

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分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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8331)

須予披露及關連交易 收購物業

收購事項

於二零二二年四月二十八日，買方（為本公司之全資附屬公司）與賣方訂立物業購買協議，據此，在物業購買協議之條款及條件規限下，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為2,980,000港元。

GEM 上市規則之涵義

於訂立物業購買協議的關鍵時間，鑒於物業購買協議項下擬進行交易的最高適用百分比率（根據GEM上市規則第19.07條計算）高於5%但低於25%，物業購買協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章項下的通知及公告規定。

於物業購買協議日期，該物業由陳文鋒博士擁有。由於陳文鋒博士為本公司之執行董事、聯席主席及控股股東，因此為本公司之關連人士，根據GEM上市規則第二十章，收購事項亦構成本公司之關連交易。由於有關收購事項之適用百分比率低於25%且收購事項之總代價低於10,000,000港元，故收購事項須遵守GEM上市規則第二十章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

然而，由於本公司管理層在規模測試計算時的無心之失，本公司並無根據GEM上市規則第20.33條及時通知及公佈收購事項，構成於關鍵時間違反GEM上市規則第二十章。

收購事項

於二零二二年四月二十八日，買方（為本公司之全資附屬公司）與賣方訂立物業購買協議，據此，在物業購買協議之條款及條件規限下，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為2,980,000港元。

物業購買協議

物業購買協議的主要條款概述如下：

協議日期： 二零二二年四月二十八日

訂約方： (1) 倍搏貳號（香港）有限公司（作為買方）；及
(2) 陳文鋒博士（作為賣方）

交易性質： 根據物業購買協議，買方同意購買而賣方同意出售該物業，惟須遵守物業購買協議的條款及條件。

該物業： 該物業位於香港新界屯門石排頭路7號德雅工業中心C座14樓2室，包括總樓面面積約875平方呎之營業用房。於簽訂物業購買協議之日，該物業由賣方全資擁有，出租予一名獨立第三方作為倉庫，月租為8,100港元，租期至二零二三年六月三十日止。賣方於二零一二年四月收購該物業，賣方收購該物業之成本約為1.16百萬港元。

代價及付款條款： 代價為2,980,000港元，將由買方於簽訂物業購買協議時支付予賣方。

代價乃由買方與賣方經參考該物業附近地區類似面積的可資比較物業的每平方呎平均價格，公平磋商後釐定。代價將以本集團內部資源撥付。

完成： 交易須於二零二二年五月三十日或之前完成。

交易已於二零二二年五月三十日完成。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)膨潤土採礦；(ii)生產及銷售鑽井泥漿及冶金球團用膨潤土；以及(iii)金融服務業務，包括於香港開展放債業務及財富管理服務以及於中國賺取財務擔保費收入。本集團一直不時探索投資機會，以提升本公司及股東之整體利益。

本集團擬持有該物業作投資用途以賺取租金收入。經考慮該物業之位置及現有租約，本集團相信收購事項為本集團提供具吸引力之物業投資機會，可於日後實現資本增值及穩定租金收入。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團及買方之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。本集團主要從事(i)膨潤土採礦；(ii)生產及銷售鑽井泥漿及冶金球團用膨潤土；以及(iii)金融服務業務，包括於香港開展放債業務及財富管理服務以及於中國賺取財務擔保費收入。買方（本公司之全資附屬公司）為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

有關賣方之資料

賣方為陳文鋒博士。陳文鋒博士為本公司聯席主席、執行董事及控股股東。陳博士個人持有6,682,000股股份。此外，陳博士持有倍博亞洲控股有限公司（持有80,925,690股股份）之50%權益。根據證券及期貨條例，陳博士於87,607,690股股份（相當於本公司已發行股本之55.06%）中擁有及被視為擁有權益。

GEM上市規則之涵義

於訂立物業購買協議的關鍵時間，鑒於物業購買協議項下擬進行交易的最高適用百分比率（根據GEM上市規則第19.07條計算）高於5%但低於25%，物業購買協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章項下的通知及公告規定。

於物業購買協議日期，該物業由陳文鋒博士擁有。由於陳文鋒博士為本公司之執行董事、聯席主席及控股股東，因此為本公司之關連人士，根據GEM上市規則第二十章，收購事項亦構成本公司之關連交易。由於有關收購事項之適用百分比率低於25%且收購事項之總代價低於10,000,000港元，故收購事項須遵守GEM上市規則第二十章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

陳文鋒博士被視為於收購事項中擁有重大利益，因此對於向董事會提呈的有關物業購買協議之決議案，其已放棄投票。除上文所披露者外，概無出席董事會會議的董事於相關董事會決議案中擁有重大利益或須放棄投票。

然而，由於本公司管理層在規模測試計算時的無心之失，本公司並無根據GEM上市規則第20.33條及時通知及公佈收購事項，構成於關鍵時間違反GEM上市規則第二十章。

補救措施

儘管可能違反GEM上市規則屬無心之失，為防止日後發生類似事件，本公司已實施下列補救措施：

- (1) 本公司將為董事及本集團相關員工提供進一步指導材料及培訓，尤其是正確計算GEM上市規則項下須予公佈交易的百分比率，以加強及提升彼等對須予公佈交易的現有知識；
- (2) 本公司將加強其內部監控，指定本公司管理層審閱及監察須予公佈交易，而非由單一部門編製及審閱有關交易；
- (3) 不時尋求法律意見及其他專業意見，以確保遵照GEM上市規則的規定作出適當披露。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據物業購買協議向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	倍搏集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市（股份代號：8331）
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「陳博士」	指	本公司聯席主席兼執行董事陳文鋒博士
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本集團關連人士之一方及（如適用）該方之最終實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港新界屯門石排頭路7號德雅工業中心C座14樓2室
「物業購買協議」	指	本公司與賣方就收購事項訂立之日期為二零二二年四月二十八日之物業購買協議
「買方」	指	倍搏貳號（香港）有限公司，本公司於香港成立之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	本公司聯席主席兼執行董事陳文鋒博士
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
倍博集團有限公司
 公司秘書
戚偉珍

香港，二零二二年八月二十四日

於本公告日期，董事會包括(i)四名執行董事，即陳文鋒博士(聯席主席)、貝維倫先生(聯席主席)、宿春翔先生及彭浩然先生；及(ii)兩名獨立非執行董事，即葉創河先生及周志恒先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或當中所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊發日期起最少七日於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內刊載，亦將於本公司網站www.thepbg.com刊載。