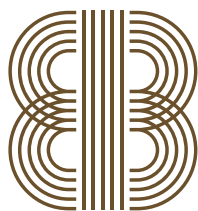


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

盈利警告

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文刊發。

本公司董事會(「**董事會**」)謹此知會本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，根據董事會對本集團最新未經審核綜合管理賬目及目前所得資料的初步評估，本集團預期截至二零二六年三月三十一日止年度(「**本年度**」)錄得除稅前虧損介乎約23.0百萬港元至25.0百萬港元，而截至二零二五年三月三十一日止年度則錄得除稅前虧損約11.9百萬港元。預期虧損主要歸因於(i)持作自用物業重估產生的非現金影響總額約17.8百萬港元，包括重估虧損約12.3百萬港元及相關折舊約5.5百萬港元(二零二五財年：19.4百萬港元)；(ii)收益減少至約340.1百萬港元(二零二五財年：457.8百萬港元)；(iii)毛利約128.4百萬港元，相當於減少約19.8%；及(iv)營運開支透過持續的成本控制措施得以有效管理，有助於部分緩解毛利下降帶來的不利影響。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

本公告乃由怡邦行控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部的內幕消息條文(定義見上市規則)刊發。

本公司董事會(「**董事會**」)謹此知會股東及潛在投資者，根據對本集團本年度之未經審核綜合管理賬目及目前所得資料的初步審閱，本集團預期本年度錄得除所得稅前虧損介乎約23.0百萬港元至25.0百萬港元，較去年錄得的除所得稅前虧損約

11.9百萬元介乎增加約11.1百萬元(93.7%)至13.1百萬元(110.5%)。此乃主要由於以下因素：

- (i) 根據獨立估值師編製之估值報告草稿，本年度錄得重估虧損約12.3百萬元及有關折舊5.5百萬元，導致非現金影響總額約17.8百萬元，而截至二零二五年三月三十一日止年度則錄得公平值虧損約13.3百萬元及有關折舊約6.1百萬元。
- (ii) 該等調整並不反映相關經營表現，原因為若扣除約17.8百萬元的非現金重估影響，本集團的除稅前相關虧損將約為4.9百萬元，而去年則錄得相關溢利約7.6百萬元。
- (iii) 收益減少約25.7%至340.1百萬元(二零二五財年：457.8百萬元)，反映市場需求持續疲弱及項目訂單減少。
- (iv) 本集團的毛利率較去年略有改善。然而，毛利減少約19.8%至約128.4百萬元，主要由於收益減少所致。
- (v) 營運開支透過持續的成本控制措施得以有效管理，有助於部分緩解毛利下降帶來的不利影響。

鑒於上述情況，董事會認為發出本盈利警告屬適當及必要，原因為本集團本年度之業績預期將較上一財政年度顯著下跌。

誠如日期為二零二六年四月二日之先前盈利警告公告所披露，截至二零二五年十二月止期間，本集團因市場需求減少及項目訂單減少而錄得收益及毛利下跌。本年度之最新財務資料與該趨勢大致相符，原因為整體市場情況並無重大改善。

儘管香港物業市場於二零二六年第一季度呈現穩步復甦跡象，惟反彈主要由投資主導交易帶動。過去六個月，人民幣兌港元升值約5.2%。此貨幣走勢令香港物業資產按人民幣計值時更具吸引力，從而帶動內地投資者之投資需求增加。此外，香港政府於去年放寬物業買賣印花稅，亦進一步刺激投資活動，尤其來自內地買家。然而，該等發展屬投資驅動而非裝修需求驅動，因此未有轉化為本集團產品及服務之項目需求。客戶消費仍然審慎，而項目開展進度亦較預期緩慢，導致市

場需求持續減少及項目訂單下跌。該等外部因素可能繼續對本集團之銷售表現構成壓力，並可能影響未來季度之財務業績。

本集團仍在編製本年度之綜合財務業績。本公告所載資料僅基於董事會對目前可得資料(包括本集團本年度之未經審核綜合管理賬目)作出之初步評估，有關資料尚未經本集團審核委員會審閱，亦未經本集團核數師審閱或審核。本集團預期將於二零二六年六月公佈本年度業績，實際業績可能與本公告所載資料有所不同。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
怡邦控股有限公司
主席
謝新法

香港，二零二六年六月二日

截至本公告日期，董事會由九名董事組成，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；及四名獨立非執行董事，即黃華先生、溫思聰先生、陸宏廣博士及文玉芬女士。