

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED**

**遠東發展有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代號：35)

**須予披露交易  
就收購位於新加坡之酒店  
成立合營公司**

董事會欣然宣佈，於二零一九年九月十八日，物業買家及業務買家分別與物業賣家及業務賣家就收購位於新加坡之物業、設備及器材以及酒店業務訂立買賣協議，代價總額為289,000,000新加坡元(相當於約港幣1,647,300,000元)。

酒店目前以「Oakwood Premier OUE Singapore」營運，屬於OUE Downtown一部分，而OUE Downtown為由兩幢剛翻新之綜合用途發展大樓組成，除酒店以外，還有寫字樓及一個零售商場。酒店於二零一七年六月開業，設有268個房間、2個餐飲設施及其他休閒設施，總建築面積為25,054平方米(分層業權面積為23,234平方米)。

**成立合營公司**

就收購事項而言，本公司間接全資附屬公司帝盛與AMTD成立合營公司，並於二零一九年九月十八日與相關合營公司訂立股東協議，以規管各方於各合營公司之關係。

\* 僅供識別

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團一直致力於新加坡建立更強大之業務基礎，該城市享有世界級基建、優越航班連接、人氣休閒景點及穩定經濟等優勢。本集團已於新加坡營運一間非常成功之酒店新加坡帝盛，並一直利用帝盛完善之營運平台，現有第三方管理合約之剩餘短暫期限讓帝盛有機會可於新加坡進一步擴展其業務及提升品牌價值。本集團亦相信，收購事項可讓其利用該市場穩固之營商環境及進一步多元化發展其酒店組合。

董事會認為，鑒於物業之位置、質量及潛力，代價總額(包括物業之價格)具有吸引力。收購事項可為本集團從現有業務中帶來即時的現金回報，而且隨著其繼續重新定位，於短期內其亦具有強大潛力。於本年較早前，物業獲得可作為酒店經營之牌照，提供短期住宿，此業務一向為酒店市場利潤較佳之分部。於中期，董事會相信，透過若干輕資產增值，物業可改建為提供更多酒店房間，並創造每平方呎更高之收入。

董事會認為，本集團於收購事項中與AMTD結盟，使本集團得以與其建立長期互惠互利之穩健關係，為未來項目確立長期合作夥伴之戰略舉措，從而有效地減低資本支出及優化其整體投資回報。

董事會相信，收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

本集團就收購事項成立合營公司之總承擔額為141,610,000新加坡元(相當於約港幣807,177,000元)。由於一項或多項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故就收購事項成立合營公司構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公佈之規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年九月十八日，物業買家及業務買家分別與物業賣家及業務賣家就收購位於新加坡之物業、設備及器材以及酒店業務訂立買賣協議，代價總額為289,000,000新加坡元(相當於約港幣1,647,300,000元)。買賣協議包括(1)物業買家與物業賣家按物業代價就物業收購事項訂立之物業買賣協議；及(2)業務買家與業務賣家按業務代價就業務收購事項訂立之業務買賣協議。

## 成立合營公司

就收購事項而言，本公司間接全資附屬公司帝盛與AMTD成立合營公司，並於二零一九年九月十八日與相關合營公司訂立股東協議，以規管各方於各合營公司之關係。

## 股東協議日期

於二零一九年九月十八日

## 訂約方

- (1) 帝盛；
- (2) AMTD；及
- (3) 物業公司及營運公司(視情況而定)。

據董事所知所信，並經過所有合理查詢，於本公佈日期，AMTD及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 合營公司及買方之所有權

各合營公司分別由帝盛及AMTD持有49%及51%權益。物業買家為物業公司之全資附屬公司，而業務買家則為營運公司之全資附屬公司。各合營公司之董事會將由4名董事組成，其中2名由帝盛提名，另2名則由AMTD提名。

## 本集團之資本承擔

本集團就收購事項而言於合營公司之總資本承擔為141,610,000新加坡元(相當於約港幣807,177,000元)，即本集團佔代價總額之49%。本集團擬以其內部資源及銀行借貸為其資本承擔提供資金。

