

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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)

有關位於啟德之出售事項之 主要交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月六日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、本公司(作為賣方擔保人)、買方與買方擔保人訂立買賣協議，據此，賣方同意向買方出售待售股份，並向買方出讓及轉讓待售貸款(不附帶任何產權負擔)之利益，而買方同意於完成時購買待售股份連同所有附帶權利，並接受轉讓待售貸款(不附帶任何產權負擔)之利益，自完成起生效，代價為港幣3,380,000,000元，惟可作完成後調整。

出售事項涉及出售目標公司，而目標公司目前擁有位於啟德之該地塊及該發展項目。該發展項目將分為(其中包括)酒店部分及非工業部分(包括辦公室部分)。根據經批准建築圖則，經建築事務監督批准之建築面積將為16,192.35平方米(辦公室部分)及15,378.098平方米(酒店部分)。根據買賣協議，目標公司將於完成前按酒店部分轉讓契約向本公司另一間附屬公司(即酒店部分擁有人)轉讓酒店部分，以便買方將於完成時購買目標公司(僅持有非工業部分(包括辦公室部分))。代價反映(其中包括)辦公室部分於完成時按無負債基準計算之價值。協調協議已於二零二一年十二月六日訂立，以促進買方指示之辦公室部分之建設及發展。買方要求對附加設計執行之有關附加設計之額外成本及對現有辦公室部分設計之更改，將加入至將由買方支付之代價，作為完成後調整之一部分。

* 僅供識別

上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，概無任何股東於出售事項中擁有重大權益。因此，倘就批准出售事項召開股東大會，則概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，可接受股東給予書面批准代替召開股東大會。於本公佈日期，丹斯里拿督邱達昌、邱吳惠平女士(丹斯里拿督邱達昌之配偶)、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(均為受丹斯里拿督邱達昌控制之公司)分別持有23,023,223股、585,322股、1,183,360,003股及17,022股股份。出售事項及其項下擬進行之交易已獲得丹斯里拿督邱達昌、邱吳惠平女士、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(即於本公佈日期合共持有1,206,985,570股股份(佔本公司已發行股本約50.02%)之一批有密切聯繫之股東)之股東書面批准。故此，本公司不會就批准出售事項及其項下擬進行之交易而召開股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)出售事項之詳情及(ii)本集團之財務資料之通函，須於本公佈刊發後15個營業日(定義見上市規則)內(即二零二一年十二月二十八日或之前)向股東寄發。編製載入通函之資料需時，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將適時根據上市規則之規定另行刊發公佈。待聯交所授出豁免後，預期通函將於二零二二年一月二十八日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月六日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、本公司(作為賣方擔保人)、買方與買方擔保人訂立買賣協議，據此，賣方同意向買方出售待售股份，並向買方出讓及轉讓待售貸款(不附帶任何產權負擔)之利益，而買方同意於完成時購買待售股份連同所有附帶權利，並接受轉讓待售貸款(不附帶任何產權負擔)之利益，自完成起生效，代價為港幣3,380,000,000元，惟可作完成後調整。

出售事項涉及出售目標公司，而目標公司目前擁有位於啟德之該地塊及該發展項目。該發展項目將分為(其中包括)酒店部分及非工業部分(包括辦公室部分)。根據經批准建築圖則，經建築事務監督批准之建築面積將為16,192.35平方米(辦公室部分)及15,378.098平方米(酒店部分)。根據買賣協議，目標公司將於完成前按酒店部分轉讓契約向本公司另一間附屬公司(即酒店部分擁有人)轉讓酒店部分，以便買方將於完成時購買目標公司(僅持有非工業部分(包括辦公室部分))。代價反映(其中包括)辦公室部分於完成時按無負債基準計算之價值。協調協議已於二零二一年十二月六日訂立，以促進買方指示之辦公室部分之建設及發展。買方要求對附加設計執行之有關附加設計之額外成本及對現有辦公室部分設計之更改，將加入至將由買方支付之代價，作為完成後調整之一部分。

出售事項

買賣協議之主要條款

買賣協議之主要條款概述如下：

日期：二零二一年十二月六日

訂約方：(1) 賣方
(2) 本公司(作為賣方擔保人)
(3) 買方
(4) 買方擔保人

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方、買方擔保人及彼等各自之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)之第三方。

