

---

## 重要通函 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證券，應立即將本通函送交買主或承讓人，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：36)

須予披露交易  
收購物業

---

本通函僅作為遠東科技國際有限公司之股東提供資料之用。

2006年12月22日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
臨時協議 .....	3
代價 .....	4
本集團之資料 .....	5
進行收購之原因 .....	5
財務交易之影響 .....	5
一般資料 .....	5
附加資料 .....	6
附錄 — 一般資料 .....	7

---

## 釋 義

---

在本通函中，除非文義另有所指，下列詞語具有下述涵義：

「收購」	指	買方向賣方收購有關物業，所涉及之總代價為27,000,000港元
「董事局」	指	本公司之董事會
「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
「完成」	指	完成物業之買賣
「代價」	指	根據臨時協議，收購之總代價為27,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方就收購於2006年12月12日訂立之正式買賣協議(其中大部份重要之條款均與臨時協議一致)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	2006年12月18日，即本通函付印前為確定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
「有關物業」	指	香港地利根德里14號地利根德閣第3座22樓C室連第3座5層之26號車位
「臨時協議」	指	買方與賣方於2006年11月29日就收購所訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	濠喜有限公司，於香港成立，為本公司之全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	利盧妙齡及利承武，本公司的關連人士以外的獨立第三者
「%」	指	百分比



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：36)

執行董事：

邱德根太平紳士(主席)  
邱達根先生(董事總經理兼行政總裁)  
邱達成先生

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：

丹斯里拿督邱達昌  
邱達強先生  
邱達偉先生  
邱達文先生  
邱美琪小姐

總公司及主要辦事處：

香港  
德輔道中121號  
遠東發展大廈18樓  
1802-1804室

獨立非執行董事：

林家禮博士  
方仁宏先生  
嚴慶華先生

敬啟者：

須予披露交易  
收購物業

緒言

董事局公佈於2006年11月29日，買方及賣方訂立臨時協議，以總代價27,000,000港元收購有關物業。

臨時協議

訂立日期：2006年11月29日

買方：濠喜有限公司，為本公司之全資附屬公司

---

## 董事會函件

---

賣方                               :    利盧妙齡及利承武

據董事於作出一切合理查詢後知悉、了解及相信，賣方是本公司及本公司的關連人士(定義見香港聯交所上市規則)以外的獨立第三者。

有關物業                       :    指香港地利根德里14號地利根德閣第3座22樓C室連第3座5層之26號車位

交易完成日                   :    於2007年1月29日或之前

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。賣方與買方已於2006年12月12日訂立正式協議。正式協議將詳列收購之條款，並與臨時協議一致。

### 代價

濠喜有限公司，本公司之全資附屬公司，與賣方訂立了一項臨時協議，以總代價27,000,000港元收購有關物業。有關物業之總建築樓面面積約為3,001平方呎，約每平方呎港幣8,997元。有關物業並無附帶現存之租約，故無有關之利潤產生。

收購之總代價27,000,000港元需支付予賣方。收購乃買賣雙方按公平原則及一般商業條款，並參考了同區附近之同類型物業現時市況而協定。

代價將以本集團內部資源及銀行融資之方式提供所需資金，則預期內部資源及銀行融資分別為佔30%及70%之比重。代價已經或將按下列方式以不可退還之現金支付：

- (i) 港幣810,000元，為臨時訂金，相當於約代價的3%，於簽立臨時協議時支付；
- (ii) 港幣1,890,000元，為加付訂金，相當於約代價的7%，已於2006年12月12日簽立正式協議時支付；及
- (iii) 餘款港幣24,300,000元，將於2007年1月29日或之前於成交時支付。

董事會認為以內部資源及銀行融資方式收購並無對本公司之運作產生重大負面之影響。

交易預期於2007年1月29日或任何其他雙方同意的較早日期完成。買方將於完成正式協議後在空置情況下接收有關物業。

---

## 董事會函件

---

該物業乃用作住宅用途，以前每月合共55,000港元之租金(包含管理費，地租及差餉)出租予一名租戶。租期已於2006年3月31日屆滿。該物業現為空置單位。

根據舊租賃協議，於2005年3月31日及2006年3月31日止之兩年度之稅前盈利分別約為535,000港元及535,000港元。反之，於2005年3月31日及2006年3月31日年度止之稅後盈利分別約為466,000港元及466,000港元。

