

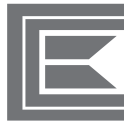
此乃要件 請即處理

閣下如對本聯合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。

閣下如已將名下永義國際集團有限公司及／或高山企業有限公司全部證券出售或轉讓，應立即將本聯合通函及連同隨附之相關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聯合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聯合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。

本聯合通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購永義國際集團有限公司或高山企業有限公司證券的邀請或要約。



**EASYKNIT INTERNATIONAL
HOLDINGS LIMITED**

永義國際集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1218)



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)

**非常重大出售事項
視作出售事項
及
永義股東特別大會通告**

**根據特別授權
配售新股份
及
高山股東特別大會通告**

配售代理



金利豐證券
KINGSTON SECURITIES

永義董事會函件載於本聯合通函第7至15頁。

謹訂於2024年3月21日(星期四)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座舉行之永義股東特別大會之通告載於本聯合通函第N-Easyknit-1至N-Easyknit-2頁。本聯合通函隨附永義股東特別大會適用之白色代表委任表格。無論永義股東能否出席永義股東特別大會，務請永義股東按照隨附之白色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永義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，惟無論如何須於永義股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回白色代表委任表格後，永義股東仍可依願親身出席永義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，白色代表委任表格將被視為撤銷論。

高山董事會函件載於本聯合通函第16至42頁。

謹訂於2024年3月21日(星期四)上午10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座舉行之高山股東特別大會之通告載於本聯合通函第N-Eminence-1至N-Eminence-2頁。隨函附奉高山股東特別大會適用之藍色代表委任表格。無論高山股東能否出席高山股東特別大會，務請高山股東按照隨附之藍色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高山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，惟無論如何須於高山股東特別大會指定舉行時間四十八(48)小時前交回。填妥及交回藍色代表委任表格後，高山股東仍可依願親身出席高山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，藍色代表委任表格將被視為撤銷論。

香港，2024年2月29日

目 錄

	頁次
釋義	1
永義董事會函件	7
高山董事會函件	16
附錄一 - 永義集團之財務資料	I-1
附錄二 - 高山集團之財務資料	II-1
附錄三 - 餘下永義集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 - 餘下永義集團之管理層討論及分析	IV-1
附錄五 - 一般資料 - 永義	V-1
永義股東特別大會通告	N-Easyknit-1
高山股東特別大會通告	N-Eminence-1
隨附文件 - 代表委任表格	

釋 義

於本聯合通函內，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	高山於2023年2月20日向佳豪發行本金金額為209,000,000港元、年票息率五(5)厘之可換股票據，賦予權利可於發行的第五(5)週年之前隨時根據2023年可換股票據之條款及條件，按重組及配售後現有兌換價每股兌換股份3.70港元(可予調整)將本金金額兌換為高山股份，詳情載於永義及高山日期為2023年1月21日之聯合通函
「運榮」	指	運榮投資有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)，為永義的一間全資附屬公司及一名主要高山股東
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「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任何日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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(或高山與配售代理可能書面協定的其他日期)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「兌換價」	指	根據2023年可換股票據行使兌換權時將發行兌換股份之每股兌換股份價格(可予調整)
「兌換權」	指	修訂契據所載2023年可換股票據所附帶之權利
「兌換股份」	指	高山於2023年可換股票據所附帶兌換權獲行使後將配發及發行的高山股份

釋 義

「修訂契據」	指	高山與佳豪於2024年1月23日簽訂有關建議修訂之修訂契據
「視作出售事項」	指	由於完成配發及發行配售股份後攤薄永義於高山之股權，被視作出售永義於高山之股權
「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)，並為一名高山主要股東
「永義董事會」	指	永義董事會
「永義董事」	指	永義董事
「永義集團」	指	永義及其附屬公司
「永義股東特別大會」	指	永義將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准配售協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行配售股份)
「永義股份」	指	永義股本中每股面值0.10港元之普通股
「永義股東」	指	永義股份持有人
「高山」	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)
「高山董事會」	指	高山董事會
「高山通函」	指	日期為2023年10月18日有關循環貸款之高山通函
「高山董事」	指	高山董事
「高山集團」	指	高山及其附屬公司

釋 義

「高山獨立股東」	指	除永義及其聯繫人外之高山股東
「高山股東特別大會」	指	高山將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准配售協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行配售股份)
「有關建議修訂高山股東特別大會」	指	高山將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准修訂契據及其項下擬進行的交易，包括發行進一步兌換股份
「高山股份」	指	高山股本中每股面值0.01港元之普通股
「高山股東」	指	高山股份持有人
「高山附屬公司」	指	當時及不時為高山附屬公司的公司
「佳豪」	指	佳豪發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為2023年可換股票據之持有人、永義之一間間接全資附屬公司及一名高山主要股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於永義及高山及其關連人士，且並未與永義及高山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
「聯合公佈」	指	永義及高山日期為2024年1月23日有關配售事項之聯合公佈
「最後交易日」	指	2024年1月23日(星期二)(即配售協議日期)
「最後實際可行日」	指	2024年2月26日(星期一)，即本聯合通函付印前為確定本聯合通函所載資料之最後實際可行日期

釋 義

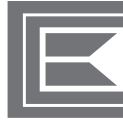
「上市委員會」	指	聯交所委任上市委員會以考慮上市及批准證券上市及買賣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	高山股東特別大會日期後第三十(30)日或高山與配售代理書面同意的較後日期，即所有配售協議的先決條件已獲達成或豁免
「主板」	指	聯交所維持及操作之主板
「承配人」	指	由配售代理按配售協議所載選擇及／或促成的任何個人、機構或專業投資者的任何投資者，及其(i)獨立於高山(及高山集團)及其關連人士及其各自的聯繫人，以及(ii)獨立於任何一致行動的人士、其他承配人或高山股東，致使向該投資者進行的任何配售事項觸發收購守則第26.1條規定的任何強制要約義務，由配售代理促使其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
「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	高山與配售代理就特別授權下的配售事項訂立日期為2024年1月23日的有條件配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.18港元
「配售股份」	指	根據配售協議將配售最多235,000,000股高山股份

釋 義

「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2023年5月29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，詳情已於高山日期為2023年5月29日的公佈及日期為2023年6月23日的通函中披露
「建議修訂」	指	建議修訂公佈所述修訂契據可能對2023年可換股票據的條款作出修訂
「建議修訂公佈」	指	永義與高山於2024年1月23日共同發佈關於建議修訂及授出特別授權以發行進一步兌換股份之聯合公佈
「餘下永義集團」	指	視作出售事項完成後的永義及其附屬公司
「重組及配售」	指	高山於2023年5月29日公佈股本重組及按特別授權配售新股份
「經修訂兌換價」	指	每股兌換股份0.18港元(可予調整)
「循環貸款」	指	根據循環貸款協議項下高山集團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
「《證券及期貨條例》」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「特別授權」	指	高山股東將於高山股東特別大會上向高山董事會按配售協議授出有關配發及發行最多為235,000,000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
「附屬公司」	指	就上市規則而言的附屬公司
「主要股東」	指	上市規則賦予該詞的涵義
「《收購守則》」	指	香港《公司收購及合併守則》

釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比



EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

永義國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1218)

永義執行董事：

官可欣女士(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

永義獨立非執行董事：

徐震港先生

莊冠生先生

劉澤恒先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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：

**非常重大出售事項
視作出售事項
及
永義股東特別大會通告**

緒言

茲提述聯合公佈，內容有關視作出售事項。

於2024年1月23日(交易時段後)，高山與配售代理訂立配售協議，據此，高山已有條件同意根據特別授權發行，且配售代理已有條件同意按盡力基準促使不少於六(6)名承配人根據配售協議條款及條件按每股配售股份配售價0.18港元認購最多235,000,000股新高山股份。

永義董事會函件

假設全部235,000,000股配售股份根據配售協議成功配售，永義於高山之股權將由約26.59%攤薄至8.11%（假設於最後實際可行日至完成日期期間，高山已發行股本概無任何變動，惟高山發行配售股份除外），降幅約為18.48%。

緊隨完成後，高山的財務業績及財務狀況將不再合併計入永義的綜合財務報表。

本聯合通函旨在向閣下提供（其中包括）視作出售事項的進一步資料及上市規則規定的其他資料。

配售協議

配售協議的主要條款及條件載列本聯合通函高山董事會函件「配售協議」一節第17至26頁。

進行配售事項之理由及所得款項用途

高山

待完成後（假設僅於配售事項悉數完成的情況下），預期配售事項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42,300,000港元及41,700,000港元，相當於每股配售股份淨發行價約0.177港元。

高山集團已告知永義董事會，其擬利用已募集所得款項淨額償還高山集團銀行貸款35,000,000港元及餘額約6,700,000港元用作高山集團之一般營運資金。

高山配售事項之理由及裨益及所得款項用途之詳情載於本聯合通函高山董事會函件「進行配售事項之理由及裨益及所得款項用途」一節第26至29頁。

永義

香港房地產業一直並持續遭受高利率、地緣政治緊張局勢、需求不足等強勁阻力導致房地產市場低迷，且於短期內難以扭轉。於2024年，市場將持續疲弱，尤其是住宅方面。在經濟情勢黯淡、未來利率調整不明朗的情況下，香港政府放寬降溫措施並無扭轉房價下跌的趨勢。商業物業租賃及投資市場經歷低迷，且持續未見改善。於2024年，香港經濟復甦之路仍將充滿艱辛與挑戰。