標的事項

根據買賣協議之條款及條件以及在其規限下：

- (a) 賣方將(i)以實益擁有人身份向買方出售待售股份(不附帶任何產權負擔)連同待售股份附帶之所有權利，包括收取於完成日期或之後宣派、作出或派付之所有股息及其他分派之權利；及(ii)向買方出讓及轉讓待售貸款(不附帶任何產權負擔)之利益；及
- (b) 買方將(i)於完成時購買待售股份連同所有附帶權利；及(ii)接受轉讓待售貸款(不附帶任何產權負擔)之利益，自完成起生效。

賣方或買方均無須完成買賣待售股份或轉讓待售貸款，除非待售股份買賣及待售貸款轉讓同時完成。

代價及付款條款

代價港幣3,380,000,000元將按下列方式支付，惟可作完成後調整：

- (a) 港幣338,000,000元，作為按金(「按金」)，其中：
 - (i) 港幣169,000,000元(即按金之50%)已由買方於簽立買賣協議時向賣方支付；
 - (ii) 港幣169,000,000元(即按金之結餘)已由買方於簽訂協調協議時向賣方支付；
- (b) 港幣338,000,000元將由買方於二零二二年六月三十日及就附加設計獲建築事務監督出具最後批准當日後5個營業日內(以較早者為準)向賣方支付，作為部分代價付款；
- (c) 港幣338,000,000元將由買方於非工業部分佔用許可證出具後5個營業日內向賣方支付，作為進一步部分代價付款；及
- (d) 結餘港幣2,366,000,000元將由買方於完成時向賣方支付，惟買方將有權分拆有關付款，以將目標公司結欠若干現有貸款人之金額(相當於尚未償還貸款融資之金額)直接向該等現有貸款人支付，從而解除及履行現有貸款及擔保文件，目的是於完成時，目標公司及其資產、權利及業務將不附帶現有貸款及擔保文件以及任何其他產權負擔。

完成後調整

代價將作以下調整(「完成後調整」)：

(a) 下列各項將加入代價：

(i) 資產淨值高於零之金額(如有)；

(ii) 目標公司於完成時已支付之任何附加設計成本之金額；

(iii) 任何流動成本之金額(無論目標公司於完成時有否支付該等金額)；及

(b) 當資產淨值低於零時，將自代價扣除相關金額(如有)。

額外成本(包括附加設計成本及流動成本)將考慮其他額外成本有關之節省成本而予以下調。

賣方及買方現時估計，作出有關調整後之代價之任何增加淨值將不會超過港幣350,000,000元。

為釐定任何完成後調整是否適用，賣方將根據買賣協議於完成日期編製一套完成賬目，有關賬目將由買方委任之核數師進行審閱及審核(「第一階段完成賬目」)。由於總合約項下之最終賬目將不會於完成日期落實且第一階段完成賬目將不會反映所有建築成本(包括目標公司根據總合約及協調協議應付之附加設計成本及流動成本)，於第一階段完成賬目之任何未付建築成本僅暫定計提。

據協定，賣方將於完成日期滿12個月或根據總合約及協調協議之條款最終賬目協定或釐定日期後30日(以較後者為準)，編製一套更新至該日之完成賬目，有關賬目將由買方委任之核數師進行審閱及審核(「第二階段完成賬目」)，當中列出於第一階段完成賬目尚未全面反映或所計提任何撥備不足之所有未付建築成本，以便完成後調整全面計及目標公司應付之一切建築成本。

完成後調整引致之付款

待第一階段完成賬目編製及根據買賣協議協定或釐定有關賬目，買方將於完成時除向賣方支付應付代價結餘以外，亦支付相當於根據由賣方向買方提供之所有附加成本月報表所載所有附加成本之總額，有關款項於完成日期前最多5個營業日就已產生之附加成本(經發展委員會批准及/或根據協調協議項下之裁定程序釐定)計算得出，並已由目標公司支付。買方應付賣方之該款項將由買方向賣方支付，為代價以外之任何款項，而於計算買方向賣方或(視情況而定)賣方向買方根據買賣協議支付之完成後付款時將就所引致之有關付款予以調整。

