

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交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部Far East Consortium International Limited股份售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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**

**遠東發展有限公司\***

(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)

有關公開投標收購土地之  
主要交易

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	9
附錄二 – 一般資料.....	12

## 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：

「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「收購事項」	指	根據賣地條件之條款收購該土地
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited (遠東發展有限公司*)，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(股份代號：35)
「賣地條件」	指	列於招標文件中有關該土地的賣地協議及條件
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於香港九龍啟德承啟道鄰近啟德體育園的新九龍內地段第6607號之一幅土地
「地價」	指	地價港幣2,445,644,000元，即投標人根據投標提出之投標價，為收購事項之代價
「地政總署」	指	香港政府之地政總署

## 釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一九年十月十六日，即本通函付印前確定其刊載之若干資料之最後實際可行日期
「該函件」	指	由地政總署向投標人發出日期為二零一九年八月十二日通知投標獲接納之信件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	香港政府與投標人就收購事項所訂立日期為二零一九年九月九日之協議備忘錄
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「百分率」	指	具上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣地區
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司普通股持有人
「平方米」	指	面積單位平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「投標」	指	香港政府以公開招標方式出售該土地
「投標人」	指	Sanon Limited 訊安有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

## 釋 義

「美元」 指 美國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

就本通函而言及僅供說明用途，美元兌港幣按匯率1美元兌港幣7.83元兌換。  
概無聲明表示任何以美元列示之金額已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。



**FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED**

**遠東發展有限公司\***

(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：

丹斯里拿督邱達昌

(主席兼行政總裁)

孔祥達先生

邱達成先生

Craig Grenfell WILLIAMS先生

邱詠筠女士

註冊辦事處：

P.O. Box 1043, Whitehall House

238 North Church Street

George Town

Grand Cayman KY1-1102

Cayman Islands

獨立非執行董事：

陳國偉先生

林廣兆先生

石禮謙先生

主要辦事處：

香港

德輔道中121號

遠東發展大廈

16樓

敬啟者：

**有關公開投標收購土地之  
主要交易**

**1. 緒言**

茲提述日期為二零一九年八月十二日之公佈，內容有關接獲地政總署發出之該函件，確認投標人以地價港幣2,445,644,000元就該土地作出之投標已獲接納。

根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易。本通函旨在向閣下提供收購事項之進一步詳情及本集團之一般資料。

\* 僅供識別

## 2. 賣地條件

### 函件日期

二零一九年八月十二日

### 訂約方

- (1) 香港政府；及
- (2) 投標人(作為買方)。

據董事所知所信，並經過所有合理查詢，於本通函日期，香港政府為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

### 該土地的資料

位置： 位於香港九龍啟德承啟道鄰近啟德體育園的新九龍內地段第6607號

佔地面積： 約11,276平方米

總樓面面積： 不少於24,000平方米及不超過32,000平方米，惟：

- (i) 作酒店用途的總樓面面積不得少於14,400平方米，並不得超過16,000平方米，其中作附屬地方用途之總樓面面積不得超過6,400平方米；
- (ii) 於(i)所訂明作附屬地方用途之總樓面面積中，零售商店或娛樂設施或兩者之總樓面面積不得超過1,600平方米；及
- (iii) 作辦公室用途的總樓面面積不得少於9,600平方米。

## 董事會函件

(附屬地方應指零售商店、餐館、酒吧、快餐店、娛樂設施、商業中心、健身、衛生及體育設施、活動室、展覽設施、會議及宴會設施以及自動提款機。)

年期： 自協議備忘錄日期起計為期五十年

准許用途： 非工業(不包括住宅、倉庫及加油站，但包括酒店)用途

於二零一九年九月九日，香港政府與投標人就收購事項訂立協議備忘錄。

### 地價及付款條款

地價為港幣2,445,644,000元。於釐定地價時，本公司已考慮香港商用物業及酒店市場之現況及長期展望、可資比較商機以及收購事項之預期回報。物業發展以及酒店及餐旅營運為本集團之主要業務。有鑒於體察到九龍東將成為香港另一個主要核心商業區，本公司預期該區不久將會對商用物業有強大需求。於沙中綫落成後，預期將進一步造就寫字樓非核心化的趨勢。就酒店市場而言，大型基建(包括港珠澳大橋及廣深港高速鐵路)有助中國訪港旅客長期增長。故此，預期房租將於未來有穩健及適度增長。因此，本公司對香港商用物業及酒店市場之長遠前景感到樂觀。

