

---

**此 乃 要 件 請 即 處 理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之遠東科技國際有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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 科 技 國 際 有 限 公 司**

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fet.com.hk>

(股份代號：0036)

**須 予 披 露 交 易**

**出 售 位 於 紅 磡 商 業 中 心 之 物 業**

---

二 零 零 四 年 五 月 二 十 八 日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	2
出售該物業之背景 .....	3
出售該物業之原因及利益 .....	3
一般資料 .....	3
額外資料 .....	4
附錄 — 一般資料 .....	5

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語之涵義如下：

「該協議」	指	賣方與買方於二零零四年四月三十日就買賣該物業訂立之臨時協議；
「本公司」	指	遠東科技國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「最後可行日期」	指	二零零四年五月二十七日，即本通函刊印前可查證本通函所載之若干資料之最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	物業位於九龍紅磡馬頭圍道37-39號紅磡商業中心（九龍海傍地段40號O段餘段12841份之300份）；
「買方」	指	Fortune Plan Limited；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.00元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Profess World Investments Limited (好而威投資有限公司)，於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司。



遠東科技國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fet.com.hk>

(股份代號：0036)

執行董事：

邱德根 (主席)

邱達根 (董事總經理兼行政總裁)

邱達成

註冊辦事處：

香港

德輔道中121號

遠東發展大廈16樓

非執行董事：

邱達昌

邱達強

邱達偉

邱達文

邱美琪

獨立非執行董事：

馬志民

鄒小康

敬啟者：

出售位於紅磡商業中心之物業

緒言

董事於二零零四年五月六日宣佈，賣方與買方訂立該協議，同意出售位於九龍紅磡馬頭圍道37-39號紅磡商業中心（九龍海傍地段40號O段餘段12841份之300份），出售該物業之代價為港幣15,000,000元，買方須於交易完成日以現金支付。

期後於二零零四年五月十八日，董事宣佈由於律師仍在審閱正式協議，簽訂正式協議之時間已由二零零四年五月十三日或之前延遲至二零零四年六月二十八日或之前。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供有關該協議及根據上市規則須披露之其他資料。

### 出售該物業之背景

該協議日期：二零零四年四月三十日

賣方：Profess World Investments Limited (好而威投資有限公司)，本公司之一間全資附屬公司。

買方：Fortune Plan Limited，其主要活動為物業投資。

出售該物業之代價為港幣15,000,000元，買方須於交易完成日以現金支付，即二零零四年六月二十八日或之前。協議雙方須於二零零四年六月二十八日或之前就買賣該物業訂立正式協議及須於二零零四年六月二十八日或之前完成。

### 出售該物業之原因及利益

本集團主要從事(i)資訊科技；(ii)工業製造；(iii)物業發展、投資及租賃；(iv)證券投資及(v)娛樂及消閒有關之業務。

於二零零三年度，本集團持續藉出售其非核心資產進行重組。本集團之董事打算淡出於娛樂及消閒之業務及集中發展其資訊科技及工業製造。

該物業原先之用途是經營戲院，娛樂及消閒有關之業務。該物業已於二零零零年七月本集團結束該戲院之經營後空置。該出售為本公司提供機會，能以合理之市場價值出售其非核心資產。該淨所得款項將用作償還銀行融資。該出售將減低本集團之負債及加強本集團之財務狀況。

### 一般資料

董事認為出售該物業是符合本公司之利益，而該協議之條款乃一般商業條款，對本公司股東總體利益而言屬公平及合理。該物業由戴德梁行，一間獨立之估值師公司，於二零零三年十二月三十一日估值為港幣13,800,000元。於二零零三年十二月三十一日該物業之帳面淨值為港幣13,800,000元。

董事確認該物業之代價已由協議雙方經參考物業交易之市場價值及參考該物業估值後按公平原則磋商釐定。截至二零零三年十二月三十一日之淨溢利分派至該物業為港幣467,385元及截至二零零二年十二月三十一日之淨虧損分派至該物業為港幣1,266,745元。出售該物業之溢利根據帳面淨值為港幣1,200,000元。

---

## 董事會函件

---

董事確認據他們所知之資料及相信經作出所有合理之諮詢，買方及買方之最終利益擁有者乃獨立第三者及本公司之有關連人士以外的獨立第三者。

### 額外資料

董事認為該協議實符本公司及股東之總體利益。謹請閣下垂注本通函附錄所載之本公司一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
遠東科技國際有限公司  
邱達根  
董事總經理兼行政總裁  
謹啟

