



Far East Consortium International Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fareastconsortium.com.hk>



Far East Technology International Limited 遠東科技國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fet.com.hk>

聯合公佈

關連交易、主要及關連交易 以及 恢復股份買賣

FEC董事會及遠東科技董事會聯合宣佈於二零零三年十二月二十二日訂立協議；據此，(i)邱德根先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱達根先生將會以總現金代價20,700,000港元或每股遠東科技股份0.2212港元，自FEC之附屬公司購入93,540,200股遠東科技股份（佔遠東科技全部已發行股本約28.2%）；及(ii)FEC一間附屬公司將會以1新加坡元之代價，向遠東科技及邱達成先生收購彼等於新加坡一項投資物業Parkway Centre之全部權益，並就物業尋求25,000,000新加坡元（相等於約112,500,000港元）之銀行再融資安排。估值師於二零零三年十二月二十二日將Parkway評值為26,025,000新加坡元（相等於約117,000,000港元）。

有關遠東科技股份出售及遠東科技物業出售等交易之買賣協議條款乃經各有關訂約方經公平磋商後釐定，並為按一般商業條款訂立。FEC及遠東科技之董事認為買賣協議之條款屬公平合理。遠東科技及FEC將成立一個獨立董事委員會以考慮遠東科技物業出售及向遠東科技及FEC之獨立股東作出推薦意見。此外將會委任獨立財務顧問向遠東科技及FEC之獨立董事委員會提供意見。

遠東科技股份出售及遠東科技物業出售須受若干項條件限制，詳情於下文「買賣協議之條件」一節概述。特別是，遠東科技股份出售及遠東科技物業出售乃互為條件。

於訂立買賣協議日期，FEC透過遠東科技股份賣方間接持有遠東科技約28.2%權益。由於邱德根先生及邱達昌先生（為其中兩位遠東科技股份買方及FEC之主要股東兼執行董事）亦為遠東科技之執行董事，遠東科技股份出售構成FEC一項關連交易。由於遠東科技股份出售之代價就FEC而言乃在上市規則第14.25(1)條所定上限以內，FEC毋須就遠東科技股份出售取得股東批准。遠東科技股份出售之詳情將會刊載於FEC下一次刊發之年報及賬目內。

遠東科技物業出售構成遠東科技一項主要及關連交易，此外亦構成FEC一項關連交易。FEC股東特別大會及遠東科技股東特別大會將會舉行，以考慮及酌情批准遠東科技物業出售。邱德根先生、其家族成員及彼等各自之聯繫人士將會放棄就有關遠東科技物業出售之決議案投票。

應遠東科技及FEC之要求，遠東科技及FEC之股份已自二零零三年十二月二十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待本公佈發表。遠東科技及FEC已向聯交所申請自二零零三年十二月二十九日上午九時三十分起恢復股份買賣。

FEC董事會及遠東科技董事會聯合宣佈於二零零三年十二月二十二日訂立協議；據此，(i)邱德根先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱達根先生將會以總現金代價約20,700,000港元或每股遠東科技股份0.2212港元，自FEC之附屬公司購入93,540,200股遠東科技股份（佔遠東科技全部已發行股本約28.2%）；及(ii)FEC一間附屬公司將會以1新加坡元之代價，向遠東科技及邱達成先生收購彼等於新加坡一項投資物業Parkway Centre之全部權益，FEC會就物業尋求25,000,000新加坡元（相等於約112,500,000港元）之銀行再融資安排。估值師於二零零三年十二月二十二日將Parkway評值為26,025,000新加坡元（相等於約117,000,000港元）。

I. 遠東科技股份出售

遠東科技股份賣方

所有遠東科技股份賣方均為由FEC直接或間接全資擁有之附屬公司。於二零零三年十二月二十二日，FEC為93,540,200股遠東科技股份之最終股東，佔遠東科技全部已發行股本約28.2%。

遠東科技股份買方

於二零零三年十二月二十二日，邱德根先生及其家族成員實益擁有遠東科技全部已發行股本約31.98%。此外，邱德根先生及其家族成員亦透過其持有FEC之權益而持有93,540,200股遠東科技股份，佔遠東科技全部已發行股本約28.2%。

