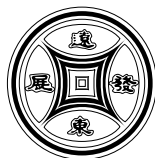


香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確地表示概不就本公佈全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

有關收購位於中國之綜合大樓之 須予披露交易

於二零零七年六月二十九日，買方及賣方訂立協議，據此，買方已有條件同意購買及賣方已有條件同意出售綜合大樓，代價為人民幣420,000,000元(相當於約港幣432,600,000元)，須以現金支付。綜合大樓主要包括(i)位於武漢市江岸區江漢路118號一幅面積約5,409平方米土地之土地使用權；及(ii)座落於該地塊上名為港澳中心之物業之物業業權。

本集團擬保留該物業之現有結構，但可能重新設計該物業之酒店部分之佈局以提高綜合大樓之收益率。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。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。

協議

日期： 二零零七年六月二十九日

訂約方：

買方： 武漢遠東帝豪酒店管理有限公司，本公司之間接全資附屬公司。

賣方： 武漢江龍房地產建築開發有限公司。

據本公司所深知，賣方主要從事物業銷售及發展、工程建築及裝修以及物業投資。

據董事會經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，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：

綜合大樓主要包括(i)位於武漢市江岸區江漢路118號一幅面積約5,409平方米土地(「該地塊」)之土地使用權(「土地業權」)；及(ii)座落於該地塊上名為港澳中心之物業(「該物業」)之物業業權(「物業業權」)。

如下文所詳述，該物業第一至第七層(包括首尾兩層)之業權已就一項於協議日期未償還餘額人民幣150,000,000元(相當於約港幣154,500,000元)之按揭貸款及其利息(「該筆貸款」)抵押予一家銀行(「銀行」)。

代價：

代價人民幣420,000,000元(相當於約港幣432,600,000元)包括首期付款、第二期付款及保留金額(各自之定義見下文)，須以現金按下列方式支付：

- (i) 人民幣147,000,000元(相當於約港幣151,400,000元)(「首期付款」)將須於開立抵押賬戶(定義見下文)後第七個營業日或之前存入該銀行賬戶；及
- (ii) 人民幣253,000,000元(相當於約港幣260,600,000元)(「第二期付款」)及人民幣20,000,000元(相當於約港幣20,600,000元)(「保留金額」)將須於開立聯名賬戶(定義見下文)後第十四個營業日或之前(或協議雙方可能協定之其他日期)存入該銀行賬戶。

首期付款將存入一個銀行賬戶(「抵押賬戶」)，並將於申請登記將土地業權及物業業權由賣方轉讓予買方時直接用於(連同將由賣方支付該筆貸款未償還餘額超出首期付款之部份(如有)之付款)支付該筆貸款之部分。

第二期付款將存入以買方及賣方名義及所有權開立之另一個聯名銀行賬戶(「聯名賬戶」)。聯名賬戶將由買方及賣方共同操作。於完成登記將土地業權及物業業權由賣方轉讓予買方後一天內，第二期付款將過戶予賣方所指定之銀行賬戶。

根據協議，賣方承諾促使於二零零八年五月十九日或之前向買方交吉該物業第十一至第十五層(包括首尾兩層)之酒店部分及第一層部分單位(「交吉」)。買方將於完成時在聯名賬戶內保留該保留金額。待(i)交吉於二零零八年五月十九日或之前完成；或(ii)該物業酒店部分及第一層之該等單位之承租人於二零零八年五月十九日或之前發出書面同意，指彼等將於二零零八年六月十八日或之前向買方交回各自之單位並將於二零零八年六月十八日或之前向買方交吉各自之單位(「交回」)，買方將於交吉或交回完成時向賣方指定之銀行賬戶發放於聯名賬戶內之保留金額。

如賣方未能於二零零八年五月十九日或之前完成交吉或於二零零八年六月十八日或之前促使交回，買方將有權獲得保留金額並且有權向賣方索取合理賠償。

代價乃按公平原則磋商並參考(i)位於武漢類似物業之現行市價；(ii)綜合大樓之發展潛力；(iii)武漢作為中國主要城市之一在酒店及物業市場方面之前景；及(iv)綜合大樓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%。

