

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程任何方面或應採取的行動有疑問，應諮詢閣下的股票經紀、持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有高山企業有限公司股份，應立即將供股章程文件送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓的股票經紀、銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，以便轉交買家或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對供股章程文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因供股章程文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

各份供股章程文件，連同本供股章程附錄三「16.送呈香港公司註冊處處長的文件」一段所訂明文件，已根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港公司註冊處處長對任何供股章程文件的內容概不負責。

未繳股款及繳足股款股份及供股股份買賣均可透過香港結算設立及營運的中央結算系統交收，而閣下應就該等交收安排之詳情及該等安排如何影響閣下之權利及權益，諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定後，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，可自供股股份各自開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定的其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日的交易結算須於其後第二個交易日在中央結算系統進行。中央結算系統的所有活動均須遵守不時生效的《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》。有關交收安排之詳情及該等安排可能如何影響閣下之權利及權益，閣下應諮詢閣下之股票經紀或持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。



## 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)

### 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

除文義另有所指外，本封頁所用詞彙與本供股章程所界定者具有相同涵義。接納供股股份及繳付股款的最後時限為2025年1月22日(星期三)下午4時正(或本公司可能釐定的其他日期或時間)。供股股份的接納、分拆暫定配額及付款及/或轉讓程序載於本供股章程第13至18頁。

務請注意，股份已自2024年12月27日(星期五)起按除權基準買賣。以未繳股款形式買賣的供股股份將於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)進行。倘供股條件未獲達成，則供股將不會進行。任何人士如欲於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)期間買賣未繳股款供股股份將相應承擔供股可能不會成為無條件及/或可能不會進行的風險。任何人士如欲以未繳股款形式買賣股份及/或供股股份，建議諮詢其自身的專業顧問。

不論暫定配發供股股份的接納程度如何，供股將按非包銷基準進行且須待本供股章程「董事會函件—供股的條件」章節所載條件獲達成後，方可作實。因此，供股未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如對彼等的狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。倘供股未獲悉數認購，未獲合資格股東承購的供股股份將可供以額外申請表格提出額外申請。供股並無最低籌集金額。

2025年1月8日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	6
董事會函件 .....	8
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

---

## 釋 義

---

於本供股章程內，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(於部分贖回(定義見本供股章程較後章節)前)，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
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「通函」	指	本公司發出日期為2024年11月29日的通函，內容有關(其中包括)供股及其項下擬進行的交易
「《公司條例》」	指	《公司條例》(香港法例第622章)(經不時修訂)

## 釋 義

「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)
「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
「永義集團」	指	永義及其附屬公司
「《香港結算一般規則》」	指	規範香港結算服務使用的條款及條件(經不時修訂或修改)，倘文義允許則包括《香港結算運作程序規則》
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「《香港結算運作程序規則》」	指	香港結算的運作程序規則，當中載有與中央結算系統運作及職能有關的慣例、程序及行政規定(經不時修訂)
「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

---

## 釋 義

---

「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	2025年1月2日(星期四)，即本供股章程付印前就確認其中所載若干資料之最後實際可行日
「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
「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

---

## 釋 義

---

「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
「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
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「《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	本公司所召開及舉行的股東特別大會，並於會上正式通過決議案批准供股

---

## 釋 義

---

「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
「認購價」	指	每股供股股份0.092港元
「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

---

## 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 2025年(香港時間)
買賣未繳股款供股股份的首日 .....	1月10日(星期五)
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)
<b>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 .....</b>	<b>1月22日(星期三) 下午4時正</b>
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

本供股章程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供股章程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。



---

## 預期時間表

---

### 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。



**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**

**緒言**

茲提述公佈及通函。

於股東特別大會上，批准(其中包括)供股的必要決議案已獲獨立股東正式通過。

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)供股的進一步詳情，包括買賣、轉讓及接納供股股份的資料，連同本集團的財務資料及其他一般資料。

---

## 董事會函件

---

### 供股

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。供股詳情載列如下：

#### 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)，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。

### 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0.088港元溢價約4.55%；
- (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供股章程「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(如有)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。

