

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Pacific Century
Premium Developments
盈科大衍地產發展

PACIFIC CENTURY PREMIUM DEVELOPMENTS LIMITED

盈科大衍地產發展有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00432)

持續關連交易

董事會宣佈，PCPD FM 已於 2020 年 12 月 28 日與環球網絡就於 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期間提供的設施管理服務及租約和租戶管理服務訂立兩份協議。根據《上市規則》第 14A 章，該等協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

環球網絡為 Reach 的全資附屬公司，而 Reach 為電訊盈科的聯繫人士。電訊盈科是本公司的主要股東，並間接持有本公司已發行股本約 40.03%。因此，根據《上市規則》，環球網絡屬本公司的關連人士，而根據《上市規則》第 14A 章，環球網絡與本集團之間所進行的持續交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據《上市規則》第 14A 章計算有關年度上限的適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故此該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為 2018 年 12 月 27 日的公告（「2018 年的公告」），內容有關與環球網絡的持續關連交易。於 2018 年的公告中披露，PCPD FM 一直向環球網絡提供若干設施管理服務及若干租約和租戶管理服務。就提供該等服務所訂立的相關協議將於 2020 年 12 月 31 日屆滿。

與環球網絡的持續關連交易

董事會宣佈，PCPD FM 就向環球網絡提供設施管理服務及租約和租戶管理服務訂立下列協議。根據《上市規則》第 14A 章，該等協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。該等交易的詳情載列如下：

(1) 設施管理服務協議

日期： 2020 年 12 月 28 日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

所提供的服務： PCPD FM 將向環球網絡及其附屬公司提供管理及協調相關人員及團隊的服務，以提供設施管理服務協議所載的設施管理服務。

費用及其他開支：

期間	費用及其他開支
2021年1月1日至 2021年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 — 每年港幣6,956,334元，等分為12期按月支付 行政費* — 每月港幣54,600元
2022年1月1日至 2022年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 — 每年港幣7,234,587元，等分為12期按月支付 行政費* — 每月港幣56,784元

*行政費包括行政服務費。

PCPD FM應環球網絡要求就任何額外項目提供項目管理服務，須收取基於項目總價計算的額外費用。應付額外費用將為(a)項目總價的5%（如項目總價為港幣2,000,000元或以下）（如按上述公式計算的應付額外費用低於港幣20,000元，則相關額外項目的應付服務費用為港幣20,000元）；或(b)項目總價的3%（如項目總價高於港幣2,000,000元）。

PCPD FM可以應環球網絡要求就環球網絡其他項目提供協調及／或監督服務，並收取額外費用。額外費用將按每小時港幣200元的基準收取。

經參考所需的服務範疇、提供該等服務的預計成本及在協議期間該等成本的預計增長，設施管理服務協議項下之應付費用乃於日常業務過程中按一般商業條款所釐定。

(2) 租約和租戶管理服務協議

日期： 2020年12月28日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 2021年1月1日至2022年12月31日

所提供的服務： PCPD FM 將向環球網絡及其附屬公司提供管理及協調相關人員及團隊的服務，以提供租約和租戶管理服務協議所載的租約和租戶管理服務。

費用及其他開支：

期間	費用及其他開支
2021年1月1日至 2021年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 — 每年港幣333,900元，等分為12期按月支付
2022年1月1日至 2022年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 — 每年港幣347,256元，等分為12期按月支付

PCPD FM 可以應環球網絡要求就環球網絡其他項目提供協調及／或監督服務，並收取額外費用。額外費用將按每小時港幣 200 元的基準收取。

經參考所需的服務範疇、提供該等服務的預計成本及在協議期間該等成本的預計增長，租約和租戶管理服務協議項下之應付費用乃於日常業務過程中按一般商業條款所釐定。

過往交易金額及年度上限

截至 2019 年 12 月 31 日止財務年度及截至 2020 年、2021 年及 2022 年 12 月 31 日止財務年度，PCPD FM 就設施管理服務及租約和租戶管理服務所收取的服務費及其他開支概約過往總額／估計金額載列如下：

	總值			
	(港幣千元，取整至最接近的千位數)			
	截至 12 月 31 日止財務年度			
	<u>2019 年</u>	<u>2020 年</u>	<u>2021 年</u> (估計)	<u>2022 年</u> (估計)
(i) 設施管理服務				
服務費	6,629	6,962	6,970	7,418
其他開支：				
— 承辦商費用	-	-	-	-
— 行政費	655	655	655	682
其他開支總額	<u>655</u>	<u>655</u>	<u>655</u>	<u>682</u>
服務費及其他開支總額	<u><u>7,284</u></u>	<u><u>7,617</u></u>	<u><u>7,625</u></u>	<u><u>8,100</u></u>
(ii) 租約和租戶管理服務				
服務費	334	334	334	347
其他開支	-	-	-	-
服務費及其他開支總額	<u>334</u>	<u>334</u>	<u>334</u>	<u>347</u>
設施管理服務及租約和租戶管理服務的 服務費及其他開支總額	<u><u>7,618</u></u>	<u><u>7,951</u></u>	<u><u>7,959</u></u>	<u><u>8,447</u></u>

