

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)

(股份編號: 158)

持續關連交易

租賃協議

於二零一九年二月二十六日，本公司作為業主與富衡作為租戶，就出租該物業訂立新租賃協議。鑒於富衡乃一家由獨立非執行董事盧先生及其若干家屬及親屬擁有的公司，根據上市規則，富衡被視為本公司的關連人士，而新租賃協議項下擬進行之交易根據上市規則第 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，及有按上市規則第 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，而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

根據於二零一七年二月二十八日的現租賃協議，本公司作為業主由二零一七年三月一日起出租該物業予富衡作為租戶，為期兩年。有關現租賃協議的詳情已在本公司二零一七年二月二十八日的公告內披露。由於現租賃協議將於二零一九年二月二十八日約滿，本公司已於二零一九年二月二十六日就出租該物業予富衡訂立新租賃協議，租期由二零一九年三月一日起，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衡作為租戶
物業	:	香港皇后大道中三十三號萬邦行十八樓 1801 至 1814 室
租期	:	二零一九年三月一日至二零二一年二月二十八日
租金	:	每月港幣 451,820 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 29,090 元及管理費為每月港幣 29,090 元

租金、空調費及管理費全數須於每一個月份首天預繳。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，而加幅不超過該收費及/或費用原來金額之百分之十。

根據富衡按現租賃協議及新租賃協議應付予本公司每月租金、空調費及管理費，及考慮到空調費及管理費的任何上調，及如果富衡在正常時間以外使用空調服務，富衡可向本公司支付額外的空調費用，預計截至二零一九年九月三十日止應付予本公司的年度最高總金額及根據新租賃協議，預計截至二零二零年九月三

十日止及二零二一年九月三十日止兩個年度應付予本公司的年度最高金額，分別不超過港幣 6,000,000 元，港幣 6,200,000 元及港幣 2,600,000 元（統稱「年度上限金額」）。

訂立新租賃協議的理由及裨益

由於富衡與獨立非執行董事盧先生根據下述情況有所關連，及多年租賃該物業，本公司較願意將該物業出租予本公司相熟的公司，以確保對方準時繳付租金及相關收費。由於現租賃協議於二零一九年二月二十八日約滿，並基於上述理由，本公司已同意將該物業繼續出租予富衡。

新租賃協議的條款經過公平磋商，而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，是按本公司一般及日常業務過程進行，屬一般商業條款及公平合理，並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有重大利益。儘管如此，考慮到盧先生及其家屬及親屬於富衡存有下列利益及盧先生為富衡的董事，盧先生已在董事會上，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

鑒於富衡乃一家由獨立非執行董事盧先生及其若干家屬及親屬擁有的公司，根據上市規則，富衡被視為本公司的關連人士，而有關新租賃協議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，及有按上市規則第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，而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。

富衡之主要業務為鑽石珠寶批發及零售。

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) 截至二零一九年九月三十日止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) 截至二零二零年九月三十日止及二零二一年九月三十日止根據新租賃協議應付予本公司的年度最高金額

「董事會」 本公司之董事會

「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」	本公司作為業主與富衡作為租戶，於二零一七年二月二十八日，就有關於本公司於二零一七年三月一日至二零一九年二月二十八出租該物業予富衡所訂立的租賃協議
「家屬」	具有上市規則第 14A 章所指的意義
「富衡」	富衡珠寶行有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其所有已發行股份均由盧先生及其若干家屬及親屬所持有
「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
「盧先生」	盧伯韶先生，本公司之獨立非執行董事
「新租賃協議」	本公司作為業主與富衡作為租戶，於二零一九年二月二十六日就有關本公司於二零一九年三月一日至二零二一年二月二十八出租該物業予富衡所訂立的租賃協議
「物業」	香港皇后大道中三十三號萬邦行十八樓 1801 至 1814 室
「親屬」	具有上市規則第 14A 章所指的意義
「%」	百分比

承董事會命
萬邦投資有限公司
鍾賢書
董事

香港，二零一九年二月二十六日

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。