
此乃要件 請即處理

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有高山企業有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED

高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

建議按於記錄日期 每持有一(1)股現有股份 獲發兩(2)股供股股份之基準以 非包銷基準進行供股 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至27頁。載有其致獨立股東的推薦建議之獨立董事委員會函件載於本通函第28頁。載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見之獨立財務顧問函件載於本通函第29至52頁。

務請注意，供股股份將於2025年1月10日(星期五)至2025年1月17日(星期五)(包括首尾兩日)以未繳股款形式買賣。倘供股之條件未獲達成，則供股將不會進行。任何人士擬於公佈日期起直至供股之所有條件達成之日買賣股份，及／或於2025年1月10日(星期五)至2025年1月17日(星期五)(包括首尾兩日)期間以未繳股款形式買賣供股股份，須承擔供股未必會成為無條件或不會進行之風險。建議擬買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士諮詢彼等本身的專業顧問。

本公司謹訂於2024年12月19日(星期四)上午九時正舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，會上將考慮上述建議，召開股東特別大會之通告載於本通函。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印列的指示將表格填妥，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將被視為已撤銷。

供股以非包銷基準進行。本公司的百慕達法律顧問已確認，並無有關供股最低認購水平的適用法定規定。然而，供股須待本通函「供股之條件」一節所載供股之條件達成後，方可作實。倘供股之條件未獲達成，則供股不會進行。

2024年11月29日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	1
釋義.....	3
董事會函件.....	7
獨立董事委員會函件.....	28
獨立財務顧問函件.....	29
附錄一 - 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 - 本集團之未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 - 一般資料.....	III-1
股東特別大會通告.....	SGM-1

預期時間表

供股的預期時間表載列如下，僅供說明之用並可予更改。編製時乃假設供股的所有條件將達成。

事件	日期及時間 2024年(香港時間)
遞交股份過戶文件以符合出席 股東特別大會並於會上投票資格之最後時限	12月13日(星期五) 下午4時30分
就股東特別大會暫停辦理股份過戶登記手續	12月16日(星期一)至 12月19日(星期四) (包括首尾兩日)
遞交股東特別大會代表委任表格的最後日期	12月17日(星期二) 上午9時正
股東特別大會舉行日期及時間	12月19日(星期四) 上午9時正
發佈股東特別大會結果公佈	12月19日(星期四)
重新辦理股份過戶登記手續	12月20日(星期五)
以連權基準買賣股份的最後日期	12月24日(星期二)
以除權基準買賣股份的首日	12月27日(星期五)
股東遞交股份過戶表格以符合 參與供股資格的最後時限	12月30日(星期一) 下午4時30分
就供股暫停辦理股份過戶登記手續	2024年12月31日(星期二)至 2025年1月7日(星期二) (包括首尾兩日)
2025年(香港時間)	
記錄日期	1月7日(星期二)
重新辦理股份過戶登記手續	1月8日(星期三)
寄發供股章程	1月8日(星期三)
買賣未繳股款供股股份的首日	1月10日(星期五)

預期時間表

拆細未繳股款供股股份的最後時限.....	1月14日(星期二) 下午4時30分
買賣未繳股款供股股份的最後日期.....	1月17日(星期五)
接納供股股份及繳付股款以及 申請額外供股股份的最後時限.....	1月22日(星期三) 下午4時正
公佈供股的結果.....	2月3日(星期一)
寄發額外供股股份全部或部份 不成功申請的退款支票.....	2月4日(星期二)
寄發繳足股款供股股份的股票.....	2月4日(星期二)
繳足股款供股股份買賣開始.....	2月5日(星期三) 上午9時正

本通函所有時間及日期均為香港本地時間及日期。上述預期時間表或本通函其他部分所指明的日期或最後時限僅供指示用途，並可予延長或更改。本公司將根據上市規則適時公佈或通知股東及聯交所預期時間表的任何變動。

惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款最後時限的影響

倘在下列時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號、「黑色」暴雨警告信號及／或超強颱風引致的極端情況，接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款的最後時限將不會生效：

- (i) 於2025年1月22日(星期三)任何當地時間中午12時正前，在香港生效，但在中午12時正後不再生效。接納供股股份及繳付股款的最後時限將順延至同一個營業日下午5時正；或
- (ii) 於2025年1月22日(星期三)任何當地時間中午12時正至下午4時正期間，在香港生效。接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款的最後時限將改為下一個營業日(在該日上午9時正至下午4時正期間任何時間並無任何該等警告信號生效)下午4時正。

倘接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限並非於2025年1月22日(星期三)生效，則上文時間表一節所述之日期可能受到影響。本公司將在實際可行情況下盡快就時間表之任何變動以公佈形式通知股東。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2023年可換股票據」	指	本公司向佳豪發行本金金額為209,000,000港元、年票息率五厘之可換股票據，賦予權利可於發行的第五週年之前隨時根據2023年可換股票據，按目前經修訂兌換價每股兌換股份0.18港元(可予調整)將本金金額兌換為股份，詳情載於永義及本公司日期為2023年1月21日之聯合通函、本公司日期為2024年3月6日之通函以及本公司日期為2024年4月17日之公佈
「公佈」	指	本公司發出日期為2024年10月15日的公佈，內容有關(其中包括)供股
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期或香港於上午9時正至中午12時正期間任何時間懸掛黑色暴雨警告或8號或以上熱帶氣旋警告信號而於中午12時正或之前仍未除下的日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	高山企業有限公司，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：616)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	就供股而將予發出的額外申請表格
「永義」	指	永義國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1218)，並為股東

釋 義

「永義集團」	指	永義及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「佳豪」	指	佳豪發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司、為2023年可換股票據的持有人及為永義的一間間接全資附屬公司，並為股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生組成的董事會獨立董事委員會已告成立，旨在(其中包括)就供股及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	豐盛融資有限公司，根據《證券及期貨條例》可從事第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獨立董事委員會及獨立股東有關供股及其項下擬進行交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東，根據上市規則規定須於股東特別大會上放棄投票者除外
「不可撤回承諾」	指	佳豪向本公司作出日期為2024年10月15日的不可撤回承諾
「最後交易日」	指	2024年10月15日，即公佈日期
「最後實際可行日」	指	2024年11月21日(星期四)，即本通函付印前就確認其中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	2025年1月22日(星期三)下午4時正，接納供股股份及繳付股款的最後時間及日期
「上市委員會」	指	聯交所委任上市委員會以考慮上市申請及批准證券於聯交所上市及買賣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「主板」	指	聯交所維持及操作之主板
「不合資格股東」	指	海外股東(如有)，董事基於法律顧問提供的法律意見，考慮到相關地方法律的限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定，認為不向該等海外股東提呈供股股份屬必要或權宜
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，而其於名冊上的地址位於香港以外的股東
「暫定配額通知書」	指	供股的暫定配額通知書
「寄發日期」	指	2025年1月8日(星期三)，即供股章程文件的寄發日期
「中國」	指	中華人民共和國
「先前配售事項」	指	配售代理或代表配售代理根據日期為2024年1月23日的配售協議所載條款及條件按盡力基準以私人配售方式向承配人發出配售股份的要約，有關詳情已披露於永義及本公司日期分別為2024年1月23日及2024年2月29日的聯合公佈及聯合通函
「供股章程」	指	本公司就供股而將予發出的供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(不合資格股東除外)
「記錄日期」	指	2025年1月7日(星期二)，即將予釐定供股配額所參照的日期
「登記處」	指	卓佳秘書商務有限公司

釋 義

「循環貸款」	指	本集團根據循環貸款協議向永義集團提供循環貸款融資金額不超過80,000,000港元
「循環貸款協議」	指	日期為2023年8月29日有關循環貸款的有條件循環貸款協議
「供股」	指	建議透過按供股章程文件所載及本文概述的條款，以供股形式向合資格股東發行供股股份以供認購
「供股股份」	指	建議將根據供股向合資格股東提呈676,296,232股供股股份以供認購，基準為於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份
「《證券及期貨條例》」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准供股
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「附屬公司」	指	就上市規則而言的附屬公司
「《收購守則》」	指	香港《公司收購及合併守則》
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED

高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

執行董事：

賴羅球先生

(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

鄺長添先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

總辦事處及香港之

主要營業地點：

香港

九龍

長沙灣

青山道481-483號

香港紗廠大廈第6期

7樓A座

敬啟者：

**建議按於記錄日期
每持有一(1)股現有股份
獲發兩(2)股供股股份之基準以
非包銷基準進行供股
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述公佈。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)供股及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關供股之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關供股之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之通告。

董事會函件

建議供股

董事會建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份的基準，以每股供股股份0.092港元的認購價，向合資格股東發行最多676,296,232股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目概無變動)，藉此籌集最多約62,200,000港元(扣除開支前)。供股僅可提呈予合資格股東，且將不會延伸至不合資格股東。

發行統計數字

供股的基準	:	合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.092港元
於最後實際可行日的已發行股份數目	:	338,148,116股股份
根據供股將予發行的供股股份最高數目(假設供股獲悉數認購)	:	676,296,232股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)
供股股份的總面值	:	最多6,762,962港元(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前概無變動(配發及發行供股股份除外))
經供股擴大的已發行股份最高總數(假設供股獲悉數認購)	:	最多1,014,444,348股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動，且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份(供股股份除外))
將籌集的最高金額(扣除開支前)(假設供股獲悉數認購)	:	最多約62,200,000港元(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)
額外申請權利	:	合資格股東可申請超出彼等暫定配額之供股股份

除未兌換之2023年可換股票據外，於最後實際可行日，本公司並無任何根據其任何購股權計劃授出而尚未行使的購股權，或任何其他衍生工具、期權、認股權證及換股權或其他可兌換或轉換為股份的類似權利。

董事會函件

假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動，且於供股完成或之前將不會配發及發行新股份(供股股份除外)，建議根據供股將暫定配發及發行的676,296,232股供股股份相當於本公司於最後實際可行日之已發行股本約200.00%，並將相當於本公司經發行供股股份擴大後之已發行股份總數約66.67%。

非包銷基準

不論暫定配發的供股股份的接納水平，供股均會以非包銷基準進行。倘供股的暫定配額未獲悉數認購，未獲合資格股東承購的任何供股股份連同未暫時配發予不合資格股東的供股股份及彙集零碎供股股份，可供以額外申請表格提出額外申請。供股不設最低認購水平或最低集資額。

由於供股將按非包銷基準進行，申請承購其於暫定配額通知書項下所獲全部或部分配額的合資格股東，可能會無意間負上《收購守則》項下就股份提出全面要約的責任。因此，根據上市規則第7.19(5)(b)條的附註，供股將按本公司將就合資格股東按供股未獲悉數承購的基準所提供的條款進行，任何合資格股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)就供股項下(i)其保證配額；及(ii)額外供股股份提出的申請將下調至避免觸發相關股東須提出《收購守則》項下全面要約責任的水平。

因此，倘供股認購不足，供股規模將縮減。並無悉數承購彼等保證配額的合資格股東及不合資格股東(如有)務請注意，彼等於本公司的股權可能被攤薄，其攤薄程度將部分取決於供股規模。

配發基準

配發基準將為於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份。

合資格股東申請認購全部或任何部分暫定配額時，應按照其上印列的指示填妥暫定配額通知書，並於最後接納時限(預期為2025年1月22日(星期三)下午4時正)或之前連同所申請供股股份的股款一併送達登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

除不發行零碎供股股份產生的任何名義攤薄外，悉數承購彼等按比例獲發保證配額的合資格股東於本公司的權益將不會遭受任何攤薄。

董事會函件

認購價

供股股份的認購價為每股供股股份0.092港元，合資格股東須於接納供股項下之配額或申請額外供股股份時或未繳股款供股股份的承讓人於認購供股股份時悉數繳足。

認購價：

- (i) 較於最後實際可行日在聯交所所報的收市價每股股份0.085港元溢價約8.24%；
- (ii) 較於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份0.100港元折讓約8.00%；
- (iii) 較於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1216港元折讓約24.34%；
- (iv) 較於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1243港元折讓約25.99%；
- (v) 較根據於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份0.100港元計算的供股後理論除權價格每股股份0.0947港元折讓約2.85%；
- (vi) 較根據本公司截至2024年3月31日止年度的年報所示於2024年3月31日本集團經審核資產淨值約3,047,000,000港元除以於最後實際可行日已發行股份數目計算的本集團每股股份經審核資產淨值每股股份約9.011港元折讓約98.98%；
- (vii) 較理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約為21.30%，即每股股份的理论攤薄價約0.1064港元至每股股份的基準價約0.1352港元(定義見上市規則第7.27B條，經計及於2024年10月15日(即最後交易日)的收市價每股股份0.100港元及最後實際可行日前五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1352港元的較高者)；及
- (viii) 較與先前配售事項合計，累計理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)折讓約為23.17%，即就先前配售事項而言每股股份的理论基準價約0.1504港元至每股股份的理论基準價約0.1958港元(定義見上市規則第7.27B條)。

董事會函件

於供股股份的暫定配額獲悉數接納後，每股供股股份的淨價格(經扣除相關估計開支後)將約為0.0905港元。

認購價乃由本公司釐定，經考慮多項因素，包括(i)本集團的現時財務狀況及面臨資金需求；(ii)股份於當前市場狀況下的近期市價；(iii)香港資本市場的近期波動性；(iv)向合資格股東提供以本公司股份現時市價的一定程度的折讓參與供股的機會，以提高供股的吸引力之必要性；及(v)向各合資格股東提供以認購價按彼於本公司之現時股權比例認購供股股份的平等機會。

本公司認為，股份市價為合資格股東考慮是否認購供股股份的基本參考。本公司每股股份未經審核資產淨值的大幅折讓乃由於股份按低市賬率的價格進行買賣，此於香港上市物業開發商中並不罕見。倘認購價設定於接近本公司每股股份經審核資產淨值的水平(即每股股份約9.011港元)，其將較最後交易日股份價格0.100港元大幅溢價將近90倍。為維持供股的吸引力並向合資格股東提供參與供股的機會，以股份現時市價的一定程度的折讓設定認購價屬必要，且董事認為其屬公平合理。

