

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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。



PCCW Limited
電訊盈科有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：0008)



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：432)

須予披露的交易

非常重大的出售事項

出售物業

盈大地產董事會欣然宣佈，於二零零四年十一月十九日，盈大地產及賣方與買方控制人及買方訂立臨時協議，據此協議，賣方與買方有條件同意訂立一項有關買賣物業的正式協議，代價為港幣2,808,000,000元。

根據《上市規則》第14章，出售事項(或倘太古坊控股行使優先購買權則太古出售事項)構成盈大地產一項非常重大的出售事項。根據《上市規則》第14.49條，出售事項須在盈大地產股東於股東特別大會上批准後方可進行。由於就盈大地產董事進行一切合理查詢後所深知、了解及確信，買方、買方控制人及太古坊控股均為獨立第三方，而除透過於盈大地產的利益外，盈大地產股東於出售事項或太古出售事項中亦無擁有重大利益，因此盈大地產股東毋須於股東特別大會上就批准出售事項而提呈的決議案放棄投票。盈大地產將向其股東寄發一份通函，其中載列有關出售事項的進一步資料，並附有召開股東特別大會的通告。

根據《上市規則》第14章，出售事項(或倘太古坊控股行使優先購買權則太古出售事項)亦構成電訊盈科一項須予披露的交易。電訊盈科將向其股東寄發一份通函，其中載列有關出售事項的進一步資料。

出售事項或(視乎情況而定)太古出售事項須達成多項先決條件，方可完成，因此會否進行尚屬未知之數，故投資者於買賣股份時，務須審慎行事。

應盈大地產的要求，股份已於二零零四年十一月二十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公告。盈大地產已向聯交所申請於二零零四年十一月二十三日上午九時三十分起恢復股份的買賣。

A. 臨時協議

日期

二零零四年十一月十九日

訂約各方

- (i) 盈大地產
- (ii) 賣方
- (iii) 買方控制人
- (iv) 買方

賣方是盈大地產的一家間接全資附屬公司。

盈大地產獲買方知會，其最終實益擁有人為買方控制人，而買方控制人為一主要投資於亞洲多個國家房地產的封閉式物業基金，為機構性投資者而設，並由Pramerica Real Estate Investors (Asia) Pte. Ltd.管理。就盈大地產及電訊盈科各自的董事進行一切合理查詢後所深知、了解及確信，買方、買方控制人及買方控制人的最終實益擁有人均為獨立第三方。

除透過於盈大地產的利益外，盈大地產控股股東電訊盈科或任何盈大地產董事概無於出售事項中有任何重大利益。

買賣事項及先決條件

根據臨時協議，買賣雙方將有責任於以下所有條件獲達成或豁免(就以下第(ii)項條件而言，指由賣方豁免；就以下第(iii)及(iv)項條件而言，指由買方豁免)後的兩個營業日內訂立買賣協議，惟簽署日期不會早於二零零四年十二月十七日：

- (i) 太古坊控股並無行使優先購買權；
- (ii) 香港電訊信納其與Monance (租約的原有承租人) 及賣方於出售事項完成後，將不會承擔租約或物業附帶或有關文件項下任何責任或負債；
- (iii) 買方信納賣方擁有物業的妥善業權，亦不附帶任何債權負擔；及
- (iv) 買方接獲Asian Motion的承諾，表示同意按照臨時協議所載的條款批准出售物業，或(視乎情況而定) 倘Asian Motion獲准根據《上市規則》批准是次出售或就此投票，則會於盈大地產股東大會投票贊成是次出售(如需要)。

此外，買賣協議亦須待盈大地產遵守《上市規則》的適用規定後，方可完成，包括盈大地產股東於股東大會上批准買賣協議（如需要）。請參閱下文「完成買賣協議」一節。

物業

物業包括電訊盈科中心（位於香港鰂魚涌英皇道979號的一幢43層高辦公大樓），連同該辦公商業大樓地下若干上落貨區及地庫第一至四層若干停車位（此乃電訊盈科中心的其中一部分）。物業的總建築樓面面積約為620,147平方呎。

目前，物業的辦公室及停車位的租用率分別約達99%及約50%，而租予PCCW Services Limited（電訊盈科的間接全資附屬公司）的辦公室及停車位則分別約為35%及37%。

