此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓名下所有高山企業有限公司證券,應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人,或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理人,以便轉交買主或承讓人。

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 容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考,並不構成收購、購買或認購高山企業有限公司證券的邀請或要約。



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)

根據特別授權配售新股份 及 股東特別大會通告

配售代理



董事會函件載於本通函第4至21頁。

謹訂於2022年9月14日(星期三)上午9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座舉行之股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論 閣下能否出席股東特別大會,務請 閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格,並於切實可行情況下盡快交回本公司之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,惟無論如何須於股東特別大會或該大會任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八(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該大會任何續會(視乎情況而定)上投票,在此情況下,代表委任表格將被視為撤銷論。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
股東特別大會通告	N-1
隨附文件-代表委任表格	

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:

「該公佈」 指 本公司日期為2022年7月27日有關根據特別授權

配售新股份之公佈

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 香港銀行開放營業的日子(不包括星期六及星期

日或於上午9時正至中午12時正期間任何時間懸掛黑色暴雨警告訊號或8號或以上熱帶氣旋警告訊號而於中午12時正或之前仍未除下之任何日子)

[本公司] 指 高山企業有限公司,一間於百慕達註冊成立之

獲豁免有限公司,其股份於聯交所主板上市(股

份代號:616)

「完成」 指 根據配售協議所載條款及條件完成配售事項

「完成日」 指 於配售協議所載條件達成後的第四(4)個營業日(或

本公司與配售代理可能書面協定的其他日期)

「關連人士」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「董事」 指 本公司董事

「永義」 指 永義國際集團有限公司,一間於百慕達註冊成

立之獲豁免有限公司,其股份於聯交所主板上

市(股份代號:1218)

「本集團」 指 本公司及其附屬公司

「香港」 指 中國香港特別行政區

「獨立第三方」 指 獨立於本公司及其關連人士,且並未與本公司

的任何關連人士或其各自的任何聯繫人士(定義見上市規則)一致行動(定義見《收購守則》)之第

三方

釋 義

「最後實際可行日」 2022年8月19日(星期五),即本通函付印前就確 指 定其中所載若干資料之最後實際可行日期 [上市委員會] 具有上市規則所賦予該詞的相同涵義 指 「上市規則」 指 聯交所證券上市規則 「最後截止日期」 指 於股東特別大會日期後第三十(30)天下午5時正 或之前或雙方可以書面同意延遲日期(即配售協 議所有的先決條件已達成或獲豁免的日期),以 及如當天不是一個營業日,則將最後截止日期 延遲到隨後的下一個營業日 「主板」 聯交所維持及操作之主板 指 「承配人」 指 由配售代理按配售協議所載選擇及/或促成的 任何個人及機構或專業投資者的任何投資者, 及其(i)獨立於本公司(及本集團)及其關連人士 及其各自的聯繫人,以及(ii)獨立於任何一致行 動的人士、其他承配人或股東,致使向該投資者 進行的任何配售觸發收購守則第26.1條規定的 任何強制要約義務,由配售代理促使其根據配 售協議承擔的責任認購配售股份 「配售事項」 指 配售代理或代表配售代理根據配售協議所載條 款及條件向承配人私下配售配售股份的要約 「配售代理」 指 金利豐證券有限公司,配售代理及一間可進行《證 券及期貨條例》項下第1類(證券交易)受規管活 動之持牌法團 「配售協議」 指 本公司與配售代理就特別授權下的配售訂立日 期為2022年7月27日的有條件配售協議 「配售價」 每股配售股份0.068港元 指

釋 義

「配售股份」 指 根據配售協議將配售最多607,400,000股新股份

「中國」 指 中華人民共和國

「《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 本公司將舉行之股東特別大會,以考慮將予提

呈批准配售協議及其項下之交易(包括授予特別

授權以配發及發行配售股份)

「股份」 指 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「股東」 指 股份持有人

「特別授權」 指 股東將於股東特別大會上向董事會授出有關配

發及發行最多為607,400,000股配售股份之特別授

權

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「《收購守則》」 指 《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

(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

獨立非執行董事:

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

註冊辦事處:

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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:

根據特別授權配售新股份 及 股東特別大會通告

緒言

茲提述該公佈。本通函旨在向 閣下提供(其中包括)(i)配售協議之進一步詳情;及(ii)股東特別大會通告連同代表委任表格及上市規則項下規定之其他資料。

配售協議

於2022年7月27日(交易時段後),配售代理與本公司訂立配售協議,據此本公司有條件同意通過配售代理按盡力基準向不少於六(6)名承配人(其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方)按每股配售股份0.068港元的配售價配售最多607,400,000配售股份。