本公司已審閱自2024年4月16日起直至並包括2024年10月15日(即最後交易日)六個月期間(「回顧期間」)股份的收市價，作為反映當前市場狀況及股份近期交易表現的基準。自回顧期間初直至回顧期間末，股份於聯交所分別以0.201港元至0.100港元的收市價進行買賣，減少約50.25%。此外，自2024年6月13日(股份於回顧期間最高收市價0.46港元的日期)起，股份的收市價持續波動向下至回顧期間末的0.100港元，相當於約78.26%的跌幅。

經考慮供股的條款及本通函「進行供股的理由及所得款項用途」一節所述的進行供股之理由，董事(除獨立董事委員會成員外，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之意見後載於本通函)認為，供股的條款(包括認購價)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

供股股份的地位

供股股份於配發、繳足及發行後，將在各方面與當時已發行的股份享有同等地位，包括收取配發供股股份當日或之後所宣派、作出或派付的所有未來股息及分派的權利。買賣供股股份須繳納香港印花稅。

供股並無零碎配額

本公司將不會暫定配發未繳股款的零碎供股股份。所有零碎供股股份將予彙集(並向下約整至最接近的股份整數)，並且可供合資格股東以額外申請表格提出額外申請。

零碎股份安排

本公司不會提供零碎股份對盤服務。

申請額外供股股份

合資格股東可以超額申請方式申請認購不合資格股東的任何未出售配額及已暫定配發惟不獲接納的任何供股股份。

額外供股股份將包括：

- (i) 於最後接納時限前已暫定配發但未獲任何合資格股東接納或未繳股款供股股份的承讓人另行認購的任何供股股份；
- (ii) 原應暫定配發予不合資格股東的任何供股股份；及
- (iii) 彙集並無暫定配發予合資格股東的零碎供股股份產生的任何供股股份。

僅合資格股東可通過按照其上印列的指示正式填妥額外申請表格，連同就所申請額外供股股份之獨立股款於最後接納時限或之前(預期為2025年1月22日(星期三)下午4時正)一併送達登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以申請額外供股股份。

合資格股東如欲申請彼等的暫定配額以外的額外供股股份，必須均填妥暫定配額通知書及額外申請表格。

董事將按公平公正基準，根據每項申請所申請認購的額外供股股份數目比例，酌情分配額外供股股份(如有)，而將不會參考透過暫定配額通知書申請認購的供股股份或合資格股東所持有的現有股份數目。倘未獲合資格股東根據暫定配額通知書承購的供股股份總數多於透過額外申請表格申請認購的額外供股股份總數，則董事將向各合資格股東悉數配發根據額外申請表格所申請認購額外供股股份的數目。於應用上述原則時，僅會參考所申請的額外供股股份數目。補足零碎股份至完整買賣單位的申請將不獲優先處理。

董事會函件

合資格股東

供股將於記錄日期僅提呈予合資格股東，且將不會提呈予不合資格股東。本公司將於寄發日期向合資格股東提供供股章程文件。

本公司將於相關法律及法規允許及在合理實際可行的情況下向不合資格股東(如有)提供供股章程(不包括暫定配額通知書或額外申請表格)，僅供彼等參考。

為符合資格參與供股，股東(i)須於記錄日期登記為本公司股東；及(ii)並非不合資格股東。為於記錄日期登記為本公司股東，股東須於2024年12月30日(星期一)下午4時30分前將相關過戶文件(連同相關股票)送達登記處辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

按連權基準買賣股份的最後日期為2024年12月24日(星期二)。股份將自2024年12月27日(星期五)起按除權基準買賣。

股份由代理人代為持有(或在中央結算系統持有)的股東務請注意，董事會將根據本公司股東名冊視代理人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。

股份由代理人代為持有(或在中央結算系統持有)的股東務請考慮是否擬安排在記錄日期前以實益擁有人的名義登記相關股份。股份由代理人代為持有(或在中央結算系統持有)的投資者如欲於記錄日期將其姓名/名稱登記於本公司股東名冊內，必須於2024年12月30日(星期一)下午4時30分前將相關過戶文件(連同相關股票)送達登記處辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

按其配額比例悉數承購之合資格股東於本公司之權益將不會遭受任何攤薄(惟因第三方承購彙集零碎配額產生的任何供股股份而導致的任何攤薄除外)。倘合資格股東並未悉數承購其於供股下之配額，則其於本公司之股權比例將會相應攤薄。

海外股東的權利(如有)

供股章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或備案。如下文所解釋，海外股東未必符合資格參與供股。

根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事將就根據有關海外司法權區的法律以及有關監管機構或證券交易所的規定向海外股東提呈供股的可行性作出查詢。倘董事經作出有關查詢後認為，根據相關地區法律項下的法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所的規定，將有關海外股東排除於供股之外乃屬必要或權宜，則不會向有關海外股東提呈供股股份(無論以未繳股款或繳足股款形式)。在該等情況下，供股將不會向不合資格股東提呈。在該等情況下，本公司將向不合資格股東提供供股章程及一份闡述不允許不合資格股東參與供股的情況之函件(如有)，僅供彼等參考，惟不會向彼等寄發暫定配額通知書及/或額外申請表格。查詢的結果及排除不合資格股東(如有)參與供股的基準將載於供股章程。於最後實際可行日，概無海外股東獲識別。

於未繳股款供股股份開始於聯交所買賣後及在任何情況下於買賣未繳股款供股股份的最後日期前，倘扣除開支後可獲得溢價，則本公司將安排原應暫定配發予不合資格股東的供股股份，在實際可行情況下盡快以未繳股款形式於市場上出售。倘每次出售的所得款項(扣除開支及印花稅後)超過100港元，本公司將按有關不合資格股東於記錄日期的持股比例以港元分派予彼等(向下約整至最接近的港仙)，惟本公司將撥歸100港元或以下的單筆款項至本公司所有。不合資格股東之任何未出售未繳股款供股股份，將可供合資格股東作額外申請認購。

海外股東務請注意，彼等未必有權參與供股。倘本公司認為任何供股股份之接納或申請將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法例或規例，則本公司保留權利將有關接納或申請當作無效。因此，海外股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2024年12月31日(星期二)至2025年1月7日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以便釐定供股的配額。上述期間將不會辦理股份過戶登記手續。

供股的條件

供股須待達成(其中包括)以下條件後,方可作實:

- (i) 獨立股東於不遲於寄發日期前於股東特別大會上通過相關普通決議案,以根據上市規則批准供股及其項下擬進行的交易;
- (ii) 聯交所上市委員會批准或同意批准(視乎配發而定)未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣,並無撤回或撤銷有關批准;
- (iii) 於不遲於供股章程文件寄發日期,將全體董事(或彼等獲書面正式授權之代理人)正式簽署表示已獲董事決議案批准之每份供股章程文件各一份副本及符合公司(清盤及雜項條文)條例的其他文件分別以電子形式送交聯交所取得註冊批准及呈交香港公司註冊處處長進行登記,並於其他方面遵循上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例的規定;
- (iv) 於寄發日期或之前向合資格股東寄發供股章程文件,及向不合資格股東(如有)寄發供股章程及一份協定形式之函件,僅供彼等參考,並闡述不允許彼等參與供股的情況;
- (v) 佳豪在所有重大方面遵守及履行不可撤回承諾項下的承諾及責任;
- (vi) 下列任何一項不會發生及繼續發生:
 - (a) 香港市況有任何變動或同時發生多種情況(包括但不限於證券買賣暫停或受嚴重限制),而本公司全權認為在任何重大方面影響供股的順利進行(意即股東或未繳股款供股股份的承讓人承購供股股份)或本公司全權認為本公司進行供股成為不宜或不智或不適當之舉;或
 - (b) 任何不可抗力事件,包括(在不限其一般性的原則下)任何天災、戰爭、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動,而在任何重大方面對本公司及其附屬公司的整體業務或財務或貿易狀況或前景或供股產生不利影響;或

董事會函件

- (c) 本公司及其附屬公司的整體業務或財務或貿易狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與上述任何一項屬同一類別)；或
- (d) 證券買賣全面暫停或本公司證券於聯交所買賣暫停超過連續30個交易日，惟不包括因審批本公司就供股刊發之公佈或通函或章程或與供股有關之其他公佈或通函而引致的任何停牌或暫停買賣。

除條件(v)及(vi)可由本公司有條件或無條件豁免外，上述條件一概不得豁免。由於建議供股受上述條件規限，故未必一定進行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司概無任何部分證券在任何其他證券交易所上市或買賣，其後亦無尋求或建議尋求在任何其他證券交易所上市或批准買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准在聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份開始在聯交所買賣當日或香港結算決定的其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有於中央結算系統進行的活動，必須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

未繳股款供股股份及繳足股款供股股份將以每手5,000股為買賣單位。登記於香港股份過戶登記分處的本公司股東名冊的未繳股款及繳足股款供股股份的買賣須繳納香港的印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用費用或收費。

不可撤回承諾

於最後實際可行日，佳豪持有未兌換之2023年可換股票據，其可根據2023年可換股票據的條款及條件按經調整現時兌換價每股兌換股份0.18港元(可予調整)兌換為1,161,111,111股股份。佳豪已承諾，於記錄日期的營業時間結束前，其將不會行使2023年可換股票據項下之任何兌換權，亦不會轉讓2023年可換股票據。

於最後實際可行日，董事會並無從任何股東獲得任何資料或不可撤回承諾，表示有意承購根據供股將暫定向彼等配發的供股股份。

董事會函件

對本公司股權的影響

僅作為說明用途，假設佳豪將不會根據不可撤回承諾行使2023年可換股票據項下的任何兌換權，且除供股股份外，在供股完成之前並無新股份將予發行，(i)於最後實際可行日；及(ii)緊隨供股完成後(假設(a)並無合資格股東承購其各自之供股股份配額；或(b)所有合資格股東已悉數承購其各自之供股股份配額)本公司的股權架構預計如下：

	於最後實際可行日		緊隨供股完成後 (假設並無合資格股東 承購其各自之供股 股份配額)		緊隨供股完成後 (假設所有合資格 股東已悉數承購其 各自之供股股份配額)	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
公眾股東	338,148,116	100.00%	338,148,116	100.00%	1,014,444,348	100.00%
總計	<u>338,148,116</u>	<u>100.00%</u>	<u>338,148,116</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,014,444,348</u>	<u>100.00%</u>

附註：2023年可換股票據有關之1,161,111,111股股份並未加入上表的總數或百分比。

可換股票據的可能調整

於最後實際可行日，根據2023年可換股票據的條款及條件，本公司有未兌換之2023年可換股票據，按經調整現有兌換價每股兌換股份0.18港元(可予調整)可兌換1,161,111,111股股份。根據2023年可換股票據的相關條款及條件，供股可能導致兌換價以及兌換2023年可換股票據後將發行的股份數目進行調整。

本公司將在適當的時候就有關調整進一步發佈公佈。除上述者外，於最後實際可行日，本公司並無可兌換或轉換為股份之其他尚未行使購股權、認股權證或已發行證券。

進行供股的理由及所得款項用途

本公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：616)。本集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。

有關香港銅鑼灣勿地臣街的一個商業發展項目(「勿地臣項目」)已剛於2024年9月完成464,200,000港元的未償還短期貸款再融資。誠如本公司有關先前配售事項的通函所載，先前配售事項所得款項中的35,000,000港元計劃用於償還部分與勿地臣項目相關的500,000,000港元建築貸款。有關所得款項已確認按其計劃用途使用。

該筆500,000,000港元建築貸款已於2024年9月重續為464,200,000港元的短期貸款，並於2025年9月16日到期。落實條款書的討論已於2024年7月至9月完成。根據新的短期貸款，15,000,000港元須於動用日期起計六個月後償還，即於2025年2月償還。

於2024年2月，該進一步償還有關勿地臣項目部分貸款的15,000,000港元乃屬預料之外。儘管銀行於2024年2月前要求先前部分償還的35,000,000港元(載於本公司有關先前配售事項的通函)，惟短期貸款條款書僅僅於2024年9月方落實，因此，15,000,000港元的部分貸款償還於2024年9月方正式要求及確認，亦即自2024年2月底起計大約七個月。

勿地臣項目已在市場上推出，本集團一直積極尋找該物業的潛在買家。於2024年3月31日，其作為持作待售物業的價值錄得約為1,066,000,000港元。然而，由於現行市況，直至目前尚未達成任何有利要約。因此，本集團已透過出租勿地臣項目的單位以最大化其回報。現時的出租率約為34.3%，而租賃協議已於2024年4月至11月訂立。租金回報率(假設所有單位均出租)約為每年2.2%。於2024年4月至11月，租金收入少於2,000,000港元，已用作一般營運資金用途。

在再融資時，其他銀行可能要求部分償還未償還的建築貸款(類似上述的短期貸款)。本集團已向銀行表示有意進行再融資，並正在等待銀行落實條款。除上述部分償還的15,000,000港元外，預計部分償還的金額合共約為35,000,000港元。

部分償還金額約為35,000,000港元，包括就(i)瓊林街一個建築項目(「瓊林街項目」)的部分償還，建築貸款為300,400,000港元；及(ii)青山道一個建築項目(「豐華項目」)的部分償還，建築貸款為328,900,000港元。

董事會函件

瓊林街項目相關建築貸款300,400,000港元將於2024年12月到期，並正在進行再融資，銀行要求於2024年12月償還15,000,000港元。銀行已於2024年10月要求該部分償還。

儘管於本公司有關先前配售事項的通函中所述，可能要求部分償還有關瓊林街項目貸款的300,400,000港元，而該貸款預期將於2024年12月到期，惟有關要求的可能性、金額及時間以及再融資條款未能於2024年2月預計。經與銀行於2024年2月後的多輪討論後，銀行僅於2024年10月方正式要求15,000,000港元的部分償還。由於本公司認為再融資將會有效率地獲批，並且以有形資產兼具相當市場價值的已完成項目抵押予銀行，故並不預期再融資過程將如此冗長。

