
此乃要件 請即處理

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有的盈科大衍地產發展有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。



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)

**建議發行及回購股份的一般授權
及
重選董事**

股東週年大會通告

本公司謹訂於2017年3月10日(星期五)上午十時正假座香港數碼港道100號數碼港第三座資訊科技大道F區3樓1-3號會議廳召開股東週年大會(定義見下文)，召開股東週年大會的通告載於本通函第11至15頁。無論股東能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印指示將其填妥，並盡快送達本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須不遲於股東週年大會(及其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東週年大會(及其任何續會)，並於會上投票。

* 僅供識別

2017年2月9日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
發行及回購股份的一般授權	4
董事退任及重選	4
股東週年大會	4
以投票表決的程序	5
推薦意見	5
其他資料	5
附錄一 – 回購建議的說明文件	6
附錄二 – 在股東週年大會上膺選連任董事的詳細資料	9
股東週年大會通告	11

釋 義

於本通函及附錄內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2017年3月10日（星期五）上午十時正假座香港數碼港道100號數碼港第三座資訊科技大道F區3樓1-3號會議廳舉行的股東週年大會
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第11至15頁的股東週年大會通告
「董事會」	指	本公司（不時設立）的董事會
「公司細則」	指	本公司的公司細則
「緊密聯繫人」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「《公司法》」	指	百慕達1981年《公司法》（依其不時經修訂、補充或以其他方式更改的版本）
「本公司」或「盈大地產」	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）
「核心關連人士」	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	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	2017年2月3日，即本通函付印前確定可供載入本通函的若干資料的最後實際可行日期
「《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，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（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）

釋 義

「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章的《證券及期貨條例》(依其不時經修訂、補充或以其他方式更改的版本)
「股東」	指	股份不時的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.50元的股份，或因本公司股本進行分拆、削減、合併、重新分類或重組而組成本公司普通股本部分的股份
「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
「《收購守則》」	指	《公司收購及合併守則》
「港幣元」及「港幣分」	分別指	港幣元及港幣分，香港的法定貨幣



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)

執行董事：

李澤楷 (主席)

李智康 (副主席及行政總裁)

陳進思

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

王于漸教授，SBS, JP

盛智文博士，GBM, GBS, JP

張昀

香港主要營業地點：

香港

數碼港道100號

數碼港第二座8樓

敬啟者：

**建議發行及回購股份的一般授權
及
重選董事**

股東週年大會通告

緒言

本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，藉以（其中包括）授予董事一般授權以發行及回購股份以及重選退任董事。股東週年大會通告載於本通函第11至15頁。本通函旨在向閣下提供有關上述提呈普通決議案的資料。

* 僅供識別

發行及回購股份的一般授權

於股東週年大會上，本公司將提呈以下有關一般授權的普通決議案：

- (i) 授權董事配發、發行及以其他方式處置數目不超過於通過決議案當日已發行股份數目的總和的20%的額外股份（及可兌換為股份的證券，以及認購股份的權利）；
- (ii) 授權董事回購數目不超過於通過決議案當日已發行股份數目的總和的10%的股份；
及
- (iii) 批准將本公司根據回購授權回購的股份（上文(ii)段所述）加入發行新股份（上文(i)段所述）的授權內。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括402,469,313股股份。假設自最後可行日期至批准授權發行新股份（上文(i)段所述）的決議案獲通過之日止期間內，本公司的已發行股本並無變動，本公司根據授權將可發行最多80,493,862股股份（未計及上文(iii)段所述根據授權可予發行的任何額外新股份）。

根據《上市規則》，尤其有關於聯交所回購證券的監管規則，本公司須向股東寄發一份說明文件，其中載有合理所需的資料，以便股東於投票贊成或反對批准本公司回購其股份的決議案時，作出知情決定。有關的說明文件載於本通函附錄一。

董事退任及重選

根據公司細則第87條，李澤楷先生及陳進思先生須於股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合資格並願膺選連任。有關在股東週年大會上膺選連任董事的詳情，載於本通函附錄二。

股東週年大會

本通函第11至15頁載有股東週年大會通告。隨函附奉股東週年大會適用的代表委任表格。代表委任表格亦可於香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及盈大地產網站www.pcpd.com下載。無論股東能否出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示將其填妥，並盡快且無論如何須於股東週年大會（及其任何續會）指定舉行時間四十八(48)小時前，將代表委任表格送達本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會（及其任何續會），並於會上投票。

以投票表決的程序

根據《上市規則》第13.39(4)條規定，股東於股東大會上的所有表決均須以投票方式進行。因此，股東週年大會主席將根據公司細則第66(1)條以投票方式表決於股東週年大會上提呈之各項決議案。

投票結果將於股東週年大會完結後於香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 及盈大地產網站 www.pcpd.com 上刊載。

