

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)

補充公告 涉及澳洲珀斯麗思卡爾頓酒店之 須予披露交易

茲提述Far East Consortium International Limited日期為二零二五年十二月八日及二零二六年五月二十九日有關交易之公告(「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。本公司謹此提供以下有關交易之進一步資料。

代價基準

代價乃參考(其中包括)酒店之協定價值280,000,000澳元(「酒店之協定價值」)之50%及相關銀行貸款80,000,000澳元之50%而釐定。代價為買方就銷售股份及銷售貸款應付之總額。由於涉及內部重組及酒店之日常營運，自買賣協議日期直至完成日期期間，目標集團之股東貸款以及其他資產及負債會因此有所變動。因此，銷售貸款以及目標集團之其他資產及負債未能於買賣協議日期釐定。根據買賣協議之條款，目標集團須於完成日期後3個曆月內編製完成賬目，以確定於完成時之資產淨值。由於目標集團之完成賬目尚未備妥，代價金額(經考慮根據目標集團於完成時之資產淨值作出之任何調整後)(「經調整代價」)尚未落實，而經調整代價之金額將載於本公司即將刊發之中期業績公告及中期報告。

* 僅供識別

交易於二零二六年五月二十九日完成。於完成時，銷售貸款之金額約為17,000,000澳元，該金額已考慮於在完成時對資產淨值之釐定中的股東貸款調整，並相應調整代價。

交易代價乃買方與賣方經公平磋商後釐定，並經考慮截至二零二五年九月三十日止六個月期間之酒店年化收益率約2.5%（「酒店收益率」），該收益率乃基於二零二五年九月三十日酒店之協定價值約280,000,000澳元，並對比本集團之年化資金成本約5.03%及該等公告所載其他因素。交易所得款項淨額能夠使本集團降低融資成本，本公司認為，交易對本公司及股東整體而言屬有利。

本公司於釐定代價（就銷售股份及銷售貸款而言）時已計及所有相關因素。酒店之協定價值組成釐定交易代價之最重要因素。此外，銷售貸款之金額將於完成時對資產淨值之釐定中用作股東貸款調整，並相應調整代價。

經考慮（其中包括）(i)酒店收益率低於本集團之資金成本；(ii)酒店位於澳洲珀斯之優越地段；(iii)現有融資金額之50%相當於40,000,000澳元；(iv)澳洲之商業及業務環境；及(v)本集團有機會變現其資產價值，並從交易中產生收益，與本集團從其酒店組合中釋放發展溢利以及出售非核心資產之策略一致，董事會認為，酒店之協定價值屬公平合理。

資產淨值調整

誠如該等公告所披露，代價需根據目標集團於完成時之資產淨值予以調整。該資產淨值為目標集團綜合資產淨值減物業、廠房及設備賬面值並加上酒店之協定價值、股東貸款調整及遞延稅項。股東貸款調整將於完成時對目標集團之資產淨值作出，以計及買方將予承擔之銷售貸款金額。由於遞延稅項為非現金項目且於會計處理及稅務處理的時間差異中產生，故遞延稅項並未計入。所有資產及負債（其已於資產淨值確定計及）已於釐定代價時納入計算。

住宅物業之財務資料

物業公司(包括住宅物業)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之財務資料以及物業公司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載於該等公告。下文載列住宅物業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 二零二四年 三月三十一日 止年度 (未經審核) 千澳元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 (未經審核) 千澳元	截至 二零二五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千澳元
除稅前虧損淨額	(10,105)	(5,905)	(1,026)
除稅後虧損淨額	(3,459)	(5,155)	(8)
	於二零二四年 三月三十一日 (未經審核) 千澳元	於二零二五年 三月三十一日 (未經審核) 千澳元	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千澳元
負債淨值	(62,554)	(45,049)	(44,909)
總資產	102,560	93,966	92,819

承董事會命

Far East Consortium International Limited

公司秘書

張偉雄

香港，二零二六年七月六日

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。