

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易

於泰國攀牙省
興建高爾夫球場

董事會欣然宣佈，於 2018 年 12 月 3 日，Highgame（本公司的聯繫人）及承建商訂立建築合約，據此，Highgame 已委聘承建商在本集團於泰國攀牙省泰蒙所擁有的該地盤上進行高爾夫球場建設，合約總額為 210,080,079 泰銖（相當於約港幣 49,830,995 元）。

由於根據《上市規則》第 14.07 條就高爾夫球場建設計算的其中一項適用百分比率大於 5% 但小於 25%，故根據《上市規則》第 14 章，高爾夫球場建設構成本公司的須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於 2018 年 12 月 3 日，Highgame（本公司的聯繫人）及承建商訂立建築合約，據此，Highgame 已委聘承建商在本集團於泰國攀牙省泰蒙所擁有的該地盤上進行高爾夫球場建設。

下文載列建築合約之主要條款摘要：

日期：2018 年 12 月 3 日

訂約方：Highgame；及

Trad International Golf Service Co., Ltd.（作為承建商）

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承建商及其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》）的第三方。

- 涉及事宜** : 根據建築合約，Highgame 已委聘承建商興建一個總面積約 530,000 平方米的 18 洞高爾夫球場，包括配套的綠化工程、保養棚屋及水電設施。
- 合約總額** : 210,080,079 泰銖（相當於約港幣 49,830,995 元，不包括增值稅）
- 合約總額將以本集團的內部資源支付。
- 在釐定合約總額時，初步由 Highgame 進行招標，其後經 Highgame 與承建商公平磋商，並參照規模及規格相類似的高爾夫球場的市場價格。
- 預期工程竣工日期** : 2020 年 11 月 30 日
- 支付條款** : Highgame 將以下列方式向承建商支付合約總額：
- (i) 於工程動工後支付合約總額的 20% 作為預支款項，惟承建商須提交相等金額的銀行擔保；
 - (ii) 根據工料測量師評估的工程進度按月支付合約總額餘下的 80%；
 - (iii) Highgame 可持有有關款項的 5% 作為保固金；
 - (iv) 於工程竣工後向承建商發放頭一半保固金；及
 - (v) 於缺陷責任期屆滿後發放餘下的保固金。倘承建商提交金額相當於餘下保固金的銀行擔保，相關保固金將於工程竣工後發放予承建商。
- 履約保證金** : 承建商須提交相當於合約總額的 10%，作為履約保證金予 Highgame。
- 逾期違約金** : 每個曆日逾期違約金為合約總額的 0.1%，最高金額為合約總額的 10%

進行高爾夫球場建設的理由及裨益

泰國政府於 2018 年 5 月宣佈，將於現有布吉國際機場以北約 30 公里的攀牙省考克科洛伊興建一個新機場。據泰國政府宣佈，新機場預期於 2023 年左右竣工，屆時每年可容納約 1,000 萬名旅客，進而推動攀牙省的旅遊業發展和經濟增長。

高爾夫球場及其配套基礎設施的發展，將為區內居民及遊客營造一個康樂勝地，從而推動該地盤作為住宅物業發展項目及渡假勝地的整體發展。

董事會認為高爾夫球場建設乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且該等交易符合本公司及股東的整體利益。

《上市規則》的涵義

由於根據《上市規則》第 14.07 條就高爾夫球場建設計算的其中一項適用百分比率大於 5% 但小於 25%，故根據《上市規則》第 14 章，高爾夫球場建設構成本公司的須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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。

Highgame 的主要業務為開發土地作住宅、酒店、建築物及渡假村用途。

承建商的主要業務為高爾夫球場建設及保養工程，包括球場設計、球場改建、興建沙坑、發球台、果嶺、草木種植等，以及長期保養合約。

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：

| | | |
|-------|---|--|
| 「聯繫人」 | 指 | 具《上市規則》（經不時修訂）所賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會（按不時的組成） |
| 「本公司」 | 指 | 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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00432） |

| | | |
|------------|---|---|
| 「建築合約」 | 指 | Highgame 與承建商於 2018 年 12 月 3 日訂立的合約，內容有關高爾夫球場建設 |
| 「合約總額」 | 指 | 210,080,079 泰銖（不包括增值稅），即 Highgame 根據建築合約就高爾夫球場建設應付承建商的合約總額 |
| 「承建商」 | 指 | Trad International Golf Service Co., Ltd.，一家於泰國註冊成立的有限公司 |
| 「缺陷責任期」 | 指 | 於高爾夫球場建設竣工後 12 個月 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「高爾夫球場建設」 | 指 | 承建商根據建築合約為 Highgame 在該地盤興建一個總面積約 530,000 平方米的 18 洞高爾夫球場（包括配套的綠化工程、保養棚屋及相關設施）的交易 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時的附屬公司 |
| 「Highgame」 | 指 | Highgame Golf Co., Ltd.，一家於泰國註冊成立的有限公司，為本公司的聯繫人 |
| 「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 | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》 |
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值港幣 0.50 元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份不時的持有人 |
| 「該地盤」 | 指 | 位於泰國攀牙省泰蒙區泰蒙分區的多塊土地 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「泰銖」 | 指 | 泰銖，泰國法定貨幣 |

承董事會命
盈科大衍地產發展有限公司*
公司秘書
曾志耀

香港，2018年12月3日

除另有指明者外，於本公告內，泰銖金額換算為港幣時已分別按港幣0.2372元兌1泰銖的匯率換算，僅供參考之用。並不表示任何港幣金額已按或可按有關匯率或任何其他匯率換算。

於本公告日期，本公司的董事如下：

執行董事：

李澤楷（主席）、李智康（副主席及行政總裁）、陳進思及許漢卿

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、張昀及馮文石博士

* 僅供識別