

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，概不對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)

**涉及倫敦DORSETT CITY酒店之
須予披露交易**

銷售事項

董事會謹此宣佈，於二零二一年六月十五日(交易時段後)，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買待售股份，總代價為115,000,000英鎊(相當於約港幣1,256,950,000元)(減銀行貸款金額及股東貸款金額，並可作完成後調整)。於完成交易時，買方將促使(i) Elite以現金向貸款人償還銀行融資項下相當於銀行貸款金額之金額，扣除適用法律規定之任何稅務扣減或預扣；及(ii) Elite以現金向Mazuma償還相當於股東貸款金額之金額，扣除適用法律規定之任何稅務預扣。

上市規則之涵義

由於銷售事項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%，故銷售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公佈之規定。

* 僅供識別

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二一年六月十五日(交易時段後)，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買待售股份，總代價為115,000,000英鎊(相當於約港幣1,256,950,000元)(減銀行貸款金額及股東貸款金額，並可作完成後調整)。於完成交易時，買方將促使(i) Elite以現金向貸款人償還銀行融資項下相當於銀行貸款金額之金額，扣除適用法律規定之任何稅務扣減或預扣；及(ii) Elite以現金向Mazuma償還相當於股東貸款金額之金額，扣除適用法律規定之任何稅務預扣。此外，於完成交易時，DCLL、管理人與本公司(作為管理人之擔保人)將訂立酒店管理協議，據此，DCLL須委任管理人於年期內管理及營運倫敦Dorsett City酒店。銷售事項及酒店管理協議均與本集團目前擁有及營運之倫敦Dorsett City酒店有關。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年六月十五日

訂約方

- (1) 賣方
- (2) 買方
- (3) 本公司(作為擔保人)

標的事項

根據買賣協議之條款，賣方將出售而買方將購買待售股份，惟不附帶任何產權負擔，並連同於完成交易時或之後其附帶或應計之任何性質之所有權利。

除非所有待售股份之購買同時完成，否則買方概無義務完成任何待售股份之購買。

代價

銷售事項之代價將為買方以下列方式向賣方支付之代價：

- (a) 於買賣協議日期將按金存入賣方律師賬戶，而該筆按金將由賣方之律師（作為保存人）持有；
- (b) 餘下代價（減按金）將於完成交易時向賣方支付。

代價乃參考（其中包括）該物業之位置、現行商業及業務狀況以及該物業鄰近之類似物業之可資比較價格，經公平磋商後釐定。

完成交易

預期完成交易將於完成日期落實。於完成交易時，買方將促使(i) Elite以現金向貸款人償還銀行融資項下相當於銀行貸款金額之金額，扣除適用法律規定之任何稅務扣減或預扣；及(ii) Elite以現金向Mazuma償還相當於股東貸款金額之金額，扣除適用法律規定之任何稅務預扣。於完成交易時，賣方與買方將促使相關訂約方訂立（其中包括）酒店管理協議及若干商標特許協議。於完成交易後，該等目標公司將不再為本公司之附屬公司。

擔保

本公司就各賣方履行其各自於買賣協議項下之責任向買方作出擔保。

酒店管理協議

訂約方

- (1) DCLL（作為擁有人）
- (2) 管理人
- (3) 本公司（作為管理人之擔保人）

年期

酒店管理協議將於完成日期訂立。酒店管理協議將於完成交易後於年期內生效，除酒店管理協議另有規定外，酒店管理協議於年期屆滿前不得終止。

服務

DCLL須委任管理人(作為酒店管理人)根據酒店管理協議之條文於年期內管理及營運倫敦Dorsett City酒店。

管理費及擁有人保證回報

於年期內，DCLL有權自倫敦Dorsett City酒店之總營運溢利中，取得擁有人保證回報每年6,065,000英鎊(相當於約港幣66,290,450元)。管理人(或本公司作為管理人之擔保人)將以現金於每曆月預先向DCLL支付擁有人保證回報之十二分之一，將之存入由DCLL指定之有關獨立賬戶。倘管理人支付每月擁有人保證回報，則管理人有權就適用月份保留(並自營運銀行賬戶提取)倫敦Dorsett City酒店之總營運溢利，金額最多為每月擁有人保證回報。擁有人保證回報乃參考(其中包括)倫敦Dorsett City酒店截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止兩個財政年度之平均總營運溢利，經公平磋商後釐定。

於年期內，管理人有權收取相當於倫敦Dorsett City酒店實際總營運溢利減擁有人保證回報超出部分之管理費。管理人有權就適用月份自營運銀行賬戶每月提取任何高於每月擁有人保證回報之總營運溢利作為其管理費。管理費其後應於各營運年度末根據倫敦Dorsett City酒店之收益總額及總營運溢利按年度基準對賬，並就該營運年度期間管理費或擁有人保證回報(以適用者為限)之多付或少付款額作出適當調整。