本公司於釐定地價時，亦考慮到香港政府於過去幾年在鄰近地區進行土地招標之地價及單位價格#。港幣2,445,644,000元之地價(指每平方米約港幣76,426元之單位價格#)屬香港政府於過去幾年在鄰近地區進行招標之土地單位價格#範圍之內。

於遞交投標時支付之港幣25,000,000元訂金已用作支付部分地價，而餘款已於二零一九年九月六日支付。

地價已透過本集團內部資源及銀行借款撥付。

# 單位價格按該土地地價除以最大樓面面積計算。



### 其他條款

根據賣地條件之條款：

- (i) 投標人須將該土地發展為樓宇，而樓宇須於二零二四年十二月三十一日或之前完工及可供入伙；及
- (ii) 每年徵收相當於該土地不時應課差餉租值3%之地租，自協議備忘錄之日期起計為期50年。

### 3. 進行收購事項之原因及裨益

該土地位於啟德體育園旁，屬香港新發展區啟德的一個黃金地段。該土地將受惠於現有及持續的基建投資以及該地區的大型發展項目。本集團銳意將該土地發展為包括一間酒店在內的混合式發展項目，使本集團於香港的酒店組合陣容更加鼎盛，而辦公室及商業部分將予出租以達成經常性收入目的或作出售用途。

收購事項將為本集團在啟德黃金地段立足提供良機，啟德現正進行變革，將發展為一個充滿活力的商業區。本集團將能夠從租金收入中受益，以增加本集團經常性現金流。

董事會認為，收購事項是於本集團日常一般業務過程中進行，而收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 4. 收購事項之財務影響

收購事項完成後對本集團造成之財務影響為：(a)資產增加約港幣2,446,000,000元；(b)負債增加約港幣978,000,000元；及(c)對本集團之盈利有輕微影響。

### 5. 有關投標人及本集團之資料

投標人為本公司之間接全資附屬公司，從事物業發展業務。

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、證券及金融產品投資以及博彩業務。

## 6. 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易。由於本集團之主要業務包括物業發展，根據上市規則第14.04(10B)及(10C)條，本公司被視為「合資格發行人」，而收購事項被視為「合資格物業收購」。因此，收購事項須遵守申報及公告之規定，惟根據上市規則第14.33A條獲豁免遵守股東批准之規定。

## 7. 其他資料

敬請閣下亦垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

公司秘書

張偉雄

二零一九年十月二十三日

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年之財務資料詳情披露於本公司之年報，該等年報可於本公司網站www.fecil.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk查閱：

- (a) 本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年報(第122至213頁)。請參閱以下有關年報之鏈接：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0710/ltn20170710292\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0710/ltn20170710292_c.pdf)
- (b) 本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報(第142至237頁)。請參閱以下有關年報之鏈接：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0724/ltn20180724426\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0724/ltn20180724426_c.pdf)
- (c) 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報(第151至267頁)。請參閱以下有關年報之鏈接：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0730/ltn20190730737\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0730/ltn20190730737_c.pdf)

## 2. 債務聲明

### 借貸

於二零一九年八月三十一日(即於本通函付印前確定本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之借貸總額賬面值約為港幣22,134,000,000元，其中港幣15,049,000,000元為有抵押借貸，有關詳情如下：

- (i) 本集團賬面總值為港幣3,508,000,000元之票據(本金總額為450,000,000美元，相當於港幣3,524,000,000元)，為無抵押及無擔保；
- (ii) 本集團賬面總值約為港幣18,186,000,000元之銀行及其他借貸(本金總額約為港幣18,214,000,000元)，其中港幣3,149,000,000元(相應本金金額約為港幣3,160,000,000元)為無抵押，而港幣15,037,000,000元(相應本金金額約為港幣15,054,000,000元)以本集團物業、銀行存款、投資證券及附屬公司股權作為抵押。在該等銀行及其他借貸中，借貸賬面總值港幣16,777,000,000元(相應本金總額為港幣16,806,000,000元)為有擔保，而餘下賬面總值為港

幣1,409,000,000元之借貸(相應本金總額為港幣1,409,000,000元)並無擔保。

銀行及其他借貸之本金額與賬面值之差額為未攤銷交易成本(即手續費)。根據香港財務報告準則第9號，因收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃扣自該等金融負債之公平值；