根據臨時協議，物業須與出售事項完成時的現行租約一併出售。

代價

出售物業的總代價為港幣2,808,000,000元，並由買方按下列方式以現金支付：

- (i) 按金港幣280,800,000元將於簽訂買賣協議時支付；及
- (ii) 代價餘額港幣2,527,200,000元將於出售事項完成時支付。

於簽訂臨時協議時，買方已支付初步按金18,000,000美元（相等於約港幣140,400,000元）。根據臨時協議，該筆初步按金將由盈大地產律師以保證金保存人的身份持有，並將按以下方式處理：

- (A) 倘條件未能於二零零四年十二月三十一日或之前達成或獲豁免，則會連同利息退還買方；
- (B) 倘買方未能於(1)條件達成或獲豁免後七日內訂立買賣協議，或(2)倘買方行使選擇權購買賣方的已發行股本（如下文「選擇權」一節所述），但未能於二零零五年一月十五日或之前就股份購買協議的條文達成任何協議，或倘買方未能支付上文第(i)項所述的按金，因而未能於二零零五年一月十五日後七日內訂立買賣協議，則賣方可沒收該筆初步按金；及
- (C) 於簽訂買賣協議時，將該筆初步按金兌換為港幣，並用以支付上文第(i)項所述的按金。

總代價是臨時協議的訂約各方按公平原則磋商，以及考慮香港的現行市況及世邦魏理仕於二零零三年十二月三十一日就物業進行的估值（誠如下文「出售事項或太古出售事項的財政影響」一節所述）後釐定。盈大地產董事認為，出售事項的條款（包括租金擔保契據及委任契據的條款）屬公平合理，並符合盈大地產及盈大地產股東的整體利益。此外，電訊盈科董事認為，出售事項的條款（包括兩份契據的條款）屬公平合理，亦符合電訊盈科及電訊盈科股東的整體利益。

不可抗力事件

根據買賣協議的議定形式，於買賣協議訂立日期至出售事項完成期間，倘物業或其任何部分由於若干特定事件(包括不可抗力事件)的出現而遭受損毀或破壞，則按如下方式處理：

- (a) 倘獨立工料測量師認為，修補物業遭損毀或破壞部分的總成本(「修補成本」)少於港幣200,000,000元，買方有責任按原定計劃完成物業的購買事項；及
- (b) 倘修補成本為港幣200,000,000元或以上，買方將有權選擇(i)按原定計劃完成購買事項，或(ii)延遲完成購買事項，直至賣方將物業遭損毀或破壞的部分修補至其原本狀況為止，修補費用由賣方承擔。

賣方將發出通知，列明延遲完成的日期，條件為：(1)修補工程於二零零五年十二月三十一日或之前完成，而賣方就有關工程委任授權人士發出適合入伙的證書，並出示證書的副本作為證明；(2)列明的日期不得少於發出通知日期的三十日；及(3)倘修補工程未能於二零零五年十二月三十一日前完成，買方將有權終止買賣協議，而賣方將退還買方根據買賣協議支付的所有款項。

選擇權

根據臨時協議，除了訂立買賣協議外，買方另亦有權按資產淨值購買賣方全部已發行股本，以及按賬面值購買賣方結欠盈大地產集團的所有貸款，但此舉必須按與買賣協議大致相同的商業條款進行及符合該等條件的規定，惟條件為以下各方面並無任何變動：(i)用以計算賣方資產淨值的物業議定價值的價格為港幣2,808,000,000元，以及股份及貸款價格的支付時間；(ii)完成日期及(iii)計劃納入買賣協議議定形式的租金擔保契據及委任契據條款。進行是次購買的基準為，於完成時，賣方(i)並無物業及物業相關流動資產以外的其他資產；及(ii)並無結欠盈大地產集團貸款及物業相關流動負債以外的其他負債。於二零零四年九月三十日，賣方結欠盈大地產集團的貸款本金額約達港幣2,359,000,000元。

買方可於二零零四年十二月十五日或之前行使選擇權。倘買方行使選擇權，雙方將真誠地就股份購買協議的條款進行磋商，然而，倘協議未能於二零零五年一月十五日或之前達成，則買方及賣方會隨即於條件達成或獲豁免後訂立買賣協議。倘買方行使選擇權及就買賣賣方股份及賣方結欠的貸款訂立買賣協議，則會另行發表公告。