豐華項目相關建築貸款328,900,000港元將於2026年7月到期，並正在進行再融資，銀行要求於2025年第一季度償還20,000,000港元。銀行已於2024年8月開始要求該部分償還。

由於2024年2月距離到期日尚遠，故與豐華項目建築貸款328,900,000港元有關的20,000,000港元的部分貸款償還(將於2026年7月到期)並無於2024年2月作出預計。經與銀行於2024年2月後的多輪討論後，銀行僅僅於2024年8月方正式要求該部分償還。

上述部分償還的15,000,000港元以及其他在再融資時部分償還的約35,000,000港元未償還貸款，為刊發先前配售事項有關通函後導致供股的重大變化情況。

該等部分償還為銀行或金融機構為延長貸款年期及更新還款條款而再融資貸款時提出的條件。倘本集團不同意有關還款，則該等貸款可能無法再融資，而本集團將須全額償還該貸款或尋求其他銀行對該貸款進行再融資。本公司認為，整個部分償還的磋商過程耗時，且於過程中直至條款書可於磋商最後階段將近落實前，其可能性、實際金額及償還時間表均未能準確估計。換言之，直至磋商的最後階段前，再融資的主要條款均未能確定。

倘上述部分還款的15,000,000港元及其他部分償還的約35,000,000港元由內部可用資金撥資，則本集團未必有足夠資金應付其日常營運、支付貸款本金和利息、相關建築成本、其他貸款亦可能需要部分償還，以及同時維持其把握市場上合適機會的能力以支持其未來發展。

董事會函件

儘管於本公司有關先前配售事項的通函中所述，需要部分償還有關勿地臣項目貸款的35,000,000港元，並可能要求部分償還有關瓊林街項目貸款的300,400,000港元，惟於2024年2月時準確估計銀行會否要求任何償還額外部分貸款乃並不可行，此乃由於自此時起，銀行偏好以及香港的經濟環境及物業市場一直變化不斷。儘管本集團已準備預留約10,000,000港元償還於2024年2月為瓊林街項目的300,400,000港元貸款再融資所需的潛在還款，但該資金已用於償還於2024年2月後的其他非建築貸款，以在高利率的環境下減少利息支出。本集團集資需要的任何估計僅可基於作出估計當時可用的客觀因素。本公司認為，銀行偏好及信貸評估對香港及與其客戶業務營運相關行業的預期經濟增長的任何變化十分敏感，因此，未能準確估計銀行要求部分償還的可能，包括時間及金額。

本公司已考慮其他集資方案，包括債務融資及／或其他股權融資方案。然而，本公司認為，進一步向其他銀行獲取銀行借貸等債務融資將取決於當前市場狀況，並可能需要進行冗長的盡職調查和貸款申請程序。此外，債務融資將對本集團造成額外的利息負擔，進而令本集團的財務表現及狀況惡化。

至於私人配售股權，本公司認為配售將對現有股東的股權造成重大攤薄影響，因為此將涉及按折讓向對外人士發行大量新股份而現有股東可能會失去參與配售的機會。

本公司亦認為，供股將有助本集團增強其資本基礎而不會產生利息成本，並讓合資格股東有機會以可觀的折讓進一步投資本公司股本，同時維持彼等各自在本公司按比例計算之股權及投票權。此外，供股將大幅改善本公司的每股資產淨值。因此，本公司認為，透過供股進行此規模的集資活動符合本公司及股東的整體最佳利益。

本公司亦已考慮各種方案為建議償還貸款融資，包括利用盈餘資金、資產變現及要求永義償還循環貸款。

董事會函件

於2024年8月31日，本集團擁有現金餘額約為232,400,000港元，其中約為77,200,000港元為不可動用部分保留於中國(其已於2024年10月用於清償貸款)，餘下可用金額約為155,200,000港元(其中35,000,000港元已於2024年9月用於本公司有關先前配售的通函中所披露與勿地臣項目相關的上述部分償還)。除上述部分償還15,000,000港元及其他部分償還的約35,000,000港元外，本公司須預留資金以準備其他部分償還所需款項(如有)，以為其他貸款再融資。此外，應保留足夠資金以支持本集團經常性營運及發展項目之財務成本。約120,200,000港元須預留用於支持本集團經常性營運，包括(i)約67,300,000港元僅預留用於三項建築項目的建築成本支付及建築貸款利息支付(按銀行所要求)：豐華項目預留總額約47,500,000港元(包括建築成本及貸款利息儲備)、勿地臣項目預留總額約13,500,000港元(僅包括貸款利息付款儲備)以及堅利地城建築項目(「堅利地城項目」)預留總額約6,300,000港元(僅包括貸款利息付款儲備)；(ii)已於2024年9月完成約28,000,000港元的非建築貸款償還；及(iii)餘下金額主要用於其他營運開支，如員工成本及行政開支。

本公司認為，利息儲備為授予本集團建築貸款的常見要求。有關要求將於建築貸款生效日期強制生效，並要求借款人於指定賬戶儲備現金作未來數月的預期利息付款，且不可作任何其他用途。就授予本集團的建築貸款而言，銀行要求必須於賬戶維持三至六個月的預計應付利息。

儘管本集團可於2024年2月就相關建築貸款各自安排利息儲備，鑑於實際物業市場表現可能因不確定因素與本集團的預期有所偏差，未來現金狀況(指現金數量或本集團於一段時期內持作可兌換為現金的任何資產)可能未能於當時準確估計。由於未能就勿地臣項目及瓊林街項目達成重大有利要約(此於2024年2月乃未能預料)，本集團的即時可得資金於2024年2月後與預期有所差異。

就資產變現而言，本集團認為此舉可能需要經過冗長的程序，時間可能與償還銀行貸款的時間不符。此外，鑑於當前市場狀況下，出售資產可能並不有利和合理。提供已完成項目作出售，無論是整體出售還是隨時分契出售，只要有機會且有理想價格，始終是本集團的一個關鍵選擇。在此之前，本集團將以出租為目的透過出租物業以增加其最大回報。雖然出售新加坡物業已完成，惟該出售的餘下所得款項淨額約59,000,000港元(經扣除有關該物業約11,800,000港元的貸款償還)已計劃於未來六個月用於建築貸款利息支付合共約45,200,000港元(與勿地臣項目、豐華項目、瓊林街項目及堅利地城項目有關)及其他租賃物業利息支付合共約15,400,000港元。

董事會函件

本公司認為，香港地產行業的不確定因素於2024年2月後已日益增加，而香港金融市場波動、通貨膨脹壓力及利率等其他不確定因素亦會影響對整體香港經濟前景的預期，從而影響香港潛在物業買家的整體信心，彼等於作出購買決定時會傾向更為保守。

然而，本集團對香港物業市場的前景仍然審慎樂觀，並相信市場於長遠會繼續增長，惟由於物業市場及經濟因素不斷變化，故難以於2024年2月對物業銷售的滿意程度作出準確預測。由於取得勿地臣項目及瓊林街項目的入伙紙，本集團已積極尋求潛在物業買家，可惜未能達成重大有利要約。倘兩幢物業(不論是整體出售還是隨時分契出售)可於2024年2月之後以理想價格出售，本公司相信，本集團的現金流將可提升。然而，鑑於上文所述的不確定因素及不斷變化的環境，本集團於2024年2月的期望於一定程度上與實際物業市場表現有所差異乃屬正常。

此外，永義集團提取的未償還循環貸款結餘僅可於任何計息期滿時(提取日期起計三個月後)要求償還。根據循環貸款協議向永義集團提供的貸款結餘於2024年8月31日為70,000,000港元。本公司明白，其擁有最終權利要求永義集團於到期日(2025年11月20日)前隨時償還循環貸款，就貸款人(包括香港銀行及金融機構)訂立的任何貸款協議而言，此乃十分常見的條款。然而，現實中，於未經貸款人及借款人之間多輪初步磋商的情況下，此類要求即時償還的權利甚少會執行。即使借款人同意滿足貸款人的償還要求，貸款人通常接受部分償還，而於貸款人及借款人達成共識前，整個磋商過程可能需時數月方會完成。

於2024年10月計息期滿時，本公司已知會永義集團於到期日(2025年11月20日)前償還循環貸款，且本公司已(i)考慮使用一切適當方式(包括寄發正式催繳通知書)清償循環貸款；(ii)決定繼續要求永義集團償還循環貸款。本公司無意根據循環貸款協議向永義集團提供進一步融資。經考慮(i)將收回款額可能為部份償還，可能少於供股的預期所得款項淨額(假設供股股份獲悉數認購)；(ii)提早償還的整個磋商過程將需要時間處理，預計需時不會少於供股過程；及(iii)本集團的現時財務狀況及面臨資金需求(包括銀行要求部份償還的時間及金額)，本公司認為(i)以供股集資屬合理；及(ii)同時要求償還循環貸款及進行供股乃符合本公司的利益。

董事會函件

本公司認為，貸款融資業務為本集團的業務分部之一，而提供循環貸款(此乃商業決定)令本集團可更好分配其資源及透過賺取利息收入產生營業額。此外，循環貸款較定期存款有更高利率，令本集團可更好動用其資源以產生更多收入。本集團營運資金預計已確認於授出循環貸款前予以審查及考慮，因此，於提取日期，並無對本集團的流動資金及財務狀況產生不利及重大影響。下表所載列出於2024年2月之後及直至2024年8月31日發生本公司酌情的提取日期及金額。

	金額(港元)	提取日期
1	5,000,000	2024年3月21日
2	10,000,000	2024年4月2日
3	15,000,000	2024年4月22日
4	5,000,000	2024年5月3日
5	10,000,000	2024年7月23日

由於在2024年2月取得勿地臣項目的入伙紙，而瓊林街項目於2024年5月愈趨接近預期竣工日期，本集團當時估計，至少可能出售部分物業。此外，兩個項目確實於2024年2月後接獲銷售查詢，而於2024年3月已按預售基準出售瓊林街項目的一個單位。本集團亦接獲由法律顧問代表的潛在買家購買整幢勿地臣項目的意向書。儘管與瓊林街項目有關的建築貸款300,400,000港元預期將於2024年12月到期，惟本公司預期再融資將會有效率地獲批，並且以有形資產兼具相當市場價值的已完成項目抵押予銀行。

因此，經考慮預期物業銷售量最少為當時預期銷售價值約20億港元之大概5.5%、預期銷售將可帶來的相關預期現金流入及本集團於各提取日期的現金結餘後，由於以上所述原因，故向永義集團進一步提供循環貸款協議項下的融資。本集團的業務營運亦已確認並無因提取而造成干擾，而先前配售事項的全部所得款項已按計劃動用。

除本集團的財務狀況及可用現金資源外，於決定本公司應否接受提取(尤其是於2024年7月的提取)時，亦會考慮分別於2024年6月底及7月公佈的出售投資物業(包括上文所述的出售新加坡物業)將帶來的未來現金流。儘管該等現金流主要計劃用作支持本集團的經常性營運，例如上文所述的支付建築貸款利息及支付未來其他租賃物業利息，惟部分現金流乃計劃用於一般營運資金，以本公司的角度來看，此舉透過可能改善本集團未來現金狀況而增強本集團接受提取的能力。

董事會函件

儘管勿地臣項目及瓊林街項目其後均未能達成重大有利要約，惟鑑於上文所述的不確定因素及不斷變化的環境，本集團的期望於一定程度上與實際物業市場表現有所差異乃屬正常。

本公司認為，上述提取並無對本集團的日常業務營運產生不利及重大影響，且如上文所述，本集團的營運資金預計(經考慮預期物業銷售量及已公佈的投資物業出售所帶來的現金流入)已經過審查及考慮。

經考慮上述方案後，本公司認為供股將為本集團更直接及有效以滿足未來償還貸款需求的籌集資金方式，從而改善其能力以把握市場上的機會，以支持其未來發展。

假設所有合資格股東已悉數承購其各自的供股股份配額，預期供股最高所得款項總額及淨額(經扣除供股的相關估計成本及開支)將分別約為62,200,000港元及61,200,000港元。本公司擬將使用所得款項淨額約為61,200,000港元，其中約50,000,000港元用作償還本集團的銀行貸款，而餘額約11,200,000港元用作本集團的一般營運資金。倘供股認購不足，所得款項將如上文所述按比例動用。

本公司認為，供股將加強本公司的財務狀況，並為本公司提供資金以償還部份未償還銀行貸款及降低本集團的資產負債比率。為免生疑，在本公司有關先前配售事項的通函刊發時並未考慮供股。在先前配售事項完成後，本公司一直在持續監察先前配售事項所得款項的使用情況。於最後實際可行日，所有先前配售事項所得款項淨額均已動用。此外，誠如上文所述，(i)約155,200,000港元預留資金用於支持本集團經常性營運；(ii)約77,200,000港元保留於中國的資金於可用時亦已即時用於償還貸款；及(iii)出售新加坡物業所得款項淨額約59,000,000港元計劃於未來六個月用於建築貸款利息付款及其他租賃物業利息付款。儘管先前配售事項與供股的時間非常接近，考慮到上述因素及先前配售事項所得款項迅即被動用，本公司認為有迫切需要透過供股進一步籌集所得款項。

於最後實際可行日，本公司經考慮其所有將於相應期間到期的負債(包括償還建築項目之銀行貸款)以及現時經濟及市況後，並無計劃或有意於其後十二個月內進行任何未來集資活動。然而，誠如上文所述，香港房地產行業的不確定性、香港金融市場波動、通脹壓力及利率不斷上升，因此，本集團的資金需求僅可根據最後實際可行日的資料盡力估計。因此，由於香港的經濟環境、物業市場發展及銀行偏好將不斷轉變，或甚至轉變程度可能超出預期，本集團未來資金需求可能偏離其於最後實際可行日的預期。

