
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部 **Far East Consortium International Limited** 股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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)

關於收購
位於澳洲之物業之
須予披露交易

二零零八年十二月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
出售合約	4
關於該物業之資料	5
收購事項之理由及得益	5
收購事項對本集團之財務影響	6
一般事項	6
附錄 — 一般資料	7

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據出售合約收購該物業
「澳元」	指	澳洲之法定貨幣澳元
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，一間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
「關連人士」	指	上市規則所界定之涵義
「完成」	指	收購事項之完成
「代價」	指	買方根據出售合約就收購事項支付之總代價33,100,000 澳元(相當於約港幣165,200,000 元)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「最後實際可行日期」	指	二零零八年十二月十八日，即本通函定稿付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	(i)一幅位於澳洲維多利亞墨爾本市Lonsdale Street 613-649號之土地，地盤面積為9,195平方米；及(ii)任何位於該幅土地之上之建築之總稱

釋 義

「買方」	指	Far East Consortium (Australia) Pty Ltd.，一家於澳洲註冊成立之公司及本公司之間接全資附屬公司
「出售合約」	指	買方與賣方就收購事項訂立之出售合約
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「賣方」	指	Soldis Capital Pty Ltd.

就本通函而言，除另有指明外，已採用1.00澳元兌港幣4.99元之匯率(如適用)，乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能或可按此兌換。



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)

執行董事：

邱德根先生(主席)
丹斯里拿督邱達昌(副主席兼行政總裁)
邱達成先生
Craig Grenfell Williams 先生

註冊辦事處：

P.O. Box 1043, Ground Floor
Caledonian House, Mary Street
George Town
Grand Cayman, Cayman Islands
British West Indies

非執行董事：

邱裘錦蘭女士
邱達強先生

主要辦事處：

香港
德輔道中121號
遠東發展大廈16樓

獨立非執行董事：

江劍吟先生
陳國偉先生
王敏剛先生

敬啟者：

**關於收購
位於澳洲之物業之
須予披露交易**

緒言

透過日期為二零零八年十二月十日之公佈，董事會宣佈，買方與賣方訂立出售合約，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為33,100,000澳元(相當於約港幣165,200,000元)，須以現金支付。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供有關收購該物業之進一步資料。

出售合約

日期： 二零零八年十一月二十四日

訂約雙方：

買方： 本公司之間接全資附屬公司 Far East Consortium (Australia) Pty Ltd.。其主要業務活動為物業發展。

賣方： Soldis Capital Pty Ltd.

就董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一間投資控股公司，且賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產：

該物業包括 (i) 一幅位於澳洲維多利亞墨爾本市 Lonsdale Street 613-649 號之土地，地盤面積為 9,195 平方米；及 (ii) 任何位於該幅土地之上之建築。

代價：

代價 33,100,000 澳元 (相當於約港幣 165,200,000 元) 須按下列方式以現金支付：

- (i) 其中 5,200,000 澳元 (相當於約港幣 26,000,000 元) 已於出售合約日期作為按金 (「按金」) 支付；及
- (ii) 其中 27,900,000 澳元 (相當於約港幣 139,200,000 元) 須於完成日期或之前支付。

目前，該物業抵押予 Charub Pty Limited (本公司之獨立第三方) 作為一筆貸款 (「貸款」) 之擔保。待 Charub Pty Limited 批准之後，買方或其代理人可取代賣方成為借款人。倘如是，則代價須按被轉讓貸款之相應金額予以扣減。賣方向買方保證，貸款之本金額於完成日期將不超過 6,200,000 澳元 (相當於約港幣 30,900,000 元) 且概無任何欠付利息款項。