配售協議之主要條款及條件載列如下。

日期

2022年7月27日(交易時段後)

訂約方

- (a) 本公司(作為發行人);及
- (b) 金利豐證券有限公司(作為配售代理)

配售代理

根據配售協議的條款及條件,本公司有條件同意通過配售代理按盡力基準向不少於六(6)名承配人(其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方)配售最多607,400,000配售股份。茲提述本公司日期為2022年3月30日的公佈。配售代理按盡力基準根據一般授權配售新股份已於2022年4月20日完成,並按每股配售股份0.10港元的配售價成功配售合共186,280,000配售股份。董事會認為配售代理將盡力促使進行配售事項,且協助本公司應付其資金需求。配售協議之條款及條件乃本公司與配售代理根據一般商業條款並經參考現行市況後按公平磋商後釐定。董事認為,根據當前市況,配售協議之條款及條件屬公平合理。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信,配售代理及其最終實益 擁有人均為獨立第三方。於最後實際可行日,配售代理及其最終實益擁有人並無 於任何本公司證券中擁有權益。

配售代理將就配售代理成功配售的該等配售股份數量向本公司收取相當於配售價1%的配售佣金,外加配售代理的任何關於配售事項之其他實付費用及開支。 1%的配售佣金乃由本公司與配售代理按一般商業條款並參考(其中包括)其他配售代理收取的現行佣金率、配售規模及股份價格的表現。

以下為在聯交所其他上市公司最近進行的配售事項的其他配售代理所收取的可比較配售佣金率。

股份代號	上市公司名稱	配售代理名稱	公佈日期	配售佣金
223	易生活控股有限 公司	德林證券(香港) 有限公司	2022年5月17日	3%
1007	龍輝國際控股有限 公司	德林證券(香港) 有限公司	2022年5月20日	1%
1920	恆 新豐 控 股 有 限 公 司	阿仕特朗資本管理 有限公司	2022年5月27日	1%
928	蓮和醫療健康集團 有限公司	英皇證券(香港) 有限公司	2022年6月14日	2%
1529	樂氏國際控股集團 有限公司	建泉融資有限公司	2022年6月15日	2%
1481	竣球控股有限公司	一盈證券有限公司 及禹洲金融控股 有限公司	2022年6月29日	1.5%
899	亞洲資源控股有限 公司	元庫證券有限公司	2022年7月5日	1.5%
1808	企展控股有限公司	滙盈證券有限公司	2022年7月13日	1.5%

参考上述可比較數據,董事會亦參考最近在聯交所的其他上市公司進行的可比較配售項目的配售佣金率大多數介乎在1.5%至2%的範圍內。因此,董事認為1%的配售佣金乃屬公平合理,並符合市場利率。

承配人

配售代理將按照配售協議所載之條款及條件,按盡力基準向不少於六(6)名承配人配售股份。配售代理將竭盡所能,以確保(其中包括)(i)每名承配人(其為個人、機構或專業投資者)為獨立第三方;(ii)本公司將於緊隨配售事項後符合上市規則第8.08條的公眾持股量規定;(iii)概無承配人將於配售事項完成後成為主要股東(定義見上市規則);及(iv)概無承配人須根據收購守則第26.1條就股份提出任何強制性全面要約。於最後實際可行日,概無已確定承配人或潛在承配人。

配售股份數目

假設於最後實際可行日至完成期間,本公司已發行股本將不會有變動,配售事項項下最多607,400,000配售股份相當於(i)佔本公司於最後實際可行日現有已發行股本約40.00%;及(ii)經配發及發行配售股份擴大後之本公司已發行股本約28.57%(假設僅於配售事項悉數完成的情況下)。配售事項項下最多數目的配售股份之總面值將為6,074,000港元。

配售股份之地位

配售事項項下之配售股份一經發行,將於配發及發行配售股份當日在所有方面與已發行股份享有同等地位。

配售價

配售價為每股配售股份0.068港元較(i)股份於2022年7月27日(即配售協議日期)在聯交所所報之收市價每股0.078港元折讓約12.82%;(ii)股份緊接配售協議日期前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0846港元折讓約19.62%;(iii)股份緊接配售協議日期前十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0862港元折讓約21.11%;及(iv)股份於最後實際可行日在聯交所所報之收市價每股0.091港元折讓約25.27%。

