

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)

關連交易 出售於馬來西亞之若干資產

交易

董事會謹此宣佈，於二零二五年十二月二十二日，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買該等資產，總代價為馬幣55,000,000元(相當於約港幣104,500,000元)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

上市規則之涵義

買方由執行董事、本公司行政總裁兼本公司最終控股股東丹斯里拿督邱達昌及其配偶間接全資擁有。因此，買方為丹斯里拿督邱達昌之聯繫人且根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

鑑於經參考交易後計算之其中一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，交易構成本公司之關連交易，並須遵守申報及公告規定。

* 僅供識別

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二五年十二月二十二日，賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買該等資產，總代價為馬幣55,000,000元(相當於約港幣104,500,000元)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零二五年十二月二十二日

訂約方

- (1) Target Term Sdn. Bhd. (作為賣方)
- (2) Surplus Pact (MM2H) Sdn. Bhd. (作為買方)

標的事項

在買賣協議之條款及條件規限下，賣方應按「現狀」基準出售該等資產，而買方則應按「現狀」基準收購該等資產，不附帶任何產權負擔且屬空置管有。

代價

該等資產之代價合共為馬幣55,000,000元。買方應按以下方式向賣方支付代價：

- (a) 買賣協議簽立時，買方應向賣方支付按金馬幣5,500,000元(「按金」)；及
- (b) 代價餘額馬幣49,500,000元(「購買價餘額」)應由買方於完成期間內向賣方支付。

該等資產代價乃買方與賣方經公平磋商後釐定，並經考慮(i)該等資產位於吉隆坡之優越地段；(ii)該等資產於二零二五年十一月三十日在現狀下之市值為馬幣55,000,000元，由獨立估值師採用直接比較法評估得出，當中參考相關市場中就類似位置、規模及狀況之標的物業所獲得近期可資比較證據以及該等可資比較支持基於市況之調整(例如位置、質量、停車位數量、已採取之改進措施(如有)、現有設施及配套)，以評估該等資產在當前市況下之市值；(iii)馬來西亞之商業及業務環境；及(iv)本集團有機會變現其資產，並基於該等資產於完成日期之估計賬面值從交易中獲得收益，符合本集團出售非核心資產之策略。

就獨立估值師所進行之估值而言，所採用及採納之方法及假設如下：

估值方法

獨立估值師採納直接比較法，原因為可就類似位置、規模及狀況之該等資產獲得充足且近期可資比較證據。該等可資比較支持基於市況之調整(例如位置、質量、停車位數量、已採取之改進措施(如有)、現有設施及配套)顯示獨立估值師認為在當前市況下最可靠且最能反映該等資產市值之指示性價值。

估值假設

該等資產估值在假設擁有人於市場上按該等資產現狀出售該等資產而得出，並無憑藉可能影響該等資產價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，估值並無計及有關或影響出售該等資產之任何選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或向單一買家出售該等資產計提撥備。

條件

完成須待以下條件已根據買賣協議達成或獲豁免後方可作實，其中包括：

- (a) 賣方及買方已取得批准根據買賣協議買賣該等資產之必要公司批准；
- (b) 就交易取得馬來西亞之必要監管批准；及
- (c) 買方已從持牌金融機構取得必要之批准，以向買方提供完成交易所需之融資。

倘任何該等條件於最後截止日期或之前未獲達成或豁免，則買賣協議應自動失效，賣方應於14日內向買方悉數退還按金。

完成

待該等條件達成或獲豁免後，完成應於買方向賣方律師(作為持份者)支付購買價餘額後3日內，且無論如何在完成日期(或買方與賣方可能書面協定之其他日期)或之前落實。

有關該等資產之資料

於本公告日期，該等資產由賣方全資擁有。該等資產為一個名為Plaza Damas之商業發展項目，位於馬來西亞Mukim Kuala Lumpur、Daerah Kuala Lumpur、Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur，當中包括(i) Plaza Damas第一期B1及B2樓之1,099個停車位；(ii) Plaza Damas第二期P1A至P3A樓之589個停車位；(iii) Waldorf and Windsor Tower Service Apartments of Plaza Damas 21樓之住宅單位B-21-03，建築面積約為112平方米，附設於地下、1樓至5樓之414個停車位；及(iv) Dorchester of Plaza Damas 3樓之商店第48號，建築面積約為20平方米，附設62個停車位。

於本公告日期，賣方已與本公司間接非全資附屬公司Care Park Asia Sdn. Bhd.就該等資產之管理訂立管理協議。該管理協議將於完成時或之前終止。於完成時或之後，買方可就該等資產之管理與Care Park Asia Sdn. Bhd.訂立新管理協議。如有需要，本公司可根據上市規則規定適時就該管理協議刊發公告。

