

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券之邀請或要約。



## 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)

關於收購停車場權益之須予披露及關連交易、  
建議轉換可換股債券、  
清洗豁免  
及  
建議增加法定股本

Far East Consortium International Limited 之財務顧問



新百利有限公司

### 收購事項

董事欣然宣佈，本集團正擴展其業務至停車場業務。透過收購事項，本集團將成為亞太地區最大的獨立停車場營運商之一，在澳洲、紐西蘭和馬來西亞的多個策略性地點管理約200個停車場，包括逾42,600個停車位，其中18個停車場逾5,200個停車位將會由本集團所擁有。

## Care Park 執行協議

Care Park 執行協議的訂約方已促使或將促使(視乎情況而定)有關的訂約方於 Care Park 執行協議日期訂立 CP 交易協議，以(其中包括)：

- CP 交易實體將由 Care Park (於本公佈日期為遠展澳洲之全資附屬公司，而遠展澳洲則由本公司全資擁有) 全資擁有
- 於 CP 完成後，Care Park 將分別由遠展澳洲、Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 擁有 73.75%、14%、9.25% 及 3%
- 遠展澳洲將向 Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 授予 CP 認沽權
- Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 將向遠展澳洲授予 CP 認購權
- 遠展擔保公司將保證遠展澳洲履行 CP 交易協議下的責任。

總代價 29,500,000 澳元(約相當於港幣 171,100,000 元)須於 CP 完成後支付，支付方式為其中 4,000,000 澳元(約相當於港幣 23,200,000 元)根據 CP 售股協議以現金支付(其中 2,000,000 澳元(約相當於港幣 11,600,000 元)支付予 Warmlink 及 2,000,000 澳元(約相當於港幣 11,600,000 元)支付予 Chartbridge)；其中 800,000 澳元(約相當於港幣 4,600,000 元)根據 Pointon 選擇權協議以現金支付予 Deanne Pointon；及其中 24,700,000 澳元(約相當於港幣 143,300,000 元)根據邱氏 CP 售股協議透過由本公司發行 102,328,571 股 CP 代價股份予邱達昌或其代名人的方式支付。

## Best Impact 協議

於同日，本公司之全資附屬公司 Apexwill 與邱達昌訂立 Best Impact 協議，據此，Apexwill 已有條件同意收購而邱達昌已有條件同意(i) 出售 MC 待售股份，相當於 Best Impact 之全部已發行股本；及(ii) 出售及轉讓 Best Impact 待售貸款之利益及權益，總代價為馬幣 52,000,000 元(約相當於港幣 114,400,000 元)，須於 MC 完成時，透過由本公司向邱達昌或其代名人發行 81,714,285 股 MC 代價股份之方式悉數支付。

## 代價股份

本公司將按發行價每股港幣1.40元(較股份於本公佈日期之收市價溢價8.5%)就收購事項配發及發行合共184,042,856股代價股份(包括CP代價股份及MC代價股份)。

## 進行收購事項之理由及好處

本集團一直考慮其策略性計劃，以增加其具備穩定及經常性現金流量之房地產業務比重。經考慮CP交易實體及Best Impact集團之業務性質以及彼等各自之前景及往績記錄，董事會認為，收購事項非常符合該目標。CP交易實體及Best Impact集團之收入及現金流一直相對穩定。透過收購事項，本集團將成為亞太地區最大的獨立停車場營運商之一，於澳洲、紐西蘭及馬來西亞等策略性地點管理約200個停車場，超過42,600個停車位，其中18個停車場逾5,200個停車位將會由本集團擁有。此舉將為本集團提供一個賴以發展之堅實平台。董事認為，本集團將從新停車場業務帶來之強大、穩定及經常性現金流中獲益，從而使本集團一直專著之物業資產多樣化。

長遠而言，除加強其於馬來西亞、澳洲及紐西蘭之停車場業務外，本集團擬借助Care Park集團之管理專業知識，將其停車場業務拓展至亞洲其他國家。董事認為，透過將Care Park集團於停車場管理、經營及收購方面之專業知識與本集團於亞洲物業市場方面之知識相結合，本集團可進一步橫跨亞洲發展停車場業務。

## 建議轉換可換股債券

為進一步增強本集團之流動資金及資本基礎，降低本集團之資產負債比率及顯示控股股東之持續支持，邱達昌建議按每股轉換股份港幣4.30元之轉換價全數轉換本金額為港幣331,445,000元之可換股債券。

## 建議增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本為港幣200,000,000元，分為2,000,000,000股股份，其中1,622,001,940股股份已發行。根據該等協議，緊隨CP完成、MC完成及建議轉換後，合共將有1,883,125,028股已發行及流通股份。為配合本集團之日後擴展，董事建議將本公司法定股本由港幣200,000,000元(分為2,000,000,000股股份)增至港幣400,000,000元(分為4,000,000,000股股份)。

## 監管規定

### 收購守則

於本公佈日期，邱達昌及與其一致行動之人士持有 518,921,800 股股份，相當於本公司已發行股本約 31.99%。於配發及發行代價股份及建議轉換後，邱達昌及與其一致行動之人士將持有 780,044,888 股股份，相當於經發行代價股份及轉換股份擴大後本公司已發行股本約 41.42%。鑒於向邱達昌及與其一致行動之人士分別配發及發行 CP 代價股份、MC 代價股份及轉換股份，將會導致彼等持有本公司具投票權之股權較彼等於過去十二個月持有之最低百分比股權增加 2% 以上，由此超過收購守則第 26.1(c) 條所規定之 2% 最高上限，故邱達昌及與其一致行動之人士將向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免如獲執行人員授出，將須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

作為 Care Park 執行協議、Best Impact 協議及建議轉換各自之其中一項條件是清洗豁免獲執行人員授出並於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准。倘清洗豁免並無獲執行人員授出或未獲獨立股東批准，則 Care Park 執行協議、Best Impact 協議及建議轉換均將不會成為無條件，而 CP 收購事項、MC 收購事項及建議轉換均不會進行。CP 收購事項、MC 收購事項及建議轉換為獨立交易，且並非互為條件。

### 上市規則

基於收購事項之代價及有關 CP 認沽權的上限金額，根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之須予披露交易。邱達昌為董事及主要股東，彼連同其家族成員於本公佈日期持有本公司已發行股本約 31.99%。Chartbridge（即 CP 賣方之一及多個 CP 交易協議之訂約方）由董事 Craig Williams 全資擁有。因此，邱達昌及 Chartbridge 各自為本公司之關連人士。此外，Robert Belteky 與其聯繫人士控制 Warmlink（即 CP 賣方之一及多個 CP 交易協議之訂約方），並將於 CP 完成時獲委任為 Care Park 及其附屬公司之董事總經理。因此，根據上市規則第 14A 章，Care Park 執行協議（包括授出及行使 CP 認沽權）及 Best Impact 協議（涉及邱達昌、Craig Williams、Robert Belteky 及彼等各自之聯繫人士）各自項下擬進行之該等交易構成本公司之關連交易，並須受獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規限。

由於 Belteky 僱傭合約之年期多於三年，且可要求本集團支付相當於多於一年薪金以上之賠償或其他款項，根據上市規則第 13.68 條，股東特別大會上將尋求獨立股東批准。

增資須取得股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

## 一般事項

本公司已成立由全部三名獨立非執行董事江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生組成之獨立董事委員會，以就 Care Park 執行協議及其項下擬進行之該等交易、Best Impact 協議及其項下擬進行之該等交易，以及清洗豁免向獨立股東提供意見及推薦建議。由於兩名非執行董事邱裘錦蘭女士及邱達強先生均為與邱達昌一致行動之人士，故彼等並不適合加入獨立董事委員會。卓怡融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會已批准委任卓怡融資有限公司。

一份載有(其中包括)(i)有關 Care Park 執行協議及 Best Impact 協議及該等協議項下擬進行之該等交易及協議之進一步資料；(ii)建議轉換；(iii)清洗豁免；(iv)增資；(v)獨立董事委員會及獨立財務顧問分別就該等協議及該等協議項下擬進行之該等交易之條款以及清洗豁免作出之推薦建議及意見；(vi)本集團、CP 交易實體及 Best Impact 集團之物業估值報告；及(vii)股東特別大會通告之通函，將根據收購守則及上市規則寄發予股東。

## (A) 收購事項

董事欣然宣佈，本集團正擴展其業務至停車場業務。透過收購事項，本集團將成為亞太地區最大的獨立停車場營運商之一，於澳洲、紐西蘭和馬來西亞的多個策略性地點管理約 200 個停車場，超過 42,600 個停車位，其中 18 個停車場逾 5,200 個停車位將會由本集團所擁有。

### (1) Care Park 執行協議

日期

二零零九年五月七日(交易時段後)

## 訂約方

本公司、邱達昌、Robert Belteky、Craig Williams 和 Deanne Pointon。

邱達昌為本公司董事、副主席兼行政總裁。Craig Williams 為一名董事。董事確認，據彼等於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Robert Belteky 和 Deanne Pointon 為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 主體事項

Care Park 執行協議的訂約方已促使或將促使(視乎情況而定)有關的訂約方於 Care Park 執行協議日期訂立 CP 交易協議，以於 CP 完成時：

- CP 交易實體將成為 Care Park (於本公佈日期為遠展澳洲之全資附屬公司) 的全資附屬公司；及
- 於 Care Park 的股份將分別由遠展澳洲(本公司之全資附屬公司)、Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 擁有 73.75%、14%、9.25% 及 3%。

邱達昌、Warmlink (由 Robert Belteky 及其聯繫人士控制之公司) 及 Chartbridge (由 Craig Williams 控制之公司) 現時分別擁有 CP 交易實體 65%、20% 和 15% 權益。根據 Care Park 執行協議、邱氏 CP 售股協議、CP 股份互換協議、CP 售股協議及 CP 受託銷售協議，Care Park 及 CP 交易實體將進行 CP 重組，包括(其中包括)：

1. Care Park 將向遠展澳洲發行額外 6,374 股 CP 股份；
2. 邱達昌將會履行其於 Care Park 執行協議下之責任，包括將其於各 CP 交易實體的權益轉讓予 Care Park，以換取本公司向邱達昌或其代名人發行 102,328,571 股 CP 代價股份；
3. Warmlink 將履行其於 Care Park 執行協議下之責任，包括將其於各 CP 交易實體的權益轉讓予 Care Park，以換取 1,900 股 CP 股份；及 Chartbridge 將履行其於 Care Park 執行協議下之責任，包括將其於各 CP 交易實體的權益轉讓予 Care Park，以換取 1,425 股 CP 股份；及
4. Warmlink 及 Chartbridge 將分別向遠展澳洲出售 500 股 CP 股份，以分別換取 2,000,000 澳元(約相當於港幣 11,600,000 元)，並以現金支付。

