

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)

**有關香港按揭組合之
須予披露交易**

該等交易

董事會欣然宣佈，於二零二五年五月二十二日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、發展商(本公司之間接全資附屬公司)、實益所有權買方與法定所有權買方訂立按揭組合銷售協議，據此，為換取購買價，賣方同意出售、實益所有權買方同意購買按揭資產之實益所有權，而法定所有權買方同意接納絕對及無條件轉讓及／或轉移按揭資產之法定所有權。作為該等交易之一部分，賣方及發展商亦簽立以實益所有權買方及法定所有權買方為受益人之發展商承諾。

董事會欣然進一步宣佈，於二零二五年五月二十二日，發展商訂立參與協議，據此，發展商將經濟參與購買資產。

上市規則之涵義

由於該等交易各自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，該等交易各自構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

* 僅供識別

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年五月二十二日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、發展商(本公司之間接全資附屬公司)、實益所有權買方與法定所有權買方訂立按揭組合銷售協議，據此，為換取購買價，賣方同意出售、實益所有權買方同意購買按揭資產之實益所有權，而法定所有權買方同意接納絕對及無條件轉讓及／或轉移按揭資產之法定所有權。作為該等交易之一部分，賣方及發展商簽立以實益所有權買方及法定所有權買方為受益人之發展商承諾。

董事會欣然進一步宣佈，於二零二五年五月二十二日，發展商訂立參與協議，據此，發展商將經濟參與購買資產。

該等交易

按揭組合銷售協議之主要條款

按揭組合銷售協議之主要條款概述如下：

日期：二零二五年五月二十二日

訂約方：(1) 賣方
(2) 發展商
(3) 法定所有權買方
(4) 實益所有權買方

標的事項

於按揭組合銷售協議之條款及條件之規限下，賣方同意絕對及無條件出售且：

- (a) 實益所有權買方提名法定所有權買方承購按揭資產之法定所有權，而法定所有權買方同意接受於按揭組合銷售協議交割日期，按相關轉讓文件之條款及規定，對賣方所有有關按揭資產、相關貸款、相關融資文件以及附屬權利及申索之不附義務或代價的法定所有權的絕對及無條件轉讓及／或轉移；及
- (b) 實益所有權買方同意購買賣方於、涉及按揭資產、相關貸款及相關融資文件或其項下之權利、所有權、權益及利益(不論過往、現時或未來)的所有實益權益，包括賣方於按揭組合銷售協議交割日期在附屬權利及申索中以及當中涉及之權利、所有權及權益。

購買價及支付條款

經扣除購買價調整金額後，購買價應由實益所有權買方按以下方式支付及結算：

- 港幣347,094,733.28元將由實益所有權買方於資金撥付日期支付；及
- 港幣137,735,374.19元將由實益所有權買方於按揭組合銷售協議交割日期支付。

於各情況下，須待按揭組合銷售協議條件獲達成後，方可作實。

購買價乃經參考(其中包括)當時市況、相關貸款(即本集團之非核心資產)、所有相關貸款之未償還本金總額以及「進行該等交易之理由及裨益」一段所載本集團減低維持按揭資產之成本、改善其流動資金及負債比率之機遇後公平磋商釐定。

按揭組合銷售協議完成之條件

賣方之出售及按揭資產之買方之購買須待以下條件(「按揭組合銷售協議條件」)達成後方告作實，其中包括：

- (a) 實益所有權買方、法定所有權買方、賣方及發展商於資金撥付日期及／或按揭組合銷售協議交割日期概不受限於任何無力償債事件；
- (b) 賣方及發展商各自已於資金撥付日期或之前按買方滿意之形式及內容向買方交付按揭組合銷售協議所載與轉讓按揭資產、有關支付購買價之賬戶安排及任何「認識你的客戶」規定或類似查核有關之必要文件；及
- (c) 買方於資金撥付日期或之前收到有關標準文件、相關貸款及該等物業之盡職審查報告。