邱氏家族成員在交易前後各自於遠東科技之持股量如下：

股東	交易前		持股量 將予收購之 遠東科技股份數目		交易後	
	百萬股股份	%	百萬股股份	%	百萬股股份	%
邱德根	17.39	5.24	7.50	2.26	24.89	7.50
邱達昌	—	—	28.04	8.45	28.04	8.45
邱達成	16.61	5.01	8.50	2.56	25.11	7.57
邱達強	11.00	3.32	42.00	12.67	53.00	15.98
邱達根	25.45	7.67	7.50	2.26	32.95	9.94
Cape York*	30.40	9.17	—	—	30.40	9.17
其他邱氏家族成員	5.20	1.57	—	—	5.20	1.57
	106.05	31.98	93.54	28.2	199.59	60.18
FEC	93.54	28.20	—	—	—	—
	199.59	60.18	—	—	199.59	60.18
公眾人士	132.08	39.82	—	—	132.08	39.82
合計	331.67	100.0	—	—	331.67	100.0

* 分別由邱達強先生及邱達成先生(彼等均無權作出決定性投票)各自擁有50%權益之私人公司。

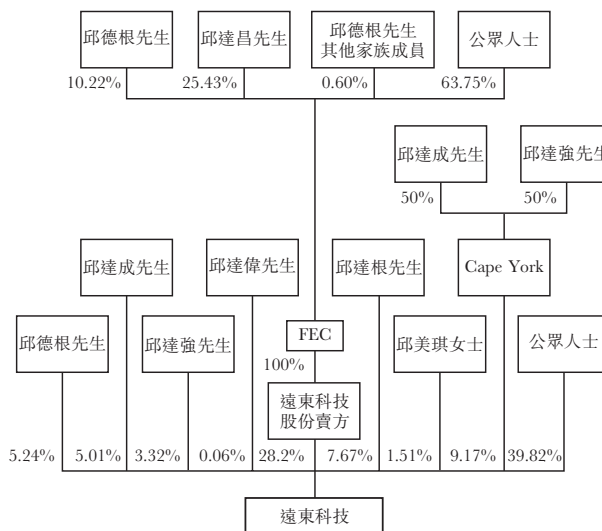
進行遠東科技股份出售之理由

FEC由邱達昌先生、邱德根先生及邱德根先生之其他家族成員分別實益擁有約25.43%、約10.22%及約0.6%權益。於訂立買賣協議日期，邱德根先生及其家族成員合共實益擁有FEC全部已發行股本約36.25%。自FEC於一九七二年掛牌上市以來，邱德根先生及其家族成員已控制FEC逾三十年。

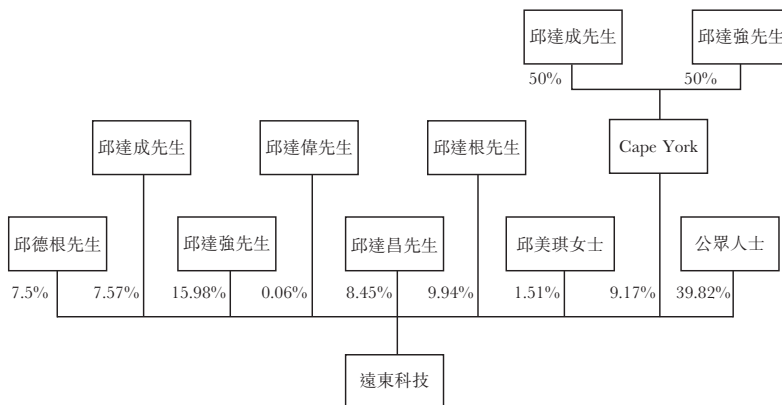
FEC於八十年代初期購入遠東科技之控制權。遠東科技約28.2%之股權由FEC實益擁有，並自二零零零年七月起計三年期間維持不變。除透過FEC持有約28.2%股權外，邱德根先生及其家族成員亦直接或透過FEC以外之其他公司，合共持有遠東科技全部已發行股本約31.98%。

遠東科技股份出售之目的為消除現時遠東科技持股架構中之相互持股狀況。於遠東科技股份出售完成後，邱德根先生及其家族成員之個人股權將會出現變動，而個人持股量之詳情將載於下表。然而，邱德根先生、其家族成員及彼等各自之聯繫人士所持有投票權之整體百分比將會維持不變，仍約為60.18%。遠東科技及FEC之董事認為遠東科技股份出售並不涉及遠東科技控制權之變動，而僅為整理及釐清遠東科技之股權架構而進行。