於本公佈日期，Deanne Pointon有一項選擇權可分別收購CP New Zealand、CP Properties和CP Holdings（「現有Pointon選擇權」）經擴大股本的5%。根據Pointon選擇權協議，Deanne Pointon將取消現有Pointon選擇權，換取(i)遠展澳洲向其支付800,000澳元（約相當於港幣4,600,000元）；及(ii)Care Park與其訂立Pointon認購選擇權協議，據此，Deanne Pointon將有一項選擇權，可認購最多達Care Park經擴大後股本的3%，預期於行使時將為300股CP股份。Deanne Pointon預期於緊隨CP完成後行使Pointon認購選擇權協議下的選擇權。

下表所載為Care Park的股權：

	於本公佈日期		於CP重組完成後		Deanne Pointon 根據Pointon 認購選擇權協議 行使購股權後		Warmlink和 Chartbridge各自 根據CP售股協議向 遠展澳洲 出售CP股份後	
遠展澳洲	1	100%	6,375	65.72%	6,375	63.75%	7,375	73.75%
Warmlink	—	0%	1,900	19.59%	1,900	19.00%	1,400	14.00%
Chartbridge	—	0%	1,425	14.69%	1,425	14.25%	925	9.25%
Deanne Pointon	—	0%	—	0%	300	3.00%	300	3.00%
	<u>1</u>	<u>100%</u>	<u>9,700</u>	<u>100%</u>	<u>10,000</u>	<u>100%</u>	<u>10,000</u>	<u>100%</u>

## CP代價

合共29,500,000澳元（約相當於港幣171,100,000元）須於CP完成後按以下方式支付：

- 其中4,000,000澳元（約相當於港幣23,200,000元）由遠展澳洲根據CP售股協議以現金支付（其中2,000,000澳元（約相當於港幣11,600,000元）支付予Warmlink以換取500股CP股份及2,000,000澳元（約相當於港幣11,600,000元）支付予Chartbridge以換取500股CP股份）；
- 其中800,000澳元（約相當於港幣4,600,000元）根據Pointon選擇權協議以現金支付予Deanne Pointon；及
- 其中24,700,000澳元（約相當於港幣143,300,000元）將透過由本公司就邱達昌於CP交易實體的權益及邱氏CP售股協議項下訂明的其他事項發行合共102,328,571股CP代價股份予邱達昌或其代名人的方式支付。

CP代價乃經Care Park執行協議的訂約方按公平原則磋商，並參考以下各項：(i) Care Park集團於二零零八年十二月三十一日的未經審核合併資產淨值約41,600,000澳元（約相當於港幣241,300,000元）；(ii) CP交易實體的往績增長記錄；(iii) 「Care Park」商標的商譽；(iv) Care Park集團的日後前景；及(v) Care Park集團所產生的現金流的質素。

一份載有由CP交易實體擁有的該等物業的估值的物業估值報告將載入根據上市規則和收購守則之規定寄發予股東的通函內。

CP賣方已作出保證，於CP完成後，Care Park集團的綜合資產淨值將不少於40,000,000澳元（約相當於港幣232,000,000元）。

CP代價的現金部分及相關的成本建議由本集團內部資源撥付。

如下文所載，CP交易實體主要在澳洲及紐西蘭從事擁有、管理和營運停車場業務。

### 先決條件

CP完成須待以下條件獲達成或獲豁免（視乎情況而定）後，方可作實：

1. 取得澳洲外商投資審查委員會的批准，包括(i)遠展澳洲、Care Park及CP Properties獲澳洲聯邦財政部長或代表澳洲聯邦財政部長根據一九七五年外國併購法發出的書面通知，說明聯邦政府不反對Care Park執行協議項下擬進行的該等交易，不論是無條件或受不會對本公司、遠展澳洲、Care Park及CP Properties施加不必要的繁重責任的條款規限；或(ii)澳洲聯邦財政部長根據一九七五年外國併購法不能作出與Care Park執行協議及其項下擬進行的該等交易的主體事項有關的命令；或(iii)如根據一九七五年外國併購法就Care Park執行協議項下擬進行的該等交易作出臨時命令，其後至作出最終命令禁止Care Park執行協議項下擬進行的該等交易的期限已過而並無作出最終命令；

2. CP賣方及Deanne Pointon獲BOS International Ltd(若干CP交易實體的獨立貸款人)就CP交易協議項下擬進行之該等交易按不附帶不必要的繁瑣的條款發出書面批准；
3. CP賣方及Deanne Pointon向遠展澳洲交付首三十項獲利最高的停車場租賃或停車場管理協議(由Care Park集團相關成員公司訂立)的90%交易對手就Care Park集團相關成員公司的控制權變動發出的同意書；
4. 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案，以批准、確認及追認Care Park執行協議及其項下擬進行之該等交易及協議；
5. 獨立股東於股東大會上以投票表決方式通過普通決議案批准有關CP收購事項之清洗豁免；
6. 執行人員已授出有關CP收購事項之清洗豁免；
7. 聯交所上市委員會批准CP代價股份上市及買賣；
8. 遠展澳洲獲得其律師的法律意見，內容並不包含澳洲相關「房屋辦公室」(或澳洲相關各州的同等政府代理)的公共登記冊就CP交易實體所擁有的永久業權物業所記錄的產權負擔有任何重大不利事項，惟因遠展澳洲的律師知悉的事實發生變動或遠展澳洲的律師已知悉有關於Care Park執行協議日期存在的產權負擔的事實或法律變動而包括在法律意見之內的重重大不利事項僅會在決定該條件是否已達成時予以考慮；
9. 由Care Park執行協議日期至CP完成日期間，並無發生對Care Park及CP交易實體(整體而言)的財務狀況和經營表現有重大不利影響之任何事情，且於CP完成日Care Park及CP交易實體(整體而言)的財務狀況和經營表現並無存在任何重大不利變動；
10. 簽訂CP終止協議，終止CP賣方與Care Park Pty Ltd之間的所有顧問及其他費用支付安排；

11. 向遠展澳洲交付各CP賣方及Deanne Pointon正式簽立的完成證書，向遠展澳洲聲明及保證(i)彼等各自作出的保證於Care Park執行協議日期及於CP完成日仍為真實準確且並無誤導成份，且猶如是在Care Park執行協議日期至CP完成日期間一直作出；此外各CP賣方已於CP完成日或之前履行根據各CP交易協議彼等須履行的所有契諾和協議；及
12. 遠展澳洲向CP賣方的代表及Deanne Pointon交付一份完成證書，分別向彼等聲明及保證Care Park及遠展擔保公司根據各CP交易協議作出的保證於Care Park執行協議日期及於CP完成日仍為真實準確且並無誤導成份，且猶如是在Care Park執行協議日期至CP完成日期間一直作出；及於CP完成日或之前遠展澳洲已履行根據CP售股協議其須履行的所有契諾和協議，且Care Park已履行根據邱氏CP售股協議其須履行的所有契諾和協議。

遠展澳洲及CP賣方各自須合理地竭盡全力確保該等條件盡快獲達成，並無論如何須在Care Park執行協議訂立日期起計90日內達成。第1、4、5、6及7段的條件不得豁免。第2、3、9、10、11及12段的條件只可由CP賣方與遠展澳洲之間透過書面協議的方式豁免。第8段的條件可由遠展澳洲按其絕對酌情權豁免。

### **CP 股東協議**

於Care Park執行協議同日(交易時段後)，遠展澳洲、Warmlink、Chartbridge及Deanne Pointon(於CP完成及行使Pointon認購選擇權協議之選擇權後，彼等各自將成為CP股東)、Care Park及遠展擔保公司(作為遠展澳洲的擔保人)亦將訂立CP股東協議。

### **董事會構成及股權**

根據CP股東協議，Care Park董事會將由五名董事組成，其中三名將由遠展澳洲委任，一名將由Warmlink委任，一名將由Chartbridge委任。如遠展澳洲的股權降至Care Park已發行股本50%以下，其將只有權委任兩名董事加入Care Park。如遠展澳洲的股權降至Care Park已發行股本25%以下，其將只有權委任一名董事加入Care Park。如CP股東各自的股權降至Care Park已發行股本5%以下，彼等將失去委任任何董事的權利。Care Park的主席將由遠展澳洲委任。Care Park將分別委任Robert Belteky及Deanne Pointon為Care Park

的首任董事總經理和首任財務總監。在 Robert Belteky 和 Deanne Pointon 各自獲聘期間，彼等各自須分別繼續持有 Care Park 已發行股本至少 9% 及 1.5%。Robert Belteky 和 Deanne Pointon 在停車場營運業務方面擁有豐富經驗，自 Care Park Pty Ltd (CP Holdings 的全資附屬公司，為主要的 CP 交易實體之一) 成立以來，彼等分別一直擔任 CP 交易實體的董事總經理和財務總監。本集團擬留任彼等繼續擔任 Care Park 的管理層負責該公司的日後發展。

遠展擔保公司將無條件及不可撤回地向彼此擔保，於提出要求時將妥善和準時地履行遠展澳洲(或 Care Park 的任何主要股東，其為本公司的另一家全資附屬公司)於 CP 股東協議下的責任。

CP 股東協議亦載列有關各 CP 股東權利的若干其他條文：

### ***CP 認沽權及 CP 認購權***

於 CP 完成的第二週年，Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 將各自有權按公平市價向遠展澳洲出售最多達於 CP 完成日彼等所持的 CP 股份的 25% (「第二週年認沽權」)，而遠展澳洲將有權按公平市價分別向 Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 收購最多達彼等於 CP 完成日各自所持有的 CP 股份的 25% (「第二週年認購權」)。

於 CP 完成的第四週年，Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 將各自有權按公平市價向遠展澳洲出售最多達於 CP 完成日彼等各自所持有的 CP 股份 (減去已根據第二週年認沽權或第二週年認購權出售的任何股份) 的 50% (「第四週年認沽權」)，而遠展澳洲將有權按公平市價分別向 Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 收購最多達彼等於 CP 完成日各自所持有的 CP 股份 (減去已根據第二週年認沽權或第二週年認購權出售的任何股份) 的 50% (「第四週年認購權」)。

