

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)

## 有關位於啟德之出售事項之 主要交易

茲提述Far East Consortium International Limited所刊發日期為二零二一年十二月六日之公告，內容有關位於啟德之出售事項(「過往公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與過往公告所界定者具有相同涵義。

### 緒言

董事會宣佈，於二零二三年十二月十二日，買賣協議之訂約方訂立補充協議，據此，(其中包括)各訂約方同意(i)因應經建築事務監督批准之經批准建築圖則最新修訂，修訂買賣協議之若干條款及條件，自補充協議日期起生效；及(ii)在盡職審查條件之規限下，進一步修訂買賣協議之若干條款及條件，以便提早完成。

### 補充協議

根據補充協議之條款及條件，買賣協議應予以修訂及重列，以反映(其中包括)買賣協議之條款及條件因應經建築事務監督批准之經批准建築圖則修訂而作出之若干相應修訂，自補充協議日期起生效。過往公告中所概述買賣協議之主要條款仍然適用。

\* 僅供識別

待履行盡職審查條件後，買賣協議應予以進一步修訂及重列，以在其他附屬變動以外移除取得就該發展項目出具之合格證明書作為條件，以及納入取得合格證明書作為可在完成後履行之後續條件（「經修訂買賣協議」）。倘未能達成盡職審查條件，經修訂買賣協議將不會生效，而過往公告中所概述買賣協議之主要條款仍然適用。

## 經修訂買賣協議

經修訂買賣協議反映，（包括其他附屬變動）移除取得就該發展項目出具之合格證明書作為條件，以及新增取得合格證明書作為可在完成後履行之後續條件。根據經修訂買賣協議，預計完成可較預期早落實。

有關經修訂買賣協議項下條件之變動包括：

- (a) 移除取得就該發展項目出具之合格證明書作為條件；
- (b) 新增有待賣方於完成前促使之條件如下：
  - (i) 地政總署署長就（其中包括）有關轉讓酒店部分批出必要批准而可能施加之所有條件獲達成，以便目標公司將酒店部分轉讓予酒店部分擁有人（即過往公告所載條件之一）；
  - (ii) 建築師向總承建商發出有關非工業部分之大致完工證明書；
  - (iii) 向賣方及／或酒店部分擁有人作出若干總建築合約、專業顧問協議、專家合約及工程合約之約務更替，以便目標公司現有貸款人免除及解除現有貸款及擔保文件（即過往公告所載條件之一）；及
  - (iv) 各訂約方就附加設計成本及流動成本達成協議。

有關經修訂買賣協議項下後續條件之變動包括：

- (a) 新增可於完成後履行之後續條件；
- (b) 倘後續條件於完成時尚未達成，買方有權於完成時自將予支付之代價結餘中扣留預扣代價金額，並於其接獲賣方向買方所發出後續條件獲達成之通知後五(5)個營業日內向賣方支付預扣代價金額；及
- (c) 倘完成於後續條件獲達成前落實，賣方應促使後續條件於最後截止日期前獲達成。倘後續條件於最後截止日期前未獲達成，則根據經修訂買賣協議之條款，買方將不再向賣方支付預扣代價金額及預扣調整金額，而買方可就所遭受之相關虧損及損害向賣方提出索償。

經修訂買賣協議項下之其他附屬變動包括：

- (a) 最後截止日期應為二零二五年十二月三十一日或自建築事務監督接獲有關非工業部分之若干工程竣工確認函日期後滿12個月當日(以較後者為準)，或經訂約方據此協定之有關延長日期；
- (b) 附加設計成本及流動成本將自完成後調整中扣除，而買方須於完成時向賣方支付附加設計／流動成本淨額；及
- (c) 倘買方須於第一階段完成賬目或第二階段完成賬目(視情況而定)協定或釐定後向賣方支付任何完成後代價調整，且後續條件於付款日期仍未獲達成，買方有權扣留預扣調整金額，並於其接獲賣方向買方所發出後續條件獲達成之通知後五(5)個營業日內支付預扣調整金額。

### 補充協議之理由及裨益

董事會認為，經考慮建築事務監督所批准之經批准建築圖則修訂後對買賣協議之條款及條件作出之相應修訂，對反映該發展項目之目前狀況屬必要。董事會進一步認為，經修訂買賣協議項下之變動將使完成可較預期早落實，可令本集團提前收取出售事項所得款項。

該等協議之條款乃經公平磋商後釐定，且董事認為，該等協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| 「該等協議」            | 指 | 補充協議及經修訂買賣協議   |
| 「後續條件」            | 指 | 就該發展項目取得合格證明書  |
| 「盡職審查條件」          | 指 | 買方(於二零二四年一月三十一日或之前)藉其盡職審查信納在不遲於二零二五年十二月三十一日就該發展項目獲發合格證明書並無任何障礙 |
| 「附加設計／<br>流動成本淨額」 | 指 | 賣方與買方根據經修訂買賣協議之條款釐定及協定之附加設計成本及流動成本總額，並從該筆總額中扣除港幣50,000,000元    |
| 「補充協議」            | 指 | 賣方、本公司、買方與買方擔保人所訂立日期為二零二三年十二月十二日之買賣協議之補充協議                     |
| 「預扣調整金額」          | 指 | 買方根據經修訂買賣協議將於第一階段完成賬目及／或第二階段完成賬目(視情況而定)協定或釐定後向賣方支付完成後款項之10%    |
| 「預扣代價金額」          | 指 | 港幣338,000,000元   |

承董事會命

**Far East Consortium International Limited**

公司秘書

張偉雄

香港，二零二三年十二月十二日

於本公告日期，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，分別為林廣兆先生、林懷漢先生及石禮謙先生。