

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)

(債務股份代號：5781 (360,000,000美元優先擔保永續資本票據))

**完成收購THE STAR集團於DBC之50%股權  
及  
有關就QWB發展項目向州份提供擔保之  
須予披露交易或主要交易**

合營夥伴之澳洲財務顧問

**FLAGSTAFF**

**完成收購THE STAR集團於DBC之50%股權**

茲提述該等公告。董事會欣然宣佈，本公司及周大福收購The Star集團於DBC之50%股權於二零二六年三月三十一日完成。於完成後，本公司與周大福各自擁有DBC之50%股權。本公司及周大福向The Star集團轉讓於DGCC之合共66.66%權益、DBC收購Treasury資產以及本公司及周大福收購The Star集團於Charlotte Street JV之權益預期於二零二六年下半年完成。

據估計，假設交易之餘下部分將於二零二六年下半年完成，本集團於完成後或會自交易錄得約港幣1,014,580,000元之估計除稅前收益。

\* 僅供識別

## 提供擔保

於二零二六年三月三十一日，本公司訂立變更契據，據此，本公司將就發展商於擔保文件項下之責任向州份提供擔保。

發展商於擔保文件項下之主要責任為完成發展項目。本集團根據擔保提供之估計擔保金額約為248,175,000澳元(相當於約港幣1,327,736,000元，即完成發展項目估計總成本之50%)。

## 上市規則之涵義

考慮到代價比率以外之所有適用百分比率均遠低於25%，本公司認為目前市值並不反映本公司之真實價值或擔保對本公司之重要性，本公司已向聯交所申請而聯交所正考慮根據本公司於二零二五年九月三十日之權益總額就擔保採用其他規模測試。

倘聯交所批准其他規模測試，則由於擔保之一項或以上適用百分比率高於5%，但擔保之所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，擔保將構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14章項下之通函及股東規定。

倘其他規模測試未獲聯交所批准，則由於擔保之最高適用百分比率超過25%，根據上市規則第14章，擔保構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准規定。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，概無股東於擔保中擁有重大權益。因此，倘就批准擔保召開股東大會，則概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，可接受股東給予書面批准代替股東大會。於本公告日期，丹斯里拿督邱達昌、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(均為受丹斯里拿督邱達昌控制之公司)分別持有30,476,055股、1,667,504,745股及18,724股股份。擔保已獲得丹斯里拿督邱達昌、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(即於本公告日期合共持有1,697,999,524股股份(佔本公司已發行股本約55.51%)之一批有密切聯繫之股東)之股東書面批准。故此，倘擔保構成本公司之主要交易，本公司不會就批准擔保召開股東大會。

倘擔保構成本公司之主要交易，根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)擔保詳情及根據上市規則須予披露的其他資料之通函須於本公告刊發後15個營業日(定義見上市規則)內(即二零二六年四月二十四日或之前)向股東寄發。由於編製載入通函之資料需要更多時間，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將適時根據上市規則之規定另行刊發公告。

### **完成收購THE STAR集團於DBC之50%股權**

茲提述該等公告。董事會欣然宣佈，本公司及周大福收購The Star集團於DBC之50%股權於二零二六年三月三十一日完成。於完成後，本公司與周大福各自擁有DBC之50%股權。本公司及周大福向The Star集團轉讓於DGCC之合共66.66%權益、DBC收購Treasury資產以及本公司及周大福收購The Star集團於Charlotte Street JV之權益預期於二零二六年下半年完成。

據估計，假設交易之餘下部分將於二零二六年下半年完成，本集團於完成後或會自交易錄得約港幣1,014,580,000元之除稅前收益。該金額乃基於(i)於DBC之25%股權、Treasury資產及Charlotte Street JV之25%股權之公允價值總和及(ii)現金付款、估計獲利付款、DGCC之33.33%權益之賬面價值及與交易相關之估計費用總和之差額計算。交易之實際收益須待審核，因此可能與上述金額有所不同。