- (iii) 本集團賬面值為港幣13,000,000元之其他負債，其中港幣12,000,000元由本集團之物業作抵押及擔保，而港幣1,000,000元為無抵押及無擔保；
- (iv) 賬面值為港幣404,000,000元之應付本集團非全資附屬公司股東款項，為無抵押及無擔保；
- (v) 賬面值為港幣22,000,000元之應付本集團聯營公司款項，為無抵押及無擔保；及
- (vi) 賬面值為港幣1,000,000元之應付本集團一間關連公司款項，為無抵押及無擔保。

#### 租賃負債

於二零一九年八月三十一日，本集團作為承租人尚欠未付之合約租賃款項為與若干租賃合約剩餘租賃期有關之未貼現租賃款項。本集團於二零一九年四月一日或之後開始的會計期間採納香港財務報告準則第16號一租賃。於二零一九年八月三十一日，本集團之租賃負債總額中，約港幣507,000,000元以按金及／或設備及汽車作抵押，其中約港幣491,000,000元為無擔保，而港幣16,000,000元為有擔保。

除本通函前述或另有提及者外以及除於日常業務過程中集團內公司間之負債及一般應付賬款以及應付票據外，本集團於二零一九年八月三十一日營業時間結束時並無任何尚未償還債務證券、定期貸款、按揭、抵押、債權證、銀行貸款及透支或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金

董事認為，經考慮本集團之內部資源、營運現金流量及可用融資以及收購事項的影響後，於無不可預見之情況下，本集團將有充足營運資金滿足其現有需要，即自本通函日期起未來至少十二個月之需要。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團之財務或經營狀況自二零一九年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來並無任何重大不利變動。

### 5. 本集團之財務及經營前景

本公司為投資控股公司，而本集團之主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、證券及金融產品投資以及博彩業務。

截至二零一九年三月三十一日止年度，收益較截至二零一八年三月三十一日止年度增長17.3%至港幣6,842,000,000元，主要受以下因素所帶動：(i)住宅銷售收益增加；(ii)酒店收益自然增長；(iii)來自Trans World Corporation之額外貢獻；及(iv)停車場業務持續擴展。股東應佔純利因此增長至港幣1,714,000,000元。就於二零一九年三月三十一日酒店資產重估盈餘作出調整後，股東應佔資產淨值約達港幣31,251,000,000元。淨資產負債比率處於45.4%之穩健水平。

本集團採納多元化地區策略使本集團可善用不同國家之物業週期所帶來之優勢，並於合適之時以較低成本從不同市場收購土地。於二零一九年三月三十一日，預期應佔總開發價值約達港幣51,265,000,000元，使未來數年的收益貢獻前景明朗。此外，有15間發展中酒店。當所有發展中酒店投入運營，本集團預期會進一步產生穩健之經常性收入。同時亦預期其他業務（包括停車場業務及設施管理以及博彩業務）會持續充當本集團經常性現金流之穩定增長來源。

儘管全球經濟環境不明朗，惟本集團用以減少過度集中風險之多元化業務組合以及區域化及資本重新分配策略持續令我們從不同市場之週期性特點中獲益。本集團將緊密監察全球經濟發展及持續透過在不同分部及地區分配資金，以審慎態度評估新增長機遇。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函的資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事宜，足以令致本通函及其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### 董事及行政總裁於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄在該條文所述登記冊內之權益及淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### A. 本公司

##### A.1 於普通股之長倉

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比 <sup>(iv)</sup>
邱達昌	實益擁有人	18,647,617	0.80%
	配偶權益	585,322 <sup>(i)</sup>	0.03%
	受控法團權益	1,090,839,657 <sup>(i)</sup>	46.74%
孔祥達	實益擁有人	13,234,771	0.57%
	共同權益	464,754 <sup>(ii)</sup>	0.02%
邱達成	實益擁有人	4,040	0.00%
	受控法團權益	5,754,094 <sup>(iii)</sup>	0.25%
邱詠筠	實益擁有人	68,045	0.00%

附註：

- (i) 1,090,823,690股股份由Far East Organization (International) Limited控制之公司Sumptuous Assets Limited持有。15,967股股份由Modest Secretarial Services Limited持有。Far East Organization (International) Limited及Modest Secretarial Services Limited為丹斯里拿督邱達昌控制之公司。585,322股股份由丹斯里拿督邱達昌之配偶吳惠平女士持有。
- (ii) 464,754股股份由孔祥達先生與其配偶共同持有。
- (iii) 5,754,094股股份由邱達成先生與彼之兄弟邱達強先生控制之公司Max Chain Holdings Limited持有。
- (iv) 百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於最後實際可行日期之已發行股份。

