

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)

主要交易 收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年五月二十九日（交易時段後），買方（一間本公司的全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此買方已同意購買、而賣方已同意出售物業，代價為68,500,000港元。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的若干適用百分比率（按上市規則定義）高於25%但低於100%，收購事項構成一項本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章有關公告、匯報及股東批准的規定。

經作出一切合理查詢後據董事所知所信，倘本公司召開特別股東大會以批准收購事項，概無股東因為於收購事項擁有任何重大利益而須放棄投票。本公司已就收購事項獲一批有密切聯繫的股東給予不可撤回及無條件的書面批准，該批有密切聯繫的股東組成為：Universal Star Group Ltd.、Happy Voice Ltd.、New Happy Times Ltd.、Fast Way Management Limited、盧偉民先生、易啟宗先生及易啟耀先生，彼等合共持有佔本公司於本公告刊發日期已發行股本約50.6%。因此，有關上市規則第14章就收購事項的股東批准規定，已按上市規則第14.44條在代替召開本公司股東大會的形式達成。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）收購事項進一步詳情的通函須於刊發本公告後十五個營業日內寄發予股東。由於(i)訂約方將於二零二零年六月二十三日或之前簽訂正式協議及(ii)本公司正準備其截至二零二零年三月三十一日止年度經審核綜合財務業績，本公司需要額外時間確定及編製若干資料以供載入通函。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將於適當時間就寄發通函刊發公告。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年五月二十九日（交易時段後），買方（一間本公司的全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議。協議的主要條款如下：

訂約方：

- (a) 買方；
- (b) 賣方；及
- (c) 物業代理

經作出一切合理查詢後據董事所知所信，賣方、物業代理及彼等各別的最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

收購之物業： 香港新界葵涌打磚坪街63-75號冠和工業大廈三樓單位A、單位B及單位C

物業以「現狀」出售。

代價及支付條款： 代價金額為68,500,000港元，按下述方式支付：

- (a) 3,425,000港元作為初始訂金（「**初始訂金**」），已於簽署臨時協議時支付予賣方律師代為託管；
- (b) 3,425,000港元作為進一步訂金（與初始訂金統稱「**訂金**」），須於二零二零年六月二十三日或之前支付予賣方律師代為託管；及
- (c) 61,650,000港元作為代價餘款，須於完成時支付。

預期收購事項與交易成本（例如印花稅及物業代理佣金）的總成本為約76,000,000港元。

代價乃經訂約方參照鄰近可資比較的物業現行市值並於公平磋商後釐定。董事認為協議條款乃屬正常商業條款、公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。代價將以本集團內部資源及可動用的銀行授信撥付。

正式協議： 買方及賣方須於二零二零年六月二十三日或之前簽訂正式協議。

完成： 完成須於二零二零年十月九日或之前落實。賣方須於完成時以交吉形式交付物業。

倘買方未有根據臨時協議履行收購事項，賣方將沒收訂金（限於買方根據臨時協議已支付的金額）而不得就因買方違反臨時協議而導致任何債務及／或損害而向買方提出訴訟。

收購的理由及裨益

本集團現時於香港不同地點租用貨倉儲存貨物。董事考慮到（其中包括）(i)現時租賃貨倉的租金成本；(ii)本集團於租約期滿或終止後未能以可資比較及／或商業上可接受的條款及細則重續租約而須搬遷的風險；(iii)本集團就搬遷所產生的裝修開支及時間成本及(iv)收購事項使本集團能集中處理更多貨物，為庫存管理帶來營運效益，認為本集團收購物業作自置貨倉可確保本公司的貨物儲存空間，長遠節省租賃、倉儲及裝修開支，改善集團營運效率，對本集團有利。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項及臨時協議的條款乃屬正常商業條款、公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的若干適用百分比率（按上市規則定義）高於25%但低於100%，收購事項構成一項本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章有關公告、匯報及股東批准的規定。

經作出一切合理查詢後據董事所知所信，倘本公司召開特別股東大會以批准收購事項，概無股東因為於收購事項擁有任何重大利益而須放棄投票。本公司已就收購事項獲一批有密切聯繫的股東（合共持有303,613,324股股票，即佔本公司於本公告刊發日期已發行股本約50.6%）給予不可撤回及無條件的書面批准。該批有密切聯繫的股東

名稱及其分別持有的股票數目為：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)、盧偉民先生(17,909,892股股票)、易啟宗先生(15,798,950股股票)及易啟耀先生(7,163,952股股票)。

Universal Star Group Ltd. 由謝新偉先生（執行董事、謝漢傑先生的父親及謝新法先生的堂兄）、謝漢傑先生（執行董事）及彼等的家族成員實益持有。New Happy Times Ltd. 由謝新寶先生（執行董事及謝新法先生的胞弟）及其家族成員實益持有。Fast Way Management Limited由謝新法先生（主席兼執行董事）及其家族成員實益持有。Happy Voice Ltd.為本公司的主要股東，其股東包括一名謝氏家族的親屬。盧偉民先生為本集團僱員及謝氏家族的相識人士，而易啟宗先生（易啟耀先生的胞兄）則為前董事及本集團僱員。

因此，有關上市規則第14章就收購事項的股東批准規定，已按上市規則第14.44條在代替召開本公司股東大會的形式達成。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）收購事項進一步詳情的通函須於刊發本公告後十五個營業日內寄發予股東。由於(i)訂約方將於二零二零年六月二十三日或之前簽訂正式協議及(ii)本公司正準備其截至二零二零年三月三十一日止年度經審核綜合財務業績，本公司需要額外時間確定及編製若干資料以供載入通函。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並將於適當時間就寄發通函刊發公告。

一般資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要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。

買方

買方為一間於香港成立的有限公司及本公司的全資附屬公司，是物業持有公司。

賣方

賣方為一間於香港成立而且作物業持有的有限公司，由兩名人士對等持有。經作出一切合理查詢後據董事所知所信，賣方及其最終實益擁有人，各自均為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語及詞彙具有下方所載涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	怡邦行控股有限公司，一間於開曼群島成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：599）
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	物業的購買價格，金額為68,500,000港元
「董事」	指	本公司的董事
「正式協議」	指	買方及賣方就收購事項於二零二零年六月二十三日或之前簽訂的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「臨時協議」	指	由買方、賣方及物業代理於二零二零年五月二十九日就收購事項簽訂的臨時買賣合約
「物業」	指	香港新界葵涌打磚坪街63-75號冠和工業大廈三樓單位A、單位B及單位C
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司
「買方」	指	東方永進有限公司（ Oriental Forward Limited ），一間於香港成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「謝氏家族」	指	謝新法先生、謝新偉先生、謝新寶先生及謝漢傑先生
「賣方」	指	新興橡根花邊廠有限公司（ Sun Hing Elastic & Lace Factory Ltd ），一間於香港成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
怡邦行控股有限公司
謝新法
主席

香港，二零二零年五月二十九日

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。