

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。



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)

非常重大收購事項

於二零一九年一月三日(於交易時段後)，買方、賣方及賣方控權人訂立該協議，內容有關買賣一間持有香港中環商業物業之公司之全部已發行股本51%。

鑑於上市規則第14章所界定有關收購事項之若干適用百分比比率超過100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

收購事項

於二零一九年一月三日(於交易時段後)，買方、賣方及賣方控權人訂立該協議。該協議之主要條款概要載於下文。

標的事項

買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份。銷售股份相當於目標公司全部已發行股本51%。

代價

收購事項之代價為港幣549,915,000元，可予調整。

代價透過下列方式支付：

(i) 港幣40,800,000元須於該協議日期起計5個營業日內向賣方支付(「訂金」)；及

(ii) 代價餘款(可予調整)於完成時按買方選擇以現金及／或透過發行承兌票據支付。

調整

於完成日期前，賣方須編製目標公司於完成日期前一個曆月最後一日之資產負債表。代價將按以下方式予以調整：

$$\text{調整金額} = 51\% \times \left(\begin{array}{l} \text{目標公司於二零一} \\ \text{八年十一月三十日} \\ \text{之未經審核資產負} \\ \text{債表所載資產淨值} \end{array} - \begin{array}{l} \text{目標公司於完成日} \\ \text{期前一個曆月最後} \\ \text{一日之未經審核資} \\ \text{產負債表所載資產} \\ \text{淨值} \end{array} \right)$$

調整可能為正數或負數，將分別導致收購事項之代價增加或減少。鑑於目標公司業務之穩定性質及該協議日期與完成日期之間的時間相對較短，預期除日常業務過程中之租金收入及開支外，最終代價將不會出現重大變動。

代價基準

代價乃由訂約方經參考(i)獨立估值師對該物業進行之初步估值港幣1,600,000,000元；(ii)該物業之租金回報；及(iii)與該物業類似之可資比較商業物業之租金回報後公平磋商釐定。

先決條件

完成須待以下條件獲達成或(倘適用)獲豁免後，方告作實：

- (a) 自該協議日期起至完成止，該物業並無任何嚴重損壞；
- (b) 概無在任何重大方面違反該協議所載賣方作出之任何保證；
- (c) 概無任何適用法例或規例於該協議日期後通過，致使買方完成該協議項下擬進行之交易變得不可行或非法；
- (d) 買方已信納目標公司(包括該物業)之盡職審查結果；

- (e) 根據任何適用法例，或根據對目標公司具有約束力或使其各自資產受到限制或約束之任何合約須向任何有關機關或任何其他人士取得藉以落實目標公司簽立、交付或履行該協議以及完成本公佈或該協議項下擬進行交易之所有必要同意及批准、通知及存檔或登記應已取得；
- (f) 目標公司及賣方各自須已於所有方面履行及遵守該協議所載規定其須於完成時或之前履行或遵守之所有重大責任；
- (g) 目標公司已完成從目標公司之保留溢利中分派股息予賣方，以抵銷賣方結欠目標公司之貸款（即於二零一八年十一月三十日之尚未償還款項約港幣221,700,000元）；
- (h) 現有貸款之任何擔保尚未解除；
- (i) 直至完成為止，目標公司概無變動以致對其財務狀況、業務或前景或經營業績構成重大不利影響；
- (j) 目標公司已完成將其已發行股本由1股普通股增加至100股普通股；
- (k) 股東已根據上市規則規定批准訂立該協議及其項下擬進行之交易；及
- (l) 聯交所認為收購事項並未被視為構成上市規則項下之反向收購。

除條件(c)、(e)及(k)不可豁免外，買方可全權酌情豁免有關條件。

完成將於完成日期落實。倘於最後截止日期前條件(d)、(e)、(g)、(h)、(j)及(k)並未獲達成或(視情況而定)獲豁免，該協議之任何一方均可終止該協議，終止後，訂金將不計利息退還買方，除先前違反引致之索償外，該協議將告失效。

承諾

由該協議日期至完成期間，賣方控權人與賣方須促使目標公司不得採取任何可能導致解除現有貸款任何擔保之行動。

承兌票據

承兌票據之主要條款如下。

發行人	:	本公司
票據持有人	:	賣方
本金額	:	總代價(可予調整)減現金代價(包括訂金)
到期日	:	自發行日期起計第三週年
利息	:	每年5厘，自發行日期起按季度支付
可轉讓性	:	可於書面通知本公司後自由轉讓
由本公司贖回	:	自發行日期起至到期日任何時間

有關目標公司之資料

目標公司主要業務為投資及持有該物業。於該協議日期，目標公司由賣方全資擁有，而賣方則由賣方控權人直接全資擁有。

目標公司之主要資產為該物業，其包括香港威靈頓街1號荊威廣場地下低層、地下高層、一樓、二樓、三樓之商業平台(商舖)、四樓之辦公室及天台以及餘下外牆部分。該物業現時正租予租戶。據董事經作出一切合理查詢後所深知，該物業之租戶為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