董事會認為，經計及(其中包括)物業、價值、現時商業及業務狀況以及於二零一九年八月就物業、設備及器材以及酒店業務完成的獨立估值報告代價總額屬公平合理。

## 收購事項之詳情

### 買賣協議

#### 買賣協議日期

於二零一九年九月十八日

#### 訂約方

- (1) 物業買家或業務買家(視情況而定)，作為買家；及
- (2) 物業賣家或業務賣家(視情況而定)，作為賣家。

據董事所知所信，並經過所有合理查詢，於本公佈日期，各賣家及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

### 收購事項之標的事宜

根據買賣協議，買家將向賣家收購物業、設備及器材以及酒店業務，代價總額為289,000,000新加坡元(相當於約港幣1,647,300,000元)，並已就於收購事項完成日期酒店業務之若干流動資產及流動負債作出調整。

將收購之酒店業務包括(其中包括)以下項目：

- (i) 業務賣家於酒店進行之業務；
- (ii) 合約之利益(須受合約責任所規限)；
- (iii) 位於酒店或酒店範圍內於營運酒店中所使用之傢俬、裝置、設備及室內外標誌；
- (iv) 與酒店進行業務有關之未使用或未耗用營運用品、營運設備及汽車；及
- (v) 於酒店進行業務所承擔之責任及義務。

## 支付代價總額

代價總額由買家按以下方式支付：

- (a) 簽訂買賣協議後已付按金28,900,000新加坡元(相當於約港幣164,730,000元)；及
- (b) 於收購事項完成後應付代價總額結餘(不包括上述(a)項所述之按金)以及相關貨品及服務稅。

## 先決條件

根據物業買賣協議之條款，物業收購事項須待取得出租人總批文及業務買賣協議項下業務收購事項同時完成後，方告完成。

根據業務買賣協議之條款，業務收購事項須待業務買家向根據新加坡法例第127章《酒店法》成立的酒店牌照局提交申請以自業務收購事項完成當日起將酒店名稱更改為「Oakwood Premier AMTD Singapore」的批准達成或獲豁免(視情況而定)及物業買賣協議項下物業收購事項同時完成後，方告完成。

## 完成

物業收購事項將於物業買賣協議日期後兩個月完成，而倘於該日前仍未取得出租人總批文，則物業收購事項之完成日期將延長至物業買賣協議達成後三個月或物業賣家與物業買家可能書面協定之其他較後日期。

業務收購事項之完成將於物業買賣協議完成日期落實。

## 有關酒店之資料

酒店目前以Oakwood Premier OUE Singapore營運，屬於OUE Downtown一部分，而OUE Downtown為由兩幢剛翻新之綜合用途發展大樓組成，除酒店以外，還有寫字樓及一個零售商場。酒店於二零一七年六月開業，設有268個房間、2個餐飲設施及其他休閒設施，總建築面積為25,054平方米(分層業權面積為23,234平方米)。

物業受新加坡政府授出99年之土地租約所規限，將於二零六六年七月屆滿。酒店目前由酒店營運商(一家全球性酒店公司)所管理。

酒店位於新加坡繁華中央商業區之中心地帶，得享鄰近各式各樣商業、休閒及零售景點之優越位置，而丹戎巴葛、萊佛士坊及市中心三個地鐵站僅屬一步之遙，未來更可步行到達珊頓大道站及愛德華太子路站。新加坡政府日後將會啟動之大型措舉(如中央商業區獎勵計劃及Greater Southern Waterfront項目)將進一步鞏固該區作為繁華商業及休閒生活中心之地位。

