

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)

有关物业租赁的 持续关连交易

兹提述本公司于二零一八年三月二十二日发出有关前租务协议的公告。该前租务协议旨在租用物业作货仓用途，租期将于二零二一年三月三十一日届满。董事会现谨公布，于二零二一年三月三十一日，附属公司与业主订立新租务协议，租期由二零二一年四月一日起计一年。

根据上市规则第14A章，业主为本公司的关连人士。因此，根据上市规则，新租务协议下拟进行的交易对本公司构成持续关连交易。

根据上市规则第14A.78条，由于新租务协议的年度上限涉及的持续关连交易适用比率有超逾0.1%而所有皆低于5%，而且年度代价低于10,000,000港元，订立新租务协议获豁免遵守独立股东批准规定，惟须根据上市规则第14A.76(2)条遵守公告、申报及年度审阅规定。

兹提述本公司于二零一八年三月二十二日发出有关前租务协议的公告。该前租务协议由附属公司及业主订立，旨在租用物业作货仓用途，租期为二零一八年四月一日起计三年，将于二零二一年三月三十一日届满。经磋商后，于二零二一年三月三十一日，附属公司与业主订立新租务协议，租期由二零二一年四月一日起计一年。

新租务协议的详情

新租务协议的主要条款如下：

日期

二零二一年三月三十一日

订约方

租客：怡邦行建筑材料有限公司；及

业主：Negotiator Consultants Limited

物业地址

香港黄竹坑香叶道4号怡达工业大厦12-14楼（包括其中各层）A-D厂房单位及位于同一大厦的3号及28号停车位

租期

由二零二一年四月一日起计一年，于二零二二年三月三十一日届满（包括首尾两天），概无关于提早终止协议的条文

每月租金

400,000港元（不包括管理费、政府差饷及其他支出）

按金

1,200,000港元，相等于三个月租金，附属公司于签署新租务协议时支付

每年应付租金

4,800,000港元

整段租期合并计算下的代价

4,800,000港元

免租期

没有免租期

年度上限

本集团按新租务协议于截至二零二二年三月三十一日止年度的年度租金支出将不超过4,800,000港元

过往数据

于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两个年度及截至二零二一年三月三十一日止年度，本集团向业主已付及应付的租金总额各为每年4,032,000港元

上市规则的涵义

业主为Bache Hill Group Limited全资拥有的公司，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已发行股本76.43%。

本公司的执行董事谢新法先生为Fast Way Management Ltd.的董事/股东，谢新宝先生为New Happy Times Ltd.的董事，谢新伟先生及谢汉杰先生均为Universal Star Group Ltd.的董事/股东。

再者，Fast Way Management Limited、Happy Voice Ltd.、New Happy Times Ltd.及Universal Star Group Ltd.均为本公司的主要股东，持有本公司已发行股本43.75%。

因此，根据上市规则第14A章，业主为本公司的关连人士。

根据香港财务报告准则第16号「租赁」，本公司将确认为期12个月或以下的租赁为短期租赁。据此，本集团按新租务协议所支付的租金将在本集团的综合损益表中被确认为支出。根据上市规则第14A章，新租务协议下拟进行的交易则对本公司构成持续关连交易。

于截至二零二二年三月三十一日止财政年度，年度上限为4,800,000港元。根据上市规则第14A.78条，该年度上限涉及的持续关连交易适用比率有超逾0.1%而所有皆低于5%，而且年度代价低于10,000,000港元，因此，订立新租务协议获豁免遵守独立股东批准规定，惟须根据上市规则第14A.76(2)条遵守公告、申报及年度审阅规定。

谢新法先生、谢新伟先生、谢新宝先生及谢汉杰先生均持有Negotiator Consultants Limited的利益。因此，彼等在披露上述利益后，在董事会决议上放弃表决权利。

进行持续关连交易的原因及裨益

自二零零零年三月起，业主一直将物业租予本公司及其附属公司作货仓用途。前租务协议（每月租金336,000港元）将于二零二一年三月三十一日届满，而有关详情已收录于本公司日期为二零一八年三月二十二日的公告。本公司认为，从商业角度考虑，透过订立新租务协议为物业续租是有需要及有利的，让本公司及其附属公司能继续使用物业为货仓。

租金乃按公平原则磋商，并参考(i)黄开基测计师行有限公司一份日期为二零二一年三月二十二日就邻近类似物业的市值租金编制的报告，及(ii)本集团就该物业过往所支付的租金。黄开基测计师行有限公司是一所受本公司委托的独立合资格估值师，根据可资比较的物业的市值租金资料，向本公司提供就该物业市值租金的意见。

董事会（不包括于该交易占有重大利益的董事，即谢新法先生、谢新伟先生、谢新宝先生及谢汉杰先生，彼等放弃表决权利）认为，概无事宜令彼等相信该持续关连交易在各重大方面并非按本公司的既定政策及相关监管该持续关连交易的规定订立，而新租务协议的条款(a)乃按一般商务条款订立，(b)较市值租金水平有10.3%的折让，(c)公平合理，及(d)符合本公司及其股东的整体利益；因此建议本公司订立新租务协议。

租金将由附属公司从其内部资源拨付。

独立非执行董事的意见

经考虑新租务协议的条款及细则以及董事会的意见后，独立非执行董事于二零二一年三月三十一日举行的董事会会议上，认为概无事宜令彼等相信该持续关连交易在各重大方面并非按本公司的既定政策及相关监管该持续关连交易的规定订立；而根据黄开基测计师行有限公司一份日期为二零二一年三月二十二日的估值报告，独立非执行董事同意董事会的建议，认为订立新租务协议乃按公平原则磋商的交易，并于本集团日常业务中按一般商务条款订立。独立非执行董事认为，新租务协议的条款公平合理，且不逊于从独立第三方可获得的，进行该持续关连交易符合本公司及其股东的整体利益。

一般资料

本集团的主要业务为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。

业主则从物业持有及投资控股。

定义

「董事会」	指 本公司董事会；
「本公司」	指 怡邦行控股有限公司；
「董事」	指 本公司的董事；
「集团」	指 本公司及其附属公司；
「香港财务报告准则」	指 香港会计师公会颁布的香港财务报告准则；
「香港」	指 中华人民共和国香港特别行政区；
「业主」	指 Negotiator Consultants Limited，为 Bache Hill Group Limited 的全资附属公司；
「上市规则」	指 联交所证券上市规则；
「新租务协议」	指 一份日期为二零二一年三月三十一日就物业的租务协议，租期一年，于二零二二年三月三十一日届满，订约方为附属公司及业主；
「物业」	指 香港黄竹坑香叶道4号怡达工业大厦12-14楼（包括其中各层）A-D厂房单位及位于同一大厦的3号及28号停车位；
「前租务协议」	指 一份日期为二零一八年三月二十二日就物业的租务协议，租期三年，于二零二一年三月三十一日届满，订约方为附属公司及业主；
「附属公司」	指 怡邦行建筑材料有限公司，为本公司间接持有的全资附属公司；
「联交所」	指 香港联合交易所有限公司；及
「港元」	指 香港法定货币港元。

承董事会命
怡邦行控股有限公司
刘绍新
执行董事

香港，二零二一年三月三十一日

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。