

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的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)

公佈 涉及出售物業之須予披露交易

出售

Far East Consortium International Limited(「本公司」)董事會謹此宣佈，於二零一二年三月十六日，賣方各自與買方(獨立第三方)訂立兩項購買權(「兩項購買權」)，據此，賣方同意授予買方購買權，以代價分別為16,900,000.00坡元(相當於約港幣103,549,680.00元)及36,475,000.00坡元(相當於約港幣223,489,620.00元)購買物業1及物業2，合共53,375,000.00坡元(相當於約港幣327,039,300.00元)(「出售」)。買方已就兩項購買權支付相當於代價之1%之購買權費用(「購買權費用」)。

上市規則之涵義

賣方為本公司之間接全資附屬公司。由於出售之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故授出兩項購買權構成本公司之須予披露交易，因而須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。

緒言

於二零一二年三月十六日，賣方各自與買方(獨立第三方)訂立兩項購買權(「兩項購買權」)，據此，賣方同意授予買方購買權，以代價分別為16,900,000.00坡元

(相當於約港幣103,549,680.00元)及36,475,000.00坡元(相當於約港幣223,489,620.00元)購買物業1及物業2，合共53,375,000.00坡元(相當於約港幣327,039,300.00元)。

賣方分別為Tang City Parkway Pte Limited及Tang Strategic Investment Pte Limited，均為本公司間接全資附屬公司。

Tang City Parkway Pte Limited為位於1 Marine Road Parade Central, Parkway Centre, Singapore 449408之17個樓層單位之登記擁有人，單位號碼分別為：#02-05、#07-01、#07-02、#07-04、#07-05、#07-06、#08-01、#08-02、#08-03、#09-04、#09-05、#09-06、#13-01、#13-02、#13-04、#13-05及#13-06(「物業1」)。

Tang Strategic Investment Pte Limited為位於1 Marine Road Parade Central, Parkway Centre, Singapore 449408之34個樓層單位之登記擁有人，單位號碼分別為：#03-01、#03-02、#03-03、#03-04、#03-05、#03-06、#03-07、#03-08、#03-09、#04-03、#04-04、#04-05、#04-06、#04-07/7A、#04-08、#04-09、#05-01、#05-02、#05-03、#05-04、#05-05、#05-06、#05-07、#05-08、#05-09、#06-01、#06-02、#06-03、#06-04、#06-05、#06-06、#06-07、#06-08、及#06-09(「物業2」)。

下文概述兩項購買權之主要共同條款。

兩項購買權

日期

二零一二年三月十六日

訂約方

- 賣方：
1. Tang City Parkway Pte Limited，為本公司間接全資附屬公司(就物業1而言)；及
 2. Tang Strategic Investment Pte Limited，為本公司間接全資附屬公司(就物業2而言)。

買方： Parkway Investment Holdings Limited。經本公司董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及買方之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其附屬公司之第三方。

將予出售資產

物業1

位於1 Marine Road Parade Central, Parkway Centre, Singapore 449408之17個樓層單位，單位號碼分別為：#02-05、#07-01、#07-02、#07-04、#07-05、#07-06、#08-01、#08-02、#08-03、#09-04、#09-05、#09-06、#13-01、#13-02、#13-04、#13-05及#13-06。

物業2

位於1 Marine Road Parade Central, Parkway Centre, Singapore 449408之三十四個樓層單位，單位號碼分別為：#03-01、#03-02、#03-03、#03-04、#03-05、#03-06、#03-07、#03-08、#03-09、#04-03、#04-04、#04-05、#04-06、#04-07/7A、#04-08、#04-09、#05-01、#05-02、#05-03、#05-04、#05-05、#05-06、#05-07、#05-08、#05-09、#06-01、#06-02、#06-03、#06-04、#06-05、#06-06、#06-07、#06-08及#06-09。

代價

物業1及物業2之代價分別為16,900,000.00坡元(相當於約港幣103,549,680.00元)及36,475,000.00坡元(相當於約港幣223,489,620.00元)(不包括其應付之消費稅)。

買方可透過簽署兩項購買權註有「接納副本」部分並將正式簽署之該部分連同數額為5%訂金(「訂金」)減去已付之1%購買權費用(「購股權費用」)之支票，交付賣方律師Lee & Lee，自二零一二年三月三十日下午四時正或之前隨時行使兩項購買權。訂金須由賣方律師(作為保管人)持有，以待本公佈所述之買賣完成。

買方簽署之兩項購買權及接納副本將構成賣方與買方就買賣物業1及物業2之具約束力合約。

兩項購買權倘並無按上文規定之方式行使，其將不再具任何效力，而賣方有絕對權利沒收購買權費用。

兩項購買權之特別條件

- (1) 上述物業1及物業2之買賣及購買價結餘須於購買權行使日期起滿十二(12)個星期當日於Lee & Lee之辦事處完成及支付(「完成」)。完成後，賣方須簽立以買方為受益人之有效保證書(須由買方編製並承擔費用)。
- (2) 物業1及物業2乃連帶現有租約出售。倘於完成之時或之前任何時間任何租約因任何原因而終止，則就作為上述物業1及物業2部分之租賃物業而言，物業1及物業2須在交吉情況下出售。為免生疑慮，任何租客對任何租賃之任何終止將不會在任何方面影響本公佈所述之買賣。

