



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

建議關連交易

董事欣然公佈，本公司透過其全資附屬公司E-Cash Ventures Limited已同意以現金代價總額120,000,000港元向賣方購入待售公司約15.33%股本權益。待售公司約15.33%股本權益代表賣方在待售公司所佔之全部權益。本公司已經擁有待售公司約6.33%之實際權益。因此，倘待售公司之其他現有股東並無行使彼等之優先購買權購買任何待售股份及待售貸款，則在完成時本公司將最多合共擁有待售公司約21.66%之實際權益。董事認為該協議之條款乃按公平原則磋商後釐定，並且符合本公司之最佳利益。

根據上市規則，該協議構成本公司一項關連交易。本公司擁有賣方約8.63%股本權益，而本公司之主要股東兼董事邱達昌先生連同其聯繫人士(包括Rocket High及Tokai Kanko Co., Ltd.)則擁有賣方約22.34%之間接股本。

此外，董事亦欣然公佈，Far East Consortium (B.V.I.) Limited(本公司之全資附屬公司)連同Rocket High及Tokai Kanko Co., Ltd.於二零零零年十二月六日簽訂一項承諾書，據此，彼等向中富承諾，倘全面收購建議於二零零一年四月二十五日或之前截止，則彼等會以在賣方所佔之全部股本權益接納全面收購建議(如賣方與中富作出之聯合公佈所述)。

根據上市規則，承諾書構成本公司另一項關連交易，因為邱達昌先生為本公司之主要股東兼董事，亦為賣方之主要股東。雖然如此，根據第14.25(1)條，承諾書只須遵守上市規則所載之披露規定。該協議與承諾書為獨立交易，彼此間概無關連，亦非互為附帶條件。訂立承諾書之理由為董事認為就賣方股份於二零零零年十二月五日之收市價而言，全面收購建議之條款乃屬公平及合理，而獨立非執行董事認為，就獨立股東(即邱達昌先生及其聯繫人士以外之股東)而言，全面收購建議之條款乃屬公平及合理。

該協議須待本公司之獨立股東在即將召開之股東特別大會上批准方可作實，而邱達昌先生連同其聯繫人士在股東特別大會上將放棄就批准該協議投票。

一份載有關於該協議進一步詳情之通函連同股東特別大會通告將盡快寄發予本公司各股東。

該協議之詳情

該協議之簽訂日期：二零零零年十二月六日

該協議之訂約方

買方：E-Cash Ventures Limited

賣方：慶屋國際有限公司

該交易之代價及詳情

買方同意以代價向賣方購入待售股份(即待售公司每股面值1.00港元之股份4,600股，佔其股本權益約15.33%)以及待售貸款。待售公司約15.33%股本權益代表賣方在待售公司所佔之全部權益。本公司擁有待售公司約6.33%之實際權益。因此，倘待售公司之其他現有股東並無行使彼等之優先購買權購買任何待售股份及待售貸款，則在完成時本公司將最多合共擁有待售公司約21.66%之實際權益。代價乃參照該物業賬面值之15.33%(約為120,000,000港元)而釐定，並將於完成時支付。代價將由本公司之內部資源及銀行融資撥付。

賣方必須首先向待售公司之其他現有股東提呈發售待售股份及待售貸款，供彼等按代價購買。倘任何待售股份及待售貸款獲待售公司之其他現有股東購買，則本公司將會購買餘額，而須支付之代價將會按比例削減。換言之，倘待售公司之其他現有股東並無行使彼等之權利購買待售股份及待售貸款，則在完成時本公司將最多合共擁有待售公司約21.66%之實際權益。

董事認為該協議之條款乃按公平原則磋商後釐定，並且符合本公司之最佳利益。

待售公司從事物業發展業務，其唯一資產為該物業(該物業之面積約為8,600,000平方呎)，而待售公司為該物業之合法及實益擁有人。該物業地盤之建築工程仍未展開，而對該地盤之用途修訂建議已於二零零零年三月在憲報中刊登。預期環境影響評估條例規定進行之環境及生態評估工作將於不久後展開。由於本公司從事物業投資及發展業務，在該物業之投資將為本公司擴展其土地儲備投資組合之良機，因此，本公司透過買方願意進一步投資在待售公司(亦即投資在該物業)。

該協議之條件及完成日期

該協議須待下列條件於簽訂該協議日期起計六十日內或該協議各訂約方以書面協定之較後日期獲達成方可完成：

- (a) 賣方之股東(不包括上市規則所界定之關連人士)須在一個股東大會上通過普通決議案批准該協議；及
- (b) 倘情況需要，本公司之股東(不包括上市規則所界定之關連人士)須在股東大會上通過一項普通決議案批准該協議。

