

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)

有關授出選擇權之 關連交易

選擇權協議

董事會謹此宣佈，於二零二零年八月二十六日(交易時段後)，賣方(作為授與人)，為本公司間接非全資附屬公司，就共同買賣該等物業向買方(作為承授人)發出選擇權協議，並向買方收取認購費作為代價。

上市規則之涵義

買方為邱達成先生(執行董事)全資擁有之公司。因此，根據上市規則，買方為關連人士。由於有關該交易之一項或多項適用百分比率多於0.1%惟低於5%，故該交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.79(1)條，向關連人士授出選擇權(行使與否並非由本公司酌情決定)將被視作選擇權已獲行使。就釐定上市規則第14A章項下之適用百分比率而言，代價(包括認購費)已計算在內。

* 僅供識別

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二零年八月二十六日(交易時段後)，賣方(作為授予人)，為本公司間接非全資附屬公司，就共同買賣該等物業向買方(作為承授人)發出選擇權協議，並向買方收取認購費作為代價。

發出選擇權協議為新加坡法律規定於訂立買賣協議前買賣新加坡在建物業之標準流程。

選擇權協議

日期

二零二零年八月二十六日

訂約方

- (1) 賣方(作為授予人)
- (2) 買方(作為承授人)

標的事項

根據選擇權協議之條款及條件及受其所規限，賣方以認購費為代價向買方授出選擇權，有關選擇權可於選擇權期間行使以按代價(另加貨品及服務稅)購買賣方持有之該等物業。選擇權按整體基準授出，並按買方同時行使所有選擇權之基本條件進行。

認購費

買方已於選擇權協議發出後支付認購費。

行使選擇權

賣方將於文件交付日期向買方(或其律師(如有委任))提供該等物業之業權契據之正本或副本及買賣協議。在選擇權期間內簽訂及向賣方或賣方律師交回買賣協議，選擇權即獲行使。倘買方未能於選擇權期間同時行使所有選擇權，則賣方將於選擇權期間後4個星期內向買方退還50%認購費。退還費用後，買方或其律師將向賣方交還該等物業之業權契據之正本或副本(視情況而定)，連同所有買賣協議之簽立副本。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

訂約方

- (1) 賣方
- (2) 買方

標的事項

根據買賣協議之條款及條件及受其所規限，賣方將出售而買方將按代價(另加貨品及服務稅)購買該等物業不附帶任何產權負擔自二零一六年二月十五日起計為期99年租賃業權之剩餘租期。

代價

代價為41,530,000新加坡元(相當於約港幣235,059,800元)。根據買賣協議，代價將由買方根據下列付款時間表向賣方支付。

待買賣協議簽訂後：

- (a) 自發出選擇權協議日期起計8個星期內，買方將向賣方支付相當於代價(減買方於選擇權協議發出後已支付的認購費)20%之款項；
- (b) 各施工階段完成後，賣方有權根據買賣協議按照施工階段就各階段付款向買方發出通知。該等施工階段(其中包括)有關該等物業之地基工程、牆壁以及發電機房、衛生設備及空調機房(如有)安裝竣工。於買方接獲該等通知後14日內，買方將向賣方支付有關各階段付款，有關各階段付款款項合共相當於代價45%；
- (c) 在發出該發展項目之臨時佔用許可證後買方接獲該等物業之空置管有權通知14日內，買方將向賣方支付相當於代價25%之進一步款項；
- (d) 相當於代價10%之結餘將由買方按下列方式支付(視情況而定)：

倘法定完工證書在完成日期後發出

- (i) 於完成日期，買方將向賣方支付相當於代價2%之款項；及
- (ii) 於完成日期，買方將向新加坡法律協會(作為保存人)相當於代價8%之款項，有關款項將根據買賣協議向賣方發放。

倘法定完工證書在完成日期前發出

- (i) 於買方接獲法定完工證書(或其經核證副本)後14日內，買方將向賣方支付相當於代價2%之款項；及
- (ii) 於完成日期，買方將向賣方支付相當於代價8%之款項。

於本公佈日期，有關各階段付款之施工階段已告完成，而臨時佔用許可證已發出。

代價經賣方與買方進行公平磋商釐定，當中計及(其中包括)有關該等物業於二零二零年八月二十四日之獨立估值報告、該等物業之地點、現行市況及該發展項目及其鄰近地區物業之可資比較價格。

完成

預期該等物業之空置管有權交付日期將不遲於二零二一年六月三十日。

該發展項目之分拆獲批准後，賣方可向買方發出完成通知。完成將於買方自賣方接獲完成通知(連同賣方之合資格人士發出載列該發展項目之分拆已獲批准之證明副本)後14日落實，無論如何不遲於二零二四年六月三十日或該等物業之空置管有權交付日期後3年。

進行該交易之財務影響

基於二零二零年八月二十四日之獨立估值，假設已圓滿完成並出具臨時佔用許可證及法定完工證書，預期該等物業於竣工後之估計市值合共為41,530,000新加坡元(相當於約港幣235,059,800元)。董事估計，於完成後，預期本集團自該交易錄得收益淨額約19,000,000新加坡元(相當於約港幣107,540,000元)，即(i)代價與(ii)該等物業於完成時之估計賬面值及有關該交易之估計開支總額之差額。

