

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)

**有關位於倫敦 CONSORT PLACE 之可負擔房屋單位之
須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月二十一日，發展商、發展商擔保人、買方及買方擔保人訂立發展協議，據此，發展商將授出全部所有權擔保，買方擔保人將接納該租賃，而發展商將進行該等工程，代價為42,649,685.27英鎊(相當於約港幣456,352,000元)(含增值稅)。

由於交易事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率低於25%，故交易事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十月二十一日，發展商、發展商擔保人、買方及買方擔保人訂立發展協議，據此，發展商將授出全部所有權擔保，買方擔保人將接納該租賃，而發展商將進行該等工程，代價為42,649,685.27英鎊(相當於約港幣456,352,000元)(含增值稅)。

發展協議

日期

二零二一年十月二十一日

* 僅供識別

訂約方

- (1) 發展商
- (2) 發展商擔保人
- (3) 買方
- (4) 買方擔保人

標的事項

待條件獲達成並計及買方及／或買方擔保人(如適用)已向發展商支付之按金及金磚付款，發展商將於交割日期授出全部所有權擔保，而買方擔保人將接納該租賃。此外，發展商將根據發展協議進行該等工程。

租賃一般在英國用作出售新建公寓物業之法律文件形式。全部所有權擔保之作用為隱含發展商之若干法律契諾，該等契諾有效確認發展商有權出售該物業，並以合理且不附帶發展商未有向買方披露、不知悉且無法合理預期知悉之一切質押、產權負擔及不利權利之方式出售。

代價及支付條款

交易事項之代價為42,649,685.27英鎊(相當於約港幣456,352,000元)，須以下列方式支付：

- (a) 買方已於發展協議日期向發展商支付按金；
- (b) 買方及／或買方擔保人(如適用)須於交割日期向發展商支付金磚付款；
- (c) 待金磚日期落實後，買方須以下列方式支付餘下款項：
 - (i) 每筆餘下款項須於向買方提交有關建設可負擔房屋單位之該等工程每月估值(於發展商委任之資方代理人所釐定上一個月屆滿為止期間內進行者惟減去已計入該等工程過往估值之任何該等工程)15個工作日內支付予發展商；及
 - (ii) 倘於實際竣工日期存在任何未償付代價結餘，則須於出具實際竣工證書後即時由買方或買方擔保人(如適用)支付(受發展協議條文所規限)；

- (d) 於缺陷責任期結束時發出修補缺陷通知後，買方／買方擔保人(如適用)將立即發放就餘下款項預扣之任何及所有保固金餘額，並將於任何情況下確保於發出修補缺陷通知15個工作日內發放該等款項。

代價42,649,685.27英鎊(相當於約港幣456,352,000元)經計及(其中包括)有關該物業之土地、設計及建築成本後釐定。

實際交割

交割日期將為最後一項條件獲達成日期(惟不包括該日)後之10個工作日。買方擔保人須於交割日期接納該租賃。該物業受發展商及所有獲發展商授權進入該物業之人士為受益人之不受約束、不受限制及不可撤銷(除發展協議終止之情況外)之許可規限出售，以履行其於發展協議之責任，並受產權負擔所規限，惟除此以外在實際交割時以交吉形式出售。

於實際交割前並作為實際交割之條件，發展商須促使：

- (a) 母公司擔保轉讓契據由發展商簽立並提交予買方之律師，以嚴格按照發展協議之規定進行託管持有，及母公司擔保轉讓契據所載之條件獲達成；及
- (b) 承建商之擔保人就母公司擔保轉讓契據反映之事項提供書面同意。

倘實際竣工證書於最後截止日期尚未發出且該日期發生於實際交割前，則買方可終止發展協議，且發展商須將按金連同任何應計利息退還予買方。倘實際竣工證書於最後截止日期尚未發出且該日期發生於實際交割後，則買方(或買方擔保人，如適用)可(其中包括)向發展商送達書面通知終止發展協議，根據發展協議向發展商授出的許可將告終止，且發展商一方在發展協議中的責任將告終止並無效，而買方將毋須就此向發展商承擔任何責任(除有關買方根據發展協議(於任何有關終止後存續)向發展商支付於終止日期前已進行之金磚工程及裝修工程之成本之責任外)，惟不得損害任何一方根據發展協議就任何先前違反發展協議所載各自部分之任何責任而對另一方提出訴訟或索償之任何權利。

買方之擔保責任

買方擔保人向發展商擔保，買方將準時妥為履行、遵守及執行其於發展協議項下之所有現時及未來義務與責任，包括訂立及完成該租賃之責任，以及買方根據發展協議(或根據其訂立或與其相關之任何協議)不時結欠或產生之所有任何性質款項及負債(倘及當根據發展協議或(視情況而定)根據其訂立或與其相關之任何協議，該等款項及負債變成須履行或到期應付時)。

發展商之擔保責任

發展商擔保人向買方擔保，發展商將準時妥為履行、遵守及執行其於發展協議項下之所有現時及未來義務與責任，包括發展商根據發展協議(或根據其訂立或與其相關之任何協議)不時結欠或產生之所有任何性質款項及負債(倘及當根據發展協議或(視情況而定)根據其訂立或與其相關之任何協議，該等款項及負債變成須履行或到期應付時)。

進行交易事項之財務影響

預期該物業於落成時之估計價值為42,649,685.27英鎊(相當於約港幣456,352,000元)，有關估值經計及(其中包括)有關該物業之土地、設計及建築成本後釐定。預期本集團自交易事項錄得收支平衡。