永義董事會函件

在房地產市場低迷的情況下，銀行已經收緊政策，並且在向物業發展商提供貸款和信貸展期方面持續非常謹慎。在過去幾年，借貸成本不斷上升，並持續居高不下。

高山集團報告，於截至2023年9月30日止六個月，高山股東應佔未經審核綜合虧損約158,263,000港元，而於2022年同期及截至2023年3月31日止年度則錄得溢利。配售事項為高山提供資金，將使其能夠維持其業務和營運並減少銀行貸款。此類資金還將有助高山擺脫其財務狀況進一步惡化，並在非常艱難的商業環境中繼續開展業務。

於完成後，高山將獲得所得款項淨額約為41,700,000港元當中35,000,000港元用作償還高山集團的銀行貸款及餘額約6,700,000港元用作高山集團的一般營運資金。儘管高山將不再為其附屬公司，並將從永義集團中分離出來，永義董事會認為，支持配售事項將是有利的，因為允許高山之財務狀況惡化並不符合永義作為一名投資者的利益。

配售事項所得款項淨額以大幅降低的成本帶來約為41,700,000港元的新資金，並同時擴大高山集團的資產淨值基礎。在建議償還銀行貸款後，這亦將減少高山集團的負債比率並節省其財務成本。在目前的市場狀況下，此舉將加強高山集團之財務狀況及營運前景，並有利於高山股東(包括永義)之整體利益。

以下分別為高山集團截至2022年及2023年3月31日止兩個年度及截至2023年9月30日止六個月之簡要綜合業績，其乃摘錄自高山截至2023年3月31日止年度之年報及高山截至2023年9月30日止六個月之中期報告：

	於2022年 3月31日 (經審核) 千港元	於2023年 3月31日 (經審核) 千港元	於2023年 9月30日 (未經審核) 千港元
總資產	4,879,808	5,624,267	5,700,875
資產淨值	3,015,187	3,235,166	3,084,011

永義董事會函件

	截至2022年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元	截至2023年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元	截至2023年 9月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
來自持續經營業務的			
除稅前溢利(虧損)	87,219	57,321	(149,710)
來自已終止經營業務的			
除稅前溢利(虧損)	36,278	8,651	(10,662)
來自持續經營業務及已終止			
經營業務的除稅前溢利(虧損)	123,497	65,972	(160,372)
來自持續經營業務及已終止			
經營業務的除稅後溢利(虧損)	116,447	63,572	(158,263)

在高山之財務報表並未綜合於永義帳目的情況下，於2023年9月30日，永義擁有人應佔高山之帳面值為3,084,011,000港元。永義集團預計將確認視作出售事項之虧損約509,070,000港元。該虧損乃透過扣除高山集團視作出售事項之淨虧損約749,811,000港元及於視作收購高山集團及其成為永義聯營公司之日期以討價還價購買收益約240,741,000港元計算。永義集團之總資產將減少約5,125,458,000港元，而本集團之綜合負債總額將減少約2,431,416,000港元。該分離純粹代表會計處理形式之一，而該估值僅供說明用途，並不代表永義集團於視作出售事項後將如何呈列之財務狀況。

緊接完成後(假設於配售事項悉數完成的情況下)，所得款項淨額約41,700,000港元將增加高山之總資產及淨資產。總資產增加是由於收到所得款項淨額導致現金餘額增加。所得款項淨額中，35,000,000港元將用於償還部分銀行貸款以進行再融資，從而減少高山之借貸總額。由於借貸總額減少且高山之淨資產增加，高山之負債比率將會下降。

永義董事會函件

完成後，視作出售事項後永義於高山之權益攤薄，永義所佔高山淨資產及營運業績的份額將減少，以及高山將不再被視為永義之附屬公司，其業績及財務狀況將不再併入永義之財務報表。永義將提交自身的綜合財務報表，其於高山之權益將作為在資產負債表中聯營公司權益的獨立項目計入(永義於高山淨資產中的份額)。此後，永義將透過其應佔股權繼續受益於其所佔高山之淨資產及營運業績。

考慮到永義所佔高山淨資產及營運業績的份額於視作出售事項後將會減少，配售事項將為高山提供即時、重要及額外資金，以滿足其迫在眉睫的財務需求，為位於香港銅鑼灣勿地臣街的一個商業發展項目(勿地臣街項目)的未償還建築貸款再融資，並緩解高山集團現有業務營運以及其他發展項目需要進一步資金完成或再融資時之財務壓力。除勿地臣街項目外，高山還有三(3)個其他物業發展項目，包括九龍景林街工業發展項目預計於2024年第一季完工(景林街項目)、香港堅尼地城住宅發展項目(堅尼地城項目)預計於2025年完工及九龍青山道工業發展項目(豐華項目)預計於2026年完工。由於高山集團之主要業務及主要收入來源對高山集團業務的長遠發展和前景的可持續性以及全體高山股東的利益至關重要。因此，配售事項資金對高山極為重要。永義董事會認為，配售事項的重要性及裨益超過視作出售事項所帶來的攤薄影響，因此屬公平合理。

儘管永義可能會失去控制權，且將確認視作出售事項之損失，但永義董事認為這種結果不會涉及永義之實際現金流出及或變現後的具體虧損。此外，永義之業務(包括其自身多個物業發展項目)與高山之業務是分開且獨立的，永義董事會認為高山之視作出售事項不會對永義當前業務營運產生實際影響。

倘高山集團未能就配售事項取得高山股東的批准，配售事項將不會進行，亦不會發行高山新股份，且高山集團將不會收取所得款項。永義集團於高山集團之股權不會被攤薄。假若高山未能就配售事項取得高山股東的批准，高山之財務表現和財務狀況將在償還銀行貸款及／或再融資時受到不利影響。目前的高利率在中短期內將不會有所改善。

永義董事會函件

永義董事會同意高山董事會的觀點，即配售事項將加強高山的財務狀況，並向高山提供資金以償還其未償還銀行貸款及降低其資產負債比率。永義董事會亦同意高山董事會的觀點，認為配售事項為擴闊高山股東基礎及高山集團淨資產基礎的良機。

倘配售事項未能進行，高山將無法獲得額外資金以部份償還再融資建築貸款500,000,000港元。高山可能無法在有限時間內以合理成本獲得其他形式的融資。高山將須動用其現有可用現金資源，即158,573,000港元作為還款來源。這將不可避免地影響高山之經常性營運、支付建築成本以及償還銀行貸款和財務成本所需的現金流。對高山之可持續發展及前景至關重要的當前營運和各個建設項目的進度將受到影響。

儘管永義可能會失去控制權，且將確認視作出售事項之損失，但永義董事認為這種結果不會對永義之當前業務營運產生實際現金影響。永義於高山之投資是策略性及長期的。考慮到財務可行性及高山前景的重要性，永義董事會認為配售事項符合永義及永義股東之整體利益。

鑑於配售事項的上述量化效益，永義董事會認為該等效益超過失去高山控制權的潛在不利影響。永義董事(包括所有永義獨立非執行董事)認為，就永義股東而言，配售協議的條款及條件屬公平合理，且符合一般商業條款，並符合永義及永義股東的整體利益。

永義董事會函件

對高山股權架構之影響

於最後實際可行日，高山已發行103,148,116股高山股份。下表載列高山的股權架構。(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高山股本自於最後實際可行日起至完成並無變動)：

	於最後實際可行日		緊隨完成後	
	高山股份 數目	概約 %	高山股份 數目	概約 %
高山主要股東				
永義	675,000	0.65	675,000	0.20
運榮(附註1)	12,113,454	11.74	12,113,454	3.58
佳豪(附註1)				
– 高山股份	14,055,799	13.63	14,055,799	4.16
– 相關高山股份	56,486,486*		56,486,486*	
Landmark Profits Limited (附註1)	584,684	0.57	584,684	0.17
	27,428,937	26.59	27,428,937	8.11
高山公眾股東				
承配人	–	–	235,000,000	69.50
鄭盾尼	10,000,000	9.69	10,000,000	2.96
其他高山公眾股東	65,719,179	63.72	65,719,179	19.43
	75,719,179	73.41	310,719,179	91.89
總計	103,148,116	100.00	338,148,116	100.00

附註：

1. 永義之全資附屬公司

* 僅供說明之用。2023年可換股票據的相關高山股份未計入總額或百分比。

有關高山集團之資料

高山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)。於最後實際可行日，高山由永義擁有約26.59%；而高山集團持有永義約2.33%。高山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。

有關本集團之資料

永義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：1218)。永義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。

有關配售代理之資料

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。

據高山董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

永義之視作出售事項及上市規則的涵義

於最後實際可行日，永義持有27,428,937股高山股份，約佔高山全部已發行股本之26.59%。

假設全部235,000,000股配售股份根據配售協議成功配售，永義於高山之股權將由約26.59%攤薄至約8.11%(假設於最後實際可行日至完成日期期間，高山已發行股本概無其他變動，惟高山發行配售股份除外)，降幅約為18.48%。因此，根據上市規則第14.29條，緊隨完成後，永義於高山之相關股權攤薄構成永義之視作出售交易。

緊接完成後，高山之財務表現及財務狀況將不再合併計入永義集團之綜合財務報表。

永義擬保留持有餘下之高山股份。

由於視作出售事項的一項或多項適用百分比率超過75%，故視作出售事項構成上市規則第14章項下永義之一項非常重大出售事項，因此須遵守根據上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及永義股東批准的規定。

永義董事會函件

永義將召開永義股東特別大會，以供永義股東考慮並酌情批准配售協議及其項下擬進行之交易。於最後實際可行日，高山集團持有永義股份約2.33%，並於視為出售事項中擁有重大權益，高山集團須於永義股東特別大會上放棄投票。據永義董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他永義股東參與配售協議及其項下擬進行之交易或於其中擁有權益，因而須於永義股東特別大會上就批准配售協議及其項下擬進行之交易之建議決議案中放棄投票。