### 本集團之資料

本公司作為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事成衣製造及貿易、投資物業租賃、物業發展及證券投資。

### 進行收購之原因

鑑於近期物業市場環境及有可能減利息趨勢，董事認為該等收購事項為本集團一項上佳之投資機會。董事相信，該等收購事項將提升本集團之營運表現及擴大其資產基礎。董事認為，該等收購事項乃按正常商業條款進行，屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。本集團將該物業持作長線投資。

### 財務交易之影響

有關物業並無附帶現存之租約，因此於2006年故無有關之利潤產生。由於有關物業是一個產生利潤的資產，預期收購將會改善對本集團之盈利。當取得銀行融資時並將會帶來財務費用。

收購完成後，將分別令非流動資產上升約27,000,000港元同時令流動資產下降約8,100,000港元。從銀行所取得按揭後，將令公司負債上升約18,900,000港元。

### 一般資料

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。本公司將盡快向其股東寄發有關收購之通函。

---

## 董事會函件

---

### 附加資料

懇請 閣下留意參閱本通函附錄一所載一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
董事總經理兼行政總裁  
邱達根  
謹啟

2006年12月22日



## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。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，據彼等所知及所信，本通函概無遺漏其他事實，導致當中所載任何陳述有所誤導。

## 2. 董事權益披露

### (1) 董事權益

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須向本公司及聯交所申報，或根據證券及期貨條例第352條所述之登記冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則向本公司及聯交所申報，各董事或本公司最高行政人員所擁有本公司之股份及相關股份之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益）如下：

#### (i) 董事擁有本公司之股份好倉權益

董事姓名	個人權益	所持之本公司普通股股份數目				權益總額	佔本公司 已發行 股本百分比
		家族權益	公司權益	其他權益			
邱德根 太平紳士	10,424,332	2,087,580 <sup>(1)</sup>	1,612,683	2,341,733 <sup>(5)</sup>	16,466,328	15.04%	
丹斯里拿督 邱達昌	1,870,000	—	6,168,800 <sup>(2)</sup>	—	8,038,800	7.34%	
邱美琪小姐	1,100,000	—	—	—	1,100,000	1.01%	
邱達成先生	3,520,044	—	2,200,000 <sup>(3)</sup>	1,170,866 <sup>(5)</sup>	6,890,910	6.30%	
邱達強先生	2,420,000	—	11,440,044 <sup>(4)</sup>	—	13,860,044	12.66%	
邱達偉先生	44,220	—	—	—	44,220	0.04%	
邱達文先生	1,100,000	—	—	—	1,100,000	1.01%	
邱達根先生	23,341,658	—	—	7,706,773 <sup>(5)</sup>	31,048,431	28.37%	

附註：

- (1) 該等股份由邱德根 太平紳士之夫人邱裘錦蘭女士持有。
- (2) 該等股份由Rocket Hight Investments Limited持有，該公司由丹斯里拿督邱達昌全資擁有。
- (3) 該等股份由Cape York Investments Limited(「Cape York」)持有，邱達成先生及邱達強先生於該公司擁有均等之權益。
- (4) 在11,440,044股股份中，2,200,000股由Cape York持有，而餘下之9,240,044股則由Gorich Holdings Limited，此乃一間由邱達強先生全資擁有之公司持有。
- (5) 有關董事及主要行政人員擁有本公司股本衍生工具之相關股份之股權權益詳情，載列於「董事擁有之本公司股權權益」部份。

各董事或本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人士擁有本公司之相關股份權益，可根據行使本公司授予董事之優先認股權而予以發行載於下文「董事擁有之本公司認股權權益」一段。

(ii) 董事擁有之本公司認股權權益

於最後可行日期，董事或本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人士擁有之本公司相關股份權益，可根據行使按本公司之認股權計劃授予董事之認股權計劃而予以發行如下：