董事會函件

本公司於過去十二個月的集資活動

下表載列本公司於緊接最後實際可行日前過去十二個月的集資活動：

日期	股權 集資活動	籌集的所得 款項淨額	擬定 所得款項 淨額用途	所得 款項淨額 實際用途
2024年1月23日(公佈) 及2024年2月29日(通函)	根據特別授 權配售新 股份	41,877,000港元	償還本集團 的銀行貸款	所有所得款項 已悉數用作 擬定用途

除上文披露者外，本公司於緊接最後實際可行日前過去十二個月並未進行任何其他股權集資活動。

上市規則的涵義

根據上市規則第7.19A(1)條，由於供股將增加股份數目超過50%，供股須於股東特別大會上以投票表決方式取得獨立股東批准。遵照上市規則第7.27A條，供股須待股東於股東特別大會上以決議案方式批准後，方可作實，據此，任何控股股東及其聯繫人或(如並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司主要行政人員及彼等各自的聯繫人須就供股放棄投贊成票。於最後實際可行日，由於並無控股股東且亦無董事及本公司主要行政人員及彼等各自的聯繫人持有任何股份，概無股東將須於股東特別大會上就批准供股的普通決議案放棄投贊成票。

由全體獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生組成的獨立董事委員會已告成立，旨在(其中包括)就供股及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，就供股及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准(其中包括)供股及其項下擬進行交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨函付奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並盡快交回登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會或於會上投票。

本公司將於2024年12月16日(星期一)至2024年12月19日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以便釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥之股份過戶表格連同相關股票須不遲於2024年12月13日(星期五)下午4時30分前送達登記處作登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

根據上市規則，所有將於股東特別大會上提呈之決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。

待獨立股東於股東特別大會上批准供股後，載有有關(其中包括)供股進一步資料(包括接納供股的資料)、暫定配額通知書及額外申請表格的供股章程預期將於2025年1月8日(星期三)寄發予合資格股東。

買賣股份及供股股份的風險

供股須待聯交所批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣等條件達成後，方可作實。倘供股的條件未獲達成，供股將不會進行。直至供股的所有條件獲達成之日，任何買賣股份及／或供股股份的股東或其他人士將相應承擔供股可能不會進行的風險。

待該等條件獲達成後，不論暫定配發的供股股份的接納水平，供股均會以非包銷基準進行。因此，倘供股認購不足，供股規模將縮減。並無悉數承購彼等保證配額的合資格股東及不合資格股東(如有)務請注意，彼等於本公司的股權可能會被攤薄，其攤薄程度將部分取決於供股規模。

股東及本公司潛在投資者於買賣股份及／或供股股份時務請審慎行事。

董事會函件

推薦建議

董事認為，供股及其項下擬進行交易乃按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准供股及其項下擬進行交易之相關決議案。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則而編製，旨在提供有關本集團的資料。董事共同及個別就本通函所載資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球
謹啟

2024年11月29日



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED
高山企業有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：616)

敬啟者：

**建議按於記錄日期
每持有一(1)股現有股份
獲發兩(2)股供股股份之基準以非包銷基準進行供股**

吾等謹此提述本公司日期為2024年11月29日的通函(「通函」)，本函件為通函的一部分。除非文義另有說明，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任，負責就吾等認為供股及其項下擬進行交易是否按正常商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東在股東特別大會上應如何投票提供推薦建議。供股的詳情載於通函第7至27頁的「董事會函件」。

豐盛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等及獨立股東提供意見。有關意見連同為達致有關意見而納入考慮的主要因素詳情載於通函第29至52頁的函件。

經考慮供股的條款、通函所載資料及獨立財務顧問的意見後，吾等認為供股及其項下擬進行交易的條款乃按正常商業條款進行，就獨立股東而言屬公平合理，而供股符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准供股的相關決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會
獨立非執行董事

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

謹啟

2024年11月29日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問之函件全文，當中載有彼等就有關供股及其項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立董事之意見，乃為載入本通函而編製。

AmCap

Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

豐盛融資有限公司
香港
德輔道中121號
遠東發展大廈903室

敬啟者：

**建議按於記錄日期
每持有一(1)股現有股份
獲發兩(2)股供股股份之基準
以非包銷基準進行供股**

緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以(i)就供股之條款是否就獨立股東而言屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；(ii)就供股是否符合貴公司及股東的整體利益提供建議；及(iii)就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。有關供股詳情載於貴公司向股東發出日期為2024年11月29日之通函(「通函」)中之「董事會函件」(「董事會函件」)一節內，而本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

茲提述有關(其中包括)供股之公佈。 貴公司建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份的基準，以每股供股股份0.092港元的認購價，發行最多676,296,232股供股股份，藉此籌集所得款項總額最多約62,200,000港元。供股不會進行包銷，並僅可提呈予合資格股東，且將不會延伸至不合資格股東。

上市規則的涵義

由於供股將使 貴公司已發行股本增加超過50%，供股須由獨立股東根據上市規則第7.19A(1)條的規定於股東特別大會上以投票表決方式批准，而任何控股股東及彼等各自的聯繫人或(如無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)、 貴公司主要行政人員及彼等各自的聯繫人須放棄投票贊成有關供股的決議案。於最後實際可行日，由於並無控股股東且亦無董事及 貴公司主要行政人員及彼等各自的聯繫人持有任何股份，概無股東將須於股東特別大會上就批准供股的普通決議案放棄投贊成票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就供股之條款及其項下擬進行交易是否公平合理並符合 貴公司及股東整體利益向獨立股東提出建議及就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供建議。

吾等的獨立性

於最後實際可行日，吾等與 貴公司或其任何各主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人並無關係，因此，吾等被認為適合就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過去兩年，吾等概無作為 貴公司的任何財務顧問角色行事。

獨立財務顧問函件

就吾等獨立於 貴公司而言，吾等注意到(i)除涉及目前擔任獨立財務顧問而已付予吾等的專業服務費外，概無存在安排可令吾等已從或將從 貴公司或其他方收取任何可能會被合理視為與吾等的獨立性有關的費用或利益；及(ii)已付／將付予吾等的專業費用總額並不佔吾等於相關期間內的大部分收入，不會影響吾等之獨立性。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為就供股而言，吾等具備擔任獨立財務顧問的獨立性。

吾等意見之基礎

吾等於達致向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見時，已倚賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴公司截至2024年3月31日止財政年度之年報(「**2024年年報**」)；(iii) 貴公司董事及／或高級管理層(「**管理層**」)提供的其他信息；(iv)由董事及管理層所表達之意見及聲明；及(v)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設董事於通函作出的一切信念、意見、預期及意向陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之 貴公司、其管理層及／或董事表達之意見的合理性。

吾等認為，吾等已遵守上市規則第13.80條採取充足必要步驟，以達致具合理基準的知情意見。作為獨立財務顧問，除本函件外，吾等不就通函內容之任何部分負責。吾等認為，吾等已審閱現時可獲取的充足資料以達致知情意見及為吾等依賴通函所載資料的準確性提供理據，從而為吾等之推薦意見提供合理依據。然而，吾等並未對董事及管理層所提供的資料、作出的聲明或表達的意見進行任何獨立核實，亦無對 貴集團或彼等各自的主要股東、附屬公司或聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

獨立財務顧問函件

吾等已假設將會在並無豁免、修訂、增訂或延遲執行任何條款或條件之情況下，根據通函所載條款及條件完成供股。吾等假設就取得供股所需之所有必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以致於對供股預期衍生之擬定利益構成重大不利影響。此外，吾等之意見必然以最後實際可行日當時之金融、市場、經濟、特定行業及其他條件以及於該日吾等可獲得之資料為基礎。

本函件的中英文如有歧義，概以英文版本為準。

考慮之主要因素及理由

吾等於達致有關供股之意見及建議時，已考慮下列因素及理由：

1. 各方的背景資料

1.1 貴集團的背景資料及財務概覽

如董事會函件所載，貴集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。以下為摘自貴集團截至2024年及2023年3月31日止兩個年度(分別為「**2024財年**」及「**2023財年**」)的2024年年報的若干財務資料概要：

	截至3月31日止年度	
	2024年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)
收益	30,693	27,194
毛利	27,173	24,225
貴公司擁有人應佔(虧損)溢利	(213,149)	63,572

獨立財務顧問函件

貴集團的綜合收益從2023財年的約27,200,000港元增加至2024財年的約30,700,000港元，增加約3,500,000港元或12.9%。於2024財年，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損約213,100,000港元，而2023財年貴公司擁有人應佔溢利約63,600,000港元。年度虧損主要因為(i)於2024財年錄得持作出售發展物業撇銷淨額約102,900,000港元，2023財年則錄得持作出售發展物業撥回淨額約40,400,000港元；(ii)來自貴集團持續經營業務的行政開支增加約11,400,000港元；及(iii)融資成本增加約32,100,000港元。

	於3月31日	
	2024年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)
現金及現金等價物	299,717	354,002
流動資產	4,047,899	3,816,027
流動資產淨值	2,797,639	3,318,221
總資產	5,408,807	5,624,267
流動負債	1,277,260	867,920
總負債	2,361,611	2,389,101
貴公司擁有人應佔資產淨值	3,047,196	3,235,166

於2024年3月31日，貴集團錄得現金及現金等價物約299,700,000港元(2023年3月31日：約354,000,000港元)及流動資產淨值約3,047,200,000港元(2023年3月31日：約3,235,200,000港元)。

於2024年3月31日，貴集團之銀行借貸總額約2,066,700,000港元(2023年3月31日：約1,871,900,000港元)。貴集團之資本負債比率(即銀行借貸總額佔股東資產之百分比)約為0.7(2023年3月31日：約0.6)。於2024年3月31日，貴集團流動比率約為3.2(2023年3月31日：約4.8)。

2. 建議供股之理由及所得款項用途

2.1 集資需要

根據董事會函件，貴集團預期部分償還短期貸款及其他可能需要部分償還建築貸款合共約50,000,000港元。下表顯示短期貸款及其他可能需要部分償還建築貸款明細，包括(但不限於)未償還結餘、利率、到期日及要求還款日期及金額。

	未償還結餘	利率	到期日	還款日期及金額
1	464,200,000港元	香港銀行同業 拆息+ 1.8%	2025年9月16日	2025年2月 15,000,000港元
2	300,400,000港元	香港銀行同業 拆息+ 1.75%	2024年12月28日	2024年12月 15,000,000港元
3	328,900,000港元	香港銀行同業 拆息+ 1.48%	2026年7月	2025年第一季 20,000,000港元

有關還款由銀行於2024年8月、9月及10月正式要求。此外，部分償還及其他部分償還乃銀行或金融機構為延長貸款年期及更新還款條款而再融資貸款時提出的條件。倘貴集團不同意有關還款，則該等貸款可能無法再融資，而貴集團將須全額償還該貸款或尋求其他銀行提供融資以對該貸款進行再融資。

此外，根據董事會函件，假設供股獲悉數認購，貴公司擬按下文所述動用所得款項淨額約61,200,000港元：

- 所得款項淨額之約81.7% (約50,000,000港元)將用於償還貴公司的銀行貸款；及
- 所得款項淨額之約18.3% (約11,200,000港元)將撥充貴集團的一般營運資金。

倘供股認購不足，所得款項淨額將如上文所述按比例動用。

2.2 吾等對進行供股之理及所得款項擬定用途之觀點

根據董事會函件，貴集團現金及銀行結餘於2024年8月31日僅為約232,400,000港元，其中約77,200,000港元為不可動用部分保留於中國(其已於2024年10月用於清償貸款)，餘下可用金額將為約155,200,000港元(其中35,000,000港元已於2024年9月用於與先前配售有關的通函所披露的與勿地臣項目相關的上述部分償還)。除部分償還上述15,000,000港元及其他部分償還的約35,000,000港元外，貴公司須預留資金以準備其他部分償還所需款項(如有)，以為其他貸款再融資。此外，應保留足夠資金以支持貴集團經常性營運及發展項目之財務成本。約120,200,000港元須預留用於支持經常性營運，包括(i)約67,300,000港元須預留用於三項建築項目的建築成本支付及建築貸款利息支付；(ii)除35,000,000港元已用於部分償還勿地臣項目外，已於2024年9月完成額外償還約28,000,000港元貸款；及(iii)餘下金額主要用於其他營運開支，如員工成本及行政開支。此外，出售新加坡物業所得款項淨額約59,000,000港元計劃於未來六個月用於建築貸款利息支付及其他租賃物業利息支付，合共約60,600,000港元。貴集團認為上述還款由內部可用資金融資，則貴集團未必有足夠資金應付其日常營運、支付貸款本金和利息、相關建築成本以及於其他貸款亦可能需要的部分償還。

吾等自董事會函件明瞭，除供股外，董事會曾考慮其他債務／股權集資的替代方案，例如銀行借貸及配售或其他各種方案為建議償還貸款融資，包括利用盈餘資金、資產變現及要求永義償還循環貸款。另一方面，董事會認為，供股將加強貴公司的財務狀況，並為貴公司提供資金以償還部分未償還銀行貸款及降低貴集團的資產負債比率。此外，供股將有助貴集團增強其資本基礎而不會產生利息成本，並讓合資格股東有機會以可觀的折讓進一步投資貴公司股本，同時維持彼等各自在貴公司之股權及投票權比例。因此，董事會認為，透過供股進行此規模的集資活動符合貴公司及股東的整體最佳利益。

獨立財務顧問函件

吾等明瞭，董事會認為，進一步向其他銀行獲取銀行借貸等債務融資將取決於當前市場狀況，並可能需要進行冗長的盡職調查和貸款申請程序。此外，債務融資將對 貴集團造成額外的利息負擔，進而惡化 貴集團的財務表現及狀況。根據附錄一所載的債務聲明， 貴公司錄得賬面值約1,993,000,000港元的有抵押銀行貸款，以及向佳豪發行每年5%票面息率本金金額209,000,000港元之可換股票據。此外，在目前高息環境下，吾等認為， 貴公司可能無法經過與財務機構磋商達成條件優厚的債務融資，而此舉未必對 貴公司及股東整體有利。

