

香港交易及结算所有限公司及香港联合交易所有限公司对本公告的内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示，概不对因本公告全部或任何部份内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。



**E. BON HOLDINGS LIMITED**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
**怡邦行控股有限公司**

(股份代号：599)

## 主要交易 收购物业

### 收购事项

董事会欣然宣布，于二零二零年五月二十九日（交易时段后），买方（一间本公司的全资附属公司）与卖方订立临时协议，据此买方已同意购买、而卖方已同意出售物业，代价为68,500,000港元。

### 上市规则的涵义

由于与收购事项有关的若干适用百分比率（按上市规则定义）高于25%但低于100%，收购事项构成一项本公司的主要交易，因此须遵守上市规则第14章有关公告、汇报及股东批准的规定。

经作出一切合理查询后据董事所知所信，倘本公司召开特别股东大会以批准收购事项，概无股东因为于收购事项拥有任何重大利益而须放弃投票。本公司已就收购事项获一批有密切联系的股东给予不可撤回及无条件的书面批准，该批有密切联系的股东组成为：Universal Star Group Ltd.、Happy Voice Ltd.、New Happy Times Ltd.、Fast Way Management Limited、卢伟民先生、易启宗先生及易启耀先生，彼等合共持有占本公司于本公告刊发日期已发行股本约50.6%。因此，有关上市规则第14章就收购事项的股东批准规定，已按上市规则第14.44条在代替召开本公司股东大会的形式达成。

根据上市规则第14.41(a)条，一份载有（其中包括）收购事项进一步详情的通函须于刊发本公告后十五个营业日内寄发予股东。由于(i)订约方将于二零二零年六月二十三日或之前签订正式协议及(ii)本公司正准备其截至二零二零年三月三十一日止年度经审核综合财务业绩，本公司需要额外时间确定及编制若干资料以供加载通函。本公司将向联交所申请豁免严格遵守上市规则第14.41(a)条，并将于适当时间就寄发通函刊发公告。

## 收购事项

董事会欣然宣布，于二零二零年五月二十九日（交易时段后），买方（一间本公司的全资附属公司）与卖方订立临时协议。协议的主要条款如下：

订约方：

- (a) 买方；
- (b) 卖方；及
- (c) 物业代理

经作出一切合理查询后据董事所知所信，卖方、物业代理及彼等各别的最终实益拥有人，均是本公司及其关连人士以外的独立第三方。

收购之物业： 香港新界葵涌打砖坪街63-75号冠和工业大厦三楼单位A、单位B及单位C

物业以「现状」出售。

代价及支付条款： 代价金额为68,500,000港元，按下述方式支付：

- (a) 3,425,000港元作为初始订金（「初始订金」），已于签署临时协议时支付予卖方律师代为托管；
- (b) 3,425,000港元作为进一步订金（与初始订金统称「订金」），须于二零二零年六月二十三日或之前支付予卖方律师代为托管；及
- (c) 61,650,000港元作为代价余款，须于完成时支付。

预期收购事项与交易成本（例如印花税及物业代理佣金）的总成本为约76,000,000港元。

代价乃经订约方参照邻近可资比较的物业现行市值并于公平磋商后厘定。董事认为协议条款乃属正常商业条款、公平合理，且符合本公司及股东的整体利益。代价将以本集团内部资源及可动用的银行授信拨付。

**正式协议：** 买方及卖方须于二零二零年六月二十三日或之前签订正式协议。

**完成：** 完成须于二零二零年十月九日或之前落实。卖方须于完成时以交吉形式交付物业。

倘买方未有根据临时协议履行收购事项，卖方将没收订金（限于买方根据临时协议已支付的金额）而不得就因买方违反临时协议而导致任何债务及／或损害而向买方提出诉讼。

## 收购的理由及裨益

本集团现时于香港不同地点租用货仓储存货物。董事考虑到（其中包括）(i)现时租赁货仓的租金成本；(ii)本集团于租约期满或终止后未能以可资比较及／或商业上可接受的条款及细则重续租约而须搬迁的风险；(iii)本集团就搬迁所产生的装修开支及时间成本及(iv)收购事项使本集团能集中处理更多货物，为库存管理带来营运效益，认为本集团收购物业作自置货仓可确保本公司的货物储存空间，长远节省租赁、仓储及装修开支，改善集团营运效率，对本集团有利。

董事（包括独立非执行董事）认为，收购事项及临时协议的条款乃属正常商业条款、公平合理，且符合本公司及股东的整体利益。

## 上市规则的涵义

由于与收购事项有关的若干适用百分比率（按上市规则定义）高于25%但低于100%，收购事项构成一项本公司的主要交易，因此须遵守上市规则第14章有关公告、汇报及股东批准的规定。

