



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

關連交易之補充協議

於二零零一年三月二十七日，本公司(透過其全資附屬公司)作為買方與慶屋訂立第二份補充協議，修訂有關(其中包括)由本公司收購待售股份及待售貸款所訂立該協議之若干條款。

除文義另有所指外，下列詞語與本公司於二零零零年十二月十四日就(其中包括)本公司收購待售股份及待售貸款而作出之公佈，以及承諾書所採用者具相同涵義。

第二份補充協議

於二零零一年三月二十七日，慶屋國際有限公司(「慶屋」)與買方就(其中包括)下列事項訂立第二份補充協議(「第二份補充協議」)：

- (i) 待售股份及待售貸款之代價120,000,000港元須以下列方式分三期以現金支付：
 - a. 第一期款項12,000,000港元須於完成日期支付；
 - b. 第二期款項48,000,000港元須於完成日期起計三個月期間屆滿，或慶屋(作為買方)與中富控股有限公司(作為賣方)於二零零零年十二月六日所訂立並經修訂之協議(「長青會協議」)之完成日期(以較早發生者為準)支付；及
 - c. 第三期款項60,000,000港元須於完成日期起計六個月期間屆滿或長青會協議完成日期(以較早發生者為準)支付；
- (ii) 為確保買方於完成後支付代價餘額，買方承諾：
 - a. 促使本公司出具以慶屋為受益人之公司擔保，以確保買方於完成後履行支付代價餘額之責任。
 - b. 簽立以慶屋為受益人之股份抵押及貸款轉讓書，據此買方須抵押待售股份及轉讓待售貸款予慶屋，以確保買方於完成後履行支付代價餘額之責任。
- (iii) 根據第二份補充協議之待售股份及待售貸款買賣須待下列條件(「條件」)於二零零一年四月二十八日或之前或協議各方書面同意之其他日期獲履行後方可作實：
 - (a) 慶屋之股東(不包括上市規則所界定之該等關連人士)須於股東大會上通過普通決議案批准該協議(經第二份補充協議修訂)及該協議所述之交易；
 - (b) 倘有需要，本公司股東(不包括上市規則所界定之該等關連人士)須於股東大會上通過普通決議案批准該協議(經第二份補充協議修訂)及該協議所述之交易；及
 - (c) 待售公司其他股東不會根據股東協議行使彼等之權利購入待售股份及待售貸款。

倘條件未能於二零零一年四月二十八日或之前或協議各方同意之其他日期獲履行，則待售股份及待售貸款之買賣及第二份補充協議須作廢及無效，且不再具有進一步效力，而除於協議作廢及無效前之違反事項外，協議任何一方對任何其他各方概無任何申索權。

除第二份補充協議之修訂外，該協議所載其他條款及條件仍具備十足效力。

一般事項

經第二份補充協議補充之該協議須待本公司獨立股東於股東特別大會(「股東特別大會」)上批准，以及邱達昌先生連同其聯繫人士於股東特別大會上放棄投票批准經第二份補充協議補充之該協議後方可作實。

本公司將委任獨立財務顧問，就經第二份補充協議補充之該協議之條款對本公司獨立股東而言是否公平合理提供意見。

載有經第二份補充協議補充之該協議之進一步資料、本公司獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問就經第二份補充協議補充之該協議向本公司獨立董事委員會提供之意見之通函連同股東特別大會通告將盡快寄發予本公司股東。

董事相信訂立第二份補充協議不會對本公司構成不利之財政影響。

承董事會命

FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

副主席

邱達昌