吾等自董事會函件明瞭，董事會亦已考慮各種方案為建議償還貸款融資，包括利用盈餘資金、資產變現及要求永義償還循環貸款。 貴集團認為資產變現可能需要經過漫長的程序，時間可能與償還銀行貸款的時間不符，並且在當前市場狀況下，出售資產可能並不有利和合理。提供已完成項目作出售，無論是整體出售還是隨時分契出售，只要有機會且有優惠價格，始終是 貴集團的一個關鍵選擇。吾等認同 貴公司觀點，由於 貴公司主要持有屬於非流動資產之物業，故 貴公司可能無法於短期內出售資產。根據2024財年年報， 貴公司持作出售發展物業及持作出售物業於2023年12月31日的賬面值分別約為2,520,100,000港元及1,065,900,000港元。由2024年4月份起至最後實際可行日，參照日期為2024年5月31日、2024年6月28日及2024年7月24日的相關公佈， 貴公司所出售物業及有限合夥權益需要經歷大概最少一個月的出售流程。因此，為貸款償還要求融資的有關方案未必對 貴公司及股東整體有利。

獨立財務顧問函件

吾等明瞭，永義集團根據循環貸款協議提取的未償還循環貸款結餘於2024年8月31日為70,000,000港元，並應於到期日2025年11月20日前償還，貴公司有最終權利要求借款人永義集團於到期日前隨時償還循環貸款，就貸款人(包括香港銀行及金融機構)訂立的任何貸款協議而言，此乃十分常見的條款。於2024年10月計息期滿時，貴公司已知會永義集團於到期日(2025年11月20日)前償還循環貸款，且貴公司已考慮使用一切適當方式(包括寄發正式催繳通知書)清償循環貸款。吾等亦明瞭償還要求往往伴隨著數輪磋商，尤其是當下香港地產行業的不確定因素、香港金融市場波動、通貨膨脹壓力及利率均影響著對整體香港經濟前景的預期。此外，誠如董事會函件所述，將收回款額可能為部份償還實屬常見，例如與勿地臣項目、瓊林街項目及豐華項目相關的建築貸款。鑑於貴公司可能無法即時收回循環貸款全部金額，且提早償還的磋商流程預期需要花費大量時間(不會少於供股過程)，吾等認為要求償還循環貸款及供股須同時進行，其符合貴公司及股東的整體利益。

經考慮償還貸款的迫切資金需求，吾等認為在目前情況下，供股乃合適集資方案。

吾等明瞭，董事會認為私人配售股權將對現有股東的股權造成重大攤薄影響，因為此舉將涉及按折讓向對外人士發行大量新股份而現有股東可能會失去參與配售的機會。

鑑於(i)上述集資方法的可行性；(ii)供股可以為全體合資格股東提供認購獲按比例暫定配發供股股份之平等機會，而不會攤薄其控股權益，且可以讓合資格股東參與貴公司未來發展；(iii)供股中的未繳股款權利選擇為現有股東提供額外靈活性；(iv)供股將增強貴公司資本基礎而不會產生利息成本，亦可以降低貴公司的資產負債比率，董事認為而吾等亦認同，相較上述替代集資方法，供股乃現時環境下的合適集資選擇，並符合貴公司及股東整體利益。

獨立財務顧問函件

2.3 於過去十二個月的集資活動

貴公司於緊接最後實際可行日前過去十二個月曾進行下列股權集資活動：

日期	股權集資活動	所得款項淨額	擬定所得款項淨額用途	所得款項淨額實際用途
2024年1月23日 (公佈)及 2024年2月29日 (通函)	根據特別授權 配售新股份	41,700,000港元	償還 貴集團 的銀行貸款	所有所得款項 已悉數用作 擬定用途

3 建議供股

3.1 發行統計數字

供股的基準：	於記錄日期每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份
認購價：	每股供股股份0.092港元
於最後實際可行日的已發行股份數目：	338,148,116股股份
根據供股將予發行的供股股份最高數目(假設供股獲悉數認購)：	676,296,232股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)
供股股份的總面值：	最多6,762,962港元(假設 貴公司已發行股本於記錄日期或之前概無變動(配發及發行供股股份除外))
經供股擴大的已發行股份最高總數(假設供股獲悉數認購)：	最多1,014,444,348股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動，且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份(供股股份除外))
將籌集的最高金額(扣除開支前)(假設供股獲悉數認購)：	最多約62,200,000港元(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)

獨立財務顧問函件

額外申請權利： 合資格股東可申請超出彼等暫定配額之供股股份

除未兌換之2023年可換股票據外，於最後實際可行日，貴公司並無任何根據其購股權計劃授出而尚未行使的購股權，或任何其他衍生工具、期權、認股權證及換股權或其他可兌換或轉換股份的類似權利。

假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動，且於供股完成或之前將不會配發及發行新股份(除供股股份外)，建議根據供股將暫定配發及發行的676,296,232股供股股份相當於貴公司於最後實際可行日之已發行股本約200.00%，並將相當於貴公司經發行供股股份擴大後之已發行股份總數約66.67%。

3.2 認購價

合資格股東須於根據供股接納供股股份之暫定配額或申請認購超額供股股份時，或於任何暫定配發供股股份之棄讓人或未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時，繳足每股供股股份之認購價0.092港元。認購價：

- (i) 較於最後實際可行日在聯交所所報的收市價每股股份0.085港元溢價約8.24%；
- (ii) 較於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份0.100港元折讓約8.00%；
- (iii) 較於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1216港元折讓約24.34%；
- (iv) 較於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1243港元折讓約25.99%；
- (v) 較根據於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份0.100港元計算的供股後理論除權價格每股股份0.0947港元折讓約2.85%；

- (vi) 較根據 貴公司截至2024年3月31日止年度的年報所示於2024年3月31日 貴集團經審核資產淨值約3,047,000,000港元除以公佈日期已發行股份數目計算的 貴集團每股股份經審核資產淨值約每股股份9.011港元折讓約98.98%；
- (vii) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約為21.30%，即每股股份的理論攤薄價約0.1064港元至每股股份的基準價約0.1352港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及於2024年10月15日(即公佈日期)的收市價每股股份0.100港元及公佈日期前五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1352港元的較高者；及
- (viii) 與先前配售事項合計，累計理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)折讓約為23.17%，即就先前配售事項而言每股股份的累計理論攤薄價約0.1504港元至每股股份的理論基準價約0.1958港元(定義見上市規則第7.27B條)。

根據董事會函件，認購價乃參考下列各項而釐定：(i) 貴集團的現時財務狀況及面臨資金需求；(ii) 股份於當前市場狀況下的近期市價；(iii) 香港資本市場的近期波動性；(iv) 向合資格股東提供以 貴公司股份現時市價的一定程度的折讓參與供股的機會，以提高供股的吸引力之必要性；及(v) 向各合資格股東提供以認購價按彼於 貴公司之現時股權比例認購供股股份的平等機會。

3.3 非包銷基準

鑑於供股將以非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份的接納水平。倘若暫定配發供股未獲悉數認購，未獲合資格股東承購的任何供股股份連同未暫時配發予不合資格股東的供股股份及彙集零碎供股股份，可供以額外申請表格提出額外申請。供股不設最低認購水平或最低集資額。吾等注意到，19項可資比較交易當中14項以非包銷基準進行。進一步分析載列於下節。

4 股份之歷史價格及成交量

為評估認購價的公平性及合理性，吾等曾審閱股份由2023年10月16日起直至最後交易日(包括該日)（「審閱期」，即最後交易日(包括該日)前12個月期間)的每日收市價及成交量，並與認購價作比較。吾等認為，審閱期足以及有代表性地說明股份近期之價格變動，以合理比較公佈前之歷史收市價，而有關比較與評估認購價是否公平合理有關，因公佈前之股價代表股東對貴公司公平市價之預期，而公佈後之價值可能已計及供股之潛在影響，可能對分析造成扭曲。

4.1 審閱期內股份的收市價變動



資料來源：聯交所網站

於審閱期，股份之收市價波幅介乎最低每股股份0.092港元及最高每股股份0.46港元，平均收市價約每股股份0.228港元。

由審閱期開始，股份價格於2023年12月14日達到最低的0.2港元前，普遍呈下跌趨勢。隨後，直至於2024年4月17日完成配售新股份前，股份價格普遍維持穩定。此後，股份交易直至於2024年6月13日達至股份收市價最高峰每股股份0.46港元。其後，貴公司(i)於2024年6月13日發表盈利警告；(ii)於2024年6月27日發表2024財年之年度業績；及(iii)於2024年7月22日發表2024財年之年報。股份價格自2024年6月13日起下跌，最後交易日的收市價為每股股份0.1港元。

獨立財務顧問函件

鑑於 貴公司股價下跌，加上誠如下文「供股建議條款的可資比較分析」一節所述，吾等注意到，認購價定於折讓相關股份之現行市價，以增加吸引力及鼓勵股東參與供股，屬一般市場慣例。因此，吾等認為，認購價定於折讓股份之現行市價乃符合一般市場慣例及可予接受。

4.2 於審閱期各月份的平均每日成交量

下表載列審閱期各月份股份的平均每日成交量。

月份	交易日數	該月份／ 期間內股份 每日平均 成交量	該月份／ 期間內股份 每日平均 佔已發行 股份總數
2023年			
十月	11	776,741	0.23%
十一月	22	993,674	0.29%
十二月	19	294,764	0.09%
2024年			
一月	22	154,795	0.05%
二月	19	110,000	0.03%
三月	20	591,250	0.17%
四月	20	291,413	0.09%
五月	21	7,187,444	2.13%
六月	19	11,341,046	3.35%
七月	22	4,925,074	1.46%
八月	22	4,847,067	1.43%
九月	19	5,241,697	1.55%
十月(直至及包括最後交易日)	9	18,436,667	5.45%

資料來源：聯交所網站

於審閱期間，各月份內股份平均每日成交量介乎佔最後實際可行日已發行股份總數約0.23%及最高5.45%。鑑於股票的交易稀疏，吾等認為較現時股價大幅折讓對 貴公司能否向第三方籌集股權資金而言至關

重要。考慮到股份之交易流通量偏低，吾等認為，從股份之交易流通量角度而言，供股乃 貴集團合適的股權融資方法，可讓現有股東參與其中，而認購價之折讓乃屬合理。

5. 供股建議條款的可資比較分析

5.1 可資比較公司

為評估供股建議條款的公平性及合理性，吾等已識別19間於聯交所主板及GEM上市及在截至公佈日期(即2024年10月15日)前三個月期間宣佈供股或公開發售的公司(「可資比較公司」)之詳盡完整名單。

儘管可資比較公司包括不同規模的供股及公開發售或從事與 貴公司不同的業務，惟經考慮(i)所有可資比較公司及 貴集團均於聯交所上市；(ii)吾等的分析主要關注供股及公開發售的主要條款，且吾等並不知悉任何確實證據顯示主營業務與集資活動的相關主要條款有任何關聯；(iii)選擇可資比較公司的3個月期間已產生合理及有意義的樣本規模數量(19名香港上市發行人)，以反映有關近期內供股或公開發售的市場慣例，吾等在納入可資比較公司時並無任何主觀挑選或過濾，故可資比較公司就由其他香港上市發行人進行的相似交易而言屬近期市場趨勢的真實及公平意見，吾等認為可資比較公司為公平及具代表性的樣本。

敬請留意，所有構成可資比較公司的有關公司可能有與 貴公司的主要業務、市值、盈利能力及財務狀況不同，而導致有關公司進行供股或公開發售的狀況亦可能與 貴公司不同。

獨立財務顧問函件

下表載列可資比較公司的相關詳情：

公佈日期	公司名稱(股份代號)	主要業務	配額基準	認購價較下列各項(折讓)/溢價							額外申請 (EA)/補償 安排(CA) (EA/CA) (有/無)
				收市價 (%) (附註1)	5天平均 (%) (附註1)	理論除權 配額價格 (%) (附註1)	每股綜 合資產淨值 (%) (附註1)	潛在最多 股權攤薄 (%) (附註1)	理論 攤薄效應 (%) (附註1)	包銷安排 (有/無)	
12/7/2024	冠輿控股有限公司(1872)	銷售新平行政口汽車及 二手車	1供4	(20.00)	(29.08)	(4.76)	(89.86)	80.0	20.07	CA	無
19/7/2024	卓航控股集團有限公司(1865)	基礎設施管道建設及 相關工程服務	1供4	(14.30)	(17.40)	(4.30)	(93.70)	80.0	14.60	CA	無
22/7/2024	羅馬(元宇宙)集團有限公司(8072)	評估及顧問服務、融資服務 以及證券經紀、配售及 包銷與投資顧問及資產 管理服務	1供3	(23.08)	(24.24)	(7.41)	(97.23)	75.0	18.18	CA	有
30/7/2024	雅居投資控股有限公司(8426)	物業管理服務	10供1	(28.57)	(27.75)	不適用 [□]	不適用 [□]	9.1	15.60	EA	有
31/7/2024	英皇國際集團有限公司(163)	在大中華從事物業投資及 物業發展	2供1	(30.60)	(31.50)	(23.60)	(96.10)	33.3	10.50	EA	有

