

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公告之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。



## FIRST PACIFIC COMPANY LIMITED

### 第一太平有限公司

(根據百慕達法例註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.firstpacific.com>

(股份代號：00142)

### 關連交易

### INDOFOOD集團收購土地

#### 買賣協議

於二零一七年六月七日(交易時段後)，AIM (Indofood之附屬公司) 分別與林先生及ADS訂立兩份有條件買賣協議。ADS為一間林先生擁有合共100%實際權益之公司。

根據上述有條件買賣協議，AIM已同意按每平方米5.1千萬印尼盾(相當於約3,835美元或29,910港元)之價格購買總面積為42,877平方米之六幅土地，總代價為2,186,727百萬印尼盾(相當於約1.644億美元或12.824億港元)。

根據第一份協議，林先生同意出售，而AIM同意購買總面積為23,380平方米之AS土地，每平方米價格為5.1千萬印尼盾(相當於約3,835美元或29,910港元)，總代價1,192,380百萬印尼盾(相當於約8.96千萬美元或6.993億港元)。

根據第二份協議，ADS同意出售，而AIM同意購買總面積為19,497平方米之ADS土地，每平方米價格為5.1千萬印尼盾(相當於約3,835美元或29,910港元)，總代價994,347百萬印尼盾(相當於約7.48千萬美元或5.831億港元)。

## 董事之意見

董事(包括獨立非執行董事及除林先生外)認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之含意

林先生為董事會主席兼本公司主要股東及Indofood之總裁董事兼行政總監。ADS為一間林先生擁有合共100%實際權益之公司及為林先生的聯繫人。因此，林先生及ADS為本公司之關連人士，而收購事項構成本公司之關連交易。

由於根據第一份協議及第二份協議之收購之一項或以上適用百分比率按合併計算基準為0.1%或以上，但所有適用百分比率低於5%，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免通函、獨立財務意見及獨立股東之批准規定。

## 引言

於二零一七年六月七日(交易時段後)，AIM(Indofood之附屬公司)分別與林先生及ADS訂立兩份有條件買賣協議。ADS為一間林先生擁有合共100%實際權益之公司。

根據上述有條件買賣協議，AIM已同意按每平方米5.1千萬印尼盾(相當於約3,835美元或29,910港元)之價格購買總面積為42,877平方米之六幅土地，總代價為2,186,727百萬印尼盾(相當於約1.644億美元或12.824億港元)。

## 第一份協議

第一份協議之主要條款如下：

### 日期

二零一七年六月七日

### 有關各方

賣方           ：    林先生

買方           ：    AIM

## 主題事項

林先生同意出售，而AIM同意購買總面積為23,380平方米之AS土地，每平方米價格為5.1千萬印尼盾（相當於約3,835美元或29,910港元），總代價1,192,380百萬印尼盾（相當於約8.96千萬美元或6.993億港元）。

## 代價

AIM根據第一份協議須向林先生支付之總代價1,192,380百萬印尼盾（相當於約8.96千萬美元或6.993億港元）將按下列方式以現金支付：

- (a) 總代價20%，相當於238,476百萬印尼盾（相當於約1.79千萬美元或1.399億港元），將於簽署第一份協議後七(7)天內由AIM向林先生支付；及
- (b) 餘額953,904百萬印尼盾（相當於約7.17千萬美元或5.594億港元），將於二零一七年十二月三十一日前由AIM向林先生支付。

## 完成

第一份協議將於二零一七年十二月三十一日前完成，惟須待達成下列條件後方可作實：

- (a) 林先生已將AS土地之業權狀況由*Hak Milik*（個人土地擁有權）改為*Hak Guna Bangunan*（一般土地擁有權），並獲取*Hak Guna Bangunan*證書；
- (b) 林先生已就根據第一份協議擬進行之交易獲取一切所需執照及／或批准（如有）；
- (c) 林先生已書面通知SIMP有關根據第一份協議擬進行之交易；及
- (d) 本公司已遵守就根據第一份協議擬進行之交易之公告及批准規定。

於完成時，有關各方須簽署買賣契據，而林先生須向AIM交付有關AS土地之擁有權文件正本。

## 第二份協議

第二份協議之主要條款如下：

### 日期

二零一七年六月七日

### 有關各方

賣方       ：    ADS

買方       ：    AIM

### 主題事項

ADS同意出售，而AIM同意購買總面積為19,497平方米之ADS土地，每平方米價格為5.1千萬印尼盾（相當於約3,835美元或29,910港元），總代價994,347百萬印尼盾（相當於約7.48千萬美元或5.831億港元）。

