

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈的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。



PC PARTNER GROUP LIMITED

栢能集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1263)

須予披露交易： 收購物業

收購該物業

於二零二二年二月九日(交易時段後)，栢能物業(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，內容有關由栢能物業向賣方購買該物業。

上市規則之涵義

由於有關收購事項(當及倘與潛在收購10個每個最高價格為1,500,000港元之停車位彙集計算)之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，但全部低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項(當及倘與潛在收購10個每個最高價格為1,500,000港元之停車位彙集計算)構成本公司之須予披露交易，須根據上市規則遵守申報及公告規定。

收購該物業

於二零二二年二月九日(交易時段後)，栢能物業(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，內容有關由栢能物業向賣方購買該物業。

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零二二年二月九日(交易時段後)

訂約方

- (1) 賣方(作為賣家)；及
- (2) 栢能物業(本公司之間接全資附屬公司，作為買家)。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，賣方及其最終控股實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產

該物業已知為「香港九龍荔枝角道888號28樓」，實用面積約為18,572平方呎。該物業位於該發展項目，於本公佈日期仍在施工，為綜合發展項目，包含一幢單幢建築物(作(其中包括)辦公室用途)及多層停車場(供大樓佔用者及公眾使用)。賣方應於二零二二年四月三十日(可按照該協議之條款由認可人士批准延長時限)或之前按照建築圖則全面完成該發展項目。

在按照該協議全數償付購買價及落實完成之規限下，於停車位公開發售時，栢能物業將擁有優先權向賣方購買賣方所指定於該發展項目內之10個停車位，每個作價不高於1,500,000港元。倘及當栢能物業決定行使優先權購買停車位，本公司將另行發表公佈。

購買價

購買價約為387,860,000港元，包括(a)訂金約19,390,000港元(相等於購買價之5%)，將於簽訂該協議日期支付；及(b)結餘約368,470,000港元，將於栢能物業獲通知賣方可有效地向栢能物業出讓該物業之日期起計14天內支付。購買價乃經賣方與栢能物業公平磋商後達致，當中已考慮(其中包括)該發展項目之位置及該物業所處該發展項目之樓層。

栢能物業將向賣方申請由賣方發放特別現金回贈約33,980,000港元，金額乃經賣方與栢能物業討論後釐定，可能會於按照該協議全數償付購買價後發放。

董事會認為，購買價(經考慮特別現金回贈)屬公平合理，當中已考慮(其中包括)香港可資比較新落成辦公大樓之當前市價。

栢能物業擬以本集團內部資源及銀行借貸為收購事項(及(如適用)根據上述優先權購買停車位)融資。

完成

根據該協議之條款，完成應於栢能物業獲書面通知下列各項後14天內落實：

- (1) 建築事務監督已發出該發展項目之佔用許可證或臨時佔用許可證，而賣方可有效地向栢能物業出讓該物業；或
- (2) 建築事務監督已發出該發展項目之佔用許可證或臨時佔用許可證，以及地政總署署長或其代表已發出該發展項目之合約完成證明書，

以較早發生者為準。

賣方廢除該協議之權利

倘栢能物業未能遵守或符合該協議所載之任何條款及條件或於到期日後七天內按照該協議付款，則賣方可向栢能物業發出書面通知，要求栢能物業支付欠款。倘栢能物業未能於送達通知日期後21天內全數支付欠款，則賣方可發出進一步書面通知即時終止該協議，而在此情況下：

- (1) 訂金應被沒收，歸賣方所有；及

- (2) 倘栢能物業已取得該物業之管有權，則賣方有權重新進入並重新管有該物業，不附帶栢能物業於該物業之任何權利或權益，以及向栢能物業收取一筆款項作為佔用費，金額相等於栢能物業佔用期間內購買價未付結餘按香港上海滙豐銀行有限公司不時訂出之最優惠利率加年利率2厘之利率計算之利息。

栢能物業廢除該協議之權利

於該協議訂明之若干事件(包括但不限於：(a)賣方未能於二零二二年四月三十日(經由認可人士批准延長時限而延遲)或之前完成該發展項目；或(b)賣方未能就完成該發展項目申請及取得任何必要之延長時限，且未能於有關該發展項目所在土地之政府批地書規定完成該發展項目之期間(或任何經延長期間)最後一天或之前完成該發展項目)發生時，則在可享有之任何其他補償之上，栢能物業可隨時透過向賣方發出書面通知廢除該協議。於送達該通知時，該協議即告廢除，而賣方應於廢除後七天內向栢能物業償還栢能物業根據該協議已付之所有款項(包括訂金)，連同相關款項由已付相關款項日期起至還款日期止按香港上海滙豐銀行有限公司不時訂出之最優惠利率加年利率2厘之利率計算之利息，此應為栢能物業根據該協議向賣方提出之一切申索之全面及最終付款。

有關本集團及栢能物業之資料

本集團主要從事個人電腦相關產品及零件設計、製造及貿易業務，如桌面個人電腦及迷你個人電腦之圖像顯示卡，營運基地位於中國。

栢能物業為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，其成立之唯一目的乃持有該物業及於該發展項目內可能由本集團購入之停車位。

有關賣方之資料

據董事於作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資，以及由新世界發展有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：0017)實益擁有。

進行收購事項之理由及裨益

於本公佈日期，本集團之總辦事處位於新界沙田火炭山尾街18–24號沙田商業中心19樓，承租自一名獨立第三方。總辦事處之現時租期將於二零二二年六月屆滿。董事會認為，收購事項可讓本集團將其總辦事處及位於香港之本集團部分其他成員公司之其他辦事處逐步遷往該物業，預期有利本集團之內部行政管理，減省租金開支。再者，本集團長遠可藉收購事項從該物業之增值獲益。

董事會認為，該協議之條款屬公平合理，而訂立該協議及據此擬進行之交易(包括收購事項)符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項(當及倘與潛在收購10個每個最高價格為1,500,000港元之停車位彙集計算)之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，但全部低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項(當及倘與潛在收購10個每個最高價格為1,500,000港元之停車位彙集計算)構成本公司之須予披露交易，須根據上市規則遵守申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除非另有界定，否則本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	由栢能物業向賣方收購該物業
「該協議」	指	賣方與栢能物業所訂立日期為二零二二年二月九日有關收購事項之買賣協議連同其他相關文件
「認可人士」	指	賣方就該發展項目不時委任之認可人士(定義見建築物條例(香港法例第123章)第2(1)條)
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	PC Partner Group Limited(栢能集團有限公司*)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1263)

「完成」	指 按照該協議之條款完成收購事項
「訂金」	指 栢能物業就收購事項已付賣方之訂金約19,390,000港元 (相等於購買價之5%)
「該發展項目」	指 位於香港九龍荔枝角道888號之物業發展項目
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「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
「栢能物業」	指 栢能物業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該物業」	指 已知為「香港九龍荔枝角道888號28樓」之物業
「購買價」	指 該物業之購買價約387,860,000港元
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 嘉勝發展有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
栢能集團有限公司*
主席
王錫豪

香港，二零二二年二月九日

於本公佈日期，執行董事為王錫豪先生、王芳柏先生、梁華根先生、何乃立先生及文偉洪先生；非執行董事為何黃美德女士(招永銳先生為何黃美德女士之替任董事)；及獨立非執行董事為葉成慶先生、黎健先生及張英相先生。

* 僅供識別