

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，概不會就本公佈全部或任何部份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。



遠東控股國際有限公司
Far East Holdings International Limited
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：36)

(1) 上市委員會對上市規則第13.24條之決定；
及
(2) 覆核之權利

本公佈由遠東控股國際有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述(i)本公司日期為二零二五年七月三十一日的公佈，內容有關聯交所上市科(「上市科」)決定本公司未能維持上市規則第13.24條所規定的足夠營運水平，以確保其股份能夠繼續上市，且(視乎本公司有否行使覆核權利而定)本公司的股份將根據上市規則第6.01(3)條的規定暫停買賣(「上市科決定」)；及(ii)本公司日期為二零二五年八月十一日的公佈，內容有關本公司書面要求將上市科決定轉交聯交所上市委員會覆核(「該等公佈」)。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

(1) 上市委員會之決定

於二零二五年十月二十四日，本公司接獲聯交所函件(「該函件」)，通知本公司聯交所上市委員會(「上市委員會」)決定，經考慮本公司及上市科提交的所有文件(包括書面及口頭)後，上市委員會認為本公司未能維持上市規則第13.24條所規定的足夠營運水平及擁有足夠價值的資產支持其營運，以確保其股份能夠繼續上市(「上市委員會決定」)。因此，上市委員會決定維持上市科根據第6.01(3)條作出的暫停本公司股份買賣的上市科決定。

於達致上市委員會決定時，上市委員會已考慮以下各項：

1. 自二零一九年起，物業投資業務(「物業投資業務」)一直是本公司的主要業務。然而，本公司一直以被動方式經營該業務。儘管一名董事具備豐富租賃經驗，該業務仍維持較少數員工規模，租賃功能(此乃物業投資業務的核心)依賴物業代理。本公司未展現明確策略以最大化租金收益，且過去數年屢次將微薄收益歸因於外部不利因素。由於向租戶提供的增值服務有限，物業投資業務一直產生微薄收入，不足以抵銷不斷攀升的融資成本，導致該業務分部持續虧損。
2. 本公司並無具體計劃振興其現有物業投資業務。然而，為解決第13.24條的疑慮，本公司建議收購不同性質的業務，即本公司缺乏相關管理專業知識的酒店經營業務及物業相關服務業務。整體而言，上市委員會認為本公司的業務缺乏實質內容、可行性及可持續性。

關於業務

物業投資業務

3. 物業投資業務一直以小規模經營，租金收入來源分散於三幢大樓內的多個物業單位。自二零一九年收購荊威物業及相關租賃後，本公司並未擴展IP組合。本公司依賴IP組合中的分散物業單位被動產生租金收入，且並無實施明確的租賃策略，亦未提供增值服務或物業管理服務以提升該業務的回報。日常營運中本公司維持極小的員工規模。由於經營規模細小及被動業務策略，近年來此業務分部所產生之收益一直微薄。加上融資成本持續上升及IP組合公平值虧損，本公司過去數年錄得淨虧損。此情況似乎並非暫時性低迷。
4. 本公司表示，物業投資業務表現轉差乃由於香港物業市場受到社會經濟變化、COVID-19疫情及近期經濟下滑的影響所致。本公司進一步表示，在近期香港商業活動改善及私人零售物業平均租金上升的支持下，該業務已出現復甦跡象。儘管本公司聲稱有所復甦，惟委員會注意到(a)該業務於二零二四年繼續產生微薄收入並錄得分部虧損；及(b)上市科表示，截至二零二五年六月三十日止六個月的租金收入較二零二四年同期有所下降。委員會亦注意到，本公司認為其現有人力資源足以經營物業投資業務，且並無計劃擴充員工隊伍。

5. 儘管本公司表示已獲得新租約並重續現有租約，使未來12個月IP組合的整體出租率達約90.2%，惟本公司於覆核聆訊上確認，二零二六財政年度產生的租金收入仍不足以覆蓋融資成本。
6. 就本公司優化其IP組合的計劃而言，本公司於覆核聆訊上確認，由於售價不利，潛在出售事項未能落實。儘管本公司表示其正審閱香港若干商業物業及酒店物業以進行收購，惟並未提供有關物業的進一步詳情。特別是考慮到本公司財務資源有限，該等收購是否會實現及何時實現尚不確定。

證券投資業務

7. 根據第13.24(2)條，在考慮本公司是否遵守第13.24(1)條時，來自基金及證券投資的收入／收益並不包括在內。

潛在的酒店收購及潛在的服務供應商收購

8. 本公司建議透過潛在的酒店收購及潛在的服務供應商收購解決第13.24條的疑慮。然而，該等收購計劃仍處於初步階段。本公司於覆核聆訊上表示，該等收購正在進行盡職調查，惟並未提供簽署具約束力協議的最終時間表。特別是考慮到本公司財務資源有限，該等收購是否會實現及何時實現尚不確定。
9. 此外，酒店目標公司從事酒店營運，而服務供應商目標公司提供房地產保安服務、設施管理服務及保險箱服務。該等業務的性質與透過產生租金收入被動經營的物業投資業務存在巨大差異。特別是，酒店目標公司的業務規模遠大於本公司。此外，根據本公司於覆核聆訊提交的估值，尚不確定本公司如何及是否能夠就收購酒店目標公司的代價提供資金。
10. 鑒於上文所述，上市委員會認為本公司未能證明其業務為實質業務，且為可行及可持續業務。

關於資產

11. 於二零二四年十二月三十一日，本公司的總資產為771,900,000港元，主要包括768,300,000港元的IP組合。本公司僅擁有少量現金及銀行結餘600,000港元。

12. 本公司最近透過供股籌集所得款項淨額，用作償還部分貸款及營運資金。償還部分貸款後，本公司仍有一筆將於二零二六年四月三十日到期的非控制權益貸款(「到期貸款」)及其他貸款(「其他貸款」)。本公司在覆核聆訊中表示，本公司計劃一如往年將到期貸款展期。對於其他貸款，本公司正在磋商將貸款轉換為股本，惟須待供股或配售落實後方可進行。然而，該等計劃尚屬初步階段，缺乏具體細節。上市委員會亦注意到本公司提交的文件，其中指出需進行額外集資以取得必要資金，用以支付收購事項的代價及償還貸款。
13. 整體而言，上市委員會認為本公司並無足夠資產，以支持其可行及可持續的業務營運。
14. 鑒於上文所述，上市委員會認為，本公司未能維持第13.24條所規定的足夠營運水平並擁有足夠價值的資產支持其營運，以確保其股份能夠繼續上市。因此，上市委員會決定維持上市科根據第6.01(3)條所作出暫停本公司股份買賣的上市科決定。

(2) 覆核之權利

根據上市規則第2B章，本公司有權將上市委員會決定提交上市覆核委員會覆核。任何覆核要求須於上市委員會決定發出日期後七個營業日內(即二零二五年十一月四日或之前)送達上市委員會秘書。

本公司現正審閱上市委員會決定及進行內部討論，並將考慮是否提出要求將上市委員會決定提交上市覆核委員會覆核。

謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上市覆核委員會對上市委員會決定的覆核結果並無定數。

股東如對上市委員會決定的影響有任何疑問，請諮詢適當的專業意見。

承董事會命
遠東控股國際有限公司
執行董事兼公司秘書
張詩敏

香港，二零二五年十月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事張詩敏先生及李嘉麗女士；非執行董事朱偉文先生；以及獨立非執行董事麥家榮先生、林偉雄先生及林長盛先生。