
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容有任何疑問，應諮詢閣下之證券經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部Far East Consortium International Limited股份售出，應立即將本通函交予買主或經手買賣之銀行、證券經紀或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不因本通函全部或任何部份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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fareastconsortium.com.hk>

(股份代號：35)

須予披露交易
出售帝豪花園酒店

二零零四年十一月二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	2
出售該物業之背景	3
將予轉讓之資產	3
代價	3
正式協議	3
完成	3
出售物業之原因	3
一般事項	4
其他資料	4
附錄 – 一般資料	5

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	買賣雙方於二零零四年十月二日訂立之臨時協議
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣元」及 「港幣仙」	分別指	港幣元及港幣仙
「最後實際可行日期」	指	二零零四年十月二十八日，即本通函付印前之最後實際可行日期，以確認本通函所載之若干資料
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於九龍佐敦南京街30號之物業（九龍內地段編號7968及8816號），名為帝豪花園酒店
「披露權益條例」	指	證券（披露權益）條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	直至及於該協議完成日期，Aniwell結欠Best Chance之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Aniwell Investments Limited，本公司之一間全資附屬公司



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

執行董事：

邱德根先生 (主席)
拿督邱達昌 (副主席兼行政總裁)
Craig Grenfell Williams 先生
邱達成先生

註冊辦事處：

P.O. Box 1043, Ground Floor,
Caledonian House, Mary Street,
George Town,
Grand Cayman, Cayman Islands,
British West Indies

非執行董事：

邱裘錦蘭女士
邱達生先生
邱達強先生

主要辦事處：

香港
德輔道中121號
遠東發展大廈16樓

獨立非執行董事：

達督朱机良
羅國貴先生
江劍吟先生

敬啟者：

**須予披露交易
出售帝豪花園酒店**

緒言

董事宣佈，於二零零四年十月二日，本公司之全資附屬公司Aniwell Investments Limited與Grace Concord Holdings Limited就銷售位於九龍佐敦南京街30號之帝豪花園酒店（「該物業」）（九龍內地段編號7968及8816號）一事訂立該協議。出售該物業之現金代價為港幣140,200,000元。

該協議之代價及其他條款及條件乃參照一般商業條款由各訂約方經公平磋商後釐定，本公司董事認為公平合理。

根據上市規則第14章，該協議項下訂定之交易構成一項須予披露交易。一份有關出售該物業事宜之通函將在實際可行情況下盡快寄發予本公司股東。

本通函旨在向閣下提供有關該協議及根據上市規則須予披露之其他資料。

出售該物業之背景

該協議日期： 二零零四年十月二日

賣方： Aniwell Investments Limited，本公司之一間全資附屬公司。

買方： Grace Concord Holdings Limited，其主要業務為物業投資。
買方及買方之最終實益擁有人為與本公司及本公司之關連人士並無關連之獨立第三方。

誠如二零零四年年報所述，本公司為一間投資控股公司。其附屬公司從事物業發展及投資、酒店業務、投資控股、證券買賣及製造鍋爐產品。

將予轉讓之資產

根據該協議，賣方已同意向買方出售該物業，現金代價為港幣140,200,000元。

該物業之登記業主為賣方。該物業位於九龍佐敦南京街30號（九龍內地段編號7968及8816號），現作酒店經營。該物業乃按「現況」出售。

代價

該物業之應付代價為港幣140,200,000元，以現金支付。首期按金港幣5,000,000元已於簽署該協議時支付，進一步按金港幣14,000,000元將於二零零四年十月十八日或之前於簽署正式買賣協議時支付。餘額港幣121,200,000元將於完成時支付。

正式協議

正式買賣協議須由各訂約方於二零零四年十月十八日或之前訂立。

完成

正式買賣協議定於二零零四年十二月二十八日或之前完成。

出售物業之原因

本集團主要從事物業發展及投資、酒店業務、投資控股、證券買賣及製造鍋爐產品。

董事認為，是項出售將為本公司提供一個按合理市價變現資產之機會。所得款項淨額中港幣51,500,000元將用於償還賣方現有貸款，而餘額港幣88,700,000元將撥作一般營運資金用途。

董事會函件

於出售後，本公司之主要業務維持不變。本公司繼續經營位於香港的帝豪海景酒店及位於馬來西亞吉隆坡的Dorsett Regency Hotel。酒店業務仍為本公司主要業務之一。

一般事項

董事認為，出售該物業符合本公司之利益，而該協議乃按一般商業條款及現行市場情況訂立。該等條款屬公平合理，且符合股東之整體利益。根據與本公司並無關連之獨立估值師戴德梁行有限公司之最近期估值報告所示，該物業於二零零四年三月三十一日之估值為港幣105,000,000元。該物業於二零零四年三月三十一日之賬面值為港幣105,000,000元。

董事確認，該物業之代價乃經各訂約方參照一般商業條款經公平磋商後釐定。該物業於截至二零零三年三月三十一日止年度之應佔除稅前及除稅後純利均為港幣800,000元。該物業於截至二零零四年三月三十一日止年度之應佔除稅前及除稅後虧損淨額均為港幣500,000元。該物業按於二零零四年三月三十一日之賬面值計算之出售溢利為港幣35,200,000元。

