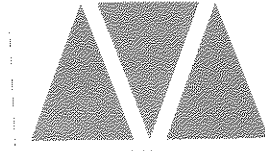


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



MELBOURNE ENTERPRISES LIMITED

萬邦投資有限公司

(一間在香港註冊成立之有限公司)

(股份編號：158)

盈利警告

本公告乃萬邦投資有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，合稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09（2）條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下之內幕消息條文而作出。

本公司之董事會（「董事會」）謹此通知本公司之股東（「股東」）及有意投資者，根據董事會目前可得的資料作出之初步評估，預期本集團於截至二零二二年九月三十日止年度與截至二零二一年九月三十日止年度之本公司股東應佔利潤約 66,900,000 港元相比，將錄得約 127,400,000 港元之股東應佔虧損。該虧損之增長主要由於本集團投資物業之公平值相比截至二零二一年九月三十日止年度進一步下跌。公平值之進一步虧損主要源於就本集團投資物業於二零二二年九月三十日作出之重估。

本公告所載資料僅為董事會根據其目前可得的資料而作出之初步評估，並非根據本公司核數師已審核或審閱之任何數字或資料，且本集團於截至二零二二年九月三十日止年度之實際業績可能與本公告所披露者有所差異。股東及有意投資者務請參照預期於二零二二年十二月十六日刊發之本公司截至二零二二年九月三十日止年度之業績公告。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
萬邦投資有限公司
鍾賢書
董事

香港，二零二二年十二月十二日

於本公告日，本公司董事會包括 (a) 三位執行董事；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) 一位非執行董事鍾慧書先生，及 (c) 三位獨立非執行董事；王啟東先生、盧伯韶先生及阮錫明先生。