

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)

須予披露交易 出售英國之辦公室 及 向買方提供財務資助

該等交易及貸款

茲提述該等公告。

董事會謹此宣佈，於二零二六年三月六日(交易時段後)，買方、辦公室賣方及貸款人訂立條款清單，據此，(其中包括)(i)買方同意向辦公室賣方收購辦公室，代價為18,000,000英鎊(相當於約港幣187,600,000元)；(ii)貸款人同意向買方授出定期貸款38,200,000英鎊(相當於約港幣398,000,000元)(可按下文「支付代價」一段所載調整)，僅用於結算該等交易之代價；及(iii)Hornsey交易之付款條款將根據條款清單之條款更改。

該等交易之總代價為65,200,000英鎊(相當於約港幣679,400,000元)。估計完成時該等交易所得款項淨額(經扣除估計相關開支後)約為19,000,000英鎊(相當於約港幣197,980,000元)，將用作本集團營運之一般營運資金。

董事認為，該等交易與本集團出售非核心資產之策略一致，且訂立條款書清單代表本集團成功進行交易及Hornsey交易朝正面方向發展，目標是於二零二六年三月二十六日前完成該等交易。

* 僅供識別

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，辦公室出售事項須與Hornsey交易合併計算為一連串交易。由於有關辦公室出售事項(不論單獨或與Hornsey交易合併計算)之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，辦公室出售事項(不論單獨或與Hornsey交易合併計算)構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

根據上市規則第14章，貸款構成本集團向買方提供之財務資助。由於有關貸款之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，貸款構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

該等交易

茲提述該等公告。

董事會謹此宣佈，於二零二六年三月六日(交易時段後)，買方、辦公室賣方及貸款人訂立條款清單，據此，(其中包括)(i)買方同意向辦公室賣方收購辦公室，代價為18,000,000英鎊(相當於約港幣187,600,000元)；(ii)貸款人同意向買方授出定期貸款38,200,000英鎊(相當於約港幣398,000,000元)(可按下文「支付代價」一段所載調整)，僅用於結算該等交易之代價；及(iii)Hornsey交易之付款條款將根據條款清單之條款更改。

條款清單之主要條款載列如下：

日期

二零二六年三月六日(交易時段後)

訂約方

- (1) 買方
- (2) 辦公室賣方
- (3) 貸款人

辦公室出售事項

買方同意向辦公室賣方收購辦公室，代價為18,000,000英鎊(相當於約港幣187,600,000元)。代價由辦公室賣方與買方於參考以下各項經公平磋商後釐定：(i)辦公室於倫敦之位置優越，鄰近Chancery Lane地鐵站；(ii)英國之商業及業務環境，包括經濟前景不明朗；及(iii)辦公室出售事項為本集團提供機會變現本集團非核心資產之價值，符合本集團出售非核心資產之策略。

本公司在全面檢討上述因素後，認為辦公室出售事項之代價於有關情況下屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，原因為本公司相信辦公室出售事項使本集團可變現其投資，並增加本集團之流動資金。

辦公室出售事項之完成應與Hornsey交易之完成同時落實。辦公室賣方應於完成時交付寫字樓之空置管有權。

貸款

貸款人同意向買方授出定期貸款38,200,000英鎊(相當於約港幣398,000,000元)(可按下文「支付代價」一段所載調整)，僅用於結算該等交易之代價。

貸款須待該等交易完成及最終貸款協議(如有)所載有關其他條件後，方可提取。

貸款之年利率為5%。買方應每6個月支付貸款應計之利息(「利息付款日期」)。

貸款可自該等交易完成日期起計5年內提取。買方須於各利息付款日期償還4,000,000英鎊(相當於約港幣41,700,000元)，並於最後到期日(即該等交易完成之第5個週年日)償還貸款餘額。

買方可提前償還部分或全部貸款，前提是最低提前還款金額為100,000英鎊(相當於約港幣1,000,000元)。

買方同意抵押(其中包括)辦公室、市政廳物業公司之全部已發行股份、酒店物業公司之全部已發行股份、市政廳物業及酒店物業作為償還貸款之抵押品。

貸款將以本集團之內部資源撥付。

支付代價

該等交易之總代價為65,200,000英鎊(相當於約港幣679,400,000元)(可按該等公告披露之資產淨值調整)，包括(i)有關辦公室出售事項之18,000,000英鎊(相當於約港幣187,600,000元)；(ii)有關酒店交易之22,656,000英鎊(相當於約港幣236,100,000元)；及(iii)有關市政廳交易之24,544,000英鎊(相當於約港幣255,700,000元)。

