

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

於日本北海道二世古
興建滑雪吊車及
夜間照明系統

董事會欣然宣佈，於 2018 年 8 月 14 日，NHR（本公司的間接全資附屬公司）及承建商訂立(i)滑雪吊車合約，據此，NHR 就位於日本北海道二世古本集團所擁有的地盤上的滑雪吊車興建事項委聘承建商，滑雪吊車合約總額為 2,900,968,422 日圓（相當於約港幣 206,218,241 元）；及(ii)夜間照明合約，據此，NHR 就於該地盤上的夜間照明興建事項委聘承建商，夜間照明合約總額為 60,000,000 日圓（相當於約港幣 4,265,160 元）。

根據《上市規則》第 14.22 條，由於滑雪吊車合約及夜間照明合約由本集團與同一方於 12 個月期間內訂立，就於該地盤上滑雪設施的設計及興建而言，滑雪吊車合約及夜間照明合約項下擬進行的交易將予合併計算，並視作一項交易處理。

就滑雪吊車興建事項及夜間照明興建事項，根據《上市規則》第 14.07 條計算的其中一項適用百分比率合共大於 5%但小於 25%，根據《上市規則》第 14 章，滑雪吊車興建事項及夜間照明興建事項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 8 月 14 日，NHR（本公司的間接全資附屬公司）及承建商訂立(i)滑雪吊車合約，據此，NHR 就位於日本北海道二世古本集團所擁有的地盤上的滑雪吊車興建事項委聘承建商；及(ii)夜間照明合約，據此，NHR 就於該地盤上的夜間照明興建事項委聘承建商。

下文載列滑雪吊車合約及夜間照明合約之主要條款摘要：

滑雪吊車合約

日期：2018年8月14日

訂約方：NHR；及

JFE Plant Engineering 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：根據滑雪吊車合約，NHR 已委聘承建商設計、興建、安裝、管理及保養 10 人座的空中吊艙，而另外亦拆除舊的滑雪吊車並換上新的 6 人座滑雪吊車（兩者均使用指定的 Poma 產品）。現有電力設施將予升級以配合新滑雪吊車的營運。

合約總額：2,900,968,422 日圓（相當於約港幣 206,218,241 元，不包括消費稅）

滑雪吊車合約總額將以本集團的內部資源支付。

在釐定滑雪吊車合約總額時，初步由 NHR 進行招標，其後經 NHR 與承建商公平磋商，並參照規模及規格相類似的滑雪吊車的市場價格。

預期竣工日期：滑雪吊車興建事項預期將於 2019 年 11 月或左右竣工。

支付條款：NHR 將以下列方式向承建商支付滑雪吊車合約總額：

- (i) 於訂立滑雪吊車合約後 30 天內支付滑雪吊車合約總額的 30%；
- (ii) 於交付機器及設備以及完成基礎工程後支付滑雪吊車合約總額的 40%；及

(iii) 於完成滑雪吊車興建事項後支付滑雪吊車合約總額的餘下 30%。最後一次付款時，NHR 將扣除 5% 作為保固金。有關保固金應於缺陷責任期屆滿後向承建商發放。承建商亦可提交金額相當於保固金的銀行擔保予 NHR，NHR 在滑雪吊車興建事項完成後向承建商發還保固金。

逾期違約金 : 自 2019 年 12 月 1 日至 20 日期間每個曆日 6,000,000 日圓（相當於約港幣 426,516 元）；及自 2019 年 12 月 21 日起每個曆日 9,000,000 日圓（相當於約港幣 639,774 元），直至滑雪吊車興建事項完成為止。違約金的最高金額應為滑雪吊車合約總額的 10%。

夜間照明合約

日期 : 2018 年 8 月 14 日

訂約方 : NHR；及

JFE Plant Engineering Co., Ltd.（作為承建商）

涉及事宜 : 根據夜間照明合約，NHR 已委聘承建商設計、興建、安裝、管理及保養夜間照明系統（位於空中吊艙的初學者斜坡部分），以便在該地盤上進行夜間滑雪。

合約總額 : 60,000,000 日圓（相當於約港幣 4,265,160 元，不包括消費稅）

夜間照明合約總額將以本集團的內部資源支付。

在釐定夜間照明合約總額時，初步由 NHR 進行招標，其後經 NHR 與承建商公平磋商，並參照規模及規格相類似的夜間照明系統的市場價格。

預期竣工日期 : 夜間照明興建事項預期將於 2019 年 11 月或左右竣工。

支付條款 : NHR 將以下列方式向承建商支付夜間照明合約總額：

- (i) 於訂立夜間照明合約後 30 天內支付夜間照明合約總額的 30%；
- (ii) 於完成夜間照明興建事項的所有基礎工程後支付夜間照明合約總額的 40%；及
- (iii) 於完成夜間照明興建事項後支付夜間照明合約總額的餘下 30%。最後一次付款時，NHR 將扣除 5%作為保固金。有關保固金應於缺陷責任期屆滿後向承建商發放。承建商亦可提交金額相當於保固金的銀行擔保予 NHR，NHR 在夜間照明興建事項完成後向承建商發還保固金。