### 接納及付款或轉讓手續

暫定配額通知書將以印刷本形式寄發予合資格股東,其賦予獲寄發暫定配額通知書的合資格股東權利可認購暫定配額通知書內所列供股股份數目。合資格股東如欲接納暫定配額通知書內所列其暫定獲配發的全部供股股份,彼等須不遲於2025年1月22日(星期三)下午4時正(或於惡劣天氣情況下,則於本供股章程「預期時間表」中「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」一節所述的有關較後時間或日期),按暫定配額通知書所印列之指示將暫定配額通知書連同接納時應悉數繳足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。所有股款須以港元之支票支付,而支票須以香港之持牌銀行戶口開出,或銀行本票須由香港之持牌銀行發出,及註明抬頭人為「Eminence Enterprise Limited – RIGHTS ISSUE ACCOUNT」,並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。務請注意,除非原承配人或任何有效承讓暫定配額之人士不遲於2025年1月22日(星期三)下午4時正將暫定配額通知書連同適當股款交回登記處,否則暫定配額通知書下之有關暫定配額及其項下之一切權利及配額將被視為已遭拒絕及將予註銷。本公司毋須但可全權酌情將未有按照有關指示填妥之暫定配額通知書視作有效及對交回有關表格或代表其交回有關表格之人士具有約束力。本公司可於較後階段要求相關申請人將未填妥之暫定配額通知書填妥。

合資格股東僅如欲接納部分暫定配額或轉讓彼等根據暫定配額通知書獲暫定配發之供股股份之部分認購權,或向超過一名人士轉讓彼等之部分或全部權利,則須不遲於2025年1月14日(星期二)下午4時30分將原暫定配額通知書交回及送達登記處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)予以註銷,登記處將會註銷原暫定配額通知書並按所需數目發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書將可於交回原暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後於上文所載登記處之地址領取。該項程序一般稱作「分拆」未繳股款權利。務請注意,轉讓供股股份認購權須繳付香港印花稅。

---

## 董事會函件

---

合資格股東如欲將其於暫定配額通知書(或分拆暫定配額通知書,視乎情況而定)項下的全部未繳股款供股股份轉讓予另一人士,彼等須填寫及簽署暫定配額通知書內的表格乙,並將暫定配額通知書送交承讓權利之人士或經手轉讓其未繳股款權利之人士。承讓人其後須不遲於2025年1月22日(星期三)下午4時正前填妥及簽署暫定配額通知書內的表格丙,並將暫定配額通知書連同接納時應悉數繳足的股款送達登記處,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓,以使轉讓生效。務請注意,轉讓供股股份認購權予承讓人及承讓人接納有關權利均須繳付香港印花稅。

倘本公司認為,以任何人士為受益人進行的任何轉讓可能違反任何司法權區的適用證券法或其他法律或法規,則本公司保留權利拒絕受理有關轉讓登記。

對於有意(i)悉數接納其暫定配額; (ii)僅接納其部分暫定配額; 或(iii)放棄/向其他人士轉讓其全部或部分暫定配額的合資格股東,暫定配額通知書載有其須遵循手續的所有資料。務請合資格股東細閱暫定配額通知書所載手續。倘本供股章程的「董事會函件」中「供股的條件」一節所載任何供股條件未能於2025年1月28日(星期二)(或本公司可能釐定的有關較後時間及/或日期)下午4時正或之前達成,則供股將不會進行。在該等情況下,就申請供股股份已收取的股款將於2025年2月4日(星期二)或前後以支票(不計利息)退還予相關申請人或(倘屬聯名申請人)名列首位的人士,支票將由登記處以平郵寄發至有關合資格股東的登記地址,郵誤風險概由彼等自行承擔。此類匯款將不會收到收據。

### 支票及銀行本票

所有支票或銀行本票連同填妥之暫定配額通知書將會於收訖後隨即過戶,而該等款項所賺取之利息(如有)將悉數撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書連同支付所申請之供股股份股款之支票或銀行本票,即表示保證支票或銀行本票可於首次過戶時兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下,本公司保留權利並有全權酌情權拒絕接納任何隨附支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現的有關暫定配額通知書,而在此情況下,暫定配額及其項下所有權利及所有有關保證配額將被視作已被放棄而予以撤銷。



