

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)

**涉及英國之酒店及市政廳之
須予披露交易之
補充公告**

茲提述Far East Consortium International Limited日期為二零二五年二月二十五日之公告(「該公告」)，內容有關該交易之須予披露交易。本公告旨在提供有關該交易之進一步資料。

有關市政廳物業及酒店物業之財務資料

本公司謹此提供進一步資料，市政廳物業於市政廳完成時之估計賬面值為15,952,000英鎊，而酒店物業於酒店完成時之估計賬面值為16,186,000英鎊。

誠如該公告所披露，於酒店完成時，買方須促使酒店物業公司及／或酒店營運公司(視適用情況而定)償還酒店集團內貸款，而於市政廳完成時，買方須促使市政廳物業公司或市政廳營運公司(視適用情況而定)償還市政廳集團內貸款。於酒店買賣協議及市政廳買賣協議日期，酒店集團內貸款金額為13,920,798英鎊，而市政廳集團內貸款金額為零。該等貸款金額將有所變動，並可能於酒店完成及市政廳完成時(視適用情況而定)有所不同。截至二零二五年二月二十五日，酒店物業及市政廳物業均未對公眾開放。

* 僅供識別

代價

誠如該公告所披露，酒店賣方同意出售而買方同意購買酒店物業公司股份，酒店代價為22,656,000英鎊(相當於約港幣221,576,000元)，另加酒店目標集團之資產淨值(不包括酒店物業之價值)，而市政廳賣方同意出售而買方同意購買市政廳物業公司股份，市政廳代價為24,544,000英鎊(相當於約港幣240,040,000元)，另加市政廳目標集團之資產淨值(不包括市政廳物業之價值)。董事會謹此澄清，倘酒店目標集團之資產淨值(不包括酒店物業之價值)或市政廳目標集團之資產淨值(不包括市政廳物業之價值)為負數，則負資產淨值將分別減少酒店代價及市政廳代價。

董事會謹此進一步補充，酒店代價約港幣221,600,000元及市政廳代價約港幣240,000,000元由買方、酒店賣方與市政廳賣方在考慮以下因素後公平磋商釐定：

- (a) **物業位置**：酒店物業及市政廳物業位於Crouch End Broadway, North London，地理位置獨特，距離倫敦市中心約五英里；
- (b) **歷史悠久**：該樓宇由市政廳物業及酒店物業組成，為於一九三五年興建的著名二級法定歷史建築，並為英國最早的現代主義代表建築之一；
- (c) **重建**：市政廳物業、酒店物業及鄰近地區已進行翻新及改建，轉型為酒店、餐廳、活動場地及當代藝術中心；
- (d) **市況**：英國的商業及營業狀況，包括經濟前景不明朗；
- (e) **物業價值**：市政廳物業於市政廳買賣協議日期之賬面值為13,497,250英鎊，而酒店物業於酒店買賣協議日期之賬面值為13,920,798英鎊；及
- (f) **策略理據**：該交易為本集團提供按溢價變現本集團非核心資產價值的機會，產生收益合共約14,762,000英鎊，符合本集團釋放其酒店組合發展溢利及出售非核心資產之策略。

經全面審視酒店物業及市政廳物業之賬面值以及該交易所得收益等上述因素後，董事會認為酒店代價及市政廳代價當時屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，原因為董事會相信該交易讓本集團變現其於該發展項目中的投資，並增加本集團的流動資金。該交易完成後，預期酒店物業將由本公司之帝盛集團管理，並將繼續為本集團產生收入。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

公司秘書

張偉雄

香港，二零二五年五月九日

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。