倘買方(倘賣方或發展商為違約方)或賣方及發展商(倘買方為違約方)於最後截止日期或之前未達成或豁免按揭組合銷售協議條件，則按揭組合銷售協議可予終止。

按揭組合銷售協議完成

待按揭組合銷售協議條件根據按揭組合銷售協議達成或豁免後，按揭組合銷售協議完成將於按揭組合銷售協議交割日期落實。

賣方之擔保

發展商不可撤回及無條件向各買方擔保，賣方將妥善及按時履行按揭組合銷售協議及相關交易文件項下之各項責任。

優先購買權

於按揭組合銷售協議交割日期及之後直至終止日期，倘賣方、發展商、本公司或上述實體之任何附屬公司有意進行任何出售交易，發展商應就出售交易向實益所有權買方發出通知，而實益所有權買方有權就有關出售交易作出要約。

按揭資產之賬面值及應佔溢利淨額

根據源自本集團未經審核管理賬目之數字，按揭資產之除稅前及除稅後溢利淨額為：

	截至以下日期止年度	
	二零二四年	二零二五年
	三月三十一日	三月三十一日
	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利淨額	4,055	17,511
除稅後溢利淨額	3,834	17,511

根據本集團之未經審核財務資料，按揭資產於二零二五年三月三十一日之賬面值約為港幣550,976,000元。

發展商承諾之主要條款

發展商承諾之主要條款概述如下：

日期：二零二五年五月二十二日

訂約方：(1) 賣方
(2) 發展商
(3) 法定所有權買方
(4) 實益所有權買方

標的事項

於發展商承諾之條款及條件之規限下，發展商向實益所有權買方承諾購買任何違約貸款及受影響貸款。發展商應於每筆購回完成日期或之前向實益所有權買方支付違約貸款或受影響貸款之購買價。倘相關貸款無爭議，違約貸款之完成日期不得遲於相關回購通知日期後60日，而受影響貸款之完成日期不得早於回購通知日期後20個營業日(但不遲於25個營業日)。

每筆違約貸款或受影響貸款之最高購買價將為相關違約貸款或受影響貸款未償還本金總額約88%，而倘所有相關貸款於緊隨按揭組合銷售協議日期後成為違約貸款或受影響貸款，發展商可能需要回購之理論最高金額將與購買價相若。

違約貸款及受影響貸款之購買價乃經參考(其中包括)相關貸款之未償還本金額以及相關貸款之應計利息後公平磋商釐定。

參與協議

於二零二五年五月二十二日，發展商、授予人與兩名高級參與者(包括授予人之股東及獨立第三方)訂立參與協議。於參與協議之條款及條件之規限下，授予人同意發展商(作為次級參與者)經濟參與購買資產。

參與金額及支付條款

於參與協議條款之規限下，發展商應於二零二五年五月二十七日(或參與協議各方書面協定之其他日期)向授予人支付港幣137,735,374.19元。

參與金額乃經參考(其中包括)當時市況及將賦予次級參與者之經濟裨益後公平磋商釐定。

參與日期

於參與協議條款之規限下，授予人同意准許各參與方參與，自參與生效日期起生效。

授予人作出之付款

自首個參與生效日期起，授予人於各每月分派動用日期，應按下列順序將有關每月分派動用日期之每月分派淨額：

- (i) 用於按相等於每月分派淨額之金額向高級參與者付款，支付時間及金額須確保各高級參與者收取其優先回報，直至高級優先回報達成日期發生為止；及
- (ii) 用於按以下方式在高級優先回報達成日期發生後任何時間向該等高級參與者及次級參與者付款：
 - a. 向該等高級參與者支付每月分派淨額之三分之一，該等金額將於該等高級參與者之間根據參與協議之條款作出分配；及
 - b. 向次級參與者支付每月分派淨額之三分之二。

認購期權

授予人無條件且不可撤回地授予次級參與者以根據參與協議條款釐定之認購期權行使價向買方購買全部(而非部分)剩餘按揭組合銷售協議購買資產之期權(「認購期權」)。次級參與者僅可於認購期權行使期間行使認購期權。