賣方同意倘買方終止出售合約 (因買方違反出售合約除外)，賣方須於要求時向買方退還按金及買方自出售合約日期至完成日期就該物業支出之其他款項。

董事會函件

代價乃參考(i)墨爾本相若物業之現行市值；(ii)該物業所處重要位置；及(iii)墨爾本物業市場之前景經公平協商後釐定。

擬完全以本集團之內部資源為代價及相關費用提供資金。

先決條件：

出售合約之完成日期為二零零九年二月二十七日，須待 Charub Pty Limited 同意以買方及／或其代理人替代作為貸款之借款人並進一步同意將還款日期由二零零九年四月二十日再延期最少三個月及最多六個月至自二零零九年七月二十日至二零零九年十月二十一日間之任何日期，方可作實（「條件」）。

倘條件於二零零九年二月二十七日前未能達成，則完成之日期將延期至二零零九年四月二十日，惟買方須承擔貸款自出售合約日期至完成日期所有到期應付利息並支付所有該等利息。無論如何，完成將於二零零九年四月二十日發生，儘管屆時條件仍未達成。買方將無須承擔償還按揭之責任。

關於該物業之資料

該物業位於澳洲維多利亞墨爾本市 Lonsdale Street 613-649 號，被稱為「The Former Spencer Street Power Station」。該物業為墨爾本市中心商務區餘留之極少大幅地盤之一，位於該市西區，緊鄰一個大型火車站。

收購事項之理由及得益

本集團之主要活動為物業發展及投資、酒店營運及財資管理。

該物業為墨爾本市中心商務區餘留之極少大幅地盤之一。買方擬分四期於該物業上發展有超過 1,000 個單位之樓宇。該物業位於城市西區，緊鄰一個大型火車站，所處區域隨著更多人選擇在市內居住而正再度復興。該物業前業主已在該物業進行大量拆除及清理作業。該物業現為空置地盤。

董事會認為，出售合約乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理。董事會進一步認為，訂立出售合約符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

收購事項對本集團之財務影響

由於該物業於最後實際可行日期仍然空置，有待開發，故於緊隨完成後並無對本集團之盈利造成任何即時影響。收購事項並不會對本集團之總資產及總負債造成任何重大影響。

一般事項

收購事項根據上市規則第14章構成本公司一項須予披露交易。本公司將根據上市規則在實際可行情況下盡快向股東寄發載有(其中包括)關於收購事項之進一步資料之通函。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

財務總監兼公司秘書

莫貴標

二零零八年十二月二十四日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而編製，以提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，並概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明有誤導成份。

2. 董事之權益

於最後實際可行日期，以下本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按《證券及期貨條例》之定義）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下(a)須遵照《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或(b)須遵照《證券及期貨條例》第352條載入該條例所述之登記冊；或(c)須遵照本公司採納之《董事進行證券交易之標準守則》知會本公司及聯交所之長倉及短倉之權益：

(a) 股份及相關股份之長倉

董事姓名	身份	所持普通股數目				總額	佔本公司 已發行股本 百分比
		個人權益	公司權益	家屬權益			
丹斯里拿督 邱達昌	實益擁有人、子女 或配偶之權益及 受控制法團之權益	820,002	367,525,574 ⁽ⁱ⁾	557,000	368,902,576	22.75%	
邱德根	實益擁有人、子女 或配偶之權益及 受控制法團之權益	11,912,255	129,098,058 ⁽ⁱⁱ⁾	–	142,496,123	8.79%	
邱達成	實益擁有人、子女 或配偶之權益及 受控制法團之權益	8,633	5,180,378 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	–	5,189,011	0.32%	
邱達強	實益擁有人、子女 或配偶之權益及 受控制法團之權益	44,561	3,877,218 ^(iv)	–	3,921,779	0.24%	

董事姓名	身份	所持普通股數目				佔本公司 已發行股本 百分比	
		個人權益	公司權益	家屬權益	總額		
邱裘錦蘭	實益擁有人、子女 或配偶之權益及 受控制法團之權益	1,485,810	-	-	1,485,810		0.09%

