

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，概不對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。



## 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)

### 涉及出售物業之須予披露交易

#### 出售

董事會謹此宣佈，於二零一三年四月二十四日，各賣方透過簽訂兩封日期同為二零一三年四月二十四日的承諾函（「兩封承諾函」）接納獨立第三方新加坡政府地稅徵收官根據日期為二零一三年三月二十七日及二零一三年四月八日之地稅徵收官函件內所述之兩項徵收官補償（「兩項徵收官補償」）中之補償建議及連帶根據新加坡土地收購法而發出的上述函件而建議的特惠款項（「特惠款項」）。據此，新加坡政府就強制收購物業1向賣方支付補償款項75,907,552.57坡元（相當於約港幣474,422,204元）及就強制收購物業2向賣方支付補償款項12,992,075.56坡元（相當於約港幣81,200,472元），合共為88,899,628.13坡元（相當於約港幣555,622,676元）（「出售」）。

#### 上市規則之涵義

賣方為本公司之間接全資附屬公司。由於就本公司而言出售之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故出售構成本公司之須予披露交易，因而須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。

## 緒言

於二零一三年四月二十四日，各賣方透過簽訂兩封日期同為二零一三年四月二十四日的承諾函（「兩封承諾函」）接納獨立第三方新加坡政府地稅徵收官根據日期為二零一三年三月二十七日及二零一三年四月八日之地稅徵收官函件內所述之兩項徵收官補償（「兩項徵收官補償」）中之補償建議及連帶根據新加坡土地收購法而發出的上述函件而建議的特惠款項（「特惠款項」）。據此，新加坡政府就強制收購物業1向賣方支付補償款項75,907,552.57坡元（相當於約港幣474,422,204元）及就強制收購物業2向賣方支付補償款項12,992,075.56坡元（相當於約港幣81,200,472元），合共為88,899,628.13坡元（相當於約港幣555,622,676元）（「出售」）。

賣方（即Tang City Holdings Pte. Limited及Tang Development Pte. Limited）為本公司之間接全資附屬公司。Tang City Holdings Pte. Limited為位於新加坡178W TS 22地段之U865L TS 22分段（Pearls Centre）（即位於新加坡余東旋街100A號的Pearls Centre Office Podium（郵編059813），「物業1」）之擁有人。Tang Development Pte. Limited為位於新加坡178W TS 22地段之U871W TS 22分段（Pearls Centre）（即位於新加坡余東旋街100號的Pearls Centre Carpark（郵編059812），「物業2」）之擁有人。

出售之主要條款概述於下。

## 兩封承諾函之日期

二零一三年四月二十四日

## 訂約方

- 賣方
1. Tang City Holdings Pte. Limited，本公司之間接全資附屬公司（就物業1而言）；及
  2. Tang Development Pte. Limited，本公司之間接全資附屬公司（就物業2而言）。

買方：新加坡政府（「新加坡政府」）地稅徵收官（「徵收官」）。經董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立於本公司及其附屬公司之第三方。

## 將予出售之資產

### 物業 1

位於新加坡178W TS 22地段之U865L TS 22分段 (Pearls Centre) (即位於新加坡余東旋街100A號的Pearls Centre Office Podium (郵編059813))。

### 物業 2

位於新加坡178W TS 22地段之U871W TS 22分段 (Pearls Centre) (即位於新加坡余東旋街100號的Pearls Centre Carpark (郵編059812))。

## 代價

物業1及物業2之代價分別為兩項徵收官補償項下強制收購物業1之補償款項75,907,552.57坡元(相當於約港幣474,422,204元)及強制收購物業2之補償款項12,992,075.56坡元(相當於約港幣81,200,472元)，合共為88,899,628.13坡元(相當於約港幣555,622,676元)。

## 出售條件

- (1) 為數達物業1及物業2之市值之80%之預付款及兩項徵收官補償中所述之搬遷開支之全額付款將於物業1及物業2之所有權契據移交時支付；
- (2) 物業1及物業2之市值結餘之20%及賣方於建於178W TS 22地段之上的共用物業之市值中所佔之全額款項將於物業1及物業2之所有權於二零一四年八月移交新加坡政府後支付；及
- (3) 特惠款項將於徵收官接獲賣方之附屬分段業權證及賣方簽立承諾函後悉數支付予賣方。

