

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))

內幕消息

與 THE STAR 訂立協議綱領

合營夥伴(定義見下文)之澳洲財務顧問：

FLAGSTAFF

本公告由 Far East Consortium International Limited (「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」) 根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」) 第 13.09(2) 條作出。

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈，於二零二五年三月七日，本公司與(其中包括)周大福企業有限公司(及其附屬公司，「周大福企業」)及 The Star Entertainment Group Limited(澳洲證券交易所：SGR)(及其附屬公司，「The Star」)就位於澳洲昆士蘭布里斯本 Queen's Wharf Brisbane(「QWB 項目」)及澳洲昆士蘭黃金海岸布羅德海灘島(「黃金海岸項目」)之聯合發展項目以及目前由 The Star 全資擁有或與本公司合夥擁有位於澳洲昆士蘭布里斯本之若干酒店及停車場資產(「策略資產」)訂立協議綱領(「協議綱領」)。

* 僅供識別

協議綱領之主要條款概述如下：

標的事項

本公司及周大福企業(統稱「合營夥伴」)將與The Star進行資產置換如下：

- The Star將透過回購或資本削減(就名義代價而言)或The Star與合營夥伴協定之其他方式出售其在QWB項目之50%合訂股權，使合營夥伴於完成時將共同擁有QWB項目之100%權益。自二零二五年三月三十一日起，合營夥伴將承擔有關QWB項目之全部股權資金責任。The Star亦同意終止QWB項目相關娛樂場管理協議(「娛樂場管理協議」)，惟將繼續提供娛樂場管理協議項下規定之管理服務至二零二六年三月三十一日(除非由合營夥伴延長)，至二零二六年六月三十日固定每月費用為5,000,000澳元(相當於約港幣24,550,000元)，其後為每月6,000,000澳元(相當於約港幣29,460,000元)，此期間內進行有序過渡。QWB項目為一個世界級娛樂和休閒區，位於布里斯本(澳洲其中一個發展最快的城市，並為二零三二年奧運及殘奧之主辦城市)之商業中心區核心地帶；
- 合營夥伴將自The Star收購策略資產，即The Star於Treasury Hotel之100%權益、Treasury Car Park之100%權益及Festival Car Park之50%權益，全部鄰近澳洲昆士蘭布里斯本之QWB項目，對QWB項目具有策略重要性；
- The Star將收購本公司及周大福企業於黃金海岸項目合共66.67%合訂股權，該項目由位於澳洲昆士蘭黃金海岸布羅德海灘島之兩座酒店大樓(即第一座(帝盛)及第二座(安達仕))組成，而合營夥伴保留參與下一座發展項目大樓之若干權利；及
- 合營夥伴將分期向The Star支付現金53,000,000澳元(相當於約港幣260,230,000元)(統稱「餘下款項」)，首期款項35,000,000澳元(相當於約港幣171,850,000元)須不遲於二零二五年三月七日支付。合營夥伴支付的第三期餘下款項金額為8,000,000澳元(相當於約港幣39,280,000元)，惟受若干條件規限及待最終協議所列之建議交易架構落實後，方可作實，待若干條件達成後，預期將實際上被協議綱領內協定之若干報銷機制抵銷。倘第三期款項被有關報銷機制全部抵銷，餘下款項實際金額將為45,000,000澳元(相當於約港幣220,950,000元)。

以上統稱「建議交易」。

無條件轉讓

合營夥伴將根據協定轉讓時間表無條件向The Star轉讓餘下款項，而The Star將無條件向合營夥伴轉讓The Star於第二座(住宅)的所有經濟風險，即經計及融資、若干完成成本以及從債務資本重組釋放之所得款項後The Star應佔出售住宅的估計所得款項淨額，自協議綱領日期起生效(不論協議綱領其後是否終止或建議交易是否完成)，惟倘協議綱領被終止，則該等金額上限將為合共35,000,000澳元(相當於約港幣171,850,000元)。