#### A.2 債權證

於最後實際可行日期，丹斯里拿督邱達昌被視為擁有本公司發行之3.75%二零二一年到期之美元中期票據權益，本金額為12,000,000美元，其中10,000,000美元由丹斯里拿督邱達昌持有，及2,000,000美元由彼之配偶吳惠平女士持有。

於最後實際可行日期，孔祥達先生被視為擁有本公司發行之4.5%二零二三年到期之美元中期票據權益，本金額為1,000,000美元，其中300,000美元由孔祥達先生持有，及700,000美元由孔祥達先生與彼之配偶共同持有。

於最後實際可行日期，邱詠筠女士擁有本公司發行之4.5%二零二三年到期之美元中期票據權益，本金額為400,000美元。

## B. 相關法團

## B.1 於普通股之長倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	佔相關	
			擁有權益之 普通股數目	已發行股本 之概約百分比
Craig Grenfell WILLIAMS	Care Park Group Pty. Ltd.	酌情信託之受益人	825 <sup>(i)</sup>	8.25% <sup>(ii)</sup>
孔祥達	BC Group Holdings Limited	實益擁有人	653,429	3.30% <sup>(iii)</sup>
Craig Grenfell WILLIAMS	BC Group Holdings Limited	實益擁有人	217,810	1.10% <sup>(iii)</sup>

附註：

- (i) 該等Care Park Group Pty. Ltd.股份由Chartbridge Pty Ltd以Craig Williams Family Trust之受託人身份持有，而Craig Grenfell WILLIAMS先生為Craig Williams Family Trust之受益人，因此被視作擁有該等股份之權益。
- (ii) 百分比指擁有權益之普通股數目除以Care Park Group Pty. Ltd.於最後實際可行日期之已發行股份。
- (iii) 百分比指擁有權益之普通股數目除以BC Group Holdings Limited於最後實際可行日期之已發行股份。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入所提述之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



## 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，按照根據證券及期貨條例第336條之規定須予以存置之登記冊所記錄股份或淡倉權益登記冊及據董事所知，除上文所述董事及行政總裁之權益外，下列人士擁有本公司股份中5%或以上權益或淡倉：

主要股東名稱	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 <sup>(iv)</sup>
Sumptuous Assets Limited	實益擁有人	1,090,823,690 <sup>(i)</sup> (長倉)	46.74%
邱德根	實益擁有人	13,022,647 (長倉)	0.56%
	受控法團權益	140,942,693 <sup>(ii)</sup> (長倉)	6.04%
	配偶權益	1,624,301 <sup>(ii)</sup> (長倉)	0.07%
惠理集團有限公司	受控法團權益	139,917,264 <sup>(iii)</sup> (長倉)	6.00%
惠理高息股票基金	實益擁有人	112,842,788 (長倉)	4.84%

附註：

- (i) Sumptuous Assets Limited之權益亦已於上段「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉」披露為丹斯里拿督邱達昌之權益。丹斯里拿督邱達昌為Sumptuous Assets Limited之董事。
- (ii) 140,942,693股股份由邱德根先生之遺產項下之多間公司持有及1,624,301股股份由邱德根先生配偶邱裘錦蘭女士持有。邱德根先生於二零一五年三月十七日去世，彼於本公司普通股之權益構成彼部分遺產。
- (iii) 該等股份由惠理集團有限公司所控制之多間公司持有。
- (iv) 百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目。

除上文披露者外，本公司並無獲知會任何人士(董事或本公司行政總裁除外)於最後實際可行日期於本公司之股份或相關股份中擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊之權益或淡倉。

### 3. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起，在本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無訂立任何董事於其中擁有重大權益且就本集團業務而言屬重大之合約或安排。

### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立不會屆滿或任何於一年內不可由本集團不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

### 5. 董事於競爭業務之權益

根據上市規則，於最後實際可行日期，概無董事(並非獨立非執行董事)被認為在與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨威脅的重大訴訟或申索。

### 7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立並屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 由本公司之間接全資附屬公司帝盛酒店集團有限公司(「帝盛」)與尚乘地產投資控股有限公司(「尚乘」)及易進發展有限公司(「易進」)就易進所訂立日期為二零一九年九月十八日的股東協議；