推薦建議

永義董事(包括所有永義獨立非執行董事)認為，配售協議的條款就永義股東而言，乃符合一般商業條款，屬公平合理，並符合永義及永義股東的整體利益。因此，永義董事會將建議股東於永義股東特別大會投票贊成批准配售協議及其項下擬進行之交易的決議案。

其他資料

閣下亦請垂注本聯合通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位永義股東 台照

承永義董事會命
永義國際集團有限公司
主席兼首席行政總裁
官可欣
謹啟

2024年2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)

高山執行董事：

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

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

高山獨立非執行董事：

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：

**根據特別授權配售新股份
及
高山股東特別大會通告**

緒言

茲提述聯合公佈。

本聯合通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)配售協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)高山股東特別大會通告連同相關代表委任表格；及(iii)上市規則項下規定之其他資料。

配售協議

於2024年1月23日(交易時段後)，配售代理與高山訂立有條件配售協議，據此高山有條件同意通過配售代理按盡力基準按每股配售股份0.18港元之配售價向不少於六(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235,000,000股配售股份。

配售協議之主要條款及條件載列如下。

日期

2024年1月23日(交易時段後)

訂約方

- (a) 高山(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，高山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235,000,000股配售股份。配售協議之條款及條件乃高山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。高山董事認為，根據當前市況，配售協議之條款及條件屬公平合理。

高山董事會函件

據高山董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日，配售代理的最終實益擁有人朱李月華女士擁有2,600,000股高山股份，相當於高山已發行股本總額約2.52%。配售代理將就配售代理成功配售的該等配售股份數量收取相當於配售價一(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。配售佣金乃由高山與配售代理參考現行市場費率後公平磋商釐定。

以下為聯交所其他上市公司近期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
362	中國天化工集團有限公司	瑞邦證券有限公司	2023年12月15日	3%
8536	TL Natural Gas Holdings Limited	中國北方證券集團有限公司	2023年12月15日	3%
8007	環球戰略集團有限公司	競富證券金融有限公司	2023年12月19日	3%
1010	巴克1798集團有限公司	競富證券金融有限公司	2023年12月22日	3%
8471	新達控股有限公司	瑞邦證券有限公司	2024年1月2日	2%
8516	廣駿集團控股有限公司	環球大通證券有限公司	2024年1月2日	2%
2011	中國恒泰集團有限公司	凱基證券亞洲有限公司	2024年1月4日	1.75%
2212	高鵬礦業控股有限公司	建泉融資有限公司	2024年1月5日	1.1%
8305	泖人壹方控股有限公司	粵商國際證券有限公司	2024年1月8日	3%
8622	華康生物醫學控股有限公司	昌利證券有限公司	2024年1月8日	1.5%

高山董事會函件

股份代號	上市公司名稱	配售代理名稱	公佈日期	配售佣金
2127	匯森家居國際集團有限公司	滿好證券有限公司	2024年1月11日	1.5%
328	Alco Holdings Limited	恆宇證券有限公司	2024年1月12日	3.5%
8125	仁德資源控股有限公司	恆宇證券有限公司	2024年1月17日	1%
8547	Pacific Legend Group Limited	凱基證券亞洲有限公司	2024年1月17日	2%
1683	曠逸國際控股有限公司	中國北方證券集團有限公司	2024年1月19日	1%
6689	重慶洪九果品股份有限公司	建泉融資有限公司	2024年1月21日	2.5%

參考上述可比較數據，高山董事會已參考聯交所其他上市公司近期進行的可資比較配售活動，其配售佣金率多數介乎2%至3%。因此，高山董事認為1%的配售佣金屬公平合理，並符合市場水平。

承配人

配售代理將根據配售協議之條款及條件，按盡力基準向不少於六(6)名承配人配售股份。配售代理承諾僅向專業、機構或其他投資者配售配售股份，該等投資者及其最終實益擁有人將為獨立第三方。配售代理將竭盡所能，以確保(其中包括)(i)高山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；(ii)概無承配人將於配售事項完成後成為主要高山股東(定義見上市規則)；及(iii)概無承配人須根據收購守則第26.1條就高山股份提出任何強制性全面要約。預期概無承配人或彼等之聯繫人於緊隨配售事項後成為高山主要股東。倘任何承配人將於緊隨配售事項後成為高山主要股東，高山將根據上市規則另行刊發公佈。於最後實際可行日，尚未確定承配人。

高山董事會函件

配售股份數目

假設於最後實際可行日至完成期間，高山已發行股本將不會有變動，則配售事項項下之最高配售股份數目相當於(i)於最後實際可行日高山已發行股本約227.83%；及(ii)配發及發行配售股份擴大後之高山已發行股本約69.50% (假設於配售事項悉數完成的情況下)。配售事項項下最高配售股份數目之總面值將為2,350,000港元。

配售股份之地位

按高山股東特別大會之特別授權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高山股份享有同等地位。

配售價

配售價每股配售股份0.18港元，較：

- (i) 於配售協議日期(2024年1月23日，即最後交易日)在聯交所所報之每股高山股份收市價0.1890港元折讓約4.76%；
- (ii) 截至及包括最後交易日之最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之每股高山股份平均收市價約0.1910港元折讓約5.76%；
- (iii) 截至及包括最後交易日之最後十(10)個連續交易日在聯交所所報之每股高山股份平均收市價約0.2013港元折讓約10.58%；
- (iv) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約為5.62%，即每股高山股份的理論攤薄價約0.1848港元至每股高山股份的基準價約0.1958港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及於2024年1月23日(即配售協議日期)的收市價每股高山股份0.1890港元及最後交易日前五(5)個連續交易日在聯交所所報高山股份平均收市價每股高山股份約0.1958港元)的較高者；
- (v) 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9.41%，即就先前配售事項而言每股高山股份的累計理論攤薄價約0.0154港元至每股高山股份的理論基準價約0.0170港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及先前配售事項基準價每股高山股份約0.0170港元；及

高山董事會函件

(vi) 於最後實際可行日在聯交所所報之每股高山股份收市價0.221港元折讓約18.55%。

配售價乃由高山與配售代理經參考高山股份的現行市價及近期交易表現後按公平原則磋商後釐定。在釐定配售價時，高山董事已審閱自2023年10月3日起直至並包括2024年1月23日(即配售協議日期)期間高山股份的收市價(「回顧期間」)，作為反映當前市場狀況及高山股票近期交易表現的基準。高山股份的收市價於每股高山股份0.1880港元至每股高山股份0.4800港元之間波動。下圖為於回顧期間內高山股份收市價的趨勢：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

如上表一所示，高山股份收市價於每股高山股份0.1880港元至每股高山股份0.4800港元之間波動。在回顧期間，高山股份的平均收市價約為0.2742港元。配售價為每股配售股份0.18港元，較回顧期內高山股份的平均收市價折讓約34.35%。高山董事認為回顧期間可反映高山股份現行市價的最新趨勢。

高山董事會函件

高山董事亦審閱於2023年7月至2024年1月(直至2024年1月23日)七(7)個月期間(「期間」)的高山股份交易流動性。下表列示期間的高山股份成交量：

表1：於期間內的高山股份成交量

月份／期間	總成交量 (高山股份 數目)	交易日數	平均 每日 成交量 (高山股份 數目) (概約)	平均每日 成交量佔已 發行高山 股份總數 的百分比 (附註) (概約%)
2023年7月	3,040,288	20	152,014	0.15
2023年8月	8,044,266	23	349,751	0.34
2023年9月	4,484,156	19	236,008	0.23
2023年10月	15,166,650	20	758,333	0.74
2023年11月	21,980,829	22	999,129	0.97
2023年12月	5,745,507	19	302,395	0.29
2024年1月 (至2024年1月23日)	2,391,003	16	149,438	0.14
期間	60,852,699	139	437,789	0.42

資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

附註：按高山股份的平均每日成交量除以已發行高山股份總數來計算。

如上表1所示，於期間內的平均每日成交量介乎約為149,438股高山股份至約為999,129股高山股份之間，佔於配售協議日期已發行高山股份總數分別約為0.14%至約為0.97%之間。高山董事指出於期間內平均每日成交量薄弱，僅佔已發行高山股份總數少於1%。

高山董事會函件

此外，配售價為每股配售股份0.18港元，較每股高山股份資產淨值約29.90港元折讓約99.4%（以於配售協議日期已發行高山股份總數103,148,116股及截至2023年9月30日的資產淨值約為3,084,000,000港元計算）。

經考慮(i)高山股份近期的交易表現；及(ii)於該期間，高山股份的平均每日成交量較低，高山董事認為，在當前市況下將配售價設定為較高山股份近期市價折讓以吸引承配人及高山的潛在投資者參與配售是合理且有必要的。高山董事(包括高山獨立非執行董事)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，並符合高山及高山股東的整體利益。

待完成後(假設於配售事項悉數完成的情況下)，預期配售事項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42,300,000港元及41,700,000港元，相當於淨發行價約為每股配售股份0.177港元。高山擬將所得款項淨額約為41,700,000港元，其中35,000,000港元用作償還高山集團的銀行貸款及餘額約6,700,000港元用作高山集團的一般營運資金。

配售協議之條件

完成須待以下全部條件獲達成後，方可作實：

- (a) 永義股東於永義股東特別大會上正式通過批准有關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普通決議案；
- (b) 高山股東於高山股東特別大會上正式通過批准有關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普通決議案；
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意配售股份上市及買賣；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。

高山董事會函件

除上述條件(a)及(b)項外，倘上述先決條件未能於最後截止日期或之前全部或部分達成及／或獲配售代理豁免，配售事項將終止並將不會進行，且訂約方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。