該協議須在該協議之一切條件已獲達成後或買方與賣方以書面所協定之其他日期完成，否則該協議宣告作廢。

全面收購建議及承諾書之詳情

於二零零零年十二月六日，中富(作為出售方)、賣方(作為購買方)及Rocket High(作為擔保人)訂立一項買賣協議。有關該項協議之詳情應由賣方與中富聯合公佈。中富將會於該項協議完成後，購入賣方之經擴大已發行股本約69.5%。因此，中富必須根據守則在該項協議完成時提出收購全部已發行之賣方股份(中富或與其一致行動人士所擁有的者除外)之無條件強制性現金收購建議。中富將按下列基準提出全面收購建議：

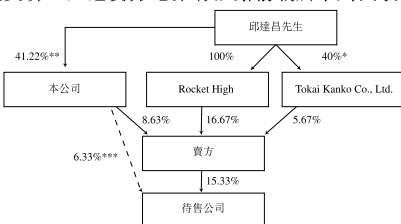
每股賣方股份.....現金0.48港元

Rocket High、Far East Consortium (B.V.I.) Limited(本公司之全資附屬公司)及Tokai Kanko Co., Ltd.於二零零零年十二月六日簽訂一項承諾書，據此，彼等向中富承諾，倘全面收購建議於二零零一年四月二十五日或之前截止，則彼等會按總代價約20,000,000港元以在賣方所佔之全部股本權益(迄今就本公司而言，代表41,623,666股賣方股份及賣方已發行股本8.63%)接納全面收購建議(如該公佈所述)。

賣方及其附屬公司主要從事物業投資及發展，與及投資控股之業務。董事計劃動用自承諾書所得之款項作營運資金及日後投資用途。

一般事項

由於賣方由本公司間接擁有8.63%及由本公司之主要股東兼董事邱達昌先生連同其聯繫人士(包括Rocket High及Tokai Kanko Co., Ltd.)間接擁有22.34%，根據上市規則，該協議構成一項關連交易。上述賣方之擁有權結構載於下列圖表：



* Tokai Kanko Co., Ltd.其餘0%股權由其他股東(彼等與邱達昌先生連同其聯繫人士及本公司概無關連)所持有

** 為邱達昌先生連同其聯繫人士間接持有之本公司股權

*** 本公司透過在與待售公司兩名現有股東成立之合營企業中所擁有之19%權益而在待售公司間接擁有6.33%之實際權益

如上文所述及如上列圖表所顯示，由於邱達昌先生為本公司之主要股東兼董事，亦為賣方之主要股東，因此，根據上市規則，承諾書構成本公司之另一項關連交易。雖然如此，根據第14.25(1)條，承諾書只須遵守上市規則所載之披露規定。該協議與承諾書為獨立交易，彼此間概無關連，亦非互為附帶條件。訂立承諾書之理由為董事認為就賣方股份於二零零零年十二月五日之收市價而言，全面收購建議之條款乃屬公平及合理，而獨立非執行董事認為，就獨立股東而言，全面收購建議之條款乃屬公平及合理。

該協議須待本公司之獨立股東在股東特別大會上批准方可作實，而邱達昌先生連同其聯繫人士在股東特別大會上將放棄就批准該協議投票。

獨立財務顧問將獲委任，就該協議之條款對本公司獨立股東而言是否屬公平及合理提供意見。

一份載有關於該協議進一步詳情之通函連同股東特別大會通告將盡快寄發予本公司各股東。

釋義

「該協議」	指	買方與賣方於二零零零年十二月六日訂立關於買賣待售股份及待售貸款之買賣協議(經由於二零零零年十二月十二日訂立之補充協議所補充)
「中富」	指	中富控股有限公司，一間在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市，該公司乃獨立於本公司(連同其控股股東)，且與本公司之董事、主要行政人員、主要股東及控股股東概無關連
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	該協議之完成
「代價」	指	買賣待售股份及待售貸款之現金代價總額120,000,000港元
「董事」	指	本公司之董事
「全面收購建議」	指	可能由中富提出之收購全部賣方股份及賣方所發行之購股權之無條件強制性現金收購建議
「上市規則」	指	聯交所之證券上市規則
「該物業」	指	香港新界元朗豐樂圍
「買方」	指	E-Cash Ventures Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Rocket High」	指	Rocket High Investments Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由邱達昌先生實益及全資擁有
「待售公司」	指	Mutual Luck Investment Limited，一間在香港註冊成立之有限公司
「待售貸款」	指	賣方向待售公司借出一筆為數123,222,298港元之免息貸款
「待售股份」	指	待售公司每股面值1.00港元之股份4,600股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承諾書」	指	Rocket High、Far East Consortium (B.V.I.) Limited(本公司之全資附屬公司)及Tokai Kanko Co., Ltd.於二零零零年十二月六日簽訂之一項承諾書，據此，彼等向中富承諾，倘全面收購建議於二零零一年四月二十五日或之前截止，則彼等會以在賣方所佔之全部股本權益接納全面收購建議
「賣方」	指	慶屋國際有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「賣方股份」	指	賣方股本中每股面值0.40港元之普通股

承董事會命
Far East Consortium International Limited
副主席
邱達昌