於 CP 完成的第五週年，Chartbridge 將有權按公平市價向遠展澳洲出售其全部或部分 CP 股份 (「第五週年認沽權」)，而遠展澳洲將有權按公平市價收購 Chartbridge 所持有的全部或部分 CP 股份 (「第五週年認購權」)。倘遠展澳洲行使有關 Chartbridge 的第五週年認購權，其須按相同比例及相同基準對 Warmlink 及 Pointon 的股份行使相關認購權。

於 Robert Belteky 終止受聘為董事總經理及 Deanne Pointon 終止受聘為財務總監之日，彼等各自將可選擇向遠展澳洲出售其全部或部分 CP 股份（「離職認沽權」），金額按 CP 股東協議釐定（將不會超過其公平市值），而遠展澳洲屆時亦將有權收購分別由 Warmlink 和 Deanne Pointon 持有的全部或部分 CP 股份（「離職認購權」），金額根據 CP 股東協議釐定（將不會超過其公平市值）。

如 Robert Belteky 或 Deanne Pointon 各自被認定為不良離職者，Warmlink 及 Deanne Pointon 將不可行使其各自的第二週年認沽權、第四週年認沽權或離職認沽權。

於 CP 完成的第三週年及由該年度起，如發生 Care Park 董事之間的董事會決議陷入僵局的情況，而 CP 股東又未能解決該僵局，Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 將各自有權按公平市值的 50% 出售全部（但非部分）彼等分別持有的 CP 股份予遠展澳洲（「爭議認沽權」），而遠展澳洲將有權按公平市值的 50% 向 Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 出售全部（但非部分）其持有的 CP 股份（「遠展澳洲爭議認沽權」）。

如本集團成員公司以外之任何人士（其之前從無如此行事）直接或間接獲得 (i) 遠展澳洲附帶遠展澳洲投票權或經濟利益 40% 或以上的股份；(ii) 控制委任或罷免遠展澳洲大多數董事的權力；或 (iii) 控制遠展澳洲的財務及經營政策或管理的能力（「控制權變動」），則 Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 各自將可選擇按公平市值收購由遠展澳洲持有的全部（但非部分）CP 股份。然而，如任何人士（其之前從無如此行事）直接或間接獲得 (i) 本公司或其最終控股公司（如適用）的股份；(ii) 控制委任或罷免本公司或其最終控股公司（如適用）大多數董事的權力；或 (iii) 控制本公司或其最終控股公司（如適用）財務及經營政策或管理的能力，此等將不會成為遠展澳洲控制權變動。由於控制權變動受本公司控制，倘本公司採取將會導致控制權變動的 any 措施，其將遵守上市規則的相關規定。

如任何人士（其之前從無如此行事）直接或間接獲得 (i) Warmlink 或 Chartbridge 附帶 Warmlink 或 Chartbridge 投票權或經濟利益 40% 或以上的股份的法定或實益權益；(ii) 控制委任或罷免 Warmlink 或 Chartbridge 大多數董事的權力；(iii) 控制 Warmlink 或 Chartbridge 財務及經營政策或管理的能力；(iv) Warmlink 信託或 Chartbridge 信託的分派，而該人士並非 Robert Belteky 或 Craig Williams 或彼等各自的直系家庭成員；或 (v) 委任 Warmlink 信託

或 Chartbridge 信託的受託人的權利，則各其他 CP 股東將可選擇按公平市值收購 Warmlink 或 Chartbridge (如適用) 所持有的全部 (但非部分) CP 股份 (「控制權變動認購權」)。

如任何 CP 股東 (i) 嚴重違反 CP 股東協議的重大條款；或 (ii) 涉及無力償債事件，則各其他 CP 股東將可選擇按公平市值收購該人士持有的全部 (但非部分) CP 股份。

Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon (視乎情況而定) 各自行使第二週年認沽權、第四週年認沽權、第五週年認沽權、離職認沽權及爭議認沽權並非由遠展澳洲酌情決定，及須受以下條件規限：

- 由 Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 根據 CP 認沽權分別向遠展澳洲出售的所有 CP 股份，須受代價上限分別為 5,306,000 澳元、3,470,000 澳元及 1,224,000 澳元 (分別約相當於港幣 30,800,000 元、港幣 20,100,000 元及港幣 7,100,000 元) (統稱「CP 上限金額」) 所規限；及
- Care Park 集團成員公司取得任何必須的同意或豁免，以避免嚴重違反或觸發 Care Park 集團的成員公司所訂立的任何重大貸款協議或相關抵押文件下的重大貸款人權利。

倘遠展澳洲根據 CP 認沽權應付的金額超過 CP 上限金額，本公司將就超過 CP 上限金額的任何部分遵守上市規則的相關規定及／或根據相關的認沽權將向遠展澳洲轉讓的 CP 股份數目將予減少，以確保遠展澳洲應付的金額將不會超過 CP 上限金額。

本公司將於行使其第二週年認購權、第四週年認購權、第五週年認購權、離職認購權、遠展澳洲爭議認沽權及控制權變動認購權時遵守上市規則的相關規定。

#### **優先購買權、領售權和要求跟隨權**

CP 股東於自 CP 完成日起計首三年期間不得向第三方出售其任何 CP 股份。如 CP 股東其後欲出售其全部或部分 CP 股份，其他 CP 股東將各自對該等 CP 股份享有優先購買權。如只有一名其他 CP 股東行使其權利，該 CP 股東將收購所有可供購買的 CP 股份。如兩名或全部 CP 股東行使其權利，將按彼等當時的現有股權比例向彼等分配 CP 股份。本公司將於遠展澳洲行使 CP 股東協議下的優先購買權時遵守上市規則的相關規定。

如遠展澳洲欲向第三方出售其全部CP股份，而該等CP股份並無由其他CP股東根據CP股東協議下的優先購買權收購，遠展澳洲將有權強制其他CP股東以相同條款向同一買方出售彼等所持有的CP股份（「領售權」）。

如遠展澳洲欲向第三方出售其全部CP股份及並無行使其領售權，其他CP股東將擁有一項「要求跟隨權」，可要求遠展澳洲竭盡所能確保其CP股份亦出售予該買方。如任何CP股東行使要求跟隨權（「要求跟隨股東」），遠展澳洲將不可向該買方出售其CP股份，除非該等要求跟隨股東的CP股份亦以相同條款出售予該買方。

### **業務機會**

如任何CP股東（「引薦CP股東」）知悉任何業務機會，包括但不限於在澳洲和紐西蘭擁有、營運或管理公共商業停車場的機會（「業務機會」），引薦CP股東必須在合理可行的情況下盡快向Care Park提供書面通知，當中載列向該引薦CP股東提呈的業務機會的條款。如Care Park欲把握該業務機會，該引薦CP股東須盡其所能向Care Park引薦該業務機會。

如(i)Care Park選擇放棄該業務機會；(ii)Care Park於收到引薦CP股東就業務機會發出通知的30日內並無作出選擇表明其是否擬把握該業務機會；或(iii)該業務機會不可提呈予Care Park，則該引薦CP股東可把握該業務機會，但只可按整體對該引薦CP股東而言不優於向Care Park提呈的條款行事。

縱有上文所述，如任何CP股東或其聯繫人士在澳洲及紐西蘭購買或建設包含公共商業停車場的樓宇，該CP股東須向Care Park提呈可按公平商業條款購買該停車場的權利，或按公平商業條款管理該停車場的權利。本公司將於該等情況發生時遵守上市規則的有關規定。

### **Belteky 僱傭合約**

於CP完成時或之前，根據Care Park執行協議的規定，Care Park Pty Ltd (CP交易實體之一)及Robert Belteky將訂立Belteky僱傭合約。

根據 Belteky 僱傭合約，Robert Belteky 將自 CP 完成日起獲委任為 Care Park 及其所有附屬公司的董事總經理，為期十年（「Belteky 僱傭期間」）。倘 Robert Belteky (a) 涉嫌欺詐或故意行為失當；(b) 嚴重及長期違反 Belteky 僱傭合約；(c) 經考慮 Care Park Pty Ltd 的業務性質後，作出 Robert Belteky 的僱傭範圍以外的行為，導致 Care Park Pty Ltd 的聲譽受損；(d) 無法履行其職務的內在要求；或 (e) 犯罪並被判處監禁，則 Care Park Pty Ltd 可於 Belteky 僱傭期間（包括該期間）在未發出通知的情況下終止 Belteky 僱傭合約。

Care Park Pty Ltd 將向 Robert Belteky 初步支付其服務各年的薪金 300,000 澳元（約相當於港幣 1,700,000 元），並為其支付退休金供款。退休金供款費率將不低於 9%（或一九九二年澳洲退休金保證（管理）法第 S.19(2) 條可能規定的其他較高百分比）。

Robert Belteky 亦將有權視 Care Park 集團的表現而享有不超過 250,000 澳元（約相當於港幣 1,500,000 元）的首年表現花紅。於 Belteky 僱傭期間的後續年度，待滿足表現要求及 Care Park Pty Ltd 董事會設定的財務及營運目標後，經 Care Park Pty Ltd 董事會全權酌情決定，Robert Belteky 可有權於各後續年度享有最多至 100,000 澳元（約相當於港幣 600,000 元）的表現花紅。

## (2) Best Impact 協議

### 日期

二零零九年五月七日（交易時段後）

### 訂約方

賣方：邱達昌

買方：Apexwill Limited，本公司之全資附屬公司

邱達昌為本公司之董事、副主席兼行政總裁。

### 將予收購之資產

MC 待售股份（相當於 Best Impact 之全部已發行股本及於 Best Impact 待售貸款之利益及權益）。於本公佈日期，並無尚未償還之 Best Impact 待售貸款。如下文所述，於 MC 完成後，Best Impact 之主要資產將為於馬來西亞停車場（即位於馬來西亞之若干停車場）之間接權益。

## 代價

馬幣52,000,000元(約相當於港幣114,400,000港元)，須於MC完成後透過由本公司發行81,714,285股MC代價股份予邱達昌或其代名人之方式悉數支付。

MC代價乃由Apexwill及邱達昌按公平原則磋商，並參考以下各項：(i)位於馬來西亞吉隆坡的停車場的近期交易價格；(ii)Best Impact集團之日後前景；及(iii)馬來西亞停車場產生之現金流量質素。