完成後付款

於第一階段完成賬目協定或釐定後5個營業日內：

- (i) 倘代價根據完成後調整增加，則買方將向賣方支付增加金額；及
- (ii) 倘代價根據完成後調整減少，則賣方將向買方償還有關減少之金額。

根據上述完成後調整增加或(視情況而定)減少之代價將為「經調整代價」。

於第二階段完成賬目協定或釐定後5個營業日內：

- (i) 倘基於第二階段完成賬目，經調整代價應根據完成後調整增加任何金額，則買方將向賣方支付增加金額；及
- (ii) 倘基於第二階段完成賬目，經調整代價應根據完成後調整減少任何金額，則賣方將向買方償還減少金額。

代價(包括完成後調整)乃經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)基於現有辦公室部分設計之辦公室部分之物業價值、辦公室部分於完成時按無負債基準計算之價值、該發展項目之位置、現行市況及該發展項目鄰近類似物業之可資比較價格。

條件

完成須待買方根據買賣協議達成或豁免以下條件(「條件」)後，方告落實：

- (a) 根據政府批地書完成劃分酒店部分及非工業部分，並獲地政總署署長根據政府批地書之條款批准；
- (b) 並無嚴重違反買賣協議項下之主要保證；
- (c) 倘賣方要求，經買方協助取得建築事務監督就該發展項目出具之佔用許可證及有關該發展項目之合格證明書；
- (d) 賣方促使以下各項發生，其中包括：
 - (i) 就酒店部分取得佔用許可證；
 - (ii) 目標公司向酒店部分擁有人轉讓酒店部分，並由目標公司及酒店部分擁有人根據買賣協議簽立及完成酒店部分轉讓契約；及
 - (iii) 目標公司之現有貸款人解除或履行現有貸款及擔保文件(其獲承認部分應付代價之結餘將為結欠若干現有貸款人金額相當於尚未償還貸款融資，有關款項將就解除及履行現有貸款及擔保文件向現有貸款人支付)。

就解除及履行現有貸款及擔保文件而言，倘(i)買方於完成時應付賣方代價結餘及(ii)買方根據買賣協議向賣方支付所引致之款項(據本公告「出售事項—完成後調整引致之付款」一段所述)之總額將不足以償還現有貸款人要求於完成時就此支付之金額，則任何有關差額將由賣方撥付。

倘非因買賣協議之任何一方的過失而導致任何條件未能於最後截止日期前獲達成，而該條件尚未獲訂約方豁免，則除非訂約方將同意延長最後截止日期，否則買方或(視情況而定)賣方可向另一方發出通知終止買賣協議。

終止

在下列情況，買賣協議可由買方或(視情況而定)賣方終止：(i)由於買賣協議之任何訂約方於最後截止日期前概無過失而任何條件未獲達成；或(ii)於完成前任何時間，該地塊及該發展項目之享有權受到有關收回該地塊或該發展項目之任何收地相關通知／令之不利影響，且於有關終止後，賣方將向買方退還按金及部分代價付款(倘買方已支付)惟不計利息及任何性質之賠償，而任何訂約方均不得向其他訂約方提出任何進一步索償。

買賣協議可由買方終止，倘(其中包括)：(i)嚴重違反買賣協議項下之任何主要保證，或(ii)非工業部分因任何理由受到嚴重損毀或破壞。於有關終止後，訂約方之所有權利及責任將立即終止，而賣方將隨即向買方退還按金及部分代價付款(倘買方已支付)惟不計利息(倘賣方於接獲相關終止通知後7日內退還款項)或連同利息(倘於有關終止7日後退還款項)。

買賣協議可由賣方終止，倘(其中包括)：(i)買方未能或無意遵守其根據買賣協議完成買賣協議之責任，或(ii)買方未能遵守其付款責任，且買方將無法於自賣方接獲書面要求當日起計14個營業日內解決或改正未履行情況，則按金將由賣方沒收，而賣方因買方違約而有權保留部分代價付款(倘買方已支付)，作為超逾所沒收按金部分之損害賠償之擔保。

