
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、註冊證券機構、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** 股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就因本通函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

(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

二零零七年一月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
協議	4
有關SHELBORN之資料	5
出售事項之理由	5
其他資料	6
附錄 – 一般資料	7

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：

「賣方墊款」	指	Shelborn於完成日期欠賣方及其任何聯屬公司所有貸款、墊款、票據及任何種類債務(包括本金及利息)之結餘，預期金額約港幣70,000,000元
「協議」	指	賣方、買方與Shelborn於二零零六年十二月十四日就出售事項訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	協議之完成
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	就出售事項須支付之現金代價37,800,000美元(或約港幣294,800,000元)
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據協議出售標的物
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣
「最後實際可行日期」	指	二零零七年一月三日，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
「該等物業」	指	位於紐約曼克頓市中心區及三藩市商業區之寫字樓物業，Shelborn現時於其中擁有權益

釋 義

「所得款項」	指	出售美國紐約市曼克頓「Riverside South Project」之所得款項總額約17.6億美元（或港幣137億元）
「買方」	指	鄭家純博士
「銷售股份」	指	Shelborn 每股面值100美元之十(10)股普通股，相當於 Shelborn 全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「Shelborn」	指	Shelborn Enterprises, Inc.，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為賣方之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的物」	指	銷售股份及賣方墊款之權利、所有權及權益
「美國」	指	美國
「美元」	指	美元
「賣方」	指	遠東發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

本公佈已採用1.00美元 = 港幣7.80元之匯率，僅供參考。



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(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)

執行董事：

邱德根先生，太平紳士(主席)
丹斯里拿督邱達昌(副主席兼行政總裁)
邱達成先生
Craig Grenfell Williams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，太平紳士
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：

羅國貴先生
江劍吟先生
陳國偉先生

敬啟者：

須予披露交易

緒言

於二零零六年十二月十五日，董事公佈賣方(本公司之全資附屬公司)、買方及 Shelborn 於二零零六年十二月十四日訂立協議。根據協議，賣方已同意出售而買方已同意以現金代價37,800,000美元(或約港幣294,800,000元)收購標的物。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關出售事項之進一步資料及根據上市規則須予披露之其他資料。

協議

日期：

二零零六年十二月十四日

訂約方：

(i) 遠東發展有限公司 (為本公司之全資附屬公司，作為賣方)

(ii) 鄭家純博士 (作為買方)

(iii) Shelborn，賣方之全資附屬公司

經董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，買方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產：

標的物，包括(i)銷售股份 (相當於Shelborn全部已發行股本)；及(ii)賣方墊款之權利、所有權及權益。

於完成後，Shelborn將不再為本公司之附屬公司。

代價及所得款項擬定用途：

代價37,800,000美元 (或約港幣294,800,000元) 將於完成時由買方以現金支付。代價乃經賣方與買方經公平磋商並計及Shelborn所得款項之5%權益 (扣除應佔美國稅項) 而協定。董事認為，預期出售事項所得收益約為港幣225,300,000元，故對股東而言屬公平合理。

本公司擬將出售事項之所得款項用於投資中國物業市場及其他亞洲地區之酒店業務。於最後實際可行日期，本公司尚未就此物色到特定投資項目。倘該等所得款項未被本公司立即使用，董事擬將其以短期存款存放。

先決條件：

根據協議，完成須待賣方向買方轉讓標的物後方可作實。於最後實際可行日期，該項條件仍有待達成。

董事會函件

完成：

交易將於協議日期起計第三十五日或買方給予賣方作為完成之通知日期起計第五日(以較早者為準)完成。

有關SHELBN之資料

Shelborn為賣方之全資附屬公司，而賣方由本公司全資擁有。Shelborn之主要資產為於該等物業之5%權益。

該等物業包括位於紐約曼克頓市中心區及三藩市商業區之寫字樓物業，乃於二零零六年三月及四月以所得款項購入，而該等所得款項乃來自於二零零五年十一月以約17.6億美元(或港幣137億元)之總金額出售美國紐約市曼克頓「Riverside South Project」。

以下所載為Shelborn於截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止兩個年度各年按香港財務報告準則編製之經審核財務業績：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
營業額	—	—
除稅前虧損	368	12
Shelborn 股東應佔虧損	368	12

於二零零六年九月三十日，Shelborn之未經審核負債淨額(「負債淨額」)約為港幣500,000元。

出售事項之理由

本集團之主要活動為物業發展及投資、酒店營運、為酒店營運貸款融資及財務管理。

董事認為，出售事項透過出售非核心業務及海外資產，為本集團提供精簡業務之機會。計入本公司於Shelborn約港幣69,500,000元(相當於賣方墊款與負債淨額之差額)之投資成本，本公司預期出售事項將錄得約港幣225,300,000元之收益。鑑於出售事項獲得此等收益，董事認為，出售事項之條款對股東而言乃屬公平合理及訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

由於出售事項，預計本集團之資產將會增加與出售事項之收益約港幣225,300,000元相等之數額，而本集團之負債將無變動。因為於完成後，Shelborn將不再為本公司之附屬公司，其於完成後之業績將不再綜合入本集團之財務報表。

其他資料

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

副主席兼行政總裁

邱達昌

謹啟

二零零七年一月三日

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

董事姓名	權益性質	所持普通股數目				佔本公司 已發行股本	
		個人權益	公司權益	估相關股份之 實益權益	總額	百分比	
邱德根	好倉	10,727,697	117,444,283 (1)	—	128,171,980	8.81%	
邱達昌	好倉	652,581	328,491,368 (2)	11,000,000 (3)	340,143,949	23.39%	
邱達成	好倉	8,370	5,050,793 (4)	—	5,059,163	0.35%	
邱裘錦蘭	好倉	1,338,068	—	—	1,338,068	0.09%	
邱達生	好倉	853,319	—	—	853,319	0.06%	
邱達強	好倉	40,132	3,877,218 (5)	—	3,917,350	0.27%	

附註：

- (1) 此等股份由邱德根先生控制之多間公司持有。
- (2) 此等股份由Sumptuous Assets Limited持有。Sumptuous Assets Limited由丹斯里拿督邱達昌控制。
- (3) 此等權益代表於二零零六年四月二十六日至二零零七年四月二十六日期間可行使之一份衍生合約項下之衍生權益。
- (4) 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。
- (5) 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，並已悉數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，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
邱德根	佳力物業管理有限公司	2
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，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
Deutsche Bank Aktiengesellschaft (「DBA」)	156,212,186 (附註)	10.74%
Penta Investment Advisers Ltd.	252,066,576	17.33%

附註：根據由DBA向本公司發出之通知，於最後實際可行日期，DBA持有156,212,186股股份之權益，並持有19,342,672股股份之淡倉。

除上文所披露者外，本公司董事或主要行政人員概不知有任何人士於最後實際可行日期（本公司董事或主要行政人員除外）於股份及相關股份中，擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部規定須向本公司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本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。

7. 其他事項

- (a) 本公司之合資格會計師及秘書為莫貴標, MBA, AICPA, HKICPA。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本通函之中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。