

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)



Kosmopolito Hotels International Limited

麗悅酒店集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.kosmohotels.com>

(股份代號：2266)

聯合公佈

關於出售持有物業之附屬公司之重大交易

出售

FEC與麗悅各自之董事會謹此公佈，賣方、買方與麗悅於2012年5月25日訂立買賣協議，賣方同意出售而買方同意按總代價800,000,000港元購買銷售股份及銷售貸款，而麗悅同意擔保賣方妥為履行其於買賣協議下之義務及責任。

銷售股份指該公司全部已發行股本，而銷售貸款指該公司欠付賣方之股東貸款總額。該公司為香港帝盛酒店所在物業之實益擁有人。

上市規則規定

麗悅為FEC之非全資附屬公司而賣方為麗悅之全資附屬公司及FEC之非全資附屬公司。由於對FEC及麗悅雙方而言，至少一項有關出售之適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，故根據上市規則第14章之規定，出售屬於FEC及麗悅之重大交易。

根據上市規則，出售須取得FEC股東之批准。根據上市規則之規定，載有(其中包括)出售詳情及FEC股東特別大會通告之通函將於2012年6月27日或之前寄交FEC股東。

根據上市規則，出售須取得麗悅股東之批准。FEC透過其全資附屬公司 Ample Bonus Limited 持有 1,462,000,000 股麗悅之股份，佔麗悅已發行股本約 73.1%。由於並無麗悅股東須就出售放棄投票，故已取得 Ample Bonus Limited 就批准出售之書面同意以代替根據上市規則第 14.44 條之規定須取得麗悅股東於股東大會上之批准。根據上市規則之規定，載有(其中包括)出售詳情之通函將於 2012 年 6 月 27 日或之前寄交麗悅之股東，原因為預期需要較多時間來準備須載入該通函之資料，包括(但不限於)物業之估值報告。

買賣協議

2012年5月25日，賣方、買方與麗悅訂立買賣協議，賣方同意出售而買方同意按總代價800,000,000港元購買銷售股份及銷售貸款，而麗悅同意擔保賣方妥為履行其於買賣協議下之義務及責任。

訂約方

- (a) Havena Holdings Limited，麗悅之全資附屬公司及FEC之非全資附屬公司(作為賣方)；
- (b) 建行香港地產控股有限公司(作為買方)；及
- (c) 麗悅酒店集團有限公司(作為賣方之擔保人)。

就FEC董事及麗悅董事所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，買方及其最終實益擁有人為獨立於FEC、麗悅及兩者關連人士(定義見上市規則)之第三方。

所售資產

根據買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份及銷售貸款；銷售股份為該公司之全部已發行股本，而銷售貸款則為該公司欠賣方之股東貸款全數金額。

該公司為於1993年2月16日在香港註冊成立之有限公司。該公司之主要活動為經營及管理位於香港爹核士街18號的該酒店及相關設施，且該公司為物業之登記及實益擁有人。

該公司於2011年3月31日之經審核負債淨額為167,797,931港元。該公司截至2011年3月31日止年度之除稅前及除稅後虧損淨額分別為402,166港元及402,166港元，而該公司於截至2010年3月31日止年度之除稅前及除稅後虧損淨額分別為75,531港元及75,531港元。

該公司現時為麗悅之全資附屬公司。於完成後，麗悅將不再於該公司擁有任何權益，而該公司將不再為麗悅之附屬公司。此外，麗悅將終止管理及運營該酒店，而該酒店將終止使用帝盛商標，於完成後即時生效。

代價

銷售股份及銷售貸款之總代價為800,000,000港元，其中：

- (a) 按等額基準，出售及轉讓銷售貸款之代價相等於銷售貸款（「貸款代價」）；及
- (b) 代價減去貸款代價將為購買銷售股份之代價。

代價須按下列方式支付：

- (a) 買方於簽立買賣協議時已付予賣方合計80,000,000港元作按金；及
- (b) 代價餘款經扣減悉數償還該公司欠付的到期未償還按揭貸款約175,000,000港元後將於完成後由買方付予賣方。

代價乃按賣方及買方經公平磋商後釐定。

代價反映物業之公平市值及由該公司佔用作經營該酒店之經營資產之估值。

先決條件

為遵守上市規則之規定，完成須待麗悅股東批准及FEC股東批准(按上市規則或適用法律、規則及法規規定之方式)買賣協議及據此擬進行之交易。

倘上述條件未能於2012年8月31日(或雙方協定之該等其他日期)前達成，支付予賣方之按金須退還買方，而買賣協議予以失效且除先前之違反外，該協議之任何一方均不得向對方提出任何申索或責任。

賣方之保證及彌償

賣方已根據買賣協議向買方作出慣常保證(包括與資產業權、賬目、訴訟有關者)。於完成時，賣方將訂立稅務彌償契據，據此，賣方同意彌償買方就該公司於完成時或之前產生之若干香港稅務責任。