向酒店部分擁有人轉讓酒店部分

誠如本公佈所披露，由於買賣協議之訂約方的意圖為酒店部分不構成出售事項標的事項之一部分，故完成須待酒店部分轉讓契約完成後，方告落實。

目標公司將以資產出售方式向酒店部分擁有人轉讓酒店部分，其代價將為(i)相當於其賬冊所載賬面價值之金額；及(ii)酒店部分擁有人承擔目標公司有關(其中包括)酒店部分及所有應付流動成本之所有負債(包括應付賬款、應計費用及公司間結餘)。

完成

待條件根據買賣協議獲達成後，完成將於賣方向買方發出書面通知說明買方接受或視作接受所有條件(買方或賣方根據買賣協議豁免之條件除外)後10個營業日內，或賣方與買方可能書面協定之其他日期落實。

本公司所作擔保

作為買方訂立買賣協議之代價，本公司向買方作出以下擔保：(i)賣方妥為準時履行及遵守其於買賣協議項下及根據買賣協議或與之相關之所有責任、承擔、承諾、保證及彌償保證；及(ii)按要求立即支付賣方未能根據買賣協議向買方支付或與之相關之任何款項。

買方擔保人所作擔保

作為賣方訂立買賣協議之代價，買方擔保人向賣方作出以下擔保：(i)買方妥為及準時履行及遵守其在買賣協議項下及根據買賣協議或與之相關之所有責任、承擔、承諾、保證及彌償保證；及(ii)按要求立即支付買方未能根據買賣協議向賣方支付或與之相關之任何款項。

目標公司之財務資料

下表載列目標公司於二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日以及截至該等日期止兩個財政年度之經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 港幣千元 (經審核)	二零二零年 港幣千元 (經審核)
除稅前溢利／(虧損)淨額	(6,796)	1,212
除稅後溢利／(虧損)淨額	(6,796)	1,212
	於三月三十一日	
	二零二一年 港幣千元 (經審核)	二零二零年 港幣千元 (經審核)
(負債淨額)／資產淨值	(5,645)	1,151
總資產	2,738,118	2,516,694

根據目標公司之未經審核財務資料，非工業部分(即出售事項之標的)於二零二一年九月三十日之賬面值為港幣1,923,000,000元。

出售事項之財務影響

由於該發展項目之非工業部分於目標公司之財務報表入賬列作投資物業，故有關非工業部分於二零二一年九月三十日之賬面值按市值計算。公平值收益約港幣438,000,000元已於目標公司於二零二一年九月三十日之未經審核財務報表確認。預期進一步公平值收益約港幣500,000,000元將於完成前及／或完成時確認。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務報表將不會於本集團之財務報表綜合入賬。

所得款項用途

董事預期，出售事項之所得款項淨額將用於建設該發展項目及本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

出售事項涉及出售目標公司，而目標公司目前擁有位於啟德之該地塊及該發展項目。該地塊鄰近啟德體育園。該發展項目將分為(其中包括)酒店部分及非工業部分(包括辦公室部分)。根據經批准建築圖則，經建築事務監督批准之建築面積將為16,192.35平方米(辦公室部分)及15,378.098平方米(酒店部分)。

根據買賣協議，目標公司將於完成前按酒店部分轉讓契約向本公司另一間附屬公司(即酒店部分擁有人)轉讓酒店部分，以便買方將於完成時購買目標公司(僅持有非工業部分(包括辦公室部分))。因此，代價反映(其中包括)辦公室部分於完成時按無負債基準計算之價值。

協調協議已於二零二一年十二月六日訂立，以促進買方指示之辦公室部分之建設及發展。買方要求對附加設計執行之有關附加設計之額外成本及對現有辦公室部分設計之更改，將加入至將由買方支付之代價，作為完成後調整之一部分。

董事認為，出售事項將(其中包括)(i)變現該地塊及該發展項目之價值；(ii)使出售事項所得收益得以變現及資本可循環投資；及(iii)增加流動資金及減少資產負債淨額。

董事認為，買賣協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

有關目標公司及該發展項目之資料

目標公司為本公司之間接全資附屬公司。目標公司主要從事物業發展及投資，為該地塊及該發展項目之法定及實益擁有人。該地塊位於香港九龍啟德承啟道鄰近啟德體育園。該發展項目將分為(其中包括)酒店部分及非工業部分(包括辦公室部分)。根據經批准建築圖則，經建築事務監督批准之建築面積如下：

