

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)

360,000,000 美元優先擔保永續資本票據

(股份代號：5781)

盈利警告

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

本公司董事會(「董事會」) 謹此知會本公司股東(「股東」) 及潛在投資者，根據董事會對目前可得資料之初步評估，本集團預期截至二零二五年九月三十日止六個月錄得股東應佔虧損不超過港幣990,000,000元，而截至二零二四年九月三十日止六個月之股東應佔虧損則約為港幣770,000,000元。虧損主要由於物業銷售減少及各項減值虧損(包括待售物業之減值虧損，以及分佔一間聯營公司及一間合營公司確認之減值虧損) 所致。

儘管預期錄得虧損，惟根據董事會對目前可得資料之初步評估，預期本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之經調整現金溢利⁽ⁱ⁾(非公認會計原則財務計量) 將不少於港幣180,000,000元，而截至二零二四年九月三十日止六個月則約為港幣33,000,000元，並預期本集團於二零二五年九月三十日之經調整淨資產負債比率⁽ⁱⁱ⁾(非公認會計原則財務計量) 與本集團於二零二五年三月三十一日之經調整淨資產負債比率相比有所改善。

* 僅供識別

本公司仍在落實本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。本公告所載資料乃根據董事會目前可得資料作出，其未經本公司審核委員會審閱，並可能作出調整。因此，本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之實際未經審核中期業績可能有別於本公告所載資料。預期本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績將於二零二五年十一月二十七日或前後刊發。股東及潛在投資者務請於本公司之中期業績公告刊發時細閱有關公告。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
Far East Consortium International Limited
公司秘書
張偉雄

附註：

- (i) 經調整現金溢利(非公認會計原則財務計量)指扣除下述項目前並就少數股東權益作出調整之本公司股東應佔虧損：(i)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動；(ii)出售按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之債務工具之虧損；(iii)衍生金融工具之公平值變動；(iv)撥回應收一間合營公司款項之減值虧損；(v)投資物業之公平值變動(除稅後)；(vi)應收貿易賬款於預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下之已確認減值虧損；(vii)按公平值計入其他全面收益之債務工具於預期信貸虧損模式下之已確認減值虧損；(viii)收購物業、廠房及設備按金之已確認減值虧損；(ix)待售物業減值虧損；(x)分佔一間合營公司確認之減值虧損；(xi)分佔一間聯營公司確認之減值虧損；及(xii)物業、廠房及設備折舊及減值。
- (ii) 經調整淨資產負債率(非公認會計原則財務計量)指債務淨額(銀行貸款、票據及債券總額減去投資證券、有限制銀行存款、金融機構存款、銀行結餘及現金)與經調整權益總額(包括由本公司間接全資附屬公司FEC Finance Limited發行之360,000,000美元優先擔保永續資本票據)之比率，並於將酒店重估盈餘入賬後得出，而酒店重估盈餘基於二零二五年三月三十一日進行之獨立估值(除了(i)基於二零二五年三月三十一日後評估的獨立估值入賬之廬山東林假日酒店、上海學嶼及Dorsett Canary Wharf及(ii)武漢帝盛酒店之調整，其中若干部分於二零二五年九月三十日重新分類為投資物業)，並無於本集團之綜合財務報表確認。

香港，二零二五年十一月二十一日

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。