

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之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分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**

(股份代号：599)

### 持续关连交易

茲提述本公司于二零一五年三月三十一日发出有关前租务协议之公告。该前租务协议旨在租用该物业作货仓用途，租期将于二零一八年三月三十一日届满。董事会现谨公布，于二零一八年三月二十二日，附属公司及业主订立新租务协议，租期由二零一八年四月一日起计三年。

根据上市规则第14A章，业主为本公司之关连人士，因此新租务协议下拟进行之交易，则对本公司构成一项持续关连交易。

根据上市规则第14A.76条，由于涉及该交易所适用于持续关连交易的百分比率皆低于5%而超逾0.1%，因此根据上市规则第14A章，订立新租务协议获豁免遵守须独立股东批准的规定，惟须遵守公告、申报及年度审核规定。

茲提述本公司于二零一五年三月三十一日发出有关前租务协议之公告。该前租务协议由附属公司及业主订立，旨在租用该物业作货仓用途，租期为二零一五年四月一日起计三年，将于二零一八年三月三十一日届满。经磋商后，于二零一八年三月二十二日，附属公司与业主订立新租务协议，租期由二零一八年四月一日起计三年。

## 新租务协议之详情

新租务协议之主要条款如下：

### 日期

二零一八年三月二十二日

### 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物业之3号及28号停车位

### 租期

由二零一八年四月一日起计三年，于二零二一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之条文

### 每月租金

336,000港元（不包括管理费、政府差饷及其他支出）

### 按金

1,008,000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

4,032,000港元

### 合并计算下的三年代价

12,096,000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二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止年度之租金支出将不超过每财政年度4,032,000港元

### 历史数据

于截至二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止两个年度及截至二零一八年三月三十一日止年度，本集团向业主已付及应付之租金总额各为每年2,820,000港元

## 持续关联交易

业主为 Bache Hill Group Limited 全资拥有之公司，而 Fast Way Management Limited、Happy Voice Limited、New Happy Times Limited 及 Universal Star Group Limited 合共持有 Bache Hill Group Limited 已发行股本76.43%。

本公司之执行董事谢新法先生为Fast Way Management Limited之董事/股东，谢新宝先生为New Happy Times Limited之董事，谢新伟先生及谢汉杰先生均为Universal Star Group Limited之董事/股东。

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

根据上市规则第14A章，业主为本公司之关连人士，因此根据新租务协议下拟进行之交易，则对本公司构成一项持续关联交易。

## 上市规则之规定

于截至二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止财政年度，每年的年度上限均为4,032,000港元。根据上市规则第14A.76条，由于涉及该交易所适用于持续关联交易的百分比率皆低于5%而超逾0.1%，因此根据上市规则第14A章，订立新租务协议获豁免遵守须独立股东批准的规定，惟须遵守公告、申报及年度审核规定。

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。

## 进行持续关联交易之原因及裨益

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235,000港元）将于二零一八年三月三十一日届满，而有关详情已收录于本公司于二零一五年三月三十一日刊登之公告。本公司认为，从商业角度考虑，为物业重续租务协议是有需要及有利的，让本公司及其附属公司能继续使用该物业为货仓。

租金乃按公平原则磋商，并参考(i) 黄开基测计师行一份日期为二零一八年三月十五日就邻近类似物业之市值租金编制的报告，及 (ii) 本集团就该物业过往所支付之租金。黄开基测计师行是一所受本公司委托之独立专业估值师，根据可资比较之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之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11.6%之折让，(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，独立非执行董事于二零一八年三月二十二日举行之董事会会议上，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之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一份日期为二零一八年三月十五日的估值报告，独立非执行董事同意董事会的意见，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	本公司之董事；
「集团」	指	本公司及其附属公司；
「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 之全资附属公司；
「上市规则」	指	联交所证券上市规则；
「新租务协议」	指	一份日期为二零一八年三月二十二日就该物业的租务协议，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；
「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物业之3号及28号停车位；
「前租务协议」	指	一份日期为二零一五年三月三十一日就该物业的租务协议，租期三年，于二零一八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，为本公司间接持有之全资附属公司；
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司；
「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，二零一八年三月二十二日

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，即梁光建太平绅士、黄华先生及温思聪先生。