

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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)

須予披露交易

收購於新加坡21 ANDERSON ROAD之物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月五日聯交所交易時段後，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意收購銷售股份(即目標之全部已發行及繳足股份)及股東貸款，代價約為93,000,000新加坡元(相當於約港幣548,700,000元)，惟須於進行資產淨值調整後方可作實。

目標通過其附屬公司擁有新加坡21 Anderson Road之34個住宅單位。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

* 僅供識別

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月五日聯交所交易時段後，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意收購銷售股份(即目標之全部已發行及繳足股份)及股東貸款，代價約為93,000,000新加坡元(相當於約港幣548,700,000元)，惟須於進行資產淨值調整後方可作實。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零一八年六月五日

訂約方

賣方： Amber Investment Holding (Cayman) Limited

買方： Advance Delight Global Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

代價

買方有條件同意收購且賣方有條件同意出售銷售股份(即目標之全部已發行及繳足股份)及股東貸款(不附帶任何產權負擔(佔用協議及根據銀行融資產生者除外)，但連同截至交割日期(包括該日)所附帶之一切權利、股息、權益及裨益)。

代價須由買方按以下方式以現金向賣方支付：

- (a) 於買賣協議日期之一個營業日內向託管代理支付19,500,000新加坡元(相當於約港幣115,050,000元)作為按金；及
- (b) 於交割日期應付代價與按金間之差額。

代價須經下列訂明方式調整(「資產淨值調整」)。

賣方須於不遲於交割前5個營業日，向買方提供目標集團於緊接交割日期前之營業日按買賣協議所述之方式編製之備考綜合資產負債表(「估計交割賬目」)。目標集團之估計資產淨值(「估計資產淨值」)將根據估計交割賬目釐定。

倘估計資產淨值為正數，則代價為將加上估計資產淨值金額。倘估計資產淨值為負數，則代價將減去估計資產淨值之絕對值。

賣方須於不遲於交割後20個營業日，向買方提供編製基準與估計交割賬目一致之目標集團綜合資產負債表(「最終交割賬目」)。代價將按目標集團於最終交割賬目所得之最終資產淨值(「最終資產淨值」)而進一步減少或增加(視交割後之適用情況而定)。

倘最終資產淨值超過估計資產淨值，則買方須於最終交割賬目為最終及具有約束力起計5個營業日內，向賣方支付相等於該超出額之金額。倘最終資產淨值少於估計資產淨值，則賣方須於最終交割賬目為最終及具有約束力起計5個營業日內，向買方支付相等於該不足額之金額。

該物業、銀行貸款金額、股東貸款、若干協定項目及任何將不會令買方日後獲益之資產之賬面值(包括銀行融資之未攤銷融資費)以及任何來自Management Corporation Strata Title Plan No. 3497之應收款項，均不計入估計資產淨值及最終資產淨值。

代價按正常商業條款經賣方與買方公平磋商後達致，當中主要參考(i)目標集團於二零一七年十二月三十一日之綜合資產淨值及(ii)目標集團之業務潛力。

代價將結合本集團之內部資源及外部融資撥付。

終止

倘出現以下情況，買方可於交割當日或之前終止買賣協議：

- (a) 賣方所作出之任何保證屬嚴重失實或不準確，且(倘有關違反事宜可予補救)賣方於接獲買方要求補救之書面通知後14日內或於交割前3個營業日內(以較早者為準)作出之補救行為未獲買方合理信納；或

- (b) 賣方嚴重違反其於買賣協議項下部分之任何義務，且(倘有關違反事宜可予補救)賣方於接獲買方要求補救之書面通知後14日內或於交割前3個營業日內(以較早者為準)作出之補救行為未獲買方合理信納；或
- (c) 借款銀行同意書遭拒絕受理或未能取得借款銀行同意書；或
- (d) 遭發出影響該物業全部或重大部分之強制收購通知或任何擬強制收購通知；或
- (e) 該物業受到嚴重損毀；或
- (f) 買方接獲難以履行之法律要求。

倘出現以下情況，賣方可於交割當日或之前終止買賣協議：

- (a) 買方所作出之任何保證屬失實或不準確；或
- (b) 買方嚴重違反其於買賣協議項下部分之任何義務，且(倘有關違反事宜可予補救)買方於接獲賣方要求補救之書面通知後14日內或於交割前3個營業日內(以較早者為準)作出之補救行為未獲賣方合理信納；或
- (c) 借款銀行同意書遭拒絕受理或未能取得借款銀行同意書。

交割

交割須自買賣協議日期起計6星期內或賣方與買方可能以書面協定之有關其他日期落實。於交割後，目標將成為買方之全資附屬公司。

有關買方及本集團之資料

買方為本公司之間接全資附屬公司，亦為投資控股公司。本公司為投資控股公司，而本集團之主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理以及證券及金融產品投資。

