

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

本公告並不構成於美國或未有根據任何有關司法管轄區證券法例登記或合資格前提出有關要約、招攬或出售即屬違法之任何其他司法管轄區出售任何證券之要約或要約購買任何證券之招攬。本公告所述證券將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)登記，且除獲豁免遵守證券法登記規定或不受證券法登記規定所規限之交易外，不得在美國發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程形式進行。有關招股章程將載有關於提出要約之公司以及其管理層及財務報表之詳盡資料。本公司不擬在美國公開發售任何證券。

務請閣下不應過分倚賴本公告所載前瞻性陳述(如有)。本公司無法保證該等前瞻性陳述將證實正確。該等前瞻性陳述並非未來業績之保證，且涉及若干風險、假設及不確定因素。本公司並無責任因任何新資料、未來事件或其他原因而更新或修改本公告之任何前瞻性陳述。



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)

**建議分拆百樂皇宮控股有限公司
並於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市
之最新資料**

**登載百樂皇宮控股有限公司刊發之招股章程
以及
全球發售之預期規模及發售價**

須予披露交易

* 僅供識別

董事會欣然宣佈，Palasino已於二零二四年三月十八日就建議分拆及全球發售登載招股章程。招股章程自二零二四年三月十八日起可於Palasino網站www.palasinoholdings.com及聯交所網站www.hkexnews.hk閱覽及下載。

誠如招股章程所披露，全球發售包括：(i)香港公開發售，於香港初步提呈發售14,286,000股Palasino發售股份(可予重新分配)，佔全球發售項下初步提呈發售Palasino發售股份總數約10.0%；及(ii)國際發售，於美國境外初步提呈發售128,571,000股Palasino發售股份，包括Palasino初步提呈以供認購的71,428,000股新Palasino股份及售股股東初步提呈以供銷售的57,143,000股銷售股份(包括優先發售項下14,286,000股預留股份，可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)，佔全球發售項下初步提呈發售Palasino發售股份總數約90%。

倘不計及超額配股權獲行使，全球發售的142,857,000股Palasino發售股份將佔緊隨全球發售完成後已發行Palasino股份總數約17.86%。倘超額配股權獲悉數行使，Palasino發售股份將佔緊隨全球發售完成後已發行Palasino股份總數約20.21%。

全球發售中Palasino發售股份之發售價為每股Palasino發售股份港幣2.60元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會計及財務匯報局交易徵費)。

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成本公司附屬公司權益之視作出售事項。基於在本公告日期之可得資料，根據上市規則第14.07條，由於預期建議分拆之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故建議分拆根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二三年九月二十七日、二零二四年二月二十三日、二零二四年三月十四日及二零二四年三月十五日有關建議分拆之公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

登載招股章程

董事會欣然宣佈，Palasino已於二零二四年三月十八日就建議分拆及全球發售登載招股章程。招股章程載有(其中包括)(i)全球發售將予提呈發售之Palasino發售股份數目詳情、發售價及全球發售之其他詳情；及(ii)有關Palasino及其附屬公司之若干業務及財務資料。

招股章程自二零二四年三月十八日起可於Palasino網站www.palasinoholdings.com及聯交所網站www.hkexnews.hk閱覽及下載。Palasino已就全球發售採納全電子化申請程序。Palasino不會就全球發售向公眾人士提供招股章程之印刷本或任何申請表格之印刷本。

優先發售

合資格股東將獲提供優先發售中合共14,286,000股預留股份之保證配額(佔全球發售項下初步提呈發售之Palasino發售股份約10.0%，並無計及因超額配股權獲行使而可能發行及配發之任何股份)，保證配額基準為，於二零二四年三月十一日(星期一)(即記錄日期)下午四時三十分，合資格股東每持有198股股份之完整倍數可認購一(1)股預留股份。預留股份將自國際發售項下初步提呈以供認購及購買之Palasino發售股份當中提呈發售，且不會於香港公開發售與國際發售之間重新分配。

合資格股東將按彼等根據本公司之公司通訊政策選擇收取公司通訊之方式接收招股章程。根據優先發售申請認購預留股份之程序載於招股章程及網上藍表服務供應商指定網站www.hkeipo.hk。

預期全球發售規模及發售價

誠如招股章程所披露，全球發售包括：(i)香港公開發售，於香港初步提呈發售14,286,000股Palasino發售股份(可予重新分配)，佔全球發售項下初步提呈發售Palasino發售股份總數約10.0%；及(ii)國際發售，於美國境外初步提呈發售128,571,000股Palasino發售股份，包括Palasino初步提呈以供認購的71,428,000股新Palasino股份及售股股東初步提呈以供銷售的57,143,000股銷售股份(包括優先發售項下14,286,000股預留股份，可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)，佔全球發售項下初步提呈發售Palasino發售股份總數約90%。