推薦意見

董事認為，授出發行及回購股份的一般授權，以及重選獲提名於股東週年大會上膺選連任的董事，均符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄一所載有關建議回購股份的一般授權說明文件及本通函附錄二所載在股東週年大會上膺選連任的各董事的詳細資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
盈科大衍地產發展有限公司*
執行董事
李智康
謹啟

2017年2月9日

* 僅供識別

以下為《上市規則》規定須就建議授予董事回購證券的一般授權寄發予股東的說明文件：

1. 回購證券的《上市規則》規定

《上市規則》准許在聯交所作主要上市的公司，在聯交所回購其證券（若文義容許，必須包括一家公司所有類別的股份及有權認購或購買該公司股份的證券，亦須包括認股權證），惟須遵守若干規限，其中最重要的規限概述如下：

(a) 股東批准

本公司在聯交所進行的所有回購場內證券行動，均須獲股東事先透過普通決議案授出一般授權予以批准，或就特定交易以特定方式批准。

(b) 資金來源

回購所需的資金，必須根據本公司的組織章程大綱及公司細則以及《公司法》，自合法可供有關用途的資金中調撥動用。

2. 股本

於最後可行日期，本公司已發行股本為402,469,313股股份（不包括0.2股不可買賣的零碎合併股份）。

待股東週年大會通告所載的第5項決議案（「回購授權」）獲通過後，以及自最後可行日期至批准回購授權的決議案獲通過之日止期間內，假設本公司的已發行股本並無變動，則本公司將獲准回購最多40,246,931股股份。

3. 回購的理由

董事相信，股東授予董事一般授權，讓本公司在市場回購股份，符合本公司及股東的整體最佳利益。視乎當時的市況及資金安排，回購股份可提高每股股份的資產淨值及／或盈利，而只有在董事認為回購股份將令本公司及股東整體得益的情況下，方會進行回購。

4. 回購的資金及影響

根據回購授權回購股份的款項，將全部由本公司的可用現金流或營運資金撥付。於回購股份時，本公司僅可根據本公司組織章程大綱及公司細則以及《公司法》規定，自合法可供有關用途的資金中調撥動用。

在建議回購期間內的任何時間全部行使回購授權，可能會對本公司的營運資金或資本負債水平有重大不利影響（與其最近期公佈的經審核賬目所披露的情況比較）。然而，董事並不建議在行使回購授權會對本公司的營運資金需求或資本負債水平造成重大不利影響的情況下行使回購授權，除非董事考慮所有相關因素後，認為回購股份符合本公司的最佳利益，則作別論。

5 股份價格

股份於最後可行日期前12個月每月在聯交所買賣的最高價及最低價如下：

月份	每股股份	
	最高 港幣	最低 港幣
2016年		
2月	3.1200	2.7400
3月	3.0000	2.8500
4月	3.3900	2.8100
5月	3.4800	3.0200
6月	3.3100	2.9300
7月	3.3100	3.0800
8月	3.4000	3.0600
9月	3.2500	3.0400
10月	3.2800	3.0000
11月	3.2700	3.0500
12月	3.2500	3.0200
2017年		
1月	3.1900	3.0500
2月（截至最後可行日期）	3.1100	3.0500

6. 權益披露

董事已向聯交所承諾，彼等將根據《上市規則》、百慕達適用法例及公司細則行使回購授權。

如本公司回購股份而導致股東於本公司的投票權的權益比例增加，就《收購守則》而言，上述增加將視作一項收購。因此，一名股東或採取一致行動的多名股東可取得或鞏固本公司控制權，並須根據《收購守則》第26及32條作出強制性收購建議。

於最後可行日期，電訊盈科的全資附屬公司Asian Motion Limited持有已發行股份總數約70.83%。由於回購授權容許本公司回購最多40,246,931股股份，倘董事悉數行使回購授權，Asian Motion Limited於本公司的股權將增至已發行股份總數約78.71%。董事並不知悉任何根據回購授權回購股份後會產生任何須根據《收購守則》第26條提出強制性收購建議的義務。在任何情況下，董事現無意悉數行使回購授權。

就各董事在作出一切合理查詢後所知，董事或彼等各自的任何緊密聯繫人現時概無意在股東批准回購授權後，根據回購授權向本公司或其附屬公司出售任何股份。

概無本公司的核心關連人士通知本公司，彼等目前有意出售任何股份，或彼等已承諾在股東批准回購授權後，不會向本公司出售彼等所持有的任何股份。

7. 本公司回購股份

截至2016年12月31日止年度，本公司於聯交所回購合共199,000股股份，詳情如下：

回購日期	回購股份數目	每股股份回購價	
		最高 港幣	最低 港幣
2016年4月28日	199,000	2.92	2.87

除上述披露者外，於最後可行日期前六個月內，本公司並無回購其任何股份（不論在聯交所或在其他證券交易所）。

下文為在股東週年大會上膺選連任的董事的詳細資料。他們的董事袍金（如有）將由董事會根據股東在股東週年大會上授予的授權釐定。除下文所披露者外，盈大地產不知悉任何其他關於他們膺選連任的事項須根據《上市規則》第13.51(2)條的規定予以披露或須敦請股東注意。