授予人授予次級參與者之認購期權應於以下事件發生時(以最早者為準)失效：

- (a) 根據參與協議之條款完成轉讓剩餘按揭組合銷售協議購買資產；及
- (b) 倘認購期權行使通知未於認購期權行使期結束時或之前送達。

參與協議項下擬進行之交易並不構成上市規則第14章項下之須予公佈交易。

該等交易之財務影響

就會計處理而言，緊隨按揭組合銷售協議完成後，預期按揭資產將繼續確認為本集團之應收貸款，而預期本集團不會自該等交易錄得任何收益或虧損。

所得款項用途

於按揭組合銷售協議交割日期，就出售事項應付本集團(經計及參與協議項下之交易)的所得款項淨額將約為港幣344,002,000元。董事預期，該等所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

進行該等交易之理由及裨益

董事認為，該等交易將會(其中包括)減低本集團維持按揭資產之成本、增加流動資金及改善本集團之資產負債淨額。

董事認為，按揭組合銷售協議及發展商承諾以及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關實益所有權買方、法定所有權買方及授予人之資料

實益所有權買方為新加坡共和國註冊成立之有限公司，主要從事投資活動。授予人為於開曼群島註冊成立之公司，主要從事投資活動。

實益所有權買方及授予人均由Ares SSG Secured Lending Opportunities III, L.P. (「**SLO III**」)間接全資擁有，該基金在開曼群島成立，具有廣泛投資者基礎，主要從事信貸投資。

截至本公告日期，實益所有權買方由Ares Management Asia (Singapore) Pte. Limited (「**AMA Singapore**」，作為投資管理人)提供建議。AMA Singapore為紐約證券交易所上市公司Ares Management Corporation (紐交所：ARES)之附屬公司。

Ares Management Corporation (紐交所：ARES) (「**Ares**」)為全球首屈一指的另類投資管理公司，為客戶提供涵蓋信貸、房地產、私募股權及基礎設施資產類別之補充性一級和二級市場投資解決方案。Ares力求提供靈活的資本，以支持各類企業發展，並為其持份者及所在社區創造價值。通過各投資團隊之間的協力合作，Ares致力於整個市場週期中實現持續且具吸引力的投資回報。截至二零二五年三月三十一日，Ares Management Corporation全球平台的在管資產約為港幣4,247,000,000,000元，業務遍及北美、南美、歐洲、亞太地區及中東。

法定所有權買方為於香港註冊成立之有限公司，該公司僅為持有按揭資產(並無其他重大業務或附屬公司)及促進未來有關按揭資產之結構性融資交易而成立。法定所有權買方由Madison Pacific Trust Limited成立及管理。法定所有權買方之股份由Madison Pacific Trust Limited(作為原受託人)根據日期為二零二五年五月九日之信託聲明以信託形式為一間或多間合資格慈善團體持有，原因為受託人可根據該信託聲明之條款及／或實益所有權買方作出選擇，而Madison Pacific Trust Limited對股份並無實益所有權。作為按揭組合銷售協議項下交割安排之一部分，於按揭組合銷售協議交割日期，法定所有權買方與實益所有權買方將訂立法定所有權持有人契據，據此，法定所有權買方同意以信託形式為實益所有權買方持有按揭資產之法定所有權。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，實益所有權買方、法定所有權買方及授予人以及其各自最終實益擁有人(如有)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

有關賣方、發展商及本公司之資料

賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事貸款融資及投資控股。

發展商為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股及物業投資。

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、證券與金融產品投資以及提供按揭服務。

上市規則之涵義

由於該等交易各自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，該等交易各自構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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：