### 實益擁有人對其中介人的指示

其股份存於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記的實益擁有人如欲認購其暫定獲配發的供股股份，或出售其未繳股款供股股份，或透過接納其部分暫定配額並將餘下部分出售／轉讓而「分拆」其未繳股款權利，應聯繫其中介人並就接納、轉讓及／或「分拆」有關其擁有實益權益的股份而獲暫定配發的供股股份認購權向其中介人發出指示或作出安排。有關指示及相關安排應於本供股章程「預期時間表」所載相關日期前並按其中介人的要求提前發出或作出，以令其中介人有足夠時間確保其指示得以執行。在該等情況下進行接納、轉讓及／或「分拆」的手續，應按照《香港結算一般規則》、《香港結算運作程序規則》及香港結算的任何其他適用規定辦理。

### 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。

## 董事會函件

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。

本公司保留權利於其相信任何申請額外供股股份將違反任何地區或司法權區的適用證券或其他法律或法規的情況下，將有關申請視為無效。

由代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有股份之投資者務請注意，就供股而言，董事會將根據本公司股東名冊視代名人公司為單一股東。因此，投資者務請注意，上述有關分配額外供股股份的安排將不會包括個別實益擁有人。

合資格股東如欲申請彼等獲暫定配額以外的額外供股股份，必須填妥及簽署額外申請表格，連同就所申請額外供股股份於申請時應另行支付之股款，於2025年1月22日(星期三)下午4時正或之前，一併提交登記處。所有股款須以港元之支票繳付，而支票須以香港之持牌銀行戶口開出，或銀行本票須由香港之持牌銀行發出，及註明抬頭人為「Eminence Enterprise Limited – EXCESS APPLICATION ACCOUNT」，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

倘申請認購額外供股股份之合資格股東未獲配發額外供股股份，則於申請時繳付之股款預期將於2025年2月4日(星期二)或之前由登記處以平郵方式寄發退款支票至其登記地址，悉數(不計利息)退還予該合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請者，則多繳申請股款亦將不計利息以退款支票退還予該合資格股東；退款支票預期將於2025年2月4日(星期二)或之前由登記處以平郵方式按其登記地址寄出，郵誤風險概由彼等自行承擔。

所有隨附已填妥額外申請表格的支票或銀行本票將於收訖後隨即過戶，而所有就有關股款所賺取之利息(如有)將全部撥歸本公司所有。填妥額外申請表格並連同繳付所申請認購額外供股股份之支票或銀行本票一併交回，將構成申請人保證支票或銀行本票可於首次過戶時兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下，本公司保留權利拒絕受理任何在該支票或銀行本票首次過戶未能兌現的有關額外申請表格。

額外申請表格僅供獲寄發人士使用且不得轉讓。

---

## 董事會函件

---

本公司可全權酌情視一份額外申請表格為有效，並對所提交或被代為提交之人士具有約束力，即使該額外申請表格並未按照有關指示填妥。填妥額外申請表格並連同繳付所申請額外供股股份股款之支票或銀行本票一併交回，即表示有關合資格股東向本公司保證及聲明，已經或將會妥為遵守所有相關司法權區有關額外申請表格及其項下之任何申請之一切登記、法律及監管規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司將不會作出上述任何保證及聲明，亦不會受其所規限。本公司保留權利在其認為接納任何額外供股股份申請將觸犯任何司法權區之適用證券或其他法例或規例之情況下，拒絕接納有關申請。如閣下對本身情況有任何疑問，應諮詢專業顧問。

本公司將不會就所收取之任何申請股款發出收據。

倘「供股的條件」一段所載之任何供股條件並未於2025年1月28日(星期二)下午4時正(或本公司可能釐定之有關較後時間及/或日期)或之前達成，供股將不會進行。在該等情況下，就申請額外供股股份已收取之股款將於2025年2月4日(星期二)或之前以支票退還(不計利息)予合資格股東，或(倘屬聯名申請人)名列首位之人士。有關支票將由登記處以平郵方式寄送至該等合資格股東之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。除香港中央結算(代理人)有限公司外，本公司僅將就申請人獲配發之全部供股股份發出一張股票。

### 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)。股份已自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。

---

## 董事會函件

---

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。

根據本公司於最後實際可行日的股東名冊，概無海外股東獲識別。由於本公司已於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，因此預期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(如有)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。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司已於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,將兩名董事(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。

於最後實際可行日，上文所載的條件(i)已獲達成。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

本公司已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結算須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統的所有活動均須遵守不時生效的《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》。