## 提供擔保

於二零二六年三月三十一日，本公司、州份、發展商及周大福訂立變更契據，以對發展協議作出若干修訂，該協議為昆士蘭Queen's Wharf Brisbane之主要發展協議。

根據變更契據，本公司須向州份提供若干擔保，保證發展商將根據擔保文件妥為準時履行完成發展項目之責任，並就發展商違反擔保文件項下責任之任何行為，向州份支付賠償金。本公司亦須就發展商未能履約所導致之任何損失，向州份作出彌償。擔保將持續有效，直至發展商於擔保文件項下之所有責任已完全履行及解除為止。

於收購The Star集團於DBC之50%股權完成後，發展商成為由本公司及周大福各擁有50%權益之合營企業。擔保旨在保證發展商根據保文件妥為準時履行責任。發展商於擔保文件項下之主要責任為完成發展項目。

根據獨立工料測量師提供之估計，於二零二五年十二月完成發展項目之成本約為496,350,000澳元(相當於約港幣2,655,473,000元)。據此，倘發展商未能履行其完成發展項目之責任，本公司於擔保項下之責任估計為248,175,000澳元(相當於約港幣1,327,736,000元，即完成發展項目估計成本之50%)。目前，預計發展項目將於二零二九年十二月前完成。

就發展項目租約而言，發展商之責任為支付租金(即每年1澳元)及租約中包含之其他一般責任，例如合規責任、維修及保養責任、保險責任以及若干限制。

## 有關本集團及訂約方的資料

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、博彩及相關業務以及證券與金融產品投資。

該州份為澳洲昆士蘭州州政府。

DBC營運公司為一間在澳洲註冊成立的公司，而DBC Operating Trust為在澳洲成立的單位信託。DBC營運公司為DBC Operating Trust之受託人。DBC營運公司及DBC Operating Trust由DBC控股公司(作為DBC Holding Trust之受託人)全資擁有。發展商擁有Queen's Wharf Brisbane，Queen's Wharf Brisbane為位於布里斯本中心之綜合度假村發展項目，為遊客提供集博彩、娛樂、酒店及零售於一身之綜合體驗。

周大福為一間於香港註冊成立的公司，為私人投資控股公司。其由Chow Tai Fook (Holding) Limited擁有，而Chow Tai Fook (Holding) Limited則由Chow Tai Fook Capital Limited持有81.03%權益。Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited分別於Chow Tai Fook Capital Limited持有約46.65%及48.98%權益。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，該州份以及周大福及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 提供擔保之理由及裨益

透過與周大福共同取得發展商之全部所有權，本集團已為充分發揮該項目之增長潛力作好準備，尤其鑒於布里斯本已獲指定為二零三二年奧運會及殘奧會主辦城市。發展項目將加強本集團於澳洲高級綜合度假村及酒店行業之市場地位。

發展協議為昆士蘭Queen's Wharf Brisbane之主要發展協議。州份要求發展商之股東各自按其於發展商所持股權比例，以個別擔保方式提供擔保。

鑒於上文所述，董事認為擔保乃基於正常商業條款提供，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

考慮到代價比率以外之所有適用百分比率均遠低於25%，本公司認為目前市值並不反映本公司之真實價值或擔保對本公司之重要性，本公司已向聯交所申請而聯交所正考慮根據本公司於二零二五年九月三十日之權益總額就擔保採用其他規模測試。

倘聯交所批准其他規模測試，則由於擔保之一項或以上適用百分比率高於5%，但擔保之所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，擔保將構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14章項下之通函及股東規定。

