

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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)

**重組後收購BC GROUP大部分股權、  
若干董事認購BC GROUP股份  
及視作出售BC GROUP股份**

## **BC GROUP**

董事會欣然宣佈，本公司已同意進行涉及其於BC公司之37.5%現有股權及其於BC Group之期權的重組，據此於BC公司之有關權益將交換為BC Group之股份，而於重組完成、行使該等期權以及如下文所述的孔先生及Williams先生認購股份後，本集團將持有BC Group之67.55%股份，BC Group則成為BC Securities (包括BC公司之100%股份)之控股公司。就有關重組，本公司已促使BC Group向孔先生及Williams先生發行新股份，該等股份分別佔BC Group之4.41%及1.47%權益。新投資者認購相當於BC Group經擴大已發行股本25%之新股份後，本集團、孔先生及Williams先生於BC Group之股權將分別攤薄至50.66%、3.30%及1.10%。BC Group餘下19.94%權益由BC Group之管理團隊持有。

\* 僅供識別

## 上市規則之涵義

由於有關BC Group向孔先生及Williams先生發行股份之一項或多項適用百分比率超過0.1%及港幣3,000,000元，但所有適用百分比率均低於5%，故股份發行獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。由於有關(i)本集團為換取BC Group之股份而交換其於BC公司之37.5%股權及為認購BC Group之股份而行使其於BC Group之期權；(ii)本集團在BC Group向孔先生及Williams先生發行新股份後於BC Group之股權攤薄至67.55%而引致之其視作出售事項；及(iii)本集團在BC Group向新投資者發行新股份後於BC Group之股權攤薄至50.66%而引致之其視作出售事項各項之所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14章，該等構成重組一部分之交易(包括行使該等期權以及向孔先生及Williams先生發行股份)及向新投資者發行股份並非須予公佈之交易。

儘管重組協議、股份認購協議及與新投資者之協議已於二零一九年二月二十一日簽訂，惟有關交易須待條件達成後，方告完成。因此，有關交易不一定會進行，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## BC GROUP

於二零一六年，本集團投資並取得BC公司各自之37.5%股權，旨在開展向住宅物業國際買家提供受監管第一按揭融資之業務。BC Securities之業務與本集團之住宅發展業務相輔相成，並自其設立以來快速增長。BC Securities旗下有逾50名員工，現時管理超過600,000,000澳元(相當於約港幣3,336,000,000元)之按揭貸款資產。貸款賬表現理想，平均貸款與估值比率為59%，並無拖欠或違約情況。有關業務之總部設於香港，於墨爾本、新加坡、北京及上海設有辦事處，並以BC Securities之名義進行交易。本集團在二零一六年作出投資時，BC公司餘下67.5%權益由其高級管理層團隊及其他投資者持有。本集團其後亦獲BC公司及BC Securities Pty Ltd授予期權，以增加其股權至該等公司之75%已發行股本。該等期權其後經修訂，讓本集團可承購BC Group之股份，作為承購該等公司股份之替代方案。

BC Securities Pty Ltd為獲澳洲證券與投資委員會(Securities and Investment Commission)發牌之信貸供應商及按揭經紀。有關業務以由BC Securities Pty Ltd管理之特定目的證券化信託出資安排按揭貸款(如貸款並非由第三方貸款人提供)之方式進行。主要證券化信託由一間主要國際投資銀行提供之優先信貸融資以及由投資者(本集團為其中之一)提供之次級債務資金撥資。所有融資以住宅物業之第一按揭作抵押。

為繼續發展業務，BC Securities決定進行重組，致使BC Group成為其控股公司。作為重組一部分，本集團部分成員公司、BC Group、BC Securities部分成員公司及其他人士已訂立協議，包括(a)重組協議，據此本集團於BC公司各自之37.5%現有股權將交換為BC Group之股份，而於重組完成以及如下文(b)及(c)段所述行使該等期權及認購股份後，本集團將持有BC Group之67.55%股份，BC Group則成為BC Securities(包括BC公司之100%股份)之控股公司；(b) BC Group以名義價值向本集團發行額外股份，以償付BC Group向本集團授出之若干期權；(c)本公司促使BC Group向孔先生及Williams先生以名義價值發行新股份(此等股份發行與本公司於二零一七年之承諾一致)，該等股份分別佔BC Group之4.41%及1.47%權益；及(d)由(其中包括)BC Group與新投資者訂立之認購協議，據此新投資者將以15,000,000澳元(相當於約港幣83,400,000元)認購相當於BC Group經擴大已發行股本25%之新股份。新投資者合共管理超過40,000,000,000美元之資產。除購買BC Group之大量股權外，預計新投資者將於未來3年協助擴大BC Group之平台，使所管理之按揭貸款資產價值增長至5,000,000,000澳元(相當於約港幣27,800,000,000元)。於新投資者認購股份後，本集團、孔先生及Williams先生於BC Group之股權將分別攤薄至50.66%、3.30%及1.10%。BC Group餘下19.94%權益由BC Group之管理層團隊持有。因此，BC Group將成為本公司之附屬公司。以各董事所知所信，並經過合理查詢，除向孔先生及Williams先生發行之股份外，重組協議之交易對手及其最終實益擁有人均為獨立第三方。重組、孔先生及Williams先生之認購以及新投資者之認購預期將於本公佈日期起計14日內完成。