### 有關物業、設備及器材以及酒店業務之財務資料

物業、設備及器材以及酒店業務於二零一九年八月十三日之市值按獨立估值計算約為300,000,000新加坡元(相當於約港幣1,710,000,000元)。

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，酒店業務應佔經審核虧損(除稅前及稅後)分別約為7,014,000新加坡元(相當於約港幣39,980,000元)及181,000新加坡元(相當於約港幣1,032,000元)。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，該等數字已計入物業賣家就物業產生的租金開支(「租金開支」)分別約4,083,000新加坡元(相當於約港幣23,273,000元)及7,760,000新加坡元(相當於約港幣44,232,000元)。由於買家收購物業作為收購事項一部分，該等租金開支將於收購事項完成後不再產生。為作說明及僅參考歷史財務業績，倘並無產生該等租金開支，截至二零一七年十二月三十一日止年度，酒店業務應會錄得虧損約2,931,000新加坡元(相當於約港幣16,706,000元)，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則會錄得溢利約7,579,000新加坡元(相當於約港幣43,200,000元)。

### 有關本集團及AMTD之資料

本公司為投資控股公司，而本集團之主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、證券及金融產品投資以及博彩業務。

AMTD為尚乘集團有限公司(「尚乘集團」)之全資附屬公司。尚乘集團為總部設於香港之領先全面金融機構集團，專注於投資銀行、資產管理、企業保險經紀以及策略投資。尚乘集團亦為其附屬公司AMTD International Inc.之控股公司，該公司於紐約證券交易所上市。

## 有關賣家之資料

物業賣家從事物業控股業務。其為有關物業自一九六七年七月十九日起計為期99年租賃權益之登記承租人，該項租賃須受日期為一九八零年八月十八日國家租賃第13132號之條款及條件所規限。

業務賣家的主要業務為營運服務式公寓。

賣家均為OUE Limited之全資附屬公司，而OUE Limited於新加坡上市，為多元化房地產之擁有人、發展商兼營運商，其房地產投資組合分佈於亞洲及美國。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團一直致力於新加坡建立更強大之業務基礎，該城市享有世界級基建、優越航班連接、人氣休閒景點及穩定經濟等優勢。本集團已於新加坡營運一間非常成功之酒店新加坡帝盛，並一直利用帝盛完善之營運平台，現有第三方管理合約之剩餘短暫期限讓帝盛有機會可於新加坡進一步擴展其業務基礎及提升品牌價值。本集團亦相信，收購事項可讓其利用該市場穩固之營商環境及進一步多元化發展其酒店組合。

董事會認為，鑒於物業之位置、質量及潛力，代價總額(包括物業之價格)具有吸引力。收購事項可為本集團從現有業務中帶來即時的現金回報，而且隨著其繼續重新定位，於短期內其亦具有強大潛力。於本年較早前，物業獲得可作為酒店經營之牌照，提供短期住宿，此業務一向為酒店市場利潤較佳之分部。於中期，董事會相信，透過若干輕資產增值，物業可改建為提供更多酒店房間，並創造每平方呎更高之收入。

董事會認為，本集團於收購事項中與AMTD結盟，使本集團得以與其建立長期互惠互利之穩健關係，為未來項目確立長期合作夥伴之戰略舉措，從而有效地減低資本支出及優化其整體投資回報。

董事會相信，收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

本集團就收購事項成立合營公司之總承擔額約為141,610,000新加坡元(相當於約港幣807,177,000元)。由於一項或多項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故就收購事項成立合營公司構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公佈之規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	物業收購事項及業務收購事項
「AMTD」	指	AMTD Property Investment Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「業務收購事項」	指	業務買家根據業務買賣協議之條款及條件按持續經營方式收購酒店業務
「業務代價」	指	1,906,000新加坡元(相當於約港幣10,864,000元)之金額，即購買酒店業務之代價總額，並已就於收購事項完成日期酒店業務之若干流動資產及流動負債作出調整
「業務買家」	指	DHI Downtown Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，為營運公司之全資附屬公司
「業務股東協議」	指	由帝盛、AMTD及營運公司所訂立日期為二零一九年九月十八日之股東協議
「業務買賣協議」	指	由業務買家及業務賣家就業務收購事項所訂立日期為二零一九年九月十八日之買賣協議
「業務賣家」	指	OUE Downtown Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，為OUE Limited(於新加坡註冊成立之有限公司，並於新加坡證券交易所有限公司上市(股份代號：LJ3))之全資附屬公司
「本公司」	指	遠東發展有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：35)
「合約」	指	業務賣家有關酒店業務之所有合約，惟不包括由物業賣家與業務賣家就物業所訂立日期為二零一六年九月二日之總租賃協議及酒店協議



