

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)

### 本公司與富衛集團的持續關連交易

於 2024 年 12 月 30 日，PCPD Services 與富衛人壽簽訂富衛保險服務及產品協議，當中富衛人壽同意向本集團提供或促使富衛集團之其他成員公司向本集團提供保險以及相關服務及產品。

誠如本公告文中標題為「有關富衛集團及本公司的資料」一節中所載的理由，根據《上市規則》，富衛集團成員公司為本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，富衛保險服務及產品協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限在《上市規則》項下適用的百分比率超過 0.1%但少於 5%，故富衛保險服務及產品協議項下擬進行的持續關連交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准及通函的規定。

### 背景

茲提述本公司日期為 2021 年 12 月 31 日的公告（「2021 年的公告」），內容有關與富衛集團的持續關連交易。於 2021 年的公告中披露，富衛人壽一直向本集團提供或促使富衛集團之其他成員公司向本集團提供保險以及相關服務及產品。現有富衛保險服務及產品協議將於 2024 年 12 月 31 日屆滿。

### 富衛保險服務及產品協議的主要條款

日期：2024 年 12 月 30 日

訂約方：PCPD Services 及富衛人壽

期限：由 2025 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止（包括首尾兩天）

於 2024 年 12 月 30 日，PCPD Services 與富衛人壽簽訂富衛保險服務及產品協議，當中富衛人壽同意向本集團提供或促使富衛集團之其他成員公司向本集團提供保險以及相關服務及產品。預期該等服務及產品包括但不限於以下項目：

1. 富衛集團的保險服務及產品，該等服務及產品的收費乃參照就類似保險服務或產品的市場價格而釐定並由本集團各自的成員公司及富衛集團成員公司同意；及
2. 富衛集團成員公司不時經商定後提供的其他保險以及相關服務及產品。

## 過往交易金額及年度上限

### 過往交易金額

下表概述現有富衛保險服務及產品協議項下的實際交易金額：

| <b>實際交易金額</b><br>(取整至最接近的千位數)<br>截至 12 月 31 日止財務年度 |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <u>2022 年</u>                                      | <u>2023 年</u>  | <u>2024 年</u>  |
| 港幣 5,400,000 元                                     | 港幣 5,234,000 元 | 港幣 5,981,000 元 |

附註：於以上表中，「2024 年」一欄內的數字來自於截至 2024 年 10 月 31 日止 10 個月相關交易的總實際金額和 2024 年 11 月及 12 月相關交易的預計金額得出的總和；而「2022 年」及「2023 年」欄內的數字為截至 2022 年及 2023 年 12 月 31 日止財政年度相關交易的實際金額。

本公司確認，誠如 2021 年的公告所載，截至 2022 年及 2023 年 12 月 31 日止財務年度，現有富衛保險服務及產品協議項下之交易金額並未超過年度上限，而截至 2024 年 12 月 31 日止財務年度之交易金額將不超過年度上限。

### 年度上限

截至 2025 年、2026 年及 2027 年 12 月 31 日止三個財政年度，富衛保險服務及產品協議項下擬進行之交易的年度上限如下：

| <b>年度上限</b><br>截至 12 月 31 日止財務年度 |                |                 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| <u>2025 年</u>                    | <u>2026 年</u>  | <u>2027 年</u>   |
| 港幣 7,300,000 元                   | 港幣 9,700,000 元 | 港幣 13,000,000 元 |

年度上限乃參照下列各項釐定：(i)上述現有富衛保險服務及產品協議項下之相關過往交易的金額；(ii)預期將向富衛集團購買的保險產品，包括人壽保險、危疾保障及醫療保險計劃；(iii)類似的保險服務或產品於市場上的價格水平；(iv)潛在通脹及合理的緩衝額；及(v)富衛集團於地區內業務的預期擴展以及估計服務及產品需求水平。

## 簽訂富衛保險服務及產品協議的理由及裨益以及董事的意見

將由富衛集團提供的保險服務及產品均會按一般商業條款提供予本集團，並均於本集團一般及日常業務過程中使用。富衛集團是一家知名且聲譽良好的保險服務及產品供應商。鑒於富衛集團所提供的保險服務及產品優質且具競爭力，本公司訂立富衛保險服務及產品協議對其而言實屬有利。

