

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 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

項目管理服務協議

董事會宣佈，於 2019 年 8 月 29 日，本公司的間接全資附屬公司 Partner Link 與本公司關連人士 Antede 訂立項目管理服務協議，據此，Partner Link 將就該建築物提供項目管理服務。Antede 為該建築物的租戶。

Antede 為 FWD Limited 的間接全資附屬公司，而 FWD Limited 為本公司執行董事李先生佔多數控制權的公司。因此，根據《上市規則》第 14A 章，Antede 為李先生的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，項目管理服務協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於項目管理服務協議項下交易的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。

董事會宣佈，於 2019 年 8 月 29 日，本公司的間接全資附屬公司 Partner Link 與本公司關連人士 Antede 訂立項目管理服務協議，據此，Partner Link 將就該建築物提供項目管理服務。Antede 為該建築物的租戶。

項目管理服務協議

項目管理服務協議的主要條款概述如下：

日期：2019 年 8 月 29 日

- 訂約方 : Partner Link ; 及
Antede
- 期限 : 2019 年 8 月 29 日至 2020 年 12 月 31 日
- 涉及事宜 : 根據項目管理服務協議，Antede 已委聘 Partner Link 就該建築物的翻新、裝修及改善工程以及相應的保養、維修及改善工程（「工程」）提供項目管理服務。
- 費用及其他開支 : 項目管理服務的費用為港幣 11,217,000 元（一筆過固定金額）。

根據項目管理服務協議，項目管理服務的年度最高費用金額於截至 2019 年 12 月 31 日止的財務年度不得超過港幣 8,500,000 元，及於截至 2020 年 12 月 31 日止的財務年度不得超過港幣 3,000,000 元。

Antede 須向 Partner Link 報銷所有合理的差旅費及項目管理服務協議中並無明確提及的其他雜項費用、收費、成本、開支及支出。

- 支付條款 : Antede 將根據項目管理服務協議所載的支付條款向 Partner Link 支付項目管理服務的費用。據此，Antede 同意在若干工程進度完成後將按一定百分比的項目管理服務的費用予以支付。

Antede 須在收到相應發票及與發票相關的所有證明文件及詳細資料後 28 天內就相關工程進度支付該等費用。

年度上限

截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 日止財務年度，根據項目管理服務協議有關提供項目管理服務的年度上限預計分別為港幣 8,500,000 元及港幣 3,000,000 元。年度上限乃經參考以下各項而釐定：(a) 於項目管理服務協議所載的相應工程進度完成後按項目管理服務應付的費用百分比，及 (b) 於完成有關工程（包括在完工後於該建築物內部提供相關工程技術支援）後按季等額應付的金額。

項目管理服務協議的理由及裨益以及董事的意見

由於本集團的主要業務為物業發展及管理，提供項目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，項目管理服務協議項下的交易是在本集團的一般及日常業務過程中訂立。董事亦認為項目管理服務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，項目管理服務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。

除李先生（彼已就批准項目管理服務協議的主要條款及有關交易的董事會決議案放棄投票）外，概無董事於項目管理服務協議中擁有任何重大權益。

《上市規則》的涵義

Antede 為 FWD Limited 的間接全資附屬公司，而 FWD Limited 為本公司執行董事李先生佔多數控制權的公司。因此，根據《上市規則》第 14A 章，Antede 為李先生的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，項目管理服務協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於項目管理服務協議項下交易的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。

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。

Antede 的主要業務為投資控股及物業管理。Antede 為該建築物的租戶。

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：

| | | |
|----------------|---|---|
| 「年度上限」 | 指 | 於本公告內標題為「年度上限」的部分中所述於截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 日止財務年度，根據項目管理服務協議應收的最高金額 |
| 「Antede」 | 指 | Antede Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，為 FWD Limited 的間接全資附屬公司 |
| 「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（不時設立） |
| 「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 | 本公司及其不時的附屬公司 |
| 「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》 |
| 「李先生」 | 指 | 李澤楷先生，本公司的執行董事 |
| 「Partner Link」 | 指 | Partner Link Investments Limited，一家於英屬維爾京群島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》所賦予的涵義 |
| 「該建築物」 | 指 | 位於香港九龍尖沙咀廣東道 2A 的 1881 海利公館 |

| | | |
|------------|---|---|
| 「項目管理服務」 | 指 | Partner Link 根據項目管理服務協議就該建築物向 Antede 提供的項目管理服務 |
| 「項目管理服務協議」 | 指 | Partner Link 與 Antede 於 2019 年 8 月 29 日訂立的服務協議，內容有關 Partner Link 向 Antede 就該建築物提供項目管理服務 |
| 「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 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 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，2019 年 8 月 29 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）、陳進思及許漢卿

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