

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，並明確表示，概不就因本公告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。



**FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED**

**遠東發展有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代號：35)

**涉及英國之酒店及市政廳之  
須予披露交易**

### 該交易

董事會謹此宣佈，於二零二五年二月二十五日，酒店賣方與買方(其中包括)訂立酒店買賣協議，據此，酒店賣方同意出售而買方同意購買酒店物業公司股份，酒店代價為22,656,000英鎊(相當於約港幣221,576,000元)，另加酒店目標集團之資產淨值(不包括酒店物業之價值)。董事會謹此進一步宣佈，於二零二五年二月二十五日，市政廳賣方與買方(其中包括)訂立市政廳買賣協議，據此，市政廳賣方同意出售而買方同意購買市政廳物業公司股份，市政廳代價為24,544,000英鎊(相當於約港幣240,040,000元)，另加市政廳目標集團之資產淨值(不包括市政廳物業之價值)。

### 上市規則之涵義

由於有關該交易之一項或多項適用百分比率高於5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

\* 僅供識別

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二五年二月二十五日，酒店賣方與買方(其中包括)訂立酒店買賣協議，據此，酒店賣方同意出售而買方同意購買酒店物業公司股份，酒店代價為22,656,000英鎊(相當於約港幣221,576,000元)，另加酒店目標集團之資產淨值(不包括酒店物業之價值)。董事會謹此進一步宣佈，於二零二五年二月二十五日，市政廳賣方與買方(其中包括)訂立市政廳買賣協議，據此，市政廳賣方同意出售而買方同意購買市政廳物業公司股份，市政廳代價為24,544,000英鎊(相當於約港幣240,040,000元)，另加市政廳目標集團之資產淨值(不包括市政廳物業之價值)。

## 酒店買賣協議

酒店買賣協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二五年二月二十五日

### 訂約方

- (1) 酒店賣方
- (2) 契諾人
- (3) 買方

### 標的事項

於酒店買賣協議條款之規限下，酒店賣方應出售而買方將購買酒店物業公司股份(不附帶產權負擔)連同酒店物業公司股份附帶之所有權利、利益或好處，包括收取於酒店完成日期或之後宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利。

## 酒店代價

酒店交易之代價應為由買方按下列方式向酒店賣方支付之酒店代價：

- (a) 酒店訂金已於酒店買賣協議日期向酒店賣方之律師(作為代理)支付；
- (b) 餘下酒店估計代價(減酒店訂金)應於酒店完成時向酒店賣方支付；及
- (c) 倘酒店結餘金額為正數，則買方應在酒店完成報表後15個營業日內向酒店賣方支付酒店結餘金額；倘酒店結餘金額為負數，則酒店賣方應在酒店完成報表後15個營業日內向買方支付酒店結餘金額。

於酒店完成時，買方須促使酒店物業公司及／或酒店營運公司(視適用情況而定)償還酒店集團內貸款。

酒店代價乃參考(其中包括)酒店物業之位置、現行商業及業務狀況，經公平磋商後釐定。

## 酒店完成之條件

待下列條件獲達成後，酒店完成方可作實，其中包括：

- (a) 出具有關酒店物業之實際竣工證書；
- (b) 市政廳物業現時並無進行中之重大建築工程(為實施市政廳物業之業務計劃而進行之市政廳物業裝修工程除外)而不會對酒店賓客造成滋擾或干擾；及
- (c) 由(其中包括)參與設計及建造酒店物業之僱主代理、總承建商、物料顧問及承包商授出以酒店物業公司為受益人之若干附屬保證。

## 酒店完成

酒店完成應於(i)酒店完成日期及(ii)倘酒店完成之所有條件已獲達成或豁免，則酒店賣方向買方送達書面通知連同達成或豁免最後一項條件之合理適當證據之日期(以較後者為準)後15個營業日之日期落實。於酒店完成後，酒店目標集團將不再為本公司之附屬公司。

## 市政廳買賣協議

市政廳買賣協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二五年二月二十五日

### 訂約方

- (1) 市政廳賣方
- (2) 契諾人
- (3) 買方

### 標的事項

於市政廳買賣協議條款之規限下，市政廳賣方應出售而買方將購買市政廳物業公司股份(不附帶產權負擔)連同市政廳物業公司股份附帶之所有權利、利益或好處，包括收取於市政廳完成日期或之後宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利。

