

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，概不會就本公佈全部或任何部份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。



**遠東控股國際有限公司**

**Far East Holdings International Limited**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：36)

**主要及關連交易  
有關出售出售集團權益  
及  
股份恢復買賣**

**該等買賣協議**

董事會宣佈於二零一五年二月十七日(交易時段後)，本公司與買方訂立該等買賣協議，即Blooming Success買賣協議、Healy買賣協議及穩如金買賣協議，據此，本公司有條件同意分別出售而買方有條件同意分別購買：(a) Blooming Success股份，現金代價為119,718,323.06港元；(b) Healy土地權益，現金代價為14,295,000港元；及(c) 穩如金土地權益，現金代價為455,000港元。

該等買賣協議主要條款之進一步詳情載於本公佈。

**上市規則之涵義**

由於根據該等買賣協議出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，出售事項共同構成本公司之一項主要出售交易，因此，須遵守上市規則第14章有關申報、公佈及股東批准之規定。

由於買方為主要股東，因而為本公司之關連人士，故出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及股東批准之規定。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以(其中包括)考慮並酌情批准各項出售事項。於該大會上將以投票方式進行表決，而本公司將會公佈投票表決結果。邱達根先生作為該等買賣協議之買方，亦為主要股東，於本公告日期持有163,417,604股股份，佔本公司已發行股份總額約20.30%。邱達根先生及其緊密聯繫人將於股東特別大會上就批准根據該等買賣協議擬進行之出售事項之普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會將予成立，以就該等買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實(其中包括)將載入通函之出售集團財務資料，本公司預期於二零一五年三月三十一日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)出售事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就出售事項向獨立股東提供之意見及推薦建議；(iii)本公司將予委任之獨立財務顧問發出之意見函件，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(iv)召開股東特別大會之通告。

該等買賣協議並非互為條件。股東及本公司有意投資者務請注意，各項該等買賣協議之完成須待多項先決條件達成後方可作實。概不保證出售事項會完成，因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 股份恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一五年二月十八日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零一五年二月二十三日上午九時正起恢復股份買賣。

## 緒言

董事會宣佈於二零一五年二月十七日(交易時段後)，本公司與買方訂立該等買賣協議，即Blooming Success買賣協議、Healy買賣協議及穩如金買賣協議，據此，本公司有條件同意分別出售而買方有條件同意分別購買：(a) Blooming Success股份，現金代價為119,718,323.06港元；(b) Healy土地權益，現金代價為14,295,000港元；及(c) 穩如金土地權益，現金代價為455,000港元。各項該等買賣協議之主要條款詳情載列如下。

## 該等買賣協議

### A. Blooming Success買賣協議之主要條款

#### 日期

二零一五年二月十七日(經日期為二零一五年二月十八日之補充協議修訂)

#### 訂約方

- a. 本公司(作為賣方)；及
- b. 邱達根先生(作為買方)。

#### 將予出售之資產

本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買Blooming Success股份，即Blooming Success全部已發行股本。

#### 代價

Blooming Success股份之代價為119,718,323.06港元，買方將於Blooming Success買賣協議完成時以現金向本公司悉數支付。

Blooming Success股份代價乃由本公司與買方經公平磋商後釐定，並考慮：(a) 香港物業市場近期市況；(b) Blooming Success集團於二零一四年十二月三十一日之資產淨值約45,500,000港元；(c) Blooming Success於二零一四年十二月三十一日欠付本公司之未償還股東貸款為數約73,720,000港元，須由本公司根據Blooming Success買賣協議豁免；及(d) 由估值師編製之初步估值報告，採用市場法計算物業A及物業B於二零一四年十二月三十一日之價值分別為85,000,000港元及121,000,000港元(估值報告之定稿將於本公司寄發予股東之通函內披露)。

於二零一四年十二月三十一日，Blooming Success集團之負債總額約為161,130,000港元，當中主要包括約87,190,000港元之物業A及物業B之有抵押按揭貸款以及約73,720,000港元之應付本公司款項。董事(不包括獨立非執行董事)認為Blooming Success股份之代價屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 先決條件

