

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)

**須予披露交易**

**於泰國攀牙省  
興建高爾夫球及鄉村俱樂部**

董事會欣然宣佈，於 2019 年 6 月 28 日，Highgame（本公司的間接非全資附屬公司）及承建商訂立建築合約，據此，Highgame 已委聘承建商在本集團於泰國攀牙省泰蒙所擁有的該地盤上興建高爾夫球及鄉村俱樂部，合約總額為 329,104,213 泰銖（相當於約港幣 83,592,470 元）。

由於根據《上市規則》第 14.07 條就興建高爾夫球及鄉村俱樂部計算的其中一項適用百分比率大於 5% 但小於 25%，故根據《上市規則》第 14 章，興建高爾夫球及鄉村俱樂部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 2019 年 6 月 28 日，Highgame（本公司的間接非全資附屬公司）及承建商訂立建築合約，據此，Highgame 已委聘承建商在本集團於泰國攀牙省泰蒙所擁有的該地盤上興建高爾夫球及鄉村俱樂部。

下文載列建築合約之主要條款摘要：

日期：2019 年 6 月 28 日

訂約方：Highgame；及

KMIT Construction 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的第三方。

- 涉及事宜** : 根據建築合約，Highgame 已委聘承建商分兩期（即第一期建設及第二期建設）興建一個總面積約 5,300 平方米的高爾夫球及鄉村俱樂部。根據建築合約，第二期建設屬選擇性的，並由 Highgame 決定是否進行。
- 合約總額** : 合共 329,104,213 泰銖（相當於約港幣 83,592,470 元）（不包括增值稅），包括第一期合約總額 200,000,000 泰銖（相當於約港幣 50,800,000 元）及第二期合約總額 129,104,213 泰銖（相當於約港幣 32,792,470 元）（如適用）。
- 合約總額將以本集團的內部資源支付。
- 在釐定合約總額時，初步由 Highgame 進行招標，其後經 Highgame 與承建商公平磋商，並參照興建規模及規格相類似的高爾夫球及鄉村俱樂部的市場價格。
- 預計動工日期** : 第一期建設為 2019 年 7 月 1 日。
- 由建築合約日期起計 60 個月內，由 Highgame 決定第二期建設（如適用）之實際動工日期。
- 預計竣工日期** : 第一期建設為 2020 年 6 月 30 日。
- 第二期建設（如適用）之竣工日期為第二期建設動工日期起計 8 個月內。
- 支付條款** : Highgame 將以下列方式分別向承建商支付第一期合約總額及第二期合約總額（如適用）：
- (i) 於工程動工後支付各合約總額的 10% 作為預支款項，惟承建商須提交相等金額的銀行擔保；
  - (ii) 根據工料測量師評估的工程進度按月支付各合約總額餘下的 90%；
  - (iii) Highgame 可持有有關款項的 5% 作為保固金；
  - (iv) 於工程竣工後向承建商發放頭一半保固金；及

- (v) 於各自缺陷責任期屆滿後發放餘下的保固金。倘承建商提交金額相當於餘下保固金的銀行擔保，相關保固金將於工程竣工後發放予承建商。

**履約保證金** : 承建商須提交相當於第一期合約總額及第二期合約總額（如適用）各自的 10%，作為履約保證金予 Highgame。

**逾期違約金** : 每個曆日逾期違約金為第一期合約總額及第二期合約總額（如適用）各自的 0.1%，最高金額為第一期合約總額及第二期合約總額（如適用）各自的 10%。

### **興建高爾夫球及鄉村俱樂部的理由及裨益**

鑒於高爾夫球場建設將於 2020 年底竣工，高爾夫球及鄉村俱樂部需為高爾夫球手、住戶及遊客提供相關設施，當中包括康樂及餐飲設施。

董事會認為興建高爾夫球及鄉村俱樂部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》的涵義**

由於根據《上市規則》第 14.07 條就興建高爾夫球及鄉村俱樂部計算的其中一項適用百分比率大於 5% 但小於 25%，故根據《上市規則》第 14 章，興建高爾夫球及鄉村俱樂部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。

Highgame 的主要業務為開發土地作住宅、酒店、建築物及渡假村等用途。

承建商的主要業務為布吉、攀牙省、甲米及周邊省份的建築及建設工程，包括豪華住宅、高級渡假村、酒店、公寓及商業樓宇。

## 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	本公司之董事會
「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）
「關連人士」	指	具備《上市規則》所賦予的涵義
「建築合約」	指	Highgame 與承建商於 2019 年 6 月 28 日訂立的合約，內容有關興建高爾夫球及鄉村俱樂部
「合約總額」	指	合共 329,104,213 泰銖（相當於約港幣 83,592,470 元）（不包括增值稅），即 Highgame 根據建築合約就興建高爾夫球及鄉村俱樂部應付承建商的合約總額，包括第一期合約總額 200,000,000 泰銖（相當於約港幣 50,800,000 元）及第二期合約總額 129,104,213 泰銖（相當於約港幣 32,792,470 元）（如適用）
「承建商」	指	KMIT Construction Co., Ltd.，一家於泰國註冊成立的有限公司
「缺陷責任期」	指	於第一期建設及第二期建設（如適用）各自竣工後 12 個月
「董事」	指	本公司董事
「興建高爾夫球及鄉村俱樂部」	指	承建商根據建築合約為 Highgame 在該地盤分兩期（即第一期建設及第二期建設（如適用））興建一個總面積約 5,300 平方米的高爾夫球及鄉村俱樂部的交易
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「Highgame」	指	Highgame Golf Co., Ltd.，一家於泰國註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「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》
「第一期建設」	指	包括興建落客涼亭、高爾夫球手設施、作營運及管理之用的後勤建築物、屋宇裝備附屬建築物、戶外停車場、相關基礎設施及園景工程，以及為額外的俱樂部設施作地盤平整及打樁工程
「第一期合約總額」	指	200,000,000 泰銖（相當於約港幣 50,800,000 元）
「第二期建設」	指	包括興建額外的俱樂部設施、游泳池及戶外停車場等工程，以及餘下的園景工程，而此工程乃由 Highgame 決定是否進行
「第二期合約總額」	指	129,104,213 泰銖（相當於約港幣 32,792,470 元）
「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	位於泰國攀牙省泰蒙區泰蒙分區的多塊土地
「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
「泰銖」	指	泰銖，泰國法定貨幣
「%」	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  
曾志耀

香港，2019 年 6 月 28 日

除另有指明者外，於本公告內，泰銖金額換算為港幣時已分別按港幣 0.2540 元兌 1 泰銖的匯率換算，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，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