

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)

### 涉及澳洲珀斯麗思卡爾頓酒店之 須予披露交易

#### 交易

董事會謹此宣佈，於二零二五年十二月八日，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銷售股份及承讓銷售貸款，總代價為100,000,000澳元(相當於約港幣515,000,000元)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

#### 上市規則之涵義

由於交易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，交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

#### 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二五年十二月八日，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銷售股份及承讓銷售貸款，總代價為100,000,000澳元(相當於約港幣515,000,000元)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。

\* 僅供識別

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二五年十二月八日

### 訂約方

- (1) 賣方
- (2) 買方

### 標的事項

在買賣協議之條款及條件規限下，賣方須以合法及實益擁有人身份出售銷售股份，而不附帶任何產權負擔(現有融資以及就現有融資提供之抵押及擔保除外)，買方則須購買銷售股份連同其附帶或應計之所有權利及利益，包括但不限於在完成日期或之後宣派、作出或派付之所有股息及分派。

根據及受限於買賣協議及轉讓契據之條款及條件，賣方須轉讓及買方須承讓銷售貸款之所有利益及權益，而不附帶任何產權負擔及於完成時其附帶之所有權利。

### 代價

買方就銷售股份及銷售貸款應付賣方之代價總額為100,000,000澳元。就分攤代價而言，(a) FEC Hotel延伸尚未償還股東貸款之50%至營運公司之代價將相當於營運公司於完成時之股東貸款尚未償還本金額之50%('營運公司貸款代價')；(b) 营運公司50%已發行股本之代價將為10,000澳元('營運公司股份代價')；(c) FEC Holdings延伸尚未償還股東貸款之50%至物業公司之代價將相當於物業公司於完成時之股東貸款本金額之50%('物業公司貸款代價')；及(d) 物業公司50%已發行股本之代價應相當於代價減營運公司貸款代價、營運公司股份代價及物業公司貸款代價。買方須按以下方式向賣方支付代價：

- (a) 首期款項：截至買賣協議日期，買方已支付或促使買方之全資附屬公司支付20,000,000澳元('首期款項')予賣方，該筆款項將於完成時用作代價之部分付款；

- (b) 第二期款項：於(i)完成日期；或(ii)二零二五年十二月二十九日(以較早者為準)，買方須支付或促使買方之全資附屬公司支付40,000,000澳元(「第二期款項」)予賣方，該筆款項將於完成時用作代價之部分付款；
- (c) 遲延付款：只要完成已落實，則於以下日期(或賣方與買方可能書面協定之較後日期)，買方須支付或促使買方之全資附屬公司支付代價餘額40,000,000澳元(「遲延代價」)予賣方，有關付款分四期等額，每期為10,000,000澳元(各為「遲延付款」)：
  - (i) 於二零二六年六月三十日支付10,000,000澳元；
  - (ii) 於二零二六年十二月三十一日(「第二次遲延付款日期」)支付10,000,000澳元；
  - (iii) 於二零二七年六月三十日支付10,000,000澳元；及
  - (iv) 於二零二七年十二月三十一日支付10,000,000澳元。

目標集團須根據買賣協議之條款編製完成賬目，以釐定於完成時之資產淨值。倘資產淨值低於200,000,000澳元，則有關差額之50%應自遲延代價中扣除，並於遲延付款到期日以等額分期扣除。對於資產淨值超過200,000,000澳元之任何金額，買方將在第二次遲延付款日期或完成賬戶最終確定後之下一個遲延付款到期日(以較後者為準)向賣方支付超出部分之50%。

交易代價乃買方與賣方經公平磋商後釐定，並經考慮(i)酒店位於澳洲珀斯之優越地段；(ii)酒店於二零二五年九月三十日之賬面值約85,000,000澳元之50%；(iii)現有融資金額40,000,000澳元之50%；(iv)澳洲之商業及業務環境；(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。