### 市政廳代價

市政廳交易之代價應為由買方按下列方式向市政廳賣方支付之市政廳代價：

- (a) 市政廳訂金已於市政廳買賣協議日期向市政廳賣方律師(作為代理)支付；
- (b) 餘下市政廳估計代價(減市政廳訂金)應於市政廳完成時向市政廳賣方支付；及
- (c) 倘市政廳結餘金額為正數，則買方應在市政廳完成報表後15個營業日內向市政廳賣方支付市政廳結餘金額；倘市政廳結餘金額為負數，則市政廳賣方應在市政廳完成報表後15個營業日內向買方支付市政廳結餘金額。

於市政廳完成時，買方須促使市政廳物業公司或市政廳營運公司(視適用情況而定)償還市政廳集團內貸款。

市政廳代價乃參考(其中包括)市政廳物業之位置、現行商業及業務狀況，經公平磋商後釐定。

### 市政廳完成之條件

待下列條件獲達成後，市政廳完成方可作實，其中包括：

- (a) 酒店完成已發生或將與市政廳完成同時發生；
- (b) 出具有關市政廳物業之實際竣工證書；
- (c) 獲地方當局同意後，(i)有關市政廳物業之主租約已轉讓予市政廳物業公司或(ii)市政廳物業之分租約已授予市政廳物業公司；
- (d) 獲地方當局同意後，市政廳營運公司獲授市政廳物業之分租約；及
- (e) 參與設計及建造市政廳物業之僱主代理、總承建商、物料顧問及承包商授出以市政廳物業公司為受益人之若干附屬保證。

### 市政廳完成

市政廳完成應於(i)市政廳完成日期及(ii)倘市政廳完成之所有條件已獲達成或豁免，則市政廳賣方向買方送達書面通知連同達成或豁免最後一項條件之合理適當證據之日期(以較後者為準)後15個營業日之日期落實。於市政廳完成後，市政廳目標集團將不再為本公司之附屬公司。

## 有關酒店目標集團之財務資料

以下載列酒店物業公司於二零二四年三月三十一日及截至該日止財政年度之財務資料，均摘錄自酒店物業公司之未經審核管理賬目：

	截至二零二四年 三月三十一日 止年度 概約英鎊 (未經審核)
除稅前溢利淨額	-
除稅後溢利淨額	-
	於二零二四年 三月三十一日 概約英鎊 (未經審核)
資產淨值	1
資產總值	1

由於酒店物業公司於二零二三年八月四日註冊成立，故酒店物業公司並無於二零二三年三月三十一日及截至該日止財政年度之任何財務資料。

以下載列酒店營運公司於二零二四年三月三十一日及二零二三年三月三十一日以及截至該等日期止兩個財政年度之財務資料，均摘錄自酒店營運公司之未經審核管理賬目：

	截至二零二四年 三月三十一日 止年度 概約英鎊 (未經審核)	截至二零二三年 三月三十一日 止年度 概約英鎊 (未經審核)
除稅前虧損淨額	(330,090)	(70,592)
除稅後虧損淨額	(330,090)	(70,592)
	於二零二四年 三月三十一日 概約英鎊 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 概約英鎊 (未經審核)
負債淨額	(402,808)	(70,591)
資產總值	686,461	615,793

根據本集團之未經審核管理賬目，酒店物業於二零二四年九月三十日之賬面值為13,920,798英鎊。

## 市政廳目標集團之財務資料

由於市政廳目標集團為於二零二四年十一月十三日註冊成立之新註冊成立公司，故市政廳目標集團並無於二零二四年三月三十一日及二零二三年三月三十一日以及截至該等日期止兩個財政年度之任何財務資料。

根據本集團之未經審核管理賬目，市政廳物業於二零二四年九月三十日之賬面值為13,497,250英鎊。

## 該交易之財務影響

董事估計，於酒店完成後，預期本集團自酒店交易錄得收益約6,320,000英鎊(相當於約港幣61,810,000元)，即酒店代價減於酒店完成時本集團應佔酒店目標集團估計賬面值及有關酒店交易之估計開支之總額。

董事進一步估計，於市政廳完成後，預期本集團自市政廳交易錄得收益約8,442,000英鎊(相當於約港幣82,563,000元)，即市政廳代價減於市政廳完成時本集團應佔市政廳目標集團估計賬面值及有關市政廳交易之估計開支之總額。

酒店完成後，酒店目標集團將不再為本公司之附屬公司，其財務報表亦不再於本集團之財務報表綜合入賬。市政廳完成後，市政廳目標集團將不再為本公司之附屬公司，其財務報表亦不再於本集團之財務報表綜合入賬。