配售事項須經高山股東批准，因此，高山股東有機會及充分酌情考慮配售事項並決定是否投票贊成或反對配售事項。配售協議須待永義股東批准後，方可作實。於最後實際可行日，永義連同其聯繫人控制或有權行使對高山股份約26.59%投票權的控制權。由於建議修訂須待永義股東於永義股東特別大會上批准配售協議及特別授權後方可作實，故永義集團及其聯繫人被視為於配售事項中擁有重大權益，因此將於高山股東特別大會上批准配售協議及特別授權的普通決議案放棄投票。

於最後實際可行日，上述條件概未達成。

終止配售協議

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期上午9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的法例或規例(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高山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高山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，或使高山或配售代理進行配售事項成為不宜或不智之舉；或

高山董事會函件

- (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股份)或配售代理全權認為高山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期上午9時正或之前，

- (i) 高山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) 高山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高山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)向高山發出書面通知，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，訂約方的所有義務和責任即終止，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)將於完成日期待配售事項將於上文「配售協議之條件」一段所載之條件獲達成後落實，或高山與配售代理將以書面協定之有關其他日期完成。

申請上市

高山已向聯交所申請配售事項項下之配售股份上市及買賣。

特別授權

配售股份將根據特別授權配發及發行，其須待高山股東於高山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

高山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)。高山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。

尚未償還的500,000,000港元建築貸款涉及香港銅鑼灣勿地臣街的一個商業發展項目(勿地臣街項目)及根據最新進展，預期該項目將於2024年第一季內完工並發出佔用許可證。

尚未償還的300,000,000港元建築貸款涉及九龍瓊林街的一個工業發展項目(瓊林街項目)預期該項目將於2024年第一季內完工。

當未償還建築貸款500,000,000港元再融資時預計提前部分償還其中35,000,000港元，為刊發高山通函後導致配售事項的重大變化情況。

倘若35,000,000港元的部分還款由內部可用資金提供，則高山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2024年上半年前到期的另一筆300,000,000港元貸款也可能需要部分償還。

銀行在再融資時可能會要求部分償還尚未償還的300,000,000港元建築貸款。高山集團已於2023年最後一個季度向銀行表示有意再融資，並正在等待銀行提出的條款。

誠如高山通函所述，提供上述兩(2)個項目作出售，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，始終是高山集團的一個關鍵選擇。在此之前，高山集團將以出租為目的透過出租物業以增加其最大回報。目前上述兩(2)個項目均採用此等策略。

高山董事會函件

還款額35,000,000港元為於2024年1月到期的項目未償還建築貸款500,000,000港元之部分還款，這為銀行就延長貸款期限和更新還款條款為貸款再融資提出之條件。倘高山不同意有關還款條款，則該貸款可能無法再融資，而高山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。高山集團目前正與銀行敲定條款，預計於2024年3月前完成再融資。

於2023年12月31日，高山集團綜合管理賬目所錄得之高山集團現金餘額約為361,473,000港元。於2023年12月31日，根據循環貸款協議授予永義集團之貸款餘額為10,000,000港元。

於2023年12月，高山集團進一步收到由湖州政府就有關湖州物業土地收儲的補償金額為人民幣30,000,000元。截至2023年12月31日，於應收補償總額為人民幣386,982,000元，已收到人民幣309,585,600元。餘下應收款項為人民幣77,396,400元。土地收儲尚未完成。高山集團將繼續與中國相關部門磋商。

已收補償金額部分按金中先前不可動用的部分約為184,100,000港元加上於2023年12月新收到的31,900,000港元(相當於人民幣30,000,000元)，將於湖州物業收儲完成後，並於高山位於湖州之一間間接全資附屬公司永義實業(湖州)有限公司清盤後，有關溢利(經除稅後並以股息或分派方式匯出中國)可供使用。

此外，湖州物業土地收儲預計將於2024年上半年完成。中國資金將匯回香港，待永義實業(湖州)有限公司後續減資或清盤後方可動用，預計將於2024年年底完成。

高山董事會已考慮其他集資方案，包括債務融資及／或供股及公開發售等其他股權融資方案。然而，高山董事會認為，銀行借貸等債務融資將取決於當前市場狀況，並可能需要與銀行進行冗長的盡職調查和貸款申請程序。此外，債務融資將對高山集團造成額外的利息負擔，進而惡化高山集團的財務表現及狀況。對於供股和公開發售等其他股權融資方式，考慮到(i)由於聘請包銷商、申報會計師、財務顧問及／或經紀代理人等專業人士的額外成本，進行供股或公開發售的成本相對較高；及(ii)供股或公開發售通常需要相對較長的時間，涉及更嚴格的文件及登記規定，高山董事會認為供股及公開發售並非配售事項的理想替代方案。

高山董事會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。

高山董事會函件

於2023年12月31日，高山集團擁有現金餘額約為361,473,000港元，其中約為202,900,000港元為不可動用部分保留於中國，餘下可用金額約為158,573,000港元。儘管高山擁有可用現金餘額約158,573,000港元，但預計於2024年1月至3月期間，高山將須支付約14,900,000港元於經常性營運開支，約52,900,000港元用於發展中物業的無融資建築成本，償還貸款本金金額約11,300,000港元及財務成本約43,000,000港元，合計約122,100,000港元。誠如上述，高山須準備預留若干資金，以準備償還即將於2024年6月或之前到期的再融資建築貸款所需預付款300,000,000港元。因此，高山並未考慮使用現有可用資金以償還部份銀行貸款35,000,000港元。除償還部分上述再融資建築貸款500,000,000港元之35,000,000港元外，高山須預留資金以準備償還所需款項(如有)，以為項目完成後即將到期的300,000,000港元建築貸款再融資。此外，應保留足夠資金以支持高山集團經常性營運及發展項目之財務成本。至於再融資建築貸款500,000,000港元，初步延長還款日期為2024年3月31日，且銀行正在審批貸款再融資。再融資貸款的期限自2024年3月31日起兩(2)年。

就資產變現而言，高山集團認為此舉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，出售資產的代價可能並不有利和合理。

經考慮是否根據循環貸款協議向永義提供進一步貸款時，高山須考慮其於永義要求提取循環貸款時的財務狀況及可用現金資源。永義根據循環貸款協議提款的可行性由高山酌情決定。此外，於最後實際可行日永義集團提取的未償還循環貸款結餘為25,000,000港元，且該金額僅可於計息期滿時要求償還，而計息期目前距離提取日期為三(3)個月。而且，該金額不足以滿足銀行要求的建議還款金額。於最後實際可行日，高山董事會認為高山目前並無計劃根據循環貸款協議向永義集團提供進一步融資，並將於提供進一步融資前評估高山集團之財務狀況。高山將於適當時候根據上市規則另行刊發公佈。

經考慮上述方案後，高山董事認為配售事項將為高山集團更直接、有效和及時以滿足未來償還貸款需求的籌集資金方式。

高山董事會函件

除上述情況外，高山董事認為，高山集團擁有足夠的現金餘額以滿足所有資金需求以及將在未來十二(12)個月內到期的所有負債(包括償還銀行貸款)。在無不可預見的情況下，高山集團有足夠的營運資金滿足未來十二(12)個月的需求，並且高山目前無計劃或意圖進行或尚未就未來十二(12)個月內的任何債務及／或股權融資活動達成任何協議、安排、承諾或談判。

待完成後(假設於配售事項悉數完成的情況下)，預期配售事項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42,300,000港元及41,700,000港元，相當於淨發行價約為每股配售股份0.177港元。高山擬將所得款項淨額約為41,700,000港元，其中35,000,000港元用作償還高山集團的銀行貸款，及餘額約6,700,000港元用作高山集團的一般營運資金。

高山董事會認為，配售事項將加強高山的財務狀況，並為高山提供資金以償還未償還銀行貸款及降低高山集團的資產負債比率。配售事項亦為擴闊高山股東基礎及高山資本基礎之良機。

高山董事(包括所有高山獨立非執行董事)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，並配售事項符合高山及高山股東的整體利益。

高山董事會函件

對高山股權架構之影響

據高山董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)截至最後實際可行日；及(ii)緊隨完成後(假設最大數目的配售股份獲悉數配售且高山股本自最後實際可行日起至完成並無變動)，高山股權架構載列如下：

	於最後實際可行日		緊隨完成後	
	高山股份 數目	概約 %	高山股份 數目	概約 %
高山主要股東				
永義	675,000	0.65	675,000	0.20
運榮	12,113,454	11.74	12,113,454	3.58
佳豪				
– 高山股份	14,055,799	13.63	14,055,799	4.16
– 相關高山股份	56,486,486*		56,486,486*	
Landmark Profits Limited	584,684	0.57	584,684	0.17
	27,428,937	26.59	27,428,937	8.11
高山公眾股東				
承配人	–	–	235,000,000	69.50
鄭盾尼	10,000,000	9.69	10,000,000	2.96
其他高山公眾股東	65,719,179	63.72	65,719,179	19.43
	75,719,179	73.41	310,719,179	91.89
總計	103,148,116	100.00	338,148,116	100.00

* 僅供說明之用。2023年可換股票據的相關高山股份未計入總額或百分比。

高山董事會函件

有關高山其他證券之調整

於最後實際可行日，根據2023年可換股票據的條款及條件，高山有未兌換之2023年可換股票據，按經調整現有兌換價每股兌換高山股份3.70港元(可予調整)可兌換56,486,486股高山股份。根據2023年可換股票據的相關條款及條件，配售事項可能導致兌換價以及兌換2023年可換股票據後將發行的高山股份數目進行調整。

誠如建議修訂公佈所載，於2024年1月23日(交易時段後)，佳豪(永義之一間間接全資附屬公司及一名高山主要股東)與高山訂立修訂契據，據此，雙方有條件同意修訂2023年可換股票據之條款。