倘不計及超額配股權獲行使，全球發售的142,857,000股Palasino發售股份將佔緊隨全球發售完成後已發行Palasino股份總數約17.86%。倘超額配股權獲悉數行使，Palasino發售股份將佔緊隨全球發售完成後已發行Palasino股份總數約20.21%。

全球發售中Palasino發售股份之發售價為每股Palasino發售股份港幣2.60元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會計及財務匯報局交易徵費)。

基於根據全球發售將予提呈發售之Palasino發售股份數目及上述發售價，倘全球發售進行：

- (a) Palasino之市值將約為港幣2,080,000,000元；及
- (b) 緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)，本公司將透過其全資附屬公司持有Palasino已發行股本總額約73.21%。

全球發售之條件

全球發售(包括優先發售)須待(其中包括)下列各項條件獲達成後，方獲接納：
(i)聯交所上市委員會批准Palasino發售股份上市及買賣；(ii)國際包銷協議簽立及交付；及(iii)香港包銷商於香港包銷協議項下及國際包銷商於國際包銷協議項下之責任均成為無條件，且並無根據相關協議之條款終止。

本公司已向聯交所申請批准Palasino發售股份於聯交所主板上市及買賣。

有關全球發售條件之詳情，請參閱招股章程。倘該等條件於招股章程指定之時間或之前尚未達成，則建議分拆及上市以及全球發售將不會進行，而本公司將於其後在切實可行之情況下儘快刊發公告。

所得款項用途

根據發售價每股Palasino發售股份港幣2.60元，經扣除包銷佣金及其他開支，估計全球發售所得款項淨額將約為港幣323,400,000元。

目前預計(a)所得款項淨額約港幣194,100,000元將由Palasino用作(i)透過資產更新維持及進一步鞏固Palasino在捷克共和國博彩業之市場地位；(ii)透過收購業務或資產及／或競投新博彩牌照持續拓展Palasino在捷克共和國、中歐或其他市場的博彩業務；及(iii)額外營運資金及其他一般企業用途；及(b)所得款項淨額約港幣129,300,000元將由本集團用作一般營運用途。

有關PALASINO之資料

Palasino是集博彩及休閒於一身之集團，旗下業務包括：(i)於捷克共和國營運之一間綜合實體娛樂場度假村及兩間全服務實體娛樂場，主要提供老虎機及賭桌遊戲；及(ii)於德國之三間酒店及於奧地利之一間酒店，提供住宿、餐飲、會議及休閒服務。

截至二零二三年三月三十一日止三個年度及截至二零二三年九月三十日止六個月，根據香港財務報告準則編製的Palasino經審核的相關財務資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至 二零二三年 九月三十日 止六個月
	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	港幣千元
除稅前溢利	3,519	49,050	61,616	26,898
除稅後溢利	2,557	40,083	44,154	17,054

於二零二三年九月三十日，Palasino之經審核綜合資產淨值約為港幣297,600,000元。

非公認會計原則財務計量

如招股書所述，於評估業務時，Palasino考慮及使用經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)，該計量屬非公認會計原則計量，作為審閱及評估Palasino經營表現的補充計量。Palasino認為，該等非公認會計原則計量有助比較不同期間的經營表現。經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)指除利息收入、融資成本、所得稅以及折舊及攤銷前的盈利。經調整EBITDA一詞並非按香港財務報告準則界定，亦不應被單獨考慮或詮釋為經營虧損／溢利或任何其他表現計量的替代項目，亦不應被視為Palasino經營表現或盈利能力的指標。

由於經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)並無標準涵義，且所有公司未必以相同方式計算經調整EBITDA，故Palasino的經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)未必能與其他公司類似名稱的計量進行比較。下表呈列各所示年度／期間經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)與虧損／溢利的對賬：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
本年度／期間溢利	2,557	40,083	44,154	22,300	17,054
加：					
上市開支	—	—	—	—	14,452
經調整溢利淨額(非香港 財務報告準則計量)	<u>2,557</u>	<u>40,083</u>	<u>44,154</u>	<u>22,300</u>	<u>31,506</u>
加：					
折舊及攤銷	24,974	24,493	23,180	10,962	11,810
融資成本	3,651	3,489	3,576	1,583	1,974
所得稅	962	8,967	17,462	10,400	9,844
減：					
銀行利息收入	—	52	661	351	12
來自關連方的利息收入	—	—	2,296	363	2,919
經調整EBITDA(非香港 財務報告準則計量)	<u>32,144</u>	<u>76,980</u>	<u>85,415</u>	<u>44,531</u>	<u>52,203</u>

Palasino目前由本集團擁有90%權益。緊隨全球發售完成後(及基於超額配股權未獲行使)，本集團於Palasino之權益將減少至約73.21%。Palasino將繼續為本公司之附屬公司，其業績將繼續於本公司之財務報表內綜合入賬。由於全球發售將不會引致本公司失去對Palasino之控制權，根據全球發售之視作出售事項將入賬列作本公司之股本交易。因此，概不會在本公司之綜合損益及其他全面收益表確認來自根據全球發售之視作出售事項之收益或虧損。