董事認為，是項出售將為本公司提供一個按合理市價變現資產之機會。交易完成後，所得款項淨額中之港幣140,200,000元，將用於償還為數港幣51,500,000元之現有貸款，而餘額港幣88,700,000元將撥作一般營運資金用途。本公司總資產將減少約港幣16,300,000元，即現金增加港幣88,700,000元及物業減少港幣105,000,000元。於出售後，並於償還現有貸款後，本公司之總負債將減少約港幣51,500,000元。於出售後，本公司於酒店業務之盈利將會減少。截至二零零四年三月三十一日止年度該物業之應佔溢利總額約為港幣8,500,000元。

董事確認，據彼等於作出一切合理查詢後所深知及確信，買方及買方之最終實益擁有人乃與本公司及本公司之關連人士並無關連之獨立第三方。

其他資料

董事認為該協議乃符合本公司及其股東之利益。

謹請閣下垂注本通函附錄所載之本公司一般資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

Far East Consortium International Limited

邱達昌

副主席兼行政總裁

謹啟

二零零四年十一月二日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而編製，以提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函內表達之所有意見乃經審慎周詳考慮後作出，並概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明有誤導成份。

2. 董事於證券之權益

於最後實際可行日期，以下本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按《證券及期貨條例》之定義）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下(a)須遵照《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或(b)須遵照《證券及期貨條例》第352條載入該條例所述的登記冊；或(c)須遵照本公司採納之《董事進行證券交易之標準守則》知會本公司及聯交所之好倉及淡倉之權益：

(a) 股份

	所持之普通股數目			佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	公司權益	總額	
邱德根	10,164,123	111,999,864 (附註 i)	122,163,987	10.34%
邱達昌	618,302	305,420,646 (附註 ii)	306,038,948	25.91%
邱達成	8,245	4,989,142 (附註 ii)	4,977,387	0.42%
邱裘錦蘭	1,162,351	—	1,162,351	0.10%
邱達生	808,491	—	808,491	0.07%
邱達強	38,026	3,877,218 (附註 iv)	3,915,244	0.33%

附註：

- i. 此等股份由邱德根先生控制之多間公司持有。
- ii. 此等股份由Sumptuous Assets Limited持有。Sumptuous Assets Limited由拿督邱達昌控制，並包括借出之71,274,271股股份。
- iii. 此等股份由邱達成先生控制之Chiu Capital N. V. 以及邱達成先生與邱達強先生控制之First Level Holdings Limited持有。
- iv. 此等股份由邱達成先生與邱達強先生控制之First Level Holdings Limited持有，並已重覆計算在邱達成先生之公司權益內。

(b) 購股權

於最後實際可行日期，本公司概無根據於二零零二年八月二十八日採納之購股權計劃向董事授予任何購股權。

(c) 於相聯法團之股份

於最後實際可行日期，各董事於本公司之相聯法團股本中之權益如下：

董事姓名	相聯法團名稱	所持普通股數目
邱達昌	愛德企業有限公司	250,000

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按《證券及期貨條例》之定義）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有(a)須遵照《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或(b)須遵照《證券及期貨條例》第352條載入該條例所述的登記冊；或(c)須遵照本公司採納之《董事進行證券交易之標準守則》知會本公司及聯交所之好倉及淡倉之權益。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，除根據本公司遵照《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部及第336條之規定備存之好倉及淡倉權益登記冊，並據董事所知，下列人士於本公司股份、相關股份或債券中擁有須遵照《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部向本公司披露之好倉或淡倉，或直接或間接擁有權利於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

股東名稱	所持普通股數目	百分比
J.P. Morgan Chase & Co. (「JPMC」)	94,655,470 (附註 i)	8.01%
JP Morgan Chase Bank (「JMPCB」)	23,204,000 (附註 i)	1.96%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft (「DBA」)	69,459,119 (附註 ii)	5.88%

附註：

- (i) 根據由JPMC向本公司發出之通知，於最後實際可行日期，JPMC已持有本公司94,655,470股（以投資經理身份持有）及23,204,000股（以可供借出股份形式持有）股份。23,704,000股股份由JPMC之全資附屬公司JMPCB持有，71,422,470股股份由JPMC各附屬公司持有。
- (ii) 根據由DBA向本公司發出之通知，於最後實際可行日期，DBA已持有本公司69,459,119股股份，並持有51,705,000股股份之淡倉。

除上文所披露者外，董事或行政總裁概不知有任何人士（董事或行政總裁除外）於發行人之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向發行人作出披露之權益或短倉，或直接或間接地擁有任何附帶權利可在任何情況下於集團任何成員公司之股東大會上投票之類別股本之10%面值或以上權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知悉，本公司或其任何附屬公司並無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事與本集團任何成員公司之間並無現有或建議訂立之服務合約，但不包括於一年內到期或僱主可於一年內終止而毋須作出補償（法定補償除外）之合約。

6. 董事之合約權益

除下文第7項所披露者外，本公司董事概無直接或間接於本公司或其任何附屬公司參與訂立而於最後實際可行日期仍然有效之重大合約中擁有重大權益。

7. 董事於具競爭性質業務之權益

據董事所深知，概無董事或彼等各自之聯繫人士（按上市規則之定義）於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

8. 其他權益

除本公司於本通函所披露者外，概無董事現時或過去直接或間接於本集團任何成員公司自二零零四年三月三十一日（即本公司最新刊發之經審核財務報表之日期）以來所購入或出售或承租或擬購入或出售或承租之任何資產中擁有任何權益。

9. 其他事項

- (a) 本公司之合資格會計師及秘書為莫貴標，MBA, AICPA, HKSA。
- (b) 本公司之註冊辦事處為P.O. Box 1043, Ground Floor, Caledonian House, Mary Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (c) 本通函之中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。