



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(「本公司」)

須予披露之交易

本公司之董事謹此宣佈，本公司已於二零零零年十月二十日簽訂兩份協議，藉以收購明珠花園酒店及明珠海景酒店兩家酒店，並將以現金支付代價總額約338,000,000港元。兩家酒店之賣方均為明珠興業網絡科技有限公司(現於聯交所上市)之全資附屬公司。

兩份協議之代價與其他條款及條件乃各有關方參考一般商業條款後，按公平原則磋商釐定。經考慮本港同級酒店最近之市價及酒店整體之營業狀況後，本公司之董事認為有關代價與條款及條件均屬公平合理。

本公司將動用其內部資源及銀行信貸支付現金代價。

根據上市規則，有關購入酒店之協議構成本公司一項須予披露之交易。本公司將於短期內向各股東及認股權證持有人，寄發一份載有收購詳情之通函。

A. 明珠花園酒店之無條件買賣協議(「第一份協議」)

第一份協議之簽訂日期

二零零零年十月二十日

賣方

保昌實業有限公司(「保昌」)，為一全資附屬公司，其母公司明珠興業網絡科技有限公司(「明珠興業」)現於聯交所上市。保昌乃一獨立第三方，與本公司及其任何附屬公司、本公司各董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見聯交所證券上市規則(「上市規則」))概無關連。

買方

遠東發展有限公司(「遠東」)，本公司之全資附屬公司。

所收購之權益

安鴻投資有限公司(「安鴻」)股本中每股面值1.00港元之已發行及繳足股款股份10,000股(「銷售股份」，即安鴻全部已發行股本)，連同截至第一份協議完成日期止結欠保昌之股東貸款(「股東貸款」)(統稱為「所收購之權益」)。上述股東貸款約達303,000,000港元。

第一項代價

100,000,000港元，須按下列方式以現金支付：

- (i) 簽訂第一份協議時已支付現金首期5,000,000港元；
- (ii) 第二筆款項15,000,000港元須於二零零零年十一月三日或之前支付；及
- (iii) 餘額80,000,000港元須於第一份協議完成時支付。

完成

按照現時計劃，第一份協議將於二零零零年十二月二十九日或之前完成。遠東可於計劃之完成日期前向保昌發出五個工作天之通知書，藉以將第一份協議之完成日期延展一個月至二零零一年一月二十九日。在此情況下，代價餘額80,000,000港元將於延展期內按照香港銀行同業拆息計息，由遠東支付予保昌。

正式協議

各有關方須於二零零零年十一月三日之前簽訂正式買賣協議。倘未能簽訂上述正式協議，則第一份協議將繼續具有約束力，直至完成有關交易為止。

有關安鴻之資料

安鴻乃於香港特別行政區註冊成立之有限公司，其主要業務為持有及經營明珠花園酒店。明珠花園酒店位於香港九龍南京街30-36號，於一九九七年開業。據一九九九年賬目顯示，安鴻之股東應佔虧損及負債淨額分別約為31,660,000港元及106,120,000港元。截至一九九八年十二月三十一日止年度，安鴻之股東應佔虧損及負債淨額分別約為4,850,000港元及57,270,000港元。根據一九九九年賬目顯示，明珠花園酒店按年度重估價值計算之賬面值約為200,000,000港元，並且附有抵押，藉以取得現有本金額為80,000,000港元之銀行貸款。保昌將於第一份協議完成時償還有關貸款。

B. 明珠海景酒店之無條件買賣協議(「第二份協議」)

第二份協議之簽訂日期

二零零零年十月二十日

賣方

瑪高財務有限公司(「瑪高」)乃明珠海景酒店之第一承接人，亦為明珠興業之全資附屬公司，屬獨立第三方，與本公司及其任何附屬公司、本公司各董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連。

買方

Charter Joy Limited(「Charter Joy」)，本公司之全資附屬公司。

所收購之資產

明珠海景酒店，一家現已開業經營之酒店，地址位於香港九龍上海街262-276號(「所收購之資產」)。

第二項代價

238,000,000港元，須按下列方式以現金支付：

- (i) 簽訂第二份協議時已支付現金首期5,000,000港元；
- (ii) 第二筆款項42,600,000港元須於二零零零年十一月三日或之前支付；及
- (iii) 餘額190,400,000港元須於第二份協議完成時支付。

完成

按照現時計劃，第二份協議將於二零零零年十二月二十九日或之前完成。Charter Joy可於計劃之完成日期前向瑪高發出五個工作天之通知書，藉以將第二份協議之完成日期延展一個月至二零零一年一月二十九日。在此情況下，代價餘額190,400,000港元將於延展期內按照香港銀行同業拆息計息，有關利息將由Charter Joy支付予瑪高。

正式協議

各有關方須於二零零零年十一月三日之前簽訂正式買賣協議。倘未能簽訂上述正式協議，則第二份協議將繼續具有約束力，直至完成有關交易為止。

C. 進行收購事項之原因

本公司之主要業務為物業投資及發展、投資控股及酒店業務。進行收購事項將可為本公司締造良機，進一步投資於酒店業務。

兩份協議之代價與其他條款及條件乃各有關方參考一般商業條款後，按公平原則磋商釐定。經考慮本港同級酒店最近之市價及酒店整體之營業狀況後，本公司之董事認為有關代價與條款及條件均屬公平合理。

本公司將動用其內部資源及銀行信貸支付現金代價。

D. 一般資料

根據上市規則第十四章，有關購入酒店之協議構成本公司一項須予披露之交易。本公司將於短期內向各股東及認股權證持有人，寄發一份載有收購詳情之通函。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

副主席
邱達昌

香港，二零零零年十月二十四日