## 所得款項用途

董事預期，該交易所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

## 進行該交易之理由及裨益

本集團核心業務之一為發展、擁有及營運酒店。酒店目標集團為營運酒店物業(一間由本集團發展之酒店)並擁有其物業所有權之公司之所有權。市政廳目標集團為營運市政廳物業(由本集團發展，為本集團之非核心資產)並擁有其物業所有權之公司之所有權。

董事認為，該交易將會(其中包括)：(i)變現酒店物業及市政廳物業之價值；(ii)使該交易所得收益得以變現及資本可循環投資；及(iii)增加流動資金及減少資產負債淨額。

董事認為，該交易與本集團釋放其酒店組合發展溢利及出售非核心資產之策略一致。

董事認為，酒店買賣協議及市政廳買賣協議之條款屬公平合理，且該交易符合本公司及其股東之整體利益。

該交易完成後，預期酒店物業將由本公司之帝盛集團管理，而本集團將與地方當局及買方合作，確保酒店物業及市政廳物業將繼續向當地社區提供高水平服務。

### **有關酒店目標集團及市政廳目標集團之資料**

酒店物業公司為本公司之間接全資附屬公司，為一間物業持有公司。其為酒店物業之目前業權持有人。

酒店營運公司為酒店物業公司之全資附屬公司，從事酒店營運業務。預期酒店營運公司將於酒店物業準備投入業務營運時營運酒店物業。

市政廳物業公司為本公司之間接全資附屬公司，為一間物業持有公司。其於市政廳完成或之前將為市政廳物業之業權持有人。

市政廳營運公司為市政廳物業公司之全資附屬公司，從事市政廳營運業務。預期市政廳營運公司將於市政廳物業準備投入業務營運時營運市政廳物業。

### **有關酒店賣方、市政廳賣方、契諾人及本集團之資料**

酒店賣方為本公司之間接全資附屬公司，從事投資控股。其為酒店物業公司之擁有人。

市政廳賣方為本公司之間接全資附屬公司，從事投資控股。其為市政廳物業公司之擁有人。

主租賃擁有人為本公司之間接全資附屬公司，為酒店物業及市政廳物業之主租賃擁有人。

CEL為本公司之間接全資附屬公司，為市政廳較廣大範圍內其他房地產物業之發展商。

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要活動為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場營運及設施管理、博彩及相關業務、證券與金融產品投資以及提供按揭服務。



## 有關買方之資料

AMTD IDEA Group (紐交所：AMTD；新交所：HKB) 為紐約及新加坡雙重上市公司。AMTD IDEA Group 為企業集團，核心業務組合涵蓋全球媒體及娛樂、數碼投資及創新、優質資產以及酒店行業。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

## 上市規則之涵義

由於有關該交易之一項或多項適用百分比率高於5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	並非星期六、星期日或英格蘭、英屬處女群島、開曼群島及／或香港公眾或銀行假期之任何日子
「CEL」	指	Crouch End (FEC) Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「實際竣工證書」	指	僱主代理就根據有關酒店物業及／或市政廳物業(視情況而定)之建築合約進行之工程出具之實際竣工證書
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited (遠東發展有限公司*)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：35)
「契諾人」	指	主租賃擁有人及CEL之統稱
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「主租賃擁有人」	指	Hornsey TH (FEC) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店結餘金額」	指	酒店代價減酒店估計代價
「酒店完成」	指	完成酒店交易
「酒店完成日期」	指	自酒店買賣協議日期起計12個曆月之日期(或訂約方可能以書面協定之其他日期)，惟買方有權全權酌情將該日期延長六個曆月，前提是須於自酒店買賣協議日期起計12個月之日期前至少二十(20)個營業日向酒店賣方送達有關延長之書面通知
「酒店完成報表」	指	根據酒店買賣協議條款所編製有關酒店目標集團之最終完成報表，列示酒店目標集團於緊接酒店完成前之綜合資產淨值，其中酒店集團內貸款應入賬列作負債
「酒店代價」	指	酒店完成報表所載及根據酒店買賣協議條款協定或釐定之酒店目標集團資產淨值
「酒店訂金」	指	2,000,000英鎊(相當於約港幣19,560,000元)
「酒店估計完成報表」	指	根據酒店買賣協議條款編製之估計完成報表，列示酒店目標集團於緊接酒店完成前之綜合估計資產淨值
「酒店估計代價」	指	酒店估計完成報表所載酒店賣方於緊接酒店完成前對酒店目標集團綜合資產淨值之最佳真誠估計