獨立財務顧問函件

認購價較下列各項(折讓)/溢價

公佈日期	公司名稱(股份代號)	主要業務	配額基準	收市價 (%) (附註1)	5天平均 (%) (附註1)	理論除權 配額價格 (%) (附註1)	每股綜 合資產淨值 (%) (附註1)	潛在最多 股權攤薄 (%) (附註1)	理論 攤薄效應 (%) (附註1)	額外申請 (EA)/補償 安排(CA) (EA/CA)	包銷安排 (有/無)
2/8/2024	亞洲電視控股有限公司(707)	主要從事成品布料之加工、印花及銷售及分包服務以及布料及成衣貿易業務，以及媒體、文化及娛樂業務	2供1	(46.80)	2.00 ⁽⁴⁾	(37.00)	淨負債 ⁽⁵⁾	33.3	15.60	CA	無
2/8/2024	京西重工國際有限公司(2339)	製造、銷售及買賣汽車零部件及元件以及提供技術服務，核心產品為懸架產品	2供1	(13.85)	(13.85)	(9.68)	(88.72)	33.3	4.62	EA	無
2/9/2024	粵港灣控股有限公司(1396)	在中國內地進行住宅物業、商貿物流中心及貿易業務的開發、銷售及經營。	2供1	(22.30)	(21.70)	(15.85)	(94.87)	33.3	8.28	EA	無
4/9/2024	中國新消費集團有限公司(8275)	專門從事鑽孔樁工程及其他地基工程的地基承建商，亦從事機械租賃及借貸業務	2供1	(5.66)	(7.41)	(4.76)	(61.09)	33.3	2.47	CA	無

獨立財務顧問函件

認購價較下列各項(折讓)/溢價

公佈日期	公司名稱(股份代號)	主要業務	配額基準	收市價 (%) (附註1)	5天平均 (%) (附註1)	理論除權 配額價格 (%) (附註1)	每股綜 合資產淨值 (%) (附註1)	潛在最多 股權攤薄 (%) (附註1)	理論 攤薄效應 (%) (附註1)	額外申請 (EA)/補償 安排(CA) (EA/CA)	包銷安排 (有/無)
9/9/2024	皇冠環球集團有限公司(727)	物業投資、物業發展、酒店營運、金融顧問服務、提供大健康策劃管理服務及優質白酒貿易及發展業務優質白酒貿易及發展及提供大健康策劃管理服務	1供2	2.27	14.80 ⁽⁴⁾	1.50 ⁽⁵⁾	162.35 ⁽⁶⁾	33.3	少於25%	EA	無
13/9/2024	首佳科技製造有限公司(103)	製造及銷售子午線輪胎用鋼簾線、切割鋼絲及膠管鋼絲	5供1	10.00	8.20 ⁽⁴⁾	8.20 ⁽⁵⁾	(62.50)	16.7	溢價	EA	無
13/9/2024	龍昇集團控股有限公司(6829)	主要以分包商的身份在香港承接地基工程	1供1	(48.70)	(48.20)	(33.10)	(89.20)	50.0	24.90	CA	有
23/9/2024	首鋼福山資源集團有限公司(6365)	生產業務	30供1	1.96 ⁽³⁾	2.52 ⁽⁴⁾	1.90 ⁽⁵⁾	(21.21)	3.2	溢價	EA	無
23/9/2024	亦辰集團有限公司(8365)	從事受證券及期貨條例規管活動之持牌法團以及在香港從事其他財務服務(如環境、社會及管治顧問服務、會計及稅務服務及人力資源服務)	1供3	(31.50)	(24.00)	(10.40)	(94.10)	75.0	23.60	CA	無

獨立財務顧問函件

認購價較下列各項(折讓)/溢價

公佈日期	公司名稱(股份代號)	主要業務	配額基準	收市價 (%) (附註1)	5天平均 (%) (附註1)	理論除權 配額價格 (%) (附註1)	每股綜 合資產淨值 (%) (附註1)	潛在最多 股權攤薄 (%) (附註1)	理論 攤薄效應 (%) (附註1)	額外申請 (EA)/補償 安排(CA) (EA/CA) (有/無)	包銷安排 (有/無)
26/9/2024	創陞控股有限公司(2680)	從事受證券及期貨條例規管 活動之持牌法團	2供1	(67.93)	(68.35)	(59.02)	(88.59)	33.3	22.78	CA	無
2/10/2024	中國國家文化產業集團 有限公司(745)	透過移動設備提供設計服務 及廣告、於互聯網銷售產 品之電子商務、電影貿易 及製作及提供其他電影相 關服務	2供1	(31.97)	(31.51)	不適用 [□]	不適用 [□]	66.7	21.31	CA	無
4/10/2024	百利達集團控股有限公司 (8179)	葡萄酒貿易；及於香港銷售 及分銷食品	2供1	(18.70)	(9.42)	(13.29)	(60.86)	33.3	6.23	EA	無
7/10/2024	中國水業集團有限公司(1129)	供水及提供污水處理及建造 服務；在中國開採及銷售 再生能源；及物業投資及 發展	1供1	(49.44)	(49.21)	(32.84)	(91.65)	50.0	21.72	CA	無
8/10/2024	時騰科技控股有限公司(8113)	銷售消費電子產品的電子 元件	2供1	(31.50)	(26.40)	(23.47)	(32.23)	33.3	10.50	EA	無

獨立財務顧問函件

認購價較下列各項(折讓)/溢價

公佈日期	公司名稱(股份代號)	主要業務	配額基準	收市價 (%) (附註1)	5天平均 (%) (附註1)	理論除權 配額價格 (%) (附註1)	每股綜 合資產淨值 (%) (附註1)	潛在最多 股權攤薄 (%) (附註1)	理論 攤薄效應 (%) (附註1)	額外申請 (EA)/補償 安排(CA) (EA/CA)	包銷安排 (有/無)
			最高折讓	(67.9)	(68.4)	(59.0)	(97.2)		(24.9)		
			最低折讓	(5.7)	(7.4)	(4.3)	(21.21)		(2.47)		
			平均折讓	(30.3)	(28.7)	(20.0)	(77.5)		(15.4)		
15/10/2024	貴公司		2 ^世 1	(8.0)	(24.3)	(2.9)	(99.0)	66.7	(21.3)	EA	無

資源來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

附註：

1. 資料乃摘錄自各可資比較公司之相關公佈或通函。
2. 「不適用」指公佈未有披露有關資料。
3. 指認購價較收市價有溢價並不適用，因 貴公司錄得認購價較收市價折讓，並將之排除於分析或計算最高折讓、最低折讓及平均折讓之外。
4. 指認購價較5天平均值有溢價並不適用，因 貴公司錄得認購價較收市價折讓，並將之排除於分析或計算最高折讓、最低折讓及平均折讓之外。
5. 指認購價較理論除權配額價格有溢價並不適用，因 貴公司錄得認購價較收市價折讓，並將之排除於分析或計算最高折讓、最低折讓及平均折讓之外。
6. 指認購價較每股綜合資產淨值有溢價並不適用，因 貴公司錄得認購價較收市價折讓，並將之排除於分析或計算最高折讓、最低折讓及平均折讓之外。
7. 指由於相關可資比較公司的淨負債狀況，比較資產淨值並不適用，並將之排除於分析之外。

如上表所述，吾等注意到：

- (a) 認購價較可資比較公司最後交易日之收市價之折讓介乎約67.9%至約5.7%，平均折讓約30.3%。認購價較最後交易日收市價折讓約8.0%，介乎可資比較公司折讓範圍及貼近最低折讓；
- (b) 認購價較可資比較公司理論除權價格之折讓介乎約59.0%至約4.3%，平均折讓約20.0%。認購價較最後交易日每股合併股份理論除權價格折讓約2.9%，低於可資比較公司最低值；
- (c) 認購價較可資比較公司每股資產淨值之折讓介乎21.2%至約97.2%。認購價較 貴公司每股資產淨值之折讓為可資比較公司折讓中最高者；
- (d) 可資比較公司供股之理論攤薄效應介乎2.5%至約24.9%。供股的理論攤薄效應約21.3%，介乎可資比較公司理論攤薄範圍；
- (e) 19間可資比較公司當中有8間設有促使額外申請的安排。雖然可資比較公司的額外申請安排並不踴躍，惟有關安排獲上市規則第7.21(1)(a)條的許可，允許全體股東可按照本身意願公平參與認購未獲承購權利；及

- (f) 鑑於19間可資比較公司當中有14間亦以非包銷基準進行，供股以非包銷基準進行被認為與市場慣例一致。

吾等注意到，認購價較 貴公司於2024年3月31日的資產淨值大幅折讓，並自董事會函件明瞭， 貴公司每股股份未經審核資產淨值的大幅折讓乃由於股份按低市賬率的價格進行買賣，此於香港上市物業開發商中並非罕見。倘認購價定於接近 貴公司每股股份經審核資產淨值的水平(即每股股份約9.011港元)，其將較最後交易日股份價格0.100港元大幅溢價將近90倍。吾等經考慮股份在審閱期內持續以大幅折讓於 貴公司資產淨值的價格進行買賣，吾等認為，訂立以 貴公司資產淨值為基準的認購價並不相關亦不切實際，該認購價將遠高於現行市價，有違吸引股東參與是次集資活動的目的。

由於(i)誠如上文「4. 股份之歷史價格及成交量」一節所述，股份收市價近期普遍呈下跌趨勢，而股份在審閱期的成交量普遍偏低；(ii)除理論除權價格低於可資比較公司最低折讓外，認購價所比較的折讓全部均介乎可資比較公司範圍；及(iii)全體合資格股東均可參與供股，吾等認為，供股的主要條款(包括認購價)屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

6 對其他公眾股東權益的可能攤薄影響

供股為所有合資格股東提供參與擴大 貴公司的資本基礎的平等機會，並使合資格股東可維持彼等在 貴公司的權益比例，並可按照本身意願參與 貴公司的未來發展。然而，該等並無承購彼等有權獲得的供股股份的合資格股東及除外股東務請注意，在供股完成後，彼等於 貴公司的股權將被攤薄，而彼等在 貴公司的股權總額可能攤薄最多約66.67%。

誠如上表所示，可資比較公司的理論攤薄效應介乎約2.5%至24.9%的範圍，平均15.4%。供股的理論攤薄效應約為21.30%，介乎可資比較公司範圍，貼近可資比較公司的最高理論攤薄效應。

獨立財務顧問函件

吾等意識到供股造成潛在攤薄效應。然而，經考慮(i)供股的理論攤薄效應介乎可資比較公司範圍；(ii)供股將增強貴集團資本架構及財務狀況；(iii)所有合資格股東獲提供平等機會以維持其於貴公司的股權，且獲許參與貴公司發展；(iv)供股普遍存在固有攤薄性質(倘現有股東並無悉數承購其配額)；及(vi)不承購其配額的合資格股東可靈活地在公開市場出售未繳股款供股股份，吾等認為供股的潛在攤薄效應屬合理。

7 供股的財務影響

務請垂注，供股須待達成董事會函件所載條件，方可作實，且以非包銷基準進行，以下分析僅作說明用途，並不表示貴集團之財務狀況於供股完成後將會如何。

7.1 資產淨值

根據通函附錄二所載貴集團未經審核備考財務資料，貴公司擁有人於2024年3月31日應佔貴集團經審核綜合有形資產淨值約3,047,000,000港元。於供股完成時，貴集團將錄得貴公司擁有人應佔貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約3,150,000,000港元。

7.2 流動資金

供股估計所得款項淨額預期將提升貴集團流動資產約61,200,000港元(假設合資格股東悉數接納)，而供股預期將於緊隨其完成後改善貴集團的流動資金狀況。

獨立財務顧問函件

推薦意見

吾等認為供股條款(包括認購價及潛在攤薄效應)乃一般商業條款，對貴公司及獨立股東而言屬公平合理，且供股符合貴公司及獨立股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准供股的普通決議案。

此 致

高山企業有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
豐盛融資有限公司
總裁 鄧澣暉 副總裁 羅潔盈
謹啟

2024年11月29日

鄧澣暉先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，為豐盛融資有限公司(其根據證券及期貨條例獲發牌可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之負責人員。鄧先生於機構融資行業擁有超過20年經驗。

羅潔盈女士為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，為豐盛融資有限公司(其根據證券及期貨條例獲發牌可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之負責人員。羅女士於機構融資行業擁有超過10年經驗。

1. 本集團的財務資料概要

本集團截至2022年、2023年及2024年3月31日止年度的經審核綜合財務資料分別於本公司截至2022年(第87頁至221頁)、2023年(第94頁至233頁)及2024年(第103頁至233頁)3月31日止年度的年報披露。上述本集團的財務資料已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.eminence-enterprise.com)刊發。請參閱下文所載的超連結：

2022年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200148_c.pdf

2023年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100324_c.pdf

2024年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0722/2024072200406_c.pdf

2. 債務聲明

於2024年9月30日(即本通函付印前編製本債務聲明的最後實際可行日)，本集團未償還的債務包括以下各項：

(a) 借款

本集團有未償還銀行借款約1,992,797,000港元，分別由本集團總賬面淨值約1,059,800,000港元(投資物業)、約1,862,755,000港元(持作出售發展物業)、約1,721,169,000港元(持作出售物業)及約72,216,000港元(分類為持有出售投資物業)的物業抵押，而所有銀行借款由本公司擔保。

(b) 2023年可換股票據

本公司於2023年2月20日訂立認購協議，內容關於向佳豪發行每年5%票面息率本金金額209,000,000港元之可換股票據，有權以每股股份0.18港元之經調整兌換價(可予調整)兌換股份，授予在2028年2月19日之前任何時間轉換為股份的權利。於最後實際可行日，2023年可換股票據的未轉換金額為209,000,000港元。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，於2024年9月30日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債務證券、按揭、抵押、融資租約、租購承擔、保證、無保證、有擔保和無擔保的借款及債務或其他重大或然負債。

董事已確認，自2024年9月30日起，本集團的債務或或然負債並無重大不利變動。

3. 營運資金聲明

董事認為，考慮到本集團的現有財務資源及供股估計所得款項淨額，在不發生任何不可預見情況下，本集團有充足的營運資金以應付其自本通函日期起計至少十二個月的當前需求。

4. 重大不利變動

董事確認，本集團的財務或交易狀況自2024年3月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起至最後實際可行日(包括當日)並無出現重大不利變動。

5. 本集團的趨勢及財務及經營前景

本公司將繼續集中發展其現有主要業務，包括物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務，以及開拓其他潛在項目，期望為股東提供穩定而有利的回報，並為本集團的持份者帶來更多的價值。

