

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



MOBICON GROUP LIMITED

萬保剛集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1213)

持續關連交易

茲提述本公司於二零零四年十一月十六日刊發之公佈，當中本公司披露其計劃透過於香港增設買賣電腦產品及配件之門市，以擴充買賣電腦產品及配件業務。為實行該項擴充業務計劃，本公司透過腦博仕（香港）有限公司（作為租戶）於二零零五年二月一日與 M-Bar Limited（作為業主）訂立若干租賃協議。根據上市規則第 14A 章，該等協議將構成關連交易。

董事會確認，根據新訂租賃協議於每個財政年度應付之租金總額，並未超出上市規則第 14A.34 條所載有關限額，因此上述新訂租賃協議項下各項交易符合上市規則第 14A.34 條之規定，僅須遵守上市規則第 14A.37 至 14A.41 條及第 14A.45 至 14A.47 條所載年度審閱、申報及公告規定。

本公佈乃由本公司董事會根據上市規則第 14A.47 條作出。

背景

茲提述本公司於二零零四年十一月十六日刊發之公佈（「該公佈」），當中本公司披露已透過其全資附屬公司及本集團中介控股公司 Mobicon (BVI) Limited 訂立協議，購買 A Plus Computer Holdings Limited（「APC」）全部已發行股本 29%。APC 乃本集團若干附屬公司之直接控股公司，該等附屬公司主要於香港從事電腦產品及配件買賣業務（「業務」）。APC 旗下現時從事業務之附屬公司包括其全資附屬公司腦博仕（香港）有限公司（「腦博仕」）。誠如本公司向其股東發出日期為二零零四年十二月六日之通函所披露，該項股份收購已於二零零四年十一月三十日完成，而本公司於 APC 之股權已由 51% 增至 80%。誠如該公佈所披露，APC 餘下 20% 權益分別由康志光先生、葉文光先生及葉文俊先生擁有 10%、5% 及 5%，上述人士均獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）。

此外，誠如該公佈所披露，董事會計劃運用本集團內部一般資源，透過於香港增設與業務有關之門市及進一步擴闊此業務範疇所買賣電腦產品及配件之種類，擴充業務。擴充業務規模將帶動大批採購量增加，從而減少售出產品之採購成本。於本公佈日期，APC 就業務經營 12 家門市。為實行該計劃，本公司透過腦博仕（作為租戶）於二零零五年二月一日與 M-Bar Limited（「M-Bar」，作為業主）訂立若干租賃協議。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 14A 章，該等協議將構成關連交易。

交易詳情

腦博仕與 M-Bar 訂立之新租約

M-Bar 由洪劍峯先生、楊敏儀女士、洪英峯先生及楊國樑先生（「楊先生」）分別實益擁有 30%、30%、20% 及 20% 權益，彼等均為本公司執行董事。因此，根據上市規則第 14A 章，M-Bar 為本公司關連人士。

本公司透過腦博仕（作為租戶）於二零零五年二月一日與 M-Bar（作為業主）就下列物業訂立若干租賃協議，全部由二零零五年二月一日起至二零零八年一月三十一日止（包括首尾兩天）為期三年，月租（包括差餉、地租及管理費）載於下文，腦博仕須於每個曆月首日預先支付：

物業	樓面面積／ 實用面積 (平方呎)	月租 (港元)	用途
1. 香港九龍深水埗 欽州街 94A 號黃金大廈 高登電腦商場一樓 32 號舖	160 (樓面) 96 (實用)	40,000	商舖
2. 香港九龍深水埗 福華街 161-175 號 福仁大廈一樓 7 號舖	161 (樓面) 94 (實用)	3,500	商舖
3. 香港九龍深水埗 福華街 161-175 號 福仁大廈一樓 8 號舖	161 (樓面) 94 (實用)	3,500	商舖
4. 香港九龍深水埗 福華街 161-175 號 福仁大廈一樓 32 號舖	161 (樓面) 103 (實用)	3,000	商舖
5. 香港九龍深水埗 福華街 161-175 號 福仁大廈一樓 36 號舖	158 (樓面) 102 (實用)	3,000	商舖
總計：		53,000	

上市規則之影響

董事會確認，就上市規則第14A.34條而言，除溢利比率外，各百分比率按年計算將低於2.5%，故腦博仕於二零零五年二月一日與M-Bar訂立之新租賃協議（統稱「新租賃協議」）項下各項交易（統稱「交易」），僅須遵守上市規則第14A.37至14A.41條以及第14A.45至14A.47條所載年度審閱、申報及公告規定。

董事會另確認，於任何財政年度就交易應付之金額，合共將不會超過636,000港元，有關上限金額乃參考及基於新租賃協議之條款釐定。就此方面，董事會於下文載列於二零零五年二月一日至二零零八年一月三十一日期間腦博仕根據新租賃協議應付M-Bar之租金總額：

期 間	應 付 租 金 總 額 (港 元)
二零零五年二月一日至二零零六年一月三十一日	636,000
二零零六年二月一日至二零零七年一月三十一日	636,000
二零零七年二月一日至二零零八年一月三十一日	636,000

董事會進一步確認，本集團主要從事電子零件、部件、設備買賣及分銷，以及電腦產品及配件買賣、分銷及零售業務，而M-Bar則主要從事物業持有業務。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，交易乃於本集團一般及日常業務中，按一般商業條款或不遜於獨立第三方提提供予本集團之條款訂立，屬公平及合理，且符合本公司股東整體利益。

獨立物業估值師戴德梁行有限公司亦已於二零零五年一月二十日書面確認，腦博仕根據各新租賃協議應付之租金屬公平及合理，且符合目前可資比較市場租金，而交易之條款亦反映出已經公平磋商後按一般商業條款釐定。

除本公司於二零零四年八月二十六日刊發之公佈所披露之新租賃協議及一直存在之租約外，董事會確認，本集團成員公司概無與洪劍峯先生、楊敏儀女士、洪英峯先生、楊國樑先生或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）訂有任何其他租賃協議。董事會確認，除溢利比率外，新租賃協議（甚至計及上述一直存在之租約）項下各百分比率按年計算將低於2.5%。因此，新租賃協議項下擬進行之交易僅須遵守上市規則第14A.37至14A.41條及第14A.35至14A.47條所載年度審閱、申報及公告規定。

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事洪劍峯先生、楊敏儀女士、洪英峯先生及楊國樑先生；獨立非執行董事Charles E. Chapman先生、梁偉祥博士及周錫輝先生。

承董事會命
萬保剛集團有限公司
主席
洪劍峯

香港，二零零五年六月二十四日

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」