

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)

**持續關連交易
供應與採購產品及服務總協議**

於日常業務中，盈大地產集團不時與電訊盈科集團及香港電訊集團進行有關採購產品及服務之交易。

於 2025 年 12 月 23 日，PCPDOL 與 PCCW Services 訂立電訊盈科集團 2025 年總協議。於 2025 年 12 月 23 日，PCPDOL 亦另行與 HKTL 訂立香港電訊集團 2025 年總協議。該等總協議分別與該兩個集團設定交易框架。

由於電訊盈科是本公司的主要股東，故根據《上市規則》第 14A 章，電訊盈科及其聯繫人（即電訊盈科集團公司、香港電訊及香港電訊集團公司）屬本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，電訊盈科集團 2025 年總協議及香港電訊集團 2025 年總協議項下各自擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於分別根據電訊盈科集團 2025 年總協議及香港電訊集團 2025 年總協議將予進行的交易的年度上限的一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但所有適用百分比率均低於 5%，故該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章申報、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。

於日常業務中，盈大地產集團不時與電訊盈科集團及香港電訊集團進行有關採購產品及服務之交易。於 2025 年 12 月 23 日，PCPDOL 與 PCCW Services 訂立電訊盈科集團 2025 年總協議。於 2025 年 12 月 23 日，PCPDOL 亦另行與 HKTL 訂立香港電訊集團 2025 年總協議。總協議的主要條款載列如下：

電訊盈科集團 2025 年總協議的主要條款

協議日期：2025 年 12 月 23 日

訂約方：PCPDOL 及 PCCW Services

期限：2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日（包括首尾兩日）

目的

電訊盈科集團 2025 年總協議項下有關電訊盈科集團向盈大地產集團提供若干產品及服務設定框架。根據電訊盈科集團 2025 年總協議，電訊盈科集團可提供的產品及服務包括以下各項：

企業服務及其他服務

企業服務（如保險安排、活動籌備、營銷與推廣安排）、物流服務、諮詢服務（包括但不限於以下服務：預算建議和支出報告、分包商服務採購），以及不時協定的任何其他附屬及相關服務（統稱「企業服務及其他服務」）。

「服務」一詞包括諮詢、安裝、銷售、支援、維修及保養服務。

定價及條款

盈大地產集團就電訊盈科集團 2025 年總協議項下提供的產品及服務應支付的價格將由電訊盈科集團及盈大地產集團釐定，惟相關產品或服務的價格將不會高於以下金額的最低者：

- (a) 相關電訊盈科集團公司不時就相關產品或服務所公布或列明的價格（如適用）；或
- (b) 若電訊盈科集團公司經公開投標程序後獲批授合約，已投標（其投標符合所需規格及條件）的投標人（包括相關電訊盈科集團公司及至少兩名其他獨立投標人）所有報價的中位數；或
- (c) 在其他情況下，相關電訊盈科集團公司就相關產品或服務向其獨立顧客或客戶所收取的價格。

就電訊盈科集團 2025 年總協議項下提供的產品及服務應支付的價格，盈大地產集團可以定期付款、一次性付款或分期付款，或就所提供產品或服務的性質而言屬恰當的其他方式進行結算。

根據電訊盈科集團 2025 年總協議之每項交易的其他條款及條件須基於各自獨立利益而進行，且對盈大地產集團而言不遜於獨立供應商及承辦商所提供的條款及條件。

根據電訊盈科集團 2025 年總協議之每項交易的條款及條件，包括但不限於價格、服務級別要求及服務範疇，須符合電訊盈科集團 2025 年總協議，並須由相關電訊盈科集團公司及盈大地產集團公司以書面訂立及簽署。尤其是，每項交易的年期或期限不得超過 3 年。

電訊盈科集團 2025 年年度上限

電訊盈科集團 2025 年總協議項下擬進行的電訊盈科集團 2025 年年度上限載列如下：

	年度上限 (港幣千元)		
	截至 12 月 31 日止財務年度		
	<u>2026 年</u>	<u>2027 年</u>	<u>2028 年</u>
企業服務及其他服務	1,400	2,000	1,700

