
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控股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)

須予披露交易

出售物業

本通函僅作為遠東控股國際有限公司之股東提供資料之用。

二零零七年八月三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	2
該物業資料	3
進行出售事項之理由	4
一般事項	4
附加資料	4
附錄 — 一般資料	5

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：

「董事局」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	遠東控股國際有限公司，於香港註冊成立，其股份於聯交所上市
「完成」	指	賣方向買方出售物業
「出售事項」	指	賣方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	港元，香港法定貨幣
「最後可行日期」	指	二零零七年七月三十日，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
「物業」	指	新界葵涌和宜合道50-56號葵涌花園地下低層至三樓
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零零七年七月十九日訂立之臨時協議
「買方」	指	新偉置業有限公司，一間於香港成立之有限公司
「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
「賣方」	指	必賢有限公司，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
「百分比」	指	百分比



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)

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：

香港中環德輔道中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
邱美琪女士
唐敏女士

總公司及主要辦事處：

香港中環德輔道中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

出售物業

緒言

董事局公佈於二零零七年七月十九日，賣方與買方訂立臨時協議。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。賣方與買方於二零零七年七月三十日已訂立正式協議。正式協議將詳列收購之條款，並與臨時協議一致。

董事會函件

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(上市規則所界定的涵義)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。

該物業資料

該物業位於香港新界葵涌和宜合道50-56號葵涌花園地下低層至三樓。該物業為商業物業，建築面積為11,279平方呎，此物業於一九八三年六月三日購入。賣方將按該物業現狀出售而買方將按該物業現狀收購該物業。

該物業為租約之標的，於截至二零零五年十二月三十一日及截至二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度的年租分別為204,733港元及373,189港元。該租約於二零零九年十月十四年屆滿。該物業並無受任何按揭所限制。

代價及付款條款

出售事項之代價27,600,000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。

根據本公司截至二零零六年十二月三十一日止之經審核綜合財務報表，於二零零六年十二月三十一日，該物業之公平值為20,300,000港元。出售事項將令本公司確認收益為7,300,000港元(扣除銷售開支前)。

出售事項代價須由買方按以下方式支付：

- (a) 於簽訂臨時協議時，買方已向賣方支付1,000,000港元；
- (b) 於二零零七年七月三十日簽定正式買賣協議時，買方已向賣方支付1,760,000港元；及
- (c) 於完成交易之時或以前，即二零零七年八月三十一日並在賣方之代表律師付清樓價餘額24,840,000港元。

完成

根據該臨時協議，訂約方須於二零零七年七月三十日或之前訂立該物業正式買賣協議。該物業之買賣須於二零零七年八月三十一日或之前完成。買賣完成時，買方同意連同該物業現有之租約一起購入該物業。

董事會函件

進行出售事項之理由

本公司為一家投資控股公司，附屬公司之主要營務為資訊科技、成衣製造及貿易、投資物業租賃、物業發展及證券投資。

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。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，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2,735,000港元及2,257,000港元。該淨盈利已包括2,900,000港元因投資物業之公平值增加。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，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189,000港元及133,000港元。

雖然該出售事項之資產(指該物業)將為本公司帶來現金收入，董事預期完成該出售事項後對本公司之資產及盈利沒有重大影響及有關之出售事項對負債亦影響不大。

出售事項所得款項用途

估計出售事項所得款項淨額約27,200,000港元，擬用作公司之營運資金。

一般事項

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

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

二零零七年八月三日

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 ⁽¹⁾	1,612,683	2,341,733 ⁽⁵⁾	16,466,328	15.04%
丹斯里拿督 邱達昌	1,870,000	—	6,168,800 ⁽²⁾	—	8,038,800	7.34%
邱美琪女士	1,100,000	—	—	—	1,100,000	1.01%
邱達成先生	3,520,044	—	2,200,000 ⁽³⁾	1,170,866 ⁽⁵⁾	6,890,910	6.30%
邱達強先生	2,420,000	—	11,440,044 ⁽⁴⁾	—	13,860,044	12.66%
邱達偉先生	44,220	—	—	—	44,220	0.04%
邱達文先生	782,000	—	—	—	782,000	0.71%
邱達根先生	28,503,578	—	—	7,706,773 ⁽⁵⁾	36,210,351	33.08%

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 港元	授出日期	行使期限
	於 1/1/2007 未被行使	於最後 可行日期 未被行使			
邱德根 <i>太平紳士</i>	2,341,733	2,341,733	1.153	21/7/2005	21/7/2005-20/7/2015
邱達成先生	1,170,866	1,170,866	1.153	21/7/2005	21/7/2005-20/7/2015
邱達根先生	3,746,773	3,746,773	1.153	21/7/2005	21/7/2005-20/7/2015
	1,980,000	1,980,000	1.2182	21/4/2006	23/5/2006-22/5/2016
	1,980,000	1,980,000	1.2182	21/4/2006	23/5/2007-22/5/2017
董事總數	11,219,372	11,219,372			
僱員總數	468,348	468,348	1.153	21/7/2005	21/7/2005-20/7/2015
	825,000	825,000	1.2182	21/4/2006	23/5/2006-22/5/2016
	825,000	825,000	1.2182	21/4/2006	23/5/2007-22/5/2017
	<u>13,337,720</u>	<u>13,337,720</u>			

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」) ⁽¹⁾	9,240,044	8.44%
Max Point Holdings Limited (「Max Point」) ⁽²⁾	7,764,240	7.09%
Rocket High Investments Limited (「Rocket」) ⁽³⁾	6,168,800	5.64%
Virtual Dragon International Limited (「Virtual Dragon」) ⁽⁴⁾	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為遠東發展有限公司(「遠東發展」)全資擁有之附屬公司。於2001年3月28日，遠東發展與Virtual Dragon簽訂一份股份出售協議。據此，遠東發展出售其於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。