於釐定配售價時,董事已審閱股份於2022年3月28日至2022年7月27日(包括該日) (即配售協議日期)期間(「**回顧期間**」)的收市價。董事認為回顧期間可反映股份現行 市價的最新趨勢。下圖描述於回顧期間內的股份收市價的趨勢:

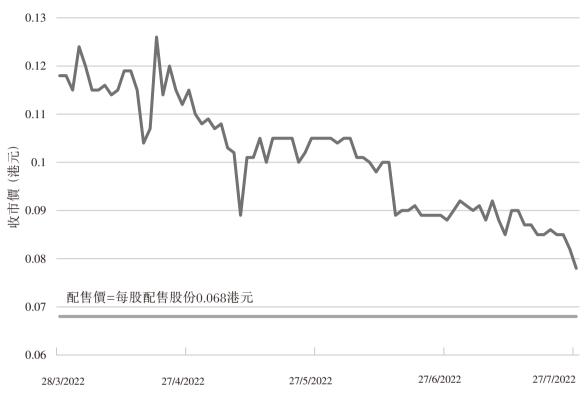


圖1:回顧期間的股價表現

資料來源:聯交所網站(www.hkex.com.hk)

如上圖1所示,股份收市價的波動範圍為每股0.078港元至每股0.126港元之間。 於回顧期間內,股份的平均收市價約為0.101港元。每股配售股份0.068港元的配售 價代表股份於回顧期間內的平均收市價折讓約為32.67%。

此外,董事亦於釐定配售價時檢討於回顧期間內的股份交易流動性。下表載列回顧期間內股份的成交量:

表1:於回顧期間內的股份成交量

平均每日

成交量佔 已發行股份 股份平均 總數的 月份/期間 總成交量 交易日數 每日成交量 百分比 (概約 (附註) (股份數目) 股份數目) (概約%) 2022年3月(由2022年 3月28日起) 0.09 3,200,141 800.035 4 2022年4月 7,663,607 137,944,921 0.69 18 2022年5月 2,582,263 51,645,255 20 0.23 2022年6月 244,877,346 11,660,826 21 1.04 2022年7月(至2022年 7月27日止) 42,130,320 18 2,340,573 0.15

資料來源:聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註: 於各自的月底時,按股份的平均每日成交量除以已發行股份總數來計算。

如上表1所示,於回顧期間內,各月份/期間的平均每日成交量介乎約為800,035股至約為11,660,826股之間,佔已發行股份總數分別約為0.09%至約為1.04%之間。董事指出於回顧期間內的平均成交量約為5,923,432股,成交量薄弱,於最後實際可行日,僅佔已發行股份總數約為0.39%。

經考慮到(i)於回顧期間內的股份成交量低;及(ii)冠狀病毒病(「**2019冠狀病毒病**」) 爆發的影響導致本集團自截至2020年3月31日止年度的營業額減少,董事認為將配售價定為近期最近的股份市價折讓乃屬合理及必要,在當前市況下,以吸引承配人及本公司潛在投資者參與配售事項。

董事指出配售價為每股配售股份0.068港元較於最後實際可行日每股股本資產淨值約為1.99港元折讓約96.6%(即本公司於最後實際可行日的已發行股份總數為1,518,524,676股及於2022年3月31日的淨資產約為3,015,187,000港元)。在證券交易市場中,交易價格是根據市場的供求情況,反映公平值和在市場內可接受的交易價格。鑑於股份於回顧期間內每股資產淨值的大幅折讓,以及股份已反映投資者對本公司的預期(如其財務業績和公司行動)及最近的市場情緒,董事認為在釐定配售價的折讓時是參考股份的現行市價而非每股資產淨值乃屬合理,而配售價的折讓與每股資產淨值是反映每股公平值是合理的。在過去一年,本集團持續面對全球經濟的增長放緩、金融市場的波動及2019冠狀病毒病的持續影響的多重挑戰,已影響其業務營運。股價持續下滑,與恆生指數(超過60間在聯交所上市的最大的成分股公司,此為股票市場的主要指標)相應的下跌趨勢一致。考慮到上述情況,將配售價定為近期最近的股份市價折讓乃屬合理及必要,以吸引承配人及本公司潛在投資者參與配售事項。故此,董事會認為根據當前市況,配售價乃屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。