## 條件

完成須待以下條件於最後截止日期或之前已根據買賣協議達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 就買賣協議項下擬進行之交易，已從香港及澳洲或其他地方的所有相關政府機關取得所有必要的同意、確認、許可、批准、牌照、授權(下文條件(b)除外)；
- (b) 屬以下其中一項情況：
  - (i) 買方已接獲澳洲聯邦國庫部長或其代表根據一九七五年外國收購與兼併法(聯邦)發出的書面通知，聲明或致令聯邦政府不反對買方根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款，且有關通知屬無條件或僅受(x)慣常稅務條件(或其任何組合)；或(y)不會對買方(合理行事)施加過度繁苛責任之其他條件規限；或
  - (ii) 澳洲聯邦國庫部長因時間流逝而無法就買方根據一九七五年外國收購與兼併法(聯邦)按照買賣協議收購銷售股份及銷售貸款作出命令；或
  - (iii) 倘根據一九七五年外國收購與兼併法(聯邦)就買方根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款作出臨時命令，則作出最終命令或決定的後續期間已屆滿，而無作出最終命令決定；或
  - (iv) 買方已接獲澳洲聯邦國庫部長或其代表發出之書面通知，聲明或致令買方根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款並非一九七五年外國收購與兼併法(聯邦)項下的「重大行動」、「須予公佈的行動」、「須予公佈的國家安全行動」或「須予覆核的國家安全行動」；或
  - (v) 自買賣協議日期起計30個曆日內，買方已向賣方提供書面確認，令賣方合理信納，根據一九七五年外國收購與兼併法(聯邦)就買方根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款而言毋須批准、備案或呈述，前提是賣方已真誠向買方提供買方合理要求與本集團有關之一切資料及材料以進行FIRB分析，並於需要時在合理可行之情況下儘快進行FIRB備案／通知；

- (c) 就買賣協議項下擬進行之交易，已從任何第三方取得所有必要的同意、確認、許可、批准、牌照、授權；及
- (d) 目標集團已完成內部重組。

賣方及買方須盡其各自合理努力促使(a)至(d)項條件(以賣方及／或買方適用者為限)於首個最後截止日期或之前達成。買方可全權酌情以書面豁免上述(d)項條件。倘於首個最後截止日期，除(a)及／或(b)項條件外之所有條件已達成或獲豁免，則訂約方同意首個最後截止日期將自動改為經延長最後截止日期。

倘該等條件未能於最後截止日期或之前達成或獲豁免，則買賣協議應自動終止，而賣方可根據買賣協議之條款向買方退還分期款項。

## 完成

倘所有條件於最後截止日期或之前達成或獲豁免，則完成將於所有條件根據買賣協議達成或獲豁免後的第五個營業日落實。

## 股份押記

買方同意促使就Dao控股公司各自之已發行股份之51%授出股份押記，作為其履行支付遞延代價之擔保。

賣方同意於買方支付第二期款項後就Dao控股公司各自之已發行股份之49%促使授出股份押記，作為退還分期款項之擔保(如需)。

買方同意，於完成後，倘賣方組別已就目標集團之相關融資向貸款人提供擔保，而買方或買方組別(包括AMTD Idea)並無就有關融資責任按買方於物業公司或營運公司(視情況而定)之股權比例向該貸款人提供擔保，則買方應向賣方授出銷售股份押記，作為賣方組別就融資向貸款人提供任何擔保之抵押。

## 保證

買方無條件及不可撤回地向賣方承諾，其應於完成時促使AMTD Idea根據買賣協議就物業公司於現有融資項下責任之50%(即買方於物業公司之權益)向現有融資之貸款人提供擔保。

## 有關目標集團之資料

目標集團包括營運公司、物業公司及RC營運公司。

於本公告日期，營運公司為一間於澳洲註冊成立之公司及FEC Hotel之全資附屬公司。營運公司主要從事投資控股。

於本公告日期，物業公司為一間於澳洲註冊成立之公司及FEC Holdings之全資附屬公司。物業公司主要從事物業投資。

於本公告日期，RC營運公司為一間於澳洲註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司。RC營運公司主要從事酒店營運。

