

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。



## **Microware Group Limited** **美高域集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1985)

### **有關租賃協議之 關連交易**

#### **重續現有租賃協議**

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十三日之公告，內容有關現有租賃協議。

由於現有租賃協議將於二零二三年三月三十一日屆滿，董事會宣佈，於二零二三年三月二十日，美高域(本公司之間接全資附屬公司，作為承租人)(i)與楊先生及楊太太(作為業主)訂立住宅租賃協議，內容有關自二零二三年四月一日起至二零二四年三月三十一日止租賃住宅物業及停車位，為期一年；及(ii)與Microware Properties(作為業主)訂立辦公室租賃協議，內容有關自二零二三年四月一日起至二零二四年三月三十一日止租賃辦公室物業，為期一年。

## 上市規則涵義

楊先生為本公司執行董事及控股股東。楊太太為配偶，因此是楊先生的聯繫人。Microware Properties為Microware International的全資附屬公司，而Microware International由楊先生全資擁有。因此，楊先生、楊太太及Microware Properties各自為本公司的關連人士。訂立租賃協議構成香港財務報告準則第16號下的租賃修訂，因此，本集團(作為承租人)須於本集團的綜合財務狀況表中將租賃協議下的租賃確認為使用權資產及租賃負債。因此，訂立租賃協議被視為上市規則下的資產收購，故根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易為本公司的關連交易。

於住宅租賃協議及辦公室租賃協議項下確認的使用權資產的價值將分別約為864,000港元及6,427,080港元。由於租賃協議(按合併基準)的各項適用百分比率(利潤率除外)預期超過0.1%但少於5%，故租賃協議(按合併基準)項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十三日之公告，內容有關現有租賃協議。

由於現有租賃協議將於二零二三年三月三十一日屆滿，董事會宣佈，於二零二三年三月二十日，美高域(本公司之間接全資附屬公司，作為承租人)(i)與楊先生及楊太太(作為業主)訂立住宅租賃協議，內容有關自二零二三年四月一日起至二零二四年三月三十一日止租賃住宅物業及停車位，為期一年；及(ii)與Microware Properties(作為業主)訂立辦公室租賃協議，內容有關自二零二三年四月一日起至二零二四年三月三十一日止租賃辦公室物業，為期一年。住宅租賃協議及辦公室租賃協議之主要條款分別載列如下：

## 住宅租賃協議

- 日期：二零二三年三月二十日
- 業主：(a) 楊先生；及  
(b) 楊太太。
- 承租人：美高域
- 物業：住宅物業及停車位
- 用途：住宅物業用作朱先生的住宅，而停車位則為朱先生用於停車，作為本集團提供之其董事酬金的一部分
- 租金：每月72,000港元(不包括水電費、電話費及其他類似收費)。應付租金乃參考(i)美高域(作為承租人)過往付予楊先生及楊太太(作為業主)的租金；及(ii)於相關時間周邊類似物業的現行市況及現行市場租金後經公平磋商協定。
- 租期：自二零二三年四月一日起至二零二四年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期一年

## 辦公室租賃協議

日期：二零二三年三月二十日

業主：Microware Properties

承租人：美高域

物業：辦公室物業

用途：由本集團作辦公室、營運及倉庫用途

租金：每月535,590港元(不包括每月首日預付且概無任何扣減之管理費、差餉及地稅)。應付租金乃參考(i)美高域(作為承租人)過往付予Microware Properties(作為業主)的租金；及(ii)於相關時間周邊同類物業的現行市況及現行市場租金後經公平磋商協定。

租期：自二零二三年四月一日起至二零二四年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期一年

## **使用權資產**

根據香港財務報告準則第16號，本集團須將租賃協議確認為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視作本集團收購資產。本集團將於住宅租賃協議及辦公室租賃協議下確認的使用權資產的價值估計分別約為864,000港元及6,427,080港元，即根據香港財務報告準則第16號為租賃協議各自項下租金總額的現值。股東務請注意上述數字未經審核且日後可能作出調整。

## **訂立租賃協議的理由及裨益**

租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立。住宅物業作為朱先生的住宅(作為董事宿舍)及停車場的停車位由朱先生使用，上述為本集團提供予朱先生的董事酬金的一部分。辦公室物業作為本集團的總辦事處。各租賃協議的條款(包括每月租金)乃經參考現行市況及附近可比較物業之現行市場租金經公平磋商後協定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議的條款屬公平合理，且租賃協議已於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，並符合本集團及其股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