Blooming Success買賣協議完成須待下列事項發生後，方可作實：

- (a) 根據上市規則之規定，獨立股東於股東特別大會批准Blooming Success買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 根據任何適用法律就有關Blooming Success買賣協議項下擬進行之交易取得所有許可證、准許、授權、監管批文及同意；
- (c) 買方在各重要方面合理信納其對Blooming Success集團進行之盡職調查，包括但不限於分別對物業A及物業B之所有權調查；
- (d) 本公司根據Blooming Success買賣協議就有關Blooming Success之股權變動向有關銀行發出書面通知；
- (e) Blooming Success根據Blooming Success買賣協議就有關New Continent之股權變動向有關銀行發出書面通知；
- (f) 除非Blooming Success買賣協議另有規定，Blooming Success買賣協議項下之保證於Blooming Success買賣協議日期及Blooming Success買賣協議完成日期在各重大方面仍為真實準確，並無誤導；
- (g) 不得存在生效、已公佈、已頒佈或以其他方式正式建議之法律或裁決，亦不得展開或威脅展開任何法律程序，而在任何情況下可：
  - i. 禁止、妨礙、違法、延遲或干擾Blooming Success買賣協議項下擬進行之任何交易完成；
  - ii. 導致Blooming Success買賣協議項下擬進行之任何交易完成後予以撤銷；或
  - iii. 對買方擁有Blooming Success股份之權利有不利影響；

- (h) 訂約方已遵守並履行在Blooming Success買賣協議所有重大方面之所有條款、條件及契諾(其重要性以個別方式及所有違反契諾及責任按總體基準計量)；
- (i) 自Blooming Success買賣協議日期起，必須沒有任何變動或事件已經或可合理預期將對Blooming Success集團之整體業務、資產、物業、負債、狀況(財務或其他方面)、經營業績、營運或業務前景造成重大不利影響；及
- (j) 本公司已放棄向Blooming Success提供股東貸款，而該款項於Blooming Success買賣協議完成時仍屬尚未償還且本公司宣佈放棄其所有有關Blooming Success償還股東貸款之權利。

本公司及買方將盡其最大努力達成上述先決條件。除上述第(a)及(b)項之外，買方可豁免上述任何先決條件。為免生疑，倘訂約一方已盡其最大努力達成其須負責之先決條件，惟該先決條件未能於截止日期前達成，該訂約方將不被視為違反Blooming Success買賣協議。

倘任何先決條件於截止日期(或訂約方可能協定之其他日期)前未能達成或不獲豁免，Blooming Success買賣協議(可由訂約方協定延長)將自動終止，而任何一方均毋須採取任何進一步行動(但不影響任何截至終止日期前產生之任何責任及預期任何違反Blooming Success買賣協議產生之索償)。

於Blooming Success買賣協議完成後，Blooming Success集團將不再為本公司之附屬公司。

## **B. Healy買賣協議之主要條款**

### **日期**

二零一五年二月十七日

### **訂約方**

- a. 本公司(作為賣方)；
- b. Healy(作為受託人)；及
- c. 邱達根先生(作為買方)

## 將予出售資產

根據Healy買賣協議，本公司(物業C之實益擁有人)將有條件出售而買方將有條件購買Healy土地權益。

## 代價

Healy土地權益之代價將為14,295,000港元，乃本公司與買方經公平磋商，計及香港物業市場之近期市況以及由估值師採用市場法對物業C作出之初步估值，物業C於二零一四年十二月三十一日之估計總值為14,295,000港元後釐定。

董事認為，Healy買賣協議(包括代價)之條款實屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 先決條件

Healy買賣協議完成須待下列事項發生後，方可作實：

- (a) 根據上市規則之規定，獨立股東於股東特別大會批准Healy買賣協議及其項下擬進行之活動及交易；及
- (b) 本公司根據任何適用法律就Healy買賣協議項下擬進行之活動及交易取得所有許可證、准許、授權、監管批文及同意。

