

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，概不就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

遠東發展有限公司*

(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)

**涉及出售待售股份及貸款之
須予披露交易**

銷售事項

董事會謹此宣佈，於二零一七年三月三日(交易時段後)，賣方與買方(為獨立第三方)、本公司及金輪天地訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買待售股份及貸款，總代價為港幣450,000,000元(可予調整)。

上市規則之涵義

由於賣方為本公司之全資附屬公司，且銷售事項涉及之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故銷售事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年一月十二日內容有關建議銷售事項之公佈。

於二零一七年三月三日(交易時段後)，賣方與買方、本公司及金輪天地訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買待售股份及貸款，總代價為港幣450,000,000元(可予調整)。此外，於完成交易時，管理人將與DAGL訂立酒店管理協議，據此，管理人須提供有關管理及營運該酒店之酒店管理服務。

* 僅供識別

買賣協議及酒店管理協議之主要條款概述如下。

買賣協議

日期

二零一七年三月三日

訂約方

賣方： 帝盛酒店集團有限公司，本公司之全資附屬公司

買方： 金輪翠玉有限公司，本公司及／或其關連人士之獨立
第三方

賣方擔保人： 本公司

買方擔保人： 金輪天地

將出售之資產

待售股份及貸款。

代價

購買待售股份及貸款之總代價將為買方以下列方式向賣方支付之代價：

- (a) 按金已於簽署買賣協議時支付；及
- (b) 代價餘款須於完成交易時支付。

代價乃由賣方及買方經公平磋商後達致。

完成交易

交易須於完成交易日期下午三時三十分或之前完成，惟須達成買賣協議所載條件。

完成交易先決條件

交易須待買方控股公司金輪天地之股東於二零一七年四月二十一日或之前批准訂立買賣協議及其項下擬進行交易（「股東特別大會批准」）後，方告完成，惟買方須於二零一七年三月十四日或之前向賣方交付由金輪置業有限公司（「金

輪置業」，金輪天地之控股股東(定義見上市規則))作出之承諾(其格式須經賣方同意)，據此，金輪置業向賣方承諾其將運用其所持金輪天地所有股份所附帶全部股票權，投票贊成於將召開金輪天地股東特別大會上所提呈決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行交易(「承諾」)。倘買方無法如前述向賣方交付承諾，則不論買賣協議所載任何條款，買方將被視為違反買賣協議，而有關協議將由賣方酌情決定以書面通知予以終止，屆時賣方可全數沒收已付按金，而訂約方一概不得向另一方提出其他索償。

倘股東特別大會批准未能於二零一七年四月二十一日(「股東特別大會批准日期」)或之前達成，則不論買方曾否向賣方作出承諾，買方有權向賣方發出不少於五(5)個營業日之書面通知，知會賣方其有意延期股東特別大會批准日期，而在此情況下，股東特別大會批准日期將延期至不遲於二零一七年五月八日。於有關股東特別大會批准日期延期後，完成日期將自動延期至二零一七年五月十二日或之前。倘股東特別大會批准未能於經延期股東特別大會批准日期達成，買方有權終止買賣協議，屆時賣方或(視情況而定)賣方律師須將已付按金(不計利息、成本或賠償)退還予買方。

倘完成買賣待售股份及貸款以及訂立酒店管理協議非同時落實，訂約方概無責任完成買賣待售股份或貸款或訂立酒店管理協議。

賣方保證

賣方已根據買賣協議向買方作出慣常保證(包括有關資產所有權、賬目及訴訟等)。

擔保

本公司無條件及不可撤回地擔保賣方審慎妥善履行其於買賣協議項下之所有責任及義務。金輪天地無條件及不可撤回地擔保買方審慎妥善履行其於買賣協議項下之所有責任(包括但不限於付款責任)及義務。

稅項彌償契據

買方、賣方及本公司亦同意於完成交易時簽立稅項彌償契據，據此，賣方與本公司共同及個別承諾完全而有效地彌償及將繼續完全而有效地彌償買方及DAGL於稅項彌償契據日期前DAGL產生及造成之若干稅項負債。

酒店管理協議

訂約方

管理人： Dorsett Hospitality International Services Limited，賣方之全資附屬公司

擁有人： DAGL

管理人擔保人： 本公司

擁有人擔保人： 金輪天地

年期

酒店管理協議之年期將緊隨完成交易後開始。

服務

管理人須於年期內代表DAGL，根據酒店管理協議之條文管理及營運該酒店。

管理費及擁有人保證回報

於年期內，DAGL有權於各營運年度自該酒店於該營運年度之總營運溢利中，獲得酒店管理協議所載擁有人保證回報，其須先按比例每月結算，其後按以下方式於各營運年度末每年作出調整：

- (a) 倘於營運年度末，該酒店於該營運年度之總營運溢利超過該營運年度之擁有人保證回報，則管理人就該營運年度之管理費相等於該營運年度總營運溢利超過該營運年度擁有人保證回報之金額50%；惟
- (b) 倘於營運年度末，該酒店於該營運年度之總營運溢利相等於或少於該營運年度擁有人保證回報，則管理人於該營運年度無權獲得任何管理費，而倘該酒店之總營運溢利少於擁有人保證回報，則管理人須向DAGL支付相等於擁有人保證回報之金額(以未支付者為限)。