配售價乃由本公司與配售代理經參考多項因素按公平原則磋商後釐定,包括但不限於(i)大幅折讓本公司的資產淨值;(ii)在訂立配售協議前的現行市價;(iii)每股配售股份0.068港元的配售價(相當於2022年7月27日(即配售協議日期)在聯交所每股0.078港元的收市價折讓約12.82%)對於承配人的接受性;以及(iv)對現有股東權益的潛在攤薄影響。

下表為在聯交所其他上市公司有關最近進行的配售交易的配售價相對於收市價及每股資產淨值的可比較折讓。

股份代號	上市公司名稱	公佈日期	配售價較 收市價的 折讓	每股 資產淨值 (附註) (概約港元)	配售價與 每股資產 淨值的折讓 (概約)
1920	恒新豐控股有限公司	2022年5月27日	18.92%	0.056	46.43%
428	中國天弓控股有限公司	2022年6月13日	19.30%	0.335	34.93%
928	蓮和醫療健康集團有限 公司	2022年6月14日	13.22%	0.228	54.03%
1529	樂氏國際控股集團有限 公司	2022年6月15日	18.50%	0.171	17.54%
1808	企展控股有限公司	2022年7月13日	19.23%	3.070	86.33%

附註:每股資產淨值的計算方法是將資產淨值除以各自的上市公司的最近公佈的年報或中期報告內的資產淨值按已發行股份總數摘錄自最近一次公佈的股份發行人的證券變動月報表(於公佈日期的前一天)來計算。

参考上述可比較數據,董事提及已參考於配售協議日期前在聯交所的其他上市公司最近公佈的可比較配售交易(「可比較配售交易」),董事會並指出配售價相對於股份收市價的折讓約為12.82%是少於在可比較配售交易的折讓範圍內。

下表載列與本公司類似的主要業務在聯交所的其他上市公司的可比市賬率。

股份代號	上市公司名稱	市 賬率 (附註) (概約)
616	本公司	0.05*
230	五礦地產有限公司	0.12
497	資本策略地產有限公司	0.12
1243	宏安地產有限公司	0.21
199	德祥地產集團有限公司	0.24
35	遠東發展有限公司	0.36

附註: 市賬率乃按每股市價除以相關年結日每股資產淨值(摘錄自有關上市公司最近刊發的 年報)計算。

* 本公司的市賬率乃按於最後實際可行日每股市價除以每股資產淨值約為1.99港元(即本公司於最後實際可行日的已發行股份總數為1,518,524,676股及截至2022年3月31日的淨資產約為3.015.187,000港元)計算日期)。

經參考上述可比較數據,董事會已參考在聯交所的其他上市公司且其主要業務與本公司類似的可比較市賬率,董事指出本公司的市賬率與可比較數據介乎在0.12至0.36的接近範圍內。考慮到上述情況,董事會認為參考顯示每股市價與每股資產淨值的市賬率為公平合理,因此訂立配售協議符合本公司及股東之整體利益。

因此,董事認為配售價乃屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為配售協議之條款及條件(包括配售價及配售佣金)乃根據當前市況,屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。

待完成後,預期配售的最高所得款項總額及淨額(經扣除配售佣金及配售事項的其他相關成本及開支)將分別約為41,303,200港元及40,800,000港元。在此基礎上,淨發行價將約為每股配售股份0.0672港元。預期配售事項之所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

配售協議之條件

完成須待以下所有條件獲達成後,方可作實:

- (a) 股東於股東特別大會上正式通過配售協議及根據配售協議之條款及條件配發及發行配售股份之特別授權之決議案;
- (b) 聯交所上市委員會批准或同意配售股份上市及買賣;
- (c) 百慕達金融管理局已就增設、配發及發行配售股份授出所有必要之批准 及許可,目並無撤回任何該等批准及許可(倘嫡用);及
- (d) 配售代理於配售協議項下之責任不會根據配售協議之條款(包括有關不可抗力事件之條文)而終止。

除上述條件(a)項外,倘上述先決條件未能於最後截止日期或之前獲配售代理 全部或部分達成及/或豁免,配售事項將終止並將不會進行,且配售代理和本公司 在配售協議項下所有的義務和責任將終止並確定,除任何先前違反配售協議且不 損害配售協議的情況下,任何一方均不得就此向對方提出任何索賠各方應計的權 利和責任外。

於最後實際可行日,配售協議之先決條件均未達成。

配售協議終止

根據配售協議,倘配售代理全權認為配售事項之成功進行將因以下任何不可 抗力事件而受到重大不利影響,配售代理有權透過於配售事項完成日上午九時正 前發出書面通知終止配售協議所載安排:

- (i) 引入任何新法例或規例或現有法例或規例(或其有關司法詮釋)出現任何 變動或發生任何其他性質之事件而配售代理全權認為或會對本集團整 體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響;或
- (ii) 發生任何本地、國家或國際之政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎之制度變動)或其他性質之事件或變動(不論是否與任何前述者屬同一類)(不論是否構成於配售協議日期之前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動的一部分),或屬任何本地、國家、國際間爆發敵對衝突或軍事衝突或衝突升級之性質,或影響本地證券市場之事件或變動,或同時發生任何情況,而配售代理全權認為或會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響,或會對能否成功進行配售事項(指成功向潛在投資者配售配售股份)造成不利損害,或使本公司或配售代理進行配售事項成為不宜或不智之舉;或
- (iii) 香港市況有任何變動或於香港同時發生任何情況(包括但不限於證券暫停買賣或受重大限制)而會影響配售事項之成功與否(指成功向潛在投資者配售配售股份)或配售代理全權認為本公司或配售代理進行配售事項屬不宜或不智或不適當之舉。

根據配售協議,倘於配售事項完成日上午九時正或之前,

- (i) 本公司嚴重違反或未有遵守配售協議所列明或據此承擔之任何責任或 承諾;或
- (ii) 股份於聯交所暫停買賣超過十(10)個連續交易日,惟就審批有關與配售協議之任何公佈或有關與配售事項之任何公佈或通函除外;或
- (iii) 配售代理須得悉配售協議所載之任何聲明或保證於發出時為不真實或不準確,或於再次發出時在任何方面為不真實或不準確,配售代理將全權酌情釐定任何該等不真實之聲明或保證對本集團整體財務或經營狀況或前景構成或可能構成之重大不利變動,或可能對配售事項構成之重大損害,

配售代理有權(惟並非必須)向本公司發出書面通知,選擇將有關事宜或事件視為 免除及解除配售代理於配售協議項下之責任。

於根據上段發出通知後,配售代理於配售協議項下之所有責任將終止,並確定任何一方概不得就配售協議產生或與之有關之任何事宜或事情向配售協議任何其他訂約方提出任何申索,惟任何先前違反者除外。

於配售協議終止後,訂約方的所有責任即終止,並確定任何一方概不得就配售協議產生或與之有關之任何事宜或事件向另一方提出任何申索,惟任何先前違反者除外。

完成

完成(無論如何)將待配售事項於上文「配售協議之條件」一段所載之條件獲達成後的第四(4)個營業日之完成日落實(或本公司與配售代理將以書面協定之有關其他日期),惟不會遲於最後截止日期。

申請上市

本公司已向聯交所申請配售事項項下之配售股份上市及買賣。

本公司的股本或債務證券概無於聯交所以外的任何其他股票交易所上市或買賣,並無尋求或建議尋求此等上市或買賣。

特別授權

配售股份將根據特別授權配發及發行,其須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

進行配售事項之理由及裨益及所得款項用途

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。

誠如披露於本公司日期為2022年6月29日的年度業績公佈及於2022年7月22日發佈的2022年報內,於2022年3月31日,本集團的銀行結餘及現金約為82,099,000港元,以及經審核綜合淨資產約為3,015,187,000港元,相等於最後實際可行日每股股本資產淨值約為1.99港元。

誠如本公司2022年報所披露,本集團現金餘額的整體水平已由於2020年4月1日約為357,800,000港元下降至於2022年3月31日約為82,100,000港元,主要由於為持作出售發展物業之購置及建設成本。

根據本集團內部現金流量預測,本集團現金餘額將在經常性日常業務產生的現金流出淨額後持續下降,並預計於2023年3月出現赤字。本期之現金流出淨額主要由於(i)經常性經營開支淨額;(ii)本集團用於持作出售發展物業的項目建設及融資成本;(iii)償還銀行貸款本金及利息;及(iv)承諾投資預留金額(詳述如下)。

