

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)

**完成有關出售捷彩有限公司
全部已發行股份之
須予披露交易**

茲提述Far East Consortium International Limited日期為二零二六年七月三日有關(其中包括)該交易之公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本公司謹此提供以下有關該交易之進一步資料。

有關待售標的資產之資料

誠如該公告所披露，於該公告日期，目標公司主要從事物業持有業務，並持有該物業(指在土地註冊處註冊為九龍內地段第7429號、9701號、9705號、9727號、9769號及9944號之各塊或各幅土地(「地塊」)以及在地塊上建立之建築物)。該物業之總建築面積約為65,285平方呎。

截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止年度，目標公司分別錄得溢利(扣除現有貸款之利息開支淨額及物業、廠房及設備之折舊開支前)約港幣5,500,000元及港幣13,200,000元。於二零二六年三月三十一日，目標公司之經審核賬面淨值約為港幣289,400,000元。

* 僅供識別

購買價

初步購買價指以下兩項之總額：(i)該物業之協定價值港幣750,000,000元，其較該物業於二零二六年三月三十一日之經審核賬面淨值港幣265,900,000元有溢價。該物業之相關賬面值根據香港會計準則第16號基於目標公司就該物業產生之歷史成本按成本減累計折舊計量；及(ii)目標公司基於完成時就營運資金相關項目所作調整(根據買賣協議之條款及條件釐定)確定之估計經調整資產淨值，估計不超過合共港幣5,000,000元。因此，估計總購買價應不超過港幣755,000,000元。

誠如該公告所披露，賣方於釐定購買價時，已考慮以下因素：(i)位於可資比較地點的類似物業之現行市價，本公司已考慮多宗涉及出售於香港從事類似業務營運且相若級別物業的近期交易；(ii)香港現行商業及營商環境；及(iii)與該物業於二零二六年三月三十一日之經審核資產淨值相比，本集團藉該交易變現其資產價值並從中獲利的機遇符合本集團釋放其組合資產增值價值的策略。

具體而言，本公司已識別及參考香港自二零二五年下半年以來近期6宗物業(包括位於該物業所在的九龍之物業)出售交易的每平方呎價格估計範圍，相關物業從事與該物業類似的業務營運，並被視為與該物業可資比較，且本公司能獲得用作比較的相關資料(即近期交易)。本公司認為，其在達致購買價時已審閱及評估多宗代表性相關及可資比較近期交易。經考慮(其中包括)本公司就近期交易獲取的相關資料(包括對該等交易在本公司認為與該交易之每平方呎交易價格一致且屬於可接受範圍內的情況下的估計每平方呎交易價格作出的評估，即使屬管理人可能無法於三年期內收回保證收入的情況)，董事認為，購買價(包括該物業的協定價值)屬公平合理，且進行該交易符合本公司及其股東之整體利益。

管理協議及保證收入

誠如該公告所披露，於完成時，賣方與買方應訂立(或促使訂立)根據買賣協議之條款及條件須於完成時交付之所有文件，包括管理協議。

於二零二六年七月十七日，管理人(作為管理人)與目標公司(作為擁有人)訂立管理協議，據此，管理人應於完成後繼續管理及營運該物業作為學生宿舍，為期三年，而目標公司應於該三年期間內之每一年均有權獲得保證收入。

誠如該公告所披露，保證收入指在各曆月預先以現金支付之固定預付款項，而不論營運該物業作為學生宿舍產生之實際收入。受上文所規限，於三年期間，管理人有權收取營運該物業作為學生宿舍產生的所有收益及收入(即收益減營運開支)，並承擔該物業之所有營運開支。

鑒於(i)目標公司於截至二零二六年三月三十一日止兩個年度處於盈利狀況(不包括現有銀行貸款之利息開支(其將於完成後終止)及該物業之折舊開支(於完成後將不再計入管理人之營運開支))；及(ii)根據管理協議，管理人於三年期間負責管理及營運該物業，並故此負責其業務及財務表現，本公司認為，預期其管理及營運該物業於完成後將保持盈利狀況，而本集團於管理協議擬進行交易項下承擔之最高風險總額(包括保證收入)以港幣135,000,000元(即三年期間內每年港幣45,000,000元)為限。

完成

董事會欣然宣佈，該交易於二零二六年七月十七日完成。

上市規則之涵義

誠如該公告所披露，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該交易對本公司之重要性，本公司已向聯交所申請而聯交所已根據上市規則第14.20條同意根據本公司於二零二六年三月三十一日之總權益就該交易採用其他規模測試。

因此，由於該交易之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，該交易會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批准規定。

就管理協議而言，本公司正與其外部核數師確認會計處理方法。待核數師確認後，倘管理協議項下擬進行之交易確認為經營租賃，則保證收入將記錄為使用權資產及相應之租賃負債，並於三年期間內攤銷，預計初始賬面值不超過約港幣135,000,000元。根據上市規則，訂立管理協議屆時將視為本集團收購使用權資產。在此情況下，由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立管理協議將構成上市規則第14章項下之須予披露交易，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批准規定。

有關根據上市規則將予披露之管理協議詳情，請參閱該公告及本公告，包括該公告「管理協議及保證收入」、「有關目標公司之資料」及「進行該交易之理由及裨益」章節。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

公司秘書

張偉雄

香港，二零二六年七月十七日

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。