

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、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)

須予披露交易

---

二零零六年十月五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	4
該協議 .....	5
有關SUBANG之資料 .....	7
收購事項之理由 .....	7
上市規則之含義 .....	8
其他資料 .....	8
附錄 – 一般資料 .....	9

---

## 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	買方收購Subang之全部股權及買方同意償還部份公司間債項，以協定還款額為限
「協定還款額」	指	120,000,000零吉（相當於約港幣253,000,000元）
「該協議」	指	買方與賣方於二零零六年九月六日就收購事項訂立之協議
「合適機關」	指	任何政府部門、半政府部門或類似政府部門或代理之法定機構
「聯繫人士」	指	具上市規則所界定之涵義
「馬來西亞央行」	指	馬來西亞中央銀行
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市
「完成」	指	該協議之完成
「關連人士」	指	具上市規則所界定之涵義
「代價」	指	就銷售股份為1零吉及向賣方償還部份公司間債項（以協定還款額為限）之代價
「董事」	指	本公司董事
「境外投資委員會」	指	馬來西亞總理部門之境外投資委員會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「公司間債項」	指	Subang不時結欠賣方之債項金額

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零零六年九月二十九日，即本通函付印前之最後實際可行日期，以確認本通函所載之若干資料
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「約務更替協議」	指	賣方、Subang及買方將予訂立之約務更替協議，致使剩餘債項以約務更替方式轉讓予買方
「買方」	指	Wanchope Limited，一家在英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「零吉」	指	馬來西亞之法定貨幣零吉
「剩餘債項」	指	計及(i)買方代表Subang所支付之還款額，相當於協定還款額；及(ii) Subang直至完成日期止作出之所有還款後，於完成日期仍未償還之公司間債項
「銷售股份」	指	Subang股本中36,311,609股每股面值1.00零吉之普通股，以賣方名義登記及由賣方實益持有
「抵押權益」	指	按揭、留置權、質押、押記(固定或浮動)、以抵押形式轉讓、押貨預支或其他抵押權益(或引致任何彼等之協議或承擔)
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Subang」	指	Subang Jaya Hotel Development Sdn Bhd，一家在馬來西亞註冊成立之有限公司
「Subang酒店」	指	「Sheraton Subang Hotel」，一間合共擁有502間客房之五星級酒店，位於Mukin of Damansara, District of Petaling, Selangor Darul Ehsan, Malaysia第4244及4245號地段

---

## 釋 義

---

「賣方」 指 Jeram Bintang Sdn Bhd，一家在馬來西亞註冊成立之有限公司

「%」 指 百分比

本公佈已採用1.00零吉 = 港幣2.11元之匯率，僅供參考。



**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

邱達生先生

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：

羅國貴先生

江劍吟先生

陳國偉先生

敬啟者：

**須予披露交易**

**緒言**

董事於二零零六年九月十四日宣佈，於二零零六年九月六日，買方與賣方訂立該協議，據此(i)買方已有條件地同意購買，而賣方已有條件地同意出售銷售股份，相當於Subang之全部已發行股本；及(ii)買方已有條件地同意償還部份Subang結欠賣方之公司間債項(以協定還款額為限)，及賣方已有條件地同意根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項。代價上限定為約120,000,000零吉(相當於約港幣253,000,000元)，其中買方已於該協議日期向賣方支付訂金12,000,000零吉(相當於約港幣25,000,000元)，即總代價之10%(不計利息)。

本通函旨在向閣下提供有關收購事項及根據上市規則須予披露之其他資料。

該協議

日期： 二零零六年九月六日

訂約方： 賣方： Jeram Bintang Sdn Bhd

買方： Wanchope Limited，為本公司之全資附屬公司

根據賣方提供之資料，賣方之主要業務為投資控股。據董事會於作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，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：

- (i) 銷售股份，相當於Subang之全部已發行股本；及
- (ii) 剩餘債項。

誠如下文進一步詳述，Subang之主要業務為物業控股，而其主要資產為於Subang酒店之全部權益。

代價：

代價包括就銷售股份之1零吉（相當於約港幣2元）以及120,000,000零吉（相當於約港幣253,000,000元），乃代表Subang償還之公司間債項，其中買方已於該協議日期向賣方支付訂金12,000,000零吉（相當於約港幣25,000,000元），即總代價之10%（不計利息）。代價之剩餘結餘約108,000,000零吉（相當於約港幣228,000,000元）將由買方以現金支付及須於完成時支付。代價乃由及將由本集團以內部資源撥付。根據該協議，代價之上限定為約120,000,000零吉（約港幣253,000,000元）。代價乃買方與賣方按公平基準協定，並已參考(i)Subang酒店之獨立估值（獨立估值使用了三個估值方法，即比較法、重置成本法及市值法）；及(ii)於緊隨完成時Subang之總權益及Subang結欠買方之股東貸款。

---

## 董事會函件

---

### 先決條件：

完成須取決是否達成或獲豁免（視情況而定）下列條件：

- (i) 取得買方董事會批准購買銷售股份；
- (ii) 取得賣方之債券持有人批准買賣銷售股份；
- (iii) 買方獲境外投資委員會批准就買賣銷售股份及根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項（倘需要）；
- (iv) 買方獲馬來西亞央行批准就買賣銷售股份及（代表Subang）償還部份公司間債項（以協定還款額為限），以及根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項（如有規定）；及
- (v) 取得買方及賣方獲任何其他合適機關（境外投資委員會除外）批准買賣銷售股份及（代表Subang）償還部份公司間債項（以協定還款額為限），以及根據約務更替協議以約務更替方式轉讓剩餘債項（倘需要）。