「董事」	指	本公司董事
「帝盛」	指	帝盛酒店集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貨品及服務稅」	指	根據新加坡法律第117A章《貨品及服務稅法》或其任何法定修訂或重新頒布者可徵收之貨品及服務稅項(包括任強制徵收之稅項、關稅及徵費)
「出租人總批文」	指	新加坡總理就物業賣家向物業買家出售物業發出之批文
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店」	指	座落於物業之Oakwood Premier OUE Singapore
「酒店協議」	指	管理協議、技術服務及營銷協議及商標特許權協議
「酒店業務」	指	業務賣家於業務買賣協議日期及緊接業務收購事項完成前進行之業務(包括業務買賣協議所述之資產及承擔責任)
「酒店營運商」	指	Oakwood/R&B Holdings Pte. Ltd.(現稱Oakwood Worldwide (Asia) Pte. Ltd.)，於新加坡註冊成立之私營有限公司
「合營公司」	指	物業公司及營運公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	由業務賣家與酒店營運商就酒店之管理、推廣、租賃及營運所訂立日期為二零一六年九月二日之管理協議
「營運公司」	指	Easy Advance Developments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本集團及AMTD分別擁有49%及51%權益

「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條所賦予該詞之涵義
「設備及器材」	指	物業買賣協議所載位於物業且由物業賣家擁有之所有設備、機械及器材，惟於正常業務過程中產生之該等變動除外
「物業公司」	指	Cosmic Gold Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本集團及AMTD分別擁有49%及51%權益
「物業」	指	U4627W全段及A379V附段(均屬市鎮分區第30號)
「物業收購事項」	指	物業買家根據物業買賣協議之條款及條件收購物業、設備及器材
「物業代價」	指	287,094,000新加坡元(相當於約港幣1,636,436,000元)之金額，即購買物業以及設備及器材之代價
「物業買家」	指	DHI Holding (S) Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，並為物業公司之全資附屬公司
「物業股東協議」	指	由帝盛、AMTD及物業公司所訂立日期為二零一九年九月十八日之股東協議
「物業買賣協議」	指	由物業買家及物業賣家就物業收購事項所訂立日期為二零一九年九月十八日之買賣協議
「物業賣家」	指	Alkas Realty Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，並為OUE Limited(於新加坡註冊成立之公司，並於新加坡證券交易所有限公司上市(股份代號：LJ3))之間接全資附屬公司
「買家」	指	物業買家及業務買家
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣
「股東協議」	指	物業股東協議及業務股東協議
「新加坡」	指	新加坡共和國

「買賣協議」	指	物業買賣協議及業務買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「技術服務及營銷協議」	指	由業務賣家與酒店營運商就提供有關酒店之技術服務及技術協助以及酒店之營銷所訂立日期為二零一六年九月二日之技術服務及營銷協議
「代價總額」	指	289,000,000新加坡元(相當於約港幣1,647,300,000元)之金額，即物業代價及業務代價之總額
「商標特許權協議」	指	由業務賣家與酒店營運商就酒店而言業務賣家(及／或其聯屬公司)及酒店營運商(及／或其聯屬公司)之有關商標及其他知識產權之特許權所訂立日期為二零一六年九月二日之商標特許權協議
「賣家」	指	物業賣家及業務賣家
「%」	指	百分比

就本公佈而言及僅供說明，新加坡元乃根據1新加坡元兌港幣5.70元之匯率兌換為港幣。並不表明任何新加坡元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

公司秘書

陳家邦

香港，二零一九年九月十八日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、邱達成先生、*Craig Grenfell WILLIAMS*先生及邱詠筠女士；及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、林廣兆先生及石禮謙先生。