

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份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。



# 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)

## 須予披露交易

董事宣佈，於二零零六年九月六日，買方與賣方訂立該協議，據此(i)買方已有條件地同意購買，而賣方已有條件地同意出售銷售股份，相當於Subang之全部已發行股本；及(ii)買方已有條件地同意償還部份Subang結欠賣方之公司間債項(以協定還款額為限)，及賣方已有條件地同意根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項。代價上限定為約120,000,000零吉(相當於約港幣253,000,000元)，其中買方已於該協議日期向賣方支付訂金12,000,000零吉(相當於約港幣25,000,000元)，即總代價之10%(不計利息)。

Subang之主要業務為物業控股，其主要資產為於Subang酒店之全部權益。於完成時，Subang之全部押記、債券及其他抵押權益將予解除。董事會認為，收購事項為本集團增強其現有酒店組合之大好良機，並提供平台給本集團於未來在馬來西亞爭取旅遊業務之增長機會。

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。

董事認為，收購事項之條款乃於公平磋商後按照正常商業條款訂立，而有關係款屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。

一份載有(其中包括)有關收購事項進一步資料之通函，將按照上市規則之規定盡快寄發予股東。

## 該協議

日期：二零零六年九月六日

訂約方：

賣方：Jeram Bintang Sdn Bhd

買方：Wanchope Limited，為本公司之全資附屬公司

據董事會於作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，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：

- (i) 銷售股份，相當於Subang之全部已發行股本；及
- (ii) 剩餘債項。

誠如下文進一步詳述，Subang之主要業務為物業控股，而其主要資產為Subang酒店。

代價：

代價包括就銷售股份之1零吉(相當於約港幣2元)以及120,000,000零吉(相當於約港幣253,000,000元)，乃代表Subang償還之公司間債項，其中買方已於該協議日期向賣方支付訂金12,000,000零吉(相當於約港幣25,000,000元)，即總代價之10%(不計利息)。代價之剩餘結餘約108,000,000零吉(相當於約港幣228,000,000元)將由買方以現金支付及須於完成時支付。代價乃由及將由本集團以內部資源撥付。根據該協議，收購代價之上限定為約120,000,000零吉(約港幣253,000,000元)。代價乃買方與賣方按公平基準協定，並已參考(i)Subang酒店之獨立估值使用三個估值方法，即比較法、重置成本法及市值法；及(ii)於緊隨完成時Subang之總權益及Subang結欠買方之股東貸款。

先決條件：

完成須取決是否取得及／或達成或獲豁免(視情況而定)下列條件：

- (i) 買方董事會批准購買銷售股份；
- (ii) 賣方之債券持有人批准買賣銷售股份；

- (iii) 買方獲境外投資委員會批准就買賣銷售股份及根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項(倘需要)；
- (iv) 買方獲馬來西亞央行批准就買賣銷售股份及(代表Subang)償還部份公司間債項(以協定還款額為限)，以及根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項；及
- (v) 買方及賣方獲任何其他合適機關(境外投資委員會除外)批准買賣銷售股份及(代表Subang)償還部份公司間債項(以協定還款額為限)，以及根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項(倘需要)。

倘若於該協議日期起計兩個月內(或買方與賣方互相協定之其他期間)仍未取得及／或達成任何上述條件(或獲買方或賣方豁免)，則買方或賣方均可自由終止該協議。

於本公佈日期，買方或賣方無意豁免任何上述條件。

**完成：**

該協議將於該協議成為無條件後三個月內或該協議日期起計三個月內(以較後者為準)或買方與賣方可能協定之其他日期完成。

**於完成時：**

- (i) 剩餘債項將根據約務更替協議以約務更替方式轉讓予買方(倘需要)；及
- (ii) Subang之全部押記、債券及其他抵押權益將予解除。

### **有關SUBANG之資料**

Subang為物業控股公司，其主要資產為於Subang酒店之全部權益。

Subang酒店為吉隆坡一間五星級酒店，位於Mukin of Damansara, District of Petaling, Selangor Darul Ehsan, Malaysia第4244及4245號地段。該酒店主要由三幢酒店大樓所組成，總建築面積約為54,476平方米。Subang酒店合共擁有502間客房連配套設施。Subang酒店鄰近吉隆坡中心地帶，交通方便，能輕易前往吉隆坡多處地標及旅遊景點。Subang酒店目前由Sheraton Overseas Management Corporation根據一份酒店管理協議經營。