### 代價

AIM根據第二份協議須向ADS支付之總代價994,347百萬印尼盾（相當於約7.48千萬美元或5.831億港元）將於簽署第二份協議後三(3)天內由AIM以現金向ADS支付。

### 完成

第二份協議將於ADS從AIM收到總代價994,347百萬印尼盾（相當於約7.48千萬美元或5.831億港元）及待達成下列條件後方告完成：

- (a) ADS已就根據第二份協議擬進行之交易獲取一切所需執照及／或批准（如有）；
- (b) ADS已書面通知SIMP有關根據第二份協議擬進行之交易；及
- (c) 本公司已遵守就根據第二份協議擬進行之交易之公告及批准規定。

於完成時，ADS須向AIM交付有關ADS土地之土地證書正本，以編製及簽立買賣契據。

## 進行土地收購之原因及利益

根據與林先生訂立之特許使用協議及與ADS訂立之租賃協議，購入土地目前由SIMP (Indofood集團成員公司) 用作其食用油生產設施。由於收到一名獨立第三方對收購購入土地作商業發展用途之要約，林先生及ADS給予作為現有承租人之Indofood集團優先權收購購入土地。Indofood集團認同SIMP獲得購入土地以繼續其食用油生產業務之重要性，故決定接納要約。收購事項確保SIMP食用油生產之持續性，故對Indofood集團有利。

每平方米5.1千萬印尼盾 (相當於約3,835美元或29,910港元) 之價格乃經考慮獨立估值師提供之估值每平方米5.08千萬印尼盾 (相當於約3,820美元或29,792港元)，並按正常商業條款公平磋商後釐定。

第一份協議及第二份協議之代價將以Indofood集團內部資源及銀行借貸撥付。

本公司確認，林先生因於收購事項中擁有重大權益已於相關董事會會議上就批准收購事項之決議案放棄投票。概無其他董事於收購事項中擁有重大權益。

董事 (包括獨立非執行董事及除林先生外) 認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之含意

林先生為董事會主席兼本公司主要股東及Indofood之總裁董事兼行政總監。ADS為一間林先生擁有合共100%實際權益之公司及為林先生的聯繫人。因此，林先生及ADS為本公司之關連人士，而收購事項構成本公司之關連交易。

由於根據第一份協議及第二份協議之收購之一項或以上適用百分比率按合併計算基準為0.1%或以上，但所有適用百分比率低於5%，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免通函、獨立財務意見及獨立股東之批准規定。

## 有關購入土地之資料

根據林先生與SIMP之現有特許使用協議，林先生已授予SIMP免費使用AS土地之權利。因此，AS土地截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度並無產生任何租金溢利。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，就ADS土地之除稅前淨租金約為72.29億印尼盾（相當於約543,546美元或420萬港元）及就ADS土地之除稅後純利約為65.06億印尼盾（相當於約489,173美元或380萬港元）。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，就ADS土地之除稅前淨租金約為5.50億印尼盾（相當於約41,353美元或322,556港元）及就ADS土地之除稅後純利約為4.95億印尼盾（相當於約37,218美元或290,301港元）。

根據獨立估值師提供之估值每平方米5.08千萬印尼盾（相當於約3,820美元或29,792港元），購入土地之價值為2,178,152百萬印尼盾（相當於約1.638億美元或12.774億港元）。

本公司獲Indofood集團知會，由於購入土地是林先生及ADS於超過30年前購入的，彼等未能向Indofood集團提供購入土地之原收購成本。此外，Indofood集團亦未獲提供購入土地之賬面值。

## 有關本公司、INDOFOOD及AIM的資料

本公司為一家建基於香港的投資管理及控股公司，業務位於亞太區。本公司業務以經營電訊、消費性食品、基建及天然資源為主。

Indofood為一家具市場領導地位的全面食品方案公司，業務遍及食品生產各階段，由生產原材料及加工至消費品，及分銷至市場。其以印尼為基地並於當地上市；其品牌消費品附屬公司PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk及農業業務附屬公司SIMP及PT Perusahaan Perkebunan London Sumatra Indonesia Tbk均於印尼上市。另一家附屬公司Indofood Agri Resources Ltd.在新加坡上市，而一家農業業務聯營公司Roxas Holdings, Inc.則在菲律賓上市。Indofood透過其四項互補策略性業務集團

製造及分銷眾多類別食品：品牌消費品（麵食、乳製品、零食、食品調味料、營養及特別食品及飲料）、Bogasari（小麥麵粉及意大利麵食）、農業業務（油棕樹、橡膠樹、甘蔗、可可豆及茶葉種植園、煮食油、植物牛油及起酥油）及分銷。以產量計算，Indofood為全球最大小麥麵粉即食麵製造商之一，以面積計算則為全球最大種植園公司之一，其亦為印尼最大磨粉商之一。Indofood亦擁有遍及印尼的龐大分銷網絡。