逾期違約金 : 自 2019 年 12 月 1 日至 20 日期間每個曆日 6,000,000 日圓（相當於約港幣 426,516 元）；及自 2019 年 12 月 21 日起每個曆日 9,000,000 日圓（相當於約港幣 639,774 元），直至夜間照明興建事項完成為止。違約金的最高金額應為夜間照明合約總額的 10%。

進行滑雪吊車興建事項及夜間照明興建事項的理由及裨益

提升效率

新建的 6 人座脫掛式吊車將配備優質加暖皮革座位、防護罩及 wifi。吊車路程長 1,598 米，將提升由 Hanazono 登山的載客量，由每小時 2,400 人次增加至每小時 3,085 人次。該吊車的登山載客量目前位居日本之首，可確保排隊時間縮至最短。該吊車載客量足以應付 Hanazono 迅速發展所帶來的客流量增長。

吊車亦可在夏季改裝為空中吊艙，可將乘客載到山上以進行高空飛索、平衡車、遠足及遠眺景觀等夏季活動。

更多選擇，倍添便捷

新建的 10 人座空中吊艙將採用由 Pininfarina 最新設計的 Symphony-10 高級吊車車廂，每個車廂均配備豪華座椅及 wifi。新空中吊艙的運行速度為每秒 6 米，在 4 分鐘內便可將乘客由 Hanazono 帶到山頂。山腰設有下車點，乘客可乘搭新空中吊艙前往全新的初學者雪道，亦可於冬季為夜間滑雪提供服務。

為未來奠定穩固基礎

每部新建的滑雪吊車均將採用來自歐洲的最新直驅技術，為節能、減少噪音、可靠性及現代設計方面創造新標準。新建的滑雪吊車將為 Hanazono 滑雪吊車系統的日後擴展奠定基礎。

董事會認為滑雪吊車興建事宜及夜間照明興建事宜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》的規定

就滑雪吊車興建事項及夜間照明興建事項，根據《上市規則》第 14.07 條計算的其中一項適用百分比率合共大於 5% 但小於 25%，根據《上市規則》第 14 章，滑雪吊車興建事項及夜間照明興建事項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。

NHR 的主要業務為於日本的滑雪及高爾夫度假村業務、物業管理及為賓客提供四季度假方案，包括滑雪吊車、滑雪運動及滑雪指導，以及高爾夫球及激浪漂流活動。

承建商的主要業務為設計、開發、製造、加工、安裝及維修機械及電力控制設備。

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：

「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） |
| 「承建商」 | 指 | JFE Plant Engineering Co., Ltd.，一家於日本註冊成立的有限公司 |
| 「缺陷責任期」 | 指 | 於完成滑雪吊車興建事項或夜間照明興建事項後 2 年（此期間根據相關事項而定） |
| 「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 | 港幣元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「日圓」 | 指 | 日圓，日本法定貨幣 |
| 「《上市規則》」 | 指 | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》 |
| 「NHR」 | 指 | Nihon Harmony Resorts KK，一家於日本註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「夜間照明興建事項」 | 指 | 承建商根據夜間照明合約為 NHR 設計、興建、安裝、管理及保養夜間照明系統（位於空中吊艙的初學者斜坡部分）以便在該地盤上進行夜間滑雪 |
| 「夜間照明合約」 | 指 | NHR 與承建商於 2018 年 8 月 14 日訂立的合約，內容有關夜間照明興建事項 |
| 「夜間照明合約總額」 | 指 | 60,000,000 日圓（不包括消費稅），即 NHR 根據夜間照明合約就夜間照明興建事項應付承建商的合約總額 |
| 「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 | 329 Aza Iwaobetsu、Kutchan-Cho、Hokkaido Niseko Hanazono Ski Resort 及其他 |
| 「滑雪吊車興建事項」 | 指 | 承建商根據滑雪吊車合約為 NHR 設計、興建、安裝、管理及保養 10 人座的空中吊艙，並拆除舊的滑雪吊車及換上新的 6 人滑雪吊車（兩者均使用指定的 Poma 產品），同時升級現有電力設施以配合新滑雪吊車營運 |
| 「滑雪吊車合約」 | 指 | NHR 與承建商於 2018 年 8 月 14 日訂立的合約，內容有關滑雪吊車興建事項 |
| 「滑雪吊車合約總額」 | 指 | 2,900,968,422 日圓（不包括消費稅），即 NHR 根據滑雪吊車合約就滑雪吊車興建事項應付承建商的合約總額 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

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 8 月 14 日

除另有指明者外，於本公告內，日圓金額換算為港元時已分別按 0.071086 港元兌 1 日圓的匯率換算，僅供參考之用。並不表示任何港元金額已按或可按有關匯率或任何其他匯率換算。

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）、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