

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)

與環球網絡的持續關連交易

董事會宣佈，PCPD FM 已於 2024 年 12 月 30 日與環球網絡就於 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期間提供設施管理服務及租約和租戶管理服務訂立兩份協議。

環球網絡為 Reach 的全資附屬公司，而 Reach 為電訊盈科的聯繫人。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 30.07%。因此，根據《上市規則》第 14A 章，環球網絡屬本公司的關連人士，而根據《上市規則》第 14A 章，該等協議項下擬進行之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有一項或多項超過 0.1% 但所有適用百分比率均低於 5%，故此該等交易須遵守《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及通函的規定。

背景

茲提述本公司日期為 2022 年 12 月 28 日的公告（「2022 年的公告」），內容有關與環球網絡的持續關連交易。於 2022 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 2024 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之交易構成本公司的持續關連交易。該等協議的主要條款載列如下：

(1) 設施管理服務協議

日期： 2024 年 12 月 30 日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 2025 年 1 月 1 日至 2027 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
	2025年1月1日至 2025年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 — 每年港幣8,027,040元，等分為12期 按月支付 行政費* — 每月港幣60,000元
	2026年1月1日至 2026年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 — 每年港幣8,302,980元，等分為12期 按月支付 行政費* — 每月港幣60,000元
	2027年1月1日至 2027年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 — 每年港幣8,572,080元，等分為12期 按月支付 行政費* — 每月港幣60,000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： 2024年12月30日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 2025年1月1日至2027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
	2025年1月1日至2025年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 – 每年港幣366,000元，等分為12期按月支付
	2026年1月1日至2026年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 – 每年港幣366,000元，等分為12期按月支付
	2027年1月1日至2027年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 – 每年港幣382,560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

過往交易金額

截至2023年12月31日止財務年度及截至2024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值／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	
	2023年	2024年 (估計)
設施管理服務協議	8,081	8,238
租約和租戶管理服務協議	354	361
交易總額	8,435	8,599

(附註：在上表中，「2024年」一系列中的數字乃按截至2024年10月31日止10個月相關交易的實際金額與2024年11月及12月有關交易的估計金額的總和得出；「2023年」一系列中的數字為截至2023年12月31日止財務年度相關交易的實際金額。)

本公司確認，誠如2022年的公告中所載，截至2023年12月31日止財務年度，設施管理服務協議及租約和租戶管理服務協議項下之交易金額並未超過年度上限，而截至2024年12月31日止財務年度之交易金額將不超過年度上限。

年度上限

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。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 2025 年 12 月 31 日、2026 年 12 月 31 日及 2027 年 12 月 31 日止各個財務年度，設施管理服務協議及租約和租戶管理服務協議的年度總費用將不會超過年度上限，分別為港幣 9,500,000 元及港幣 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）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基準磋商及履行，並符合一般商業條款。

董事（包括獨立非執行董事）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。

由於並無董事於該等協議或其項下擬進行之交易擁有任何重大利益，故並無董事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。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 30.07%。因此，根據《上市規則》第 14A 章，環球網絡屬本公司的關連人士，而根據《上市規則》第 14A 章，該等協議項下擬進行之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有一項或多項超過 0.1% 但所有適用百分比率均低於 5%，故此該等交易須遵守《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及通函的規定。該等交易詳情將根據《上市規則》第 14A.49 及第 14A.71 條於本公司的年報中披露。

一般資料

本集團的主要業務為發展及管理優質物業及基建項目，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。

電訊盈科集團的主要業務為在香港、亞太地區及世界其他地方提供科技及電訊及相關服務，包括企業方案、流動通訊服務、整體家居方案、媒體娛樂及其他新業務如會員平台、金融服務及健康科技服務；並投資及發展系統整合以及與資訊科技相關的業務。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。電訊盈科集團亦透過其於本公司的權益，於發展及管理頂級物業及基建項目以及投資頂級物業中擁有權益。

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	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 2025 年 12 月 31 日、2026 年 12 月 31 日及 2027 年 12 月 31 日止三個財務年度之持續關連交易的年度上限
「聯繫人」	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
「設施管理服務協議」	指	環球網絡與 PCPD FM 於 2024 年 12 月 30 日就提供設施管理服務而訂立的設施管理服務協議
「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
「租約和租戶管理服務協議」	指	環球網絡與 PCPD FM 於 2024 年 12 月 30 日就提供租約和租戶管理服務而訂立的租約和租戶管理服務協議
「《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），並以美國預託證券的形式於美國的 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 30.07%
「電訊盈科集團」	指	電訊盈科及其附屬公司
「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
張國權

香港，2024年12月30日

於本公告日期，本公司的董事如下：

執行董事：

李澤楷及林裕兒（副主席及集團董事總經理）

非執行董事：

盛智文博士，GBM，GBS，JP

獨立非執行董事：

王于漸教授，SBS，JP（獨立非執行主席）、張昀及馮文石博士

* 僅供識別