AIM為Indofood之附屬公司，主要從事房地產業務。

### 有關交易對手之資料

林先生為董事會主席兼本公司主要股東及Indofood之總裁董事兼行政總監。

ADS為一間林先生擁有合共100%實際權益之公司及為林先生的聯繫人。ADS主要從事房地產業務。

### 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據第一份協議及第二份協議收購購入土地；
「ADS」	指	PT Adithya Suramitra，一間林先生擁有合共100%實際權益之公司及為林先生的聯繫人；
「ADS土地」	指	4號土地、5號土地及6號土地；
「AIM」	指	PT Aston Inti Makmur，一間於印尼註冊成立之有限公司，為Indofood之附屬公司；
「AS土地」	指	1號土地、2號土地及3號土地；
「聯繫人」	指	上市規則所定義者；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」	指	第一太平有限公司，一間於百慕達註冊成立獲豁免之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市；
「董事」	指	本公司之董事；

「第一份協議」	指	林先生與AIM就買賣AS土地所訂立日期為二零一七年六月七日之買賣協議；
「本集團」	指	本公司及／或其不時之附屬公司及／或其不時之菲律賓聯號公司；
「港元」	指	香港之法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「Indofood」	指	PT Indofood Sukses Makmur Tbk，一間於印尼註冊成立的公司，其為本集團擁有50.1%權益的附屬公司，其股份於印尼證券交易所上市；
「Indofood集團」	指	Indofood及其不時之附屬公司；
「1號土地」	指	北雅加達土地局局長以林先生名義頒發日期為一九九零年三月二十日附有Hak Milik第578/Penjaringan號土地業權之一幅土地，按日期為一九九零年三月二十日之Gambar Situasi第977/1990號所述總面積達13,360平方米；
「2號土地」	指	北雅加達土地局局長以林先生名義頒發日期為一九九一年九月十一日附有Hak Milik第591/Penjaringan號土地業權之一幅土地，按日期為一九九一年九月十日之Gambar Situasi第3013/1991號所述總面積達4,470平方米；
「3號土地」	指	北雅加達土地局局長以林先生名義頒發日期為一九九七年八月九日附有Hak Milik第810/Penjaringan號土地業權之一幅土地，按日期為一九九七年八月十一日之Gambar Situasi第3879/1997號所述總面積達5,550平方米；
「4號土地」	指	北雅加達土地局局長以ADS先生名義頒發日期為二零一三年八月二十三日附有Hak Guna Bangunan第6265/Penjaringan號土地業權之一幅土地，按日期為二零一三年七月二十四日之Surat Ukur第00030/Penjaringan/2013號所述總面積達9,722平方米；



「5號土地」	指	北雅加達土地局局長以ADS名義頒發日期為二零零七年五月二十五日附有Hak Guna Bangunan第5811/Penjaringan號土地業權之一幅土地，按日期為二零零七年二月十三日之Surat Ukur第02057/Penjaringan/2007號所述總面積達8,430平方米；
「6號土地」	指	北雅加達土地局局長以ADS名義頒發日期為一九九三年八月二十日附有Hak Guna Bangunan第4162/Penjaringan號土地業權之一幅土地，按日期為一九九三年四月十六日之Gambar Situasi第1314/1993號所述總面積達1,345平方米；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「平方米」	指	平方米；
「林先生」	指	林逢生先生，董事會主席兼本公司主要股東及Indofood之總裁董事兼行政總監；
「購入土地」	指	AS土地及ADS土地；
「印尼盾」	指	印尼之法定貨幣印尼盾；
「第二份協議」	指	ADS與AIM就買賣ADS土地所訂立日期為二零一七年六月七日之買賣協議；
「SIMP」	指	PT Salim Ivomas Pratama Tbk，為Indofood集團成員公司；
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
第一太平有限公司  
公司秘書  
李麗雯

香港，二零一七年六月七日

除另有指明外，所引述貨幣價值的換算為概約數值，匯率為1.00美元兌13,300印尼盾兌7.8港元。百分比及顯示的數額均已約整。

於本公告日期，董事會包括以下董事：

**執行董事：**

彭澤仁，常務董事兼行政總監

唐勵治

黎高臣

**非執行董事：**

林逢生，主席

謝宗宣

林宏修

Albert F. del Rosario大使

**獨立非執行董事：**

陳坤耀教授，金紫荊星章、CBE、太平紳士

梁高美懿，銀紫荊星章、太平紳士

范仁鶴

李凤芯