

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之任何損失承擔任何責任。



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

(股份代號：599)

有關物業租賃的 持續關連交易

茲提述本公司於二零一八年三月二十二日發出有關前租務協議的公告。該前租務協議旨在租用物業作貨倉用途，租期將於二零二一年三月三十一日屆滿。董事會現謹公佈，於二零二一年三月三十一日，附屬公司與業主訂立新租務協議，租期由二零二一年四月一日起計一年。

根據上市規則第14A章，業主為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，新租務協議下擬進行的交易對本公司構成持續關連交易。

根據上市規則第14A.78條，由於新租務協議的年度上限涉及的持續關連交易適用比率有超逾0.1%而所有皆低於5%，而且年度代價低於10,000,000港元，訂立新租務協議獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須根據上市規則第14A.76(2)條遵守公告、申報及年度審閱規定。

茲提述本公司於二零一八年三月二十二日發出有關前租務協議的公告。該前租務協議由附屬公司及業主訂立，旨在租用物業作貨倉用途，租期為二零一八年四月一日起計三年，將於二零二一年三月三十一日屆滿。經磋商後，於二零二一年三月三十一日，附屬公司與業主訂立新租務協議，租期由二零二一年四月一日起計一年。

新租務協議的詳情

新租務協議的主要條款如下：

日期

二零二一年三月三十一日

訂約方

租客：怡邦行建築材料有限公司；及

業主：Negotiator Consultants Limited

物業地址

香港黃竹坑香葉道4號怡達工業大廈12-14樓（包括其中各層）A-D廠房單位及位於同一大廈的3號及28號停車位

租期

由二零二一年四月一日起計一年，於二零二二年三月三十一日屆滿（包括首尾兩天），概無關於提早終止協議的條文

每月租金

400,000港元（不包括管理費、政府差餉及其他支出）

按金

1,200,000港元，相等於三個月租金，附屬公司於簽署新租務協議時支付

每年應付租金

4,800,000港元

整段租期合併計算下的代價

4,800,000港元

免租期

沒有免租期

年度上限

本集團按新租務協議於截至二零二二年三月三十一日止年度的年度租金支出將不超過4,800,000港元

過往數據

於截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止兩個年度及截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團向業主已付及應付的租金總額各為每年4,032,000港元

上市規則的涵義

業主為Bache Hill Group Limited全資擁有的公司，而Fast Way Management Limited、Happy Voice Ltd.、New Happy Times Ltd.及Universal Star Group Ltd.合共持有Bache Hill Group Limited已發行股本76.43%。

本公司的執行董事謝新法先生為Fast Way Management Ltd.的董事/股東，謝新寶先生為New Happy Times Ltd.的董事，謝新偉先生及謝漢傑先生均為Universal Star Group Ltd.的董事/股東。

再者，Fast Way Management Limited、Happy Voice Ltd.、New Happy Times Ltd.及 Universal Star Group Ltd.均為本公司的主要股東，持有本公司已發行股本43.75%。

因此，根據上市規則第14A章，業主為本公司的關連人士。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將確認為期12個月或以下的租賃為短期租賃。據此，本集團按新租務協議所支付的租金將在本集團的綜合損益表中被確認為支出。根據上市規則第14A章，新租務協議下擬進行的交易則對本公司構成持續關連交易。

於截至二零二二年三月三十一日止財政年度，年度上限為4,800,000港元。根據上市規則第14A.78條，該年度上限涉及的持續關連交易適用比率有超逾0.1%而所有皆低於5%，而且年度代價低於10,000,000港元，因此，訂立新租務協議獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟須根據上市規則第14A.76(2)條遵守公告、申報及年度審閱規定。

謝新法先生、謝新偉先生、謝新寶先生及謝漢傑先生均持有Negotiator Consultants Limited的利益。因此，彼等在披露上述利益後，在董事會決議上放棄表決權利。

進行持續關連交易的原因及裨益

自二零零零年三月起，業主一直將物業租予本公司及其附屬公司作貨倉用途。前租務協議（每月租金336,000港元）將於二零二一年三月三十一日屆滿，而有關詳情已收錄於本公司日期為二零一八年三月二十二日的公告。本公司認為，從商業角度考慮，透過訂立新租務協議為物業續租是有需要及有利的，讓本公司及其附屬公司能繼續使用物業為貨倉。

租金乃按公平原則磋商，並參考(i)黃開基測計師行有限公司一份日期為二零二一年三月二十二日就鄰近類似物業的市值租金編製的報告，及(ii)本集團就該物業過往所支付的租金。黃開基測計師行有限公司是一所受本公司委託的獨立合資格估值師，根據可資比較的物業的市值租金資料，向本公司提供就該物業市值租金的意見。

董事會（不包括於該交易佔有重大利益的董事，即謝新法先生、謝新偉先生、謝新寶先生及謝漢傑先生，彼等放棄表決權利）認為，概無事宜令彼等相信該持續關連交易在各重大方面並非按本公司的既定政策及相關監管該持續關連交易的規定訂立，而新租務協議的條款(a)乃按一般商務條款訂立，(b)較市值租金水平有10.3%的折讓，(c)公平合理，及(d)符合本公司及其股東的整體利益；因此建議本公司訂立新租務協議。

租金將由附屬公司從其內部資源撥付。

獨立非執行董事的意見

經考慮新租務協議的條款及細則以及董事會的意見後，獨立非執行董事於二零二一年三月三十一日舉行的董事會會議上，認為概無事宜令彼等相信該持續關連交易在各重大方面並非按本公司的既定政策及相關監管該持續關連交易的規定訂立；而根據黃開基測計師行有限公司一份日期為二零二一年三月二十二日的估值報告，獨立非執行董事同意董事會的建議，認為訂立新租務協議乃按公平原則磋商的交易，並於本集團日常業務中按一般商務條款訂立。獨立非執行董事認為，新租務協議的條款公平合理，且不遜於從獨立第三方可獲得的，進行該持續關連交易符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

本集團的主要業務為於香港及中華人民共和國從事進口、批發、零售及安裝建築五金、衛浴、廚房設備及傢俬。

業主則從事物業持有及投資控股。

定義

「董事會」	指 本公司董事會；
「本公司」	指 怡邦行控股有限公司；
「董事」	指 本公司的董事；
「集團」	指 本公司及其附屬公司；
「香港財務報告準則」	指 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則；
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區；
「業主」	指 Negotiator Consultants Limited，為 Bache Hill Group Limited 的全資附屬公司；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「新租務協議」	指 一份日期為二零二一年三月三十一日就物業的租務協議，租期一年，於二零二二年三月三十一日屆滿，訂約方為附屬公司及業主；
「物業」	指 香港黃竹坑香葉道4號怡達工業大廈12-14樓（包括其中各層）A-D廠房單位及位於同一大廈的3號及28號停車位；
「前租務協議」	指 一份日期為二零一八年三月二十二日就物業的租務協議，租期三年，於二零二一年三月三十一日屆滿，訂約方為附屬公司及業主；
「附屬公司」	指 怡邦行建築材料有限公司，為本公司間接持有的全資附屬公司；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；及
「港元」	指 香港法定貨幣港元。

承董事會命
怡邦行控股有限公司
劉紹新
執行董事

香港，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括五名執行董事，即謝新法先生、謝新偉先生、謝新寶先生、謝漢傑先生及劉紹新先生；及三名獨立非執行董事，即黃華先生、溫思聰先生及陸宏廣博士。