儘管重組協議、股份認購協議及與新投資者之協議已於二零一九年二月二十一日簽訂，惟有關交易須待條件達成後，方告完成。因此，有關交易不一定會進行，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

BC Group最近因應重組而註冊成立，除持有BC Securities之股權外，其並無任何其他重大資產及負債。

根據BC Securities各成員公司截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止財政年度以及截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核財務資料(根據BC Securities之該等成員公司適用之普遍採納會計原則編製)，BC Securities於相應期間按合併基準之財務資料載列如下。

	截至 二零一七年 三月 三十一日止 年度 (未經審核) (千澳元)	截至 二零一八年 三月 三十一日止 年度 (未經審核) (千澳元)	截至 二零一八年 九月 三十日止 六個月 (未經審核) (千澳元)
除稅及非經常項目前(虧損)/溢利淨額	(6)	(403)	637
除稅及非經常項目後(虧損)/溢利淨額	(6)	(422)	637

於二零一八年九月三十日，BC Securities之資產淨值按合併基準，根據BC Securities之該等成員公司於二零一八年九月三十日之未經審核財務資料編製(按BC Securities之該等成員公司適用之普遍採納會計原則編製)，約為808,000澳元(相當於約港幣4,492,000元)。

### 若干董事認購股份之理據

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、證券與金融產品投資以及博彩業務。

孔先生及Williams先生在建立BC Securities業務上扮演關鍵角色。於二零一七年，開始進行BC Securities之業務後不久，本公司承諾提供業務之經濟利益以激勵彼等。如上文所述，BC Group向孔先生及Williams先生發行股份與該承諾一致。此後，孔先生及Williams先生建立能幹之管理團隊以推動業務增長，並一直提供策略指引及積極參與監察及取得業務資金。隨著進行重組及新投資，本集團預計其股權價值將提升約30,000,000澳元(相當於約港幣166,800,000元)。此外，亦已獲得新資金，以用於發展業務。經參考新投資者將作出之投資，BC Securities之整體業務按交易前基準之估值為45,000,000澳元(相當於約港幣250,200,000元)，意味按交易後基準計算之估值為60,000,000澳元(相當於約港幣333,600,000元)。以此作為BC Securities業務之基準，董事會(包括本公司獨立非執行董事)認為，孔先生及Williams先生獲授有關經濟利益之價值與彼等向BC Securities提供之服務相稱，而該等BC Group向孔先生及Williams先生發行股份之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及本公司股東整體之利益。董事會已決議批准向孔先生及Williams先生發行有關股份，孔先生及Williams先生均已就有關決議案放棄表決。

孔先生及Williams先生認購股份預期不會對BC Group之財務業績造成任何影響。

## 上市規則之涵義

由於有關BC Group向孔先生及Williams先生發行股份之一項或多項適用百分比率超過0.1%及港幣3,000,000元，但所有適用百分比率均低於5%，故股份發行獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。由於有關(i)本集團為換取BC Group之股份而交換其於BC公司之37.5%股權及為認購BC Group之股份而行使其於BC Group之期權；(ii)本集團在BC Group向孔先生及Williams先生發行新股份後於BC Group之股權攤薄至67.55%而引致之其視作出售事項；及(iii)本集團在BC Group向新投資者發行新股份後於BC Group之股權攤薄至50.66%而引致之其視作出售事項各項之所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14章，該等構成重組一部分之交易(包括行使該等期權以及向孔先生及Williams先生發行股份)及向新投資者發行股份並非須予公佈之交易。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙應具有下列涵義：

「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「BC公司」	指	BC Finance Services Pty Ltd及BC Securities (HK) Ltd
「BC Group」	指	BC Group Holdings Limited，於開曼群島註冊成立之公司，於本公佈所述之重組後為BC Securities之控股公司
「BC Securities」	指	BC Securities Pty Ltd、BC Finance Services Pty Ltd、BC Investment Group Pty Ltd、BC Investment Group (HK) Limited、BC Securities (HK) Limited及其各自之附屬公司，其主要業務為向住宅物業國際買家提供受監管之第一按揭融資
「董事會」	指	本公司董事會
「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)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之一方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「孔先生」	指	孔祥達先生，本公司董事
「Williams先生」	指	Craig Grenfell Williams先生，本公司董事
「新投資者」	指	BC Group之兩名新投資者，合共將以15,000,000澳元(相當於約港幣83,400,000元)認購BC Group經發行有關股份擴大後之25%股份。該等投資者由亞洲其中一間最大型另類投資管理公司及澳洲其中一間最大型非銀行信貸企業最終控制。以各董事所知所信，並經過合理查詢，新投資者及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「百分比率」	指	具上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

就本公佈而言及僅作說明用途，澳元按1.00澳元兌港幣5.56元之匯率兌換為港幣，而美元則按1美元兌港幣7.8元之匯率兌換為港幣。概不表示任何澳元或美元金額已或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

公司秘書

陳家邦

香港，二零一九年二月二十一日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生；以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。