经作出一切合理查询后据董事所知所信，倘本公司召开特别股东大会以批准收购事项，概无股东因为于收购事项拥有任何重大利益而须放弃投票。本公司已就收购事项获一批有密切联系的股东（合共持有303,613,324股股票，即占本公司于本公告刊发日期已发行股本约50.6%）给予不可撤回及无条件的书面批准。该批有密切联系的股东

名称及其分别持有的股票数目为：Universal Star Group Ltd. (108,302,488股股票)、Happy Voice Ltd. (73,581,206股股票)、New Happy Times Ltd. (43,659,542股股票)、Fast Way Management Limited (37,197,294股股票)、卢伟民先生(17,909,892股股票)、易启宗先生(15,798,950股股票)及易启耀先生(7,163,952股股票)。

Universal Star Group Ltd. 由谢新伟先生（执行董事、谢汉杰先生的父亲及谢新法先生的堂兄）、谢汉杰先生（执行董事）及彼等的家族成员实益持有。New Happy Times Ltd.由谢新宝先生（执行董事及谢新法先生的胞弟）及其家族成员实益持有。Fast Way Management Limited由谢新法先生（主席兼执行董事）及其家族成员实益持有。Happy Voice Ltd.为公司的主要股东，其股东包括一名谢氏家族的亲属。卢伟民先生为本集团雇员及谢氏家族的相识人士，而易启宗先生（易启耀先生的胞兄）则为前董事及本集团雇员。

因此，有关上市规则第14章就收购事项的股东批准规定，已按上市规则第14.44条在代替召开本公司股东大会的形式达成。

根据上市规则第14.41(a)条，一份载有（其中包括）收购事项进一步详情的通函须于刊发本公告后十五个营业日内寄发予股东。由于(i)订约方将于二零二零年六月二十三日或之前签订正式协议及(ii)本公司正准备其截至二零二零年三月三十一日止年度经审核综合财务业绩，本公司需要额外时间确定及编制若干资料以供加载通函。本公司将向联交所申请豁免严格遵守上市规则第14.41(a)条，并将于适当时间就寄发通函刊发公告。

## 一般资料

### 本公司

本公司为一间投资控股公司，其附属公司主要于香港及中华人民共和国从事进口、批发、零售及安装建筑五金、卫浴、厨房设备及家俬。

## 买方

买方为一间于香港成立的有限公司及本公司的全资附属公司，是物业持有公司。

## 卖方

卖方为一间于香港成立而且作物业持有的有限公司，由两名人士对等持有。经作出一切合理查询后据董事所知所信，卖方及其最终实益拥有人，各自均为本公司及其关连人士以外的独立第三方。

## 释义

于本公告内，除文义另有所指外，以下词语及词汇具有下方所载涵义：

「收购事项」	指	买方根据临时协议收购物业
「董事会」	指	董事会
「本公司」	指	怡邦行控股有限公司，一间于开曼群岛成立的有限公司，其股份于联交所主板上市（股份代号：599）
「完成」	指	完成收购事项
「代价」	指	物业的购买价格，金额为68,500,000港元
「董事」	指	本公司的董事
「正式协议」	指	买方及卖方就收购事项于二零二零年六月二十三日或之前签订的正式买卖协议
「本集团」	指	本公司及其附属公司
「港元」	指	香港法定货币港元
「上市规则」	指	联交所证券上市规则

「临时协议」	指	由买方、卖方及物业代理于二零二零年五月二十九日就收购事项签订的临时买卖合约
「物业」	指	香港新界葵涌打砖坪街63-75号冠和工业大厦三楼单位A、单位B及单位C
「物业代理」	指	中原地产代理有限公司
「买方」	指	东方永进有限公司（ <b>Oriental Forward Limited</b> ），一间于香港成立的有限公司，为本公司的全资附属公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股东」	指	股份登记持有人
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司
「谢氏家族」	指	谢新法先生、谢新伟先生、谢新宝先生及谢汉杰先生
「卖方」	指	新兴橡根花边厂有限公司（ <b>Sun Hing Elastic &amp; Lace Factory Ltd</b> ），一间于香港成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事会命  
**怡邦行控股有限公司**  
**谢新法**  
 主席

香港，二零二零年五月二十九日

于本公告日期，董事会由八名董事组成，包括五名执行董事，即谢新法先生、谢新伟先生、谢新宝先生、谢汉杰先生及刘绍新先生；及三名独立非执行董事，即黄华先生、温思聪先生及陆宏广博士。