

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：
購買停車位**

茲提述日期為二零二二年二月九日之該公佈。

購買該發展項目內之停車位

於二零二二年六月三十日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司栢能物業與賣方訂立停車位協議，內容有關栢能物業向賣方購買20個停車位。

上市規則之涵義

由於有關根據停車位協議購買該等停車位(當與收購事項彙集計算時)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，根據停車位協議購買該等停車位(當與收購事項彙集計算時)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。

茲提述本公司日期為二零二二年二月九日之公佈(「該公佈」)，內容有關(其中包括)栢能物業向賣方收購已知為「香港九龍荔枝角道888號28樓」之物業。除非另有界定，否則該公佈所界定之詞彙於本公佈使用時具有相同涵義。

購買該發展項目內之停車位

於二零二二年六月三十日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司栢能物業與賣方訂立一份買賣協議及若干附屬文件(「**停車位協議**」)，內容有關栢能物業向賣方購買20個停車位(定義見下文)。

停車位協議之主要條款載列如下：

日期

二零二二年六月三十日(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)。

就董事在作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，賣方及其最終控股實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產

已知為該發展項目(現稱「南商金融創新中心」)地庫第2層第B2-P96、B2-P97、B2-P98、B2-P103、B2-P104號及地庫第3層第B3-P4、B3-P5、B3-P6、B3-P7、B3-P8、B3-P9、B3-P10、B3-P76、B3-P77、B3-P78、B3-P79、B3-P80、B3-P81、B3-P82、B3-P83號停車位之合共20個停車位(「**該等停車位**」)。

誠如該公佈所披露，在若干條件之規限下，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該發展項目內之10個停車位。然而，經栢能物業與賣方進一步討論後，訂約雙方同意賣方應根據停車位協議之條款向栢能物業出售合共20個停車位，而非該公佈所述之10個停車位。

代價

該等停車位之總代價(「代價」)為43,000,000港元，即每個停車位平均2,150,000港元。代價包括(a)訂金8,600,000港元(「停車位訂金」)，相等於將於停車位協議簽訂之日後支付之代價之20%；及(b)將於停車位協議完成日期或之前支付之餘額34,400,000港元。代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發展項目附近類似停車位之供應。

栢能物業將向賣方申請由賣方發放特別現金回贈總額13,000,000港元，金額乃經賣方與栢能物業討論後釐定，可能會於按照停車位協議全數償付代價後發放。經計及特別現金回贈後，該20個停車位之總代價淨額為30,000,000港元。

董事會認為，代價(經計及特別現金回贈)屬公平合理，當中已考慮(其中包括)香港可資比較停車位之當前市價。

栢能物業擬以本集團內部資源撥資購買該等停車位。

完成

根據停車位協議之條款，完成應於二零二二年八月一日或之前落實。

賣方廢除停車位協議之權利

倘栢能物業未能遵守或符合停車位協議所載之任何條款及條件或於到期日後七日內按照停車位協議付款或支付任何應付利息，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。倘栢能物業未能於由送達通知日期起計21日內全數支付欠款，則賣方可另行發出書面通知即時終止停車位協議，而在此情況下：

- (1) 栢能物業以停車位訂金方式已付之所有款項(代價之最高10%)應被沒收，歸賣方所有；及

(2) 倘栢能物業已取得該等停車位之管有權，則賣方變為有權重新進入並重新管有該等停車位，不附帶栢能物業於該等停車位之任何權利或權益，亦有權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代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。

栢能物業有關特定履約之權利

倘賣方未能按照停車位協議之條款及條件完成銷售，則栢能物業於採取法律程序強制執行停車位協議特定履約一事前無需向賣方提交該等停車位之轉讓書。

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該等停車位。

有關賣方之資料

就董事在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，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。

進行購買之理由及裨益

本集團將提供該等停車位供高級管理層員工及若干其他有關使用該物業(用作本集團之新總辦事處)之獲授權僱員使用。再者，預期本集團長遠可藉購買該等停車位受惠於該等停車位增值。

董事會認為，停車位協議之條款屬公平合理，而訂立停車位協議及據此擬進行之交易符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

由於有關根據停車位協議購買該等停車位(當與收購事項彙集計算時)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，根據停車位協議購買該等停車位(當與收購事項彙集計算時)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。

承董事會命
栢能集團有限公司*
主席
王錫豪

香港，二零二二年六月三十日

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、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)；而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