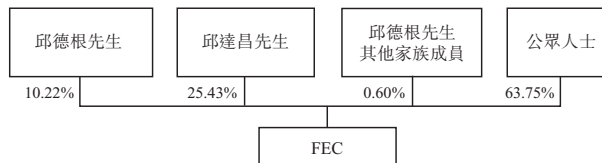
於完成前FEC及遠東科技之股權架構



於完成後遠東科技之股權情況



於完成後FEC之股權情況



遠東科技股份出售之代價

遠東科技股份出售之代價較於二零零三年十二月二十二日(即簽訂買賣協議前之最後交易日)遠東科技股份於聯交所所報收市價每股0.223港元折讓約1%，及相等於截至及包括二零零三年十二月二十二日止前五個交易日之平均收市價。

遠東科技股份出售之總代價乃經公平磋商後釐定，及遠東科技股份出售乃按一般商業條款進行。FEC董事會(包括彼等之獨立非執行董事)經參考遠東科技股份於聯交所買賣之市價後認為，該價格較暫停買賣前之最後成交價折讓約1%屬公平合理。

根據守則遠東科技股份出售之影響

遠東科技股份出售涉及由邱德根先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱達根先生各自個別收購遠東科技股份，將導致彼等須根據守則作出強制性全面收購建議，以收購全部遠東科技股份（已由彼等及與彼等一致行動人士擁有者除外）。邱德根先生、邱達昌先生、邱達強先生、邱達成先生、邱達根先生及遠東科技已於二零零三年十一月二十八日向執行人員申請豁免。執行人員已於二零零三年十二月五日授出豁免，據此豁免邱德根先生、邱達昌先生、邱達強先生、邱達成先生及邱達根先生可能因遠東科技股份出售而須作出全面收購建議之任何責任。

II. 日期為二零零三年十二月二十二日之遠東科技物業出售

Tang City賣方

1. 遠東科技（一間由FEC擁有約28.2%之公司），持有TCPL之90%權益；及
2. 邱達成先生（為FEC及遠東科技之執行董事），持有TCPL之10%權益。

Tang City買方

Smartland Assets Limited，為FEC之全資附屬公司。

將予轉讓之資產

根據買賣協議，Tang City賣方已同意向Tang City買方出售彼等於TCPL之全部股權權益，現金代價為1新加坡元，並促使就銀行債項安排實物再融資。TCPL分別由遠東科技及邱達成先生擁有90%及10%權益。TCPL之唯一業務為運作於新加坡之投資物業Parkway Centre之50個單位。

投資物業

由TCPL擁有之投資物業位於新加坡Parkway Centre之1 Marine Parade Central，其包括位於一幢13層高辦公大樓2至9樓及13樓之50個辦公室單位，現時佔用率約90%，合共總樓面面積為4,660平方米或50,147平方呎。該投資物業現時附帶之銀行貸款共約25,000,000新加坡元（相等於112,500,000港元）。TCPL截至二零零一年十二月三十一日及截至二零零二年十二月三十一日止財政年度之經審核資產淨值總額分別約為8,500,000新加坡元（相等於約38,000,000港元）及4,000,000新加坡元（相等於約18,000,000港元）。

TCPL截至二零零一年十二月三十一日及截至二零零二年十二月三十一日止財政年度分別錄得經審核溢利淨額約1,500,000新加坡元（相等於約6,750,000港元）及經審核虧損淨額約1,000,000新加坡元（相等於約4,500,000港元）。

遠東科技物業出售之代價

遠東科技物業出售之代價包括現金及實物。就TCPL全部已發行股本之現金代價為1.00新加坡元（相等於約4.50港元）。釐定代價時已經參考TCPL於二零零三年十月三十一日之未經審核資產負債表中約277新加坡元（相等於1,247港元）之資產淨值，並已考慮(i)無關連之獨立專業估值師按公開市值就Parkway作出專業估值為26,025,000新加坡元（相等於約117,000,000港元）（根據FEC所委任之獨立估值師於二零零三年十二月十二日發出之估值報告），相對其賬面淨值36,240,000新加坡元（相等於163,000,000港元）；(ii)於二零零三年十月三十一日FEC之再融資銀行債項約25,000,000新加坡元（相等於約112,500,000港元）；及(iii)於解除約6,665,000新加坡元（相等於約30,000,000港元）遠東科技債務之後，收購TCPL之對外貿易及非貿易應付賬款淨額約1,100,000新加坡元（相等於約4,900,000港元）。