- (3) 兩項購買權之印花稅將由買方單獨承擔。
- (4) 買方以根據兩項購買權之類似條款及條件同時購買物業1及物業2。
- (5) 物業1及物業2乃按「整體」基準(即所有單位必須一次性完成)出售。買方同意待購買物業2之購買權行使後方行使購買物業1之購買權，而並非相反情況。賣方亦同意，倘買方並無同時完成購買物業1及物業2，賣方並無責任完成出售物業1及／或物業2。
- (6) 買方須於完成時或消費稅署長(Comptroller of Goods and Services Tax)要求之較早日期支付根據新加坡法例消費稅法(第117A章)(Goods and Services Tax Act (Cap. 117A))就物業1及物業2之購買價可能應付之所有消費稅(如有)。本條文不應與完成是項出售物業向買方作出之保證結合或於註冊該保證時結合。

物業1及物業2之代價乃由賣方與買方經公平協商，及賣方參考獨立專業物業估值師仲量聯行所編製日期為二零一一年十月十九日之估值報告(該報告顯示物業1於二零一一年九月三十日之估計市值為16,550,000.00坡元(相當於約港幣101,405,160.00元)，而物業2之估計市值為35,550,000.00坡元(相當於約港幣217,821,960.00元))後達成。

完成

是項買賣須於本公佈上文所述兩項購買權之特別條件規定之方式完成。

有關本公司及買方之資料

本公司之主要業務包括物業發展及投資、酒店營運、停車場營運及財務管理。買方為私營房地產投資集團之附屬公司，主要業務為物業投資及融資。

有關物業之財務資料

截至二零一一年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止年度，物業1應佔之除稅前溢利分別為2,538,954.00坡元(相當於約港幣15,556,679.00元)及1,834,799.00坡元(相當於約港幣11,242,180.00元)。

截至二零一一年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止年度，物業2應佔之除稅前溢利分別為6,784,715.00坡元(相當於約港幣41,571,306.00元)及5,298,181.00坡元(相當於約港幣32,463,015.00元)。

物業1及物業2之賬面值總額為24,732,651.00坡元(相當於約港幣151,541,899.00元)。

根據獨立專業物業估值師仲量聯行所編製日期為二零一一年十月十九日之估值報告，於二零一一年九月三十日，物業1之估值為16,550,000.00坡元(相當於約港幣101,405,160.00元)，而物業2之估值為35,550,000.00坡元(相當於約港幣217,821,960.00元)。

進行出售之原因及益處

本公司董事認為，出售將為本集團帶來良機，自其於二零零三年收購物業後將其投資物業之一貨幣化，並將本集團締造之股東價值變現，同時透過償還物業之按揭減少本集團之銀行借貸總額。出售亦將為本集團提供額外現金流量，令其可重新調配資源於其他增值投資機會。董事認為，本公司將繼而因出售而受惠。

董事認為，兩項購買權之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立兩項購買權符合本集團及其各自股東之整體利益。

所得款項用途

董事預期出售所得款項淨額於償還物業1及物業2之按揭後，將保留作本集團未來具增值潛力之投資機遇的資本。

上市規則之涵義

賣方為本公司之間接全資附屬公司。由於出售之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。

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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「完成」	指	根據兩項購買權完成買賣物業1及物業2；
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited，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；

「代價」	指	物業1及物業2之代價分別為16,900,000.00坡元(相當於約港幣103,549,680.00元)及36,475,000.00坡元(相當於約港幣223,489,620.00元),合共53,375,000.00坡元(相當於約港幣327,039,300.00元),將由買方就出售支付予賣方;
「訂金」	指	買方應付代價之5%;
「董事」	指	本公司董事;
「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;
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則;
「購買權費用」	指	買方應付代價之1%;
「兩項購買權」	指	日期均為二零一二年三月十六日之兩項購買權,由買方與賣方就分別出售物業1及物業2而同時訂立;
「物業1」	指	位於1 Marine Road Parade Central, Parkway Centre, Singapore 449408之17個樓層單位,單位號碼為#02-05、#07-01、#07-02、#07-04、#07-05、#07-06、#08-01、#08-02、#08-03、#09-04、#09-05、#09-06、#13-01、#13-02、#13-04、#13-05及#13-06;
「物業2」	指	位於1 Marine Road Parade Central, Parkway Centre, Singapore 449408之34個樓層單位,單位號碼為#03-01、#03-02、#03-03、#03-04、#03-05、#03-06、#03-07、#03-08、#03-09、#04-03、#04-04、#04-05、#04-06、#04-07、#04-08、#04-09、#05-01、#05-02、#05-03、#05-04、#05-05、#05-06、#05-07、#05-08、#05-09、#06-01、#06-02、#06-03、#06-04、#06-05、#06-06、#06-07、#06-08及#06-09;
「買方」	指	Parkway Investment Holdings Pte. Limited, 於新加坡註冊成立之有限公司;

「出售」	指	賣方向買方根據兩項購買權同時出售物業1及物業2；
「坡元」	指	新加坡法定貨幣坡元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Tang City Parkway Pte Limited及Tang Strategic Investment Pte Limited；及
「%」	指	百分比。

除另有指明者外，本公佈內以坡元列值之金額已按1.00坡元兌港幣6.1272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其他匯率換算。

承董事會命
Far East Consortium International Limited
 首席財務總監兼公司秘書
張偉雄

香港，二零一二年三月十六日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生；一名非執行董事邱達強先生；以及三名獨立非執行董事陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。

本公佈最初以英文編製，其後翻譯成中文。中、英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。