## 完成

Healy買賣協議完成將於二零一五年五月二十九日或之前落實。

於Healy買賣協議完成後：

- (a) 於收取悉數代價付款(或訂約方於該付款後同意之任何適用承諾(如有)及遵守該適用承諾)後，本公司將出讓Healy土地權益予買方，及本公司將促使Healy(作為本公司之受託人)簽立以買方為受益人之信託契據以取代本公司；
- (b) 買方須接納本公司或其律師之承諾，於Healy買賣協議完成日期後21日內提供上文第(a)項所述之有關轉讓契據及信託契據；及

- (c) 買方知悉及同意本公司僅以實益擁有人身份出售Healy土地權益。買方無權要求本公司給予有關物業C及Healy土地權益之任何業權契諾(無論是受限制或其他情況)。

於Healy買賣協議完成後，本公司將不再為物業C之實益擁有人。

### **C. 穩如金買賣協議之主要條款**

#### **日期**

二零一五年二月十七日

#### **訂約方**

- a. 本公司(作為賣方)；
- b. 穩如金(作為受託人)；及
- c. 邱達根先生(作為買方)

#### **將予出售的資產**

根據穩如金買賣協議，本公司作為物業D之實益擁有人，將有條件出售而買方將有條件購買穩如金土地權益。

#### **代價**

穩如金土地權益之代價為455,000港元，乃本公司與買方經公平磋商，計及香港物業市場近期市況以及由估值師採用市場法對物業D作出之初步估值，物業D於二零一四年十二月三十一日之估計總值為455,000港元後釐定。

#### **先決條件**

穩如金買賣協議完成須待下列事項發生後，方可作實：

- (a) 根據上市規則之規定，獨立股東於股東特別大會批准穩如金買賣協議及其項下擬進行之活動及交易；及
- (b) 本公司根據任何適用法律就穩如金買賣協議擬進行之活動及交易取得所有許可證、准許、授權、監管批文及同意。

## 完成

穩如金買賣協議完成須於二零一五年五月二十九日或以前落實。

穩如金買賣協議完成後：

- (a) 本公司須於代價悉數繳交後(或訂約方於該付款後同意之任何適用承諾(如有)及遵守該適用承諾)將穩如金土地權益轉讓予買方，及本公司應促使穩如金(作為本公司之受託人)簽立以買方受益人之信託契據以取代本公司；
- (b) 買方須接納本公司或其律師之承諾，於穩如金買賣協議完成日期後21日內提供上文(a)項所述之相關轉讓契據及信託契據；及
- (c) 買方確認及同意本公司僅以實益擁有人身份出售穩如金土地權益。買方無權要求本公司給予有關物業D及穩如金土地權益之任何業權契諾(無論是受限制或其他情況)。

穩如金買賣協議完成後，本公司將不再為物業D之實益擁有人。

## 買方之資料

於本公佈日期，買方實益擁有163,417,604股股份，佔本公司已發行股份總額約20.30%，因此，根據上市規則，其為本公司之主要股東及關聯人士。

## 本集團之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為製造及銷售成衣產品、物業投資及證券投資。

## 出售集團之進一步資料

出售集團分別由Blooming Success集團、Healy土地權益及穩如金土地權益組成。

## Blooming Success集團

Blooming Success為於二零一零年四月八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司。於本公佈日期，Blooming Success擁有物業A全部權益，並擁有一間名為New Continent之全資附屬公司。

物業A由香港半山區堅道110、112、112A、114、116及118號安峰大廈地下四個店舖單位組成，由本公司從買方以36,600,000港元購入，於二零一四年四月完成收購。其可售面積約為246.56平方米，並以多項政府租契持有，自一八五五年五月二十八日起為期999年。

New Continent為於二零一二年四月五日在英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，為Blooming Success之全資附屬公司。New Continent擁有物業B全部權益。物業B由黃竹坑道環匯廣場於二零一三年建成之32層高商業大廈(包括地下、機電及庇護層)位於23樓之一個辦公室及位於5樓之兩個停車場組成。

物業B建築面積及可售面積分別約為912.30平方米及738.29平方米，不包括停車場空間面積。物業B由政府根據交換條件第20115號持有，自二零一零年十月十四日起為期50年。

