

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**

(一家在香港註冊成立之有限公司)

(股份編號: 158)

## 持續關連交易 租賃協議

於二零二零年七月三十日，本公司作為業主與富合作為租戶，就出租該物業訂立新租賃協議。

鑒於富合由一名執行董事鍾先生擁有約 99.99% 的權益，富合為鍾先生的聯繫人。此外，鑑於富合之股東，即鍾先生、鍾賢書先生（一名執行董事）、鍾慧書先生（一名非執行董事）及鍾建書先生均為家屬（定義見上市規則），富合亦為鍾賢書先生及鍾慧書先生各自的聯繫人。因此，根據上市規則第 14A 章，富合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。

鑒於其中多於一個年度上限金額超過港幣 3,000,000 元，及部分按上市規則第 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，新租賃協議項下擬進行之交易只須遵照上市規則第 14A 章內有關申報、公告及年度審閱的規定，但有關通函及經由獨立股東批准的規定則獲得豁免。

### 新租賃協議

該物業目前受現有租賃協議約束，該協議將於二零二零年七月三十一日約滿。由於現有租戶不會在租賃期屆滿後續租，本公司已於二零二零年七月三十日就出租該物業予富合訂立新租賃協議，租期由二零二零年八月一日起，為期兩年。新租賃協議的主要條款如下：

租賃雙方：本公司作為業主與富合作為租戶

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	: 二零二零年八月一日至二零二二年七月三十一日
租金	: 每月港幣 302,976 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

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%。

根據富合按新租賃協議應付予本公司的每月租金、空調費及管理費，以及考慮到空調費及管理費的任何上調，及如果富合在正常時間以外使用空調服務，富合可能向本公司支付額外的空調費用，預計截至二零二零年九月三十日止、截至二零二一年九月三十日止及截至二零二二年九月三十日止三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 695,000 元，港幣 4,200,000 元及港幣 3,510,000 元（統稱「年度上限金額」）。

### 訂立新租賃協議的理由及裨益

鑒於現有租賃協議將於二零二零年七月三十一日約滿，且不會獲現有租戶續約，本公司將需就該物業尋找代替租戶，以使本公司能繼續收取有關該物業的經常性租金收入。由於富合根據下述情況為若干董事的聯繫人，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。基於上述理由，本公司同意將該物業出租予富合。

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（包括獨立非執行董事）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。考慮到鍾先生、鍾賢書先生及鍾慧書先生於富合存有的下述利益，且鍾先生、鍾賢書先生及鍾慧書先生均為富合之董事，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。除上述所披露外，概無其他董事就有關新租賃協議項下擬進行的交易有重大利益。

## 上市規則的涵義

鑒於富合由一名執行董事鍾先生擁有約 99.99% 的權益，富合為鍾先生的聯繫人（定義見上市規則）。此外，鑑於富合之股東，即鍾先生、鍾賢書先生（一名執行董事）、鍾慧書先生（一名非執行董事）及鍾建書先生均為家屬（定義見上市規則），富合亦為鍾賢書先生及鍾慧書先生各自的聯繫人（定義見上市規則）。因此，根據上市規則第 14A 章，富合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。

鑒於其中多於一個年度上限金額超過港幣 3,000,000 元，及部分按上市規則第 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，新租賃協議項下擬進行之交易只須遵照上市規則第 14A 章內有關申報、公告及年度審閱的規定，但有關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。

富合之主要業務為控股投資。

## 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」	截至二零二零年九月三十日止、截至二零二一年九月三十日止及截至二零二二年九月三十日止三個財政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」	具有上市規則第 14A 章所指的涵義
「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」	具有上市規則第 14A 章所指的涵義
「董事」	本公司之董事

「富合」	富合置業有限公司，一家由鍾先生擁有其約 99.99% 的股份，鍾賢書先生、鍾慧書先生及鍾建書先生平均持有餘下約 0.01% 的公司
「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」	本公司作為業主與富合作為租戶，於二零二零年七月三十日就有關於二零二零年八月一日至二零二二年七月三十一日期間出租該物業所訂立的租賃協議
「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
「%」	百分比

承董事會命  
萬邦投資有限公司  
鍾賢書  
董事

香港，二零二零年七月三十日

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（劉皓之先生為彼之替任董事）；(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。