下表載列該等資產於截至二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核財務資料：

	截至以下日期止年度 二零二四年 三月三十一日 (未經審核) 馬幣千元	截至二零二五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 馬幣千元	截至二零二五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 馬幣千元
除稅前溢利淨額	3,164	3,100	1,562
除稅後溢利淨額	2,433	2,490	1,260
	於		
	二零二四年 三月三十一日 (未經審核) 馬幣千元	二零二五年 三月三十一日 (未經審核) 馬幣千元	二零二五年 九月三十日 (未經審核) 馬幣千元
總資產	11,272	10,955	10,796

根據該等資產之未經審核財務資料，該等資產於二零二五年九月三十日之賬面值約為馬幣10,796,000元。

有關買方之資料

買方為一間於馬來西亞註冊成立之公司，由丹斯里拿督邱達昌及其配偶間接全資擁有。其主要從事買賣及租賃房地產之房地產代理及經紀活動。

有關本集團及賣方之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要活動為物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務及設施管理、博彩及相關業務及證券與金融產品投資。

賣方為一間於馬來西亞註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

進行交易之理由及裨益

董事認為，交易將使本集團能夠(其中包括)(i)變現該等資產之價值；(ii)使交易所得收益得以實現及資本可循環投資；及(iii)增加本集團之流動資金及降低本集團之淨資產負債比率。

董事認為，交易與本集團出售非核心資產之策略一致。

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管訂立買賣協議並非於本集團日常業務過程中進行，惟買賣協議之條款(包括該等資產之代價)屬公平合理及按正常商業條款或更佳條款訂立，且交易符合本公司及其股東之整體利益。

交易之財務影響

董事估計，於完成後，預期本集團自交易錄得收益約馬幣39,783,000元(相當於約港幣75,588,000元)，即買賣協議之代價減該等資產於完成日期之估計賬面值及有關交易之估計開支。

董事預期交易之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

買方由執行董事、本公司行政總裁兼本公司最終控股股東丹斯里拿督邱達昌及其配偶間接全資擁有。因此，買方為丹斯里拿督邱達昌之聯繫人且根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

鑑於經參考交易後計算之其中一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，交易構成本公司之關連交易，並須遵守申報及公告規定。

丹斯里拿督邱達昌、邱達成先生(為丹斯里拿督邱達昌之胞弟及執行董事)、邱詠筠女士(為丹斯里拿督邱達昌之女兒及執行董事)及邱詠賢女士(為丹斯里拿督邱達昌之女兒及執行董事)已就批准訂立交易之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等資產」	指	(i) Plaza Damas第一期B1及B2樓之1,099個停車位；(ii) Plaza Damas第二期P1A至P3A樓之589個停車位；(iii) Waldorf and Windsor Tower Service Apartments of Plaza Damas 21樓之住宅單位B-21-03，建築面積約為112平方米，附設於地下、1樓至5樓之414個停車位；及(iv) Dorchester of Plaza Damas 3樓之商店第48號，建築面積約為20平方米，附設62個停車位之統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「購買價餘額」	指	具有「買賣協議一代價」一段所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Far East Consortium International Limited (遠東發展有限公司*)，一間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)
「完成」	指	完成買賣協議項下交易
「完成日期」	指	完成期間最後一日
「完成期間」	指	無條件日期起計5日或賣方與買方書面相互協定之任何其他期間
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「控股股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「按金」	指 具有「買賣協議一代價」一段所賦予之涵義
「董事」	指 本公司董事
「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
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 二零二六年六月三十日或買方與賣方可能書面協定之其他日期
「馬幣」	指 馬來西亞法定貨幣馬幣
「百分比率」	指 具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「買方」	指 Surplus Pact (MM2H) Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立之公司，為丹斯里拿督邱達昌及其配偶間接全資擁有之公司
「股份」	指 本公司之普通股
「股東」	指 股份之持有人
「買賣協議」	指 賣方與買方就賣方向買方出售該等資產所訂立日期為二零二五年十二月二十二日之買賣協議
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「交易」	指 買賣協議項下擬進行之交易
「無條件日期」	指 所有買賣協議之先決條件已根據買賣協議達成或獲豁免之日

「賣方」指 Target Term Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司

「%」指 百分比

就本公告而言及僅作說明用途，馬幣乃根據1馬幣兌港幣1.90元之匯率轉換為港幣。概不表示任何馬幣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，二零二五年十二月二十二日

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。