進行建議分拆及全球發售之理由及裨益

董事會認為，Palasino之業務發展至值得獨立上市之規模且建議分拆符合商業利益，理由如下：

- (a) 建議分拆為分拆集團提供靈活性及獨立之集資平台，以便未來從資本市場集資以支持其增長。由於Palasino將於建議分拆完成及上市後繼續為本公司之附屬公司，故透過將分拆集團產生之財務業績綜合入賬，本公司將繼續受惠於分拆集團將擁有業務之任何潛在上升空間；
- (b) 建議分拆更能反映分拆集團本身之價值以及提高其營運及財務透明度，從而使投資者能評估分拆集團在獨立於餘下集團之情況下之表現及潛力；及
- (c) 建議分拆將使餘下集團及分拆集團之管理層專注於彼等各自之業務，從而提升彼等各自在決策過程中之效率及對市場變動之應對。

董事認為，建議分拆之條款屬公平合理，且建議分拆符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成本公司附屬公司權益之視作出售事項。基於在本公告日期之可得資料，根據上市規則第14.07條，由於預期建議分拆之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故建議分拆根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

一般事項

本公司為一間投資控股公司，本集團之主要業務為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場營運及設施管理、博彩及相關業務、證券與金融產品投資以及提供按揭服務。

就全球發售而言，Palasino股份之價格可能根據香港法例第571W章證券及期貨(穩定價格)規則予以穩定。任何擬進行之穩定價格行動及將如何根據香港法例第571章證券及期貨條例規管之詳情載於招股章程。

由於建議分拆取決於(其中包括)上市委員會的批准、董事會及Palasino董事會的最終決定、市況及其他考慮因素，故建議分拆未必會落實。股東及其他投資者務請注意，概不保證建議分拆將會進行或可能進行的時間。倘建議分拆因任何理由而未能進行，則優先發售將不會進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對其狀況或應採取之任何行動如有疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

本公告不擬且並不構成全球發售提出出售任何Palasino發售股份之要約或要約認購或購買任何Palasino發售股份之招攬或其他行動。任何有關要約或招攬僅透過招股章程或遵照適用法律可能刊發之其他發售文件作出，而就全球發售認購或購買Palasino發售股份之任何決定或其他行動應僅按照招股章程及該等其他發售文件所載資料作出。本公司並無亦不會在任何司法管轄區(香港除外)採取任何行動，以使根據全球發售提呈發售之Palasino發售股份獲准在須就此採取行動之任何司法管轄區進行公開發售。

本公司將於適當時候就建議分拆及全球發售另行刊發公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「EBITDA」	指	除利息收入、融資成本、所得稅以及折舊及攤銷前的盈利；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則；
「香港包銷商」	指	香港公開發售包銷商；
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)Palasino與香港包銷商就香港公開發售訂立之包銷協議；
「國際包銷商」	指	國際發售包銷商；
「國際包銷協議」	指	由(其中包括)Palasino與國際包銷商就國際發售訂立之包銷協議；

「新Palasino股份」	指	Palasino根據全球發售提呈以供認購的85,714,000股Palasino股份；
「超額配股權」	指	預期Palasino及售股股東向國際包銷商授出之購股權，可由獨家整體協調人(為其本身及代表國際包銷商)行使，據此，Palasino可能須發行及配發最多合共12,857,000股額外Palasino發售股份及售股股東可能須出售最多合共8,571,000股額外Palasino發售股份，以補足國際發售中之超額分配(如有)；
「Palasino發售股份」	指	(i)根據香港公開發售Palasino初步提呈以供認購的14,286,000股新Palasino股份(可予重新分配)；及(ii)根據國際發售Palasino初步提呈以供認購的71,428,000股新Palasino股份及售股股東初步提呈以供銷售的57,143,000股銷售股份(為免生疑問，包括優先發售項下的14,286,000股預留股份，可予重新分配)，連同(如相關)因超額配股權獲行使而將由Palasino發行及由售股股東出售的任何額外Palasino股份，可予重新分配；
「銷售股份」	指	售股股東根據全球發售初步提呈以供銷售的57,143,000股Palasino股份，倘超額配股權獲行使，連同售股股東提呈以供銷售最多合共8,571,000股額外Palasino股份；
「售股股東」	指	本公司全資附屬公司 Ample Bonus Limited ；
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會；

- 「獨家整體協調人」 指 名列招股章程「董事及參與全球發售的各方」一節之獨家整體協調人；及
- 「包銷商」 指 香港包銷商及國際包銷商。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

公司秘書

張偉雄

香港，二零二四年三月十八日

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。