載有馬來西亞停車場估值之物業估值報告將載入根據上市規則及收購守則之規定寄發予股東之通函內。

## 先決條件

MC完成須待下列條件獲達成或獲豁免(視乎情況而定)後，方可作實：

1. Best Impact協議所載之保證於MC完成時在所有重大方面仍屬真實準確及無誤導成份，猶如該等保證乃於Best Impact協議日期及MC完成日作出以及於Best Impact協議日期至MC完成日期間一直作出；
2. Apexwill以書面通知邱達昌，信納對Best Impact集團進行有關(i)Best Impact集團各成員公司之財務、法律、合約、稅務及經營狀況；及(ii)馬來西亞停車場業權之盡職審查；
3. 邱達昌已於MC完成日或之前履行Best Impact協議項下其須予履行之所有契諾及協議；
4. 已就邱達昌完成Best Impact協議項下擬進行之該等交易獲得第三方(包括聯交所及有關政府或官方機構)授予邱達昌之所有必要同意，而就買賣MC待售股份而言，有關同意書仍具十足效力，且並無任何政府或官方機構於MC完成後建議、實行或採取可禁止、限制或嚴重阻延買賣MC待售股份或Best Impact集團任何成員公司之業務營運之適用成文法、規例或決定；

5. 並無任何主管司法管轄權之法院或被任何有關政府機構之真正調查、行動、訴訟、禁令、命令或程序於MC完成日時仍然生效、待決或確實地受威脅，而其為尋求限制、禁止、施加限制或條件或以其他方式反對Best Impact協議項下擬進行之該等交易；
6. 邱達昌已向Apexwill提供令其信納之證據，顯示已完成買賣馬來西亞停車場及Target Term已成為馬來西亞停車場之唯一實益擁有人並取得馬來西亞停車場之不附帶一切產權負擔之獨有空置佔有權；
7. Apexwill收到馬來西亞之合資格律師事務所就Best Impact協議之主體事項作出之於形式及內容均令Apexwill信納之法律意見，該等事項包括(但不限於)Target Term妥為註冊成立、具有良好地位及有效存續，以及Best Impact擁有馬來西亞停車場之良好及可予買賣之實益權益，且Apexwill於收購馬來西亞停車場及將其作為停車場經營方面將不會涉及馬來西亞法例下之法律障礙；
8. Apexwill收到可令Apexwill接受之獨立估值師行就馬來西亞停車場編製之估值報告，並按可令Apexwill接受之正常假設及基準，顯示馬來西亞停車場於二零零九年三月三十一日之市值合共不少於馬幣52,000,000元(約相當於港幣114,400,000元)；
9. 於Best Impact協議日期起至MC完成日止期間內，並無有關Best Impact集團之整體財務狀況及經營表現的任何重大不利影響，或Best Impact集團之整體財務狀況及經營表現於MC完成日亦不存在任何重大不利變動；
10. 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案，以批准Best Impact協議及其項下擬進行之該等交易；
11. 聯交所批准MC代價股份上市及買賣；
12. 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案，以批准有關MC收購事項之清洗豁免；
13. 執行人員已授出有關MC收購事項之清洗豁免；及
14. (如需要)有關之馬來西亞政府機構批准Best Impact協議項下之交易。

邱達昌將盡力促使上述條件於Best Impact協議日期起計滿六個月或之前(或Apexwill與邱達昌可能協定之該較後日期)獲達成。倘若上述任何條件未能於Best Impact協議日期起計滿六個月或之前(或Apexwill與邱達昌可能協定之該較後日期)獲達成(或未獲Apexwill以書面方式豁免，惟第10、11、12、13及14項條件不可豁免)，則Apexwill毋須購買MC待售股份，而Best Impact協議亦不再具有任何效力，惟任何先前違反Best Impact協議產生之索償除外。

### **Plaza Damas 選擇權協議**

於二零零九年三月十三日，Mayland Universal與Target Term訂立Plaza Damas選擇權協議，據此，Mayland Universal授予Target Term有關於Plaza Damas 3內停車位之優先購買權，價格將由Mayland Universal釐定。Target Term不必收購有關停車位，但擁有收購該等停車位之優先購買權。Target Term已就Plaza Damas選擇權協議向Mayland Universal支付馬幣10元(約相當於港幣22.0元)。

本公司將會就行使Plaza Damas選擇權協議下之優先購買權而遵守上市規則的相關規定。

### **(3) 代價股份**

代價股份將按發行價每股港幣1.40元發行，並較：

- (i) 於二零零九年五月七日(即本公佈日期)在聯交所所報之收市價每股港幣1.29元溢價約8.5%；
- (ii) 截至二零零九年五月七日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股約港幣1.10元溢價約27.3%；
- (iii) 截至二零零九年五月七日(包括該日)止最後三十個交易日之平均收市價每股約港幣0.99元溢價約41.4%；及
- (iv) 於二零零八年九月三十日本公司股權持有人應佔之未經審核綜合每股資產淨值約港幣3.0元(以於二零零八年九月三十日本公司股權持有人應佔權益約港幣4,828,348,000元除以於二零零八年九月三十日之流通股份數目1,607,014,952股計算，均摘錄自本公司二零零八年／二零零九年中報)折讓約53.3%。

當配發及發行時，CP代價股份將相當於：

- (i) 本公司現有已發行股本約 6.31%；
- (ii) 經 CP 代價股份擴大後但於配發及發行 MC 代價股份及轉換股份前之本公司已發行股本約 5.93%；
- (iii) 經代價股份擴大後但於配發及發行轉換股份前之本公司已發行股本約 5.67%；及
- (iv) 經代價股份及轉換股份擴大後之本公司已發行股本約 5.43%。

當配發及發行時，MC 代價股份將相當於：

- (i) 本公司現有已發行股本約 5.04%；
- (ii) 經 MC 代價股份擴大後但於配發及發行 CP 代價股份及轉換股份前之本公司已發行股本約 4.80%；
- (iii) 經代價股份擴大後但於配發及發行轉換股份前之本公司已發行股本約 4.52%；及
- (iv) 經代價股份及轉換股份擴大後之本公司已發行股本約 4.34%。

代價股份將由本公司根據特別授權予以發行。代價股份於繳足時將在所有方面與於各自完成日期之所有已發行股份享有同等地位。本公司將向聯交所申請代價股份上市及買賣。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將待聽取獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，代價股份之條款（包括發行價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

#### (4) 有關 Care Park 集團之資料

為促成CP收購事項，Care Park於二零零九年四月二十七日註冊成立，以收購CP交易實體之權益。於CP完成後，Care Park集團將主要在澳洲及紐西蘭從事停車場管理及營運業務。Care Park Pty Ltd (CP Holdings之全資附屬公司，為主要CP交易實體之一)於一九九八年創立，是澳洲及紐西蘭之主要停車場管理營運商之一，在整個澳洲及紐西蘭經營約200個停車場。CP交易實體除作為停車場之營運商及管理人外，亦擁有15個停車場物業組合之所有權權益。CP交易實體亦提供臨街停車管理服務及以停車執法及當地法律服務形式為當地機關代收現款、代收停車咪表及售票機收入以及設備保養，涵蓋逾2,000個停車咪表。

以下所載乃於CP完成後Care Park集團將擁有之主要停車場：

地點	車位數目
11-19 Roper Street, Adelaide, SA, Australia	715
13-19 Bank Street, Adelaide, SA, 5000, Australia	330
Northbank Place, Flinders Street, Melbourne, Vic, Australia (CP交易實體之一已訂立協議收購該停車場。預期該協議將於五月底完成)。	196
Quadrant Plaza, 94-98 York Street, Tas, Australia	370
344 Queen Street, Brisbane, Qld, Australia	54

Care Park集團於CP完成時將擁有的其他停車場的進一步詳情將載列於根據上市規則及收購守則寄發予股東之通函內。

以下所載乃由 Care Park 集團管理之主要停車場：

地點	車位數目
Victoria Gardens Shopping Centre, Richmond, Australia	3,000
Wellington International Airport, Stewart Duff Drive, Wellington, New Zealand	1,750
Mackay Airport, Boundary Road, Mackay, Australia	1,500
Auckland University, Grafton Road, Auckland, New Zealand	1,200
Courtenay Central, 190 Wakefield Street, Wellington, New Zealand	1,050
333 Exhibition Street, Melbourne, Australia	697

CP 交易實體所管理之停車場數目於過去數年一直保持快速增長。以下所載乃 CP 交易實體於過去三年管理之停車場數目：

	於六月三十日		
	二零零八年	二零零七年	二零零六年
CP 交易實體所管理之停車場數目	190	155	129

以下所載乃根據澳洲會計準則編製之 CP 交易實體 (CP New Zealand 除外) 截至二零零七年及二零零八年六月三十日止兩個年度各年之經審核合併財務業績概要。於評估 CP 交易實體的表現時，股東須知悉 (i) 有關顧問及擔保費用的安排將於 CP 完成時根據終止協議予以終止；及 (ii) CP 交易實體並無單獨母公司有權控制財政及經營政策，以自 CP 交易實體的業

務獲得利益，因此，各CP交易實體的溢利分派乃基於其各自財務狀況（而非合併後的財務狀況），尤其是，折舊及攤銷－物業翻修並未於相關單獨CP交易實體的賬目中確認，且被視為可分派溢利：

	截至六月三十日止年度			
	二零零八年 千澳元	二零零七年 千澳元	二零零八年 港幣千元 等值	二零零七年 港幣千元 等值
收入	35,452.7	31,586.6	205,625.7	183,202.3
除所得稅、利息、折舊以及顧問及擔保費用前溢利	6,324.1	5,077.8	36,679.8	29,451.2
利息	1,752.8	1,496.9	10,166.2	8,682.0
折舊及攤銷				
－物業翻修	1,731.7	1,418.3	10,043.9	8,226.1
－傢私、設備、汽車及其他	519.9	441.9	3,015.4	2,563.0
顧問及擔保費用 (附註1)	1,048.3	453.8	6,080.1	2,632.0
除所得稅前溢利	1,271.4	1,266.9	7,374.1	7,348.0
除所得稅後溢利	724.9	760.2	4,204.4	4,409.2
資產淨值	39,667.7	34,268.0	230,072.7	198,754.4
財務負債總額減現金	15,436.7	15,803.7	89,532.9	91,661.5

以下所載乃根據紐西蘭公認會計慣例編製之CP New Zealand截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止兩個年度各年之經審核財務業績概要（附註2）：

	截至三月三十一日止年度			
	二零零八年 千紐元	二零零七年 千紐元	二零零八年 港幣千元 等值	二零零七年 港幣千元 等值
除所得稅前溢利	186.5	205.7	828.1	913.3
除所得稅後純利	107.6	127.8	477.7	567.4
資產淨值	565.4	457.8	2,510.4	2,032.6

