

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通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通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)

股東特別大會通告

茲通告盈科大衍地產發展有限公司(「本公司」)謹訂於2026年5月20日(星期三)上午十一時四十五分(或緊隨本公司將於相同地點及相同日期舉行的應屆股東週年大會或其續會結束後)假座香港數碼港道100號數碼港第三座資訊科技大道E區3樓1-3號會議廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)以下決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

1. 「動議」：

- (a) 追認、確認及批准Melati Holding Limited(「**Jakarta賣方**」，為本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)、Palace APAC New Infrastructure Investment GP(「**Jakarta買方**」，作為買方)與本公司(作為Jakarta賣方的擔保人)訂立的日期為2026年3月16日的股份購買協議(「**Jakarta股份購買協議**」)，據此，Jakarta賣方同意(i)出售，而Jakarta買方同意購買Jakarta目標公司的全部已發行股本；及(ii)指讓，而Jakarta買方同意接納指讓Jakarta股東貸款，總代價為4億美元(相當於約港幣31.20億元)，可按慣常完成賬目予以調整(註有「A」字樣的協議副本已提呈大會並由一名董事簡簽以資識別)，以及其項下擬進行的交易(包括但不限於附屬文件)；

* 僅供識別

- (b) 授權任何一名董事進行其認為對實施Jakarta股份購買協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於附屬文件)或與之相關的事項而言屬必要、適當、適宜或合宜的一切行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件，並對Jakarta股份購買協議的條款作出及同意作出其可能酌情認為屬適當、必要或適宜且符合本公司與其股東的整體利益的變更。」

2. 「動議：

- (a) 追認、確認及批准佳躍投資有限公司(「**Niseko賣方**」，為本公司的全資附屬公司，作為賣方)、Ryugu Holdco Pte. Ltd.(「**Niseko買方**」，作為買方)與本公司及Ipswich Holdings Limited(為本公司的全資附屬公司)(作為Niseko賣方擔保人)訂立的日期為2026年2月13日的股份購買協議(「**Niseko股份出售協議**」)，據此，根據Niseko股份出售協議的條款及條件，Niseko賣方同意出售，而Niseko買方同意購買Niseko目標公司的全部已發行股本及Niseko股東貸款，總代價為8,000萬美元(註有「B」字樣的協議副本已提呈大會並由一名董事簡簽以資識別)，以及其項下擬進行的交易(包括但不限於Niseko附屬文件)；
- (b) 授權任何一名董事進行其認為對實施Niseko股份出售協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於Niseko附屬文件)或與之相關的事項而言屬必要、適當、適宜或合宜的一切行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件，並對Niseko股份出售協議的條款作出及同意作出其可能酌情認為屬適當、必要或適宜且符合本公司與其股東的整體利益的變更。」

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，2026年5月5日

* 僅供識別

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11 Bermuda

香港主要營業地點：
香港
數碼港道100號
數碼港第二座8樓

附註：

1. 根據本公司之公司細則，凡有權出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票的股東，均可委派一位或多位人士作為其受委代表出席股東特別大會並於投票表決時代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委派一名以上代表出席股東特別大會(或其任何續會)及其投票。委任代表毋須為股東。此外，個人股東或公司股東的委任代表，均有權代表股東行使該股東享有的同等權力。
2. 如屬任何股份的聯名持有人，任何一名聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份於股東特別大會(或其任何續會)上投票，猶如他／她為唯一有權投票者；惟若一名以上聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會(或其任何續會)，則僅限於在本公司股東名冊內就有關聯名持有人的股份排名首位的登記人，方有權就該股份投票。
3. 委任代表的文據必須由委任人或以書面正式授權的授權代表親筆簽署，或如委任人為公司，則必須加蓋其公司印章或獲授權的主管、代表或其他人士親筆簽署。
4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)(或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本)，應盡快送達本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前送達，方為有效，否則代表委任表格將被視為無效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。於此情況下，代表委任表格將視為撤回論。
6. 釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期將為2026年5月20日(星期三)。本公司將由2026年5月15日(星期五)至2026年5月20日(星期三)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份及紅利可換股票據過戶登記手續，期內不會辦理本公司任何股份及紅利可換股票據轉讓手續。
 - (a) 就本公司股份而言，為享有出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票之權利，所有過戶文件連同相關股票必須於2026年5月14日(星期四)下午四時三十分前送達本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記，其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室；及

- (b) 就本公司紅利可換股票據而言，為享有出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票之權利，兌換通知連同相關票據證書及須支付之金額應已於2026年3月27日(星期五)下午四時三十分前交予及投放於本公司之紅利可換股票據過戶登記處香港中央證券登記有限公司，其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以便兌換為本公司股份。
7. 本公司或會於本公司網站www.pcpd.com及／或刊發公告公佈有關股東特別大會安排的最新資訊(如有)。
8. 如股東特別大會(或其任何續會)當天懸掛八號或以上颱風信號、或黑色暴雨警告信號、或香港政府公佈的「極端情況」在香港生效，務請股東瀏覽本公司網站www.pcpd.com或致電本公司的股份過戶登記分處(電話：(852) 2862 8648)查詢有關股東特別大會(或其任何續會)的安排。
9. 除另有指明外，本通告所用詞彙與本公司日期為2026年5月5日的通函(本通告構成其一部分)所賦予者具有相同涵義。
10. 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。
11. 本通告中英文版本內容如有差異，概以英文本為準。

於本通告日期，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