修訂契據

茲提述建議修訂公佈。除另有所述者外，本通函所用詞彙與建議修訂公佈所界定者具有相同涵義。

修訂契據之主要條款概述如下。

於2024年1月23日(交易時段後)，高山與佳豪訂立修訂契據，若成為無條件則為：

- (A) 將現時兌換價從每股兌換股份3.70港元改為經修訂兌換價(可予調整)；及
- (B) 更改提前贖回條款，賦予高山及佳豪隨時贖回全部或部分2023年可換股票據之權利。

建議修訂為高山與佳豪經公平磋商後並參考高山集團現有之財務表現及狀況和高山股份之現行市價達成的。

2023年可換股票據於建議修訂前後之若干主要條款概述如下。

	建議修訂前	建議修訂後
本金金額：	209,000,000 港元	不變
到期日：	2028年2月19日，即 發行日五(5)週年前的 最後一天	不變
兌換價：	3.70 港元(經重組及 配售後)	0.18 港元

高山董事會函件

	建議修訂前	建議修訂後
可發行兌換股份數目：	56,486,486	1,161,111,111 (悉數兌換後)
兌換股份數目： (請參閱本列表 「公眾持股」部份)	56,486,486	883,333,333 (假設配售事項 悉數完成)
利率：	每年五(5)厘，每半年支付	不變
兌換權：	2023年可換股票據持有人有權於兌換期內隨時以每股兌換股份兌換價(可予調整)將2023年可換股票據全部或部分未償還本金金額兌換為兌換股份(每次兌換的金額不得低於1,000,000港元的整數倍，除非2023年可換股票據的未償還本金金額低於1,000,000港元，在此情況下，該金額應全部(而非僅部分)兌換為兌換股份。	不變
公眾持股：	若緊接兌換後，高山將無法符合上市規則項下之最低公眾持股量規定，高山則將毋須發行任何兌換股份。	不變
兌換期：	根據2023年可換股票據的條款及條件自發行日起至到期日前(包括該日)的期間。	不變
提前贖回：	若高山股份連續二十(20)個交易日暫停交易，則應票據持有人之要求。	允許高山或佳豪隨時選擇 (經高山批准) (附註)

附註：該條款已在修訂契據中指出高山及佳豪發出的書面通知，同意高山有權選擇接受或拒絕佳豪的提前贖回要求，且其中對高山不存在任何限制。高山將適時評估其財務狀況及未來業務計劃，以考慮是否行使提前贖回。

高山董事會函件

經修訂兌換價可於發生以下詳盡事項後作出調整：

- (i) 倘及每當高山股份面值由於合併或拆細而有所變動，兌換價應按緊接有關變動前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A為一股高山股份緊隨變動後的面值；及

B為一股高山股份緊隨變動前的面值。

有關調整應於變動生效之日生效。

- (ii) (1) 倘及每當高山以將溢利或儲備資本化之方式向高山股東發行任何入賬列作繳足股份(不包括為代替有關高山股東原應或原可以現金收取的全部或任何部分現金股息(「**相關現金股息**」)而發行的高山股份(「**以股代息**」))，則兌換價應在並非透過該以股代息方式而發行高山股份時，按緊接有關發行前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A為已發行高山股份緊接有關發行前的總面值；及

B為已發行高山股份緊接有關發行後的總面值；及

該調整將自有關該發行的記錄日期翌日開始時生效(倘適用，可追溯生效)。

高山董事會函件

- (2) 倘按以股代息方式發行高山股份，而高山股份當時的市價超出相關現金股息或其相關部分的金額105%，且並不構成資本分派，則應按緊接發行該等高山股份前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A為已發行高山股份緊接有關發行前的總面值；

B等於按該以股代息方式發行的高山股份面值總額乘以(i)分子為相關現金股息的全部或相關部分每股高山股份金額；及(ii)分母為就各現有高山股份代替相關現金股息的全部或相關部分所發行高山股份數目的現行市價的分數；及

C為按該以股代息方式發行高山股份的總面值；

或透過作出認可商業銀行向高山證實屬公平合理之有關其他調整予以調整。

有關調整應於該等高山股份發行之日生效。

- (iii) 倘及每當高山應向高山股東支付或作出任何資本分派(包括現金或實物分派)(不論是以削減資本或以其他方式進行)(惟兌換價根據上文第(ii)分段予以調整，或上文第(ii)分段內所述但尚未進行調整者除外)，則兌換價應按緊接有關資本分派前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A為一股高山股份於公佈資本分派日期前之最後一個交易日之現行市價；及

B為認可商業銀行釐定的一股高山股份應佔資本分派部分於該公佈日期的公平市值。

高山董事會函件

有關調整應於該等資本分派實際作出之日生效。

- (iv) 倘及每當高山應以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)發行高山股份，或應以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)發行或授予任何購股權、認股權證或可認購或購買任何高山股份之其他權利，在各情況下均按低於公佈發行或授予的條款當日前最後一個交易日的每股高山股份的現行市價95%進行，則兌換價應按緊接該發行或授出前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A為緊接有關公佈前已發行的高山股份數目；

B為以按供股方式發行的權利、購股權或認股權證或其他權利及就其中所包含高山股份總數應付的總金額(如有)，按每股高山股份的有關現行市價可購買的高山股份數目；及

C為已發行或(視情況而定)包含於授予的高山股份總數。

有關調整應於該等高山股份發行之日或該等購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)發行或授予之日生效。

- (v) 倘及每當高山以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)發行任何證券(不包括高山股份或可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利)，或以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)授出可認購或購買任何證券(不包括高山股份或可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利)的任何購股權、認股權證或其他權利，則兌換價應按緊接有關發行或授予之前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A為一股高山股份於公佈有關發行或授予日期前最後一個交易日的現行市價；及

高山董事會函件

B為認可商業銀行真誠釐定的一股高山股份應佔權利部分於該公佈日期的公平市值。

有關調整應於該等證券發行之日或該等權利、購股權或認股權證(視情況而定)授予之日生效。

- (vi) 倘及每當高山應純粹為換取現金而發行(上文第(iv)分段所述者除外)任何高山股份(因行使兌換權或因行使其他可兌換或交換或認購高山股份的權利而發行的高山股份除外)，或發行或授出(上文第(iv)分段所述者除外)可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利，在各情況下均按低於公佈發行的條款當日前最後一個交易日的每股高山股份的現行市價95%進行，則兌換價應按緊接該發行或授出前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{C}$$

其中：

A為緊接發行有關額外高山股份或發行或授予可認購或購買任何高山股份的購股權、認股權證或其他權利前已發行的高山股份數目；

B為以發行有關額外高山股份應收的總代價，按每股高山股份的有關現行市價可購買的高山股份數目；及

C為緊隨發行有關額外高山股份後已發行的高山股份數目。

上述公式所述的額外高山股份在高山發行或授予可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利時，應指假設該等購股權、認股權證或其他權利按發行該等購股權、認股權證或其他權利日期的初步行使價獲悉數行使而將予發行的高山股份。

有關調整應於該等高山股份發行之日，或視情況而定，於該等購股權、認股權證或其他權利發行或授予之日生效。

高山董事會函件

- (vii) 除因根據本分段(vii)條文內適用於有關證券本身的條款兌換或交換其他證券而發行證券的情況外，倘及每當高山或任何高山附屬公司(上文第(iv)、(v)或(vi)分段所述者除外)或(應高山或任何高山附屬公司指示或要求或根據與其訂立的任何安排)任何其他人士應純粹為換取現金發行任何證券(2023年可換股票據除外)而根據其發行條款附帶權利可兌換，或交換或認購高山於按低於公佈有關證券發行條款當日前最後一個交易日的每股高山股份的現行市價95%的每股高山股份代價兌換、交換或認購後將予發行的高山股份(或就任何如此發行的現有證券授出任何該等權利)，則兌換價應按緊接該發行(或授出)前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A為緊接有關發行(或授出)前已發行的高山股份數目；

B為以高山就兌換為或認購或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行的高山股份應收的總代價，按每股高山股份的有關現行市價可購買的高山股份數目；及

C為按初步兌換、交換或認購價或費率，兌換為或認購或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行的高山股份數目上限。

有關調整應於該等證券發行(或授出)之日生效。

- (viii) 倘及每當上文分段(vii)所述的有關證券所附帶的兌換、交換或認購權作出任何修訂(不包括根據有關證券適用條款作出者)，以致每股高山股份(以作出修訂後可供兌換、交換或認購的高山股份數目為準)的代價低於緊接公佈有關修訂建議之日前最後交易日的每股高山股份現行市價的95%，則兌換價應按緊接作出有關修訂前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

高山董事會函件

其中：

A為緊接作出有關修訂前的已發行高山股份數目；

B為以高山就兌換為或交換所修訂證券或行使所修訂證券所附認購權後將予發行的高山股份應收的總代價，按每股高山股份的有關現行市價(或更低，以現有兌換、交換或認購價)可購買的高山股份數目；及

C為按修訂後兌換、交換或認購價或費率，兌換為或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行的高山股份數目上限。

有關調整應於有關證券所附帶的兌換、交換或認購權作出修訂之日生效。

- (ix) 倘及每當高山或任何高山附屬公司或(按高山或任何高山附屬公司的指示或要求或根據與其訂立的任何安排)任何其他人士代表高山或任何高山附屬公司或有關其他人士就一項要約發行、出售或分派任何證券，而據此向高山股東(就此等目的而言，指提出要約時已發行高山股份不少於60%的持有人)提出一般有權可參與彼等可據此購入該等證券的安排(惟兌換價須按上文分段(iv)至(vii)所述調整)，則兌換價應按緊接該發行前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A為一股高山股份於公佈有關發行日前最後一個交易日的現行市價；及