附註：

1. 顧問及擔保費用乃於回顧期間內就CP賣方向Care Park Pty Ltd(CP交易實體之一)提供顧問及擔保服務而由CP賣方或其聯繫人士向Care Park Pty Ltd收取。根據CP終止協議，CP賣方將不會於CP完成後向Care Park Pty Ltd.收取該等顧問及擔保費用。於回顧期間內，CP賣方並無向CP New Zealand收取顧問及擔保費用。
2. CP New Zealand之核數師已刊發具保留意見之核數師報告。以下所載乃摘錄自CP New Zealand核數師報告之有關段落：

「貴公司所呈報之收入包括來自須受管理合約(據此 貴公司實際上擔任代理)規限之停車場收入總額。相關之應收賬款及應付賬款(指向停車場所有人支付代收現款之責任)均記錄於年終之財務狀況報表。該處理之結果是收入總額及開支總額均包括此代理收入及開支，而所呈報之淨盈餘未受影響。同樣地，應收賬款及應付賬款結餘包括應收自及應付予停車場所有人之代理收入，而所呈報之淨資產狀況未受影響。所採納之處理與紐西蘭特許會計師公會所頒佈之「一般用途財務報告之概念聲明」中對收入及資產及相應之開支及負債之定義有所偏差。」

CP交易實體(包括CP New Zealand)於截至二零零八年十二月三十一日止六個月的未經審核合併營業額為25,300,000澳元(約相當於港幣146,700,000元)，以及CP交易實體(包括CP New Zealand)於二零零八年十二月三十一日的未經審核合併資產淨值為41,600,000澳元(約相當於港幣241,300,000元)。

## (5) 有關 Best Impact 集團之資料

為促成 MC 收購事項，Best Impact 及 Target Term 分別於二零零九年一月七日及二零零八年十一月十二日註冊成立。於完成收購馬來西亞停車場後，Best Impact 集團將主要從事投資及經營馬來西亞停車場。

以下所載乃馬來西亞停車場之詳情：

資料詳情	車位數目
位於 Phase 1 and Phase 2, Plaza Damas, Jalan and Petak No. 48, Tingkat No. 3, Bangunan No. M1-C, Petak Aksesori No. A99 之 1,688 個停車位連同 62 個附屬單位 (停車位) (合共 1,750 個停車位)	1,750
位於 Windsor and Waldorf Tower Service Apartments, Plaza Damas and Parcel No. B-2-03, (Type C), Storey No. 21, Windsor Tower Service Apartment, Plaza Damas 之 7 層高停車區內之 420 個停車位	420
位於名為 Maytower 之 33 層酒店及服務式公寓大樓內第 7 樓合共 64 個停車位	64

Plaza Damas 為一個位於馬來西亞吉隆坡 Sri Hartamas 之綜合商業發展項目，包括商場、商務寫字樓、高層公寓、服務式公寓及多層購物中心 (Hartamas Shopping Centre)。Windsor 及 Waldorf 大廈為位於 Plaza Damas 之其中兩幢高層公寓。Plaza Damas 與 Windsor 及 Waldorf 大廈之停車場可予以連接，有利於為該區域帶來協同效應及更高市場佔有率。此外，加上最近開設之大學校園及在 Plaza Damas 對面新設的購物中心正帶來交通流量，從而為 Plaza Damas 以及 Windsor 及 Waldorf 大廈之停車場創造更多商機。Windsor 及 Waldorf 大廈之停車場僅自二零零八年第四季度才開始商業營運。Maytower 為一幢位於馬來西亞吉隆坡市中心之高層建築，包括辦公室、酒店及服務式公寓。

由於 Best Impact 集團自其註冊成立以來除收購馬來西亞停車場外並無進行任何經營業務，故 Best Impact 集團自其註冊成立日期至本公佈日期並無編製財務報表。於本公佈日期，Best Impact 集團並無任何重大資產及負債。

為僅供說明之用，馬來西亞停車場於二零零八年十二月三十一日之重估前未經審核合併賬面資產總值約為馬幣 13,800,000 元（約相當於港幣 30,400,000 元），以及馬來西亞停車場於截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年之未經審核合併停車收入約為每年馬幣 5,000,000 元（約相當於港幣 11,000,000 元）。Best Impact 協議之先決條件之一為獨立估值師於二零零九年三月三十一日評估之馬來西停車場之總市值不得低於馬幣 52,000,000 元（約相當於港幣 114,400,000 元）。

由於馬來西亞停車場於 MC 完成前為由邱達昌控制之若干公司（「邱達昌之該等公司」）持有之資產且並非獨立法人實體，故邱達昌並無就其編製經審核財務報表。邱達昌之該等公司持有除馬來西亞停車場外之資產，而由於修理及維護費用及若干薪金及工資等若干費用無法在馬來西亞停車場與邱達昌之該等公司持有之其他資產之間進行分離，故該等公司並無就馬來西亞停車場編製單獨財務報表。因此，本公佈僅披露可直接自邱達昌之該等公司之未經審核管理賬目摘錄之資產淨值及馬來西亞停車場應佔之營業額。

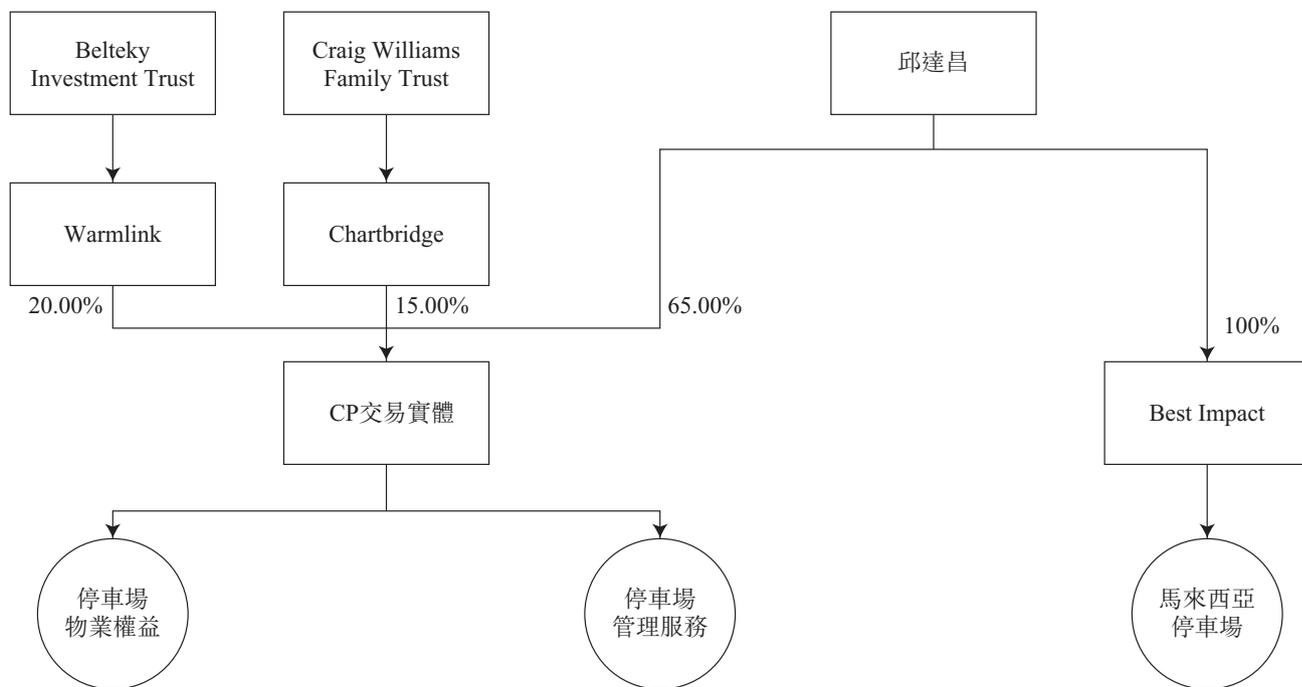
## (6) 進行收購事項之理由及好處

本集團現時之主要業務為酒店投資及經營、物業發展以及物業投資及租賃。

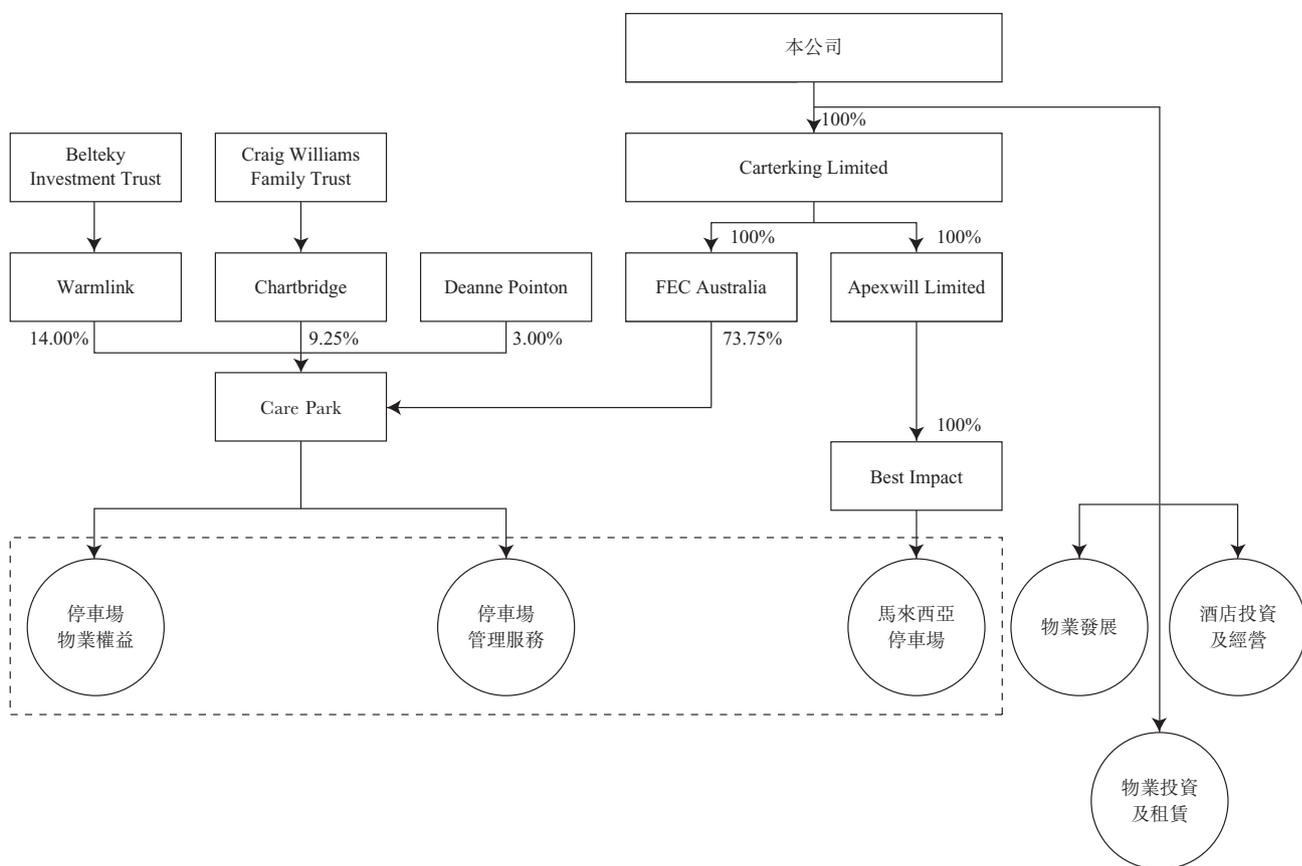
本集團一直考慮其策略性計劃，以增加其具備穩定及經常性現金流量之房地產業務比重。經考慮 CP 交易實體及 Best Impact 集團之業務性質以及彼等各自之前景及往績記錄後，董事會認為，收購事項非常符合該目標。CP 交易實體及 Best Impact 集團之收入及現金流一直相對穩定。透過收購事項，本集團將成為亞太地區最大的獨立停車場營運商之一，於澳洲、紐西蘭及馬來西亞等策略性地點管理約 200 個停車場，超過 42,600 個停車位，其中 18 個停車場逾 5,200 個停車位將會由本集團所擁有。此舉將為本集團提供一個賴以發展之堅實平台。董事認為，本集團將從新停車場業務帶來之強大、穩定及經常性現金流中獲益，從而使本集團一直專注之物業資產多樣化。

