

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)

**有關重續現有租賃協議之  
持續關連交易**

**重續現有租賃協議**

茲提述本公司日期為二零一九年六月三日之公告，內容有關現有租賃協議。

由於現有租賃協議將於二零二零年三月三十一日屆滿，董事會宣佈，於二零二零年三月二十五日，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，內容有關自二零二零年四月一日起至二零二一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，內容有關自二零二零年四月一日起至二零二一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主要股東。楊太太為其配偶，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，而根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。



租金：每月106,000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(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。住宅租賃協議乃按正常商業條款訂立。

租期：自二零二零年四月一日起至二零二一年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期一年

年度上限：基於住宅租賃協議項下每月應付租金，住宅租賃協議項下擬進行交易截至二零二一年三月三十一日止財政年度的年度上限為1,272,000港元

### 辦公室租賃協議

日期：二零二零年三月二十五日

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。辦公室租賃協議乃按正常商業條款訂立。

租期：自二零二零年四月一日起至二零二一年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期一年

年度上限：基於辦公室租賃協議項下每月應付租金，辦公室租賃協議項下擬進行交易截至二零二一年三月三十一日止財政年度的年度上限為 6,427,080 港元

### 過往交易金額

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止財政年度及截至二零二零年三月三十一日止財政年度，美高域就租賃住宅物業及停車位支付的租金開支總額分別為 1,140,000 港元、1,140,000 港元及 1,140,000 港元。

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止財政年度及截至二零二零年三月三十一日止財政年度，美高域就租賃辦公室物業支付的租金開支總額分別為 5,880,000 港元、5,880,000 港元及 7,056,000 港元。

### 租賃協議的年度上限

根據各租賃協議項下應付的每月租金，截至二零二一年三月三十一日止財政年度租賃協議的年度上限如下：

年度上限	截至二零二一年 三月三十一日 止財政年度
住宅租賃協議	1,272,000 港元
辦公室租賃協議	6,427,080 港元
合計	<u>7,699,080 港元</u>

## 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，上述所有持續關連交易及其各自的年度上限屬公平合理，且該等交易已於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，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；及(v)提供網絡安全培訓項目的一站式資訊科技體驗。

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主要股東，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主要股東。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，而根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於各租賃協議的租期僅為12個月，故本集團無須根據香港財務報告準則第16號就租賃協議確認使用權資產。

由於(a)租賃協議(按合併基準)；及(b)辦公室租賃協議(按單獨基準)的各項適用百分比率(利潤率除外)按年度基準預期超過0.1%但少於5%，故(a)租賃協議(按合併基準)；及(b)辦公室租賃協議(按單獨基準)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主要股東，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持續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
「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)就租期自二零一九年四月一日起至二零二零年三月三十一日止(包括首尾兩天)的住宅物業及停車位訂立日期為二零一九年六月三日之租賃協議；及(b) Microware Properties(作為業主)與美高域(作為承租人)就租期自二零一九年四月一日起至二零二零年三月三十一日止(包括首尾兩天)的辦公室物業訂立日期為二零一九年六月三日之租賃協議之統稱，詳情載於本公司日期為二零一九年六月三日之公告
「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48,690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二零二零年三月二十五日之租賃協議
「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二零二零年三月二十五日之租賃協議
「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
「主要股東」	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  
美高城集團有限公司  
主席、執行董事及行政總裁  
朱明豪

香港，二零二零年三月二十五日

於本公告日期，董事會由以下組成：兩名執行董事，朱明豪先生及楊純青先生；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。