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。登記於登記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605,555,555股股份(於部分贖回後)。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605,555,555股股份(於部分贖回後)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605,555,555股股份(於部分贖回後)。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9月30日，其作為持作待售物業的價值錄得約為1,047,000,000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，其他銀行要求的部分償還金額合共約為32,000,000港元。

部分償還金額約為32,000,000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港元預計於2024年12月到期，並正在進行再融資，銀行要求於2024年10月償還15,000,000港元(其中10,000,000港元已於2024年12月底償還)。餘下款項連同其他部分還款合共12,000,000港元將於2025年第三季度末償還。該貸款的到期日已延長至2025年12月底。

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(其中10,000,000港元已於2024年12月底償還)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。該貸款的到期日已延長至2025年12月底，銀行已要求進一步償還部分款項，總額為12,000,000港元，須於2025年第三季度末償還。

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32,000,000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32,000,000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32,000,000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)餘下金額約24,900,000港元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2024年11月隨後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13,800,000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9月30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。經考慮永義集團於其最近期刊發的截至2024年9月30日止六個月的中期業績公佈中所披露的最新財務表現及財務狀況，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。

本公司亦認為，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。於通函日期，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。

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47,000,000港元用作償還本集團的銀行貸款，而餘額約14,200,000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。

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

### 於通函日期後的更新

經考慮永義於日期為2024年11月29日的中期業績公佈所披露的財務狀況以及現金及現金等價物結餘，本公司認為，即使可提供正式催繳通知書，永義集團於短時間內可能並無足夠現金償還全部未償還循環貸款。摘錄自永義截至2024年9月30日止六個月中期業績公佈的財務狀況及現金結餘載列如下：

	於2024年 9月30日	於2024年 3月31日	變動
總資產(千港元)	3,605,363	8,739,039	(58.7%)
流動資產(千港元)	2,101,379	6,334,193	(66.8%)
現金及現金等價物(千港元)	25,132	307,435	(91.8%)
總負債(千港元)	1,871,082	4,136,948	(54.8%)
資產淨值(千港元)	1,734,281	4,602,091	(62.3%)

於就循環貸款向永義發出多次償還要求及刊發通函後，本公司接獲永義提早贖回2023年可換股票據的要求(該要求須根據2023年可換股票據條款取得本公司的批准)。因此，整個磋商變得較預期複雜。

倘雙方拒絕和解，本集團發出催繳通知書後唯一可採取的行動是採取法律行動，但對方亦可以尋求法律意見以應對本集團採取的法律行動，最終將導致雙方均正式聘請法律顧問，而潛在的法律費用對本公司而言並不值得。為避免耗用過量時間及資源，本公司及永義同意進行商討。經考慮(i)與循環貸款及2023年可換股票據的未償還金額差異程度相比，循環貸款及2023年可換股票據的利率(年利率分別為6%及5%)差異程度相對較少；(ii)由於上述的程度差異，可能減少應付永義集團的利息開支淨額；(iii)永義集團於其最近期刊發的中期業績公佈中所披露的最新財務表現及財務狀況均反映永義於短時間內以現金償還全部未償還循環貸款的機會較低，原因為(i)循環貸款的未償還結餘於2024年9月30日為70,000,000港元，相當於永義現金及現金等價物約2.8倍；及(ii)永義的毛利由截至2023年9月30日止六個月約34,100,000港元(經重列)減少至截至2024年9月30日止六個月約5,900,000港元，毛利率減少至約2.6%；及(iv)倘永義集團決定不行使兌換權，於2023年可換股票據於2028年2月到期時，本集團最終須償還2023年可換股票據未償還本金額209,000,000港元，本公司於2024年12月12日同意透過主要抵銷循環貸款的全部未償還金額及以現金部分贖回2023年可換股票據未償還本金額100,000,000港元(「部分贖回」)。部分贖回為永義提出的要求，本公司與永義曾就此展開商業探討。於考慮上述因素(尤其是為避免產生不必要的法律費用)後，本公司接受該要求。