(1) **李澤楷**，50歲，盈大地產執行董事兼主席、盈大地產執行委員會主席、盈大地產董事會薪酬委員會及提名委員會成員。李先生於2004年5月成為盈大地產董事並擔任以下公司的職務：

- (1) 電訊盈科主席兼執行董事；
- (2) 電訊盈科執行委員會主席；
- (3) 電訊盈科董事會提名委員會成員；
- (4) 香港電訊有限公司（「香港電訊」）及香港電訊管理有限公司（作為香港電訊信託的託管人－經理）執行主席兼執行董事；
- (5) 香港電訊執行委員會主席；
- (6) 香港電訊董事會提名委員會成員；
- (7) 盈科拓展集團主席兼行政總裁；及
- (8) 新加坡盈科亞洲拓展有限公司（「盈科拓展」）主席兼執行董事，以及盈科拓展執行委員會主席。

李先生現為東亞銀行有限公司獨立非執行董事。他也是美國華盛頓策略及國際研究中心國際委員會的成員，以及環球資訊基建委員會的成員。李先生於2011年11月獲亞洲有線與衛星電視廣播協會頒發終身成就獎。

除上文所述職位外，李先生於過去三年並無在任何其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職務。他與盈大地產任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。於最後可行日期，他於盈大地產的股份或相關股份中並無擁有任何根據《證券及期貨條例》第XV部定義的任何權益。

李先生與盈大地產並無訂立服務合約，惟他與盈大地產訂立委任函件，擔任執行董事，據此他並無收取任何董事袍金、薪酬、利益或其他權利。

- (2) **陳進思**，63歲，盈大地產執行董事兼項目總監、盈大地產執行委員會成員及盈大地產若干附屬公司的董事。他於2005年8月成為盈大地產董事。陳先生負責管理盈大地產及其附屬公司之多個物業發展計劃。他曾負責執行數碼港計劃，肩負起有關建築工程各方面的整體責任。陳先生於2011年6月被委任為北京建設(控股)有限公司的獨立非執行董事及於2013年6月被委任為非凡中國控股有限公司的非執行董事。

陳先生於2002年10月加入電訊盈科前是一名建築師，曾於香港一家大型發展商任職，負責投資物業組合的設計、規劃及土地事務、設計開發及建築管理，當中包括香港及海外眾多工業及倉庫、商業、零售及住宅物業發展項目。陳先生在地產界擁有豐富經驗，積極參與地產事務至今逾38年。

陳先生持有香港大學建築學文學士學位、蘇格蘭鄧地大學建築學士學位以及清華大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有建築師名單的認可人士及香港註冊建築師資格，現為香港建築師學會會員、英國皇家建築師學會會員及澳洲建築師學會會員。

除上文所述職位外，陳先生於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職務。他與盈大地產任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。於最後可行日期，他於盈大地產的股份或相關股份中並無擁有任何根據《證券及期貨條例》第XV部定義的任何權益。

陳先生與盈大地產一家全資附屬公司訂立一份服務合約，該合約可由任何一方發出三個月通知而終止。根據該服務合約，他現時有權收取年薪約港幣6,300,000元及其他實物利益，並參加盈大地產的公積金計劃。他亦可以收取按表現派發的花紅。他的薪酬乃按照其責任、經驗及資格而釐定。他亦與盈大地產訂立委任函件，擔任執行董事，據此他並無收取任何董事袍金、薪酬、利益或其他權利。

股東週年大會通告



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)

股東週年大會通告

茲通告盈科大衍地產發展有限公司(「本公司」)謹訂於2017年3月10日(星期五)上午十時正假座香港數碼港道100號數碼港第三座資訊科技大道F區3樓1-3號會議廳舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以討論下列事項：

普通事項

1. 省覽及採納本公司截至2016年12月31日止年度的經審核財務報表、董事會報告書及獨立核數師報告書。
2. (a) 重選李澤楷先生為董事；
(b) 重選陳進思先生為董事；及
(c) 授權董事釐定董事酬金。
3. 重新委聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師，並授權董事釐定其酬金。