於本公告日期，買方已根據Hornsey協議支付合共4,000,000英鎊(相當於約港幣41,700,000元)作為Hornsey交易之按金。該等交易之代價餘額61,200,000英鎊(相當於約港幣637,700,000元)應按以下方式結算：

- (a) 23,000,000英鎊(相當於約港幣239,700,000元)應由買方於二零二六年三月二十六日以現金向賣方支付，其中訂約方同意6,096,000新加坡元(相當於約3,600,000英鎊及港幣37,200,000元)指就Dao by Dorsett AMTD Singapore結欠及將予償還買方或其聯屬公司之部分股東貸款，有關貸款應指示向賣方支付以結算部分現金代價；及
- (b) 餘下結餘38,200,000英鎊(相當於約港幣398,000,000元)(扣除上文(a)段所述買方將於二零二六年三月二十六日以現金向賣方支付的代價23,000,000英鎊)(即辦公室出售事項之代價18,000,000英鎊(相當於約港幣187,600,000元)，另加Hornsey交易之總代價結餘43,200,000英鎊(相當於約港幣450,100,000元，可按該等公告披露之資產淨值調整)應由買方於該等交易完成時透過提取貸款直接抵銷。

該等交易之總代價可按該等公告披露之資產淨值調整。該等交易完成後，(a)買方參考Hornsey協議條款應付相關賣方的任何額外金額(「完成後AMTD付款」)應由買方以現金支付。倘買方未能支付相關款項，貸款人及相關賣方可全權酌情選擇將完成後AMTD付款之尚未支付金額轉換為增加貸款本金額；及(b)相關賣方參考Hornsey協議條款應付買方之任何金額應自貸款本金額扣除。根據本公司目前可得之資料，預計於計入有關Hornsey交易之任何資產淨值調整之估計影響後，該等交易之總代價不會超過65,200,000英鎊。

Hornsey 協議條款之修訂

相關訂約方應訂立附錄以修訂Hornsey協議，使條款清單項下擬作出(包括但不限於)之變更生效，而Hornsey交易之完成日期修訂為二零二六年三月二十六日(或Hornsey協議訂約方協定之有關其他日期)。有關Hornsey協議之詳情，請參閱該等公告。倘Hornsey協議條款有任何重大變動，本公司將根據上市規則適時刊發公告。

最終協議

條款清單構成條款清單訂約方之間具法律約束力協議。條款清單訂約方應真誠進行磋商，並在二零二六年三月十三日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)前訂立最終正式協議。倘訂約方未能訂立最終協議，條款清單之條款應繼續對訂約方具約束力。

有關辦公室之資料

辦公室位於40, Furnival Street, London, EC4A 1JQ。於本公告日期，本集團將辦公室用作其於英國之辦事處。

截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止兩個年度以及截至二零二五年九月三十日止六個月，辦公室之財務資料如下：

	截至三月三十一日止年度		截至二零二五年九月三十日止六個月
	二零二四年	二零二五年	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(概約)	(概約)	(概約)
除稅前虧損	(3,339)	(11,703)	(7,644)
除稅後虧損	(2,609)	(11,703)	(7,644)

於二零二五年九月三十日，辦公室之賬面值約為5,000,000英鎊(相當於約港幣52,400,000元)。

辦公室出售事項之財務影響

預計本集團將錄得辦公室出售事項之收益約為9,600,000英鎊(相當於約港幣99,800,000元)，即辦公室代價減辦公室之賬面值及有關辦公室出售事項之估計開支之總額。

辦公室出售事項之實際收益或虧損可能與估計金額有別，須待核數師審閱及確認。

估計完成時該等交易所得款項淨額(經扣除估計相關開支後)約為19,000,000英鎊(相當於約港幣197,980,000元)，將用作本集團營運之一般營運資金。

有關本集團、辦公室賣方及貸款人之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要活動為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、博彩及相關業務及證券與金融產品投資。