B. 完成買賣協議

出售事項須待盈大地產遵守聯交所及《上市規則》就有關買賣協議的規定後，方為完成，包括按照《上市規則》於股東特別大會上獲盈大地產股東批准。

倘未能於二零零五年一月三十一日或之前(或訂約各方可能議定的較後日期)達成上述先決條件，買賣協議即告終止，而賣方將於七日內向買方退還所有已付按金連同應計利息。

買賣協議將於二零零五年三月三日或賣方以書面通知知會買方的較早日期完成，條件為(a)該日期為由通知日期起計不少於十四日的營業日，以及(b)該通知不得早於二零零五年一月二十五日前送達。因此，出售事項的最早完成日期為二零零五年二月八日。

C. 租金擔保契據

於出售事項完成時，賣方、租金擔保人及買方將按照買賣協議的議定形式訂立租金擔保契據。據此，賣方將向買方擔保，於完成日期及出售事項完成後起計五年期間(「擔保期」)的每月首個營業日，賣方將以擔保每月租金淨額的方式向買方支付為數港幣13,338,000元的款項。該擔保租金必須繳付，不受從租戶及持牌人收取的實際收入款額，以及代理及賣方就物業所須支付的成本及開支影響。倘於擔保期內，實際所收的每月租金淨額高於擔保租金，則賣方有權享有超出的金額。擔保租金是臨時協議的訂約各方按公平原則磋商，以及考慮買方要求的利潤後釐定。

租金擔保契據的形式規定，於擔保期內，除下文所述買方將負責繳付的款項外，所有物業相關開支將由賣方及／或代理負責。買方將負責繳付任何屬資本及非經常性質的開支、任何政府部門或其他合資格機關要求進行工作的開支，以及若干就擔保租金徵收的稅項及任何保險金。

租金擔保人將擔保賣方履行彼於租金擔保契據項下的責任。

租金擔保契據的形式規定，倘發生下列情況，契據可於擔保期內終止：(i)買方終止委任契據項下對代理的委任；(ii)買方控制人不再為買方全部已發行股本最少50%的最終實益擁有人；或(iii)買方不再為物業的法定及／或實益擁有人。除物業不時的承按人外，買方不得轉讓租金擔保契據項下的利益或責任，而該等承按人亦可於行使出售權時將該等權利轉讓予另一名買家，但不得繼續轉讓予其後的買家或其他人士。

D. 委任契據

根據買賣協議及租金擔保契據的議定形式，於出售事項完成時，買方及代理將訂立委任契據。據此，代理將獲委任為(i)買方的唯一及獨家租賃代理，以處理物業的所有租務及租賃事宜；及(ii)買方的唯一物業管理人。代理將自行承擔其根據委任契據履行服務而產生的費用及開支(資本或非經常性質的費用及開支除外，而此等資本或開支將由買方支付)，而代理不會享有任何費用或酬金。各項委任由委任契據訂立日期起計為期五年，但委任契據可在若干特定情況下予以提早終止，包括提早終止租金擔保契據。

E. 太古坊控股的優先購買權

根據租約條款，倘賣方作為承租人收到購買整項物業的真誠要約，則賣方須向太古坊控股送達通知，表明其出售物業的意願，詳述建議出售事項的條款(「出售通知」)。太古坊控股將有權於三十日內(「優先購買期」)按出售通知載列的條款購買物業。於二零零四年十一月十九日，賣方向太古坊控股送達出售通知，當中附有臨時協議的副本。因此，倘太古坊控股行使優先購買權，則賣方將有責任根據該等條款出售物業，而太古坊控股亦有責任根據該等條款購買物業。

根據租約條款，倘於優先購買期屆滿時未有書面回覆，或倘太古坊控股回覆表示無意按出售通知載列的條款購買整項物業，則賣方可於優先購買期屆滿當日或(視乎情況而定)太古坊控股回覆當日起計兩個月內，將整項物業出售予買方，但所按條款不得較出售通知載列的條款對買方更為優惠。