儘管由於通脹及利率高企以及地緣政治局勢緊張使全球經濟格局的不明朗因素及波動加劇，窒礙香港後疫情復常及恢復，但本集團繼續密切關注現今的情況，並對香港物業及證券市場的前景仍持審慎樂觀的態度，且本集團將緊貼最新市場動向，採取靈活謹慎的業務策略，並在香港市場長遠而言持續成長。

根據其投資策略及政策，本公司將繼續於這具挑戰性的時期物色符合本公司之目標及投資標準的合適投資及撤資機會，並將繼續尋找優質的機會補充其物業投資組合作為一項持續業務活動。董事會將審慎行事，以在可預見未來為本公司的經營及財務業績帶來長遠的利益。

下文載列供股完成後本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明之用。儘管於編製未經審核備考財務資料時已採取合理的審慎措施，惟閱覽該等資料的股東務請謹記，該等數字本身可予調整，而且未必能全面反映本集團於相關財政期間的財務業績及狀況。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下載列按照上市規則第四章第29段編製之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明供股對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2024年3月31日進行。

本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用，而基於其假設性質，其未必能真實反映本集團於供股後之財務狀況。

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團於2024年3月31日之經審核綜合有形資產淨值計算，並經作出以下調整：

於2024年 3月31日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 (附註1) 千港元	於2024年 4月17日 完成之先前 配售事項所得 款項淨額 (附註2) 千港元	供股之估計 所得款項淨額 (附註3) 千港元	緊隨先前配售 事項及供股 完成後本公司 擁有人應佔 本集團未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元
3,047,196	41,877	61,219	3,150,292
<p>緊隨先前配售事項完成後 及供股前本公司擁有人於 2024年3月31日每股股份應 佔本集團綜合有形資產淨 值(附註4)</p>			<p>9.135港元</p>
<p>緊隨先前配售事項及供股完 成後本公司擁有人每股股 份應佔本集團未經審核備 考經調整綜合有形資產淨 值(附註5)</p>			<p>3.105港元</p>

附註：

1. 誠如本集團截至2024年3月31日止年度的年報所載，本公司擁有人於2024年3月31日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃根據本公司擁有人於2024年3月31日應佔本集團經審核綜合財務狀況報表之綜合資產淨值計算。
2. 於2024年4月17日，本公司完成先前配售事項，其中235,000,000股普通股已按每股先前配售事項股份0.18港元之先前配售事項價格發行。先前配售事項的所得款項淨額(扣除先前配售事項的佣金及其他相關開支及費用後)約為41,877,000港元。
3. 假設供股股份獲全體合資格股東悉數接納，且佳豪根據不可撤回承諾將不會行使2023年可換股票據項下的任何兌換權，則估計供股所得款項淨額約61,219,000港元乃根據按認購價每股供股股份0.092港元將予發行的最多676,296,232股供股股份(按於記錄日期每持有一(1)股現有股份(即338,148,116股股份)獲發兩(2)股供股股份的比例)，經扣除估計相關開支約1,000,000港元計算。
4. 緊隨先前配售事項完成後及供股前，本公司擁有人於2024年3月31日每股股份應佔本集團綜合有形資產淨值乃根據緊隨先前配售事項完成後及供股前本公司擁有人於2024年3月31日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值約3,089,073,000港元計算，其乃通過將本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值約3,047,196,000港元(上述附註1)與來自先前配售事項估計所得款項淨額約41,877,000港元(上述附註2)合計後再除以於記錄日期持有的338,148,116股現有股份計算得出。
5. 假設供股已於2024年3月31日完成，且佳豪根據不可撤回承諾將不會行使2023年可換股票據項下的任何兌換權，則緊隨先前配售事項及供股完成後(假設供股股份獲全體合資格股東悉數接納)，本公司擁有人於2024年3月31日每股股份應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨先前配售事項及供股完成後本公司權益擁有人於2024年3月31日應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約3,150,292,000港元除以1,014,444,348股備考股份(其中包括(i)於記錄日期持有的338,148,116股現有股份；及(ii)將予發行的676,296,232股供股股份)計算得出。
6. 除上文所披露者外，尚未作出任何調整以反映本集團於2024年3月31日之後訂立之任何交易結果或其他交易。

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，僅為載入本通函而編製。



敬啟者：

吾等已完成對高山企業有限公司(「貴公司」)之董事編製的 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之備考財務資料作出報告之核證工作，惟僅供說明之用。備考財務資料包括 貴公司刊發之通函(「通函」)第II-1至II-3頁所載於2024年3月31日之備考經調整綜合有形資產淨值。 貴公司董事編製備考財務資料所依據之適用準則載述於通函附錄二。

備考財務資料由董事編製，以說明供股對 貴集團於2024年3月31日之綜合有形資產淨值之影響，猶如交易已於2024年3月31日進行。作為此程序的一部分， 貴公司董事已從 貴集團截至2024年3月31日止年度之已刊發審核報告之經審核綜合財務報表摘錄有關 貴集團綜合有形資產淨值之資料。

董事就備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第四章第29段的規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》的獨立性規定及其他道德規範，該等規定及規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，該標準要求本所設計、實施及運營一個質量管理體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用之法律及監管規定之政策或程序。

申報會計師之責任

吾等的責任為根據上市規則第四章第29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見，並向閣下報告。就吾等於過往就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入供股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行吾等的工作。該準則要求申報會計師須規劃及執程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第四章第29段的規定及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

就是項委聘工作而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料所採用之任何過往財務資料的任何報告或意見，吾等於受委聘工作過程中亦並無對編製備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

通函載入備考財務資料之目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於就說明用途所選定的較早日期發生或進行。因此，吾等不會就有關事件或交易於2024年3月31日的實際結果將如呈列者作出任何保證。

就備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製作報告的合理核證工作涉及多項程序，以評估董事於編製備考財務資料時採用的適用準則是否為呈列事件或交易直接造成的重大影響提供合理基準，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料妥當應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中考慮到申報會計師對貴集團性質的理解、編製備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘工作情況。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得充分恰當之憑證，為吾等之意見提供基礎。

吾等對通函第18至24頁「進行供股的理由及所得款項用途」所載供股所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額的用途，或該等運用是否將實際進行並無發表意見。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第四章第29(1)段所披露的備考財務資料而言屬恰當。

此 致

高山企業有限公司
董事會 台照

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
彭漢忠
執業證書編號P05988
香港

謹啟

2024年11月29日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而編製，旨在提供有關本集團的資料。董事共同及個別就本通函所載資料承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，亦無其他遺漏事項足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於(a)最後實際可行日；(b)緊接供股完成前(假設本公司已發行股本由最後實際可行日起至供股完成期間概無變動)；及(c)緊隨供股完成後(假設所有合資格股東已悉數認購彼等各自所獲供股股份配額，且本公司已發行股本總額於記錄日期或之前並無變動)的法定及已發行股本載列如下：

(a) 於最後實際可行日：

法定： 港元

<u>40,000,000,000</u>	股每股0.01港元的股份	<u>400,000,000</u>
-----------------------	--------------	--------------------

已發行及繳足：

<u>338,148,116</u>	股每股0.01港元的股份	<u>3,381,481</u>
--------------------	--------------	------------------

(b) 緊接供股完成前(假設本公司已發行股本由最後實際可行日起至供股完成期間概無變動)：

法定： 港元

<u>40,000,000,000</u>	股每股0.01港元的股份	<u>400,000,000</u>
-----------------------	--------------	--------------------

已發行及繳足：

<u>338,148,116</u>	股每股0.01港元的股份	<u>3,381,481</u>
--------------------	--------------	------------------

(c) 緊隨供股完成後(假設所有合資格股東已悉數認購彼等各自所獲供股股份配額，且本公司已發行股本總額於記錄日期或之前並無變動)：

法定：港元

<u>40,000,000,000</u>	股每股0.01港元的股份	<u>400,000,000</u>
-----------------------	--------------	--------------------

已發行及繳足：

338,148,116	股每股0.01港元的股份	3,381,481
<u>676,296,232</u>	股根據供股將予配發及發行的 每股0.01港元的供股股份	<u>6,762,962</u>
<u>1,014,444,348</u>		<u>10,144,443</u>

所有現有已發行股份均已繳足及在所有方面享有同地位，包括股息、表決及資本回報的所有權益。於配發、發行及繳足股款時，供股股份將在所有方面與於供股股份配發及發行日期的已發行股份享有同地位。繳足供股股份的持有人將有權收取於供股股份配發及發行日期或之後宣派、作出或派付的所有未來股息及分派。

概無本公司部分股本或任何其他證券於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議或尋求批准股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日，除2023年可換股票據外，本公司並無賦予任何權利認購、兌換或轉換為股份的已發行但尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。本公司或其附屬公司概無持有或透過任何代理或代理人持有庫存股。

於最後實際可行日，概無本集團任何成員公司的股本附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權。

3. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員的權益

於最後實際可行日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有或視作擁有(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條須記入該條所述本公司登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東的權益

於最後實際可行日，據董事及本公司主要行政人員所知悉，以下人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或視作或當作擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第336條規定要求在本公司保存的登記冊中披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益：

主要股東 姓名/名稱	附註	身份	持有 股份數目	持有 相關股份 數目	總數	估已發行 股份 總數之 概約百分比
佳豪發展有限公司 (「佳豪」)	(i)、(iii) 及(iv)	實益擁有人	14,055,799	1,161,111,111	1,175,166,910	347.53%
Easyknit Properties Holdings Limited	(i)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	14,055,799	1,161,111,111	1,175,166,910	347.53%
永義國際集團有限 公司(「永義」)	(i)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	26,753,937	1,161,111,111	1,187,865,048	351.28%
		實益擁有人	675,000	-	675,000	0.20%
			27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Magical Profits Limited	(ii)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%

主要股東 姓名/名稱	附註	身份	持有 股份數目	持有 相關股份 數目	總數	估已發行 股份 總數之 概約百分比
Accumulate More Profits Limited	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
溫特博森信託有限公司	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Winterbotham Holdings Limited	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Markson International Holding Limited	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
朱年耀		實益擁有人	33,330,000	-	33,330,000	9.86%
柯百達		實益擁有人	33,330,000	-	33,330,000	9.85%
伍宏進		實益擁有人	31,555,000	-	31,555,000	9.33%
胡榮		實益擁有人	22,941,000	-	22,941,000	6.78%

附註：

- (i) 於26,753,937股股份中，12,113,454股股份、584,684股股份及14,055,799股股份分別以運榮投資有限公司、Landmark Profits Limited及佳豪(由Easyknit Properties Holdings Limited全資擁有)之名義登記及由其實益擁有，該等為永義之全資附屬公司。675,000股股份亦由永義實益擁有。
- (ii) 根據Magical Profits Limited於2023年4月12日提交的表格2，於2023年4月4日，Magical Profits Limited擁有永義已發行股本約41.25%的權益(包括由本集團持有的1,343,000股永義股份)，該公司由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由The Magical 2000 Trust之信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。溫特博森信託有限公司分別由Winterbotham Holdings Limited擁有60%權益(而Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生於Winterbotham Holdings Limited擁有約99.99%權益)及由Markson International Holding Limited擁有40%權益(而Ivan Geoffrey Douglas Hooper先生於Markson International Holding Limited擁有約99.99%權益)。於最後實際可行日，據董事經作出合理查詢後所深知、全悉及確信，Magical Profits Limited擁有永義已發行股本約41.77%權益(包括本集團持有1,726,000股永義股份，佔永義已發行股本約2.33%)。

- (iii) 雷玉珠女士(一名董事)亦為佳豪、Easyknit Properties Holdings Limited、永義及Magical Profits Limited之一名董事及一名永義主要股東。
- (iv) 根據永義於2024年4月19日提交的兩份表格2，(a)於2024年4月17日根據本公司特別授權完成配售事項後，已發行股份總數由103,148,116股增加至338,148,116股；而本公司(作為發行人)向佳豪(作為票據持有人)發行本金額為209,000,000港元、票息率每年五厘的五年期可換股票據(即2023年可換股票據)的兌換價由每股兌換股份3.70港元調整至3.49港元，而未發行兌換股份數目則由56,486,486股增加至59,885,386股。永義於股份及相關股份中的權益已由81.35%減少至25.82%；及(b)於2024年4月17日完成2023年可換股票據條款的建議修訂後，2023年可換股票據的兌換價已由每股兌換股份3.49港元修訂至0.18港元，而未發行兌換股份數目則由59,885,386股增加至1,161,111,111股。永義於股份及相關股份的權益已由25.82%增至351.48%。

除雷玉珠女士外，概無董事為任何主要股東之董事或僱員。

除上文所披露者外，於最後實際可行日，據董事或本公司主要行政人員所知悉，概無人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或視作或當作擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第336條規定要求在本公司保存的登記冊中披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益。

4. 董事於對本集團而言屬重大的資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日，(a)自2024年3月31日(即本集團編製最近期刊發的經審核賬目日期)起，概無任何董事於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有或曾經擁有任何直接或間接的權益；及(b)概無董事於由本集團任何成員公司訂立、於最後實際可行日存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

5. 訴訟

於最後實際可行日，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且董事並不知悉本集團任何成員公司存在尚未了結或面臨重大訴訟、申索或仲裁。

6. 服務合約

於最後實際可行日，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合約)。

7. 董事於競爭業務之權益

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
雷玉珠	永義	物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資	永義董事及主要股東