根據買賣協議，目標集團將進行內部重組，致使於緊接完成前(i) RC營運公司之法定實益擁有權將全部由營運公司直接持有；及(ii)住宅物業之法定及實益擁有權由物業公司出售，而物業公司於緊接完成前之唯一房地產資產將為酒店。

由於營運公司於二零二五年十一月二十七日新註冊成立，尚未開始任何業務，故未有提供營運公司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財務資料。

下表載列物業公司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之經審核財務資料以及物業公司於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		截至
	二零二四年	二零二五年	二零二五年
	三月三十一日	三月三十一日	九月三十日止
除稅前虧損淨額	(22,148)	(2,746)	(3,394)
除稅後虧損淨額	(15,503)	(1,997)	(2,376)
	於	於	於
	二零二四年	二零二五年	二零二五年
	三月三十一日	三月三十一日	九月三十日
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	千澳元	千澳元	千澳元
資產淨值	33,446	66,949	64,620
總資產	273,560	265,965	262,347

下表載列RC營運公司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之經審核財務資料以及RC營運公司於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		截至
	二零二四年	二零二五年	二零二五年 九月三十日止 六個月
	三月三十一日	三月三十一日	(未經審核)
	(經審核)	(經審核)	千澳元
除稅前(虧損)/溢利淨額	(386)	(798)	1,338
除稅後(虧損)/溢利淨額	(270)	(558)	936
於			
	二零二四年	二零二五年	二零二五年 九月三十日 (未經審核)
	三月三十一日	三月三十一日	千澳元
	(經審核)	(經審核)	千澳元
負債淨額	(15,000)	(15,559)	(14,622)
總資產	13,332	13,462	14,326

下表載列酒店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		截至
	二零二四年	二零二五年	二零二五年 九月三十日止 六個月
	三月三十一日	三月三十一日	(未經審核)
	(未經審核)	(未經審核)	千澳元
除稅前(虧損)/溢利淨額	(12,429)	2,361	(1,030)
除稅後(虧損)/溢利淨額	(12,314)	2,600	(1,432)
經調整溢利	4,588	6,690	3,502

根據本集團之未經審核財務資料，酒店於二零二五年三月三十一日之賬面值約為171,999,000澳元及於二零二五年九月三十日約為169,528,000澳元。

## 有關買方之資料

買方為一間於開曼群島註冊成立之公司。買方主要從事涵蓋高級時裝、藝術、生活品味、文化、娛樂以及酒店之全球媒體及娛樂生態系統。買方於紐約證券交易所上市(紐交所：TGE)。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人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。

## 有關本集團之資料

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、停車場營運及設施管理、博彩及相關業務以及證券與金融產品投資。

賣方均為於澳洲註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司。各賣方主要從事投資控股。

## 進行交易之理由及裨益

董事認為，交易將會(其中包括)(i)變現酒店之價值；(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，交易與本集團釋放其酒店組合發展溢利及出售非核心資產之策略一致。

經計及上文所述及上文所披露釐定代價之因素後，董事認為，買賣協議(包括代價)之條款屬公平合理，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32,522,000澳元(相當於約港幣167,488,000元)，即代價減本集團於完成時應佔目標集團之估計賬面值之50%與交易相關估計開支之總額。

於完成後，營運公司及物業公司將由買方及賣方各擁有50%權益。目標集團將不再為本公司之附屬公司，其財務報表將不再於本集團之財務報表綜合入賬。

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

由於交易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，交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

## 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：

「澳元」	指 澳洲法定貨幣澳元
「經調整溢利」	指 除(i)折舊及減值；(ii)融資成本；及(iii)所得稅開支(抵免)前(虧損)溢利淨額
「AMTD Idea」	指 AMTD Idea Group，一間於紐約證券交易所及新加坡交易所雙重上市之公司(紐交所：AMTD；新交所：HKB)
「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 根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及轉讓銷售貸款

