

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)

**涉及出售新加坡21 ANDERSON ROAD之物業之  
須予披露交易**

**出售事項**

董事會謹此宣佈，於二零二一年九月十七日，賣方、擔保人、本公司與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份及股東貸款，總代價為213,000,000新加坡元(相當於約港幣1,220,490,000元)(可根據估計資產淨值及最終資產淨值作出調整)。

**上市規則之涵義**

由於出售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%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

**緒言**

董事會謹此宣佈，於二零二一年九月十七日，賣方、擔保人、本公司與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份及股東貸款，總代價為213,000,000新加坡元(相當於約港幣1,220,490,000元)(可根據估計資產淨值及最終資產淨值作出調整)。

\* 僅供識別

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二一年九月十七日

### 訂約方

- (1) 賣方
- (2) 買方
- (3) 擔保人
- (4) 本公司

### 標的事項

根據買賣協議之條款及條件，賣方同意向買方出售銷售股份及股東貸款，而買方同意向賣方購買銷售股份及股東貸款，不附帶任何產權負擔，但連同於交割日期其附帶之一切權利、股息、權益及利益。

### 代價

代價將為購買代價，可根據最終資產淨值作出調整。

經協定，購買代價中，相當於港幣816,898,508.80元的款額將分配作為買賣股東貸款之代價，而購買代價之餘額將分配作為買賣銷售股份之代價。

購買代價將以下列方式支付：

- (a) 首期按金已由買方於二零二一年八月二日向賣方支付；
- (b) 進一步按金將由買方於買賣協議日期起三個營業日內向買賣協議訂明之託管代理支付，該筆按金根據買賣協議將於交割時由託管代理按買賣雙方之共同指示發放及支付予賣方；
- (c) 餘額，即購買代價(減首期按金及進一步按金)，將於交割時由買方向賣方支付。賣方將促使於交割日期自該筆結餘悉數償付銀行貸款，否則買方將於交割日期自該筆結餘扣除銀行貸款金額，並動用該扣除金額促使於交割日期悉數償付銀行貸款。

購買代價將可按下列方式根據最終資產淨值作出調整：

- (a) 倘最終資產淨值超出估計資產淨值，或最終資產虧絀淨額低於估計資產虧絀淨額，則買方須於調整日期向賣方支付該超出額或虧絀(視情況而定)；
- (b) 倘最終資產淨值低於估計資產淨值，或最終資產虧絀淨額超出估計資產虧絀淨額，賣方須於調整日期向買方支付該虧絀或超出額(視情況而定)。

代價乃經公平磋商參考(其中包括)該物業之位置、現行市況以及該物業鄰近之類似物業之可資比較價格後釐定。

### 先決條件

出售事項須待(其中包括)下列條件達成後方可作實：

- (a) 於交割日期，賣方之所有聲明及保證於所有重大方面屬真實及準確，且於任何重大方面無誤導成分；
- (b) 於交割日期，買方之所有聲明及保證於所有重大方面屬真實及準確，且於任何重大方面無誤導成分；及
- (c) 於交割日期，賣方於所有重大方面已遵守買賣協議項下之所有契諾及承諾。

### 交割

交割將於交割日期落實。交割時，賣方及買方將(其中包括)簽立一份有關股東貸款之轉讓契據。交割後，目標集團之各成員公司將不再為本公司之附屬公司。

### 擔保及承諾

擔保人向買方擔保，賣方將準時妥為履行、遵守及執行其於買賣協議項下之所有現時及未來義務與責任或因買賣協議終止而產生根據買賣協議為須履行或到期之義務與責任。

本公司同意及向買方承諾，於交割日期後三年期間內，(a)擔保人將仍為本公司之全資附屬公司；及(b)本公司將確保擔保人之資產淨值不會低於港幣1,000,000,000元。

## 有關目標集團之財務資料

以下載列目標集團於二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日以及截至該等日期止兩個財政年度之財務資料，有關資料摘錄自目標集團之未經審核綜合管理賬目：

	截至二零二一年 三月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零二零年 三月三十一日 止年度 港幣千元
除稅前溢利／(虧損)淨額	53,946	(71,524)
除稅後溢利／(虧損)淨額	53,946	(71,529)
	於二零二一年 三月三十一日 港幣千元	於二零二零年 三月三十一日 港幣千元
負債淨額	251,795	299,048
總資產	1,160,782	1,081,636

根據估值日期為二零二一年三月三十一日之獨立估值報告，該物業之估計市值採用直接比較法計算估計為197,660,000新加坡元(相當於約港幣1,132,592,000元)。

## 出售事項之財務影響

董事估計，於交割後，預期本集團自出售事項錄得收益約11,900,000新加坡元(相當於約港幣68,187,000元)，即代價減本集團於交割時應佔目標集團估計賬面值(扣除股東貸款前)以及有關出售事項之估計開支總額。

交割後，目標集團之各成員公司將不再為本公司之附屬公司，其財務報表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，出售事項所得款項淨額將用作本集團一般營運資金。