除本通函所披露者外，於最後實際可行日，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

8. 重大合約

以下為於緊接最後實際可行日前兩年內及包括最後實際可行日由本集團訂立之重大合約(並非由本集團於日常業務過程中訂立或擬訂立之合約)：

- (a) Grow Well Profits Limited (「**Grow Well Profits**」)(作為賣方)(本公司的一間間接全資附屬公司)與Claire Huang和Eva Huang(作為買方)(兩(2)名獨立第三方)於2022年11月4日簽訂的關於授予和行使購買位於新加坡259959雅茂園15號#06-04單位的物業協議(「**選擇購買權1**」)，根據選擇購買權1項下的條款及條件售價為12,500,000新加坡元(相當於約68,750,000港元)；
- (b) Easyknit Properties Holdings Limited (「**Easyknit Properties**」)(作為賣方)(永義的一間全資附屬公司)與本公司(作為買方)簽訂日期為2022年11月30日有關買賣安昌國際有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為44,000,000港元；
- (c) Easyknit Properties(作為賣方)(永義的一間全資附屬公司)與本公司(作為買方)簽訂日期為2022年11月30日有關買賣日興投資有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為24,800,000港元；

- (d) Easyknit Properties (作為賣方) (永義的一間全資附屬公司) 與本公司 (作為買方) 簽訂日期為2022年11月30日有關買賣宏誠投資有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為24,200,000港元；
- (e) Easyknit Properties (作為賣方) (永義的一間全資附屬公司) 與本公司 (作為買方) 簽訂日期為2022年11月30日有關買賣僑萬投資有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為247,000,000港元；
- (f) Grow Well Profits (作為賣方) 與 Yu Sung Jin (作為買方) (一名獨立第三方) 於2023年4月14日簽訂的關於授予和行使購買位於新加坡259959雅茂園15號#04-03單位的物業協議(「選擇購買權2」)，根據選擇購買權2項下的條款及條件售價為13,008,888新加坡元(相當於約76,752,400港元)；
- (g) 金利豐證券有限公司(「金利豐」) (為配售代理) 與本公司 (為發行人) 訂立日期為2023年5月29日之有條件配售協議，根據特別授權按盡力基準按每股配售股份0.50港元之配售價配售最多50,000,000股新股份，所得款項淨額約24,700,000港元；
- (h) 日期為2023年8月29日之有條件循環貸款協議(「循環貸款協議」)，有關城中國際有限公司(「城中」) (本公司之一間間接全資附屬公司) (作為貸款人) 向明潤投資有限公司(「明潤」) (永義之一間間接全資附屬公司) (作為借款人) 根據循環貸款協議項下的條款及條件提供金額不超過80,000,000港元之循環貸款融資；
- (i) 永義以城中(本公司之一間間接全資附屬公司) 為受益人訂立日期為2023年8月29日之擔保契據，為明潤(永義之一間間接全資附屬公司) 於循環貸款協議項下的責任提供擔保；
- (j) 金利豐(作為配售代理) 與本公司(作為發行人) 訂立日期為2024年1月23日有條件配售協議，內容有關按盡力基準配售最多235,000,000股新股份，配售價為根據特別授權每股配售股份0.18港元，所得款項淨額約42,300,000港元；
- (k) 本公司及佳豪訂立日期為2024年1月23日有關2023年可換股票據若干條款的建議修訂的修訂契據；

- (l) Prime Avenue Ventures Limited (「**Prime Avenue**」) (作為轉讓人) (本公司之一間直接全資附屬公司)，分別與Full Fortune Legacy Limited及Ulisse Holdings Limited (作為承讓人) (統稱「**承讓人**」) 以及有限合夥公司Templewater I, L.P. (「**有限合夥公司**」) 的普通合夥人Templewater I, G.P.，訂立日期均為2024年5月31日的出讓契據(「**出讓契據**」)，有條件同意向承讓人出讓及轉售有限合夥公司權益之所有權利、所有權及權益，總代價為3,700,000美元(相當於約28,860,000港元)，並須按相關出讓契據規定作出調整；
- (m) 智聰控股有限公司(作為賣方) (本公司之一間間接全資附屬公司) 與實地置業有限公司(作為買方) 及中原地產代理有限公司(作為代理人)，訂立日期為2024年6月28日的臨時買賣合約(「**臨時買賣合約**」)，根據臨時買賣合約的條款及條件，以代價36,000,000港元出售位於香港灣仔莊士敦道148號地下的物業；
- (n) Grow Well Profits (作為賣方) (一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之一間間接全資附屬公司) 與Park Ki Chool (作為買方) (為個人及一名獨立第三方) 訂立協議，內容有關於2024年7月24日授出及行使選擇權，以按售價12,000,000新加坡元(相當於約69,600,000港元) 購買一間四房住宅公寓單位，樓面面積約為268平方米(相當於約2,885平方呎)，位於一座三十層高的共管公寓發展項目的第十八樓層，座落於新加坡259959雅茂園15號#18-02單位；及
- (o) 不可撤回承諾。

9. 專家及同意書

以下為發出於本通函內所載列意見或建議的專家或專業顧問資格：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所 有限公司	執業會計師
豐盛融資有限公司	根據《證券及期貨條例》可從事第1類及 第6類受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日，上述專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意以本通函所載形式及內容載列其函件及報告及引述其名稱，且並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日，上述專家確認，彼等(a)並無擁有本集團任何成員公司的任何股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)；及(b)並無自2024年3月31日(即本公司編製最近期刊發的經審核賬目日期)以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 開支

與供股有關的開支(包括應付獨立財務顧問、申報會計師、財經印刷商及參與供股的其他各方的專業費用)估計約為1,000,000港元，須由本公司支付。

11. 公司資料及參與供股各方

董事會

執行董事：

賴羅球先生

(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

鄺長添先生

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

審核委員會：

簡嘉翰先生(主席)

劉善明先生

吳冠賢先生

薪酬委員會：

劉善明先生(主席)

簡嘉翰先生

吳冠賢先生

賴羅球先生

提名委員會：

吳冠賢先生(主席)

簡嘉翰先生

劉善明先生

賴羅球先生

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港總部及主要營業地點	香港 九龍長沙灣 青山道481-483號 香港紗廠大廈第6期 7樓A座
授權代表	鄭長添先生 雷玉珠女士
公司秘書	李寶榮先生
百慕達主要股份過戶登記處	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited 4th Floor North Cedar House 41 Cedar Avenue Hamilton HM 12 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓
主要往來銀行	恆生銀行有限公司
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 註冊公眾利益實體核數師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
獨立財務顧問	豐盛融資有限公司 香港 中環 德輔道中121號 遠東發展大廈 903室

12. 董事及高級管理層詳情

a) 董事履歷詳情

執行董事

賴羅球先生，63歲，為本公司主席、首席行政總裁、執行董事、執行委員會主席，以及本公司薪酬委員會及提名委員會成員。賴先生從事紡織業逾20年，並於成衣設計、製造、市場推廣及分銷方面擁有豐富經驗。彼為本公司及永義副主席兼執行董事雷玉珠女士之連襟。賴先生亦為永義主席兼首席行政總裁，及執行董事官可欣女士之姑丈。於2020年8月，彼獲委任為本公司執行董事及執行委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。於2020年10月，賴先生由本公司執行董事及執行委員會成員獲調任為本公司主席、首席行政總裁及執行委員會主席。

雷玉珠女士，67歲，為本公司副主席、執行董事及授權代表，以及執行委員會之成員。彼亦為永義之執行董事兼副主席及執行委員會成員。雷女士從事紡織業逾30年，並於成衣設計、製造、市場推廣及分銷方面擁有豐富經驗。彼為本公司及永義多間附屬公司之董事。雷女士於2003年獲委任加入本公司董事會為執行董事，及於2006年獲委任為副主席。彼為本公司主席、首席行政總裁及執行董事賴羅球先生之嫂子。雷女士亦為永義主席兼首席行政總裁，及執行董事官可欣女士之母親。

鄭長添先生，81歲，為本公司執行董事及授權代表，以及執行委員會成員。鄭先生於1965年畢業於香港大學，分別於1970年及1973年成為英國及香港之大律師。鄭先生於法律界擁有逾30年經驗。鄭先生於2003年獲委任加入本公司董事會為獨立非執行董事，其後於2007年獲調任為執行董事。於2007年，鄭先生獲委任為本公司主席兼首席行政總裁。鄭先生亦為本公司多間附屬公司以及永義一間附屬公司董事。於2020年10月，鄭先生由本公司主席兼首席行政總裁及執行委員會主席獲調任為本公司執行董事及執行委員會成員；以及辭任本公司提名委員會及薪酬委員會成員。

獨立非執行董事

簡嘉翰先生，73歲，自2003年起為本公司獨立非執行董事。簡先生亦為本公司審核委員會主席及成員、並為薪酬委員會及提名委員會成員。簡先生持有香港大學理學士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。簡先生於會計及金融方面擁有逾30年經驗。簡先生曾為冠華國際控股有限公司(股份代號：539)獨立非執行董事。

劉善明先生，63歲，自2004年起為本公司獨立非執行董事。劉先生亦為本公司薪酬委員會主席及成員，並為審核委員會及提名委員會成員。劉先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。劉先生擁有逾30年會計及核數經驗，現為稅務顧問。

吳冠賢先生，39歲，自2017年起為本公司獨立非執行董事。吳先生亦為本公司提名委員會主席及成員，並為審核委員會及薪酬委員會成員。吳先生持有英國艾塞克斯大學金融學碩士學位及澳洲悉尼大學商學學士學位。吳先生在經紀行業擁有逾15年的豐富經驗。

b) 本公司董事的營業地址

本公司董事、高級管理層及授權代表的營業地址與本公司的香港總部及主要營業地點相同，地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座。

13. 審核委員會

於最後實際可行日，本公司審核委員會包括三名獨立非執行董事，即簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。本公司審核委員會主席為簡嘉翰先生。本公司審核委員會負責監督及審閱本集團的風險管理程序及內部監控制度。

14. 展示文件

下列文件的副本將自本通函日期起於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.eminence-enterprise.com)上刊登14日：

- (i) 本公司分別截至2022年、2023年及2024年3月31日止年度的年報；

- (ii) 本通函本附錄「8.重大合約」一段所披露的重大合約；
- (iii) 獨立董事委員會的建議函件，其全文載於本通函第28頁；
- (iv) 獨立財務顧問的意見函件，其全文載於本通函第29至52頁；
- (v) 就本集團未經審核備考財務資料出具的獨立申報會計師核證報告，全文載於本通函附錄二；及
- (vi) 本附錄「9.專家及同意書」一節所提述的專家書面同意書。

15. 其他事項

- a. 於最後實際可行日，概無影響本公司自香港境外將溢利匯入香港或將資本撤回香港的限制。
- b. 於最後實際可行日，本集團概無外匯負債的風險。
- c. 就詮釋而言，本通函的中英文版本中，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED

高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

股東特別大會通告

茲通告高山企業有限公司(「本公司」)謹訂於2024年12月19日(星期四)上午九時正假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(無論有否經修訂)以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議待：香港聯合交易所有限公司批准或同意批准(視乎配發而定)且並無撤回或撤銷根據供股的條款及條件將配發及發行予本公司股東(「股東」)的未繳股款及繳足股款供股股份(定義見下文)上市及買賣成為無條件：

- (a) 謹此批准透過供股(「供股」)按認購價每股供股股份0.092港元向於釐定供股配額的參考日期當日(「記錄日期」)的本公司合資格股東(「合資格股東」)(不包括登記地址在香港境外而董事經作出相關查詢後基於相關地區法律項下的法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所之規定認為不讓彼等參與供股實屬必要或權宜的股東(「不合資格股東」))發行最多676,296,232股普通股(「供股股份」)，比例為於記錄日期每持有一(1)股本公司現有股份按認購價每股供股股份0.092港元獲發兩(2)股供股股份，並按本公司日期為2024年11月29日的通函(「通函」)所載的條款及條件進行；
- (b) 謹此授權董事根據供股配發及發行供股股份，儘管供股股份可能並非按比例向合資格股東提呈發售、配發或發行，特別是董事可能經考慮本公司的公司細則或香港以外任何地區的法律、任何受認可監管機關或任何證券交易所的規則及規例的任何限制或責任後，可在彼等視為必要、適宜或權宜的情況下，將不合資格股東排除或就其作出其他安排；及

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權董事在其認為就執行本決議案及使其生效而言可能屬必要、適宜或權宜之情況下，批准、簽署及簽立有關文件、採取任何及一切步驟並作出及／或促使作出任何及一切行動及事宜」。

承董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球

香港，2024年11月29日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總部及主要營業地點：
香港
九龍長沙灣
青山道481-483號
香港紗廠大廈第6期
7樓A座

附註：

1. 除非於本通告另有定義或文義另有所指，通函所界定的詞彙與本通告內所用者具有相同涵義。
2. 誠如上市規則所規定，於股東特別大會上所作之表決將以投票方式進行。
3. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2024年12月16日(星期一)至2024年12月19日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會受理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同相關股票必須於2024年12月13日(星期五)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
4. 凡有權出席本公司股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或以上受委代表代其出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上發言及投票。持有本公司兩股或以上股份的股東可委任一名或以上受委代表代其出席本公司股東特別大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
5. 受委代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權的授權人親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或由公司負責人、授權人或獲授權的其他人士親筆簽署。如代表委任文件聲稱是由公司負責人代其公司簽署，除出現相反情況外，則假設該公司負責人乃獲正式授權代其公司簽署有關代表委任文件，而毋須出示進一步事實證明。
6. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明該等授權書或授權文件的副本，最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
7. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。倘本公司股東於交回代表委任表格後出席大會，其代表委任表格將被視為撤回論。

股東特別大會通告

8. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，其中任何一名該等人士均可親身或由受委代表於任何大會就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身出席或委派受委代表出席任何大會，則上述出席人士其中一名排名最前或較前(視情況而定)者方可就有關聯名股權投票，就此而言，排名先後以本公司股東名冊內就聯名股權之次序釐定。
9. 本通告中對時間及日期的提述均指香港時間及日期。
10. 本通告的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
11. 倘黑色暴雨警告信號、8號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風引致的「極端情況」於大會當日上午八時正或之後任何時間生效，則大會將會延期。本公司將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.eminence-enterprise.com)刊發公告，通知股東重新安排的大會舉行日期、時間及地點。
12. 於本通告日期，董事會成員包括執行董事賴羅球先生、雷玉珠女士及鄺長添先生；以及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。