

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
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)

須予披露交易

於日本北海道二世古
興建新滑雪中心

董事會欣然宣佈，於 2018 年 11 月 5 日，NHR（本公司的間接全資附屬公司）及承建商訂立新滑雪中心合約，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新滑雪中心興建事項委聘承建商，新滑雪中心合約總額為 1,572,600,000 日圓（相當於約港幣 108,919,849 元）。

就新滑雪中心興建事項，根據《上市規則》第 14.07 條計算的其中一項適用百分比率大於 5% 但小於 25%，根據《上市規則》第 14 章，新滑雪中心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 11 月 5 日，NHR（本公司的間接全資附屬公司）及承建商訂立新滑雪中心合約，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新滑雪中心興建事項委聘承建商。

下文載列新滑雪中心合約之主要條款摘要：

新滑雪中心合約

日期：2018 年 11 月 5 日

訂約方：NHR；及

Fujita Corporation, Sapporo Branch（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 : 根據新滑雪中心合約，NHR 已委聘承建商興建新滑雪中心，其將包括一棟建築物（設有 1 個地庫及地上 2 層），以提供餐廳、休息室、自助餐廳及停車場。

合約總額 : 1,572,600,000 日圓（相當於約港幣 108,919,849 元，不包括消費稅）

新滑雪中心合約總額將以本集團的內部資源支付。

新滑雪中心合約總額經由招標釐定。

預期竣工日期 : 2019 年 10 月 31 日

支付條款 : NHR 將以下列方式向承建商支付新滑雪中心合約總額：

(i) 於訂立新滑雪中心合約後支付 20%，惟承建商須提交相等金額的銀行擔保；

(ii) 於鋼骨架工程竣工後支付 25%；

(iii) 於完成新滑雪中心興建事項後支付 50%；及

(iv) 新滑雪中心合約總額的餘下 5% 作為保固金，應於缺陷責任期屆滿後向承建商發放。然而，於新滑雪中心興建事項完成後，倘承建商提交金額相當於保固金總額的銀行擔保，則保固金應發放予承建商。

逾期及每個曆日賠償金 : ● 第 1 至 30 個曆日：賠償金按相當於新滑雪中心合約總額 10% 的年利率計算

● 第 31 至 45 個曆日：1,000,000 日圓（相當於約港幣 69,261 元）

- 第 46 至 56 個曆日：2,200,000 日圓（相當於約港幣 152,374 元）
- 第 57 個曆日直至竣工：3,000,000 日圓（相當於約港幣 207,783 元）

缺陷責任期 ： 於工程竣工後 2 年

進行新滑雪中心興建事項的理由及裨益

興建新滑雪中心的策略及裨益

因應二世古 Hanazono 的整體發展，本公司擬重新規劃二世古 Hanazono 的現有設施。現有的 Hanazono 308 建築物將改建為一所新的雪地活動學校，從而擴展及完善現有業務，並將提供滑雪設備出租、零售及託兒設施，而現有餐廳功能及設施亦將遷移。因此，有必要興建一棟新的運作大樓，以提供餐廳設施，滿足滑雪人士的餐飲需求並提供消閒及休息區。此外，該棟新的建築物可（於地庫）提供儲物區及員工設施，以滿足二世古 Hanazono 不斷擴大的業務需求。

新滑雪中心規劃完善，尤其在位置及配套設施方面，主要設施包括餐廳、滑雪人士自助餐廳、酒吧區，以及於地庫提供員工設施，如衣帽間、更衣室及休息區。

興建新滑雪中心有以下的主要裨益，首先，新滑雪中心毗鄰二世古 Hanazono 的 Mountain Plaza，讓高山滑雪人士能夠居高臨下，同時飽覽周邊的湖光山色。其次，新滑雪中心鄰近滑雪吊車及滑雪道，待其落成之後，滑雪人士選擇餐廳用膳更為便捷，因而有望吸引眾多日間滑雪人士。再者，其可將高山滑雪人士與專程前往 Hanazono 二世古柏悅酒店的遊客分隔開來，避免干擾 Hanazono 二世古柏悅酒店區域。最後，新滑雪中心於夏季可作為二世古 Hanazono 夏季活動的遊客集散中心，而於全年則可提供空間及設施，供遊客消閒和享用美食。

董事認為，新滑雪中心合約的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

《上市規則》的涵義

就新滑雪中心興建事項，根據《上市規則》第 14.07 條計算的其中一項適用百分比率大於 5% 但小於 25%，根據《上市規則》第 14 章，新滑雪中心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旅遊度假方案，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興建項目的承建、策劃、設計、監督及諮詢服務。

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：

「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	Fujita Corporation, Sapporo Branch
「缺陷責任期」	指	於完成新滑雪中心興建事項後 2 年
「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
「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》

「新滑雪中心」	指	設有 1 個地庫及地上 2 層的一棟建築物，其中包括餐廳、休息室、自助餐廳及停車場
「新滑雪中心興建事項」	指	承建商根據新滑雪中心合約為 NHR 於該地盤興建的新滑雪中心之交易
「新滑雪中心合約」	指	NHR 與承建商於 2018 年 11 月 5 日訂立的合約，內容有關新滑雪中心興建事項
「新滑雪中心合約總額」	指	1,572,600,000 日圓（相當於約港幣 108,919,849 元，不包括消費稅），即 NHR 根據新滑雪中心合約就新滑雪中心興建事項應付承建商的合約總額
「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
「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	328-36 Aza Iwaobetsu, Kutchan-Cho, Abutagun, Hokkaido Niseko
「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 11 月 5 日

除另有指明者外，於本公告內，日圓金額換算為港幣時已分別按 0.069261 港元兌 1 日圓的匯率換算，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