

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)

## 持續關連交易

本公司宣佈，PCPD FM 已於 2010 年 3 月 23 日與環球網絡就於 2010 年 4 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日之期間提供設施管理服務及租賃及租戶管理服務訂立兩份更新協議。根據《上市規則》第十四 A 章的規定，該等協議所載的交易構成本公司的持續關連交易。該等交易的詳情載列如下。

環球網絡是 Reach 的全資附屬公司，而 Reach 為電訊盈科的聯繫人。電訊盈科是本公司的主要股東及間接持有本公司約 61.53% 的已發行股本。因此，根據《上市規則》的規定，環球網絡屬本公司的關連人士，而根據《上市規則》第十四 A 章的規定，環球網絡與本集團之間進行的交易構成本公司的關連交易。

由於該等交易（合計後）在《上市規則》項下的每一項相關百分比均低於 2.5%，故該等協議僅須遵守《上市規則》第 14A.45 條至第 14A.47 條的申報及公告規定，並獲豁免《上市規則》第十四 A 章中須取得獨立股東批准的規定。該等協議的詳情將載於本公司下次刊發的年報及賬目內。

### 背景

誠如本公司於 2007 年 3 月 29 日所發表之公告及截至 2007 年 12 月 31 日及 2008 年 12 月 31 日止財政年度的年報所披露，PCPD FM 一直向環球網絡提供若干設施管理服務及租賃及租戶管理服務。就該等服務訂立的有關協議將於 2010 年 3 月 31 日屆滿。

本公司宣佈，為能繼續提供設施管理服務及租賃及租戶管理服務予環球網絡，PCPD FM 已訂立以下協議。根據《上市規則》第十四 A 章的規定，該等協議所載的交易構成本公司的持續關連交易。該等交易的詳情載列如下。

#### (1) 設施管理服務協議

訂立協議日期： 2010 年 3 月 23 日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 由 2010 年 4 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止，惟環球網絡有權於兩年屆滿日(即 2012 年 3 月 31 日) 終止協議(環球網絡須向 PCPD FM 事先發出不少於三個月的書面通知)

代價： 以下文所述的年度上限為限，環球網絡須(a)向 PCPD FM 每年支付總額為港幣 4,459,000 元的費用(等分為 12 期的月度費用)，(b)向 PCPD FM 付還所有第三方服務供應商之費用並附加 2%的費用，及(c)向 PCPD FM 支付任何適用之附加項目管理費(附加項目管理費為額外項目金額之 3%(額外項目金額指超過以下指標的款項：(i)於協議期間所管理之項目的同意總額，即港幣 22,000,000 元(為期三十三個月)，或(ii)如提早終止協議(即協議為期少於三十三個月)，每年港幣 8,000,000 元))

年度上限： 以上代價，包括所有費用和附加費，每年將不超過港幣 25,000,000 元

PCPD FM 就有關服務於截至 2007 年 12 月 31 日、2008 年 12 月 31 日及 2009 年 12 月 31 日止三個年度收取之費用分別約為港幣 18,457,000 元、港幣 22,537,000 元及港幣 22,547,000 元。

## (2) 租賃及租戶管理服務協議

訂立協議日期： 2010 年 3 月 23 日

訂約方： 環球網絡及 PCPD FM

期限： 由 2010 年 4 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止，惟環球網絡有權於於兩年屆滿日(即 2012 年 3 月 31 日)終止協議(環球網絡須向 PCPD FM 事先發出不少於三個月的書面通知)

代價： 以下文所述的年度上限為限，環球網絡須(a)向 PCPD FM 每年支付總額為港幣 294,000 元的費用(等分為 12 期的月度費用)，(b)向 PCPD FM 付還所有第三方服務供應商之費用並附加 2%的費用，及(c)向 PCPD FM 支付經環球網絡批准有關為新租客預備場地之管理工作所報價的項目管理費

年度上限： 以上代價，包括所有費用和附加費，每年將不超過港幣 2,700,000 元

PCPD FM 就有關服務於截至 2007 年 12 月 31 日、2008 年 12 月 31 日及 2009 年 12 月 31 日止三個年度收取之費用分別約為港幣 221,000 元、港幣 766,000 元及港幣 296,000 元。

## 該等協議的理由，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，各董事（包括獨立非執行董事）認為該等交易是在本集團的一般日常業務過程中訂立。董事亦認為該等協議是由訂約各方按公平原則磋商，亦會按公平原則進行，並符合一般商業條款。

各董事（包括獨立非執行董事）認為該等交易的條款屬公平合理，亦符合本公司股東的整體利益。

## 《上市規則》的規定

環球網絡是 Reach 的全資附屬公司，而 Reach 為電訊盈科的聯繫人。電訊盈科是本公司的主要股東及間接持有本公司約 61.53% 的已發行股本。因此，根據《上市規則》的規定，環球網絡屬本公司的關連人士，而根據《上市規則》第十四 A 章的規定，環球網絡與本集團之間進行的交易構成本公司的關連交易。

由於該等交易（合計後）在《上市規則》項下的每一項相關百分比均低於 2.5%，故該等協議僅須遵守《上市規則》第 14A.45 條至第 14A.47 條的申報及公告規定，並獲豁免《上市規則》第十四 A 章中須取得獨立股東批准的規定。該等協議的詳情將載於本公司下次刊發的年報及賬目內。

## 一般資料

本集團的主要業務為於亞太地區發展及管理優質物業及基建項目，以及投資頂級物業。

電訊盈科是 HKT 集團控股有限公司（「HKT」）的控股公司，而 HKT 則是香港首屈一指的電訊商，也是世界級資訊及通訊科技公司。電訊盈科亦持有本公司的大部分股權以及包括全資附屬公司 UK Broadband Limited 的海外投資。

電訊盈科/HKT 率先為香港帶來「四網合一」的新體驗，提供一系列跨越固網、寬頻互聯網、電視及流動通訊四個平台的創新媒體內容及服務。此外，電訊盈科集團在致力滿足本地及國際商界的先進需要之餘，亦為網絡商提供領先的技術服務，並承辦公營及私營機構的大規模外判資訊科技項目。

## 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：

「該等協議」	指	環球網絡與 PCPD FM 就提供設施管理服務及租賃及租戶管理服務於 2010 年 3 月 23 日 分別訂立的設施管理服務協議及租賃及租戶管理服務協議
「聯繫人」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	盈科大衍地產發展有限公司（股份代號：00432），於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，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》

「電訊盈科」	指	電訊盈科有限公司（股份代號：00008），於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「電訊盈科集團」	指	電訊盈科及其聯繫人
「PCPD FM」	指	PCPD Facilities Management Limited，於香港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》第十四章所賦予的涵義
「Reach」	指	Reach Ltd.，於百慕達註冊成立的有限公司，為 Telstra Corporation Limited 與電訊盈科各佔一半股權的合資公司
「環球網絡」	指	國際環球通訊網絡(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為 Reach 的全資附屬公司
「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
「%」	指	百分比

承董事會命  
盈科大衍地產發展有限公司\*  
公司秘書  
鄭雲裳

香港，2010年3月23日

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）、艾維朗（副主席）、李智康（行政總裁）、林裕兒、陳進思、及顏金施。

*獨立非執行董事：*

張建標、王于漸教授，SBS，JP、及盛智文博士，GBS，JP。

\* 僅供識別