以下所載乃本集團、Care Park集團及Best Impact集團於緊接CP完成及MC完成前後之簡明架構圖：

**緊接CP完成及MC完成前**



**緊隨CP完成及MC完成後**



於CP完成及MC完成後，本集團亦致力於加強其新增停車場經營業務。Care Park集團將會繼續物色新停車場管理合約及收購澳洲及紐西蘭之新停車場，而Best Impact集團將透過調整泊車費等措施尋求進一步提升其業務表現以盡量提高Best Impact集團之溢利。例如，位於Plaza Damas之有蓋停車場之泊車費（為馬來西亞停車場貢獻大部分溢利）自二零零九年三月一起，首兩小時泊車費由每小時馬幣1.5元（約相當於港幣3.3元）提高至馬幣2.0元（約相當於港幣4.4元）。本公司認為，基於Plaza Damas之停車位需求強勁，Best Impact集團產生之溢利將會因變動每小時停車費而增加。為促成MC收購事項，Target Term與邱達昌所控制之公司Mayland已訂立服務協議。根據服務協議，馬來西亞停車場將於緊隨MC完成後由Mayland管理，其過渡期不超過一年。預期服務協議項下擬進行之該等交易構成本公司之最低豁免交易。

長遠而言，除可加強本集團於馬來西亞、澳洲及紐西蘭之停車場業務外，本集團擬借助Care Park集團之管理專業知識，將其停車場業務拓展至亞洲其他國家。董事認為，透過將Care Park集團於停車場管理、經營及收購方面之專業知識與本集團於亞洲物業市場方面之知識相結合，本集團可進一步橫跨亞洲發展停車場業務。

於CP完成及MC完成後，Care Park集團及Best Impact集團各自之財務業績將綜合計入本集團之財務報表。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將待聽取獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，Care Park執行協議及Best Impact協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## (B) 建議轉換可換股債券

為進一步加強本集團之流動資金及資本基礎、降低本集團之資產負債比率及顯示控股股東之持續支持，邱達昌建議按每股轉換股份港幣4.30元之轉換價全數轉換本金額為港幣331,445,000元之可換股債券。可換股債券乃就本公司於二零零六年十二月二十一日宣佈之收購Jade River Profits Limited之已發行股本及有關股東貸款而發行予邱達昌。

每股港幣4.30元之轉換價較：

- (i) 於二零零九年五月七日(即本公佈日期)在聯交所所報之收市價每股港幣1.29元溢價約233.3%；
- (ii) 截至二零零九年五月七日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股約港幣1.10元溢價約291.0%；
- (iii) 截至二零零九年五月七日(包括該日)止最後三十個交易日之平均收市價每股約港幣0.99元溢價約334.3%；及
- (iv) 於二零零八年九月三十日本公司股權持有人應佔之經審核綜合每股資產淨值約港幣3.0元(以於二零零八年九月三十日本公司股權持有人應佔權益約港幣4,828,348,000元除以於二零零八年九月三十日之流通股份數目1,607,014,952股計算，均摘錄自本公司二零零八年／二零零九年中期報告)溢價約43.3%。

轉換價港幣4.30元乃大幅高於現行股價，由此可進一步顯示邱達昌對本公司之信心，而須償還現金約港幣331,000,000元之潛在威脅得以消除亦可改善市場氣氛。

待獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准有關建議轉換之清洗豁免後，邱達昌將全數轉換可換股債券。

## (C) 建議增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本為港幣200,000,000元，分為2,000,000,000股股份，其中1,622,001,940股股份已發行。根據該等協議，緊隨CP完成、MC完成及建議轉換後，合共將有1,883,125,028股已發行及流通股份。為配合本集團之日後擴展，董事建議將本公司法定股本由港幣200,000,000元(分為2,000,000,000股股份)增至港幣400,000,000元(分為4,000,000,000股股份)。增資須待股東於股東特別大會上通過普通決議案後，方可作實。

## (D) 股權架構

以下所載乃(i)於本公佈日期；(ii)緊隨CP完成後但於MC完成及建議轉換前；(iii)緊隨MC完成後但於CP完成及建議轉換前；(iv)緊隨建議轉換後但於CP完成及MC完成前；及(v)緊隨CP完成、MC完成及建議轉換後，本公司之股權架構：

股東	於本公佈日期		緊隨CP 完成後但於MC 完成及建議轉換前		緊隨MC 完成後但於CP 完成及建議轉換前		緊隨建議 轉換後但於CP完 成及MC完成前		緊隨CP完成、MC 完成及建議轉換後	
	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%
邱氏家族及與其一致 行動之人士(附註1)	518,921,800	31.99	621,250,371	36.03	600,636,085	35.26	596,002,032	35.08	780,044,888	41.42
Penta(附註2)	469,074,397	28.92	469,074,397	27.20	469,074,397	27.53	469,074,397	27.61	469,074,397	24.91
小計	987,996,197	60.91	1,090,324,768	63.23	1,069,710,482	62.79	1,065,076,429	62.69	1,249,119,285	66.33
公眾股東	634,005,743	39.09	634,005,743	36.77	634,005,743	37.21	634,005,743	37.31	634,005,743	33.67
總計	<u>1,622,001,940</u>	<u>100.00</u>	<u>1,724,330,511</u>	<u>100.00</u>	<u>1,703,716,225</u>	<u>100.00</u>	<u>1,699,082,172</u>	<u>100.00</u>	<u>1,883,125,028</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 於邱氏家族持有之518,921,800股股份中，
  - 129,098,058股股份由邱達昌之父邱德根先生控制之多間公司持有，而11,912,255股股份由邱德根先生直接持有；
  - 367,525,574股股份由Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(兩者均由邱達昌控制)持有，而820,002股股份由邱達昌先生直接持有；
  - 1,303,160股股份由邱達昌之弟邱達成先生控制之公司Chiu Capital N.V.持有，而8,633股股份由邱達成先生直接持有；
  - 3,877,218股股份由邱達成先生及邱達強先生(邱達昌之弟)控制之公司First Level Holdings Limited持有；
  - 44,561股股份由邱達強先生持有；
  - 1,485,810股股份由邱裘錦蘭女士持有；及
  - 2,846,529股股份由邱氏家族之其他成員持有。
- 據董事所悉，Penta透過由其控制的若干公司於該等股份中擁有權益，而該公司為投資經理，並由John Zwaanstra實益擁有。

## (E) 監管規定

### 收購守則

#### 申請清洗豁免

於本公佈日期，邱達昌及與其一致行動之人士持有518,921,800股股份，相當於本公司已發行股本約31.99%。於配發及發行代價股份及建議轉換後，邱達昌及與其一致行動之人士將持有780,044,888股股份，相當於經發行代價股份及轉換股份擴大後之本公司已發行股本約41.42%。鑒於向邱達昌及與其一致行動之人士分別配發及發行CP代價股份、MC代價股份及轉換股份，將會導致彼等持有本公司具投票權之股權較過去十二個月持有之最低百分比股權增加2%以上，由此超過收購守則第26.1(c)條所規定之2%最高上限，故邱達昌將向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免如獲執行人員授出，將須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

根據本公司於截至本公佈日期依據證券及期貨條例取得的該等通知書，Penta申報於469,074,397股股份(相當於本公司已發行股本約28.92%)中擁有權益，並根據收購守則第(1)類一致行動之定義被假設為與邱氏家族一致行動。根據該等通知書，於本公佈日期，Penta及邱氏家族合共持有本公司全部已發行股本約60.91%，並將持有經發行代價股份及轉換股份擴大後之本公司全部已發行股本約66.33%。

作為Care Park執行協議、Best Impact協議及建議轉換各自之其中一項條件是清洗豁免獲執行人員授出並於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准。倘清洗豁免並無獲執行人員授出或未獲獨立股東批准，則Care Park執行協議、Best Impact協議及建議轉換均將不會成為無條件，而CP收購事項、MC收購事項及建議轉換均不會進行。此外，CP收購事項、MC收購事項及建議轉換為獨立交易，且並非互為條件。

