
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券商、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
有關收購
一項位於中國之建築項目

二零零七年五月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
該協議	4
有關建築項目之資料	6
收購事項之理由及益處	6
上市規則之含義	6
其他資料	7
附錄 — 一般資料	8

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：

「收購事項」	指	買方根據協議透過拍賣代理向賣方收購於建築項目之全部權益
「協議」	指	買方與拍賣代理於二零零七年四月二十二日訂立之確認函以及買方與拍賣代理於二零零七年四月二十日訂立之拍賣協議
「拍賣代理」	指	北京東方偉龍國際拍賣有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「董事會」	指	董事會
「建築項目」	指	(i)位於成都市玉龍西街124至177號一幅面積5,738.81平方米土地之土地使用權；及(ii)座落於該土地上稱為成都銀座大廈之不動產之統稱
「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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據協議就收購事項應付之代價人民幣279,000,000元(或約港幣281,818,182元)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「工商銀行」	指	中國工商銀行股份有限公司(股份代號：1398)，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股及A股分別於聯交所及上海證券交易所上市
「最後實際可行日期」	指	二零零七年五月十一日，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
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港
「買方」	指	遠東帝豪酒店管理(成都)有限公司，一間於中國成立之外商獨資有限責任企業及本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「賣方」	指	中國工商銀行四川分行，工商銀行之分支辦事處

本公佈已採用港幣1.00元=人民幣0.99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(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
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
王敏剛先生

敬啟者：

**須予披露交易
有關收購
一項位於中國之建築項目**

緒言

董事於二零零七年四月二十四日宣佈，於二零零七年四月二十二日，買方與賣方通過公開投標訂立該協議，據此買方已有條件地同意購買，而賣方已有條件地同意出售建築項目，代價為人民幣279,000,000元(相當於約港幣281,818,182元)，須以現金支付。建築項目主要包括(i)成都市玉龍西街124至177號一幅面積5,738.81平方米土地之土地使用權；及(ii)座落於該土地上稱為成都銀座大廈之不動產。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關收購事項及根據上市規則須予披露之其他資料。

該協議

日期： 二零零七年四月二十二日

訂約方：

拍賣代理： 北京東方偉龍國際拍賣有限公司

買方： 遠東帝豪酒店管理(成都)有限公司(本公司之全資附屬公司)

賣方乃透過拍賣代理向買方出售建築項目。賣方為中國工商銀行四川分行，據董事所知，賣方主要從事提供銀行服務，而拍賣代理主要在中國從事提供拍賣代理服務。據董事會作出一切合理查詢後所悉、所知及所信，(i)賣方及拍賣代理以及拍賣代理之最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士之第三方；及(ii)本集團概無任何關連人士擁有工商銀行10%以上之已發行股本。

將予收購之資產：

建築項目主要包括(i)成都市玉龍西街124至177號一幅面積5,738.81平方米土地(「土地」)之土地使用權；及(ii)座落於該土地上稱為成都銀座大廈之不動產。

代價：

代價人民幣279,000,000元(相當於約港幣281,818,182元)須以現金按下列方式支付：

- (i) 人民幣30,000,000元(相當於約港幣30,303,030元)(「按金」)須於二零零七年四月二十七日或之前支付；及
- (ii) 餘額人民幣249,000,000元(相當於約港幣251,515,152元)須於二零零七年七月二十二日或之前支付。

於最後實際可行日期，買方已支付按金。除代價外，本公司亦產生須向拍賣代理支付之代理費人民幣5,580,000元(相當於約港幣5,636,364元)，乃按代價之2%釐定，買方須於二零零七年四月二十五日或之前向拍賣代理支付代理費。代理費於最

董事會函件

後實際可行日期已由買方支付。除上述披露者外，於最後實際可行日期，本集團並無與收購事項有關之進一步承諾。

代價乃經過公開投標過程後釐定，董事認為，經考慮建築項目之預計完工成本以及建築項目之地點和發展潛力，代價屬公平合理。

代價及相關成本已經及將由本集團之內部資源及／或銀行融資撥付。

先決條件：

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 賣方向買方轉讓土地之土地使用權；及
- (ii) 買方已向賣方支付全部代價。