Blooming Success集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個財政年度之應佔除稅前及稅後溢利分別約為5,400,000港元及21,200,000港元(包括截至二零一二年三月三十一日止年度及截至二零一三年三月三十一日止年度之出售投資物業收益分別約為5,700,000港元及17,700,000港元)。於二零一四年四月收購Blooming Success集團相關物業後，物業A及物業B一直空置。因此，自本集團於二零一四年四月作出收購後，就Blooming Success集團並無錄得任何收入。自本集團之收購起計至二零一四年十二月三十一日，Blooming Success集團應佔之未經審核除稅前淨利潤約為9,700,000港元，主要歸因於公平值收益約11,500,000港元所致。

## **Healy**

Healy為根據香港法律註冊成立之有限公司。Healy為物業C之法定及註冊擁有人。

物業C由下列項目組成：(a)合共十幅位於香港屯門區之農地，註冊總地盤面積約為5,422.80平方米；及(b)合共十二幅位於香港粉嶺區打鼓嶺之農地，註冊總地盤面積約為4,930.32平方米。於本公佈日期，物業C為空置，而截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，並無錄得任何收入，惟其於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度分別錄得公平值收益約為1,840,000港元及4,530,000港元。

## **穩如金**

穩如金為根據香港法律註冊成立之有限公司。穩如金為物業D之法定及註冊擁有人。

物業D由十二幅位於香港荃灣區之農地，註冊總地盤面積約為3,723.06平方米之一半份額組成。於本公佈日期，物業D為空置，而截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，並無錄得任何收入，惟其於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度分別錄得公平值收益50,000港元及85,000港元。

## 出售事項之財務影響

於該等買賣協議完成後，(a) Blooming Success集團將不再為本公司之附屬公司，及(b)本公司將不再為物業C及物業D之實益擁有人，及其各自之財務業績、資產及負債將不再綜合計入本集團之綜合財務報表內。

出售集團之主要資產為該等物業，該等物業於本集團之綜合財務報表中列賬為投資物業。

根據本集團之會計政策，該等物業(即投資物業)以公平值於本集團之綜合財務報表中計量。該等物業之公平值變動所產生之收益及虧損於其產生期間計入損益。

計及(a)參考於二零一四年十二月三十一日對該等物業之初步估值，於二零一四年十二月三十一日該等物業之賬面值約為220,750,000港元；及(b) Blooming Success集團於二零一四年十二月三十一日尚未償還之有抵押按揭貸款約87,190,000港元，而於該等買賣協議完成後，根據本公司核數師之審計覆核，估計為數500,000港元之除稅及開支前收益預期將因出售事項而歸屬於本集團。然而，於進行出售事項後，財務成本預期將每年減少約2,400,000港元。

## 進行出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

有鑒於自本集團於二零一四年四月收購Blooming Success集團以來，物業A及物業B表現一直強差人意。物業A因其位置鄰近限制運載地帶，潛在租戶一般認為不方便，因而長期空置。此外，考慮到物業市場之不明朗因素，董事認為出售事項為本公司以合理價格變現其該等物業投資之良機。出售事項所得款項淨額旨在用於本集團投資證券及／或其一般營運資金用途。

董事(不包括獨立董事委員會之成員，彼等之意見連同本公司將予委任之獨立財務顧問之建議將載於寄發予股東之通函內)認為各項該等買賣協議之條款(包括其項下擬進行之出售事項)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據該等買賣協議出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，出售事項共同構成本公司之一項主要出售交易，因此，須遵守上市規則第14章有關申報、公佈及股東批准之規定。

由於買方為主要股東，因而為本公司之關連人士，故出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及股東批准之規定。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以(其中包括)考慮並酌情批准各項出售事項。於該大會上將以投票方式進行表決，而本公司將會公佈投票表決結果。邱達根先生作為該等買賣協議之買方，亦為主要股東，於本公告日期持有163,417,604股股份，佔本公司已發行股份總額約20.30%。邱達根先生及其緊密聯繫人將於股東特別大會上就批准該等買賣協議擬進行之出售事項之普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會將予成立，以就該等買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實(其中包括)將載入通函之出售集團財務資料，本公司預期於二零一五年三月三十一日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)出售事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就出售事項向獨立股東提供之意見及推薦建議；(iii)本公司將予委任之獨立財務顧問發出之意見函件，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(iv)召開股東特別大會之通告。