## 董事會函件

上述可能減少應付永義集團的利息開支淨額詳述如下：

	未償還金額 (港元)	年利率	自／向 永義集團 每年所收取／ (支付)的利息 (港元)
循環貸款(於2024年9月30日)(附註)	70,000,000	6%	4,200,000
2023年可換股票據	209,000,000	5%	(10,450,000)
利息支付淨額			(6,250,000)
2023年可換股票據(於部分贖回後)	109,000,000	5%	(5,450,000)

附註：於計息期滿時，永義集團不時支付循環貸款的利息。

誠如以上所示，於部分贖回後，每年應付永義集團的估計利息開支淨額將由6,250,000港元減少至5,450,000港元。考慮到2023年可換股票據的兌換價為0.18港元，較本公司股份近期收市價高出約93.5%，永義集團不太可能行使兌換權，且本公司認為越早進行部分贖回，越能節省利息開支。由於2023年可換股票據的到期日為2028年2月，預計2023年可換股票據可節省的利息開支金額(按贖回金額100,000,000港元、三年期限及5%利率計息)約15,000,000港元。另一方面，本公司因部分贖回而放棄的利息收入金額約為3,900,000港元(基於循環貸款到期日(2025年11月20日)、部分贖回日期、年利率6%及於2024年9月30日未償還餘額70,000,000港元)。

於部分贖回2023年可換股票據後，循環貸款的未償還款項為零，而2023年可換股票據的未償還本金額已減少至109,000,000港元。

用於部分贖回的現金款項乃來自：

1. 主要用於其他營運開支(如員工成本及行政開支)的約24,900,000港元餘下款項，此乃於2024年8月31日上述可用現金餘額約120,200,000港元的一部分，預留用於支持本集團經常性營運；及



---

## 董事會函件

---

2. 上述來自出售新加坡物業餘下所得款項淨額約59,000,000港元，此乃計劃用於支付2024年11月後六個月與勿地臣項目、豐華項目、瓊林街項目及堅利地城項目有關的建築貸款利息總額約45,200,000港元及支付其他租賃物業利息總額約13,800,000港元(附註)。

附註：儘管於部分贖回後，用於支付建築貸款利息及租賃物業利息的六個月預留資金59,000,000港元已縮減至三至四個月，本公司預期該預留資金將由約31,000,000港元的賠償補充，相關賠償來自將歸還香港政府的有附屬結構的土地。

本公司認為，即使用於部分贖回的現金轉為用作部分償還上述由銀行所要求的部分償還總額47,000,000港元，本公司仍有迫切需要透過供股進一步籌集所得款項，以用作其日常營運、支付貸款本金及利息、建築相關成本、其他貸款亦可能要求的部分償還以及維持其能力以把握市場上的合適機會，並同時支持其未來發展。

倘供股未獲悉數認購，則部分償還總額47,000,000港元中的一部分將由上述現金儲備支持，因此上述用於本集團經常性營運及貸款利息支付的現金儲備將會減少。為支持本集團的營運，以相對較低的代價出售手頭上的物業，包括勿地臣項目及瓊林街項目屬唯一可行的辦法。

本集團正嘗試於市場上積極出售勿地臣項目以產生額外現金。本集團已指示其法律顧問向已與本集團接觸的有意買家提供進一步通知，以就勿地臣項目提呈其最終及最佳出價。此外，本集團於2024年6月獲香港政府地政總署告知，本集團擁有的有附屬結構的土地將歸還香港政府，本集團將收取由地政總署釐定大約31,000,000港元((當時付款時間未知)以每平方尺1,114港元計算)的賠償。根據本集團與地政總署的最近期交涉，預期相關賠償將可於2025年1月收取，且本集團現等待地政總署正式確認具體付款時間。

### 遵守上市規則第13.73條

經考慮下列因素後，本公司認為，部分贖回並不構成上市規則第13.73條項下的重大資料。

---

## 董事會函件

---

儘管永義要求提早贖回屬新發展，董事認為，接獲要求本身不屬重大，不必發佈補充通函或公佈。透過抵銷循環貸款的全部未償還金額及以現金部分贖回對本公司資產淨值並無影響，此乃由於其不產生任何損益。儘管部分贖回會縮減本集團現金狀況，本集團來自出售新加坡物業的出售所得款項淨額(計劃用於支付2024年11月後六個月的建築貸款利息及租賃物業利息)為約59,000,000港元，且誠如通函所披露，預留24,900,000港元用於營運開支(如員工成本及行政開支)。有關資金合共為83,900,000港元。於動用上述83,900,000港元的一部分用於部分贖回後，本集團仍有充足財務資源用於營運開支，且董事認為，該資金分配不屬重大，不必另行發佈公佈或補充通函。

