

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

(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)

### 有關收購建華東方大廈之須予披露交易

於二零零八年六月三日，買方與賣方訂立預售合約，據此，買方同意購買及賣方同意預售大廈，代價為人民幣280,000,000元(相當於約港幣316,500,000元)，須以現金支付。大廈包括(i)位於中國上海浦東區花木路769至800號一幅面積3,990平方米土地之土地使用權；及(ii)座落於該地塊上名為建華東方大廈之物業之物業業權。

本集團擬將大廈作為酒店經營。董事會認為，收購事項為本集團擴展其酒店網絡至上海之良機。憑藉大廈之有利位置及本集團之管理經驗，董事認為，收購事項將令本集團之酒店經營業務大幅增值。董事會認為，協議乃按正常商業條款訂立，條款屬公平合理。董事會進一步認為，訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。一份載有收購事項進一步詳情之通函將根據上市規則之規定寄發予股東。

#### 預售合約

日期：二零零八年六月三日

訂約方：

買方：錦秋(上海)置業發展有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務活動為物業顧問

賣方：上海建華房地產開發經營有限公司

據董事會經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方主要從事物業發展業務，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

#### 將予收購之資產：

大廈包括 (i) 位於中國上海浦東區花木路 769 至 800 號一幅面積 3,990 平方米土地之土地使用權；及 (ii) 座落於該地塊上名為建華東方大廈之物業之物業業權。

賣方承諾將於二零零八年六月三十日或之前向買方交付大廈之空置管有。倘賣方未能於二零零八年六月三十日或之前向買方交付大廈之空置管有，賣方須每日支付買方已付代價金額之 0.05% 作為罰款。倘賣方延遲向買方交付大廈之空置管有超過 45 日，買方有權取消預售合約。

賣方進一步承諾將於二零零八年十二月三十一日或之前取得大廈之《新建商品房房地產權証》。倘賣方未能遵守該承諾，買方有權取消預售合約。

倘買方基於以上理由取消預售合約，賣方須於收到取消通知後十天內向買方退還買方已付之全部代價金額（包括利息），加上相當於總代價 20% 之賠款。

#### 代價：

代價人民幣 280,000,000 元（相當於約港幣 316,500,000 元），將須以現金按下列方式支付：

- (i) 人民幣 56,000,000 元（相當於約港幣 63,300,000 元）將須於預售合約簽訂日期後七個營業日內支付；
- (ii) 人民幣 56,000,000 元（相當於約港幣 63,300,000 元）將須於賣方向買方轉讓大廈之空置管有（將於二零零八年六月三十日或之前作出）後七個營業日內支付；
- (iii) 人民幣 112,000,000 元（相當於約港幣 126,600,000 元）將於賣方取得大廈之《新建商品房房地產權証》後及於二零零八年十二月三十一日前支付；及
- (iv) 人民幣 56,000,000 元（相當於約港幣 63,300,000 元）將於賣方轉讓大廈之《新建商品房房地產權証》之法定業權至買方名下後及於二零零八年十二月三十一日前支付。

倘買方未能按照以上之付款時間表支付代價，買方須每日支付代價之未付金額之 0.05% 作為罰款。倘買方不能根據共識支付代價之任何款項超過 45 日，賣方有權取消預售合約及買方須支付相當於總代價 20% 之賠款。

代價乃按公平原則磋商並參考(i)位於上海類似物業之現行市價；(ii)大廈之有利位置；(iii)上海作為中國金融中心在酒店市場方面之前景；及(iv)大廈對本集團現有酒店組合產生之協同效應釐定。

代價及相關成本建議將由本集團之內部資源撥付50%及銀行融資撥付50%。

## 有關大廈之資料

大廈位於中國上海浦東區花木路769至800號。建華東方大廈為一幢十八層高(包括地庫停車場)樓宇，總樓面面積17,998.25平方米及有208個住宅單位(其中158個為開放式單位)及77個車位。

建華東方大廈座落於上海地鐵2號線之上，其直接連接世紀公園站之其中一個入口。建華東方大廈亦座落於浦東區之遊客區，例如世紀公園、Lotus Market及上海科技館。

由於賣方並無編製大廈之財務報表，故並無提供大廈於緊接收購事項前兩個財政年度之應佔溢利。本公司不能從賣方處獲得大廈之淨資產值資料。截至本公佈日期，大廈仍空置。

## 收購事項之理由及得益

本集團之主要活動為物業發展及投資、酒店營運及財資管理。於本公佈日期，本集團擁有七家位於香港、三家位於馬來西亞及一家位於中國之酒店。本集團正積極物色香港、中國及海外酒店業之投資機會。

本集團擬保留大廈之現有結構及將其作為酒店經營。董事會認為，收購事項為本集團擴展其酒店網絡至上海之良機。憑藉大廈之有利位置及本集團之管理經驗，董事認為，收購事項將令本集團之酒店經營業務大幅增值。董事會認為，協議乃按正常商業條款訂立，條款屬公平合理。董事會進一步認為，訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

## 一般事項

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。一份載有收購事項進一步資料之通函將根據上市規則之規定盡快寄發予股東。

## 釋義

|        |   |                                                                           |
|--------|---|---------------------------------------------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據預售合約收購大廈                                                              |
| 「大廈」   | 指 | (i)位於上海浦東區花木路769至800號一幅面積3,990平方米土地之土地使用權；及(ii)座落於該地塊上名為建華東方大廈之物業之物業業權之統稱 |
| 「董事會」  | 指 | 董事會                                                                       |

|        |   |                                                                        |
|--------|---|------------------------------------------------------------------------|
| 「本公司」  | 指 | Far East Consortium International Limited，一間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 | 根據預售合約就收購事項支付之總代價人民幣280,000,000元（相當於約港幣316,400,000元）                   |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事                                                                  |
| 「本集團」  | 指 | 本公司及其附屬公司                                                              |
| 「香港」   | 指 | 中國香港特別行政區                                                              |
| 「港幣」   | 指 | 香港之法定貨幣港幣                                                              |
| 「預售合約」 | 指 | 買方與賣方訂立有關收購事項之五份無條件預售合約                                                |
| 「中國」   | 指 | 中華人民共和國及就本公佈而言，不包括香港                                                   |
| 「買方」   | 指 | 錦秋（上海）置業發展有限公司，一間於中國成立之外商獨資有限責任企業及本公司之間接全資附屬公司                         |
| 「人民幣」  | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                              |
| 「股東」   | 指 | 本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股之持有人                                           |
| 「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 | 上海建華房地產開發經營有限公司                                                        |

承董事會命

**FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED**

財務總監兼公司秘書

莫貴標

香港，二零零八年六月五日

作為說明目的，採用之匯率為人民幣1.00元兌港幣1.13元

本公佈所述之中國公司之中文名稱與其英文翻譯如有歧義，概以中文版本為準。

於本公佈日期，本公司董事會成員包括四名執行董事，即邱德根先生、丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生及Craig Grenfell Williams先生；兩名非執行董事，即邱裘錦蘭女士及邱達強先生；及三名獨立非執行董事，即江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生。