倘若於該協議日期起計兩個月內（或買方與賣方互相協定之其他期間）仍未達成任何上述條件（或獲買方或賣方豁免），則買方或賣方均可自由終止該協議。

於最後實際可行日期，買方或賣方無意豁免任何上述條件，且條件(i)已達成。

### 完成：

該協議將於該協議成為無條件後三個月內（或買方與賣方可能協定之其他日期）完成。

### 於完成時：

- (i) 剩餘債項將根據約務更替協議以約務更替方式轉讓予買方（倘需要）；及
- (ii) Subang之全部押記、債券及其他抵押權益將予解除。

## 有關SUBANG之資料

Subang為物業控股公司，其主要資產為於Subang酒店之全部權益。

Subang酒店為吉隆坡一間五星級酒店，位於Mukin of Damansara, District of Petaling, Selangor Darul Ehsan, Malaysia第4244及4245號地段。該酒店主要由三幢酒店大樓所組成，總建築面積約為54,476平方米。Subang酒店合共擁有502間客房連配套設施。Subang酒店鄰近吉隆坡中心地帶，交通方便，能輕易前往吉隆坡多處地標及旅遊景點。Subang酒店目前由Sheraton Overseas Management Corporation根據一份酒店管理協議經營。

下文載列Subang於截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核財務業績，乃按照與國際財務報告準則相若之馬來西亞會計準則編製：

	二零零五年 千零吉 (港幣千元之等值)	二零零四年 千零吉 (港幣千元之等值)
營業額	43,636 (92,072)	43,225 (91,205)
除稅前(虧損)／溢利	(18,184) ((38,368))	5,667 (11,957)
Subang股東應佔(虧損)／溢利	(18,184) ((38,368))	5,667 (11,957)

於二零零五年十二月三十一日，Subang之經審核負債淨值約為202,000,000零吉(相當於約港幣426,000,000元)。於二零零五年十二月三十一日，公司間債項之經審核結餘約為352,000,000零吉。計及(i)協定還款額120,000,000零吉；及(ii)根據約務更替協議作約務更替之剩餘債項，於完成時，Subang之負債淨值將減至約為82,000,000零吉(相當於約港幣173,000,000元)(包括在緊隨約務更替協議完成後Subang結欠買方之股東貸款約232,000,000零吉(相當於約港幣490,000,000元))。據此，計及由買方持有之該等股東貸款232,000,000零吉(相當於約港幣490,000,000元)，於完成後，Subang對本集團貢獻之賬面值將為正數約150,000,000零吉(相當於約港幣317,000,000元)。

## 收購事項之理由

本集團之主要業務為物業發展及投資、經營酒店、酒店業務之貸款融資以及證券投資及買賣。於最後實際可行日期，本集團在香港擁有六間酒店、在馬來西亞擁有一間酒店及在美國擁有一間酒店。除上述位於香港之六間酒店外，尚有其他三間在香港興建中之新酒店。本集團現正積極在香港和海外尋覓酒店業之投資機會。

---

## 董事會函件

---

董事會認為，收購事項為本集團增強其現有酒店組合之大好良機，並提供平台給本集團於未來在馬來西亞爭取旅遊業務之增長機會。於完成後，收購事項將不會對本集團之總資產、總負債及業績產生任何重大影響。於完成後，Subang之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。董事認為，收購事項之條款乃於公平磋商後按照正常商業條款訂立，而有關係款屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。

### 上市規則之含義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之本公司一般資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

副主席兼行政總裁

邱達昌

謹啟

二零零六年十月五日

## 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，本通函內表達之所有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. 董事於證券之權益

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好倉及淡倉之權益：

### (a) 股份

董事姓名	權益性質	所持普通股數目				佔本公司 已發行股本	
		個人權益	公司權益	佔相關股份之 實益權益	總額	百分比	
邱德根	好倉	10,534,984	115,641,256 (1)	—	126,176,240	8.75%	
邱達昌	好倉	640,859	321,608,292 (2)	11,000,000 (3)	333,249,151	23.11%	
邱達成	好倉	8,327	5,029,711 (4)	—	5,038,038	0.35%	
邱裘錦蘭	好倉	1,314,032	—	—	1,314,032	0.09%	
邱達生	好倉	837,990	—	—	837,990	0.06%	
邱達強	好倉	39,412	3,877,218 (5)	—	3,916,630	0.27%	

附註：

- (1) 此等股份由邱德根先生控制之多間公司持有。
- (2) 此等股份由Sumptuous Assets Limited持有。Sumptuous Assets Limited由丹斯里拿督邱達昌控制，並包括借出之73,874,886股股份。
- (3) 此等權益代表於二零零六年四月二十六日至二零零七年四月二十六日期間可行使之一份衍生合約項下之衍生權益。
- (4) 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。
- (5) 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，並已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，本公司概無根據於二零零二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好倉及淡倉之權益。

**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條之規定備存之好倉及淡倉權益登記冊，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好倉或淡倉，或直接或間接擁有權利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10%或以上之權益：

股東名稱	所持普通股數目	百分比
Deutsche Bank Aktiengesellschaft (「DBA」)	232,698,457 (附註)	16.14%
Penta Investment Advisers Ltd.	126,377,209	8.76%
PMA Capital Management Ltd.	96,346,320	6.68%

附註：根據由DBA向本公司發出之通知，於最後實際可行日期，DBA持有232,698,457股股份，並持有80,754,620股股份之淡倉。

除上文所披露者外，本公司董事或行政總裁概不知有任何人士（本公司董事或行政總裁除外）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，或直接或間接地擁有任何附帶權利可在任何情況下於集團任何成員公司之股東大會上投票之類別股本之10%面值或以上權益。

#### 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. 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。

#### 6. 董事於具競爭性質業務之權益

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。

#### 7. 其他事項

- (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標準證券登記有限公司，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。