完成

完成將於2012年9月28日或賣方及買方書面協定之該等其他日期完成。

擔保

麗悅作為義務人已向買方擔保賣方妥為履行其於買賣協議及稅務彌償契據下之義務及責任。

有關FEC、麗悅及買方之資料

FEC為投資控股公司。FEC集團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。

麗悅為投資控股公司。麗悅集團之主要業務包括發展、擁有及經營經濟型、中檔、高檔及精品酒店，以及投資、發展及買賣物業。

買方主要從事投資控股。

進行出售之原因及益處

麗悅董事認為，出售可讓麗悅集團因開發建設並及後營運該酒店，而為麗悅所創造之長期投資回報，按十足市值變現。此外，出售將為麗悅集團帶來額外現金資源，得以把握香港及／或海外其他具吸引力之投資機會，從而壯大麗悅之投資組合。FEC董事認為，FEC作為麗悅之最終控股公司亦可自出售受益。

FEC董事與麗悅董事認為，買賣協議之條款乃一般商業條款，屬公平合理，訂立買賣協議符合FEC集團、麗悅集團及彼等各自股東之整體利益。

出售之財務影響

麗悅董事估計，完成後，麗悅集團預期可自出售錄得收益約450,000,000港元。該收益金額乃參考出售之條款與麗悅賬目所列之該公司賬面值計算。

FEC董事估計，完成後，FEC集團預期可自出售錄得收益約329,000,000港元。該收益金額乃參考出售之條款與FEC賬目所列之該公司賬面值計算。

所得款項用途

麗悅董事預期所得款項之一部分將保留用作麗悅集團未來投資機遇之資本，而其餘部分則用作一般營運資金。麗悅董事將考慮建議將出售所產生溢利其中一部分用作向麗悅股東分派股息。

上市規則規定

麗悅為FEC之非全資附屬公司而賣方則為麗悅之全資附屬公司及FEC之非全資附屬公司。由於對FEC及麗悅雙方而言，至少一項有關出售之適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，故根據上市規則第14章之規定，出售屬於FEC及麗悅之重大交易。

根據上市規則，出售須取得FEC股東之批准。根據上市規則之規定，載有(其中包括)出售詳情及FEC股東特別大會通告之通函將於2012年6月27日或之前寄交FEC股東。

根據上市規則，出售須取得麗悅股東之批准。FEC透過其全資附屬公司 Ample Bonus Limited持有1,462,000,000股麗悅之股份，佔麗悅已發行股本約73.1%。由於並無麗悅股東須就出售放棄投票，故已取得Ample Bonus Limited就批准出售之書面同意以代替根據上市規則第14.44條之規定須取得麗悅股東於股東大會上之批准。根據上市規則之規定，載有(其中包括)出售詳情之通函將於2012年6月27日或之前寄交麗悅之股東，原因為預期需要較多時間來準備須載入該通函之資料，包括(但不限於)物業之估值報告。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「該公司」	指	香港(特區)酒店有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司；
「完成」	指	根據買賣協議並按其條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款；
「代價」	指	800,000,000港元，即買方就銷售股份及銷售貸款應付賣方之總代價；
「出售」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份及銷售貸款；
「FEC」	指	Far East Consortium International Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；

「FEC董事」	指	FEC之董事；
「FEC股東特別大會」	指	將予舉行以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易之FEC股東特別大會；
「FEC集團」	指	FEC及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「該酒店」	指	建於物業上現稱「香港帝盛酒店」之酒店；
「麗悅」	指	麗悅酒店集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市，為FEC之非全資附屬公司；
「麗悅董事」	指	麗悅之董事；
「麗悅集團」	指	麗悅及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業」	指	地塊與其上所建宅院及樓宇，現稱香港爹核士街18號（前稱香港爹核士街12、14、16、18、20及22號）；
「買方」	指	建行香港地產控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「買賣協議」	指	賣方、買方及麗悅於2012年5月25日就出售而訂立之買賣協議；
「銷售貸款」	指	於完成時該公司未付款及欠付賣方之股東貸款；

「銷售股份」	指	該公司10,000股每股1港元之股份，佔該公司全部已發行股本；
「賣方」	指	Havena Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為麗悅之全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

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

承董事會命
麗悅酒店集團有限公司
總裁兼執行董事
邱詠筠

香港，2012年5月25日

於本公佈日期，FEC之執行董事為丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生；FEC之非執行董事為邱達強先生；FEC之獨立非執行董事為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。

於本公佈日期，麗悅之執行董事為邱詠筠女士及賴偉強先生；麗悅之非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、陳志興先生及莫貴標先生；麗悅之獨立非執行董事為石禮謙先生、杜彼得先生、廖毅榮博士及Giovanni ANGELINI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，概以英文版本為準。