「受影響貸款」	指	與任何按揭組合銷售協議虛假陳述有關之任何相關貸款
「實益所有權買方」	指	NORTH QUEST INVESTMENTS (SINGAPORE) PTE. LIMITED，於新加坡共和國註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	相關貸款協議之借款人，連同不時承擔借款人償還有關相關貸款責任之任何一名或多名人士
「營業日」	指	香港、新加坡及開曼群島銀行開門辦理一般業務之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「回購」	指	發展商承諾項下擬定回購受影響貸款及／或違約貸款
「認購期權」	指	具有本公告「認購期權」一段賦予該詞之涵義
「認購期權截止日期」	指	認購期權結算日期前第20個營業日之營業日
「認購期權行使期」	指	由按揭組合銷售協議完成發生日期後第18個月的第一日起至按揭組合銷售協議完成發生日期後第60個月最後一日止之期間
「認購期權結算日期」	指	行使認購期權之終止日期
「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：35)
「截止日期」	指	二零二五年三月三十一日二十三時五十九分五十九秒

「違約貸款」	指	在發展商承諾條款之規限下，已發生拖欠付款(不論有關利息、本金及／或相關融資文件項下之任何其他到期金額)及／或相關融資文件項下之任何其他違約(不論如何描述)，且持續超過120日之任何相關貸款
「發展商」或 「次級參與者」	指	遠東發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「發展商承諾」	指	賣方、發展商、法定所有權買方與實益所有權買方就按揭資產所訂立日期為二零二五年五月二十二日之發展商承諾
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據按揭組合銷售協議向買方出售按揭貸款
「出售交易」	指	出售、轉讓、讓與、授予、租賃、許可、信託聲明或以其他方式處置由賣方、發展商、本公司或賣方、發展商或本公司之任何附屬公司預先支付本金結餘總額超過港幣30,000,000元之任何貸款或其他信貸融資，不論透過單一交易或一系列交易進行
「分派」	指	實益所有權買方僅就購買資產(包括實益所有權買方自發展商承諾項下之發展商收取之任何金額)實際收取之任何及全部利息、費用及本金付款、現金分派、出售所得款項及任何其他款項(如相關)
「資金撥付日期」	指	二零二五年五月二十六日或按揭組合銷售協議訂約方之間書面協定之其他日期
「授予人」	指	FSLO3 KY4 CAPITAL LIMITED，於開曼群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「法定所有權買方」	指	TARAWERA (HONG KONG) HOLDINGS LIMITED，於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	按揭組合銷售協議日期後兩個月之日期或賣方與買方協定之較後日期
「每月分派動用日期」	指	每個曆月最後一日後十個營業日之日期
「按揭資產」	指	賣方於下列各項中之任何及所有權利、所有權及權益： (A) 擔保及擔保文件，連同任何附屬擔保或與之有關擔保項下之任何及全部相應權利及利益； (B) 相關融資文件，連同任何附屬擔保、彌償保證、留置權、抵銷權或與之有關擔保項下之任何及全部相應權利及利益； (C) 於截止日期未償還或根據或就相關貸款協議於截止日期後到期之本金額、應計利息及任何其他金額以及根據相關融資文件之條款預先向借款人提供之其他信貸額度(為免生疑問，包括自截止日期起就相關貸款組合收取之所有繳款，惟不包括任何截止日期前之利息)； (D) 賣方之所有其他承擔、墊款、其他使用、申索及其他權利(包括相關融資文件項下、涉及與所載之賣方參與)，連同任何相關融資文件項下之任何及全部相應權利及利益；

(E) 保單之利益(包括作為承保人於保單項下之權利以及作為保單項下註明權益、保費回報及申索所得款項)及就相關貸款、擔保文件及／或該等物業存置、押記、取得或持有保障保單；及

