

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)

### 有關公開投標收購土地之 主要交易

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月十二日，投標人（本公司之間接全資附屬公司）接獲由地政總署發出的該函件，確認其以地價港幣 2,445,644,000 元就該土地作出的投標已獲接納。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過 25%，但所有適用百分比率均低於 100%，故收購事項構成本公司之主要交易。由於本集團之主要業務包括物業發展，根據上市規則第 14.04(10B) 及 14.04(10C) 條，本公司被視為「合資格發行人」，而收購事項被視為「合資格地產收購」。因此，收購事項須遵守申報及公告之規定，惟根據上市規則第 14.33A 條獲豁免遵守股東批准之規定。

由於本公司需要更多時間根據上市規則第 14.66 條之規定以編製本集團之財務資料，故載有（其中包括）(i) 收購事項之詳情；及(ii) 本集團之財務資料之通函，將未能按上市規則之規定，於本公佈日期起計 15 個營業日（定義見上市規則）內寄發予股東。預期通函將於二零一九年十月十一日或之前寄發予股東。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月十二日，投標人（本公司之間接全資附屬公司）接獲由地政總署發出的該函件，確認其以地價港幣 2,445,644,000 元就該土地作出的投標已獲接納。

\* 僅供識別

## 賣地條件

### 訂約方

- (1) 香港政府；及
- (2) 投標人，作為買方

據董事所知所信，並經過所有合理查詢，於本公佈日期，香港政府為本公司及其關連人士（定義見上市規則）以外之獨立第三方。

### 該土地的資料

位置： 位於香港九龍啟德承啟道鄰近啟德體育園的新九龍內地段第 6607 號

佔地面積： 約 11,276 平方米

總樓面面積： 不少於 24,000 平方米及不超過 32,000 平方米，惟：

- (i) 作酒店用途的總樓面面積不得少於 14,400 平方米，並不得超過 16,000 平方米，其中作附屬地方用途之總樓面面積不得超過 6,400 平方米；
- (ii) 於(i)所訂明作附屬地方用途之總樓面面積中，零售商店或娛樂設施或兩者之總樓面面積不得超過 1,600 平方米；及
- (iii) 作辦公室用途的總樓面面積不得少於 9,600 平方米。

（附屬地方應指零售商店、餐館、酒吧、快餐店、娛樂設施、商業中心、健身、衛生及體育設施、活動室、展覽設施、會議及宴會設施以及自動提款機。）

年期： 自協議備忘錄日期起計為期五十年

准許用途： 非工業（不包括住宅、倉庫及加油站，但包括酒店）用途

根據賣地條件之條款，投標人須於收到該函件起計 14 日內就收購事項與香港政府訂立協議備忘錄。

## 地價及付款條款

地價為港幣 2,445,644,000 元。於釐定地價時，本公司已考慮香港商業物業及酒店市場之現況及長期展望、可資比較商機以及收購事項之預期回報。

於遞交投標時支付之港幣 25,000,000 元訂金已用作支付部分地價，而餘款將於該函件日期起計 28 日內支付。

地價將透過本集團內部資源及銀行借款撥付。

## 其他條款

根據賣地條件之條款：

- (i) 投標人須將該土地發展為樓宇，而樓宇須於二零二四年十二月三十一日或之前完工及可供入伙；及
- (ii) 每年徵收相當於該土地不時應課差餉租值 3% 之地租，自協議備忘錄之日期起計為期五十年。

## 進行收購事項之原因及裨益

該土地位於啟德體育園旁，屬香港新發展區啟德的一個黃金地段。該土地將受惠於現有及持續的基建投資以及該地區的大型發展項目。本集團銳意將該土地發展為包括一間酒店在內的混合式發展項目，使本集團於香港的酒店組合陣容更加鼎盛，而辦公室及商業部份將予出租以達成經常性收入目的或作出售用途。

收購事項將為本集團在啟德黃金地段立足提供良機，啟德現正進行變革，將發展為一個充滿活力的商業區。本集團將能夠從租金收入中受益，以增加本集團經常性現金流。

董事會認為，收購事項是於本集團日常一般業務過程中進行，而收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 有關投標人及本集團之資料

投標人為本公司之間接全資附屬公司，從事物業發展業務。

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、證券及金融產品投資以及博彩業務。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過 25%，但所有適用百分比率均低於 100%，故收購事項構成本公司之主要交易。由於本集團之主要業務包括物業發展，根據上市規則第 14.04(10B) 及 14.04(10C) 條，本公司被視為「合資格發行人」，而收購事項被視為「合資格地產收購」。因此，收購事項須遵守申報及公告之規定，惟根據上市規則第 14.33A 條獲豁免遵守股東批准之規定。

## 一般事項

由於本公司需要更多時間根據上市規則第 14.66 條之規定以編製本集團之財務資料，故載有（其中包括）(i) 收購事項之詳情；及(ii) 本集團之財務資料之通函，將未能按上市規則之規定，於本公佈日期起計 15 個營業日（定義見上市規則）內寄發予股東。預期通函將於二零一九年十月十一日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據賣地條件之條款收購該土地
「董事會」	指	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）
「賣地條件」	指	列於招標文件中有關該土地的賣地協議及條件
「董事」	指	本公司董事
「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

「該土地」	指	位於香港九龍啟德承啟道鄰近啟德體育園的新九龍內地段第 6607 號之一幅土地
「地價」	指	地價港幣 2,445,644,000 元，即投標人根據投標提出之投標價，為收購事項之代價
「地政總署」	指	香港政府之地政總署
「該函件」	指	由地政總署向投標人發出日期為二零一九年八月十二日通知投標獲接納之信件
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「協議備忘錄」	指	香港政府與投標人就收購事項所訂立之協議備忘錄
「百分比率」	指	具上市規則第 14.07 條賦予該詞之涵義
「股東」	指	本公司普通股持有人
「平方米」	指	面積單位平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「投標」	指	香港政府以公開招標方式出售該土地
「投標人」	指	Sanon Limited 訊安有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

公司秘書

陳家邦

香港，二零一九年八月十二日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、邱達成先生、Craig Grenfell WILLIAMS 先生及邱詠筠女士；及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、林廣兆先生及石禮謙先生。