於2022年7月31日,本集團的銀行結餘及現金約為79,300,000港元。根據內部評 估本集團未來十二(12)個月的營運資金預算及資金需求,預計本集團平均每月經 營收入約為4.500.000港元(來自於租金及管理費收入及貸款融資的利息收入);以及 平均每月產生的經營支出約為20,300,000港元(主要包括經營開支、非銀行貸款融資 的項目建築成本、項目融資成本及償還期限為2023年7月至2032年5月之銀行貸款 和利息)。本集團亦需要儲備為2,500,000美元(相當於約為19,500,000港元)的承諾投 資(作為認購於有限合夥公司Templewater I, L.P.的有限合夥公司權益的資金承諾餘 額,其詳情已在本公司日期為2019年3月27日的公佈中披露),儘管將有的印花稅 退款約為21,800,000港元。倘若沒有新的融資資金來源,本集團的現金餘額將僅在 勿地臣街項目(「該項目」)推出後才能恢復至較高水平,預計其將從2023年4月起開 始產生銷售收入和租金收入。該項目原計劃於2021年第四季度竣工(誠如本公司於 2020年報所披露),但由於過去兩(2)年內發生的一系列社會和經濟問題,包括香港 社會運動、2019冠狀病毒病爆發及施工安排,該項目竣工無可避免地延遲,而預計 最新竣工日期為2023年第一季度(誠如本公司於2022年報所更新),即延遲超過一(1) 年。基於上述分析,董事會指出本集團將於2022年底前將達至極低的現金流水平, 甚至預計有機會於2023年初出現赤字。因此,本集團迫切需要籌集資金以補充其 營運資金以支持其業務營運。因此,董事認為配售事項是一個可行且具有成本效 益的集資解決方案。

在2019冠狀病毒病的威脅、通貨膨脹的高企及利率上升的情況下,鑑於目前經濟的不確定性和金融市場的波動,儘管持有現有的銀行結餘及現金,於訂立配售協議前,董事已考慮各種籌集額外資金的方案包括資產變現、債務融資和其他股權融資方式(如供股和公開發售),以保留足夠的營運資金、加強財務狀況及留作儲備以備將來使用。董事已考慮並注意到在當前市場氣氛下難以變現本集團的資產。訂立配售協議前,本集團擬出售新加坡三(3)個住宅單位,但由於2019冠狀病毒病疫情爆發及整體經濟衰退帶來的負面影響,儘管有各方人士表示有興趣,最終未能就出售建議達成共識。本集團的負債比率目前處於較高水平,預計在本集團其他現有項目最終產生額外建設成本時將進一步增加。此外,本集團多項物業已抵押予銀行以取得本集團的銀行融資,通過銀行貸款融資籌集新資金來源將非常困難。通過新的銀行貸款融資將進一步推高本集團的負債比率水平,可能達到銀行貸款協議的財務條款所規定的限額,從而構成違反貸款協議。因此,董事認為,透過配售事項籌集新資金來源將更可行、更合理,並符合本集團及股東的整體利益。

董事會認為,債務融資涉及冗長的盡職調查程序,而債務申請審批通常受制於本集團的財務狀況及當時的市況,可能相對昂貴和耗時,且附加額外的利息負擔,將進而對於本集團的長期財務狀況不健康,而與債務融資相比,配售事項對本集團不承擔任何付款責任,並很快補充其緊迫的資金需求以滿足其業務運營需要。

至於優先集資方案(如供股或公開發售),董事認為彼等可能會有困難或需要較長時間(一般需要額外三(3)個月),與配售事項相比,由於對優先集資的文件相對有更嚴格的要求,如準備上市文件、申請表格、上市文件的註冊及與包銷商就包銷協議的條款及條件進行磋商協議。此外,這可能會因聘用有關專業人士而產生不少於1,000,000港元之額外成本,包括但不限於申報會計師、財務和法律顧問、股份過戶登記處、財務印刷商及包銷商,並可能會產生相對較高的成本。因此,本集團完全依賴甚至耗盡現有有限的營運資金以應付本集團未來的開支,這將不符合本公司及股東的利益,因為這可能會造成營運困難,且無法對全球市場的不確定性作出及時的反應。

在目前的市場氣氛下,上述債務融資和股權集資方案對公司來說並不可行。 因此,董事與過往有聯繫的配售代理接洽,而配售協議的條款及條件乃本公司與 配售代理按一般商業條款公平磋商後達成,並參考當時的市場情況而釐定。因此, 董事認為配售事項乃本公司現時唯一及最可行的籌集額外資金的方案,並擴闊股 東結構及擴大本公司資本基礎,故此這是代表本集團進一步加強其財務狀況的發 展良機,並持續保持其淨資產狀況。

