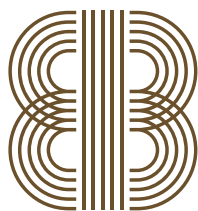


香港交易及结算所有限公司及香港联合交易所有限公司对本公告之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示，概不对因本公告全部或任何部份内容而产生或因倚赖该内容而引致之任何损失承担任何责任。



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

(股份代號：599)

盈利警告

本公告乃由本公司根据上市规则第13.09(2)条及证券及期货条例第XIVA部的内幕消息条文刊发。

本公司董事会(「**董事会**」)谨此知会本公司股东(「**股东**」)及潜在投资者，根据董事会对本集团最新未经审核综合管理账目及目前所得资料的初步评估，本集团预期截至二零二六年三月三十一日止年度(「**本年度**」)录得除税前亏损介乎约23.0百万港元至25.0百万港元，而截至二零二五年三月三十一日止年度则录得除税前亏损约11.9百万港元。预期亏损主要归因于(i)持作自用物业重估产生的非现金影响总额约17.8百万港元，包括重估亏损约12.3百万港元及相关折旧约5.5百万港元(二零二五财年：19.4百万港元)；(ii)收益减少至约340.1百万港元(二零二五财年：457.8百万港元)；(iii)毛利约128.4百万港元，相当于减少约19.8%；及(iv)营运开支透过持续的成本控制措施得以有效管理，有助于部分缓解毛利下降带来的不利影响。

本公司股东及潜在投资者于买卖本公司股份时，务请审慎行事。

本公告乃由怡邦行控股有限公司(「**本公司**」，连同其附属公司统称「**本集团**」)根据香港联合交易所有限公司证券上市规则(「**上市规则**」)第13.09(2)条及证券及期货条例(香港法例第571章)第XIVA部的内幕消息条文(定义见上市规则)刊发。

本公司董事会(「**董事会**」)谨此知会股东及潜在投资者，根据对本集团本年度之未经审核综合管理账目及目前所得资料的初步审阅，本集团预期本年度录得除所得税前亏损介乎约23.0百万港元至25.0百万港元，较去年录得的除所得税前亏损约

11.9百万港元介乎增加约11.1百万港元(93.7%)至13.1百万港元(110.5%)。此乃主要由于以下因素：

- (i) 根据独立估值师编制之估值报告草稿，本年度录得重估亏损约12.3百万港元及有关折旧5.5百万港元，导致非现金影响总额约17.8百万港元，而截至二零二五年三月三十一日止年度则录得公平值亏损约13.3百万港元及有关折旧约6.1百万港元。
- (ii) 该等调整并不反映相关经营表现，原因为若扣除约17.8百万港元的非现金重估影响，本集团的除税前相关亏损将约为4.9百万港元，而去年则录得相关溢利约7.6百万港元。
- (iii) 收益减少约25.7%至340.1百万港元(二零二五财年：457.8百万港元)，反映市场需求持续疲弱及项目订单减少。
- (iv) 本集团的毛利率较去年略有改善。然而，毛利减少约19.8%至约128.4百万港元，主要由于收益减少所致。
- (v) 营运开支透过持续的成本控制措施得以有效管理，有助于部分缓解毛利下降带来的不利影响。

鉴于上述情况，董事会认为发出本盈利警告属适当及必要，原因为本集团本年度之业绩预期将较上一财政年度显著下跌。

诚如日期为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间，本集团因市场需求减少及项目订单减少而录得收益及毛利下跌。本年度之最新财务资料与该趋势大致相符，原因为整体市场情况并无重大改善。

尽管香港物业市场于二零二六年第一季度呈现稳步复苏迹象，惟反弹主要由投资主导交易带动。过去六个月，人民币兑港元升值约5.2%。此货币走势令香港物业资产按人民币计值时更具吸引力，从而带动内地投资者之投资需求增加。此外，香港政府于去年放宽物业买卖印花税，亦进一步刺激投资活动，尤其来自内地买家。然而，该等发展属投资驱动而非装修需求驱动，因此未有转化为本集团产品及服务之项目需求。客户消费仍然审慎，而项目开展进度亦较预期缓慢，导致市

场需求持续减少及项目订单下跌。该等外部因素可能继续对本集团之销售表现构成压力，并可能影响未来季度之财务业绩。

本集团仍在编制本年度之综合财务业绩。本公告所载资料仅基于董事会对目前可得资料(包括本集团本年度之未经审核综合管理账目)作出之初步评估，有关资料尚未经本集团审核委员会审阅，亦未经本集团核数师审阅或审核。本集团预期将于二零二六年六月公布本年度业绩，实际业绩可能与本公告所载资料有所不同。本公司股东及潜在投资者于买卖本公司股份时，务请审慎行事。

承董事会命
怡邦控股有限公司
主席
谢新法

香港，二零二六年六月二日

截至本公告日期，董事会由九名董事组成，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；及四名独立非执行董事，即黄华先生、温思聪先生、陆宏广博士及文玉芬女士。