邱達昌及與其一致行動之人士(包括其家族成員)各自己確認，彼於本公佈日期前六個月並無收購本公司投票權，亦無買賣本公司任何證券。

根據Penta Asia Long/Short Fund, Ltd. (由Penta 控制之公司) 於權益通知書內作出之披露，其於二零零八年十一月十日收購4,300,000股股份，並分別於二零零九年二月四日、二零零九年二月五日及二零零九年二月十日出售9,333,000股股份、18,333,000股股份及9,333,000股股份(統稱「該等轉讓」)。經Penta 澄清，該等轉讓指在Penta Long/Short Fund, Ltd 與由Penta 管理之其他基金及賬目(「其他Penta 基金」)之間轉讓股份。由於該等其他Penta 基金各自於股份中持有的權益低於須予公佈權益之水平，其他Penta 基金並無因該等轉讓而產生任何披露責任。經Penta 確認，(i) 該等轉讓指均由Penta 按酌情基準管理之基金與管理賬戶之間之股份轉讓。完成該等轉讓之目的乃為重新平衡Penta 酌情管理下之基金與管理賬戶之投資組合。該等轉讓為Penta 之基金及管理賬戶之「賬面紀錄」，概不涉及任何交叉或於聯交所買賣股份；及(ii) 除該等轉讓外，其於本公佈日期前六個月並無賣買任何股份。

Robert Belteky、Craig Williams 及 Deanne Pointon 各自己確認，於本公佈日期，彼等各自並無直接或間接持有任何股份。

### 其他安排

於本公佈日期，

- (i) 並無就有關股份作出可能對清洗豁免而言屬重大之安排(不論以選擇權、彌償或其他方式)；
- (ii) 除該等協議外，邱達昌並無訂立涉及彼可能或不可能援用或尋求援用收購事項或清洗豁免之前提條件或條件情況之其他協議或安排；
- (iii) 並無涉及邱達昌或與其一致行動之任何人士已訂立之本公司有關證券(定義見收購守則)之已發行衍生工具；
- (iv) 除可換股債券外，邱達昌及與其一致行動之任何人士並無持有本公司之任何可換股證券、認股權證或購股權；及
- (v) 並無有關邱達昌或與其一致行動之任何人士已借入或借出之本公司有關證券(定義見收購守則)。

### 上市規則

基於收購事項之代價及有關行使CP認沽權之CP上限金額，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。邱達昌為董事及主要股東，於本公佈日期，彼連同其家族成員持有本公司已發行股本約31.99%。Chartbridge(即CP賣方之一及多個CP交易協議之訂約方)由董事Craig Williams全資擁有。因此，邱達昌及Chartbridge各自為本公司之關連人士。此外，Robert Belteky 與其聯繫人士控制Warmlink(即CP賣方之一及多個CP交易協議之訂約方)，並將於CP完成時獲委任為Care Park 及其附屬公司之董事總經理。根據上市規則第14A.13(1)

(b)條，由於 Warmlink 於 CP 完成前為 CP 交易實體之主要股東及 Robert Belteky 將於 CP 完成時成為 Care Park 的控制方，故 Warmlink 及 Robert Belteky 與本集團之間之該等交易將為關連交易。因此，根據上市規則第 14A 章，Care Park 執行協議(包括授出及行使 CP 認沽權)及 Best Impact 協議(涉及邱達昌、Craig Williams、Robert Belteky 及彼等各自之聯繫人士)各自項下擬進行之該等交易亦構成本公司之關連交易，並須受獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准之規限。授予 Warmlink、Chartbridge 及 Deanne Pointon 之 CP 認沽權並非由本集團酌情決定。有鑒於此，根據上市規則第 14.74(1)條，於授出 CP 認沽權時，該交易按猶如 CP 認沽權已行使進行分類，及於 CP 認沽權獲行使及轉讓時，本公司須根據上市規則第 14.74(2)條在合理可行的情況下盡快對該行使或轉讓作出公佈。

於 CP 完成前，Robert Belteky 及其聯繫人士(包括 Warmlink)將不會成為本公司之關連人士。於 CP 完成後，Robert Belteky、Warmlink 及彼等各自之聯繫人士將成為本公司之關連人士。Chartbridge 或 Warmlink 行使任何 CP 認沽權將因此構成關連交易。根據上市規則第 14A.69(1)條，於授出 CP 認沽權時，該交易按猶如 CP 認沽權已行使進行分類，及於 CP 認沽權到期、獲行使或轉讓時，本公司須根據上市規則第 14A.69(2)及(3)條在合理可行的情況下盡快對該到期、行使或轉讓作出公佈。根據上市規則第 14A 章，股東特別大會上將尋求獨立股東批准 CP 股東協議，該協議載有向 Warmlink 及 Chartbridge 授出及由其行使 CP 認沽權之條款(受 CP 上限金額之規限)。

由於 Belteky 僱傭合約之年期多於三年，且可要求本集團支付相當於多於一年薪金以上之賠償或其他款項，根據上市規則第 13.68 條，股東特別大會上將尋求獨立股東批准 Belteky 僱傭合約。

增資須取得股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

## **(F) 股東特別大會**

本公司將舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)Care Park 執行協議及其項下擬進行之該等交易及協議(包括 CP 股東協議，該協議載有授出及行使 CP 認沽權之條款及 Belteky 僱傭合約)、Best Impact 協議及其項下擬進行之該等交易、清洗豁免及增資。股東特別大會通告將載入與此相關之寄發予股東之通函內。

邱氏家族及與其一致行動人士(包括Penta(被假設為與邱氏家族一致行動之人士)，須就有關批准清洗豁免之決議案放棄投票。

邱達昌及與其一致行動之人士及Warmlink、Chartbridge及Deanne Pointon彼等各自之聯繫人士(倘彼等於舉行股東特別大會時持有股份)(均於Care Park執行協議及其項下擬進行之該等交易及協議(包括授出及行使CP認沽權及Belteky僱傭合約)中擁有與獨立股東不同之權益)以及Penta及與其一致行動之人士將就有關批准Care Park執行協議及其項下擬進行之該等交易(包括授出及行使CP認沽權及Belteky僱傭合約)之決議案放棄投票。

邱達昌及與其一致行動之人士(均於Best Impact協議中擁有與獨立股東不同之權益)以及Penta及與其一致行動之人士將就有關批准Best Impact協議及其項下擬進行之該等交易之決議案放棄投票。

由於本公司董事總經理孔祥達先生積極參與收購事項、建議轉換及清洗豁免，故孔祥達先生及與其一致行動之人士亦將放棄投票。

除上述外，並無其他股東於Care Park執行協議及其項下擬進行之該等交易及協議(包括授出及行使CP認沽權及Belteky僱傭合約)、Best Impact協議及其項下擬進行之該等交易及/或清洗豁免中擁有與獨立股東不同之權益，故並無其他股東將就有關批准Care Park執行協議及其項下擬進行之該等交易及協議(包括授出及行使CP認沽權及Belteky僱傭合約)、Best Impact協議及其項下擬進行之該等交易及/或清洗豁免之決議案放棄投票。

概無股東於增資中擁有與其他股東不同之權益，因此概無股東須就有關批准增資之建議決議案放棄投票。

## **(G) 一般事項**

本公司現有兩名非執行董事邱裘錦蘭女士及邱達強先生及三名獨立非執行董事江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生。本公司已成立由全部三名獨立非執行董事江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生組成之獨立董事委員會，以就Care Park執行協議及其項下擬進行之該等交易(包括授出及行使CP認沽權及Belteky僱傭合約)、Best Impact協議及其項下擬進行之該等交易及清洗豁免向獨立股東提供意見及推薦建議。江劍吟先生、陳國偉先生及王敏剛先生各自並無於Care Park執行協議及其項下擬進行之該等交易(包括授出及行使CP認沽權及Belteky僱傭合約)、Best Impact協議及其項下擬進行之該等交易、建議轉換及清洗豁免中擁有重大權益，

因此，彼等各自被視為合資格成為獨立董事委員會成員。由於邱裘錦蘭女士及邱達強先生均為與邱達昌一致行動之人士，故彼等並不適合加入獨立董事委員會。卓怡融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會已批准委任卓怡融資有限公司。

一份載有(其中包括)(i)有關Care Park執行協議及Best Impact協議及該等協議項下擬進行之該等交易及協議之進一步資料；(ii)建議轉換；(iii)清洗豁免；(iv)增資；(v)獨立董事委員會及獨立財務顧問分別就該等協議及據此擬進行之該等交易之條款以及清洗豁免作出之推薦建議及意見；(vi)本集團、CP交易實體及Best Impact集團之物業估值報告；及(vii)股東特別大會通告之通函，將根據收購守則及上市規則於切實可行情況下盡快寄發予股東。

## 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：

「收購事項」	Care Park 執行協議及 Best Impact 協議各自項下擬進行之該等交易
「一致行動」	具有收購守則所賦予之涵義
「該等協議」	Care Park 執行協議及 Care Park 執行協議所指或其項下擬進行之所有協議以及 Best Impact 協議
「Apexwill」	Apexwill Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「聯繫人士」	具有上市規則所賦予之涵義

「不良離職者」	Care Park Pty Ltd基於以下情況終止僱用之人士：該人士之僱用已被Care Park基於欺詐、嚴重瀆職或故意行為失當而有效終止，或該人士於根據彼等之僱傭合約任何固定期限屆滿前自願終止僱傭（惟上述自願終止乃因該人士身故、永久傷殘或無行為能力或因該人士之配偶或子女身故、永久傷殘或無行為能力以致其須離職予以照顧之情況則除外）；或僱主採取之行動構成廢除僱傭合約
「Belteky 僱傭合約」	Care Park Pty Ltd與Robert Belteky將予訂立之建議僱傭合約
「Best Impact」	Best Impact Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由邱達昌全資擁有
「Best Impact 協議」	Apexwill及邱達昌於二零零九年五月七日就MC收購事項訂立之有條件協議
「Best Impact 集團」	Best Impact及其附屬公司
「Best Impact 待售貸款」	邱達昌授予Best Impact集團成員公司且於MC完成日仍未償付之貸款及其所有應計利息（如有），以及邱達昌與此相關之所有權利及利益
「董事會」	董事會
「英屬處女群島」	英屬處女群島
「增資」	建議將本公司之法定股本由港幣200,000,000元增加至港幣400,000,000元
「Care Park」	Care Park Group Pty Ltd，於澳洲維多利亞州註冊成立之有限公司
「Care Park 集團」	於CP完成後之Care Park及其附屬公司

