



物業：新界元朗水車館街2號東輝閣戲院(包括地下至三樓)

就董事所深知、盡得之資料及深信，經作出一切合理查詢後，買方及其最終實益擁有人均為本公司及本公司之關連人士(定義見上市規則)以外之獨立第三方。就董事所知悉，買方為一間投資控股公司。

根據臨時協議，賣方及買方將按臨時協議之條款出售及收購物業。賣方與買方將於2009年5月25日或之前订立正式協議。正式協議將詳列收購之條款，並與臨時協議一致。如正式協議與臨時協議有重大出入時，將會刊登新公佈。

### 該物業資料

該物業位於香港新界元朗水車館街2號東輝閣地下至三樓。該物業為商業物業，建築面積為8,487平方尺。該物業為租約所限，於截至2007年12月31日及截至2008年12月31日止兩個財政年度的年租分別為706,933港元及726,000港元。該租約於2010年4月14日屆滿。該物業並無受任何按揭所限制。現有之租客為獨立第三方。

### 代價及付款條款

出售事項之代價9,210,000港元乃由訂約方參考鄰近物業之市場價格經公平磋商後釐定。根據上述基準，董事認為出售之條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

出售事項代價須由買方按以下方式支付:

- (a) 於2009年5月8日，買方已向賣方支付300,000港元；
- (b) 於2009年5月25日或之前簽定正式買賣協議時，買方須向賣方支付621,000港元；  
及
- (c) 於完成交易之時或以前，即2009年10月29日並在賣方之代表律師付清樓價餘額8,289,000港元。

### 完成

根據該臨時協議，訂約方須於2009年5月25日或之前訂立該物業之正式買賣協議。該物業之買賣須於2009年10月29日或之前完成。

## 進行出售事項之理由

本公司主要業務為投資中國有潛力的業務。其附屬公司及聯營公司從事資訊科技、背景音樂及音樂版權服務的相關業務、航空部件的維修與製造、財務借貸、證券及物業投資和成衣製造及銷售。董事認為，考慮到香港現時之物業市場，出售事項可為本集團帶來良好機會變現該物業，並為本集團帶來一般營運資金。董事認為出售該物業乃符合本公司之利益，而該協議之條款就股東而言屬公平合理。

於截至2007年12月31日止年度，該物業應佔除稅及特殊項目前及後之經審核淨盈利，分別約2,230,000港元及2,230,000港元。該淨盈利已包括2,200,000港元因投資物業之公平值增加。於截至2008年12月31日止年度，該物業應佔除稅及特殊項目前及後之經審核淨虧損，分別約440,000港元及440,000港元。根據本公司截至2008年12月31日止之經審核綜合財務報表，截至2008年12月31日止該物業之公平值為10,500,000港元。該出售導致本公司錄得1,290,000港元（未扣除出售支出）。

## 出售事項所得款項用途

估計出售事項所得款項淨額約9,160,000港元，擬用作公司之營運資金。

## 一般資料

根據上市規則第14章，由於代價比率多於5%但少於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易。

## 本公佈內所用之釋義

於本公佈內，下列詞彙具下列涵義：

「本公司」	指	遠東控股國際有限公司，於香港成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	賣方向買方出售物業
「出售事項」	指	根據臨時協議完成出售事項
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	與董事、本公司或任何附屬公司之最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	新界元朗水車館街2號東輝閣劇院(包括地下至三樓)
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項於2009年5月8日訂立之臨時協議
「買方」	指	萊富置業有限公司，一家在香港註冊成立之公司，其最終實益擁有人為獨立第三方
「股東」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	遠東文娛有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司

承董事局命  
**遠東控股國際有限公司**  
董事總經理兼行政總裁  
**邱達根**

香港，2009年5月13日

於本公佈日期，本公司董事會包括十一名董事，其中三名執行董事，分別為邱德根太平紳士、邱達根先生及邱達成先生，五名非執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、邱達強

先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱美琪女士，及三名獨立非執行董事，分別為林家禮博士、嚴慶華先生及王恩恆先生。