

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的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)



Kosmopolito Hotels International Limited

麗悅酒店集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.kosmohotels.com>

(股份代號：2266)

**聯合公佈
關於出售物業之須予披露交易**

出售

FEC與麗悅各自的董事會謹此公佈，賣方與買方(獨立第三方)於2011年9月7日訂立買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買物業，代價為515,000,000港元。

上市規則規定

麗悅為FEC的非全資附屬公司。由於賣方分別為麗悅的全資附屬公司及FEC的非全資附屬公司，而對FEC及麗悅雙方而言，有關出售的適用百分比率(定義見上市規則)高過5%但低於25%，故根據上市規則第14章之規定，出售屬於FEC及麗悅之須予披露交易，故須遵守呈報及公佈規定。

緒言

2011年9月7日，賣方與買方訂立買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買物業，代價為515,000,000港元。

賣方Caragis Limited及Vicsley Limited是麗悅的全資附屬公司。由於FEC間接持有麗悅已發行股本約73.1%，麗悅為FEC的非全資附屬公司，因此賣方亦為FEC的非全資附屬公司。

Caragis Limited是在土地註冊處登記為內地段第568號A段餘段之地塊與其上所建宅院及樓宇(為物業的一部份)的登記業主。

Vicsley Limited是在土地註冊處登記為內地段第8412號之地塊與其上所建宅院及樓宇(為物業的一部份)的登記業主。

下文概述買賣協議的主要條款。

買賣協議

日期

2011年9月7日

訂約方

- 賣方：
1. Caragis Limited，麗悅的全資附屬公司及FEC的非全資附屬公司；
及
 2. Vicsley Limited，麗悅的全資附屬公司及FEC的非全資附屬公司。

買方： Leader Fortune Holdings Limited。就FEC董事及麗悅董事所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，買方及其最終實益擁有人為獨立於FEC集團、麗悅集團及兩者關連人士(定義見上市規則)的第三方。

所售資產

物業

代價

代價為515,000,000港元，須按下列方式以現金支付：

- (a) 首筆保證金5,150,000港元已於簽訂買賣協議前由買方付予賣方律師（作為保證金持有人）；
- (b) 後續保證金46,350,000港元將於簽訂買賣協議後首個營業日或之前由買方付予賣方律師（作為保證金持有人）；及
- (c) 餘額463,500,000港元須於完成時由買方付予賣方。

倘代價餘額足以解除有關物業的現有按揭，賣方律師可以發放首筆保證金及後續保證金予賣方。

代價乃經買賣雙方公平磋商，由賣方參考獨立專業物業估值師戴德梁行有限公司編製的估值證書所列物業於2011年3月31日的估值472,000,000港元而釐定。

完成

買賣將於2011年12月7日或買賣雙方可能協定的較早日期完成。

酒店管理

酒店目前由麗悅集團管理。簽署買賣協議後，買方有權在買賣完成前至少31日的任何時間與KHIS訂立酒店管理合約，訂明待完成及買方與KHIS雙方同意相關條款後，由KHIS管理酒店，管理期自完成之日起六個月。

麗悅與買方目前正在初步磋商於完成後由KHIS管理酒店。

有關FEC、麗悅及買方的資料

FEC集團之主要業務包括物業發展及投資、酒店營運、停車場營運及財務管理。

麗悅集團之主要業務包括發展、擁有及經營中檔、高檔及精品酒店，並且投資、發展及買賣物業。

買方主要從事投資房地產及投資控股。

有關物業的財務資料

截至2011年3月31日及2010年3月31日止年度，物業應佔除稅前溢利分別為26,839,396港元及15,629,760港元。

賣方截至2011年3月31日止年度之經審核賬目中物業的賬面總值為128,077,654港元。

出售的理由及益處

麗悅董事認為，借助出售，麗悅集團可將其中一個小型資產變現、將收購物業然後改建成酒店所創造的股東價值變現並且以償還物業按揭來減少麗悅集團銀行借貸總額，亦可獲得額外現金流，讓麗悅集團重新調配資源用於其他具增值潛力之投資機遇。FEC董事認為，FEC作為麗悅的最終控股公司亦可自出售受益。

麗悅董事估計，完成後，麗悅集團預期可錄得麗悅股東應佔出售收益約370,000,000港元。該收益金額乃參考出售條款、相關成本及開支與麗悅集團賬目所列之物業賬面值計算。

FEC董事估計，完成後，FEC集團預期可錄得FEC股東應佔出售收益約270,000,000港元。該收益金額乃參考出售條款、相關成本及開支與FEC集團賬目所列之物業賬面值計算。

FEC及麗悅的董事均認為，買賣協議的條款乃一般商業條款，公平合理，訂立買賣協議符合FEC集團、麗悅集團及彼等各自股東的整體利益。

所得款項用途

麗悅董事預期出售所得款項淨額償還物業按揭後，將留作麗悅集團未來具增值潛力之投資機遇的資本。

上市規則規定

麗悅為FEC的非全資附屬公司。由於賣方分別為麗悅的全資附屬公司及FEC的非全資附屬公司，而對FEC及麗悅雙方而言，有關出售的適用百分比率(定義見上市規則)高過5%但低於25%，故根據上市規則第14章之規定，出售屬於FEC及麗悅之須予披露交易，故須遵守呈報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「完成」	指	根據買賣協議完成物業買賣；
「代價」	指	買方應付賣方的出售代價515,000,000港元；

「FEC」	指	Far East Consortium International Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「FEC董事」	指	FEC之董事；
「FEC集團」	指	FEC及其附屬公司；
「港元」	指	港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「酒店」	指	現今的「中環麗柏酒店」，位於香港荷李活道263號，為物業的一部份；
「麗悅」	指	麗悅酒店集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市，為FEC之非全資附屬公司；
「麗悅董事」	指	麗悅之董事；
「麗悅集團」	指	麗悅及其附屬公司；
「KHIS」	指	Kosmopolito Hotels International Services Limited，於香港註冊成立的有限公司，為麗悅的全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	在土地註冊處登記為內地段第568號A段餘段及內地段第8412號之地塊與其上所建宅院及樓宇(即現今位於香港荷李活道263號的「中環麗柏酒店」)；

「買方」	指	Leader Fortune Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司；
「出售」	指	賣方根據買賣協議將物業售予買方；
「買賣協議」	指	賣方與買方於2011年9月7日就出售訂立的買賣協議；
「賣方」	指	Caragis Limited與Vicsley Limited;
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
**Far East Consortium
International Limited**
首席財務總監兼公司秘書
張偉雄

承董事會命
麗悅酒店集團有限公司
總裁兼執行董事
莫貴標

香港，2011年9月7日

於本公佈日期，FEC之執行董事為邱德根先生、丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生；非執行董事為邱裘錦蘭女士及邱達強先生；獨立非執行董事為江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生。

於本公佈日期，麗悅之執行董事為莫貴標先生、朱志成先生、賴偉強先生及邱詠筠女士；非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生及陳志興先生；獨立非執行董事為石禮謙先生、杜彼得先生及廖毅榮博士。

本公佈最初以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。