香港電訊集團 2025 年總協議的主要條款

協議日期：2025 年 12 月 23 日

訂約方：PCPDOL 及 HKTL

期限：2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日（包括首尾兩日）

目的

香港電訊集團 2025 年總協議載列有關香港電訊集團向盈大地產集團提供若干產品及服務的框架。根據香港電訊集團 2025 年總協議，香港電訊集團可提供的產品及服務包括以下各項：

(a) 電訊、資訊科技方案及相關設備與服務

電訊及相關設備與服務包括但不限於固網電話服務、流動電話服務、寬頻互聯網接入服務、國際電訊服務、本地數據服務，及資訊科技方案及服務包括但不限於：軟件開發及系統裝置、雲端服務、托管及管理服務，以及不時協定的其他附屬及相關服務（統稱「電訊、資訊科技方案及相關設備與服務」）；及

(b) 企業服務及其他服務

企業服務（如保險安排、活動籌備、營銷與推廣安排、差旅安排以及行政服務）、風險管理諮詢及顧問服務、投資組合管理服務、設施管理服務以及不時協定的任何其他附屬及相關服務（統稱「企業服務及其他服務」）。

「服務」一詞包括諮詢、安裝、銷售、支援、維修及保養服務。

定價及條款

盈大地產集團就香港電訊集團 2025 年總協議項下提供的產品及服務應支付的價格將由香港電訊集團及盈大地產集團釐定，惟相關產品或服務的價格將不會高於以下金額的最低者：

- (a) 相關香港電訊集團公司不時就相關產品或服務所公布或列明的價格（如適用）；或
- (b) 若香港電訊集團公司經公開投標程序後獲批授合約，已投標（其投標符合所需規格及條件）的投標人（包括相關香港電訊集團公司及至少兩名其他獨立投標人）所有報價的中位數；或
- (c) 在其他情況下，相關香港電訊集團公司就相關產品或服務向其獨立顧客或客戶所收取的價格。

就香港電訊集團 2025 年總協議項下提供的產品及服務應支付的價格，盈大地產集團可以定期付款、一次性付款或分期付款，或就所提供產品或服務的性質而言屬恰當的其他方式進行結算。

根據香港電訊集團 2025 年總協議之每項交易的其他條款及條件須基於各自獨立利益而進行，且對盈大地產集團而言不遜於獨立供應商及承辦商所提供的條款及條件。

根據香港電訊集團 2025 年總協議之每項交易的條款及條件，包括但不限於價格、服務級別要求及服務範疇，須符合香港電訊集團 2025 年總協議，並須由相關香港電訊集團公司及盈大地產集團公司以書面訂立及簽署。尤其是，每項交易的年期或期限不得超過 3 年。

香港電訊集團 2025 年年度上限

香港電訊集團 2025 年總協議項下擬進行各類交易的香港電訊集團 2025 年年度上限載列如下：

	年度上限 (港幣千元)		
	截至 12 月 31 日止財務年度		
	2026 年	2027 年	2028 年
電訊、資訊科技方案及相關設備與服務（不包括作為消費產品及服務而獲全面豁免者）	3,300	3,500	3,600
企業服務及其他服務	15,000	16,000	16,000
總計	18,300	19,500	19,600

電訊盈科集團 2022 年總協議及香港電訊集團 2022 年總協議項下交易的總值

截至 2025 年 12 月 31 日止三個財務年度，(i) 盈大地產集團與電訊盈科集團之間的交易；及(ii) 盈大地產集團與香港電訊集團之間各類交易的總值載列如下：

總值 (港幣千元，取整至最接近的千位數)			
截至 12 月 31 日止財務年度			
	<u>2023 年</u>	<u>2024 年</u>	<u>2025 年</u> (估計)
(i) 電訊盈科集團			
企業服務及其他服務	358	427	610
(ii) 香港電訊集團			
電訊、資訊科技方案及相關設備與服務（不包括作為消費產品及服務而獲全面豁免者）	959	1,151	1,084
企業服務及其他服務	5,962	4,347	6,850
總計	6,921	5,498	7,934

(附註：在上表中，「2025 年」欄內的數字乃來自於截至 2025 年 10 月 31 日止十個月相關交易的總實際價值與 2025 年 11 月及 12 月相關交易的預計價值得出的總和；「2023 年」及「2024 年」欄內的數字指截至 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止財務年度相關交易的實際金額。)