此外，本集團預期其現金將透過與將歸還香港政府的附屬結構土地有關的約31,000,000港元的補償補充。此外，部分贖回的性質與到期前提前償還銀行貸款類似，並非上市規則項下的交易，且無需根據上市規則作出公佈。因此，董事認為，在正常業務過程中，毋需就公司行動(如上文所述並不重大)發佈公佈或補充通函。

儘管本集團於2024年6月獲地政總署告知其決定收回本集團擁有的一塊土地，惟截至該通函日期(即2024年11月29日)尚未知何時可獲取補償。直至最後一次與地政總署進行電話交談時，本集團方獲悉本集團將於2025年1月取得補償。於最後實際可行日，本集團仍等待地政總署正式確認具體付款時間。換句話說，取得賠償的日期尚未正式完全確定。由於賠償結算的時間於股東特別大會當日仍不確定，且董事並無且仍無任何書面資料以核實賠償支付日期，因此，董事認為，於股東特別大會上提請股東注意此事並不屬審慎之舉。此外，就房地產行業而言，香港政府不時向物業開發商收回土地作城市規劃或新市鎮發展用途的情況並不罕見。就我們而言，該土地乃為洪水橋／廈村新發展計劃第二期而收回。因此，董事認為，就其業務範圍而言並無異常的事件，毋須發佈公佈或補充通函。

## 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。於股東特別大會日期，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。

於股東特別大會上，批准(其中包括)供股及其項下擬進行的交易的必要決議案已獲股東以投票表決方式正式通過。

---

## 董事會函件

---

### 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。

### 推薦建議

董事會認為，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。

### 責任聲明

本供股章程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供股章程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，本供股章程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供股章程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

2025年1月8日

## 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。本集團截至2024年9月30日止六個月的未經審核綜合財務資料詳情已於本公司截至2024年9月30日止六個月的中期業績報告(第52至116頁)中披露。上述本集團的財務資料已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.eminence-enterprise.com](http://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](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](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](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0722/2024072200406_c.pdf)

2024年中期業績報告：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1223/2024122300564\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1223/2024122300564_c.pdf)

## 2. 債務聲明

於2024年11月30日(即本供股章程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1,910,581,000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1,877,576,000港元(持作出售發展物業)及約1,721,640,000港元(持作出售物業)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109,000,000港元。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，於2024年11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11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、供股估計所得款項淨額以及未償還建築貸款及其他銀行貸款的潛在償還責任，本集團有充足的營運資金以應付其自本供股章程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(即本集團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

本集團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未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2024年9月30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9月30日之未經審核綜合有形資產淨值計算，並經作出以下調整：

於2024年 9月30日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核綜合 有形資產淨值 (附註1) 千港元	供股之估計 所得款項淨額 (附註2) 千港元	緊隨供股 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
2,936,737	61,219	2,997,956
<p>供股前本公司擁有人於2024年9月30日 每股股份應佔本集團未經審核綜合有 形資產淨值(附註3)</p>		8.685港元
<p>緊隨供股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4)</p>		2.955港元



附註：

1. 誠如本集團截至2024年9月30日止六個月的中期業績報告所載，本公司擁有人於2024年9月30日應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值乃根據本公司擁有人於2024年9月30日應佔本集團未經審核簡明綜合財務狀況報表之未經審核綜合資產淨值計算。
2. 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。
3. 供股前，本公司擁有人於2024年9月30日每股股份應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值乃根據供股前本公司擁有人於2024年9月30日應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約2,936,737,000港元再除以於記錄日期持有的338,148,116股現有股份計算得出。
4. 假設供股已於2024年9月30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9月30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供股完成後本公司權益擁有人於2024年9月30日應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約2,997,956,000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。
5. 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9月30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，僅為載入本供股章程而編製。



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 貴公司刊發之供股章程(「供股章程」)第II-1至II-3頁所載於2024年9月30日之備考經調整綜合有形資產淨值。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載述於供股章程附錄二。

