

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)

**補充公告**  
**涉及澳洲墨爾本麗思卡爾頓酒店之**  
**關連交易**

茲提述Far East Consortium International Limited日期為二零二六年四月一日有關交易之公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本公司謹此提供以下有關交易之進一步資料。

**代價基準**

代價經參考(其中包括)酒店之協定價值233,200,000澳元(「酒店之協定價值」)(扣除目標集團於完成時之尚未償還銀行貸款估計金額(即116,600,000澳元)，再將該數字乘以49.9%)而釐定。代價為買方就銷售股份及銷售貸款應付之總額。於買賣協議日期，股東貸款之估計金額約為106,375,000澳元。由於涉及內部重組及酒店之日常營運，自買賣協議日期直至完成日期期間，目標集團之股東貸款以及其他資產及負債之金額會因此有所變動。因此，銷售貸款以及目標集團之其他資產及負債之金額未能於買賣協議日期釐定。根據買賣協議之條款，目標集團須於完成日期後3個曆月內編製完成賬目，以確定於完成時之資產淨值。由於交易尚未完成及目標集團之完成賬目尚未備妥，代價金額(經考慮根據目標集團於完成時之資產淨值作出之任何調整後)(「經調整代價」)尚未落實，預期經調整代價之金額將載於本公司即將刊發之中期業績公告及中期報告。

\* 僅供識別

於完成時，銷售貸款之估計金額將約為53,081,000澳元。銷售貸款之金額將於完成日資產淨值釐定時作為股東貸款調整項目予以考慮，並據此調整代價。

代價由買方與賣方經公平磋商後釐定，當中考慮：(i)酒店之協定價值233,200,000澳元(較酒店市值233,000,000澳元有所溢價)；(ii)於資產淨值確定以調整代價時，於完成時的銷售貸款以及目標集團之所有其他資產及負債金額；(iii)酒店位於澳洲墨爾本之優越地段；(iv)澳洲之商業及業務環境；及(v)本集團有機會變現其資產之價值，並從交易中產生收益，與本集團從其酒店組合中釋放發展溢利以及出售非核心資產之策略一致。鑒於上文所述，董事會認為，代價屬公平合理及按正常商業條款或更佳條款訂立，且交易符合本公司及其股東之整體利益。

誠如該公告所載，當中載明(其中包括)代價58,183,400澳元乃由訂約方經考慮酒店之協定價值233,200,000澳元(較酒店市值233,000,000澳元有所溢價)，並扣除目標集團於完成時之尚未償還銀行貸款估計金額(即116,600,000澳元)，再將該數字乘以49.9%而釐定。因此，該溢價為酒店之協定價值233,200,000澳元與酒店市值233,000,000澳元之間的差額。

#### **資產淨值調整**

誠如該公告所披露，代價需根據目標集團於完成時之資產淨值予以調整。該資產淨值為目標集團綜合資產淨值減物業、廠房及設備賬面值並加上酒店之協定價值、股東貸款調整及遞延稅項。股東貸款調整需於完成時對目標集團之資產淨值作出，以計及買方將予承擔之銷售貸款金額。由於遞延稅項為非現金項目且於會計處理及稅務處理的時間差異中產生，故遞延稅項並未計入。所有資產及負債(其已於資產淨值確定計及)已於釐定代價時納入計算。

## 交易之財務影響

於完成後，預期本集團自交易錄得收益約18,300,000澳元，即代價加上目標集團所保留50.1%權益之估計公平值，減目標集團於二零二五年九月三十日之賬面值及有關交易之估計開支。

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

公司秘書

張偉雄

香港，二零二六年七月二十日

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。