倘其他規模測試未獲聯交所批准，則由於擔保之最高適用百分比率超過25%，根據上市規則第14章，擔保構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准規定。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，概無股東於擔保中擁有重大權益。因此，倘就批准擔保召開股東大會，則概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，可接受股東給予書面批准代替股東大會。於本公告日期，丹斯里拿督邱達昌、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(均為受丹斯里拿督邱達昌控制之公司)分別持有30,476,055股、1,667,504,745股及18,724股股份。擔保已獲得丹斯里拿督邱達昌、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(即於本公告日期合共持有1,697,999,524股股份(佔本公司已發行股本約55.51%)之一批有密切聯繫之股東)之股東書面批准。故此，倘擔保構成本公司之主要交易，本公司不會就批准擔保召開股東大會。

倘擔保構成本公司之主要交易，根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)擔保詳情及根據上市規則須予披露的其他資料之通函須於本公告刊發後15個營業日(定義見上市規則)內(即二零二六年四月二十四日或之前)向股東寄發。由於編製載入通函之資料需要更多時間，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將適時根據上市規則之規定另行刊發公告。

## 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：

「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「該等公告」	指	本公司日期為二零二五年八月十二日、二零二五年八月二十二日及二零二五年十一月十七日的公告
「董事會」	指	董事會
「Charlotte Street JV」	指	Festival Car Park Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited(遠東發展有限公司*)，一間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)
「周大福」	指	周大福企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司
「DBC」	指	DBC控股公司及DBC Holding Trust以及其各自附屬公司之統稱
「DBC控股公司」	指	Destination Brisbane Consortium Integrated Resort Holdings Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司
「DBC Holding Trust」	指	Destination Brisbane Consortium Integrated Resort Holding Trust
「DBC營運公司」	指	Destination Brisbane Consortium Integrated Resort Operations Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司
「DBC Operating Trust」	指	Destination Brisbane Consortium Integrated Resort Operating Trust
「發展商」	指	DBC營運公司，作為DBC Operating Trust之受託人
「發展項目」	指	於昆士蘭Queen's Wharf Brisbane之發展項目
「發展協議」	指	由州份、發展商、周大福與The Star Entertainment Group Limited所訂立日期為二零一五年十一月十六日之《綜合度假村發展協議－Queen's Wharf Brisbane》(經不時修訂)

「發展項目租約」	指	由州份(作為業主)與發展商(作為租戶)就發展項目所訂立登記租約號碼為723693677、723648955、723648956、723648957及723862886之租約
「DGCC」	指	DGCC發展控股公司、DGCC發展信託、DGCC酒店控股公司及DGCC酒店信託及其各自附屬公司之統稱
「DGCC發展控股公司」	指	Destination Gold Coast Consortium Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司
「DGCC發展信託」	指	DGC Consortium Development Trust
「DGCC酒店控股公司」	指	Destination Gold Coast Consortium Hotel Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司
「DGCC酒店信託」	指	DGC Consortium Hotel Trust
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司根據變更契據向州份作出的個別擔保
「擔保文件」	指	變更契據、發展協議及發展租約
「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
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所知，並非上市規則所界定本公司關連人士之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之持有人

「州份」	指	昆士蘭州(包括任何政府機構)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	本公司及周大福收購DBC之50%股權；本公司及周大福轉讓於DGCC之合共66.66%權益予The Star集團；DBC收購Treasury資產以及本公司及周大福收購The Star集團於Charlotte Street JV之權益
「Treasury資產」	指	Treasury布里斯本停車場及Treasury酒店
「Treasury布里斯本停車場」	指	位於303/CP866933、304/CP866934及112/SP328325號地塊構成Treasury布里斯本區一部分之停車場
「Treasury酒店」	指	位於682/CP855445、301/CP866931、111/SP328325號地塊(即130 William Street, Brisbane 4000 QLD)構成Treasury布里斯本區一部分之酒店
「變更契據」	指	由州份、發展商、周大福與本公司就變更發展協議所訂立日期為二零二六年三月三十一日之變更契據
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅作說明用途，澳元乃根據1澳元兌港幣5.35元之匯率兌換為港幣。概不表明任何澳元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，二零二六年三月三十一日

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。