該等買賣協議並非互為條件。股東及本公司有意投資者務請注意，各項該等買賣協議之完成須待多項先決條件達成後方可作實。概不保證出售事項會完成，因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 股份恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一五年二月十八日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零一五年二月二十三日上午九時正起恢復股份買賣。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「Blooming Success」	指	Blooming Success Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由本公司全資擁有
「Blooming Success集團」	指	Blooming Success及其附屬公司New Continent之統稱
「Blooming Success股份」	指	50,000股每股面值1美元之普通股，即Blooming Success全部已發行股本
「Blooming Success買賣協議」	指	本公司與買方就出售Blooming Success股份訂立日期為二零一五年二月十七日之買賣協議，經日期為二零一五年二月十八日之補充協議修訂
「Blooming Success買賣協議完成」	指	完成Blooming Success買賣協議
「董事會」	指	本公司不時之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日，星期六、星期日、香港公眾假期及八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨」警告信號於任何日子早上九時至下午五時發出或仍然懸掛之日除外
「本公司」	指	遠東控股國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：36)

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據相關該等買賣協議，本公司向買方出售 Blooming Success 股份、Headly 土地權益及穩如金土地權益
「出售集團」	指	Blooming Success 集團、Headly 土地權益及穩如金土地權益之統稱
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准各項該等買賣協議及其下擬進行之出售事項
「本集團」	指	本公司及附屬公司
「Healy」	指	Healy Company Limited，根據香港法律註冊成立之有限公司
「Healy 土地權益」	指	Healy 就物業 C 以信託方式為本公司持有之所有財產權利、業權、利益及物業
「Healy 買賣協議」	指	本公司與買方就出售 Healy 土地權益所訂立日期為二零一五年二月十七日之買賣協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會，成立之目的為就該等買賣協議之條款及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東，不包括買方及其緊密聯繫人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一五年四月三十日，即 Blooming Success 買賣協議先決條件達成之最後日期(或買方或本公司可能協定之其他日期)

「New Continent」	指	New Continent Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Blooming Success之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	物業A、物業B、物業C及物業D之統稱
「物業A」	指	位於香港半山區堅道110、112、112A、114、116及118號安峰大廈地下B、C、D及E舖，由Blooming Success全資擁有
「物業B」	指	位於黃竹坑道21號環匯廣場的23樓及5樓502號及503號停車位，由New Continent全資擁有
「物業C」	指	由全部位於香港新界屯門丈量約份279號地段46號、47號、48號、49號、107號、108號、109號及110號以及丈量約份395號地段421號及718號及全部位於香港新界粉嶺丈量約份82號地段968號、969號、970號、971號、972號、973號、975號、976號、977號、978號餘段、980號餘段及981號餘段等各地段組成
「物業D」	指	由全部位於香港新界荃灣丈量約份447號地段5號、9號、10號、12號、14號、15號、17號、18號、19號、20號、33號及72號的一個相等不分割半部份或份數組成
「買方」	指	邱達根先生，主要股東，於本公佈日期實益擁有本公司已發行股本約20.30%權益
「該等買賣協議」	指	Blooming Success買賣協議、Healy買賣協議及穩如金買賣協議之統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司已發行股本之普通股持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「穩如金」	指	穩如金投資有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司
「穩如金土地權益」	指	穩如金就物業D以信託方式代本公司持有之財產權利、業權、利益及物業
「穩如金買賣協議」	指	本公司與買方就出售穩如金土地權益所訂立日期為二零一五年二月十七日之買賣協議
「估值師」	指	戴德梁行有限公司，香港測量師學會的獨立合資格估值師
「%」	指	百分比

承董事會命  
遠東控股國際有限公司  
董事總經理  
嚴榮權

香港，二零一五年二月十八日

於本公佈日期，董事會包括八名董事，其中五名執行董事，分別為邱達偉先生、嚴榮權先生、余伯仁先生、霍志德先生及葉毅生先生；以及三名獨立非執行董事，為陳銘燊先生、黃潤權博士及關山女士。