本集團主要於香港從事提供資訊科技(「資訊科技」)基建解決方案服務及資訊科技管理服務。本集團提供有(i)諮詢及提供意見；(ii)及／或軟件採購；(iii)實施；(iv)管理及維護資訊科技基建解決方案。

美高域為本公司間接全資附屬公司，主要於香港從事銷售電腦及相關設備。

楊先生為本公司執行董事及控股股東，及楊太太為楊先生的配偶。

Microware Properties為一間投資控股公司，亦為楊先生全資擁有的投資控股公司Microware International的全資附屬公司。

## 上市規則涵義

楊先生為本公司執行董事及控股股東。楊太太為配偶，因此是楊先生的聯繫人。Microware Properties為Microware International的全資附屬公司，而Microware International由楊先生全資擁有。因此，楊先生、楊太太及Microware Properties各自為本公司的關連人士。訂立租賃協議構成香港財務報告準則第16號下的租賃修訂，因此，本集團(作為承租人)須於本集團的綜合財務狀況表中將租賃協議下的租賃確認為使用權資產及租賃負債。因此，訂立租賃協議被視為上市規則下的資產收購，故根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易為本公司的關連交易。

於住宅租賃協議及辦公室租賃協議項下確認的使用權資產的價值將分別約為864,000港元及6,427,080港元。由於租賃協議(按合併基準)的各項適用百分比率(利潤率除外)預期超過0.1%但少於5%，故租賃協議(按合併基準)項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於楊先生為本公司執行董事及控股股東，及Microware Properties為Microware International之全資附屬公司，而Microware International由楊先生全資擁有。楊先生被視為於有關租賃協議之關連交易中擁有重大權益，因此，彼放棄就批准租賃協議之本公司董事會決議案進行投票。由於住宅物業及停車位乃作為董事宿舍而向朱先生提供以作為其部分董事酬金，朱先生亦被視為於住宅租賃協議中擁有重大權益，因此，彼放棄就批准住宅租賃協議之本公司董事會決議案進行投票。除上文所披露者外，概無其他董事於租賃協議中擁有任何重大權益。

## 釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「停車位」	指	與住宅物業同一座大樓的停車位
「本公司」	指	美高域集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	(a)楊先生及楊太太(作為業主)與美高域(作為承租人)就租期自二零二二年四月一日起至二零二三年三月三十一日止(包括首尾兩天)的住宅物業及停車位訂立日期為二零二二年三月二十三日之租賃協議；及(b)Microware Properties(作為業主)與美高域(作為承租人)就租期自二零二二年四月一日起至二零二三年三月三十一日止(包括首尾兩天)的辦公室物業訂立日期為二零二二年三月二十三日之租賃協議之統稱，詳情載於本公司日期為二零二二年三月二十三日之公告

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美高域」	指	美高域有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「Microware International」	指	Microware International Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由楊先生全資擁有
「Microware Properties」	指	Microware Properties Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及為Microware International之全資附屬公司
「朱先生」	指	朱明豪先生，本公司執行董事、主席兼行政總裁
「楊先生」	指	楊純青先生，本公司執行董事及其中一名控股股東
「楊太太」	指	楊王美琴女士，楊先生的配偶
「辦公室物業」	指	位於香港九龍觀塘鴻圖道44-46號世紀工商中心一樓總建築面積約48,960平方呎的物業
「辦公室租賃協議」	指	Microware Properties(作為業主)與美高域(作為承租人)就辦公室物業訂立日期為二零二三年三月二十日之租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國



「住宅物業」	指	位於香港九龍塘廣播道1號逸瓏3座8樓B室總建築面積約2,177平方呎的物業
「住宅租賃協議」	指	楊先生及楊太太(作為業主)與美高域(作為承租人)就住宅物業及停車位訂立之日期為二零二三年三月二十日之租賃協議
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「租賃協議」	指	住宅租賃協議及辦公室租賃協議之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命  
**美高域集團有限公司**  
 主席、執行董事及行政總裁  
**朱明豪**

香港，二零二三年三月二十日

於本公告日期，董事會由以下組成：四名執行董事，朱明豪先生、楊純青先生、鄭永輝先生及區文華先生；一名非執行董事，尹耀漢先生及三名獨立非執行董事，鄭德忠先生、李慧敏女士及李景衡先生。