(附註：在上表中，「2020年」一列中的數字乃按截至2020年10月31日止十個月相關交易的實際金額與2020年11月及12月有關交易的估計金額的總和得出；「2019年」一列中的數字指截至2019年12月31日止財務年度相關交易的實際金額；及「2021年」及「2022年」兩列中的數字分別指截至2021年12月31日止及截至2022年12月31日止財務年度相關交易的估計金額。)

任何須參與向環球網絡及其附屬公司提供設施管理服務及租約和租戶管理服務的承辦商將直接由環球網絡委聘。因此，自2021年1月1日至2022年12月31日，不存在PCPD FM根據該等協議向環球網絡收取的承辦商費用。經參考本集團已刊發資料中的過往交易及數字，並經考慮潛在通脹及合理緩衝額，於截至2021年12月31日止及2022年12月31日止各個財務年度，該等協議的年度總費用將不會超過年度上限港幣8,500,000元。

訂立該等協議的理由以及董事的意見

由於本集團的主要業務為物業發展及管理，提供設施管理服務及租約和租戶管理服務構成本集團一般商業活動的一部分。董事（包括獨立非執行董事，惟放棄投票的董事除外）認為該等交易乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立。董事亦認為該等協議是由各訂約方按公平原則磋商及履行，並符合一般商業條款。

董事（包括獨立非執行董事，惟放棄投票的董事除外）認為，該等協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

許漢卿女士作為本公司的執行董事並於 Reach 擔任職位，已就批准該等協議及有關交易的董事會決議案放棄投票。

《上市規則》的涵義

環球網絡為 Reach 的全資附屬公司，而 Reach 為電訊盈科的聯繫人士。電訊盈科是本公司的主要股東，並間接持有本公司已發行股本約 40.03%。因此，根據《上市規則》，環球網絡屬本公司的關連人士，而根據《上市規則》第 14A 章，環球網絡與本集團之間所進行的持續交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據《上市規則》第 14A 章計算有關年度上限的適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故此該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。該等交易詳情將根據《上市規則》第 14A.49 及 14A.71 條於本公司的下一份年報中披露。

一般資料

本集團的主要業務為發展及管理頂級物業及基建項目，以及投資頂級物業。

Reach 於亞洲地區提供國際頻寬服務及經營海底電纜系統和衛星設施。

電訊盈科及其附屬公司（包括本集團）主要業務為提供電訊及相關服務，包括本地電話、本地數據及寬頻、國際電訊、流動通訊、企業方案，以及客戶器材銷售、外判服務、顧問服務及客戶聯絡中心等其他電訊服務；於香港、亞太地區及世界其他地方提供互動收費電視服務及 over-the-top（OTT）數碼媒體娛樂服務；投資及發展系統整合、網絡工程以及與資訊科技相關的業務；及發展及管理頂級物業及基建項目，以及投資頂級物業。電訊盈科亦在香港透過香港電視娛樂有限公司營運本地免費電視服務。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「該等協議」	指	環球網絡與 PCPD FM 就提供設施管理服務及租約和租戶管理服務於 2020 年 12 月 28 日分別訂立的設施管理服務協議及租約和租戶管理服務協議
「年度上限」	指	於本公告中載列截至 2021 年及 2022 年 12 月 31 日止兩個財務年度之持續關連交易的年度上限
「聯繫人士」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	盈科大衍地產發展有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00432）
「關連人士」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「電訊盈科」	指	電訊盈科有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00008），並以美國預託證券形式在美國 OTC Markets Group Inc.（場外交易市場）買賣（代號：PCCWY），截至本公告日期，其間接持有本公司已發行股本約 40.03%
「電訊盈科集團」	指	電訊盈科及其附屬公司（本集團除外）
「PCPD FM」	指	PCPD Facilities Management Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「百分比率」	指	具備《上市規則》第 14 章所賦予的涵義
「Reach」	指	Reach Ltd.，一家於百慕達註冊成立的有限公司，為 Telstra Corporation Limited（透過其附屬公司）與電訊盈科集團各佔一半股權的合資公司
「環球網絡」	指	國際環球通訊網絡（香港）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為 Reach 的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
盈科大衍地產發展有限公司*
法律事務總監兼公司秘書
曾志耀

香港，2020 年 12 月 28 日

於本公告日期，本公司的董事如下：

執行董事：

李澤楷、林裕兒（副主席及集團董事總經理）及許漢卿

非執行董事：

李智康（非執行主席）及盛智文博士，GBM，GBS，JP

獨立非執行董事：

王于漸教授，SBS，JP、張昀及馮文石博士

* 僅供識別