本公司知悉配售事項的潛在攤薄影響,即現有公眾股東的股權將由約24.65%攤薄至約17.61%,但約28.57%的股權將由承配人抵銷,並隨後納入公眾股東作為配售代理在配售協議中所承諾,誠如「對本公司股權架構之影響」之列表所示,配售完成後概無承配人將成為主要股東。然而,經考慮到(i)上述本公司資金的需求,以應付(如出現)本集團未來的開支;(ii)配售事項是本公司目前最可行的集資方案,在不增加其融資成本和負債比率及增加其淨資產的可能性的情況下,增加本集團營運資金的好處及加強本集團財務狀況;(iii)配售價如上述乃屬公平和合理;以及(iv)配售事項須待股東批准,並因此股東有機會及全權酌情考慮配售事項,且決定是否投票贊成或反對配售事項,董事認為潛在攤薄影響乃屬合理,因此符合本公司及股東的整體利益。

假設最高數目之配售股份成功獲配售代理悉數配售,預期配售的最高所得款項總額及淨額(經扣除配售佣金及配售事項的其他相關成本及開支)將分別約為41,303,200港元及40,800,000港元。完成後每股所得款項淨額將約為每股股份0.0672港元。預期配售事項之所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

下表載列配售事項的預期時間表及預期所得款項淨額用途的詳情明細:

擬定用途之預期時間表	預期所得款項淨額用途	所得款項 淨額金額 百萬港元 (概約)
2022年10月至2023年2月	薪金	12.5
2022年10月至2023年2月	行政開支	6.8
2022年10月至2023年2月	融資成本	18.5
2022年10月至2023年2月	一般營運資金	3.0
		40.8

董事會認為,配售事項將加強本公司的財務狀況,並為本公司提供資金以迎接任何未來的投資機會。配售事項亦為擴闊股東結構及擴大本公司資本基礎之良機。董事(包括獨立非執行董事)認為,配售協議的條款及條件屬公平合理,且符合一般商業條款,並配售事項符合本公司及股東的整體利益。

對本公司股權架構之影響

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,(i)於最後實際可行日及;(ii)緊隨完成後(假設最大數目的配售股份獲悉數配售且本公司股本自最後實際可行日起至完成並無變動),本公司的股權架構載列如下:

	於最後實際可行日		緊隨完成	後
	股份	概約	股份	概約
	數目	%	數目	%
主要股東				
永義	27,000,000	1.78	27,000,000	1.27
運榮投資有限公司	484,538,175	31.91	484,538,175	22.79
佳豪發展有限公司	562,231,961	37.02	562,231,961	26.45
Landmark Profits Limited	23,387,370	1.54	23,387,370	1.10
	1,097,157,506	72.25	1,097,157,506	51.61
胡榮	47,030,000	3.10	47,030,000	2.21
承配人	_	_	607,400,000	28.57
其他公眾股東	374,337,170	24.65	374,337,170	17.61
總計	1,518,524,676	100.00	2,125,924,676	100.00

本公司於過往十二(12)個月內進行之股本集資活動

公佈日期	股本集資活動	集資所得款項淨額	擬定所得 款項用途	所得款項於 本公佈日期的 實際使用情況
2022年3月30日	根據一般授權 配售新股份	約18,380,000 港元	用作本集團的 一般營運 資金	所得款項已按 預定用途 全部用完

除上文所披露者外,本公司於緊接最後實際可行日前過去十二(12)個月內概無進行任何其他股本集資活動。

一般事項

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配售事項。

謹訂於2022年9月14日(星期三)上午9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座舉行之股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論 閣下能否出席股東特別大會,務請 閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格,並於切實可行情況下盡快交回本公司之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,惟無論如何須於股東特別大會或該大會任何續會指定舉行時間四十八(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該大會任何續會(視乎情況而定)上投票,在此情況下,代表委任表格將被視為撤銷論。

根據上市規則第13.39條,股東特別大會通告所載之決議案將於股東特別大會 上以投票方式表決,表決結果將由本公司於股東特別大會後公佈。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信,於最後實際可行日,概無股東於配售協議及其項下擬進行的交易(包括授予特別授權)中擁有重大權益,故此,概無股東須於股東特別大會上就批准配售協議及特別授權之相關決議案中放棄投票。

本公司於緊接該公佈日期前十二(12)個月期間內或於有關十二(12)個月期間前(倘於該十二(12)個月期間內開始買賣據此發行的股份)並無進行任何供股、公開發售或特別授權配售,亦無於該十二(12)個月期間內發行任何紅股、認股權證或其他可換股證券。配售事項不會導致25%或以上的理論攤薄影響。因此,配售事項的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