二零零四年五月二十八日

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而編製，以提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何有關本公司之聲明有誤導成份。

## 2. 權益披露

於最後可行日期，以下本公司董事及主要行政人員及其關連人士於本公司或任何相聯法團（按《證券及期貨條例》之定義詮釋）之股份、相關股份及債券中擁有以下(a)須遵照《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部（包括根據《證券及期貨條例》須披露董事及主要行政人員擁有及被視為擁有之權益及淡倉）知會本公司及聯交所；或(b)須遵照《證券及期貨條例》第352條之規定記載入該條例所述的登記冊；或(c)須遵照本公司採納之《董事進行證券交易之標準守則》之規定知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

董事姓名	所持之普通股股份數目			權益總額
	個人權益	家族權益	公司權益	
邱德根 本公司	12,548,000	6,110,000 <sup>(1)</sup>	6,228,600	24,886,600
邱達昌 本公司	—	—	28,040,000	28,040,000
邱達成 本公司	25,110,200	—	30,400,000 <sup>(2)</sup>	55,510,200
Tang Dynasty City Pte. Ltd.	1,250,000	—	—	1,250,000
邱達強 本公司	11,000,000	—	72,400,200 <sup>(3)</sup>	83,400,200
邱達偉 本公司	201,000	—	—	201,000
邱美琪 本公司	5,000,000	—	—	5,000,000
邱達根 本公司	32,956,211	—	—	32,956,211

附註：

- (1) 6,110,000股股份由邱德根先生之夫人邱裘錦蘭女士持有。
- (2) 30,400,000股股份由Cape York Investments Limited持有，邱達成先生及邱達強先生於該公司擁有之權益相同。
- (3) 72,400,200股股份之中，其中30,400,000股由Cape York Investments Limited持有，邱達成先生及邱達強先生於該公司擁有之權益相同。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（按《證券及期貨條例》之定義詮釋）之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有(a)須遵照《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或(b)須遵照《證券及期貨條例》第352條之規定記載入該條例所述的登記冊；或(c)須遵照本公司採納之《董事進行證券交易之標準守則》之規定知會本公司及聯交所之好倉及淡倉之權益。

### 3. 主要股東

於最後可行日期，除根據本公司遵照《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部及第336條之規定備存之好倉及淡倉權益登記冊，並就董事所知，除上文「權益披露」一節所述所有關董事權益外，下列人士於本公司股份、相關股份或債券中擁有須遵照《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之規定向本公司披露之好倉或淡倉，或直接或間接擁有附有可於所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上權益：

#### 於股份之好倉

股東名稱	所持普通股 股份數目	百分比
Gorich Holdings Limited （“Gorich”）（附註1）	42,000,200	12.66
Rocket High Investments Limited（“Rocket”）（附註2）	28,040,000	8.45
Tricom Cyberworld Holdings Limited	19,282,000	5.81

附註：

1. 此股權由Gorich所持有，已重覆計算或已列於上文「權益披露」一節所述邱達強先生之公司權益所載之股權內。
2. 此股權由Rocket所持有，已重覆計算或已列於上文「權益披露」一節所述拿督邱達昌之公司權益所載之股權內。



除本通函所披露者外，董事並不知悉有任何人士於最後可行日期於股份、相關股份或債券中擁有須遵照《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之好倉或淡倉，或直接或間接擁有附有可於所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值5%或以上權益。

#### 4. 服務合約

於最後可行日期，任何董事與任何本集團成員公司之間並無現有或建議之服務合約，但不包括於一年內到期或僱主可於一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)之合約。

#### 5. 訴訟

於最後可行日期，本公司及其任何附屬公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知悉，本公司或其任何附屬公司並無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

#### 6. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓。本公司之股份登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (b) 本公司之秘書為周國和先生，FCS, FHKSA。
- (c) 本公司之合資格會計師為余致力先生，B. Sc., AICPA。
- (d) 於本通函日期，本公司董事會成員包括執行董事邱德根先生、邱達根先生及邱達成先生；非執行董事拿督邱達昌、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱美琪小姐；獨立非執行董事馬志民先生及鄒小康先生。