

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，並明確表示概不就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。

TEMPUS

騰邦控股

TEMPUS HOLDINGS LIMITED

騰邦控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：06880)

修訂租賃協議

及

更改香港主要營業地點

修訂租賃協議一

茲提述本公司日期為二零一七年三月一日，有關根據租賃協議一出租物業一的公告。考慮到本公司的業務需要，本公司與騰邦資產(香港)磋商有關減少已向騰邦資產(香港)出租的物業一的可出租面積，以便本公司可使用部分物業一作其本身用途。於二零一七年十月十九日，KK VII與騰邦資產(香港)就修訂租賃協議一訂立補充租賃協議，以(其中包括)將出租予騰邦資產(香港)的可出租面積由7,192平方呎減少至約3,596平方呎，並將月租金由每月359,600港元修訂至每月197,780港元(包括管理費、政府地租及政府差餉，但不包括其他費用及開支)。租賃協議一的所有其他條款及條件維持不變且具有完全效力及作用。

誠如該公告所述，騰邦資產(香港)為鍾先生的聯繫人，而鍾先生因屬本公司非執行董事兼主要股東，故為本公司關連人士。騰邦資產(香港)由鍾先生間接擁有67%權益，故為本公司關連人士。

根據上市規則第14A.54條，由於補充租賃協議對租賃協議一的條款構成重大變動，故本公司發出本公告以重新遵守上市規則第十四A章的相關規定。由於經修訂的物業一的租賃及物業二的租賃的一項或多項適用百分比率高於0.1%但所有適用百分比率均低於5%，故經補充租賃協議修訂的租賃協議一以及租賃協議二項下的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

更改主要營業地點

董事會欣然宣佈，本公司的香港主要營業地點將改為香港德輔道西9號京光商業中心(擬更名為騰邦中心)28樓，由二零一七年十月二十三日起生效。

修訂租賃協議一

茲提述本公司日期為二零一七年三月一日的公告(該「公告」)，內容有關由(1) KK VII(作為業主)根據租賃協議一向騰邦資產(香港)(作為租戶)出租物業一；及(2) KK VIII(作為業主)根據租賃協議二向騰邦物流(作為租戶)出租物業二組成的持續關連交易。KK VII及KK VIII為本公司全資附屬公司。

補充租賃協議

考慮到本公司的業務需要，本公司與騰邦資產(香港)磋商有關減少已向騰邦資產(香港)出租的物業一的可出租面積，以便本公司可使用部分物業一作其本身用途。經按公平原則磋商後，KK VII與騰邦資產(香港)於二零一七年十月十九日訂立補充租賃協議，對租賃協議一的若干主要條款作出修訂如下：

- (a) 物業一的可出租面積由約7,192平方呎修訂為約3,596平方呎，可予向上或向下調整不多於有關年期內可出租總面積的20%；

(b) 物業一的月租金由359,600港元(按每月每平方呎50.0港元的價格計算)修訂為197,780港元(按每月每平方呎55.0港元的價格計算)(包括管理費、政府地租及政府差餉)；及

(c) 物業一產生的所有公用事業費用及其他開支將由各訂約方按照彼等所用總面積攤分。

除上文經修訂條款外，根據租賃協議一出租物業一的所有其他重大條款及條件維持不變且具有完全效力及作用。

所增加的每平方呎月租金(從每平方呎50.0港元增至55.0港元)反映出訂立補充租賃協議時同區或鄰近可資比較的辦公室的當時市場租金。本公司將佔用物業一的另外3,596平方呎以作為本身用途。

經修訂年度上限

租賃協議一(經補充租賃協議修訂)以及租賃協議二於截至二零二零年三月一日止未來三個年度所產生租金及其他付款總額的經修訂年度上限，已重新估算及修訂如下：

	二零一七年 三月二日至 二零一八年 三月一日	二零一八年 三月二日至 二零一九年 三月一日	二零一九年 三月二日至 二零二零年 三月一日
租賃協議一(經補充租賃協議修訂)	3,800,000 港元	2,950,000 港元	2,950,000 港元
租賃協議二	<u>5,750,000 港元</u>	<u>5,750,000 港元</u>	<u>5,750,000 港元</u>
經修訂年度上限	<u><u>9,550,000 港元</u></u>	<u><u>8,700,000 港元</u></u>	<u><u>8,700,000 港元</u></u>