B為認可商業銀行真誠釐定的一股高山股份應佔相關要約部分於該公佈日期的公平市值。

有關調整應於證券發行之日生效。

高山董事會函件

- (x) 倘高山認為因上文並無提述的一項或多項事件或情況而對兌換價作出調整屬恰當，則高山應徵詢一間認可的商業銀行以釐定對兌換價作出可反映上述事件影響的公平合理的調整(如有)。此條文下的任何調整限於下調調整。高山董事會認為此乃公平合理，且符合市場慣例，而2023年可換股票據持有人一般將不同意任何上調調整，惟綜合賬目除外，此乃由於可能導致調整的事宜屬於高山控制範圍內。

除建議修訂外，2023年可換股票據之其他條款及條件將維持不變。

先決條件

根據修訂契據項下的建議修訂將在以下先決條件獲達成後生效：

- (a) 高山股東於高山股東特別大會上通過有關批准配售協議及根據配售協議項下條款及條件以配發及發行配售股份的特別授權之普通決議案；
- (b) 高山已於有關建議修訂高山股東特別大會上獲得高山獨立股東批准有關修訂契據及其項下擬進行之交易(包括根據上市規則規定發行進一步兌換股份)；及
- (c) 聯交所已於建議修訂生效後因行使2023年可換股票據所附帶兌換權而可發行進一步兌換股份批准上市及買賣。

上述先決條件不可豁免。倘任何一項先決條件未能於最後截止日期或之前獲達成，則修訂契據將告失效，而建議修訂將不會生效。

截至最後實際可行日，上述先決條件概未達成。

待完成後及修訂契據的所有先決條件獲達成後，建議修訂將生效，而2023年可換股票據的兌換價將相應修訂為0.18港元。高山將在適當的時候進一步發佈公佈。

除上述者外，於最後實際可行日，高山並無可兌換或交換為高山股份之其他尚未行使購股權、認股權證或已發行證券。

高山董事會函件

高山於過往十二(12)個月內進行之股本集資活動

下表載列高山於緊接最後實際可行日前過去十二(12)個月的股本集資活動：

日期	股本集資活動	所得款項淨額	擬定所得款項淨額用途	所得款項淨額的實際使用情況
2023年5月29日(公佈)及2023年6月23日(通函)	根據特別授權配售新股份	約24,660,000港元	用作償還高山集團銀行貸款	所得款項已按預定用途全部用完

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

上市規則的涵義

配售股份將根據特別授權配發及發行，該授權將提呈予高山股東於高山股東特別大會上批准。高山將召開高山股東特別大會，以供高山股東考慮並酌情批准配售協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權以配發及發行配售股份)。於最後實際可行日，永義連同其聯繫人控制或有權行使對高山股份約26.59%投票權的控制權。由於建議修訂須待永義股東於永義股東特別大會上批准配售協議及特別授權後方可作實，故永義集團及其聯繫人被視為於配售事項中擁有重大權益，因此將於高山股東特別大會上批准配售協議及特別授權的普通決議案放棄投票。

高山將已向聯交所申請配售事項項下之配售股份上市及買賣。

高山之股本或債務證券概無於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或交易，目前並無尋求或擬尋求該等上市或交易許可。

一般事項

除於本聯合通函所披露之先前配售事項外，高山於緊接最後實際可行日前十二(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高山股份)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。配售事項及先前配售事項合計不會導致25%或以上的理論攤薄影響。因此，配售事項及先前配售事項的合計理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

高山董事會函件

於最後實際可行日，除上述情況外，高山董事認為，經考慮配售事項籌集的所得款項淨額金額後，在無不可預見的情況下，高山集團擁有充足的營運資金以應付未來十二(12)個月的需求，且高山目前無計劃或打算在未來十二(12)個月內進行任何股權融資活動，或尚未就任何股權融資活動達成任何協議、安排、承諾或談判。高山將適時根據上市規則另行刊發進一步公佈。

警告

完成須待本聯合通函「配售協議之條件」一段所載之條件獲達成或豁免後方可作實。因此，配售事項未必會進行。

高山股東及高山潛在投資者於買賣高山證券時務請審慎行事。

如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

高山股東特別大會

將召開及舉行高山股東特別大會，以供高山股東考慮及以投票方式酌情批准(其中包括)配售協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權)。

謹訂於2024年3月21日(星期四)上午10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座舉行之高山股東特別大會之通告載於本聯合通函第N-Eminence-1至N-Eminence-2頁。隨本聯合通函附奉高山股東特別大會適用之**藍色**代表委任表格。無論閣下能否出席高山股東特別大會並於會上投票，務請閣下細閱高山股東特別大會通告並按照隨附之**藍色**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高山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，惟無論如何須於高山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**藍色**代表委任表格後，高山股東仍可依願親身出席高山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，**藍色**代表委任表格將被視為撤銷論。

決議案將於高山股東特別大會上以投票方式表決。

高山董事會函件

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定高山股東出席股東特別大會並於會上表決之資格，高山將於2024年3月18日(星期一)至2024年3月21日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。於期間將不會辦理高山股份過戶登記。為符合資格出席高山股東特別大會並於會上表決，所有高山股份過戶文件連同相關股票須不遲於2024年3月15日(星期五)下午4時30分交回高山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

高山董事會認為，配售協議之條款及條件屬公平合理，且為一般商業條款，並配售事項乃符合高山及高山股東之整體最佳利益。據此，高山董事會建議高山股東表決贊成將於高山股東特別大會上分別提呈批准有關配售協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

責任聲明

本聯合通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關高山之資料，高山董事就此共同及個別承擔全部責任。高山董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本聯合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，以致本聯合通函所載之任何陳述有誤導成份。

重大不利變動

據高山董事確認，於最後實際可行日，除受其他不可預測的情況影響下，自2023年3月31日(即高山最近刊發之經審核財務報表日期)起至最後實際可行日(包括當日)止，高山集團之財務或貿易狀況均無任何重大不利變動。

額外資料

務請閣下垂注高山股東特別大會通告及本聯合通函所載之其他額外資料。

此 致

列位高山股東 台照

承高山董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球
謹啟

2024年2月29日

1. 永義集團之財務資料

永義集團截至2021年、2022年及2023年3月31日止財政年度各年及截至2023年9月30日止六個月之財務資料已披露於以下文件，該等文件已刊發在聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及永義網站 (<https://www.easyknit.com>) 以供參考：

- (i) 截至2023年9月30日止六個月之永義集團中期業績報告(第39至88頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1218/2023121800297_c.pdf
- (ii) 截至2023年3月31日止年度之永義集團年報(第99至273頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100460_c.pdf
- (iii) 截至2022年3月31日止年度之永義集團年報(第96至264頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200492_c.pdf
- (iv) 截至2021年3月31日止年度之永義集團年報(第82至227頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0719/2021071900313_c.pdf

2. 債務借貸

借貸

於2023年12月31日，永義集團之未償還銀行借貸約為3,723,317,000港元，由永義擔保及由永義集團之若干物業作抵押。於2023年12月31日，銀行借貸由永義集團租賃物業、投資物業、持作出售發展物業及持作出售物業作抵押擔保，賬面值分別約為1,985,938,000港元、3,905,328,000港元及1,786,084,000港元。

或然負債

於2023年12月31日，永義集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於2023年12月31日，永義集團有關已訂約但尚未撥備之資本開支之資本承擔約為4,418,000港元。

除上述披露者及集團內公司間之負債外，於2023年12月31日，永義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、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、有擔保、無擔保、有抵押及無抵押的借貸及債務或其他重大或然負債。

3. 營運資金

永義董事經審慎周詳考慮後認為，考慮到視作出售事項、永義集團可動用之財務資源(包括現金及等同現金)、內部產生之資金及現有融資後，永義集團有足夠營運資金應付自本聯合通函刊發日期起計未來十二(12)個月之目前需要。

永義已取得上市規則第14.66(12)條規定之相關確認。

4. 重大不利變動

永義董事並不知悉永義集團之財務或經營狀況自2023年3月31日(即永義最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日)起直至最後實際可行日(包括該日)有任何重大不利變動。

5. 永義集團之財務及經營前景

永義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，其中物業發展及物業投資為永義集團之核心業務。自2023年3月31日(即編製永義集團最新已刊發經審計綜合財務報表的日期)起，永義集團的主要業務沒有發生變化，預計完成後永義集團的主要業務不會發生任何變化。

完成後，永義集團繼續致力於其核心業務。在持續的地緣政治緊張局勢及預期近期全球通貨膨脹及利率將維持高位的背景下，全球經濟正面臨宏觀金融挑戰。香港亦面臨挑戰，有關挑戰不僅來自競爭，還來自不斷變化的宏觀經濟環境。香港房地產市場整體表現疲軟可歸因於現行加息及持續的地緣政治緊張局勢。高利率環境對投資情緒帶來負面影響，特別是房地產業。全球經濟復甦的前景仍緩慢及不明朗。不過，勞動市場正在改善，經濟活動也逐漸正常化。這些都是經濟正在復甦的正面跡象。

全球經濟復甦的前景仍緩慢及不明朗。永義集團將繼續集中精力於發展其現有主要業務，並在營運中實行審慎的資本管理及方法。永義集團將繼續密切關注市場變化，集中精力發展其現有的主要業務，同時探索其他機會，以期為股東提供穩定和可觀的回報，並加強其各業務分部。

1. 高山集團之財務概要

有關高山集團截至2021年、2022年及2023年3月31日止財政年度各年以及截至2023年9月30日止六個月的財務資料於以下文件中披露，其已於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及高山網站(<https://www.eminence-enterprise.com>)中發佈：