「Care Park 執行協議」	邱達昌、本公司、Robert Belteky、Craig Williams 及 Deanne Pointon 就 (其中包括) CP 重組、CP 收購事項及訂立各 CP 交易協議於二零零九年五月七日訂立之有條件契約
「Chartbridge」	Chartbridge Pty Limited，於澳洲註冊成立之有限公司，由 Craig Williams 作為 Craig Williams Family Trust 之受託人而實益全資擁有
「邱氏 CP 售股協議」	邱達昌、Care Park 及遠展擔保公司就互換由邱達昌持有之 CP 交易實體之股份與本公司將予發行之 CP 代價股份而於二零零九年五月七日訂立之售股協議
「邱氏家族」	邱達昌及其家族成員
「本公司」	Far East Consortium International Limited，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」	具有上市規則所賦予之涵義
「代價股份」	CP 代價股份及 MC 代價股份
「轉換股份」	本公司根據建議轉換將予發行之 77,080,232 股股份
「可換股債券」	以換股價每股轉換股份港幣 4.30 元計算本金額為港幣 331,445,000 元之零息可換股債券
「CP 收購事項」	遠展澳洲自 CP 賣方收購其於 CP 交易實體之權益
「CP 認購權」	第二週年認購權、第四週年認購權、第五週年認購權、離職認購權、遠展澳洲爭議認沽權及控制權變動認購權 (各自定義見本公佈「CP 認沽權及 CP 認購權」一節)

「CP 上限金額」	代價 5,306,000 澳元、3,470,000 澳元及 1,224,000 澳元 (分別約相當於港幣 30,800,000 元、港幣 20,100,000 元及港幣 7,100,000 元)
「CP 完成」	Care Park 執行協議項下擬進行之該等交易之完成
「CP 完成日」	CP 完成之日期
「CP 代價」	CP 收購事項及 CP 股份互換協議、邱氏 CP 售股協議及 CP 售股協議項下擬進行之該等交易之代價 29,500,000 澳元 (約相當於港幣 171,100,000 元)，以本公佈「CP 代價」一節所述之方式支付
「CP 代價股份」	為支付部分 CP 代價而按發行價將予配發及發行之 102,328,571 股新股份
「CP Holdings」	Care Park Holdings Pty Ltd，於澳洲維多利亞州註冊成立之公司，為 CP 交易實體之一
「CP New Zealand」	Care Park New Zealand Ltd，於紐西蘭註冊成立之公司，為 CP 交易實體之一
「CP Properties」	Care Park Properties Pty Ltd，於澳洲維多利亞州註冊成立之公司，為 CP 交易實體之一
「CP 認沽權」	第二週年認沽權、第四週年認沽權、第五週年認沽權、離職認沽權及爭議認沽權 (各自定義見本公佈「CP 認沽權及 CP 認購權」一節)
「CP 重組」	重組涉及 (其中包括) Warmlink 及 Chartbridge 根據 CP 股份互換協議以其於 CP 交易實體之股份交換 CP 股份；及邱先生根據邱氏 CP 售股協議以其於 CP 交易實體之股份交換 CP 代價股份
「CP 股東」	CP 股份之持有人

「CP 股東協議」	遠展澳洲、Warmlink、Chartbridge及Deanne Pointon(各自於CP完成後作為Care Park之股東)以及遠展擔保公司(作為遠展澳洲之擔保人)於二零零九年五月七日訂立之股東協議
「CP 股份」	Care Park已發行股本中之普通股
「CP 售股協議」	Warmlink(作為賣方)、Chartbridge(作為賣方)、遠展澳洲(作為買方)、邱達昌(作為保證人)、Deanne Pointon(作為保證人)及遠展擔保公司(作為遠展澳洲之擔保人)就出售由Warmlink持有之500股CP股份及由Chartbridge持有之500股CP股份予遠展澳洲而於二零零九年五月七日訂立之售股協議
「CP 股份互換協議」	Warmlink、Chartbridge及Care Park就(i)Warmlink以其於CP交易實體所持有之所有股份交換1,900股CP股份；及Chartbridge以其於CP交易實體所持有之所有股份交換1,425股CP股份而於二零零九年五月七日訂立之股份互換協議
「CP 終止協議」	Care Park Pty Ltd與CP賣方就終止Care Park Pty Ltd與CP賣方之間之顧問及其他付費安排而於二零零九年五月七日訂立之終止協議
「CP 交易協議」	邱氏CP售股協議、CP股份互換協議、CP受託銷售協議、Pointon選擇權協議、Pointon認購選擇權協議、CP售股協議、CP股東協議、Belteky僱傭合約及Care Park Pty Ltd與Deanne Pointon將予訂立之建議僱傭合約之統稱
「CP 交易實體」	Care Park執行協議所載於CP完成時或之前由Care Park將予收購之各實體

「CP 受託公司」	各自為 Shepparton Car Park Pty Ltd ACN 079 932 924 (作為 Shepparton Car Park Trust 之受託人)、344 Queen Carpark Pty Ltd ACN 069 163 239 (作為 344 Queen Carpark Trust 之受託人)、19 Bank Street Pty Ltd ACN 063 393 582 (作為 19 Bank Street Trust 之受託人)、Roper Street Carpark Pty Ltd ACN 070 040 069 (作為 Roper Street Carpark Unit Trust 之受託人)、Quadrant Plaza Pty Ltd ACN 059 404 045 (作為 Quadrant Plaza Unit Trust 之受託人)、124 York Street Pty Ltd ACN 069 881 447 (作為 Launceston York Carpark Trust 之受託人)、13 Roper St Pty Ltd ACN 069 600 817 (作為 KC Roper Street Trust 之受託人)、Roper Debt Pty Ltd ACN 069 881 465 (作為 Ficon Roper Street Trust 之受託人) 及 124 York Street Pty Ltd ACN 069 881 447 (作為 94 York Street Trust 之受託人)
「CP 受託銷售協議」	邱達昌、Warmlink、Chartbridge 及 CP Properties 就 CP 賣方將其於 CP 受託公司之所有股份轉讓予 CP Properties 而於二零零九年五月七日訂立之售股協議
「CP 賣方」	邱達昌、Warmlink 及 Chartbridge
「董事」	本公司之董事
「股東特別大會」	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准 (其中包括) Care Park 執行協議及其項下擬進行之該等交易及協議 (包括 CP 股東協議，該協議載有 CP 認沽權之條款及 Belteky 僱傭合約)、Best Impact 協議及其項下擬進行之該等交易、清洗豁免及增資
「執行人員」	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表
「公平市值」	CP 股東根據 CP 股東協議委任之專家不時釐定之 CP 股份之價值
「遠展澳洲」	FEC Care Park Holdings (Australia) Pty Limited，於澳洲維多利亞州註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

「遠展擔保公司」	Far East Consortium (Australia) Pty Limited、Royal Domain Towers Pty Limited、Far East Rockman Hotels (Australia) Pty Limited及Bradney Proprietary Limited，均為本公司之全資附屬公司，並就邱氏CP售股協議、CP售股協議及CP股東協議作為遠展澳洲之擔保人而行事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	除(i)邱氏家族及與其一致行動之人士(包括邱氏家族之假定一致行動人士Penta)；(ii)(倘於舉行股東特別大會時持有股份)Warmlink、Chartbridge及Deanne Pointon以及彼等各自之聯繫人士；(iii)孔祥達先生(本公司之董事總經理)及與其一致行動之人士；及(iv)涉及或於收購事項、建議轉換及／或清洗豁免中擁有權益之人士以外之股東
「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「發行價」	每股代價股份港幣1.40元之發行價
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「馬來西亞停車場」	Best Impact集團於MC完成前持有之停車場資產及其他物業
「Mayland」	Malaysia Land Berhad，根據馬來西亞公司法註冊成立之公司，並由邱達昌控制
「Mayland Universal」	Mayland Universal Sdn Bhd.，根據馬來西亞公司法註冊成立之公司，並由邱達昌控制
「MC收購事項」	Apexwill自邱達昌收購MC待售股份
「MC完成」	Best Impact協議項下擬進行之該等交易之完成

「MC 代價」	MC 收購事項之代價馬幣 52,000,000 元 (約相當於港幣 114,400,000 元)
「MC 代價股份」	為支付 MC 代價按發行價將予配發及發行之 81,714,285 股新股份
「MC 待售股份」	Best Impact 之 1 股每股面值 1.00 美元之普通股
「Penta」	Penta Investment Advisers Ltd.
「Plaza Damas 選擇權協議」	Mayland Universal 與 Target Term 就 Mayland 向 Target Term 授予優先購買權以收購 Plaza Damas Phase 3 之停車場而於二零零九年三月十三日訂立之選擇權協議
「Pointon 選擇權協議」	Deanne Pointon、CP New Zealand、CP Properties、CP Holdings、遠展澳洲及 Care Park 於二零零九年五月七日訂立之選擇權撤銷及新選擇權契約
「Pointon 認購選擇權協議」	Deanne Pointon 與 Care Park 於二零零九年五月七日訂立之認購選擇權協議
「建議轉換」	邱達昌建議以每股轉換股份 4.30 港元之換股價建議悉數轉換可換股債券
「服務協議」	Target Term 與 Mayland 就停車場規劃及馬來西亞停車場之營運及管理之管理專業服務而於二零零九年三月十三日訂立之有條件協議
「股東」	股份之持有人
「股份」	本公司已發行股本中每股面值港幣 0.10 元之普通股
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	香港公司收購及合併守則

「邱達昌」	丹斯里拿督邱達昌，本公司副主席、行政總裁兼執行董事
「Target Term」	Target Term Sdn. Bhd.，根據馬來西亞公司法註冊成立之有限公司，為 Best Impact 之全資附屬公司
「Warmlink」	Warmlink Pty Limited，於澳洲註冊成立之有限公司，並由 Robert Belteky 作為 Belteky Investments Trust 之受託人實益全資擁有
「清洗豁免」	根據收購守則第26條之豁免註釋1授予之豁免，豁免因分別發行CP代價股份、MC代價股份及轉換股份而由邱達昌對由邱達昌及與其一致行動之人士所持有之股份以外之所有股份提出強制性全面收購要約之責任
「澳元」	澳元，澳洲法定貨幣
「港幣」	港幣，香港法定貨幣
「馬幣」	馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣
「紐元」	紐元，紐西蘭法定貨幣
「美元」	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	百分比

承董事會命

**FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED**

首席財務總監兼公司秘書

莫貴標

香港，二零零九年五月七日

作為說明目的，採用之匯率為 1.00 澳元兌港幣 5.80 元，馬幣 1.00 元兌港幣 2.20 元，及 1.00 紐元兌港幣 4.44 元

於本公佈日期，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。

董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切所有合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何陳述有所誤導。

倘本公佈英文版本與中文版本有任何歧義，概以英文版本為準。