

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)

## 須予披露交易 收購物業

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月一日（交易時段後），買方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45,800,000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高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月一日（交易時段後），買方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。

臨時協議的主要條款如下：

訂約方：  
(a) 買方；  
(b) 賣方；及  
(c) 物業代理

物業：新界葵涌打磚坪街16/24號有利工業貨倉大廈四樓C單位（前稱為B座B1單位）及四樓D單位（前稱為B座B2單位）及包括在該物業的裝置及固定附著物。

物業以「現狀」出售。

**代價及支付條款：** 代價金額為45,800,000港元，須按下述方式支付：

(a) 2,186,000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) 2,394,000港元作為進一步訂金（「**進一步訂金**」，與初始訂金統稱「**訂金**」），須於二零二二年八月三十一日或之前支付予賣方律師代為託管；及

(c) 41,220,000港元作為代價餘款，須於完成時支付。

**正式協議：** 買方及賣方須於二零二二年八月三十一日或之前訂立正式協議。

**成本：** 買方就收購事項須承擔及支付從價印花稅（包括買家印花稅（倘適用），惟不包括香港法例第117章印花稅條例下的應付額外印花稅）。

預期總交易成本（例如印花稅及物業代理佣金）將約為2,405,000港元。

**完成：** 完成須於二零二二年十一月三十日或之前落實。賣方須於完成時以交吉形式交付物業予買方。

倘買方未有履行臨時協議的條款以至收購事項不能順利完成，賣方將沒收訂金（限於買方根據臨時協議已支付的金額）而不得為此而向買方進一步追究責任或要求賠償損失。

**與2019冠狀病毒病有關的額外條款：** 買方及賣方同意，倘買方或賣方的半數董事或彼等的代表律師任何一方，因感染或疑似感染 2019 冠狀病毒病而被送院或因政府防疫措施遭受強制扣留／檢疫／強制隔離／被要求留在室內或任何一方的律師行因此未能營運，交付進一步訂金、簽訂正式協議及／或完成日期（按情況而定）將自動順延直至受影響的一方出院或扣留／檢疫／強制隔離／有關限制／命令終止或完結後或律師行恢復營運後（以較遲者為準）的第七個工作天。

如簽署正式協議的日期順延，則完成日期亦按相同日數順延。

### 釐定代價的基準

代價乃經買方及賣方考慮到或參照下述基準並於公平磋商後釐定：

- (a) 物業所在位置乃接近本集團現有的葵涌區自置貨倉；
- (b) 物業的間格適合用作貨倉用途；及
- (c) 鄰近可資比較的物業現行市值。

代價將以本集團內部資源及可動用的銀行授信撥付。

### 收購事項的原因及裨益

本集團現時於葵涌區持有貨倉及於香港不同地點租用其他貨倉儲存貨物。董事考慮到 (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)本集團就搬遷將產生的裝修開支及時間成本及(iv)收購事項讓本集團能在物業及其附近的另一個葵涌自置貨倉集中處理更多貨物，為庫存管理增加營運效益，認為本集團收購物業作自置貨倉可保障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。

董事認為，收購事項及臨時協議的條款公平合理，且符合股東的整體利益。

### 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5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 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，以及提供室內設計服務、項目及合約管理。

### 買方

買方為一間於香港成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，於香港作物業持有。

### 賣方

賣方為一間於香港成立的有限公司。根據目前公開可得資料及據董事所知所信，賣方由許綺芹及許洪成擁有，主要從事投資控股。

### 物業代理

物業代理為一間於香港成立的有限公司，主要於香港從事物業代理服務。

經作出一切合理查詢後據董事所知所信，賣方、物業代理及彼等的最終實益擁有人，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45,800,000港元

「2019冠狀病毒病」	指	2019冠狀病毒病
「董事」	指	本公司的董事
「正式協議」	指	買方及賣方就收購事項將於二零二二年八月三十一日或之前訂立的正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「臨時協議」	指	由買方、賣方及物業代理於二零二二年八月一日就收購事項訂立的臨時買賣合約
「物業」	指	新界葵涌打磚坪街16/24號有利工業貨倉大廈四樓C單位（前稱為B座B1單位）及四樓D單位（前稱為B座B2單位）及包括在該物業的裝置及固定附著物
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司（Centaline Property Agency Limited）
「買方」	指	新凌有限公司（Leader New Limited）
「股東」	指	本公司股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	福星國際實業有限公司（Lucky Star International Industrial Limited）
「%」	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，二零二二年八月一日

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。