有關賣方之資料

賣方主要從事投資控股。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

有關目標及該物業之資料

目標為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，間接持有該等新加坡附屬公司全部已發行及繳足股份。該等新加坡附屬公司為位於新加坡21 Anderson Road之該物業擁有人，該物業現稱為「21 Anderson Royal Oak Residence」。

該物業為位於新加坡第10區之永久業權公寓發展項目。該物業盡享鄰近Orchard Road及萊佛士女子中學(Raffles Girls' School (secondary))無可比擬之地理優勢，其目前由34個住宅單位組成，總建築面積為87,000平方呎，現正進行翻新工程。

目標擁有下列直接及間接全資附屬公司：

- (a) Anderson Raffles Limited，於毛里裘斯註冊成立之公司，由目標全資擁有(「毛里裘斯附屬公司」)；
- (b) 新加坡附屬公司1，於新加坡註冊成立之公司，由毛里裘斯附屬公司全資擁有；及
- (c) 新加坡附屬公司2，於新加坡註冊成立之公司，由毛里裘斯附屬公司全資擁有。

目標及毛里裘斯附屬公司為控股公司，並無任何實質業務。

目標集團之財務資料

於二零一七年十二月三十一日，按國際財務報告準則編製之目標集團之未經審核綜合資產總值及負債淨額分別約為1.81億新加坡元及5千5百萬新加坡元。

下列分別為目標集團截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止財政年度之未經審核綜合財務資料，該等資料乃根據國際財務報告準則編製：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千新加坡元 (未經審核)	二零一七年 千新加坡元 (未經審核)
除稅前虧損	1,191	1,582
除稅後虧損	1,191	1,870

進行收購事項之理由及裨益

收購事項符合本公司之區域化策略。尤其是，該物業位於新加坡黃金住宅地段，亦為本集團帶來重建或轉售良機。收購事項亦使本集團可繼二零一七年成功推出Artra後補充其發展儲備。

董事會認為，買賣協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體最佳利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙用於本公告時具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方收購銷售股份及股東貸款
「銀行融資」	指	一間銀行向目標集團授出初始本金總額為103,000,000新加坡元(相當於約港幣607,700,000元)之銀行融資
「銀行貸款金額」	指	於交割日期就悉數償還全部銀行借款及銀行融資項下所有欠付款項(包括利息，惟不包括預付費用、註銷費用及罰款)之尚未償還金額，該等金額於交割日期前尚未獲解除或償還

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於新加坡及香港之銀行一般開門正常營業之日子(星期六或星期日除外)
「交割」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份及股東貸款
「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：35)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	195,000,000新加坡元(相當於約港幣1,150,500,000元)減銀行貸款金額(且經資產淨值調整調整)
「按金」	指	根據託管協議於買賣協議日期向託管代理支付為數19,500,000新加坡元(相當於約港幣115,050,000元)，該款項將根據託管協議發給予賣方或買方
「董事」	指	本公司董事
「託管代理」	指	Intertrust Escrow (Asia) Limited，於香港註冊成立之有限公司
「託管協議」	指	訂約方與託管代理於買賣協議日期以協定形式所訂立之託管協議，據此，託管代理須以託管形式持有按金(及其任何應計利息)，並根據其條款發放按金(連同其應計利息)，惟受買賣協議之規定及其條文所規限
「建築面積」	指	建築面積
「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

「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「借款銀行同意書」	指	銀行融資之借款銀行就目標之股權變動發出之豁免及同意書
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利影響」	指	對目標集團之事務、經營業績、業務或財務狀況造成之重大不利變動
「毛里裘斯」	指	毛里裘斯共和國
「百分比率」	指	具上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「該物業」	指	位於新加坡21 Anderson Road 259984之Town Subdivision整個1519T地段，連同由34個住宅單位組成之分層地契公寓發展項目，位於該地段之物業現稱為「21 Anderson Royal Oak Residence」
「買方」	指	Advance Delight Global Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方所訂立日期為二零一八年六月五日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標股本之全部已發行及繳足股份
「賣方」	指	Amber Investment Holding (Cayman) Limited，根據開曼群島法律註冊成立之公司
「股東貸款」	指	賣方向目標提供之現有貸款
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡附屬公司1」	指	Anderson International Properties Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之私人有限公司
「新加坡附屬公司2」	指	Raffles Legend Properties Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之私人有限公司

「該等新加坡附屬公司」	指	新加坡附屬公司1及新加坡附屬公司2
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標」	指	峰達投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司
「目標集團」	指	目標及其附屬公司
「%」	指	百分比

除另有指明者外，本公告內以新加坡元列值之金額按1.00新加坡元兌港幣5.9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任何其他匯率兌換。

承董事會命
Far East Consortium International Limited
 公司秘書
 陳家邦

香港，二零一八年六月六日

於本公告日期，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；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。