- (b) 由OUE Downtown Pte. Ltd (作為業務賣家)與易進之全資附屬公司DHI Downtown Pte. Ltd.(作為業務買家)就收購OUE Downtown Pte. Ltd.之業務及資產所訂立日期為二零一九年九月十八日之買賣協議，代價為1,906,000新加坡元(經調整)；
- (c) 由帝盛、尚乘與宇金有限公司(「宇金」)就宇金所訂立日期為二零一九年九月十八日之股東協議；
- (d) 由Alkas Realty Pte. Ltd.(作為物業賣家)與宇金之全資附屬公司DHI Holding (S) Pte. Ltd.(作為物業買家)就收購新加坡共和國之U4627W全段及A379V附段(均屬市鎮分區第30號)所訂立日期為二零一九年九月十八日之買賣協議，代價為287,094,000新加坡元；
- (e) 協議備忘錄；
- (f) 由上海市寶山區規劃和自然資源局與上海錦秋房地產有限公司(本公司之非全資附屬公司)就收購位於中國上海的一幅地塊的國有建設用地使用權所訂立日期為二零一九年八月六日之上海市國有建設用地使用權出讓合同，代價為人民幣554,690,000元；
- (g) 由本公司之間接全資附屬公司FEC Dev1 2019 Pty Ltd(作為買方)與Besgate Bourke Street Pty Ltd(作為賣方)就收購位於澳洲墨爾本一幅地塊連同建於其上之所有建築物及構築物所訂立日期為二零一九年四月五日之銷售合約，代價為90,000,000澳元(經扣除貨品及服務稅)；
- (h) 由(其中包括)FEC Capital Limited(融資方之一)與BC Group Holdings Limited(「BC Group」)就向BC Group(或其聯屬公司)提供債務融資所訂立日期為二零一九年二月二十一日之融資承諾協議(經日期為二零一九年十月四日之首份更改契據所修訂及補充)；
- (i) 由(其中包括)BC Group與FEC Capital Limited就規管作為BC Group股東之關係所訂立日期為二零一九年二月二十一日之股東契據；
- (j) 由上海市寶山區規劃和土地管理局與上海錦秋房地產有限公司(本公司之非全資附屬公司)就收購位於中國上海一幅地塊的國有建設用地

使用權所訂立日期為二零一八年十二月十八日之上海市國有建設用地使用權出讓合同，代價為人民幣402,420,000元；

- (k) 由本公司之間接全資附屬公司Advance Delight Global Limited (作為買方)與Amber Investment Holding (Cayman) Limited (作為賣方)就收購峰達投資有限公司(通過其附屬公司擁有位於新加坡共和國21 Anderson Road 34個已落成的住宅單位)全部已發行股本及借予峰達投資有限公司之股東貸款所訂立日期為二零一八年六月五日之買賣協議，代價為195,000,000新加坡元(經調整)；
- (l) 本公司之間接全資附屬公司FEC Properties Pte Ltd接獲新加坡共和國之發展項目The Estoril(「The Estoril」)之擁有人律師發出日期為二零一八年四月四日之中標通知書，內容有關接納以投標價223,938,000新加坡元收購The Estoril；
- (m) 由本公司、周大福企業有限公司(「周大福」)與The Star Entertainment Group Limited(「The Star」)就組成策略聯盟所訂立日期為二零一八年三月二十八日之策略聯盟協議；
- (n) 由本公司、周大福與The Star就本公司以245,163,750澳元之認購價認購45,825,000股The Star繳足普通股所訂立日期為二零一八年三月二十八日之認購協議；
- (o) 由本公司、FEC Overseas Investment (UK) Limited(「FEC OIL」，為本公司之間接全資附屬公司)、FEC Investment (US) Limited(為FEC OIL之全資附屬公司)及Trans World Corporation就將FEC Investment (US) Limited與Trans World Corporation合併所訂立日期為二零一八年三月二日之協議及合併計劃，代價不超過42,000,000美元(可予調整)；及
- (p) 本公司之間接全資附屬公司FEC Properties Pte Ltd接獲新加坡共和國之發展項目Hollandia(「Hollandia」)之擁有人律師發出日期為二零一八年三月一日之中標通知書，內容有關接納以投標價183,383,800新加坡元收購Hollandia。

## 8. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書為張偉雄先生。張偉雄先生為香港會計師公會非執業會員及澳洲註冊會計師公會合資格會計師。

- (b) 本公司註冊辦事處為P.O. Box 1043, Whitehall House, 238 North Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands。
- (c) 本公司香港總辦事處及主要營業地位於香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓。
- (d) 本公司香港股份登記過戶處為卓佳標準有限公司，其位於香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 9. 備查文件

下列文件之副本自本通函日期起14日內於正常辦公時間內在本公司之主要營業地點香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一節提述之重大合約；及
- (d) 本通函。