- (i) 高山集團截至2023年9月30日止六個月的中期報告(第55至116頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1218/2023121800261_c.pdf
- (ii) 高山集團截至2023年3月31日止年度的年度報告(第94至233頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100324_c.pdf
- (iii) 高山集團截至2022年3月31日止年度的年度報告(第87至221頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200148_c.pdf
- (iv) 高山集團截至2021年3月31日止年度的年度報告(第75至221頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0714/2021071400347_c.pdf

2. 營運資金

高山董事經考慮到將從配售事項籌集的所得款項淨額後認為，高山集團有足夠營運資金應付自本聯合通函日期起計十二(12)個月期間之需要。

3. 債務

於2023年12月31日，高山集團有未償還銀行貸款約2,047,313,000港元，以高山集團之投資物業及持作出售發展物業作為抵押擔保，該等於2023年12月31日之賬面值分別約為1,208,537,000港元及3,513,047,000港元，而所有銀行貸款均由高山擔保。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，於2023年12月31日，高山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、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、有擔保、無擔保、有抵押及無抵押的借貸及債務或其他重大或然負債。

4. 高山集團之財務及經營前景

高山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，期望為高山股東提供穩定而有利的回報，並為高山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，但高山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，且高山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，高山將繼續於這具挑戰性的時期物色符合高山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。高山董事會將審慎行事，以在可預見未來為高山的經營及財務業績帶來長遠的利益。

5. 重大不利變動

高山董事確認，於最後實際可行日，除受其他不可預測的情況影響下，自2023年3月31日(即高山最近刊發之經審核財務報表日期)起至最後實際可行日(包括當日)止，高山集團之財務或貿易狀況均無任何重大不利變動。

財務資料

下文載列高山企業有限公司及其附屬公司(「出售集團」)於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日之未經審核綜合財務狀況表以及出售集團截至2023年3月31日止三個年度各年以及截至2022年及2023年9月30日止六個月(「有關期間」)的未經審核綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及附註解釋，已由申報會計師，中匯安達會計師事務所有限公司，根據香港審閱委聘準則第2400號(修訂本)「審閱過往財務報表的委聘」及參考香港會計師公會頒佈的執業指引第750號「根據香港上市規則審閱非常重大出售事項的財務資料」進行審閱。

A. 綜合損益及其他全面收益表

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
<u>持續經營業務</u>					
<u>營業額</u>					
租金收入	38,856	30,528	24,408	11,933	14,049
來自貸款融資之利息收入	17,455	6,553	2,786	1,390	1,207
	56,311	37,081	27,194	13,323	15,256
提供服務成本	(3,738)	(2,910)	(2,969)	(1,437)	(1,530)
	52,573	34,171	24,225	11,886	13,726
其他收入	6,533	9,303	8,353	3,461	2,980
其他收益及虧損	(1,126)	(51)	1,409	(2,284)	(9,362)
其他開支	(1,051)	(231)	(303)	(590)	(2,123)
行政開支	(39,741)	(46,001)	(47,074)	(23,432)	(29,769)
融資成本	(28,683)	(20,485)	(22,985)	(9,651)	(24,013)
更改可換股票據條款之					
虧損淨額	(81,849)	-	-	-	-
提早贖回可換股票據之虧損	(8,406)	-	-	-	-
分佔一間合營公司業績	-	-	113	-	168
投資物業之公平值變動					
(虧損)收益	(12,715)	48,188	78,967	69,192	(12,242)

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
(撇銷)撥回持作出售					
發展物業淨額	(63,065)	79,919	40,394	13,849	(92,007)
按公平值計入損益(「按公平 值計入損益」)之金融資產 之公平值變動收益(虧損) 淨額	17,441	(16,126)	(4,531)	(10,233)	2,522
無形資產之重估虧損	-	(723)	(5,847)	(5,847)	-
無形資產之減值虧損	-	-	(3,207)	-	-
金融資產之(減值虧損)減值 虧損撥回淨額：					
- 應收貸款	(45,587)	(21,498)	(8,663)	8,138	473
- 按公平值計入其他全面 收益(「按公平值計入 其他全面收益」)之 債務工具	(55)	(9,453)	(3,530)	-	(63)
- 按攤銷成本計入之 債務工具	-	(914)	-	-	-
以物業清償應收貸款之收益	-	35,846	-	-	-
出售按公平值計入其他全面 收益之債務工具時解除	295	(4,726)	-	(68)	-
除稅前(虧損)盈利	(205,436)	87,219	57,321	54,421	(149,710)
稅項抵免(開支)	10,375	(696)	1,649	(741)	560
來自持續經營業務的 本年度/本期間(虧損) 溢利	<u>(195,061)</u>	<u>86,523</u>	<u>58,970</u>	<u>53,680</u>	<u>(149,150)</u>
已終止經營業務 來自已終止經營業務的 本年度/本期間溢利 (虧損)	<u>14,268</u>	<u>29,924</u>	<u>4,602</u>	<u>9,732</u>	<u>(9,113)</u>
本公司股東應佔 本年度/本期間(虧損) 溢利	<u>(180,793)</u>	<u>116,447</u>	<u>63,572</u>	<u>63,412</u>	<u>(158,263)</u>

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
其他全面收入(開支) 隨後可能重新分類至 損益之項目： 換算海外營運於財務報表之 匯兌差異	35,374	13,798	(36,244)	(53,000)	(17,087)
按公平值計入其他全面收益 之債務工具之公平值變動	976	(10,530)	(1,454)	(1,215)	(618)
計入損益之按公平值計入 其他全面收益之債務工具 減值虧損	55	9,453	3,530	-	63
出售按公平值計入其他 全面收益之債務工具時 解除	(295)	4,726	-	68	-
本年度/本期間其他 全面收入(開支)	<u>36,110</u>	<u>17,447</u>	<u>(34,168)</u>	<u>(54,147)</u>	<u>(17,642)</u>
本公司股東應佔本年度/ 本期間全面(開支)收入 總額	<u>(144,683)</u>	<u>133,894</u>	<u>29,404</u>	<u>9,265</u>	<u>(175,905)</u>
本公司股東應佔全面(開支) 收入總額：					
- 來自持續經營業務	(184,183)	90,498	63,123	43,137	(150,484)
- 來自已終止經營業務	<u>39,500</u>	<u>43,396</u>	<u>(33,719)</u>	<u>(33,872)</u>	<u>(25,421)</u>
本公司股東應佔本年度/ 本期間全面(開支)收入 總額	<u>(144,683)</u>	<u>133,894</u>	<u>29,404</u>	<u>9,265</u>	<u>(175,905)</u>

B. 綜合財務狀況表

	於3月31日		於2023年	
	2021年	2022年	2023年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	5,643	4,980	4,728	4,361
使用權資產	5,884	3,770	1,228	6,844
投資物業	1,285,074	1,367,563	1,337,441	1,247,537
無形資產	–	6,563	–	–
一間合營公司權益	–	–	113	281
應收貸款	3,070	39,341	13,664	13,639
按公平值計入損益之				
金融資產	16,137	43,274	48,930	45,658
按公平值計入其他全面收益				
之債務工具	29,852	–	471	148
按攤銷成本計入之債務工具	–	22,426	22,576	22,576
遞延稅項資產	8,250	8,020	8,975	8,897
其他應收款項	103,160	–	–	–
	<u>1,457,070</u>	<u>1,495,937</u>	<u>1,438,126</u>	<u>1,349,941</u>
流動資產				
持作出售發展物業	2,754,027	3,020,650	3,307,920	3,431,988
貿易及其他應收款項	28,162	118,039	48,132	61,130
預繳所得稅	–	–	25,424	23,801
應收貸款	127,109	55,040	38,586	20,384
應收一間合營公司款項	–	–	1,921	1,921
按公平值計入損益之				
金融資產	128,448	105,635	39,418	66,089
按公平值計入其他全面收益				
之債務工具	6,261	2,408	624	361
現金及等同現金	112,260	82,099	354,002	404,834
	<u>3,156,267</u>	<u>3,383,871</u>	<u>3,816,027</u>	<u>4,010,508</u>
分類為持作出售之資產				
– 投資物業	–	–	370,114	340,426
	<u>3,156,267</u>	<u>3,383,871</u>	<u>4,186,141</u>	<u>4,350,934</u>

	於3月31日		於2023年	
	2021年	2022年	2023年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
流動負債				
貿易及其他應付款項	109,045	83,438	85,266	88,812
已收出售分類為持作出售 之資產按金	–	–	226,802	297,431
應付稅項	9,169	10,280	10,112	9,750
可換股票據	13,417	16,292	–	–
有抵押銀行借貸	436,348	789,286	544,578	1,131,939
租賃負債	2,442	2,570	1,162	2,304
	<u>570,421</u>	<u>901,866</u>	<u>867,920</u>	<u>1,530,236</u>
流動資產淨值	<u>2,585,846</u>	<u>2,482,005</u>	<u>3,318,221</u>	<u>2,820,698</u>
資產總額減流動負債	<u>4,042,916</u>	<u>3,977,942</u>	<u>4,756,347</u>	<u>4,170,639</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	34,812	37,855	33,793	30,070
可換股票據	44,747	50,619	159,949	163,841
有抵押銀行借貸	1,078,585	873,021	1,327,341	888,159
租賃負債	3,479	1,260	98	4,558
	<u>1,161,623</u>	<u>962,755</u>	<u>1,521,181</u>	<u>1,086,628</u>
資產淨值	<u>2,881,293</u>	<u>3,015,187</u>	<u>3,235,166</u>	<u>3,084,011</u>
資本及儲備				
股本	186,291	9,315	21,259	1,031
儲備	2,695,002	3,005,872	3,173,283	3,042,356
於其他全面收益確認及 於分類為持作出售 之資產相關之權益中累計 之款項	–	–	40,624	40,624
權益總額	<u>2,881,293</u>	<u>3,015,187</u>	<u>3,235,166</u>	<u>3,084,011</u>