特別事項

考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論是否經修訂)：

4. 「動議：
 - (a) 在本決議案第(b)及(c)段的規限下，授予董事無條件的一般授權，以配發、發行及處置本公司股本中額外股份及配發、發行或授予可兌換為該等股份的證券或可認購本公司任何股份或該等可換股證券的購股權、認股權證或類似權利，以及就此作出或授出建議、協議及購股權；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (b) 該項授權不得超逾有關期間(定義見下文)行使，惟董事在有關期間內作出或授出可能需要於有關期間結束後行使上述權力的建議、協議及購股權除外；
- (c) 董事根據上文(a)段的授權，而非根據下列各項而配發或有條件或無條件同意將予配發(不論根據購股權或其他方式)的股份總數將不得超逾本公司於通過本決議案當日已發行股份數目的總和的20%：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 根據本公司任何認股權證或可兌換本公司股份的任何證券的條款行使認購權或換股權；
 - (iii) 根據當時為本公司及／或其任何附屬公司的行政人員及／或僱員獲授或獲配發本公司股份，或認購本公司股份的權利而採納的任何購股權計劃或類似安排，行使認購權；或
 - (iv) 根據本公司的公司細則而提出任何以股代息或類似安排，藉配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息；
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時起，至下列各項的最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 按照百慕達任何適用法例或本公司的公司細則規定，須舉行本公司下屆股東週年大會的期間屆滿之時；或

股東週年大會通告

- (iii) 在股東大會上本公司股東通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授權之時。

「供股」指於董事指定的期間，向指定記錄日期的股東名冊內所載股份持有人，按彼等當時的持股比例提出售股建議或發行有權認購本公司股份的購股權、認股權證或其他證券（惟董事可就零碎配額或經考慮適用於本公司的任何相關司法權區的法例或任何認可監管機構或證券交易所的限制、法律下的責任或規定，作出其認為必須或權宜的豁免或其他安排）。

5. 「動議：

- (a) 在本決議案第(b)段的規限下，一般及無條件批准授予董事無條件的一般授權，以行使本公司一切權力，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司證券上市或可能上市及經香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，回購本公司的股份，惟董事行使本公司的一切權力回購本公司的該等證券時，須遵守及按照所有適用的法例及《聯交所證券上市規則》或任何其他證券交易所不時修訂的規定；
- (b) 根據上文(a)段的批准，本公司於有關期間回購的本公司股份總數不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目的總和的10%；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時起，至下列各項的最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 按照百慕達任何適用法例或本公司的公司細則規定，須舉行本公司下屆股東週年大會的期間屆滿之時；或
- (iii) 在股東大會上本公司股東通過普通決議案撤銷或修訂本決議案項下的授權之時。」

股東週年大會通告

6. 「**動議**待本大會通告所載第5項普通決議案獲通過後，董事根據本大會通告所載第4項普通決議案所獲授的授權而可予配發、發行或處置或有條件同意或無條件同意將予配發、發行或處置的本公司股份數目的總和，將予增加並擴大至包括本公司根據本大會通告所載第5項普通決議案所獲授的授權回購的本公司股本中股份數目的總和，惟該數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目的總和的10%。」

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，2017年2月9日

股東週年大會通告

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：
香港
數碼港道100號
數碼港第二座8樓

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會(及其任何續會)並於會上投票的股東,均有權委派另一名人士為其委任代表,代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份的股東可委派一名以上代表出席股東週年大會(及其任何續會)及代其投票。委任代表毋須為本公司的股東。此外,個人股東或法團股東的委任代表,均有權代表股東行使該股東享有的同等權力。
2. 委任代表的文件必須由委任人或以書面正式授權的授權代表親筆簽署,或如委任人為法團,上述文件必須加蓋公司印鑑或獲授權的主管、代表或其他人士親筆簽署。
3. 代表委任表格及經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經證明的授權書或授權文件副本,應盡快且無論如何須不遲於名列該文據的人士擬投票的股東週年大會(及其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,方為有效,否則代表委任表格將被視為無效。
4. 填妥及交回代表委任表格後,股東仍可親身出席股東週年大會(或其任何續會)並於會上投票。於此情況下,代表委任表格將視為撤回論。
5. 本公司將於2017年3月9日至2017年3月10日期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,期內不會辦理任何股份轉讓手續。為確保有權出席股東週年大會並於會上投票,所有過戶文件連同相關股票必須於2017年3月8日下午四時三十分前送達本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記,其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
6. 本公司將於2017年3月9日至2017年3月10日期間(包括首尾兩日)暫停辦理紅利可換股票據過戶登記手續,期內不會辦理任何紅利可換股票據轉讓手續。為確保有權出席股東週年大會,所有過戶文件連同相關票據證書必須於2017年3月8日下午四時三十分前送達本公司的紅利可換股票據過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記,其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
7. 如屬任何股份的聯名持有人,任何一名聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票,猶如彼為唯一有權投票者;惟若一名以上聯名持有人出席股東週年大會(及其任何續會),排名首位的股東將為唯一有權投票者,不論彼親身或委派代表投票。就此而言,排名先後乃按各聯名持有人在本公司股東名冊上的次序而定。