下文載列Subang於截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年之財務業績，乃按照與國際財務報告準則相若之馬來西亞會計準則編製：

	二零零五年 千零吉 (未經審核) (港幣千元之等值)	二零零四年 千零吉 (經審核) (港幣千元之等值)
營業額	44,487 (93,868)	43,225 (91,205)
除稅前溢利	4,508 (9,512)	5,667 (11,957)
Subang股東應佔溢利	4,508 (9,512)	5,667 (11,957)

於二零零五年十二月三十一日，Subang之未經審核負債淨值約為178,000,000零吉(相當於約港幣376,000,000元)。於二零零五年十二月三十一日，公司間債項之未經審核結餘約為352,000,000零吉。計及(i)協定還款額120,000,000零吉；及(ii)根據約務更替協議作約務更替之剩餘債項，於完成時，Subang之未經審核負債淨值將減至約為58,000,000零吉(相當於約港幣122,000,000元)(包括在緊隨約務更替協議完成後Subang結欠買方之股東貸款約232,000,000零吉(相當於約港幣490,000,000元))。

## 收購事項之理由

本集團之主要業務為物業發展及投資、經營酒店、酒店業務之貸款融資以及證券投資及買賣。於本公佈日期，本集團在香港擁有六間酒店、在馬來西亞擁有一間酒店及在美國擁有一間酒店。除上述位於香港之六間酒店外，尚有其他三間在香港興建中之新酒店。本集團現正積極在香港和海外尋覓酒店業之投資機會。

董事會認為，收購事項為本集團增強其現有酒店組合之大好良機，並提供平台給本集團於未來在馬來西亞爭取旅遊業務之增長機會。於完成時，Subang之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。董事認為，收購事項之條款乃於公平磋商後按照正常商業條款訂立，而有關係款屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。

## 一般資料

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。一份載有(其中包括)有關收購事項進一步資料之通函，將按照上市規則之規定盡快寄發予股東。



## 釋義

「收購事項」	指	買方收購Subang之全部股權及買方同意償還部份公司間債項，以協定還款額為限
「協定還款額」	指	120,000,000零吉 (相當於約港幣253,000,000元)
「該協議」	指	買方與賣方於二零零六年九月六日就收購事項訂立之協議
「合適機關」	指	任何政府部門、半政府部門或類似政府部門或代理之法定機構
「馬來西亞央行」	指	馬來西亞中央銀行
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市
「完成」	指	該協議之完成
「關連人士」	指	具上市規則所界定之涵義
「代價」	指	就銷售股份為1零吉及向賣方償還部份公司間債項 (以協定還款額為限) 之代價
「董事」	指	本公司董事
「境外投資委員會」	指	馬來西亞總理部門之境外投資委員會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「公司間債項」	指	Subang不時結欠賣方之債項金額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「約務更替協議」	指	賣方、Subang及買方將予訂立之約務更替協議，致使剩餘債項以約務更替方式轉讓予買方
「買方」	指	Wanchope Limited，一家在英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「零吉」	指	馬來西亞之法定貨幣零吉

「剩餘債項」	指	計及(i)買方代表Subang所支付之還款額，相當於協定還款額；及(ii) Subang直至完成日期止作出之所有還款後，於完成日期仍未償還之公司間債項
「銷售股份」	指	Subang股本中36,311,609股每股面值1.00零吉之普通股，以賣方名義登記及由賣方實益持有
「抵押權益」	指	按揭、留置權、質押、押記(固定或浮動)、以抵押形式轉讓、押貨預支或其他抵押權益(或引致任何彼等之協議或承擔)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Subang」	指	Subang Jaya Hotel Development Sdn Bhd，一家在馬來西亞註冊成立之有限公司
「Subang酒店」	指	「Sheration Subang Hotel」，一間合共擁有502間客房之五星級酒店，位於Mukin of Damansara, District of Petaling, Selangor Darul Ehsan, Malaysia 第4244及4245號地段
「賣方」	指	Jeram Bintang Sdn Bhd，一家在馬來西亞註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命

**FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED**

副主席兼行政總裁

邱達昌

香港，二零零六年九月十四日

本公佈已採用1.00零吉 = 港幣2.11元之匯率，僅供參考。

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；三名非執行董事即邱裘錦蘭女士、邱達生先生及邱達強先生；及三名獨立非執行董事即羅國貴先生、江劍吟先生及陳國偉先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報及  
南華早報刊登的內容。