倘太古坊控股行使優先購買權，則會另行發表公告。

就盈大地產所知，太古坊控股是太古股份有限公司的附屬公司，其主要業務為物業投資。

就盈大地產及電訊盈科各自的董事進行一切合理查詢後所深知、了解及確信，太古坊控股及太古坊控股的最終實益擁有人均為獨立第三方。

除透過於盈大地產的利益外，盈大地產控股股東電訊盈科或任何盈大地產董事概無於太古出售事項中擁有任何重大利益。

F. 出售事項及太古出售事項的理由及利益

盈大地產集團主要從事物業及基礎建設的發展及管理，並擁有一系列頂級樓宇投資組合，包括北京盈科中心。

電訊盈科是香港最具規模的電訊服務供應商，亦是亞洲首屈一指的綜合通訊公司之一，提供的主要服務包括綜合電訊、寬頻解決方案、網絡傳輸、窄頻及互動寬頻(互聯網服務)、資訊科技解決方案及服務，以及基建業務。

由於盈大地產集團一直考慮不同業務及投資機會，盈大地產現正設法滿足集團預期的資金需求。鑑於現時市道良好，盈大地產董事認為出售事項是盈大地產集團以合理價錢將物業變現的良機，並有助改善集團在整體財政方面的靈活程度。盈大地產是電訊盈科擁有74.97%權益的附屬公司，因此電訊盈科亦會透過其於盈大地產的權益在出售事項中受惠。

倘太古坊控股行使優先購買權，賣方將須按租約條款的規定實行太古出售事項，其條款與出售事項大致相同。因此，太古出售事項預期能夠帶來與前述出售事項相若的收益。

G. 出售事項或太古出售事項的財政影響

物業是盈大地產集團於二零零四年五月十日以總代價港幣6,557,000,000元收購，屬電訊盈科與盈大地產（當時名為東方燃氣集團有限公司）於二零零四年三月五日聯合宣佈的銷售股份及銷售資產（各自的定議見二零零四年四月通函）的一部分，而該筆代價部分以發行及配發盈大地產新股份的方式，另部分以盈大地產發行可換股票據的方式支付。臨時協議的條款（包括代價）乃訂約各方按公平原則釐定。出售物業的代價為港幣2,808,000,000元，較世邦魏理仕於二零零三年十二月三十一日的估值港幣2,652,000,000元溢價約5.9%，而根據盈大地產最近的未經審核中期業績，該筆總代價亦較物業於二零零四年九月三十日的賬面淨值約港幣2,309,000,000元溢價約21.6%。經計入於二零零四年九月三十日的重估儲備盈餘港幣140,000,000元後，出售事項會為盈大地產集團帶來估計除稅前收益約達港幣639,000,000元。此估計收益是根據香港普通採納而現正生效的會計原則計算，且當中並無計入香港會計師公會不時已公佈或將可能公佈但尚未生效的會計標準變動，以及出售事項產生的開支（包括但不限於代理佣金及法律費用）。實際收益將於出售事項完成後根據當時生效的會計標準確定，並可能與前述者有所出入。

按照電訊盈科最新的未經審核中期報告顯示，物業於二零零四年六月三十日的賬面值約為港幣2,690,000,000元。經計入於二零零四年六月三十日的重估儲備虧絀港幣115,000,000元後，出售事項會為電訊盈科集團帶來估計收益約達港幣3,000,000元。此估計收益是根據香港普通採納而現正生效的會計原則計算，且當中並無計入香港會計師公會不時已公佈或將可能公佈但尚未生效的會計標準變動，以及出售事項產生的開支（包括但不限於代理佣金及法律費用）。出售事項對電訊盈科集團帶來的實際收益或虧損將取決於盈大地產集團的實際收益，而有關收益須待出售事項完成後方可根據當時生效的會計標準確定。

倘太古坊控股行使優先購買權，太古出售事項對盈大地產集團及電訊盈科集團的財政影響預期與前述出售事項的財政影響相若。

根據二零零四年四月通函所載為物業集團(該詞彙的定義見二零零四年四月通函)分別編製截至二零零二年十二月三十一日止及二零零三年十二月三十一日止兩個財政年度的合併損益表，截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，物業應佔的除稅及計入特殊項目前溢利淨額約為港幣191,700,000元，而截至二零零三年十二月三十一日止財政年度，物業應佔的除稅及計入特殊項目前溢利淨額則約為港幣44,400,000元；截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，物業應佔的除稅及計入特殊項目後溢利淨額約為港幣176,800,000元，而截至二零零三年十二月三十一日止財政年度，物業應佔的除稅及計入特殊項目後溢利淨額則約為港幣39,600,000元。