辦公室賣方為本公司之間接全資附屬公司，從事投資控股。於本公告日期，其為該辦公室之擁有人。

貸款人為本公司之間接全資附屬公司，從事企業財務管理。

有關買方之資料

AMTD IDEA Group(紐交所：AMTD；新交所：HKB)為紐約及新加坡雙重上市公司。AMTD IDEA Group為企業集團，核心業務組合涵蓋全球媒體及娛樂、數碼投資及創新、優質資產以及酒店行業。

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)之獨立第三方。

進行辦公室出售事項及貸款之理由及裨益

董事認為，辦公室出售事項將會(其中包括)：(i)變現辦公室之價值；(ii)使辦公室出售事項所得收益得以變現及資本可循環投資；及(iii)增加流動資金及減少本集團之資產負債淨額。

董事認為，該等交易與本集團出售非核心資產之策略一致，且訂立條款清單代表本集團成功進行交易及Hornsey交易朝正面方向發展，目標是於二零二六年三月二十六日前完成該等交易。

貸款條款由貸款人與買方根據(其中包括)完成該等交易所需資金及作為償還貸款之抵押品而抵押之資產價值(超過貸款金額)按公平基準磋商。

董事認為，條款清單之條款屬公平合理，且該等交易及貸款符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，辦公室出售事項須與Hornsey交易合併計算為一連串交易。由於有關辦公室出售事項(不論單獨或與Hornsey交易合併計算)之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，辦公室出售事項(不論單獨或與Hornsey交易合併計算)構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

根據上市規則第14章，貸款構成本集團向買方提供之財務資助。由於有關貸款之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，貸款構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二五年二月二十五日及二零二五年五月九日內容有關涉及英國酒店物業及市政廳物業(各自之定義見該等公告)之須予披露交易之公告
「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)
「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
「Hornsey 協議」	指	酒店買賣協議及市政廳買賣協議
「Hornsey 交易」	指	酒店交易及市政廳交易
「酒店物業公司」	指	Quality Hornsey Propco Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為酒店賣方之全資附屬公司
「酒店物業公司股份」	指	一股普通股，相當於酒店物業公司之全部已發行股本
「酒店賣方」	指	Quality Drive 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
「酒店買賣協議」	指	酒店賣方與買方就酒店交易所訂立日期為二零二五年二月二十五日之買賣協議
「酒店交易」	指	酒店賣方根據酒店買賣協議向買方出售酒店物業公司股份

「獨立第三方」	指	據董事在作出所有合理查詢後所知，並非上市規則所界定本公司關連人士之人士或公司
「貸款人」	指	FEC Finance Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人向買方授出之定期貸款38,200,000英鎊(相當於約港幣398,000,000元)
「辦公室」	指	位於40, Furnival Street, London, EC4A 1JQ之辦公室大廈
「辦公室出售事項」	指	辦公室賣方按條款清單項下所擬定向買方出售辦公室
「辦公室賣方」	指	FEC Property Holdings (UK) Limited，於英格蘭註冊之私人公司，為本公司之全資附屬公司
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「買方」	指	AMTD IDEA Group，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於紐約證券交易所(紐交所：AMTD)及新加坡交易所(新交所：HKB)雙重上市
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「賣方」	指	辦公室賣方、酒店賣方及市政廳賣方
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「條款清單」	指	買方、辦公室賣方與貸款人所訂立日期為二零二六年三月六日(交易時段後)有關該等交易及貸款具法律約束力之條款清單

「市政廳物業公司」	指	Hornsey TH PropCo Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，為市政廳賣方之全資附屬公司
「市政廳物業公司股份」	指	一股普通股，相當於市政廳物業公司之全部已發行股本
「市政廳賣方」	指	Hornsey TH Holdco Limited，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
「市政廳買賣協議」	指	市政廳賣方與買方就市政廳交易所訂立日期為二零二五年二月二十五日之買賣協議
「市政廳交易」	指	市政廳賣方根據市政廳買賣協議向買方出售市政廳物業公司股份
「該等交易」	指	Hornsey交易及辦公室出售事項
「%」	指	百分比
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊

就本公告而言及僅作說明用途，英鎊乃根據1英鎊兌港幣10.42元之匯率轉換為港幣，而新加坡元乃根據1新加坡元兌港幣6.10元之匯率轉換。概不表明任何英鎊及新加坡元金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率進行轉換。

承董事會命
Far East Consortium International Limited
 公司秘書
 張偉雄

香港，二零二六年三月六日

於本公告日期，董事會成員包括六名執行董事，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、邱詠筠女士及邱詠賢女士；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。