

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

本公司宣佈，PCPD FM 已於 2016 年 12 月 23 日與環球網絡就透過環球網絡以投標形式，簽署於 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期間提供設施管理服務及租約及租戶管理服務訂立兩份協議。根據《上市規則》第 14A 章，該等協議所載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。

環球網絡是 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，並間接持有本公司約 70.83% 的已發行股本。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。

由於該等交易的年度上限在《上市規則》項下的各相關百分比率均超過 0.1% 但低於 5%，且該等交易乃按一般商業條款訂立，故有關交易須遵守《上市規則》所載的申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守《上市規則》第 14A 章中須取得獨立股東批准的規定。

背景

誠如本公司於 2014 年 12 月 18 日發表的公告以及截至 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日止財務年度的年報所披露，PCPD FM 一直向環球網絡提供若干設施管理服務及若干租約及租戶管理服務；就該等服務訂立的有關協議將於 2016 年 12 月 31 日屆滿。

本公司宣佈，PCPD FM 已就透過環球網絡以投標形式簽署提供設施管理服務及租約及租戶管理服務訂立以下協議。根據《上市規則》第 14A 章，該等協議所載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

訂立協議日期： 2016 年 12 月 23 日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

代價： PCPD FM 將提供相關人員及團隊管理及協調服務，以便向環球網絡及其附屬公司提供設施管理服務協議所載的設施管理服務，代價如下：

期間	有關費用及其他開支
2017年1月1日至 2017年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 – 港幣5,898,000元/年，等分為12期按月支付 行政費* – 港幣52,000元/月
2018年1月1日至 2018年12月31日 (包括首尾兩日)	管理費 – 港幣6,309,600元/年，等分為12期按月支付 行政費* – 港幣52,000元/月

*行政費包括行政服務費。

PCPD FM如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應環球網絡要求就環球網絡其他項目提供的協調及/或監督服務可收取額外費用。有關額外費用將按港幣200.00元/小時的基準收取。

根據設施管理服務協議，任何須參與向環球網絡提供設施管理服務的承辦商將直接由環球網絡委聘。因此，自2017年1月1日至2018年12月31日期間，不存在PCPD FM向環球網絡收取的任何承辦商費用。另請參閱下文「年度上限」一節。

(2) 租約及租戶管理服務協議

訂立協議日期： 2016年12月23日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 2017年1月1日至2018年12月31日

代價： PCPD FM 將提供相關人員及團隊管理及協調服務，以便向環球網絡及其附屬公司提供租約及租戶管理服務協議所載的租約及租戶管理服務，代價如下：

環球網絡須向於此協議期內向 PCPD FM 支付服務費及其他開支，每年金額為港幣 318,000 元（每個日曆年等分為 12 期按月支付）。

PCPD FM 應環球網絡要求就環球網絡其他項目提供的協調及/或監督服務可收取額外費用。有關額外費用將按港幣 200.00 元/小時的基準收取。

年度上限

截至 2015 年 12 月 31 日止財務年度及截至 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止財務年度，PCPD FM 就設施管理服務及租約及租戶管理服務所收取的服務費及其他開支總金額／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			
	2015 年	2016 年	2017 年 (估計數 字)	2018 年 (估計數 字)
(i) 設施管理服務				
服務費	5,176	5,538	5,898	6,310
其他開支：				
— 承辦商費用	24,693	25,881	-	-
— 行政費	594	645	624	624
其他開支總額	<u>25,287</u>	<u>26,526</u>	<u>624</u>	<u>624</u>
服務費及其他開支總額	<u>30,463</u>	<u>32,064</u>	<u>6,522</u>	<u>6,934</u>
(ii) 租約及租戶管理服務				
服務費	294	294	318	318
其他開支	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
服務費及其他開支總額	<u>294</u>	<u>294</u>	<u>318</u>	<u>318</u>
設施管理服務及租約及租戶管理服務 的服務費及其他開支總額	<u>30,757</u>	<u>32,358</u>	<u>6,840</u>	<u>7,252</u>

(附註：在上表中，「2016 年」一列中的數字乃由截至 2016 年 10 月 31 日止十個月相關交易的實際價值與 2016 年 11 月及 12 月有關交易的估計價值的總和得出；「2015 年」一列中的數字指截至 2015 年 12 月 31 日止財務年度相關交易的實際金額；「2017 年」及「2018 年」兩列中的數字分別指截至 2017 年 12 月 31 日止財務年度及截至 2018 年 12 月 31 日止財務年度相關交易的估計金額。)

基於採用不同承辦模式的商業決策，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及租戶管理服務的承辦商將直接由環球網絡委聘。因此，自 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，不存在 PCPD FM 根據該等協議向環球網絡收取的任何承辦商費用。經參考本集團已刊發資料中的過往交易及數字，並經計及業務模式的轉變、潛在通脹及合理緩衝額，於截至 2017 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日止各個財務年度，該等協議的年度總費用不會超過年度上限港幣 8,000,000 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，各董事（包括獨立非執行董事）認為該等交易是在本集團的一般日常業務過程中訂立。各董事亦認為該等協議是由訂約各方按公平原則磋商及履行，並符合一般商業條款。

各董事（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。

《上市規則》的規定

環球網絡是 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，並間接持有本公司約 70.83% 的已發行股本。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。

由於該等交易的年度上限在《上市規則》項下的各相關百分比率均超過 0.1% 但低於 5%，且該等交易乃按一般商業條款訂立，故有關交易須遵守《上市規則》所載的申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守《上市規則》第 14A 章中須取得獨立股東批准的規定。有關交易詳情將根據《上市規則》第 14A.49 及 14A.71 條於本公司年報披露。

由於概無董事於該等協議中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准該等協議及有關交易的董事會決議案放棄投票。

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寬頻服務及經營海底電纜系統和衛星設施。

電訊盈科集團（包括本集團）的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、流動通訊以及客戶器材銷售等其他電訊服務；在香港及世界其他地方提供互動收費電視服務及互聯網入門網站數碼媒體娛樂平台；投資及發展系統整合、網絡工程以及與技術相關的業務；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及租戶管理服務於 2016 年 12 月 23 日分別訂立的設施管理服務協議及租約及租戶管理服務協議
「聯繫人士」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會

「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）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，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，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，其間接持有約 70.83% 盈大地產已發行股本
「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，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.，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，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*
公司秘書
曾細忠

香港，2016 年 12 月 23 日

於本公告發表日期，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）及陳進思

獨立非執行董事：

王于漸教授，SBS，JP、盛智文博士，GBM，GBS，JP 及張昀

* 僅供識別