管理人保證

本公司無條件地保證管理人根據酒店管理協議條款履行責任，最高不超過每年之擁有人保證回報。本公司無條件及不可撤回地同意按要求即時對DCLL或其任何聯屬公司就DCLL或其任何聯屬公司因或就本公司提供擔保之任何責任成為不可執行、失效或違法而蒙受之所有損害賠償、申索、責任或其他損失作出彌償。

倫敦Dorsett City酒店之融資及按揭

DCLL將有權在無須經管理人同意之情況下不時向銀行取得貸款，並對該物業及／或倫敦Dorsett City酒店設置產權負擔，作為獲取該等貸款之按揭。DCLL可抵押倫敦Dorsett City酒店，作為任何承按銀行及／或抵押受託人之抵押品，以為倫敦Dorsett City酒店提供融資而無須經管理人同意，惟DCLL不得抵押營運銀行

賬戶作為向承按人提供之抵押品(除非管理人就有關抵押給予書面同意)，並將盡一切合理努力向於年期內持有抵押品之任何承按人取得管理人及承按人合理信納之無妨礙協議。

此外，DCLL(作為押記方)與管理人須於完成交易後訂立銀行賬戶押記，據此，管理人將獲授營運銀行賬戶之固定抵押，以彌補於年期內酒店管理協議項下引致之全部負債。待全部有關負債獲償付後，固定抵押將予解除。

直接協議

管理人、本公司(作為管理人之擔保人)、DCLL與DCLL之貸款人將於完成交易時訂立直接協議，該協議將規定，倘DCLL違反與其貸款人訂立之資金安排，則當管理人自其貸款人發出要求支付擁有人保證回報之通知後須向DCLL之貸款人支付擁有人保證回報。倘DCLL違約，則其貸款人將有權轉讓、出讓或更替其與酒店管理協議有關之全部或部分相關權利、利益或責任，惟受若干限制所規限。

有關ELITE及DCLL之財務資料

以下載列Elite於二零二零年三月三十一日及二零二一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，有關資料摘錄自Elite之未經審核管理賬目：

	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 概約千英鎊 (未經審核)	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 概約千英鎊 (未經審核)
除稅前(虧損)/溢利淨額	(1,232)	(1,021)
除稅後(虧損)/溢利淨額	(1,232)	(945)
	於 二零二一年 三月三十一日 概約千英鎊 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 概約千英鎊 (未經審核)
負債淨額	4,244	3,011
總資產	53,340	56,274

以下載列DCLL於二零二零年三月三十一日及二零二一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，有關資料分別摘錄自DCLL之經審核財務報表及未經審核管理賬目：

	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 概約千英鎊 (未經審核)	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 概約千英鎊 (經審核)
除稅前(虧損)/溢利淨額	(2,165)	2,736
除稅後(虧損)/溢利淨額	(2,165)	2,217
	於 二零二一年 三月三十一日 概約千英鎊 (未經審核)	於 二零二零年 三月三十一日 概約千英鎊 (經審核)
資產淨值	1,563	3,728
總資產	20,100	25,313

根據估值日期為截至二零二一年三月三十一日之獨立估值報告，採用(其中包括)市場證明法計算之該物業及倫敦Dorsett City酒店之估計市值預期為115,000,000英鎊(相當於約港幣1,256,950,000元)。

銷售事項之財務影響

董事估計，於完成交易後，預期本集團自銷售事項錄得收益約50,000,000英鎊(相當於約港幣546,500,000元)，即代價減擁有人保證回報之公平值，減本集團於完成交易時應佔該等目標公司估計賬面值以及有關銷售事項之估計開支總額。

完成交易後，該等目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務報表將不再綜合計入本集團之財務報表。

所得款項用途

董事預期，銷售事項所得款項淨額將用作本集團一般營運資金。

進行銷售事項及訂立酒店管理協議之原因及裨益

本集團核心業務之一為酒店開發、擁有及營運。待售股份為倫敦Dorsett City酒店(一間由本集團開發之酒店)之營運及物業所有權公司之所有權。

董事認為銷售事項及訂立酒店管理協議將會(其中包括)：(i)變現倫敦Dorsett City酒店之價值；(ii)使銷售事項所得收益得以變現及資本可循環投資；(iii)增加流動資金及減少資產負債淨額；及(iv)於2019冠狀病毒病疫情後酒店業穩定時為本集團提供管理費收入來源。

董事認為，銷售事項及訂立酒店管理協議與本集團釋放其酒店組合開發溢利及維持或加強其酒店管理業務發展之策略一致。

董事認為，銷售事項、買賣協議以及酒店管理協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關該等目標公司之資料