有關本集團之資料

本公司為投資控股公司。本集團之主要活動為物業發展、物業投資、酒店營運及管理、停車場營運及設施管理以及證券及金融產品投資。

有關買方之資料

買方主要從事投資控股業務。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

有關DAGL之財務資料

以下載列DAGL截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料，乃按照香港財務報告準則之會計原則編製，並摘錄自DAGL之經審核財務報表。

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 (港幣)	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 (港幣)
除稅前(虧損)/溢利淨額	(850,593)	4,383,989
除稅後(虧損)/溢利淨額	(1,020,709)	3,345,142
	於二零一六年 三月三十一日 (港幣)	於二零一五年 三月三十一日 (港幣)
資產淨值	23,360,733	24,381,442
總資產	320,121,379	313,498,415

進行銷售事項及訂立酒店管理協議之原因及裨益

董事會認為銷售事項及酒店管理協議：

- (a) 可為本集團提供套現良機，變現該物業所賺取利潤及反映其價值；
- (b) 讓本集團繼續擔任管理人，管理「Silka」及「絲麗」品牌下之該酒店，並繼續擴展酒店管理業務；及
- (c) 可為本集團提供額外現金流，可重新調撥其資源至其他投資機遇。

董事認為，買賣協議及酒店管理協議之條款屬公平合理，而訂立買賣協議及酒店管理協議符合本公司及其股東之整體利益。

銷售事項之財務影響

董事估計，待完成交易後，本集團預期將自銷售事項錄得收益約港幣316,000,000元，即(i)代價與(ii)本集團於完成交易時應佔DAGL估計賬面值以及有關銷售事項之估計開支及稅項總額間之差額。

完成交易後，DAGL將不再為本公司之附屬公司，其財務業績將不再綜合計入本集團之財務報表。

所得款項用途

董事預期，銷售事項所得款項淨額將保留作為本集團業務發展及一般公司用途之資本。

上市規則之涵義

由於賣方為本公司之全資附屬公司，且銷售事項涉及之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故銷售事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙用於本公佈時具有下列涵義：

「調整」	指	根據買賣協議所述方式對代價作出之調整；
「代價餘款」	指	港幣405,000,000元；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開市之日(星期六、星期日或公眾假期除外)；
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：35)；

「完成交易」	指	根據買賣協議完成買賣待售股份、出讓貸款及訂立酒店管理協議；
「完成日期」	指	二零一七年四月二十八日或之前(或根據買賣協議延期)或訂約方可能相互協定之其他日期；
「完成管理賬目」	指	包括於緊隨二零一六年三月三十一日後之日直至完成日期(包括該日)期間之資產負債表及損益賬，並由DAGL一名董事正式證明屬真實正確之未經審核管理帳目；
「代價」	指	總數港幣450,000,000元(可予調整)；
「DAGL」	指	Double Advance Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司；
「稅項彌償契據」	指	將由買方、賣方與本公司於完成交易時訂立之稅項彌償契據；
「按金」	指	港幣45,000,000元；
「董事」	指	本公司現任董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「金輪天地」	指	金輪天地控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1232)，為買方之控股公司；
「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；
「該酒店」	指	由DAGL所擁有位於該物業上之建築物，其被稱為香港西九龍絲麗酒店；
「酒店管理協議」	指	DAGL、管理人、本公司與金輪天地將就該酒店訂立之管理合約，內容有關該酒店於緊隨完成交易後之管理；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	DAGL於完成交易時結欠賣方總額，其將由買方於完成交易時收購；
「管理人」	指	Dorsett Hospitality International Services Limited，於香港註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司；
「營運年度」	指	任何年度一月一日至下一年度十二月三十一日，惟首個營運年度須由完成日期起至二零一七年十二月三十一日止，以及倘酒店管理協議提早終止或年期並非在任何年度十二月三十一日屆滿，則最終營運年度可能少於一整年；
「擁有人保證回報」	指	年度擁有人保證回報港幣18,000,000元，倘營運年度少於12個月，則將按比例作出調整，並可根據酒店管理協議所界定之緊急或翻新或不可抗力事件而作出調整；
「該物業」	指	於土地註冊處登記為九龍內地段第6374號之整幅土地及上建位於現稱香港九龍晏架街48號之宅院與樓宇；
「買方」	指	金輪翠玉有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方；
「銷售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售待售股份及貸款；
「買賣協議」	指	由買方、賣方、本公司與金輪天地就買賣待售股份及貸款以及訂立酒店管理協議所訂立日期為二零一七年三月三日之買賣協議；
「待售股份」	指	賣方合法實益擁有及持有之一股已發行普通股，相當於本公佈日期及完成交易時DAGL全部已發行股份；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「年期」	指	自完成日期起計為期六年；
「賣方」	指	帝盛酒店集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「賣方律師」	指	羅文錦律師樓，地址為香港德輔道中19號環球大廈7樓；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
Far East Consortium International Limited
 公司秘書
 蔡德成

香港，二零一七年三月三日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、邱達成先生及*Craig Grenfell WILLIAMS*先生；一名非執行董事陳志興先生；以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。

本公佈最初以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。