先決條件：

完成須待首部分先決條件(「首期先決條件」)及第二部分先決條件(「第二期先決條件」)獲得達成後，方可作實。

首期先決條件：

- (i) 已獲得銀行同意提早償還該筆貸款，並且待提早償還該筆貸款後，賣方向買方轉讓之土地業權和物業業權為法律上有效及可予執行，且不存在任何法律障礙；

- (ii) 銀行向買方發出買方應付該筆貸款未償還結餘人民幣147,000,000元之證明(該筆貸款超過人民幣147,000,000元之未償還金額(如有)將由賣方支付)；
- (iii) 買方已收到該物業現有承租人發出之書面確認，彼等將放棄收購現時由該等承租人向賣方承租之單位之權利；及
- (iv) 賣方向買方提供綜合大樓內之資產之完整清單。

協議雙方均不得豁免首期先決條件之任何條件。

倘上述任何條件未能於協議日期起計30個營業日內(或協議之訂約雙方可能協定之該等其他日期)達成，買方有權終止協議及指示銀行直接向買方退還首期付款。

第二期先決條件：

- (i) 賣方向買方轉讓土地業權和物業業權(不附帶產權負擔)；及
- (ii) 賣方向買方轉讓該物業有關之所有保險合約之實益所有權。

協議雙方均不得豁免第二期先決條件之任何條件。

倘上述任何條件未能於首期先決條件完成日期起計40個營業日內(或協議訂約雙方可能協定之該等其他日期)達成，賣方須每日向買方支付按首期付款及第二期付款0.1%計算之罰款。

倘買方未能根據上述付款時間表支付代價，買方須每日向賣方支付按首期付款及第二期付款0.1%計算之罰款。

有關綜合大樓之資料

綜合大樓位中國湖北省武漢市及主要包括(i)土地業權；及(ii)物業業權。

該物業為座落於武漢中心商業區之一幢十九層高(包括樓宇之地庫停車場)樓宇，總樓面面積約67,307平方米。該物業之一至九樓(包括首尾兩層)目前租予一間購物百貨公司、一間戲院、一間餐廳、一間水療中心及一間健身中心，而十一至十五樓(包括首尾兩層)專為酒店用途而設。該物業之十六樓現時作為辦公室出租，而十七至十八樓(包括首尾兩層)現時用作為賣方之辦公室。

根據現有租賃協議，該物業之租金收入約為每年人民幣33,100,000元(相當於約港幣34,100,000元)。該等租賃協議之利益將於完成時轉讓予買方。

該物業一至七層(包括首尾兩層)之物業業權已就該筆貸款之未償還結餘約人民幣150,000,000元(相當於約港幣154,500,000元)質押予銀行。買方、賣方及銀行已訂立貸款償還協議，據此銀行同意(其中包括)在全部清償該筆貸款後解除該物業第一至七層業權之抵押，並協助把該物業第一至七層(包括首尾兩層)之業權由賣方轉讓予買方。

由於賣方並無編製綜合大樓之財務報表，故並無提供綜合大樓之賬面淨值及綜合大樓於緊接收購事項前兩個財政年度之應佔溢利。

收購事項之理由

本集團之主要活動為物業發展及投資、酒店營運、證券投資及買賣以及為酒店營運貸款融資。於本公佈日期，本集團擁有七家位於香港及兩家位於馬來西亞的酒店。本集團正積極物色香港及海外酒店業之投資機會。

本集團擬保留該物業之現有結構，但可能重新設計該物業之酒店部分之佈局以提高綜合大樓之收益率。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。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	買方根據協議收購綜合大樓
「協議」	指	買方與賣方於二零零七年六月二十九日訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「綜合大樓」	指	(i)位於武漢市江岸區江漢路118號一幅地盤面積約5,409平方米土地之土地使用權；及(ii)座落該地塊上稱為港澳中心之物業之物業業權之統稱
「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
「完成」	指	協議完成
「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支付之總代價人民幣420,000,000元（相當於約港幣432,600,000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	中國香港特別行政區之法定貨幣港幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款償還協議」	指	買方、賣方及銀行於二零零七年六月二十九日就（其中包括）提早償還該筆貸款、銀行解除物業業權之抵押以及設立抵押賬戶及聯名賬戶而訂立之貸款償還協議
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	武漢遠東帝豪酒店管理有限公司，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	武漢江龍房地產建築開發有限公司，一間在中國成立之外資全資有限責任公司

承董事會命

FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

副主席兼行政總裁

邱達昌

香港，二零零七年七月四日

作為說明目的，採用之匯率為人民幣1.00元兌港幣1.03元

本公告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。