備考財務資料由董事編製，以說明供股對 貴集團於2024年9月30日之未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如交易已於2024年9月30日進行。作為此程序的一部分，董事已從 貴集團截至2024年9月30日止六個月之已刊發中期業績報告之未經審核簡明綜合財務報表摘錄有關 貴集團未經審核綜合有形資產淨值之資料。

### 董事就備考財務資料的責任

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。

供股章程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9月30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。

吾等對供股章程第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

2025年1月8日

## 1. 責任聲明

本供股章程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供股章程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，本供股章程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供股章程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
676,296,232	股根據供股將予配發及發行的 每股0.01港元的供股股份	6,762,962
<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等地位，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等地位。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)、 (iv)及(v)	實益擁有人	14,055,799	605,555,555	619,611,354	183.24%
Easyknit Properties Holdings Limited	(i)、(iii)、 (iv)及(v)	受控制法團 之權益	14,055,799	605,555,555	619,611,354	183.24%
永義國際集團有限 公司(「永義」)	(i)、(iii)、 (iv)及(v)	受控制法團 之權益	26,753,937	605,555,555	632,309,492	186.99%
		實益擁有人	675,000	-	675,000	0.20%
			27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%

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
Magical Profits Limited	(ii)、(iii)、 (iv)及(v)	受控制法團 之權益	27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%
Accumulate More Profits Limited	(ii)、(iv) 及(v)	受控制法團 之權益	27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%
溫特博森信託有限公司	(ii)、(iv) 及(v)	受控制法團 之權益	27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%
Winterbotham Holdings Limited	(ii)、(iv) 及(v)	受控制法團 之權益	27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	(ii)、(iv) 及(v)	受控制法團 之權益	27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%
Markson International Holding Limited	(ii)、(iv) 及(v)	受控制法團 之權益	27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	(ii)、(iv) 及(v)	受控制法團 之權益	27,428,937	605,555,555	632,984,492	187.19%
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%。
- (v) 根據永義於2024年12月13日提交的表格2，於部分贖回2023年可換股票據後，未發行兌換股份數目已由1,161,111,111股減少至605,555,555股。永義於股份及相關股份的權益已由351.48%減至187.19%。

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. 董事於競爭業務的權益

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

除本供股章程所披露者外，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 (作為賣方) (本公司之一間間接全資附屬公司) 與 Yu Sung Jin (作為買方) (一名獨立第三方) 訂立的協議(「選擇購買權2」)，內容有關授出及行使於2023年4月14日接受的選擇權，以購買名稱為新加坡259959雅茂園15號#04-03單位的物業，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；
- (b) 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；
- (c) 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；

- (d) 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；
- (e) 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；
- (f) 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及條件的建議修訂的修訂契據；
- (g) 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，並須按相關出讓契據規定作出調整；
- (h) 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；
- (i) Grow Well Profits Limited (作為賣方) (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新加坡元購買名稱為新加坡259959雅茂園15號#18-02單位的物業；及
- (j) 佳豪於2024年10月15日以本公司為受益人訂立的承諾契據，據此，佳豪作出不可撤回承諾，其不會行使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。

## 9. 專家及同意書

以下為發出於本供股章程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

於最後實際可行日，上述專家已就刊發本供股章程發出書面同意書，同意以本供股章程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(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)

鄭長添先生

#### 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，自1994年起為執業律師。
百慕達主要股份過戶登記處	<b>Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited</b> Canon's Court 22 Victoria Street PO Box HM 1179 Hamilton HM EX 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 香港 德輔道中83號
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

## 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。

**鄺長添先生**，81歲，為本公司執行董事及授權代表，以及執行委員會成員。鄺先生於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。鄺先生於法律界擁有逾30年經驗。鄺先生於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，鄺先生獲委任為本公司主席兼首席行政總裁。鄺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，鄺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供股章程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) 本公司截至2024年9月30日止六個月的中期業績報告；
- (iii) 本供股章程本附錄「8.重大合約」一段所披露的重大合約；
- (iv) 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，全文載於本供股章程附錄二；及
- (v) 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，本供股章程的中英文版本中，概以英文版本為準。

#### 16. 送呈香港公司註冊處處長的文件

各供股章程文件、本供股章程本附錄「8.重大合約」一段所披露的重大合約及本供股章程本附錄「9.專家及同意書」一段所指的書面同意書已根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。