「酒店集團內貸款」	指	主租賃擁有人(及／或酒店賣方集團任何成員公司，惟不包括酒店物業公司、酒店營運公司、市政廳物業公司及市政廳營運公司)與酒店物業公司及／或酒店營運公司之間的任何集團內貸款
「酒店營運公司」	指	Green Boutique Hotel Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為酒店物業公司之全資附屬公司
「酒店物業公司」	指	Quality Hornsey Propco Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為酒店賣方之全資附屬公司
「酒店物業公司股份」	指	一股普通股，相當於酒店物業公司之全部已發行股本
「酒店物業」	指	由(1)主租賃擁有人、(2)物業公司與(3) Crouch End Management Limited所訂立日期為二零二四年十一月十五日有關位於Hornsey Town Hall, The Broadway, London N8之部分低層地下、地下、一樓及二樓物業之分租約中所出租之全部物業
「酒店賣方」	指	Quality Drive Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「酒店買賣協議」	指	酒店賣方、契諾人與買方就酒店交易訂立之買賣協議
「酒店目標集團」	指	酒店物業公司及酒店營運公司
「酒店交易」	指	酒店賣方根據酒店買賣協議向買方出售酒店物業公司股份
「獨立第三方」	指	據董事在作出所有合理查詢後所知，並非上市規則所界定本公司關連人士之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義

「買方」	指	AMTD IDEA Group，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於紐約證券交易所(紐交所：AMTD)及新加坡交易所(新交所：HKB)雙重上市
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「市政廳結餘金額」	指	市政廳代價減市政廳估計代價
「市政廳完成」	指	完成市政廳交易
「市政廳完成日期」	指	自市政廳買賣協議日期起計12個曆月之日期(或訂約方可能以書面協定之其他日期)，惟買方有權全權酌情將該日期延長六個曆月，前提是須於自市政廳買賣協議日期起計12個月之日期前至少二十(20)個營業日向市政廳賣方送達有關延長之書面通知
「市政廳完成報表」	指	根據市政廳買賣協議條款所編製有關市政廳目標集團之最終完成報表，列示市政廳目標集團於緊接市政廳完成前之綜合資產淨值，其中市政廳集團內貸款應入賬列作負債
「市政廳代價」	指	市政廳完成報表所載及根據市政廳買賣協議條款協定或釐定之市政廳目標集團資產淨值
「市政廳訂金」	指	2,000,000英鎊(相當於約港幣19,560,000元)
「市政廳估計完成報表」	指	根據市政廳買賣協議條款編製之估計完成報表，列示市政廳目標集團於緊接市政廳完成前之綜合估計資產淨值
「市政廳估計代價」	指	市政廳估計完成報表所載市政廳賣方於緊接市政廳完成前對市政廳目標集團綜合資產淨值之最佳真誠估計

「市政廳集團內貸款」	指	主租賃擁有人(及／或市政廳賣方集團任何成員公司，惟不包括酒店物業公司、酒店營運公司、市政廳物業公司及市政廳營運公司)與市政廳物業公司及／或市政廳營運公司之間的任何集團內貸款
「市政廳營運公司」	指	Hornsey TH OpCo Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為市政廳物業公司之全資附屬公司
「市政廳物業公司」	指	Hornsey TH PropCo Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為市政廳賣方之全資附屬公司
「市政廳物業公司股份」	指	一股普通股，相當於市政廳物業公司之全部已發行股本
「市政廳物業」	指	主租賃擁有人、本公司與地方當局所訂立日期為二零一八年五月二日有關土地及樓宇(稱為Hornsey Town Hall Sqaure and Annexe, The Broadway)之主租約所出租物業之各部分，不包括酒店物業以及餐飲單位租約涵蓋之空間
「市政廳賣方」	指	Hornsey TH Holdco Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「市政廳買賣協議」	指	市政廳賣方、契諾人與買方就市政廳交易訂立之買賣協議
「市政廳目標集團」	指	市政廳物業公司及市政廳營運公司
「市政廳交易」	指	市政廳賣方根據市政廳買賣協議向買方出售市政廳物業公司股份
「該交易」	指	酒店交易及市政廳交易
「%」	指	百分比
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊

就本公告而言及僅作說明用途，英鎊乃根據1英鎊兌港幣9.78元之匯率轉換為港幣。概不表明任何英鎊金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率進行轉換。

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

公司秘書

張偉雄

香港，二零二五年二月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括六名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、邱達成先生、*Craig Grenfell WILLIAMS*先生、邱詠筠女士及邱詠賢女士；及三名獨立非執行董事，分別為林廣兆先生、林懷漢先生及石禮謙先生。