經修訂年度上限乃根據下列主要考慮重新估算：

- 物業一的經修訂年租金已修訂為2,373,360港元(包括管理費、政府地租及政府差餉)；
- KK VII及KK VIII自二零一七年三月二日至二零一七年十月十八日已收取的租金收入；
- 如補充租賃協議(如上文「補充租賃協議」一段所披露)所規定，物業一年租金可能就可出租總面積調整而可予向上調整不多於20%(即每年2,848,032港元)；及
- 各訂約方須攤分租賃期間物業一的公用設施、空調及其他費用。

有關各訂約方的資料

本集團主要從事健康及保健產品的開發及銷售，以及跨境貿易、供應鏈及物流業務。KK VII及KK VIII均為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，彼等主要資產分別為物業一及物業二。

騰邦資產(香港)為一間在香港註冊成立的有限公司，其主要業務為資產管理業務。

騰邦物流為一間在中國成立的公司，主要從事物流及倉儲業務。

訂立補充租賃協議的理由及裨益

誠如上文所述，鑒於本公司的業務需要，本公司與騰邦資產(香港)磋商減少向騰邦資產(香港)出租的物業一的範圍。完成訂立補充租賃協議後，本公司將更改其主要營業地點至物業一的地址。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為經補充租賃協議修訂的租賃協議一的條款(包括其經修訂月租金)屬公平合理，並按正常商業條款及於KK VII及騰邦資產(香港)的一般及日常業務過程中訂立，乃符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

誠如該公告所述，騰邦資產(香港)為鍾先生的聯繫人，而鍾先生因屬本公司非執行董事兼主要股東，故為本公司關連人士。騰邦資產(香港)由鍾先生間接擁有67%權益，故被視為本公司關連人士。

根據上市規則第14A.54條，由於補充租賃協議對租賃協議一的條款構成重大變動，故本公司發出本公告以重新遵守上市規則第十四A章的相關規定。由於經修訂的物業一的租賃及物業二的租賃的一項或多項適用百分比率高於0.1%但所有適用百分比率均低於5%，故經補充租賃協議修訂的租賃協議一以及租賃協議二項下的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

更改香港主要營業地點

董事會欣然宣佈，本公司的香港主要營業地點將更改為香港德輔道西9號京光商業中心(擬更名為騰邦中心)28樓，由二零一七年十月二十三日起生效。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司不時的董事會
「本公司」	指	騰邦控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「KK VII」	指	KK VII (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「KK VIII」	指	KK VIII (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鍾先生」	指	鍾百勝先生，本公司主席兼非執行董事
「百分比率」	指	具有上市規則第十四章賦予該詞的涵義
「物業一」	指	香港德輔道西9號京光商業中心(擬更名為騰邦中心)28樓
「物業二」	指	香港德輔道西9號京光商業中心(擬更名為騰邦中心)29樓(包括天台)
「經修訂年度上限」	指	騰邦資產(香港)及騰邦物流分別根據經補充租賃協議修訂的租賃協議一以及租賃協議二將支付予KKVII及KK VIII的租金及其他付款的年度最高金額
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「補充租賃協議」	指	KK VII與騰邦資產(香港)訂立日期為二零一七年十月十九日的補充租賃協議，以修訂租賃協議一若干條文(見本公告上文所述)
「騰邦資產(香港)」	指	騰邦資產(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由鍾先生間接擁有67%權益，為本公司的關連人士及鍾先生的聯繫人
「騰邦物流」	指	騰邦物流集團股份有限公司(前稱深圳市騰邦物流股份有限公司)，一間在中國成立的公司，為本公司間接主要股東
「租賃協議一」	指	KK VII與騰邦資產(香港)就租賃物業一訂立日期為二零一七年三月一日的租賃協議，年期自二零一七年三月二日起計為期三年，月租金359,600港元
「租賃協議二」	指	KK VII與騰邦資產(香港)就租賃物業二訂立日期為二零一七年三月一日的租賃協議，年期自二零一七年三月二日起計為期三年，月租金471,025港元
「%」	指	百分比

承董事會命
騰邦控股有限公司
主席
鍾百勝

香港，二零一七年十月十九日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即李東明先生、黃鏡愷先生及葉志禮先生，兩名非執行董事，即鍾百勝先生及張艷女士，以及三名獨立非執行董事，即韓彪先生、黃烈初先生及李琪先生。