物業1及物業2之代價乃由賣方與買方經公平協商，而賣方已計及物業1及物業2的市值及新加坡政府給予之特惠款項後達成。

## 有關本公司及買方之資料

本公司之主要業務包括物業發展及投資、酒店營運、停車場營運及財務管理。買方為根據新加坡土地收購法下新加坡政府轄下土地稅收之收購方。

## 有關物業之財務資料

截至二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度，物業1應佔之除稅前溢利分別為2,823,847坡元(相當於約港幣17,649,044元)及7,751,453坡元(相當於約港幣48,446,581元)。

截至二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度，物業2應佔之除稅前溢利分別為355,289坡元(相當於約港幣2,220,556元)及1,422,075坡元(相當於約港幣8,887,969元)。

於二零一二年九月三十日，物業1及物業2之賬面值總額為47,400,000坡元(相當於約港幣296,250,000元)。根據獨立專業物業估值師仲量聯行所編製之日期為二零一二年六月二十七日之估值報告，於二零一二年三月三十一日，物業1之估值為39,000,000坡元(相當於約港幣243,750,000元)，物業2之估值則為5,400,000坡元(相當於約港幣33,750,000元)。

本集團預期本公司股東應佔出售收益約32,938,000坡元(相當於約港幣205,863,000元)，相關收益乃參考出售之條款及相關成本及開支(包括賣方應向物業1及物業2業主支付的補償，預期特惠款項應足以支付補償)以及賬面值(即於本集團於二零一二年九月三十日之賬目所載物業1及物業2之經重估金額47,400,000坡元(相當於約港幣296,250,000元))而得出。

## 進行出售之理由及益處

董事認為，出售將為本集團帶來良機，將其中部份投資物業變現，變現本集團締造之股東價值，同時透過償還物業之按揭減少本集團之銀行借貸總額。出售亦將為本集團提供額外現金流量，令其可重新調配資源於其他增值投資機會。董事認為，本公司將繼而因出售而受惠。

董事認為，出售之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且進行出售符合本集團及其各自股東之整體利益。

## 所得款項用途

董事預期出售所得款項淨額於償還物業1及物業2之按揭後，將保留作本集團未來具增值潛力之投資機遇的資本。

## 上市規則之涵義

賣方為本公司之間接全資附屬公司。由於出售之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故出售構成本公司之須予披露交易，因而須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	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；
「代價」	指	物業1及物業2之代價分別為75,907,552.57坡元（相當於約港幣474,422,204元）及12,992,075.56坡元（相當於約港幣81,200,472元），合共88,899,628.13坡元（相當於約港幣555,622,676元），將由買方就出售支付予賣方；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業1」	指	位於Singapore 178W TS 22地段之U865L TS 22分段 (Pearls Centre)（即位於新加坡余東旋街100A號的 Pearls Centre Office Podium（郵編059813））；
「物業2」	指	位於Singapore 178W TS 22地段之U871W TS 22分段 (Pearls Centre)（即位於新加坡余東旋街100號的 Pearls Centre Carpark（郵編059812））；

「買方」	指	新加坡政府地稅徵收官；
「出售」	指	賣方向買方出售物業1及物業2；
「坡元」	指	新加坡法定貨幣坡元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Tang City Holdings Pte. Limited及Tang Development Pte. Limited；及
「%」	指	百分比。

除另有指明者外，本公佈內以坡元列值之金額已按1.00坡元兌港幣6.25元之匯率換算為港幣，僅作說明。概不表示任何金額可以或可能已於相關日期按上述匯率或其他匯率換算。

承董事會命  
**Far East Consortium International Limited**  
 首席財務總監兼公司秘書  
 張偉雄

香港，二零一三年四月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、陳志興先生、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生；一名非執行董事邱達強先生；以及三名獨立非執行董事陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。