目標公司截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止兩個年度之經審核財務資料；以及截至二零一八年十一月三十日止八個月之未經審核財務資料如下：

	截至三月三十一日止年度		截至 二零一八年 十一月三十日 止八個月
	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	港幣千元
收益	48,377	38,077	29,259
除稅前溢利	45,058	28,144	23,511
除稅後溢利	37,944	22,845	21,728
資產總值	567,162	570,674	570,035
資產淨值	212,524	235,368	263,033

於完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，目標公司之業績、資產及負債亦將於本集團賬目內合併入賬。

於完成前用於抵銷應收賣方貸款之股息派付將不會影響於完成時目標公司資產淨值，原因是分派將自目標公司之保留溢利中撥付，而有關溢利並非管理賬目下目標公司總資產項下項目。

有關訂約方之資料

(i) 賣方

賣方主要從事投資控股公司，由賣方控權人直接及全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及賣方控權人各自均獨立於本公司及本公司關連人士。

(ii) 買方及本集團

買方為本公司之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

本集團主要從事製造及銷售成衣產品、物業投資及證券投資。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事製造及銷售成衣產品、物業投資及證券投資。

近幾十年來，本集團將製造及銷售成衣產品以及物業投資視為本集團的核心主要業務。於二零一四年，本集團採取更積極及投機的方式獲取短期投資溢利，並將證券投資發展為其主要業務活動之一。近年來，本集團的成衣產品所得收益連續錄得減幅，考慮到本地利率預期增加、人民幣貶值及對香港經濟前景的憂慮，董事會對香港的未來股本證券市場及中華人民共和國成衣行業抱持悲觀態度。

鑑於上文所述，本集團已檢討其內部資源並積極尋求合適的物業投資機會。董事會認為，收購事項不僅可擴大本集團的物業投資組合，亦可為本集團加強及產生穩定的收入來源。考慮到代價乃經參考鄰近具有類似商業物業的市場交易而作出，董事會認為，該協議之條款屬公平合理，而收購事項符合本公司及其股東之

整體利益，惟須待該協議之先決條件獲達成(包括但不限於目標公司之盡職審查)後，方可作實。

考慮到上文所述，董事會認為，該協議之條款(包括代價)乃經訂約方公平磋商後達致，且按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

鑑於上市規則第14章所界定有關收購事項之若干適用百分比比率超過100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

一般資料

本公司將召開股東大會，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。

本公司將根據上市規則於實際可行情況下盡快向股東寄發通函。

根據上市規則第14.60(7)條規定，本公司須於本公佈刊登後第15個營業日內寄發有關非常重大收購事項之通函。本公司預期將需額外時間編製將予載入通函之資料，並預期通函將於二零一九年二月二十八日或之前寄發。

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：

「收購事項」	指	買方收購銷售股份
「該協議」	指	本公司、賣方與賣方控權人就收購事項訂立日期為二零一九年一月三日之協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業辦理一般銀行業務之日(並非星期六或星期日)

「通函」	指	本公司將向股東寄發有關收購事項之通函
「本公司」	指	遠東控股國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項完成
「完成日期」	指	於本公佈「先決條件」一節所載之條件獲達成或獲豁免（如可予豁免）後第15個營業日或該協議訂約方可能書面協定之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「訂金」	指	具有本公佈「代價」一節內所界定涵義
「董事」	指	本公司之董事
「現有貸款」	指	根據（其中包括）目標公司作為借方、銀行作為貸方及賣方控權人作為擔保人所訂立日期為二零零九年十一月十八日之融資協議及日期為二零一八年十月十二日之補充融資協議授予最高約為港幣513,000,000元之貸款融資
「股東大會」	指	將召開之本公司股東大會，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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
「最後截止日期」	指	二零一九年三月三十一日或該協議訂約方可能書面協定之較後日期

「承兌票據」	指	本公司將向賣方發行5厘票息承兌票據以支付收購事項部分代價，其主要條款載於本公佈「承兌票據」一節
「該物業」	指	香港威靈頓街1號荊威廣場地下低層、地下高層、一樓、二樓、三樓之商業平台(商舖)、四樓之辦公室及天台以及餘下外牆部分
「買方」	指	Joy Wide Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「銷售股份」	指	目標公司股份，佔目標公司已發行股本之51%
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Joy Ease Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方」	指	Class Success Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方控權人」	指	為賣方全部已發行股本之最終實益擁有人之一名人士
「%」	指	百分比

承董事會命
遠東控股國際有限公司
主席
黃潤權博士

香港，二零一九年一月三日

於本公佈日期，董事會成員包括五名董事，其中兩名執行董事分別為黃潤權博士(主席)及商光祖先生；以及三名獨立非執行董事分別為關山女士、王鉅成先生及麥家榮先生。