(F) 附屬權利及申索

「按揭組合銷售協議」	指	賣方、發展商、法定所有權買方與實益所有權買方就出售按揭資產所訂立日期為二零二五年五月二十二日之按揭組合銷售協議
「按揭組合銷售協議交割日期」	指	二零二五年五月二十七日或按揭組合銷售協議訂約方書面協定之其他日期
「按揭組合銷售協議完成」	指	根據按揭組合銷售協議之條款完成出售事項
「按揭組合銷售協議條件」	指	具有本公告「按揭組合銷售協議完成之條件」一段賦予該詞之涵義
「按揭組合銷售協議虛假陳述」	指	截至賣方根據按揭組合銷售協議條文作出或提供當日根據按揭組合銷售協議作出不正確或具有誤導性之任何陳述或保證
「每月分派淨額」	指	相當於扣除任何相關成本及開支、行政費、任何相關稅項及任何儲備資金後實益所有權買方於該曆月實際收取之分派之金額
「義務人」	指	借款人及相關融資文件項下之任何義務人
「參與方」	指	各名及任何次級參與者及參閱協議中的其他參與方，統稱「參與方」
「參與」	指	次級參與者根據參與協議經濟參與購買資產
「參與協議」	指	由(其中包括)發展商及授予人就發展商及其他參與方之若干經濟參與購買資產所訂立日期為二零二五年五月二十二日之參與協議

「參與生效日期」	指	就參與方面言： (a) 待授予人根據參與協議之條款悉數收取相關參與方應付之參與金額及其利息(如有)後，二零二五年五月二十七日；或 (b) 倘參與方未能根據參與協議之條款支付其參與金額，則為授予人悉數收取參與金額及其利息之日期
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「該等物業」	指	已就借款人有關相關貸款之責任授出擔保之物業
「購買價」	指	港幣484,858,506.14元，相當於截止日期所有相關貸款未償還本金總額約88%之金額
「購買價調整金額」	指	扣除任何截止日期前利息後，賣方於二零二五年四月十五日或賣方與買方協定之其他日期前收取就相關貸款及其他按揭資產收取及承擔之所有款項(除義務人對賣方提起任何訴訟所產生或有關之任何收取及撥回款項)，即港幣28,398.67元
「購買資產」	指	(i)按揭資產以及實益所有權買方根據相關交易文件之所有其他權利及申索，但不包括(除非出現相反意向)按揭組合銷售協議完成後不再由實益所有權買方實益擁有之任何相關貸款及 (ii)實益所有權買方有關發展商承諾項下之相關貸款組合之權利
「買方」	指	實益所有權買方及法定所有權買方之統稱

「剩餘按揭組合銷售協議購買資產」	指	截至認購期權截止日期由實益所有權買方實益擁有之所有按揭資產
「抵押」	指	任何借款人及每名其他義務人根據任何抵押文件授出之抵押(包括擔保)
「抵押文件」	指	與相關貸款協議或借款人或義務人授出之產權負擔，以及任何相關貸款協議項下到期之抵押金額連同就該等物業向賣方發出之所有律師承諾有關之抵押及／或擔保文件
「賣方」	指	遠東物業代理(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該等高級參與者」	指	除次級參與者以外之參與協議中所有參與者之統稱，各為「高級參與者」
「高級優先回報達成日期」	指	各該等高級參與者收取其優先回報之首日
「股東」	指	本公司股東
「標準文件」	指	賣方之標準文件範本，當中載有賣方產生相關貸款之條款及條件(包括由相關貸款協議組成之每份文件)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止日期」	指	(i)(倘按揭組合銷售協議完成並無於按揭組合銷售協議日期後2個月或之前發生)按揭組合銷售協議日期後2個月；(ii)按揭組合銷售協議訂約方共同協定終止按揭組合銷售協議之日期；或(iii)(於按揭組合銷售協議完成發生後)當實益所有權買方不再於按揭資產持有任何實益權益時，以較早者為準
「該等交易」	指	出售事項及回購

「相關貸款」	指	預先向相關貸款協議項下之借款人提供並將由買方根據按揭組合銷售協議購買(為免生疑問,包括該等相關貸款協議項下之任何進一步墊款)之貸款及其他信貸額度
「相關貸款協議」	指	與各相關貸款有關之貸款文件及融資函件或相關貸款據此不時獲提供資金或重組、修訂、變更或以其他方式修改之其他協議
「%」	指	百分比

承董事會命

Far East Consortium International Limited

公司秘書

張偉雄

香港,二零二五年五月二十二日

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。