在本交易完成前，遠東科技將解除TCPL結欠之約6,665,000新加坡元（相等於約30,000,000港元）債項，將TCPL之資產淨值由負6,665,000新加坡元（相等於約30,000,000港元）回復為正數之277新加坡元（相等於1,247港元）。遠東科技之董事認為，該債項之解除預期將不會影響遠東科技之綜合資產淨值及遠東科技之股東權益。

根據買賣協議，FEC會促使就Parkway安排銀行再融資25,000,000新加坡元（相等於約112,500,000港元）。

進行遠東科技物業出售之理由

遠東科技集團主要從事於(i)證券投資；(ii)物業發展、投資及租賃；(iii)娛樂及消閒相關業務；及(iv)工業製造。截至二零零三年六月三十日止六個月，其物業發展及投資業務之營業額約為5,000,000港元，佔遠東科技集團總營業額約11.5%。遠東科技董事目前之意向為削減其物業相關業務規模，並重新調配資源至遠東科技集團之其他商機。

FEC集團主要從事(i)物業投資及發展、投資控股、證券買賣、酒店經營及製造鍋爐產品。截至二零零三年九月三十日止六個月，來自其物業發展及投資業務之營業額約為321,600,000港元，佔FEC集團總營業額約89.5%。FEC目前之意向為繼續專注於物業相關業務。

進行遠東科技物業出售之目的為釐清遠東科技與FEC之業務。於遠東科技物業出售後，銀行貸款及外部借貸將會大幅減少。遠東科技董事認為，遠東科技物業出售乃符合遠東科技及遠東科技股東整體之利益，並為公平合理。

買賣協議之條件

買賣協議須待（其中包括）下列全部條件於完成日期前達成後，方可作實：

- (i) 遠東科技獨立股東於遠東科技股東特別大會上通過所需決議案以批准遠東科技物業出售；
- (ii) 遠東科技股份於截至及包括完成日期前繼續於聯交所上市及買賣，惟暫停買賣不超過連續7個交易日者除外；
- (iii) FEC信納將對TCPL及其附屬公司進行之盡職審查之結果；
- (iv) FEC獨立股東於FEC股東特別大會上通過所需決議案以批准遠東科技物業出售；
- (v) 遠東科技促使一間新加坡執業律師行發出法律意見，確認遠東科技及邱達成分別為TCPL全部已發行股本90%及10%之實益擁有人，及TCPL及／或其全資附屬公司擁有Parkway之有效及可出售業權；
- (vi) 再融資；
- (vii) 簽了解除；及
- (viii) 遠東科技股份出售及遠東科技物業出售乃互為條件。

股東特別大會

於訂立買賣協議日期，FEC透過遠東科技股份賣方間接持有遠東科技約28.2%權益。由於邱德根先生及邱達昌先生（為其中兩位遠東科技股份賣方及FEC之主要股東兼執行董事）亦為遠東科技之執行董事，遠東科技股份出售構成FEC一項關連交易。由於遠東科技股份出售之代價就FEC而言乃在上市規則第14.25(1)條所定上限以內，FEC毋須就遠東科技股份出售取得股東批准。遠東科技股份出售之詳情將會刊載於FEC下一次刊發之年報及賬目內。

遠東科技物業出售構成遠東科技一項主要及關連交易，此外亦構成FEC一項關連交易。FEC股東特別大會及遠東科技股東特別大會將會舉行，以考慮及酌情批准遠東科技物業出售。邱德根先生、其家族成員及彼等各自之聯繫人士將會放棄就有關遠東科技物業出售之決議案投票。

一般事項

FEC獨立董事委員會將予成立以考慮遠東科技物業出售，並向FEC獨立股東提供推薦意見。此外將委任一位獨立財務顧問以就遠東科技物業出售向FEC獨立董事委員會提供意見。一份載有（其中包括）遠東科技股份出售及遠東科技物業出售詳情、獨立財務顧問之意見及大會通告之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予FEC股東。

遠東科技獨立董事委員會將予成立以考慮遠東科技物業出售，並向遠東科技獨立股東提供推薦意見。此外將委任一位獨立財務顧問以向遠東科技獨立董事委員會提供意見。一份載有（其中包括）獨立估值師報告、遠東科技股份出售及遠東科技物業出售詳情、獨立財務顧問之意見及大會通告之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予遠東科技股東。

暫停及恢復買賣

應FEC及遠東科技各自董事會之要求，FEC股份及遠東科技股份已自二零零三年十二月二十三日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待本公佈發表。FEC及遠東科技已向聯交所申請自二零零三年十二月二十九日上午九時三十分起恢復FEC及遠東科技之股份於聯交所之買賣。