倘上述任何條件未能於協議日期起計三個月內達成，買方及賣方任何一方均有權終止協議。協議之任何一方均不得豁免以上任何條件。於最後實際可行日期，概無達成上述任何條件。

倘賣方未能於協議日期起計三個月內向買方轉讓土地之土地使用權，拍賣代理須於五個營業日內向買方退還根據協議已付之款項全數，拍賣代理保證買方可獲得買方因此形成的利息損失。

倘買方未能根據上述付款時間表支付代價及其他相關成本，拍賣代理有權終止協議，買方就協議已付之款項將不予退還。

完成：

完成將於該協議成為無條件後五個營業日內發生。

有關建築項目之資料

建築項目位於中國四川省成都市，主要包括(i)玉龍西街124至177號一幅面積5,738.81平方米土地之土地使用權；及(ii)座落土地上稱為成都銀座大廈之不動產。成都銀座大廈現時之樓面面積為67,616.94平方米，於最後實際可行日期建築工程尚未完成。建築項目之土地使用權將於二零四七年九月二十二日屆滿。

成都銀座大廈位於成都中心商業區，距市中心約1.5公里，距成都鐵路北站約6公里。此外，自成都銀座大廈至成都雙流國際機場僅需15分鐘車程。

由於建築項目之建築工程於以往年度並未完工，因此，建築項目於以往年度並無產生任何收益或溢利。

收購事項之理由及益處

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店營運、證券投資及買賣以及為酒店營運貸款融資。於最後實際可行日期，本集團擁有七家位於香港及兩家位於馬來西亞的酒店。本集團正積極物色中國、香港及海外酒店業之投資機會。

本集團擬將建築項目發展為酒店及零售綜合項目。董事會認為，收購事項為本集團加強其現有酒店組合之良機，並為本集團抓住中國旅遊業未來增長提供平台。於完成後，收購事項對本集團之總資產、總負債及業績將不會造成任何重大影響。董事會認為，收購事項之條款乃正常商業條款訂立，屬公平合理，並經按公平原則磋商釐定，訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

董事會函件

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

代表董事會
Far East Consortium International Limited
副主席兼行政總裁
邱達昌
謹啟

二零零七年五月十四日

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) 股份及相關股份之好倉

董事姓名	所持普通股數目				總額	佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	公司權益	於相關股份 之實際權益			
邱德根	10,851,359	118,660,876 (1)	—	129,512,235	8.82%	
邱達昌	660,103	334,127,010 (2)	11,000,000 (5)	345,787,113	23.56%	
邱達成	8,397	5,064,321 (3)	—	5,072,718	0.35%	
邱裘錦蘭	1,353,490	—	—	1,353,490	0.09%	
邱達生	863,155	—	—	863,155	0.06%	
邱達強	40,594	3,877,218 (4)	—	3,917,812	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。
- (4) 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，並已全部重覆計算在邱達成先生之公司權益內。
- (5) 該等權益指可於二零零七年四月二十七日至二零零八年四月二十八日期間行使之衍生合約項下之衍生權益。

(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	身份	所持普通股數目	本公司已發行股本百分比
Zwaanstra John	於受控制法團之權益	325,824,740(L)	22.22%
Penta Investment Advisers Ltd	投資經理	325,824,740(L)	22.22%
Mercurius GP LLC	成立酌情信託之人士	148,256,021(L)	10.11%
Zwaanstra Todd	受託人	148,256,021(L)	10.11%
Penta Japan Fund Ltd	於受控制法團之權益	148,256,021(L)	10.11%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	實益擁有人	43,079,178(L)	2.94%
	實益擁有人	4,436,552(S)	0.30%
	於股份中擁有擔保權益之人士	102,554,517(L)	6.99%
	於股份中擁有擔保權益之人士	27,802,125(S)	1.90%
Sky Investment Counsel Inc.	投資經理	105,212,984(L)	7.17%

附註：「L」指該人士／實體所持有之股份之長倉，而「S」指該人士／實體所持有之股份之淡倉。

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（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任何類別股本面值10%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。於本通函內，倘中國境內實體之中文名稱或地址與其英文翻譯有任何不符，概以中文為準。