

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。



## Microwave 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)

#### 有關辦公室租賃協議之 關連交易

##### 重續現有租賃協議

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十日之公告，內容有關(其中包括)現有租賃協議。

由於現有租賃協議將於二零二四年三月三十一日屆滿，董事會宣佈，於二零二四年三月二十七日，美高域(本公司之間接全資附屬公司，作為承租人)與Microwave Properties(作為業主)訂立辦公室租賃協議，內容有關自二零二四年四月一日起至二零二五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

前執行董事楊純青先生(自二零二三年十二月五日起辭任)於本公告日期為本公司其中一名主要股東。Microwave Properties為Microwave International的全資附屬公司，而Microwave International由楊先生全資擁有。因此，楊先生及Microwave Properties各自為本公司的關連人士。訂立辦公室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辦公室租賃協議下的租賃確認為使用權資產及租賃負債。因此，訂立辦公室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，辦公室租賃協議項下擬進行的交易為本公司的關連交易。

於辦公室租賃協議項下確認的使用權資產的價值將約為8,225,280港元。由於辦公室租賃協議(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%，故辦公室租賃協議(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二零二三年三月二十日之公告，內容有關(其中包括)現有租賃協議。

由於現有租賃協議將於二零二四年三月三十一日屆滿，董事會宣佈，於二零二四年三月二十七日，美高域(本公司之間接全資附屬公司，作為承租人)與Microware Properties(作為業主)訂立辦公室租賃協議，內容有關自二零二四年四月一日起至二零二五年三月三十一日止租賃辦公室物業，為期一年。辦公室租賃協議之主要條款載列如下：

## 辦公室租賃協議

日期：	二零二四年三月二十七日
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685,440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：	自二零二四年四月一日起至二零二五年三月三十一日止(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，本集團須將辦公室租賃協議確認為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立辦公室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。本集團將於辦公室租賃協議下確認的使用權資產的價值估計約為8,225,280港元，即根據香港財務報告準則第16號為辦公室租賃協議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。

## 訂立辦公室租賃協議的理由及裨益

辦公室租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立。辦公室物業作為本集團的總辦事處。辦公室租賃協議的條款(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，辦公室租賃協議的條款屬公平合理，且辦公室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。

前執行董事楊純青先生(自二零二三年十二月五日起辭任)於本公告日期為本公司其中一名主要股東。

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

前執行董事楊純青先生(自二零二三年十二月五日起辭任)於本公告日期為本公司其中一名主要股東。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，楊先生及Microware Properties各自為本公司的關連人士。訂立辦公室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辦公室租賃協議下的租賃確認為使用權資產及租賃負債。因此，訂立辦公室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，辦公室租賃協議項下擬進行的交易為本公司的關連交易。

於辦公室租賃協議項下確認的使用權資產的價值將約為8,225,280港元。由於辦公室租賃協議的各項適用百分比率(利潤率除外)預期超過0.1%但少於5%，故辦公室租賃協議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。

## 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
「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
「主要股東」	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	Microware Properties(作為業主)與美高域(作為承租人)就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(包括首尾兩天)的辦公室物業訂立日期為二零二三年三月二十三日之租賃協議，詳情載於本公司日期為二零二三年三月二十日之公告
「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
「楊先生」	指	前執行董事楊純青先生(自二零二三年十二月五日起辭任)，於本公告日期為本公司其中一名主要股東
「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二零二四年三月二十七日之租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「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

「%」 指 百分比

承董事會命  
**美高城集團有限公司**  
主席兼執行董事  
**王廣波**

香港，二零二四年三月二十七日

於本公告日期，執行董事為王廣波先生、黃天雷先生及張頌先生；非執行董事為王植先生；及獨立非執行董事為戴斌先生、許劍文先生、陸軍博先生及蘭佳女士。