授讓人姓名	認股權數目					認購價	授出日期	行使期限
	於1/1/2006 未被行使	於期內 授出	於 28/11/2006 未被行使	發行紅股 之調整	於最後 可行日期 未被行使 港元			
邱德根 太平紳士	2,128,848	—	2,128,848	212,885	2,341,733	1.153 <sup>(1)</sup>	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
邱達成先生	1,064,424	—	1,064,424	106,442	1,170,866	1.153 <sup>(1)</sup>	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
邱達根先生	3,406,158	—	3,406,158	340,615	3,746,773	1.153 <sup>(1)</sup>	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
	—	1,800,000	1,800,000	180,000	1,980,000	1.2182 <sup>(2)</sup>	21/4/2006	23/5/2006- 22/5/2016
	—	1,800,000	1,800,000	180,000	1,980,000	1.2182 <sup>(2)</sup>	21/4/2006	23/5/2007- 22/5/2017
董事總數	6,599,430	3,600,000	10,199,430	1,019,942	11,219,372			
僱員總數	425,770	—	425,770	42,578	468,348	1.153 <sup>(1)</sup>	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
	—	750,000	750,000	75,000	825,000	1.2182 <sup>(2)</sup>	21/4/2006	23/5/2006- 22/5/2016
	—	750,000	750,000	75,000	825,000	1.2182 <sup>(2)</sup>	21/4/2006	23/5/2007- 22/5/2017
	<u>7,025,200</u>	<u>5,100,000</u>	<u>12,125,200</u>	<u>1,212,520</u>	<u>13,337,720</u>			

附註：

- (1) 於2005年5月23日舉行的本公司2005年週年大會，本公司的股東已批准採納一項認股權計劃（「認股權計劃」）。於最後可行日期，本公司根據認股權計劃所授出而仍然有效及未被行使之認股權合共可認購13,337,720股股份。
- (2) 於2006年5月23日舉行之本公司股東週年大會，股東批准按該日每持有十股股份獲發行一股新股份（「發行紅股」）。於2006年11月28日，本公司核數師以書面方式向董事確認有關調整符合證券上市規則第17.03(13)條之要求。而於2006年11月28日，所有已授出及未被行使的認股權共有12,125,200股已按發行紅股作出正式的調整；因此，認股權數目已按每十股股份增加一股股份，每股認購價分別由(i)1.2683港元調整至1.153港元；及(ii)1.34港元調整至1.2182港元。

除上文所披露者外，於最後可行日期，各董事或本公司最高行政人員概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須向本公司及聯交所申報，或根據證券及期貨條例第352條所述之登記冊所載，或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則向本公司及聯交所所申報之本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債券之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之任何權益及淡倉）。

#### (iii) 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團公司任何成員或本公司任何聯營公司訂有或建議訂立服務合約。

#### (iv) 競爭利益

於最後可行日期，據董事所知悉，概無董事或彼等各自之聯繫人士在與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

## (2) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

### 主要股東

於最後可行期，除上文所披露關於「董事擁有股份權益」外，下列股東直接或間接擁有本公司已發行股本中5%或以上權益，而該等權益須遵照《證券及期貨條例》第336條之規定載錄於須備存之登記冊內：

主要股東名稱	所持本公司普通股 股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
Gorich Holdings Limited (「Gorich」) <sup>(1)</sup>	9,240,044	8.44%
Max Point Holdings Limited (「Max Point」) <sup>(2)</sup>	7,764,240	7.09%
Rocket High Investments Limited (「Rocket」) <sup>(3)</sup>	6,168,800	5.64%
Virtual Dragon International Limited (「Virtual Dragon」) <sup>(4)</sup>	5,611,760	5.13%

附註：

- (1) Gorich由邱達強先生全資擁有。邱達強先生於本公司之權益載於以上「董事擁有股份權益」一節。
- (2) Max Point股本總額為陳偉基先生實益擁有。
- (3) Rocket由丹斯里拿督邱達昌全資擁有。丹斯里拿督邱達昌之權益載於以上「董事擁有股份權益」一節。
- (4) 該等股份由Peace View Company Limited (「Peace View」) 持有，而Peace View為Far East Consortium Limited (「FEC」) 全資擁有之附屬公司。於2001年3月28日，FEC與Virtual Dragon簽訂一份股份出售協議。據此，FEC出售其於Peace View之全部股本權益。
- (5) 上述權益全為本公司普通股股份的好倉權益。

截至最後可行日期，除上文所披露者外，本公司未獲知會有任何佔本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。

### 3. 訴訟

於最後可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何尚未了結之重大訴訟，仲裁或申索。

#### 4. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處為香港中環德輔道中121號遠東發展大廈16樓。本公司之香港之總辦事處及主要營業地點為香港中環德輔道中121號遠東發展大廈18樓1802-04室。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (c) 本公司之合資格會計師及公司秘書均為呂鴻光先生，彼既為香港會計公會資深會員亦為英國特許公認會計師公會資深會員。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。