電訊盈科集團 2025 年年度上限及香港電訊集團 2025 年年度上限的各類交易乃經參照下列各項而釐定：(a) 電訊盈科集團及香港電訊集團於過去三個財務年度向盈大地產集團所提供的該類產品及服務的相關過往年均或年度化價值；及(b) 電訊盈科集團及香港電訊集團預期於未來三個財務年度向盈大地產集團所提供的該類產品及服務的相關預計年均或年度化價值。

年度上限乃依據下列各項而釐定及計算：(i) 電訊盈科集團 2022 年總協議及香港電訊集團 2022 年總協議項下交易的上述相關過往數字；(ii) 盈大地產集團基於香港（盈大地產集團之主要市場，亦是電訊盈科集團及香港電訊集團的業務所在地）經濟增長而預期的業務增長；(iii) 電訊盈科集團 2025 年總協議及香港電訊集團 2025 年總協議所涉相關產品及服務的預期市場定價，當中計及當前及預期的通脹情況；(iv) 預期與電訊盈科集團及香港電訊集團之間的交易量將會增加；(v) 假設市況及營商環境或政府政策不會出現任何可能對盈大地產集團業務及／或電訊盈科集團及／或香港電訊集團業務構成重大不利影響的不利變化；及(vi) 合理緩衝額。

盈大地產集團將不時向香港電訊集團購入若干固網電話服務、流動電話及其服務、寬頻互聯網接入服務、國際電訊服務及相關產品／服務，而該等採購根據《上市規則》第 14A.97 條作為購買消費產品及服務而獲得豁免。有關交易將全面獲豁免遵守公告、申報、年度審閱、通函及股東批准之規定，而香港電訊集團 2025 年年度上限項下擬進行之電訊及相關設備與服務的交易不包括該等全面獲豁免交易。

本公司確認，本公司日期為 2022 年 12 月 28 日的公告內所載截至 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止財務年度的電訊盈科集團 2022 年年度上限及香港電訊集團 2022 年年度上限並無超越（截至 2025 年 12 月 31 日止財務年度的相關年度上限亦將不會超越）。

訂立總協議的理由及裨益以及董事的意見

董事（包括獨立非執行董事，惟放棄投票的董事除外）認為，總協議項下擬進行的交易將於盈大地產集團及電訊盈科集團與香港電訊集團各自的一般及日常業務中持續進行，本公司訂立總協議，藉以設定進行相關交易的框架，對本公司有利。董事認為訂立該等持續關連交易將有助業務持續性與效益，以及盡量減低對盈大地產集團日常運作的任何潛在干擾。上述各總協議項下有關定價的條款將確保盈大地產集團將不會被電訊盈科集團或香港電訊集團（視情況而定）收取高於其他獨立供應商的價格，因此有關協議項下擬進行的交易將按一般商業條款進行，且不會損及本公司及其獨立股東的利益。總協議亦規定其項下擬進行交易的條款及條件必須基於各自獨立利益訂立。董事（包括獨立非執行董事，惟放棄投票的董事除外）認為年度上限及總協議的條款屬公平合理，亦符合本公司及其股東的整體利益。

除李澤楷先生（作為本公司的執行董事以及電訊盈科、香港電訊管理有限公司（香港電訊信託的託管人－經理）和香港電訊各自的執行董事）已就批准總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，概無董事於總協議中擁有任何重大權益。

《上市規則》的規定

由於電訊盈科是本公司的主要股東，故根據《上市規則》第 14A 章，電訊盈科及其聯繫人（即電訊盈科集團公司、香港電訊及香港電訊集團公司）屬本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，電訊盈科集團 2025 年總協議及香港電訊集團 2025 年總協議項下各自擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於分別根據電訊盈科集團 2025 年總協議及香港電訊集團 2025 年總協議將予進行的交易的年度上限的一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但所有適用百分比率均低於 5%，故該等交易僅須遵守《上市規則》第 14A 章申報、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。交易詳情將根據《上市規則》第 14A.49 及 14A.71 條於本公司年報披露。