餘下款項之第二期及第三期(即最多18,000,000澳元(相當於約港幣88,380,000元))在若干情況下(包括在協議綱領終止之情況下，如下文「終止時轉讓」一節所述)可向合營夥伴退還。

待QWB項目若干財務表現門檻達成後，除餘下款項外，The Star亦可於二零三零年十二月三十一日前收取獲利付款。

有條件轉讓

以下各項自協議綱領日期起生效，惟須待建議交易完成後，方可作實：

- The Star將終止娛樂場管理協議，並向合營夥伴轉讓QWB項目及策略資產，而合營夥伴將向The Star轉讓黃金海岸項目；
- 帝盛酒店集團將繼續作為黃金海岸第一座(帝盛)之酒店營運商，為期最多五年；
- The Star將重申合營夥伴參與發展位於澳洲布里斯本黃金海岸布羅德海灘島下一座大樓之權利，惟須待The Star獲合營夥伴以17,000,000澳元(相當於約港幣83,470,000元)授出收購該發展項目參與權之選擇權後，方可作實；
- The Star將就完成第二座(安達仕)超出The Star所估計相關金額(包括興建行人天橋)之任何建設成本超支承擔全部責任，並將承擔承建商就整個第二座(安達仕及住宅)提出之任何及所有更改或索償；及
- 合營夥伴將就完成第二座(住宅)(不包括更改)之任何餘下建設成本承擔全部責任。

先決條件

建議交易之完成取決於(其中包括)以下先決條件獲達成：

- **監管批准：**The Star及／或合營夥伴獲得昆士蘭政府對建議交易之所有批准、同意及通融，以及根據《一九七五年外國收購及接管法》(聯邦)對建議交易之任何所需不反對通知；
- **貸款人批准：**按The Star及合營夥伴均可接受的條款及條件，獲取貸款人給予The Star以及黃金海岸及QWB項目貸款人的所有必要同意及批准；
- **香港批准：**(在需要時)進行建議交易之所有必要股東批准。本公司主要股東丹斯里拿督邱達昌已同意就其於本公司之所有股份投票贊成建議交易(如需要)；
- **其他：**包括合營夥伴及相關貸款人同意對QWB項目財務融資作出的所有必要修改、The Star及合營夥伴獲得任何其他必要的其他第三方同意或批准，以及The Star及其相關實體就QWB項目之The Star母公司擔保相關之所有責任獲得可接受之解除(自完成起生效)而毋須合營夥伴提供替代擔保。

各方必須互相合作並採取一切合理措施以達成或確保達成先決條件，並根據適用的法律及監管要求完成建議交易。目標完成日期為二零二五年六月三十日，最後截止日期為二零二五年十一月三十日，除非The Star與合營夥伴另行以書面協定，則作別論。

終止時轉讓

除另有明確規定外，倘協議綱領終止，The Star須向合營夥伴轉讓現金最多18,000,000澳元(相當於約港幣88,380,000元)〔終止時退款〕。倘The Star於終止後30日或二零二五年五月一日(以較後者為準)並無提供終止時退款，則The Star將須轉讓其於第一座(帝盛)之33.3%權益，致使合營夥伴將合共擁有第一座(帝盛)100%權益。倘The Star因以其為受益人之先決條件未能達成(載有若干例外情況)而終止協議綱領，而The Star不願意豁免該先決條件，則合營夥伴將以現金淨額5,000,000澳元(相當於約港幣24,550,000元)(倘第三期餘下款項尚未作出)或名義代價(倘第三期餘下款項已作出)收購The Star於第一座(帝盛)之33.3%權益。

本公司謹此強調，截至本公告日期，本公司尚未就建議交易之架構達成最終協議。因此，建議交易之交易架構及具體條款尚未明確。儘管如此，預計建議交易將至少構成本公司之須予披露交易。本公司將於適當時候根據上市規則就建議交易另行刊發公告。

建議交易須待(其中包括)訂立最終協議及取得監管批准後，方可作實。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

就本公告而言及僅作說明用途，澳元乃根據1澳元兌港幣4.91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，二零二五年三月七日

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。