該發展項目：	31,999.986平方米
非工業部分	16,621.888平方米
(包括辦公室部分)：	(其中辦公室部分之建築面積將為16,192.35平方米)
酒店部分：	15,378.098平方米

於本公佈日期，該地塊正在進行開發及施工。

有關買方及買方擔保人之資料

買方為買方擔保人之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。買方擔保人為其附屬公司(包括買方)之控股公司。買方擔保人為中電集團之控股公司，該集團為亞太區規模最大之私營電力公司之一，業務遍及香港、中國內地、澳洲、印度、東南亞及台灣。

有關賣方及本公司之資料

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

由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，概無任何股東於出售事項中擁有重大權益。因此，倘就批准出售事項召開股東大會，則概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，可接受股東給予書面批准代替召開股東大會。於本公佈日期，丹斯里拿督邱達昌、邱吳惠平女士(丹斯里拿督邱達昌之配偶)、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(均為受丹斯里拿督邱達昌控制之公司)分別持有23,023,223股、585,322股、1,183,360,003股及17,022股股份。出售事項及其項下擬進行之交易已獲得丹斯里拿督邱達昌、邱吳惠平女士、Sumptuous Assets Limited及Modest Secretarial Services Limited(即於本公佈日期合共持有1,206,985,570股股份(佔本公司已發行股本約50.02%)之一批有密切聯繫之股東)之股東書面批准。故此，本公司不會就批准出售事項及其項下擬進行之交易而召開股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)出售事項之詳情及(ii)本集團之財務資料之通函，須於本公佈刊發後15個營業日(定義見上市規則)內(即二零二一年十二月二十八日或之前)向股東寄發。編製載入通函之資料需時，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將適時根據上市規則之規定另行刊發公佈。待聯交所授出豁免後，預期通函將於二零二二年一月二十八日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「附加設計」 指 買方根據協調協議可能不時全權酌情要求根據買賣協議之條款對現有辦公室部分設計作出修改及設計變動，惟須獲所有相關政府部門批准(倘必要)，並以買方可能根據協調協議全權酌情認為屬適當者為限

「附加設計成本」	指	由工料測量師或目標公司(視情況而定)根據總合約或根據協調協議協定及裁定之任何專家合約及/或專業顧問協議評估對附加設計之每名工程承建商及專業顧問之額外成本,包括(其中包括)有關設計變動、額外諮詢服務、額外綠建環評註冊及評估、WELLS註冊及評估、與之相關之任何時間變更或延長之任何費用及成本以及一切建築成本及與附加設計有關之相關成本,連同相關、附帶或附屬之其他額外成本
「額外成本」	指	附加設計成本及流動成本
「經調整代價」	指	具有本公佈「出售事項—完成後付款」一段賦予該詞之涵義
「經批准建築圖則」	指	建築事務監督於二零二一年七月九日所批准該發展項目之建築圖則
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港上海滙豐銀行有限公司在香港開門營業以辦理一般銀行業務之日,不包括(a)於上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日;及(b)星期六、星期日或公眾假期
「合格證明書」	指	地政總署署長或其代表出具或將出具之證明書,以證明目標公司(作為買方)已遵守政府批地書項下之一切確切責任
「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完成出售事項
「完成日期」	指	完成落實之日期
「條件」	指	具有本公佈「出售事項—條件」一段賦予該詞之涵義

「代價」	指	港幣3,380,000,000元，惟可作完成後調整
「協調協議」	指	賣家、目標公司、買方、總承建商、建築師與目標公司委任之土力及結構工程師已於二零二一年十二月六日就(其中包括)辦公室部分之建設及發展訂立之協議
「按金」	指	具有本公佈「出售事項—代價及付款條款」一段賦予該詞之涵義
「該發展項目」	指	根據買賣協議於前期至完成期間在該地塊上興建之綜合發展項目，包括酒店大樓、辦公大樓及地下停車場，該發展項目將分為(其中包括)酒店部分及非工業部分
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售待售股份及轉讓待售貸款
「現有辦公室部分設計」	指	根據總合約及投標設計之辦公室部分現有設計或於二零二一年十月八日承建商建議並由目標公司接納之經修訂設計
「流動成本」	指	<p>根據任何工程合約或專業顧問協議就按買方指示對現有辦公室部分設計實施附加設計之任何更改而實際產生的額外時間及成本，並對以下各項無可避免地造成具體影響：</p> <p>(I) 該發展項目之一個或多個其他部分；或</p> <p>(II) 目標公司(作為買方)根據政府批地書履行責任，</p> <p>而無法以其他方式緩解有關影響，惟該等額外時間及成本(可能包括與酒店部分具體相關者)計及協調協議所述事項後獲適當證實合理有據並獲發展委員會信納，且並非因工程承建商或專業顧問之任何行為或疏忽導致(或倘因其行為或疏忽而導致，則相應扣減)，連同相關、附帶或附屬之其他額外成本</p>