所得款項用途

董事預期，該交易所得款項淨額擬用作本集團之一般營運資金。

進行該交易之理由及裨益

該等物業位於該發展項目內，而該發展項目為本公司間接非全資附屬公司擁有之一項位於新加坡的商業及住宅綜合發展項目。本集團現已預售所有住宅單位，並認為該發展項目的商業部分屬非核心。董事會認為該交易提供大好機會以釋放及變現本集團物業之價值。

於本公佈日期，該發展項目處於建築工程之最後階段，而該發展項目之臨時佔用許可證已發出。發出選擇權協議為新加坡法律規定於訂立買賣協議前買賣新加坡在建物業之標準流程。

買方為邱達成先生(執行董事)全資擁有之公司。因此，邱達成先生及其亦為執行董事的聯繫人士(即丹斯里拿督邱達昌，邱達成先生之胞兄)已就批准該交易之董事會決議案放棄投票。為避免任何潛在利益衝突，邱詠筠女士為邱達成先生之侄女及執行董事，彼已就批准該交易之董事會決議案自願放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事，惟不包括丹斯里拿督邱達昌、邱詠筠女士及邱達成先生，彼等已就相關董事會決議案放棄投票)認為，該交易按一般商業條款訂立，並於本集團之日常及一般業務過程中進行，且選擇權協議及買賣協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

有關該等物業之資料

該等物業由10個商業單位組成，即位於新加坡12 Alexandra View, ARTRA, Singapore 158736之#01-09至#01-18號單位，為本公司間接非全資附屬公司擁有之發展項目。該等物業之估計樓面面積合共為1,584平方米。

有關買方、賣方及本集團之資料

買方為由邱達成先生(執行董事)全資擁有之公司，主要從事物業發展及投資。

賣方為本公司之間接非全資附屬公司，由本集團擁有70%權益及由新世界發展集團擁有30%權益。賣方主要從事物業發展。

新世界發展集團主要從事物業發展、物業投資及投資及／或經營公路、商業飛機租賃、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

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、證券與金融產品投資以及博彩業務。

上市規則之涵義

買方為邱達成先生(執行董事)全資擁有之公司。因此，根據上市規則，買方為關連人士。由於有關該交易之一項或多項適用百分比率多於0.1%惟低於5%，故該交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.79(1)條，向關連人士授出選擇權(行使與否並非由本公司酌情決定)將被視作選擇權已獲行使。就釐定上市規則第14A章項下之適用百分比率而言，代價(包括認購費)已計算在內。

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：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「認購費」	指	2,076,500新加坡元(相當於約港幣11,752,990元)，即代價之5%
「法定完工證書」	指	建築管制專員根據新加坡法例第29章《建築管制法》(Building Control Act)出具之法定完工證書
「本公司」	指	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)
「完成」	指	根據買賣協議完成該交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「代價」	指	41,530,000新加坡元(相當於約港幣235,059,800元)，即該等物業之購買價格總額
「該發展項目」	指	建於或將建於政府重新測量地段編號03995V及領空地段編號70002V(同為Mukim 1, Singapore)名為或將名稱ARTRA之樓宇
「董事」	指	本公司董事
「文件交付日期」	指	自選擇權協議日期起計不遲於14日之日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貨品及服務稅」	指	根據新加坡法律第117A章《貨品及服務稅法》(Goods and Service Tax Act)或其任何法定修訂或重新頒佈者可徵收之貨品及服務稅項(包括任強制徵收之稅項、關稅及徵費)
「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
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0017)
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「選擇權」	指	可於選擇權期間按照買賣協議載列之條款行使以購買賣方所持該物業之權利(統稱「選擇權」)
「選擇權協議」	指	由賣方(作為授予人)向買方(作為承授人)發出日期為二零二零年八月二十六日之10份選擇權購買協議，當中載有(其中包括)有關選擇權之條款，各為「選擇權協議」

「選擇權期間」	指	自選擇權協議日期起至文件交付日期後三個星期屆滿或賣方自買方接獲書面通知表示買方不擬行使選擇權時(以較早者為準)為止之期間
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「該等物業」	指	位於該發展項目之10個商業單位，各為「該物業」
「買方」	指	Tang City Homes Pte Ltd，於新加坡註冊成立之有限公司，並由邱達成先生全資擁有
「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
「股東」	指	本公司普通股持有人
「買賣協議」	指	在買方行使選擇權之情況下由賣方(作為賣方)與買方(作為買方)就該交易將予訂立之10份買賣協議，各為「買賣協議」
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「臨時佔用許可證」	指	建築管制專員根據新加坡法例第29章《建築管制法》(Building Control Act)出具之臨時佔用許可證
「該交易」	指	賣方根據選擇權協議及買賣協議向買方出售該等物業
「賣方」	指	FEC Skyline Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公佈而言及僅供說明，新加坡元乃根據1新加坡元兌港幣5.66元之匯率兌換為港幣。並不表明任何新加坡元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
Far East Consortium International Limited
公司秘書
張偉雄

香港，二零二零年八月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、邱達成先生、*Craig Grenfell WILLIAMS*先生及邱詠筠女士；及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、林廣兆先生及石禮謙先生。