於最後實際可行日,董事認為,經計及配售事項所得款項淨額後,在沒有不可預見的情況下,本集團有足夠的營運資金應付未來十二(12)個月的需要,且本公司在未來的十二(12)個月內,就資金籌集活動,目前並無計劃或意圖,或未訂立任何協議、安排、承諾或談判。本公司將適時按照上市規則作出進一步公佈。

由於完成須待配售協議所載之條件獲達成或豁免後方可作實,故配售事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者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

為釐定股東出席股東特別大會並於會上表決之資格,本公司將於2022年9月8日(星期四)至2022年9月14日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續,在該期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上表決,所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於2022年9月7日(星期三)下午4時30分交回本公司之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。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為,配售協議之條款及條件屬公平合理,且為一般商業條款,並配售事項乃符合本公司及股東之整體利益。據此,董事會建議股東表決贊成將於股東特別大會上提呈批准有關決議案。

責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料,董事就此共同及個別承擔全部責任。董事作出一切合理查詢後,確認就彼等所深知及確信,本通函所載資料在任何重大方面準確及完整,且無誤導或欺騙成份,亦無遺漏任何其他事實,以致本通函所載之任何陳述有誤導成份。

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

2022年8月23日

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2022年9月14日(星期三)上午9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(「大會」),藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司之普通決議案:

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認日期為2022年7月27日由本公司(為發行人)與金利豐證券有限公司(為配售代理)就配售最多607,400,000股本公司股本中每股面值0.01港元之新普通股(「配售股份」)按盡力基準以每股配售股份0.068港元的配售價以及其項下擬進行的交易訂立的有條件配售協議(「配售協議」)(其副本已呈交予大會上並經大會主席簽名以供識別);
- (b) 授予本公司董事(「**董事**」)一項特別授權以行使本公司所有權力,藉此配發及發行配售股份,惟須受限於並根據配售協議所載的條款及條件;及
- (c) 授權任何一名董事、或任何兩名董事或任何一名董事及本公司公司秘書 (如需要,加蓋本公司的印章)在其或彼等認為對落實配售協議及其項下 擬進行的交易(包括但不限於配發及發行配售股份)並使其生效而言屬必 要、合適或權宜之情況下,就附帶於、從屬於或關於配售協議所擬定事 項,代表本公司簽署及執行一切有關其他文件、文據及協議,以及作出 一切有關行動或事宜。|

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 謹啟

香港,2022年8月23日

股東特別大會通告

註冊辦事處:

Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda 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

附註:

- 1. 隨附一份以供大會使用的代表委任表格。
- 2. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之任何本公司股東(「**股東**」),均有權委派其他人士為受委代表代其出席,並代其投票。一名持有兩股或以上本公司股份(「**股份**」)之股東可委任多於一名受委為彼之代表並代表彼於大會上投票。受委代表毋須為股東。此外,代表本公司個人股東或本公司公司股東之一名或多名受委代表有權代表股東行使彼或彼等所代表股東可予行使之相同權力。
- 3. 倘屬任何股份之聯名登記持有人,則任何一名該等人士均可於大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表出席),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或委派代表出席大會,則僅有在本公司股東名冊(「股東名冊」)內就該等股份排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
- 4. 委任受委代表文據須由委任人或其正式書面授權之授權人親筆簽署,或如委任人為法團,則 有關文據須蓋上公司印鑑或由高級職員或授權人或其他獲授權簽署人士親筆簽署。倘委任代 表之文據擬由一間公司之高級職員代表該公司簽署,除非出現相反情況,否則假設該高級職 員已獲正式授權代表該公司簽署該委任代表之文據,而毋須進一步證明。
- 5. 委任受委代表文據及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本,須不遲於名列該文據之人士擬進行投票之大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時前,送達本公司於香港之股份登記及過戶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,否則委任受委代表文據將被視為無效。
- 6. 為釐定出席上述大會及在會上投票的資格,本公司將由2022年9月8日(星期四)至2022年9月14日(星期三)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續,於該期間將不會辦理本公司任何股份的過戶。為符合資格出席大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於2022年9月7日(星期三)下午4時30分前,交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司作登記,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- 7. 交回委任受委代表文據後,股東仍可親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票或就有關按股數投票方式表決時投票,在此情況下,委任受委代表文據將被視為已撤銷論。
- 8. 本通告所載之全部決議案將以股數投票方式於大會上進行表決。

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。

本通函之中英文版本如有任何歧異,概以英文版本為準。