附註：

- (i) 此等股份由丹斯里拿督邱達昌控制之公司 Sumptuous Assets Limited 及 Modest Secretarial Services Limited 持有。
- (ii) 此等股份由邱德根先生控制之多間公司持有。
- (iii) 此等股份由邱達成先生控制之 Chiu Capital N.V. 以及邱達成先生與邱達強先生控制之 First Level Holdings Limited 持有。
- (iv) 此等股份由邱達成先生與邱達強先生控制之 First Level Holdings Limited 持有，此等股份全部重覆計算在邱達成先生之公司權益內。

(b) 購股權

於最後實際可行日期，本公司概無根據於二零零八年八月二十八日採納之購股權計劃向董事授予任何購股權。

(c) 於相聯法團之股份

於最後實際可行日期，各董事於本公司之相聯法團股本中之權益如下：

董事姓名	相聯法團名稱	所持普通股數目
邱德根	佳力物業管理有限公司	2
邱達昌	愛德企業有限公司	250,000

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按《證券及期貨條例》之定義）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有 (a) 須遵照《證券及期貨條例》第 XV 部第 7 及 8 分部知會本公司及聯交所；或 (b) 須遵照《證券及期貨條例》第 352 條載入該條例所述的登記冊；或 (c) 須遵照本公司採納之《董事進行證券交易之標準守則》知會本公司及聯交所之長倉及短倉之權益。

(d) 服務合約

於最後實際可行日期，各董事與本集團任何成員公司之間並無現有或建議訂立之服務合約，但不包括於一年內到期或僱主可於一年內終止而毋須作出補償（法定補償除外）之合約。

(e) 於本集團資產之權益

於最後實際可行日期，董事自二零零八年九月三十日（即本集團最近期公佈之未經審核綜合財務報表的結算日）以來概無於本集團任何成員公司購入或出售或租賃或建議購入或出售或租賃之資產中擁有任何直接或間接權益。

(f) 於合約及安排之權益

董事概無在就本集團業務而言屬重大而於最後實際可行日期仍然生效之合約或安排中擁有重大權益。

(g) 於具競爭性質業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所深知，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司遵照《證券及期貨條例》第 XV 部第 2 及 3 分部及第 336 條之規定備存之長倉及短倉權益登記冊，並據董事所知，下列人士於本公司股份、相關股份或債券中擁有須遵照《證券及期貨條例》第 XV 部第 2 及 3 分部向本公司披露之長倉或短倉，或直接或間接於賦予權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有 10% 或以上之權益：

股東名稱	身份	權益性質	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
Zwaanstra John	受控制法團之權益	長倉	469,074,397	28.93%
Penta Investment Advisers Ltd	投資經理	長倉	469,074,397	28.93%

股東名稱	身份	權益性質	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
Mercurius GP LLC	一項酌情 信託之創辦人	長倉	178,265,591	11%
Penta Asia Fund, Ltd.	受控制法團之權益	長倉	178,265,591	11%
Zwaanstra Todd	受託人	長倉	178,265,591	11%
UBS AG	實益擁有人	長倉	4,373,359	0.27%
		短倉	40,614	0.003%
	擁有擔保權益之人士	長倉	141,204,769	8.71%
		受控制法團之權益	長倉	186,436
		短倉	186,436	0.01%
Penta Asia Long/ Short Fund, Ltd.	實益擁有人	長倉	114,073,187	7.04%
Sky Investment Counsel Inc.	投資經理	長倉	87,847,252	5.42%

附註：「長倉」指該人士／實體所持有之本公司股份之長倉，而「短倉」指該人士／實體所持有之本公司股份之短倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概不知有任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份及相關股份中，擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部規定須向本公司作出披露之權益或短倉，或直接或間接地於賦予權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上之權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知悉，本公司或其任何附屬公司並無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

5. 一般事項

- (a) 本公司之合資格會計師及秘書為莫貴標，*MBA, AICPA, HKICPA*。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本通函之中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。於本通函的英文版本內，倘中國境內實體之中文名稱與其英文翻譯有任何不符，概以中文為準。