「完成日期」	指	所有買賣協議之先決條件已達成或獲豁免後第五個營業日(或賣方與買方可能書面協定之其他日期)
「Dao控股公司」	指	(i) Cosmic Gold Limited；及(ii) Easy Advance Developments Limited，均為於英屬處女群島註冊成立之公司，且為合營公司，由AMTD Property Investment Holdings Limited及本公司之全資附屬公司分別持有51%及49%權益
「轉讓契據」	指	以協定形式訂立之轉讓契據，內容有關於完成時轉讓銷售貸款
「遞延代價」	指	具有本公告「買賣協議一代價」一段所賦予之涵義
「遞延付款」	指	具有本公告「買賣協議一代價」一段所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有融資」	指	銀行向物業公司提供之現有融資80,000,000澳元
「經延長最後截止日期」	指	二零二六年六月三十日(或賣方與買方可能書面協定之其他日期)
「FEC Holdings」	指	Far East Consortium Holdings (Australia) Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，於本公告日期為本公司之全資附屬公司
「FEC Hotel」	指	FEC Hotel Operations Holdings (Australia) Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，於本公告日期為本公司之全資附屬公司
「FIRB」	指	澳洲聯邦海外投資審查委員會
「首期款項」	指	具有本公告「買賣協議一代價」一段所賦予之涵義
「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

「酒店」	指 位於1 Barrack St, Perth WA 6000, Australia之珀斯麗思卡爾頓酒店
「首個最後截止日期」	指 二零二六年三月三十一日(或賣方與買方可能書面協定之其他日期)
「分期款項」	指 首期款項及第二期款項
「內部重組」	指 內部重組，以致於緊接完成前，(i) RC營運公司之法定及實益擁有權將全部由營運公司直接持有；及(ii)住宅物業之法定及實益擁有權將由物業公司出售，而物業公司於緊接完成前之唯一房地產資產將為酒店
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 首個最後截止日期或經延長最後截止日期(視情況而定)(或賣方與買方可能書面協定之較後日期)
「資產淨值」	指 完成賬目中確定之目標集團綜合資產淨值減完成賬目中物業、廠房及設備賬面值加280,000,000澳元、股東貸款調整及遞延稅項
「營運公司」	指 RC Perth Operations Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司，將於完成前成為RC營運公司已發行股份之法定實益擁有人
「營運公司貸款代價」	指 具有本公告「買賣協議一代價」一段所賦予之涵義
「百分比率」	指 具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「物業公司」	指 Perth FEC Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司
「物業公司貸款代價」	指 具有本公告「買賣協議一代價」一段所賦予之涵義
「買方」	指 The Generation Essentials Group，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於紐約證券交易所上市(紐交所：TGE)

「RC營運公司」	指	FEC Hotel Operations Perth EQ Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司，將於完成前成為營運公司之附屬公司
「住宅物業」	指	於買賣協議日期由物業公司擁有之Strata Plan 72010 (酒店除外) 及 Strata Plan 72011 之任何地段
「銷售貸款」	指	於完成日期由FEC Hotel延伸至營運公司及由FEC Holdings延伸至物業公司之50% 尚未償還股東貸款，將由賣方根據買賣協議及轉讓契據轉讓予買方
「銷售股份」	指	營運公司及物業公司各自於完成日期之50%已發行股份，將由賣方根據買賣協議出售予買方
「第二次遞延付款日期」	指	具有本公告「買賣協議－代價」一段所賦予之涵義
「第二期款項」	指	具有本公告「買賣協議－代價」一段所賦予之涵義
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「買賣協議」	指	賣方與買方就交易所訂立日期為二零二五年十二月八日的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	物業公司、營運公司及RC營運公司
「交易」	指	賣方根據買賣協議之條款及條件向買方出售及購買銷售貸款及銷售股份
「慣常稅務條件」	指	屬或大致屬澳洲海外投資審查委員會第12項指引「稅務條件」(於二零二五年五月二十七日最後更新，經不時修訂、補充或取代)D部所述形式之條件

「賣方」

指 FEC Holdings 及 FEC Hotel，各自為賣方

「%」

指 百分比

就本公告而言及僅作說明用途，澳元乃根據1澳元兌港幣5.15元之匯率轉換為港幣。概不表示任何澳元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，二零二五年十二月八日

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。