## 進行出售事項之原因及裨益

董事認為出售事項將(其中包括)(i)變現該物業之價值；(ii)使出售事項所得收益得以變現及資本可循環投資；及(iii)增加流動資金及減少資產負債淨額。

董事認為，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關目標公司及該物業之資料

目標公司為本公司之間接全資附屬公司，為一間投資控股公司。

目標公司擁有下列直接及間接全資附屬公司：

- (a) 毛里裘斯附屬公司，於毛里裘斯註冊成立之公司，為目標公司之直接全資附屬公司；
- (b) 新加坡附屬公司一，於新加坡註冊成立之公司，為毛里裘斯附屬公司之直接全資附屬公司；及
- (c) 新加坡附屬公司二，於新加坡註冊成立之公司，為毛里裘斯附屬公司之直接全資附屬公司。

毛里裘斯附屬公司為一間投資控股公司。該等新加坡附屬公司為該物業之擁有人。該物業為位於新加坡21 Anderson Road之永久業權公寓發展項目，由34個住宅單位組成，總建築面積為87,000平方呎。該物業現稱為「21 Anderson」。

## 有關賣方、擔保人及本集團之資料

賣方為本公司之間接全資附屬公司，從事投資控股。其為銷售股份之合法及實益擁有人。

擔保人為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股及物業投資。

本公司為一間投資控股公司，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、博彩及相關業務、證券及金融產品投資以及提供按揭服務。

## 有關買方之資料

買方主要從事外國非上市公司投資。其最終控股公司為Wee Investments (Pte) Limited，該公司在新加坡註冊成立，以投資管理公司形式營運，由黃瑋玲、黃祖耀、Chuang Yong Eng、黃一宗、黃一超、黃瑋琪及黃一林擁有。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 上市規則之涵義

由於出售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%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「調整日期」	指	根據買賣協議釐定最終交割賬日後三個營業日內之日期
「銀行貸款」	指	就任何日期而言，商業銀行(作為原貸款人)於該日向該等新加坡附屬公司及目標公司(作為借款人)授出銀行融資項下之未償還總額(包括未償還本金及所有應計利息)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於新加坡、香港、毛里裘斯及英屬處女群島之商業銀行開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「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)
「交割」	指	出售事項之交割
「交割日期」	指	二零二一年十一月一日，或買賣協議訂約方可能書面協定之有關其他日期
「代價」	指	買方就購買銷售股份及股東貸款應付賣方之代價，即購買代價(可根據最終資產淨值作出調整)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份及股東貸款

「估計交割賬目」	指	目標集團於交割日期之估計交割賬目，將由賣方根據買賣協議於交割日期前向買方交付
「估計資產淨值」	指	目標集團於交割時基於估計交割賬目之估計資產淨值，倘資產超出負債稱為「估計資產淨值」，或倘負債超出資產則稱為「估計資產虧絀淨額」
「最終交割賬目」	指	目標集團於交割日期之交割賬目，有關賬目將根據買賣協議於交割日期後編製、協定及釐定
「最終資產淨值」	指	目標集團於交割時基於最終交割賬目之資產淨值，倘資產超出負債稱為「最終資產淨值」，或倘負債超出資產則稱為「最終資產虧絀淨額」
「進一步按金」	指	19,170,000新加坡元(相當於約港幣109,844,100元)，即相當於213,000,000新加坡元(相當於約港幣1,220,490,000元)之10%之金額減首期按金
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	遠東發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「首期按金」	指	2,130,000新加坡元(相當於約港幣12,204,900元)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「毛里裘斯」	指	毛里裘斯共和國
「毛里裘斯附屬公司」	指	Anderson Raffles Limited，於毛里裘斯註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司

「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「該物業」	指	位於新加坡21 Anderson Road 259984之分層地契公寓發展項目，由34個住宅單位組成
「購買代價」	指	213,000,000新加坡元(相當於約港幣1,220,490,000元)加估計資產淨值，或213,000,000新加坡元(相當於港幣1,220,490,000元)減估計資產虧絀淨額
「買方」	指	星加坡慶隆(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「銷售股份」	指	494,808股目標公司已發行及繳足普通股，為目標公司全部所有已發行及繳足股份
「股東」	指	本公司普通股持有人
「股東貸款」	指	就任何日期而言，賣方於該日向目標公司提供股東貸款項下之未償還總額(包括未償還本金及所有應計利息)
「新加坡」	指	新加坡共和國
「該等新加坡附屬公司」	指	新加坡附屬公司一及新加坡附屬公司二
「新加坡附屬公司一」	指	Anderson International Properties Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之私人有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「新加坡附屬公司二」	指	Raffles Legend Properties Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之私人有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方、買方、擔保人與本公司就出售事項所訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	峰達投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之商業有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、毛里裘斯附屬公司及該等新加坡附屬公司
「賣方」	指	Advance Delight Global Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公佈而言及僅作說明用途，新加坡元乃根據新加坡元兌港幣5.73元之匯率兌換為港幣。概不表明任何新加坡元金額已經或可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，二零二一年九月十七日

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。