Elite為本公司之間接全資附屬公司，為一間物業持有公司。其目前為倫敦Dorsett City酒店之擁有人。

DCLL為本公司之間接全資附屬公司，並進行酒店營運業務。其目前營運倫敦Dorsett City酒店。

有關賣方、管理人及本集團之資料

Mazuma為本公司之間接全資附屬公司，從事投資控股。其為Elite之擁有人。

DHUL為本公司之間接全資附屬公司，從事酒店營運業務。其為DCLL之擁有人。

管理人為本公司之間接全資附屬公司，從事酒店管理服務。

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及投資、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。

有關買方之資料

買方為Highgate Hotels, L.P.及Cerberus Capital Management, L.P.若干聯屬公司之附屬公司。

買方為於二零二一年五月十三日就收購Elite及DCLL之股份為目的而註冊成立。

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)之第三方。

上市規則之涵義

由於銷售事項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%，故銷售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公佈之規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「銀行融資」	指	(其中包括)Elite(作為借款人)與一間商業銀行(作為貸款人)所訂立日期為二零一五年九月十八日之27,000,000英鎊(相當於約港幣295,110,000元)融資協議
「銀行貸款金額」	指	借款人(即Elite)根據銀行融資最終悉數清償借款人於銀行融資項下債務而於完成交易時應付之金額(包括本金額、利息及協議終止費)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六或星期日以外，商業銀行於(i)英國倫敦；(ii)英屬處女群島；及(iii)香港各自開放進行一般業務之任何日子
「本公司」	指	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)
「完成交易」	指	完成銷售事項

「完成後調整」	指	Elite及DCLL於完成日期之資產淨值調整
「完成日期」	指	二零二一年六月三十日(可能根據買賣協議修訂，其中包括由買方選擇將完成日期更改為二零二一年七月一日至二零二一年七月七日(包括首尾兩天)期間之營業日)
「代價」	指	買方就待售股份向賣方應付之總代價，即115,000,000英鎊(相當於約港幣1,256,950,000元)(減銀行貸款金額及股東貸款金額，並可作完成後調整)
「DCLL」	指	Dorsett City London Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為DHUL之全資附屬公司
「DCLL股份」	指	DCLL股本中之一股普通股，相當於DCLL之全部已發行股本
「按金」	指	5,000,000英鎊(相當於約港幣54,650,000元)
「DHUL」	指	Dorsett Hospitality (UK) Ltd，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
「董事」	指	本公司董事
「倫敦Dorsett City酒店」	指	該物業之樓宇，其被稱為倫敦Dorsett City酒店
「Elite」	指	Elite Region Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Mazuma之全資附屬公司
「Elite股份」	指	Elite股本中之一股普通股，相當於Elite之全部已發行股本
「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
「酒店管理協議」	指	DCLL、管理人與本公司就倫敦Dorsett City酒店之管理及營運將予訂立之酒店管理協議

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理費」	指	管理人根據酒店管理協議之條款及條件應收之收入
「管理人」	指	DHI Hotel Management UK Ltd，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
「Mazuma」	指	Mazuma Holdings 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
「營運銀行賬戶」	指	DCLL以其名義於英國持牌銀行設立之銀行賬戶，該賬戶用作收取來自營運倫敦Dorsett City酒店之一切款項及支付管理人因管理人營運倫敦Dorsett City酒店產生之一切款項
「營運年度」	指	任何年度四月一日至下一年度三月三十一日，惟首個營運年度須由完成日期起至二零二二年三月三十一日止，以及倘酒店管理協議提早終止或年期並非在任何年度三月三十一日屆滿，則最終營運年度可能少於一整年
「擁有人保證回報」	指	倫敦Dorsett City酒店之保證總營運溢利每年6,065,000英鎊(相當於約港幣66,290,450元)，並可根據酒店管理協議所界定或所載之不可抗力事件或重大災害或局部災害而作出調整
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「該物業」	指	位於倫敦9-13 Aldgate High Street之永久業權租賃物業
「買方」	指	Aldgate Hotel Bidco Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之公司
「銷售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售待售股份
「待售股份」	指	DCLL股份及Elite股份

「賣方律師賬戶」	指	買賣協議中訂明由賣方律師持有之銀行賬戶
「賣方」	指	Mazuma及／或DHUL(視文義而定)，各為「賣方」
「股東」	指	本公司普通股持有人
「股東貸款」	指	Elite結欠Mazuma(根據Mazuma致Elite日期為二零一五年十一月二十四日之股東函件)本金額為39,287,746英鎊(相當於約港幣429,415,064元)之免息貸款
「股東貸款金額」	指	Elite根據股東貸款最終悉數清償Elite於股東貸款項下債務應付Mazuma之金額
「買賣協議」	指	賣方、買方與本公司就銷售事項所訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等目標公司」	指	DCLL及Elite
「年期」	指	自完成日期起計為期兩年
「%」	指	百分比
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊

就本公佈而言及僅作說明用途，英鎊乃根據1英鎊兌港幣10.93元之匯率兌換為港幣。並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兌換。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

公司秘書

張偉雄

香港，二零二一年六月十五日

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。