一般資料

盈大地產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。

電訊盈科集團（包括香港電訊集團）主要業務為在香港、亞太地區及世界其他地方提供科技及電訊及相關服務，包括企業方案、流動通訊服務、整體家居方案、媒體娛樂及其他新業務如會員計劃、金融服務及健康科技服務；並投資及發展系統整合以及與資訊科技相關的業務。電訊盈科亦在香港透過香港電視娛樂有限公司營運本地免費電視服務。電訊盈科集團亦透過其於本公司的權益，於發展及管理頂級物業及基建項目以及投資頂級物業中擁有權益。

香港電訊集團的主要業務為提供科技及電訊及相關服務，包括企業方案、流動通訊服務、整體家居方案、媒體娛樂及其他新業務如 **The Club** 會員計劃、**HKT Financial Services** 及健康科技服務。業務主要在香港營運，也為中國內地及世界其他地方的客戶提供服務。

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：

「年度上限」	指	電訊盈科集團2025年年度上限及香港電訊集團2025年年度上限
「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」或 「盈大地產」	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
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港電訊」	指	香港電訊有限公司，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，其股份合訂單位與香港電訊信託聯合發行及在聯交所主板上市（股份代號：06823）
「香港電訊集團」	指	香港電訊及其附屬公司（「香港電訊集團公司」指香港電訊集團旗下任何一家公司）

「香港電訊集團 2022 年年度上限」	指	本公司日期為 2022 年 12 月 28 日的公告內所載就截至 2025 年 12 月 31 日止三個財務年度香港電訊集團 2022 年總協議項下擬進行的各類交易設定的最高年度總值
「香港電訊集團 2022 年總協議」	指	PCPDOL 與 HKTL 於 2022 年 12 月 28 日就供應與採購產品及服務訂立的總協議
「香港電訊集團 2025 年年度上限」	指	就截至 2028 年 12 月 31 日止三個財務年度香港電訊集團 2025 年總協議項下擬進行的各類交易（不包括根據《上市規則》第 14A.97 條作為購買消費產品及服務而獲得全面豁免之有關交易）設定的年度上限
「香港電訊集團 2025 年總協議」	指	PCPDOL 與 HKTL 於 2025 年 12 月 23 日就供應與採購產品及服務訂立的總協議
「香港電訊信託」	指	一個根據香港法律於 2011 年 11 月 7 日成立並由香港電訊管理有限公司管理的信託，其股份合訂單位與香港電訊聯合發行及在聯交所主板上市（股份代號：06823）
「HKTL」	指	Hong Kong Telecommunications (HKT) Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，以及為香港電訊的間接全資附屬公司
「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》
「總協議」	指	電訊盈科集團 2025 年總協議及香港電訊集團 2025 年總協議
「電訊盈科」	指	電訊盈科有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00008），並以美國預託證券的形式於美國的 OTC Markets Group Inc.（場外交易市場）買賣（代號：PCCWY），截至本公告日期，其間接持有本公司已發行股本約 30.07%
「電訊盈科集團」	指	電訊盈科及其附屬公司（香港電訊集團除外）（「電訊盈科集團公司」指電訊盈科集團旗下任何一家公司）
「電訊盈科集團 2022 年年度上限」	指	本公司日期為 2022 年 12 月 28 日的公告內所載就截至 2025 年 12 月 31 日止三個財務年度電訊盈科集團 2022 年總協議項下擬進行的交易設定的最高年度總值
「電訊盈科集團 2022 年總協議」	指	PCPDOL 與電訊盈科企業方案有限公司（一家於香港註冊成立的有限公司，以及為電訊盈科的間接非全資附屬公司）於 2022 年 12 月 28 日就供應與採購產品及服務訂立的總協議

「電訊盈科集團 2025 年年度上限」	指	就截至 2028 年 12 月 31 日止三個財務年度電訊盈科集團 2025 年總協議項下擬進行的交易
「電訊盈科集團 2025 年總協議」	指	PCPDOL 與 PCCW Services 於 2025 年 12 月 23 日就供應與採購產品及服務訂立的總協議
「PCCW Services」	指	PCCW Services Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，以及為電訊盈科的直接全資附屬公司
「盈大地產集團」	指	本公司及其附屬公司（「盈大地產集團公司」指盈大地產集團旗下任何一家公司）
「PCPDOL」	指	PCPD Operations Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，以及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 14 章所賦予的涵義
「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

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，2025 年 12 月 23 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