釋義

本公佈採用下列所界定之詞彙：

「賬目」	指	TCPL於賬目日期之未經審核備考資產負債表；
「賬目日期」	指	二零零三年十月三十一日；
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(星期六除外)；
「Cape York」	指	Cape York Investments Limited，一間由邱達強先生及邱達成先生各自擁有50%權益之私人公司；
「邱氏家族」	指	邱氏家族，由邱德根先生及其家族成員組成，彼等分別為邱達生先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達根先生、邱美琪女士及邱裘錦蘭女士；
「守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「完成」	指	完成遠東科技股份出售及遠東科技物業出售；
「完成日期」	指	二零零四年二月十六日；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事及／或其任何代表；
「FEC」	指	Far East Consortium International Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所上市，其並為93,540,200股遠東科技股份之實益擁有人；
「FEC股東特別大會」	指	FEC將於二零零四年一月二十九日或其前後舉行之股東特別大會，藉以批准協議及遠東科技物業出售；
「FEC集團」	指	FEC及其附屬公司；
「遠東科技」	指	遠東科技國際有限公司，為TCPL 90,000股普通股之法定實益擁有人；
「遠東科技股東特別大會」	指	遠東科技將於二零零四年一月二十九日或其前後舉行之股東特別大會，藉以批准協議及遠東科技物業出售；
「遠東科技集團」	指	遠東科技及其附屬公司；
「遠東科技物業出售」	指	Tang City賣方向Tang City買方出售TCPL全部股權；
「遠東科技股份」	指	遠東科技股本中每股面值1.00港元之股份；
「遠東科技股份出售」	指	遠東科技股份賣方向遠東科技股份買方出售93,540,200股遠東科技股份；
「遠東科技股份買方」	指	邱德根先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱達根先生，為購買合共93,540,200股遠東科技股份之買方；
「遠東科技股份賣方」	指	Far East Consortium Limited、Ridon Investment Limited、Ready Town Limited、Elliot Investment Corporation Limited及Singford Holdings Limited，為出售合共93,540,200股遠東科技股份之賣方；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「FEC獨立股東」	指	邱德根先生、邱裘錦蘭女士、邱達生先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)以外之FEC股東；
「遠東科技獨立股東」	指	邱德根先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達根先生、邱達偉先生、邱美琪女士及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)以外之遠東科技股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	遠東科技向TCPL墊付之6,665,983.07新加坡元免息及無抵押貸款；
「邱達強先生」	指	邱達強先生，為邱德根先生之兒子；
「邱達昌先生」	指	邱達昌先生，為邱德根先生之兒子；
「邱德根先生」	指	邱德根先生，為邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱達根先生之父親；
「邱達成先生」	指	邱達成先生，為邱德根先生之兒子；
「邱達根先生」	指	邱達根先生，為邱德根先生之兒子；
「Parkway」	指	TCPL法定實益擁有一項位於新加坡名為Parkway Centre之物業之50個單位；
「再融資」	指	FEC將就Parkway作出之銀行再融資安排；
「解除」	指	有關解除貸款項下負債之解除契據；
「買賣協議」	指	於二零零三年十二月二十二日所訂立有關遠東科技股份出售及遠東科技物業出售之買賣協議；
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「新加坡元」	指	新加坡之法定貨幣新加坡元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「Tang City買方」	指	FEC之全資擁有附屬公司Smartland Assets Limited；
「Tang City賣方」	指	遠東科技及邱達成先生；
「TCPL」	指	Tang City Properties Pte. Ltd.，為一間於新加坡註冊成立之私人公司；
「估值師」	指	Lawson David & Sung Surveyors Limited，為一名獨立估值師；

「豁免」	指	執行人員根據守則第26.1條註釋6(a)豁免邱德根先生、邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達根先生及彼等各自之聯繫人士將因遠東科技股份出售而須就未為彼等及彼等各自之聯繫人士所擁有之全部遠東科技股份提出強制性全面收購建議之責任；
「%」	指	百分比；
「平方呎」	指	平方呎；及
「平方米」	指	平方米。

遠東科技各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，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知，本公佈所載之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且並無遺漏其他事項，致使本公佈之內容有所誤導。

FEC各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，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知，本公佈所載之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且並無遺漏其他事項，致使本公佈之內容有所誤導。

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

承董事會命
遠東科技國際有限公司
 邱達根
 董事總經理

香港，二零零三年十二月二十四日