董事（包括獨立非執行董事，惟放棄投票的董事除外）認為，富衛保險服務及產品協議項下擬進行的交易屬本集團一般及日常業務，且認為富衛保險服務及產品協議由各訂約方按公平基準原則磋商及履行，並符合一般商業條款。他們認為富衛保險服務及產品協議的條款及其項下擬進行的交易以及年度上限均屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。除李先生已就批准富衛保險服務及產品協議及其項下擬進行之相關交易以及年度上限的董事會決議案放棄投票外，概無董事於富衛保險服務及產品協議中擁有任何重大利益。

## 有關富衛集團及本公司的資料

富衛集團於 2013 年成立，是盈科拓展集團旗下的主要保險業務。富衛集團於多個市場提供人壽及醫療保險、一般保險、僱員福利及回教家庭保險等產品。富衛集團業務遍佈香港、澳門、泰國、印尼、菲律賓、新加坡、越南、日本、馬來西亞及柬埔寨。

富衛集團的多數股權及控制權由李先生間接持有，李先生亦為富衛集團有限公司的董事。李先生為本公司執行董事，並於本公告日期透過各控股實體擁有已發行股份總數約 29.90% 的權益。

因此，根據《上市規則》第 14A 章，富衛集團成員公司為李先生的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。故此，根據《上市規則》第 14A 章，富衛集團成員公司與本集團成員公司所進行的交易均為本公司的關連交易。

## 《上市規則》的規定

誠如本公告中標題為「有關富衛集團及本公司的資料」一節中所述的理由，根據《上市規則》，富衛集團成員公司為本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，富衛保險服務及產品協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限在《上市規則》項下適用的百分比率超過 0.1% 但少於 5%，故富衛保險服務及產品協議項下擬進行的持續關連交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准及通函的規定。

富衛保險服務及產品協議項下擬進行之交易已取得董事會批准，而李先生已就批准富衛保險服務及產品協議及其項下擬進行之交易以及年度上限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優質物業及基建項目，以及投資頂級物業。

富衛集團為泛亞洲區人壽及健康保險公司，業務遍及 10 個市場，當中包括部分全球發展最迅速的保險市場，為超過 1,200 萬名客戶提供服務。富衛於 2013 年成立，專注為大眾創造保險新體驗。富衛秉持以客為先的方針，利用數碼科技，致力為客戶帶來創新定位、簡單易明的產品和簡單的保險體驗。請瀏覽 [www.fwd.com](http://www.fwd.com) 以獲取更多資料。

## 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 | 截至 2025 年 12 月 31 日、2026 年 12 月 31 日及 2027 年 12 月 31 日止三個財政年度，富衛保險服務及產品協議項下擬進行之交易的年度上限（如本公告所披露） |
| 「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  |
| 「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   |
| 「現有富衛保險服務及產品協議」 | 指 | 於 2021 年 12 月 31 日 PCPD Services 與富衛人壽訂立的保險服務及產品協議  |
| 「富衛集團」          | 指 | 富衛集團有限公司及其附屬公司  |
| 「富衛集團有限公司」      | 指 | 一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並於香港登記為非香港公司  |
| 「富衛保險服務及產品協議」   | 指 | 於 2024 年 12 月 30 日 PCPD Services 與富衛人壽訂立的保險服務及產品協議  |
| 「富衛人壽」          | 指 | 富衛人壽保險（百慕達）有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司並於香港登記為非香港公司，以及為富衛集團有限公司之間接附屬公司                                  |
| 「本集團」           | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「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》   |
| 「澳門」            | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區                                      |
| 「李先生」           | 指 | 李澤楷先生，本公司執行董事                                       |
| 「PCPD Services」 | 指 | PCPD Services Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「百分比率」          | 指 | 具備《上市規則》第 14 章所賦予的涵義                                |
| 「股東」            | 指 | 股份持有人   |
| 「股份」            | 指 | 本公司已發行股本中每股面值港幣 0.5 元的普通股                           |
| 「聯交所」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「%」             | 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  
張國權

香港，2024 年 12 月 30 日

於本公告日期，本公司的董事如下：

**執行董事：**

李澤楷及林裕兒（副主席及集團董事總經理）

**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（獨立非執行主席）、張昀及馮文石博士

\* 僅供識別