所得款項用途

董事預期，交易事項銷售所得款項擬用作該物業之建築成本及本集團一般營運資金。

進行交易事項之原因及裨益

董事認為，交易事項將按照英國當地、地區及國家政策以及規劃要求有助履行該地盤通用之承建可負擔及社會房屋責任，從而滿足英國可負擔房屋之需求，尤其是哈姆雷特塔倫敦自治市(London Borough of Tower Hamlets)內。董事認為，交易事項彰顯本集團對其環境、社會及管治議題之承擔，並透過可負擔房屋促進社會公益。

董事認為，交易事項之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關該物業之資料

該物業位於倫敦Consort Place。該物業將用作社會及可負擔住宅公寓用途。預計該物業之預期淨銷售面積約為9,359平方米。

有關發展商、發展商擔保人及本集團之資料

發展商為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業發展。

發展商擔保人為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股及物業投資。

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、博彩及相關業務、證券及金融產品投資以及提供按揭服務。

有關買方及買方擔保人之資料

買方為買方擔保人之全資附屬公司，主要從事向Clarion房屋集團其他成員公司提供設計及建築工程服務，該等服務乃透過自外聘承建商及顧問進行採購之方式進行。

買方擔保人為根據二零一四年合作及社區福利協會法(Co-operative and Community Benefit Societies Act 2014)註冊之社區福利協會，享有二零一一年慈善法(Charities Act 2011)項下之獲豁免慈善機構身份。買方擔保人為Clarion Housing Group Limited之全資附屬公司。買方擔保人主要在英格蘭從事提供及發展社會房屋。

Clarion Housing Group Limited為根據二零一四年合作及社區福利協會法(Co-operative and Community Benefit Societies Act 2014)註冊之社區福利協會，乃為社區福利而成立，提供社會房屋及其他慈善服務。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方、買方擔保人及彼等各自之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

由於交易事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率低於25%，故交易事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

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：

「實際交割」	指	租賃之實際交割日期
「可負擔房屋單位」	指	界定為可負擔房屋單位之139個住宅單位，連同該等住宅單位專用之所有室內區域(包括該等住宅單位之入口、電梯及樓梯間)
「餘下款項」	指	30,049,684.27英鎊(相當於約港幣321,532,000元，自金磚日期至實際竣工日期期間分攤)，須根據發展協議以每月估值方式支付，惟1.5%保固金將於發展協議項下之缺陷責任期屆滿時釋放
「董事會」	指	董事會
「實際竣工證書」	指	發展商委任之資方代理人發出之證明或書面聲明，以證明根據發展協議所述裝修合約條款，裝修工程實際上已經完成
「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)
「交割日期」	指	最後一項條件獲達成日期(惟不包括該日)後之10個工作日

「條件」	指	<p>(i) 落實金磚日期；及</p> <p>(ii) 發展商已向買方提供：</p> <p style="padding-left: 40px;">(a) 於發展協議日期該地盤業權編號之所有權登記冊第B3項所載之限制已被撤銷或更改的證明，故該限制不適用於該租賃之授出；或</p> <p style="padding-left: 40px;">(b) 由哈姆雷特塔倫敦自治市或產權轉讓人根據該地盤業權編號之所有權登記冊第B3項所載之限制或根據該地盤業權編號之任何其他相關限制簽署適用於在交割日期授出該租賃之證明書</p>
「代價」	指	42,649,685.27英鎊(相當於約港幣456,352,000元)(含增值稅)
「缺陷責任期」	指	每份有關可負擔房屋單位之建築合約及裝修合約項下就該等工程修補缺陷、耗損或其他錯失之24個月期間
「按金」	指	4,200,000英鎊(相當於約港幣44,940,000元)
「發展商」	指	Drakar Limited，於馬恩島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「發展商擔保人」	指	遠東發展有限公司，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
「發展協議」	指	發展商、發展商擔保人、買方與買方擔保人就交易事項所訂立之發展協議
「董事」	指	本公司董事
「裝修工程」	指	根據發展協議自金磚日期進行之可負擔房屋單位之設計及開展裝修及其他工程

「金磚日期」	指	發展商委任之資方代理人根據發展協議向所有訂約方發出金磚工程證書之日期
「金磚付款」	指	8,400,001英鎊(相當於約港幣89,880,000元)
「金磚工程」	指	設計及建設西座(即可負擔房屋單位所在之上層建築)，包括根據發展協議進一步闡述於混凝土框架第20層之部分已建成住宅
「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
「該租賃」	指	該物業租賃期限為999年，並收取象徵式租金
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年九月三十日
「母公司擔保轉讓契據」	指	承建商擔保人就日期為二零二一年六月十五日之裝修合約向發展商提供母公司擔保之轉讓契據
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「實際竣工日期」	指	實際竣工證書之發出日期
「該物業」	指	發展商根據大倫敦政府發出之規劃許可在該地盤內興建待建成之可負擔房屋單位
「買方」	指	Affinity Sutton Professional Services Limited，於英國註冊成立之有限公司
「買方擔保人」	指	Clarion Housing Association Limited，根據二零一四年合作及社區福利協會法(Co-operative and Community Benefits Societies Act 2014)註冊之協會

「股東」	指	本公司普通股持有人
「該地盤」	指	位於倫敦Consort Place，於HM Land Registry註冊，業權編號為AGL485162(永久業權)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易事項」	指	發展協議項下擬進行之交易(包括授出全部所有權擔保、接納該租賃，以及進行該等工程)
「工作日」	指	倫敦銀行一般開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「該等工程」	指	金磚工程及裝修工程
「%」	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，英鎊乃根據英鎊兌港幣10.7元之匯率兌換為港幣。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，二零二一年十月二十一日

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。