H. 出售事項或太古出售事項的所得款項

盈大地產擬將出售事項或(視乎情況而定)太古出售事項的所得款項淨額用作一般營運資金，並改善集團在整體財政方面的靈活程度。盈大地產現時並無任何需要動用所得款項的特定投資計劃。

I. 一般事項

根據《上市規則》第14章，出售事項(或倘太古坊控股行使優先購買權則太古出售事項)構成盈大地產一項非常重大的出售事項。根據《上市規則》第14.49條，出售事項須在盈大地產股東於股東特別大會上批准後方可進行。由於就盈大地產董事進行一切合理查詢後所深知、了解及確信，買方、買方控制人及太古坊控股均為獨立第三方，而除透過於盈大地產的利益外，盈大地產股東於出售事項或太古出售事項中亦無擁有重大利益，因此盈大地產股東毋須於股東特別大會上就批准出售事項而提呈的決議案放棄投票。

根據《上市規則》第14章，出售事項(或倘太古坊控股行使優先購買權則太古出售事項)亦構成電訊盈科一項須予披露的交易。

出售事項或(視乎情況而定)太古出售事項須達成多項先決條件，方可完成，因此會否進行尚屬未知之數，故投資者於買賣股份時，務須審慎行事。

J. 延長寄發通函的期限

盈大地產將向其股東寄發一份通函，其中載列有關出售事項及/或太古出售事項的進一步資料，並附有召開股東特別大會的通告。電訊盈科將向其股東寄發一份通函，其中載列有關出售事項的進一步資料。根據《上市規則》第14.38條，上述通函須於刊登本公告翌日起計二十一日內(即二零零四年十二月十四日或之前)寄發。

然而，太古坊控股考慮優先購買權的期間及買方考慮是否選擇購買賣方已發行股本及若干貸款的期間，於二零零四年十二月十四日過後方告屆滿。盈大地產及電訊盈科認為，倘能夠將寄發通函的期限延長至上述期間屆滿後的日期，將能夠在通函內就出售事項作出更確切及清晰的描述，改善所提供資料的質素，以便盈大地產股東就是否投票贊成建議的出售事項作出知情決定。

因此，盈大地產及電訊盈科已向聯交所申請豁免嚴格遵守《上市規則》第14.38條的規定，並將寄發通函的期限延長至最遲二零零四年十二月三十一日。此舉將會改善載入通函內有關交易的資料質素。

K. 暫停及恢復買賣

應盈大地產的要求，股份已於二零零四年十一月二十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公告。盈大地產已向聯交所申請於二零零四年十一月二十三日上午九時三十分起恢復股份的買賣。

L. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「代理」	指	於香港註冊成立的公司，將命名為Pacific Century Paramount Real Estate Company Limited (盈科置尊物業有限公司)，訂立委任契據後將成為盈大地產的全資附屬公司
「二零零四年四月通函」	指	盈大地產(當時名為東方燃氣集團有限公司)於二零零四年四月二日刊發的通函
「Asian Motion」	指	Asian Motion Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，屬電訊盈科的全資附屬公司，盈大地產於本公告發表日期已發行股本約74.97%的登記持有人
「授權人士」	指	香港法例第123章《建築物條例》所賦予的涵義
「條件」	指	於「買賣事項及先決條件」一節中第(i)至第(iv)段所載列的先決條件
「委任契據」	指	買方及代理將於出售事項完成時訂立的租賃代理及管理人委任契據，其協定形式附載於買賣協議的協定形式內
「租金擔保契據」	指	賣方、租金擔保人及買方將於出售事項完成時訂立的租金擔保契據，其協定形式附載於買賣協議的協定形式內
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售物業
「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

