

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，概不對本公告全部或任何部份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。



MELBOURNE ENTERPRISES LIMITED

萬邦投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 158)

持續關連交易

租賃協議

於二零一八年七月十二日，本公司作為業主與寶美城作為租戶，就出租該物業訂立新租賃協議。

鑑於寶美城最終由一名執行董事鍾賢書先生，一名非執行董事鍾慧書先生及彼等之聯繫人士所擁有，根據上市規則，寶美城被視為本公司的關連人士，而新租賃協議及其項下擬進行之交易按上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

鑑於每個年度上限金額均超過港幣 3,000,000 元，及其中一個按上市規則第 14.07 條計算的適用百分比率多於 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此，新租賃協議只須遵照上市規則內有關申報、公告及年度審閱的規定，而通函及經由獨立股東批准的規定則獲得豁免。

新租賃協議

根據日期為二零一六年七月二十日的現租賃協議，本公司作為業主由二零一六年八月一日至二零一八年七月三十一日出租該物業予寶美城作為租戶。有關現租賃協議的詳情已在本公司二零一六年七月二十日的公告內披露。

由於現租賃協議將於二零一八年七月三十一日屆滿，本公司已於二零一八年七月十二日就出租該物業予寶美城訂立新租賃協議，租期由二零一八年八月一日起，為期兩年。新租賃協議的主要條款如下：

- | | | |
|---------|---|---|
| 租賃雙方 | : | 本公司作為業主與寶美城作為租戶 |
| 出租物業 | : | 香港皇后大道中三十三號萬邦行二十四樓 2401 至 2411 室及天台之使用權 |
| 租期 | : | 二零一八年八月一日至二零二零年七月三十一日 |
| 租金 | : | 每月港幣 334,536 元，不包括差餉、空調費及管理費 |
| 空調費及管理費 | : | 空調費為每月港幣 21,460 元及管理費為每月港幣 21,460 元 |
| 按金 | : | 港幣 63,120 元，全數從現租賃協議轉移 |

所有租金、空調費及管理費均須於每一個月份的首天預繳。根據新租賃協議，本公司可於每十二個月以一個月書面通知，將空調費及/或管理費調高一次，而加幅將不會超過該等費用原來金額的 10%。

根據寶美城按現租賃協議及新租賃協議應付予本公司的每月租金、空調費及管理費，以及寶美城若於正常辦公時間外使用空調可能付予本公司的附加空調費，及考慮到空調費及管理費的任何上調，預計截至二零一八年九月三十日止年度根據現租賃協議及新租賃協議應付予本公司的年度最高總金額及截至二零一九年九月三十日止及截至二零二零年九月三十日止兩個年度根據新租賃協議應付予本公司的年度最高金額，分別不超過港幣 4,350,000 元，港幣 4,600,000 元及港幣 3,900,000 元（統稱「**年度上限金額**」）。

訂立新租賃協議的理由及裨益

由於寶美城與一名執行董事鍾賢書先生及一名非執行董事鍾慧書先生根據下述情況有所關連，以及其為該物業的長期租戶，本公司傾向將該物業出租予本公司相熟及能確保其準時繳付租金及相關收費的公司。由於現租賃協議將於二零一八年七月三十一日屆滿，並基於上述理由，本公司已同意將該物業繼續出租予寶美城。

新租賃協議的條款經過公平磋商，新租賃協議內的租金、空調費及管理費乃經過參考近期本公司與其他租戶就萬邦行內其他物業達成協議的租金而釐定。

董事們（包括獨立非執行董事們）認為新租賃協議之條款及據此擬進行的交易為公平合理，屬一般商業條款並按本公司一般及日常業務過程進行，且符合本公司及其股東的整體利益。概無董事就有關新租賃協議項下擬進行的交易具有重大利益。儘管如此，考慮到鍾賢書先生及鍾慧書先生及彼等之聯繫人士於寶美城存有的下述利益，且鍾先生、鍾賢書先生及鍾慧書先生均為寶美城之董事，他們每一位均在董事會上，就有關批核新租賃協議及據此擬進行的交易，以及年度上限金額而提呈的決議案放棄投票。

上市規則的涵義

鑒於寶美城乃最終由一名執行董事鍾賢書先生，一名非執行董事鍾慧書先生及彼等之聯繫人士所擁有，根據上市規則，寶美城被視為本公司的關連人士，而有關新租賃協議及其項下擬進行之交易按上市規則第 14A 章構成本公司的持續關連交易。

鑑於每個年度上限金額均超過港幣 3,000,000 元，及其中一個按上市規則第 14.07 條計算的適用百分比率高於 0.1%，但全部適用百分比率均低於 5%，因此，新租賃協議只須遵照上市規則內有關申報、公告及年度審閱的規定，而通函及經由獨立股東批准的規定則獲得豁免。

一般資料

本公司之主要業務為在香港經營房地產投資及控股投資。

寶美城之主要業務為物業管理。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有下述意義：

「年度上限金額」	以下之統稱: (i)截至二零一八年九月三十日止年度根據現租賃協議及新租賃協議應付予本公司的年度最高總金額及(ii)截至二零一九年九月三十日止及截至二零二零年九月三十日止兩個年度根據新租賃協議應付予本公司的年度最高金額，該等金額已於本公告「 <i>新租賃協議</i> 」部分內載列
「聯繫人士」	具有上市規則所指的意義
「董事會」	董事會
「本公司」	萬邦投資有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市（股份編號：158）
「關連人士」	具有上市規則所指的意義
「董事」	本公司之董事
「現租賃協議」	本公司作為業主與寶美城作為租戶，於二零一六年七月二十日，就有關於本公司於二零一六年八月一日至二零一八年七月三十一日出租該物業予寶美城所訂立的租賃協議
「港幣」	港元，香港之法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鍾先生」	鍾明輝先生，本公司之執行董事
「鍾賢書先生」	鍾賢書先生，本公司之執行董事
「鍾慧書先生」	鍾慧書先生，本公司之非執行董事
「新租賃協議」	本公司作為業主與寶美城作為租戶，於二零一八年七月十二日就有關於本公司於二零一八年八月一日至二零二零年七月三十一日期間出租該物業予寶美城所訂立的租賃協議
「該物業」	香港皇后大道中三十三號萬邦行二十四樓 2401 至 2411 室及天台之使用權

「寶美城」 寶美城置業有限公司，一家由鍾賢書先生、鍾慧書先生及彼等之聯繫人士最終擁有其股份的公司

「%」 百分比

承董事會命

萬邦投資有限公司

鍾賢書

董事

香港，二零一八年七月十二日

於本公告日期，本公司董事會成員包括 (a) 三位執行董事，分別為鍾明輝先生、鍾賢書先生及曾安業先生；(b) 一位非執行董事，為鍾慧書先生；及(c) 三位獨立非執行董事，分別為方潤華博士、盧伯韶先生及阮錫明先生。