「政府」	指	香港政府
「政府批地書」	指	有關該地塊之賣地條款，於土地註冊處遞交及登記為賣地條款第20352號
「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
「酒店部分」	指	具有政府批地書賦予該詞之涵義，包括酒店部分空間(定義見政府批地書)
「酒店部分轉讓契約」	指	目標公司(作為轉讓人／賣方)與酒店部分擁有人(作為承讓人／買方)就酒店部分轉讓契約訂立之轉讓契約
「酒店部分擁有人」	指	賣方之全資附屬公司及酒店部分轉讓契約項下酒店部分之承讓人／買方
「該地塊」	指	位於香港九龍承啟道鄰近啟德體育園之地塊，於土地註冊處註冊為新九龍內地段第6607號
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年十二月三十一日或訂約方根據買賣協議協定之經延長日期
「總合約」	指	目標公司向總承建商發出日期為二零二一年七月二十日之中標函及目標公司與總承建商就建設該發展項目訂立之總建築合約(可由建築師按修訂令或指示不時修訂)
「總承建商」	指	根據總合約就建設該發展項目委任之總承建商及包括目標公司當時以其身份委任之任何其他總承建商
「資產淨值」	指	根據買賣協議條款編製之完成賬目所示目標公司於完成日期營業時間結束時之經調整資產淨值

「非工業部分」	指	具有政府批地書賦予該詞之涵義，包括辦公室部分、小零售面積及非工業部分空間(定義見政府批地書)
「酒店部分佔用許可證」	指	建築事務監督就酒店部分出具之佔用許可證或臨時佔用許可證
「非工業部分佔用許可證」	指	建築事務監督就非工業部分及非工業部分空間(定義見政府批地書)出具之佔用許可證或臨時佔用許可證
「辦公室部分」	指	非工業部分中不包括小零售面積惟包括非工業部分空間(定義見政府批地書)之部分
「其他額外成本」	指	無論該等附加設計實施與否，必須產生及合理產生與附加設計成本及流動成本相關、附帶或附屬之任何其他費用及成本，包括但不限於(I)就提供更高標準之附加設計及(II)應買方要求對現有辦公室部分設計進行任何更改而具體招致之所有成本及開支，惟取決於該等事項之成本「扣除」影響，計算方式包括妥為抵免與替換、刪減或刪除現有辦公室部分設計或其他工程部分包含之任何工程或材料相關之任何節省成本以及該等指示引致之任何其他節省成本
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「完成後調整」	指	具有本公佈「出售事項—完成後調整」一段賦予之涵義
「買方」	指	中電地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為買方擔保人之直接全資附屬公司
「買方擔保人」	指	中電控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00002)
「待售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方之全部貸款，其金額不得超過港幣3,379,999,999元

「待售股份」	指	目標公司中一股面值為港幣1.00元之普通股，為目標公司之全部已發行股本
「賣方」	指	遠東發展有限公司，一間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
「股東」	指	本公司股東
「買賣協議」	指	賣方、本公司、買方與買方擔保人就買賣待售股份及轉讓待售貸款所訂立日期為二零二一年十二月六日之買賣協議
「第一階段完成賬目」	指	具有本公佈「出售事項—完成後調整」一段賦予該詞之涵義
「第二階段完成賬目」	指	具有本公佈「出售事項—完成後調整」一段賦予該詞之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「目標公司」	指	訊安有限公司，一間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
「%」	指	百分比

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

香港，二零二一年十二月六日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、邱達成先生、*Craig Grenfell WILLIAMS*先生及邱詠筠女士；及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、林廣兆先生及石禮謙先生。