「獨立第三方」	指	與盈大地產或電訊盈科或其各自任何附屬公司的董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人士(定義見《上市規則》)概無任何關連的獨立第三方
「土地」	指	鰂魚涌海旁地段第1號餘下部分的所有部分，在租約所附載的計劃1中以紅色標示
「租約」	指	於二零零零年十二月十三日訂立的租約，已向土地註冊處登記，備忘錄編號為8276622，並經於二零零一年三月十二日訂立的修正及確認契據修正，且已向土地註冊處登記，備忘錄編號為8340656
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「Monance」	指	Monance Limited，於香港註冊成立的公司，分別由盈大地產及電訊盈科間接擁有其98%及2%權益
「電訊盈科」	指	電訊盈科有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所主板上市，並透過Asian Motion持有盈大地產已發行股本的74.97%
「電訊盈科集團」	指	電訊盈科及其附屬公司
「香港電訊」	指	香港電訊有限公司，於香港註冊成立的公司，屬電訊盈科的全資附屬公司
「盈大地產」	指	盈科大衍地產發展有限公司，於百慕達註冊成立的公司，其股份在聯交所主板上市
「盈大地產董事」	指	盈大地產董事
「盈大地產集團」	指	盈大地產及其附屬公司
「盈大地產股東」	指	股份持有人
「優先購買權」	指	太古坊控股根據租約條款所擁有購買物業的權利，有關資料已在「太古坊控股的優先購買權」一節中概述

「處所」	指	矗立於鰂魚涌海旁地段第1號S段部分及餘下部分名為多盛大廈(包括四層高的地庫停車場、平台及平台之上的兩幢相連高樓大廈)的建築物(「該建築物」)的下列所有部分：(1)該建築物現時名為電訊盈科中心(於租約訂立日期名為香港電訊中心(A中心))的所有部分，在租約所附載的計劃2至51中以黃色標示；及(2)該建築物地下的所有上落貨區，在租約所附載的計劃6中以黃色標示並附有黑線；及(3)該建築物地庫第一至四層的所有停車位，在租約所附載的計劃2至5中以黃色標示並附有黑線
「物業」	指	就租約項下所餘年期持有的土地及處所
「臨時協議」	指	有關出售事項的協議，由買方控制人及買方向盈大地產及賣方於二零零四年十一月十九日發出的要約函件構成，並於同日由盈大地產及賣方加簽
「買方」	指	臨時協議項下的物業買方，屬獨立第三方，而據盈大地產了解，是一家為了訂立出售事項相關協議而特別成立的公司
「買方控制人」	指	買方的最終實益擁有人，屬獨立第三方
「租金擔保人」	指	Ipswich Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，屬盈大地產的全資附屬公司
「買賣協議」	指	買賣雙方將就出售事項訂立的正式買賣協議，其協定形式附載於臨時協議內
「股東特別大會」	指	盈大地產即將舉行的股東特別大會，以批准出售事項或(視乎情況而定)太古出售事項
「股份」	指	盈大地產股本中每股面值港幣0.10元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「太古出售事項」	指	根據及於太古坊控股行使優先購買權時，賣方向太古坊控股出售物業
「太古坊控股」	指	太古坊控股有限公司，於香港註冊成立的公司，就盈大地產及電訊盈科各自的董事進行一切合理查詢後所深知、了解及確信，屬獨立第三方

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

「賣方」 指 Partner Link Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，屬盈大地產的間接全資附屬公司，其主要業務為物業投資

承董事會命
電訊盈科有限公司
公司秘書
翟迪強

承董事會命
盈科大衍地產發展有限公司
公司秘書
朱美麗

香港，二零零四年十一月二十二日

於本公告發表日期的盈科大衍地產發展有限公司董事如下：

執行董事：

李澤楷(主席)；袁天凡(副主席)；李智康(行政總裁)；艾維朗及翟迪強

非執行董事：

盛智文博士，GBS，JP

獨立非執行董事：

詹伯樂，OBE，JP；張建標；曾令嘉及王于漸教授，SBS，JP

於本公告發表日期的電訊盈科有限公司董事如下：

執行董事：

李澤楷(主席)；蘇澤光(副主席兼集團董事總經理)；袁天凡(副主席)；彭德雅；艾維朗；鍾楚義；李智康

非執行董事：

霍德爵士，KBE，LVO；薛利民

獨立非執行董事：

張信剛教授；馮國經博士；李國寶博士，GBS，JP；羅保爵士，CBE，JP；麥雅文

* 僅供識別

美元金額是按1.00美元兌港幣7.80元的匯率換算成港元。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。