

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
有關香港按揭組合之
須予披露交易**

茲提述Far East Consortium International Limited日期為二零二五年五月二十二日及二零二五年五月二十七日之公告(「該等公告」)，內容有關香港按揭組合之須予披露交易。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。本公告旨在提供有關該等交易之進一步資料。

有關相關貸款及按揭組合銷售協議之進一步詳情

相關貸款指本集團提供之第一留置權按揭貸款融資，為客戶提供資金購買本集團香港住宅發展單位，合約到期日介乎二零二九年五月至二零四九年九月。於二零二五年三月三十一日，相關貸款之未償還本金總額為港幣550,975,575元，且本公司賬目中尚未計提減值。

賣方將在短期內擔任實益所有權買方管理按揭資產之過渡服務機構，預期實益所有權買方將在短期過渡期間後委聘其他信貸服務機構管理按揭資產。

出售交易並不構成按揭資產及相關貸款之一部分。本公司將適時就出售交易遵守適用上市規則規定。

* 僅供識別

有關發展商承諾之進一步詳情

誠如該等公告所披露，每筆違約貸款或受影響貸款之最高購買價將為相關違約貸款或受影響貸款未償還本金總額約88%。每筆違約貸款或受影響貸款之最高購買價基於購買價釐定，而購買價則按現行市場利率與按揭資產當期收益率之間的收益率差異釐定之賬面值折現而定。

有關參與協議之進一步詳情

發展商於參與協議的經濟參與比例為28.41%。參與金額港幣137,735,374.19元乃參考(其中包括)當時市況、高級參與者對購買資產之商業意願及將賦予次級參與者之經濟裨益後經公平磋商釐定。

購買資產指所有相關貸款之按揭資產，但不包括按揭組合銷售協議完成後不再由實益所有權買方實益擁有之任何相關貸款。當發生以下情況時，相關貸款可能不再由實益所有權買方實益擁有：(i)本公司根據發展商承諾購買任何違約貸款及受影響貸款；(ii)實益所有權買方向其他第三方出售任何相關貸款；及(iii)按揭人悉數償還任何相關貸款。

進行該等交易及參與之理由及裨益

董事會認為，該等交易及參與屬公平合理，並符合本公司之整體利益，理由如下：

- 根據適用會計準則，按揭資產繼續確認為本集團之應收貸款。出售事項之現金所得款項將改善本集團之流動資金。
- 由於本集團不再為相關貸款之承按人，將節省以下成本：(a)免除貸款服務、收款活動及系統維護之持續營運成本；及(b)減少與組合管理有關之營運開支(如資訊科技基建)。
- 透過參與，本集團將獲得經濟利益，而無需承擔按揭資產之維護成本。

有關交易對手方之進一步詳情

SLO III為根據開曼群島私募基金法註冊之私募基金，有超過10名投資者，包括公共退休金、主權財富基金及其他投資者。最大投資者持有不超過SLO III資本承擔總額的25%。

誠如該等公告所披露，法定所有權買方之股份由Madison Pacific Trust Limited (作為原受託人)根據日期為二零二五年五月九日之信託聲明以信託形式為一間或多間受託人可根據該信託聲明之條款作出選擇之合資格慈善團體及／或實益所有權買方持有，而Madison Pacific Trust Limited對股份並無實益所有權。根據本公司經作出合理查詢後所得資料，於本公告日期，受託人選擇之合資格慈善團體為香港賽馬會。

該等交易之財務影響

儘管按揭資產及相關貸款之實益權益已根據按揭組合銷售協議轉讓予實益所有權買方，惟交易結構導致本集團保留發展商承諾下相關按揭資產借款人之絕大部分違約風險。根據按揭組合銷售協議，法定所有權之轉讓安排(並無同時轉讓主要風險)並無導致放棄控制權或根據適用會計準則終止確認所需風險及回報。因此，按揭資產繼續於本集團財務狀況表悉數確認為應收貸款，而於按揭組合銷售協議完成日期，該等交易並無產生財務影響(如出售收益／虧損)。

本集團之現金會於收取出售事項之現金所得款項後增加，而本集團之其他應付款項亦會增加。由於銀行及現金結餘增加，本集團之債務淨額及淨資產負債比率會有所改善，而本集團之債務總額則維持不變。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

公司秘書

張偉雄

香港，二零二五年八月一日

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。