C. 綜合權益變動表

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換 股票據		繳入盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	持作 出售之 資產之	累計溢利 (虧損) 千港元	總額 千港元
			權益儲備 千港元	股本儲備 千港元				物業重估 儲備 千港元		
於2020年4月1日	186,291	2,320,694	56,028	53,194	261,126	(16,959)	(2,763)	40,624	43,634	2,941,869
換算海外營運於財務報表之 匯兌差異	-	-	-	-	-	35,374	-	-	-	35,374
按公平值計入其他全面收益之 債務工具之公平值變動	-	-	-	-	-	-	976	-	-	976
出售按公平值計入 其他全面收益之債務工具時 解除	-	-	-	-	-	-	(295)	-	-	(295)
計入損益之按公平值計入 其他全面收益之債務工具 減值虧損	-	-	-	-	-	-	55	-	-	55
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(180,793)	(180,793)
本年度全面收入(開支)總額	-	-	-	-	-	35,374	736	-	(180,793)	(144,683)
提早贖回可換股票據	-	-	(2,065)	-	-	-	-	-	-	(2,065)
提早贖回可換股票據時轉撥	-	-	(16,397)	-	-	-	-	-	16,397	-
提早贖回可換股票據時解除 遞延稅項負債	-	-	1,730	-	-	-	-	-	-	1,730
更改可換股票據條款時轉撥	-	-	(43,876)	-	-	-	-	-	43,876	-
更改可換股票據條款時解除 遞延稅項負債	-	-	4,580	-	-	-	-	-	-	4,580
更改可換股票據條款時確認	-	-	95,643	-	-	-	-	-	-	95,643
更改可換股票據條款時確認 權益成分之遞延稅項負債	-	-	(15,781)	-	-	-	-	-	-	(15,781)
於2021年3月31日	186,291	2,320,694	79,862	53,194	261,126	18,415	(2,027)	40,624	(76,886)	2,881,293

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換 股票據		繳入盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	持作	累計溢利 (虧損) 千港元	總額 千港元
			權益儲備 千港元	股本儲備 千港元				出售之 資產之 物業重估 儲備 千港元		
換算海外營運於財務報表之 匯兌差異	-	-	-	-	-	13,798	-	-	-	13,798
按公平值計入其他全面收益之 債務工具之公平值變動	-	-	-	-	-	-	(10,530)	-	-	(10,530)
出售按公平值計入其他全面 收益之債務工具時解除	-	-	-	-	-	-	4,726	-	-	4,726
計入損益之按公平值計入 其他全面收益之債務工具之 減值虧損	-	-	-	-	-	-	9,453	-	-	9,453
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	116,447	116,447
本年度全面收入總額	-	-	-	-	-	13,798	3,649	-	116,447	133,894
股本重組時之股本削減	(176,976)	-	-	-	176,976	-	-	-	-	-
於2022年3月31日	9,315	2,320,694	79,862	53,194	438,102	32,213	1,622	40,624	39,561	3,015,187
換算海外營運於財務報表之 匯兌差異	-	-	-	-	-	(36,244)	-	-	-	(36,244)
按公平值計入其他全面收益之 債務工具之公平值變動	-	-	-	-	-	-	(1,454)	-	-	(1,454)
計入損益之按公平值計入 其他全面收益之債務工具之 減值虧損	-	-	-	-	-	-	3,530	-	-	3,530
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	63,572	63,572

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換 股票據		繳入盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	持作	累計溢利 (虧損) 千港元	總額 千港元
			權益儲備 千港元	股本儲備 千港元				出售之 資產之 物業重估 儲備 千港元		
本年度全面(支出)收入總額	-	-	-	-	-	(36,244)	2,076	-	63,572	29,404
確認可換股票據之權益成分	-	-	56,878	-	-	-	-	-	-	56,878
確認可換股票據之權益成分時 之遞延稅項負債	-	-	(9,385)	-	-	-	-	-	-	(9,385)
配售時發行股份	7,936	51,244	-	-	-	-	-	-	-	59,180
兌換可換股票據時發行股份	4,008	159,756	(93,151)	-	-	-	-	-	-	70,613
兌換可換股票據時解除遞延 稅項負債	-	-	13,289	-	-	-	-	-	-	13,289
於2023年3月31日	21,259	2,531,694	47,493	53,194	438,102	(4,031)	3,698	40,624	103,133	3,235,166
換算海外營運於財務報表之 匯兌差異	-	-	-	-	-	(17,087)	-	-	-	(17,087)
按公平值計入其他全面收益之 債務工具之公平值變動	-	-	-	-	-	-	(618)	-	-	(618)
計入損益之按公平值計入 其他全面收益之債務工具之 減值虧損	-	-	-	-	-	-	63	-	-	63
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(158,263)	(158,263)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	-	(17,087)	(555)	-	(158,263)	(175,905)
股本重組	(20,728)	-	-	-	20,728	-	-	-	-	-
配售時發行股份	500	24,250	-	-	-	-	-	-	-	24,750
於2023年9月30日	1,031	2,555,944	47,493	53,194	458,830	(21,118)	3,143	40,624	(55,130)	3,084,011

	股本	股份溢價	可換 股票據 權益儲備	股本儲備	繳入盈餘	匯兌儲備	投資 重估儲備	持作 出售之 資產之 物業重估 儲備	累計溢利 (虧損)	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2022年4月1日	9,315	2,320,694	79,862	53,194	438,102	32,213	1,622	40,624	39,561	3,015,187
換算海外營運於財務報表之 匯兌差異	-	-	-	-	-	(53,000)	-	-	-	(53,000)
按公平值計入其他全面收益之 債務工具之公平值變動	-	-	-	-	-	-	(1,215)	-	-	(1,215)
出售按公平值計入 其他全面收益之債務工具時 解除	-	-	-	-	-	-	68	-	-	68
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	63,412	63,412
本期間全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	(53,000)	(1,147)	-	63,412	9,265
兌換可換股票據時發行股份	4,008	159,304	(79,862)	-	-	-	-	-	-	83,450
發行新股份	7,936	51,244	-	-	-	-	-	-	-	59,180
於2022年9月30日	21,259	2,531,242	-	53,194	438,102	(20,787)	475	40,624	102,973	3,167,082

D. 綜合現金流量表

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
來自經營活動之現金流量					
稅前(虧損)盈利	(190,743)	123,497	65,972	65,980	(160,372)
經調整：					
銀行及其他利息收入	(1,166)	(272)	(2,676)	(192)	(2,997)
物業、廠房及設備之折舊	1,404	1,097	806	385	353
使用權資產之折舊	2,470	2,495	2,542	1,271	1,261
更改可換股票據條款之 虧損淨額	81,849	-	-	-	-
提早贖回可換股票據之虧損	8,406	-	-	-	-
上市投資之股息收入	(1,569)	(5,546)	(2,598)	(1,551)	(25)
出售物業、廠房及設備 之收益	-	(382)	-	-	-
投資物業之公平值變動 虧損(收益)	18,530	(63,054)	(87,831)	(69,192)	18,438
以物業清償應收貸款之收益	-	(35,846)	-	-	-
按攤銷成本計量之債務工具 之減值虧損	-	914	-	-	-
按公平值計入其他全面 收益之債務工具之 減值虧損	55	9,453	3,530	-	63
應收貸款之減值虧損，淨額	45,685	21,461	8,442	(9,019)	(473)
無形資產之減值虧損	-	-	3,207	-	-
利息開支	28,683	20,485	22,985	9,651	24,013
按公平值計入其他全面 收益之債務工具之 利息收入	(2,151)	(1,870)	(64)	-	(64)
按攤銷成本計量之 債務工具之利息收入	-	(1,556)	(1,718)	(885)	(942)
來自貸款融資之利息收入	-	(7,730)	(3,289)	(1,899)	(1,207)
按公平值計入損益之 金融資產之公平值變動 (收益)虧損	(18,744)	17,736	9,923	9,850	(2,724)
無形資產之重估虧損	-	723	5,847	5,847	-
撤銷物業、廠房及設備 之虧損	44	36	-	-	38

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
出售按公平值計入其他全面 收益之債務工具時解除	(295)	4,726	-	68	-
分佔一間合營公司業績	-	-	(113)	-	(168)
其他應付款之撇銷	-	-	(1,732)	-	-
持作出售發展物業之 撇銷(撥回)，淨額	<u>63,065</u>	<u>(79,919)</u>	<u>(40,394)</u>	<u>(13,849)</u>	<u>92,007</u>
未計營運資金變動前之 經營現金流量	35,523	6,448	(17,161)	(3,535)	(32,799)
持作出售發展物業增加 貿易及其他應收款項 (增加)減少	(160,383)	(147,916)	(191,227)	(51,051)	(171,465)
應收貸款減少	(67,131)	17,808	70,413	(14,908)	(12,866)
按公平值計入損益之 金融資產(增加)減少	115,145	11,071	31,771	34,050	18,700
貿易及其他應付款項 增加(減少)	(30,919)	16,134	16,347	24,237	(23,069)
	<u>8,991</u>	<u>(16,668)</u>	<u>(3,722)</u>	<u>(13,131)</u>	<u>3,546</u>
用於營運之現金	(98,774)	(113,123)	(93,579)	(24,338)	(217,953)
已付香港利得稅	(1,965)	(3,437)	(561)	(2,694)	(267)
退回香港利得稅	-	-	100	-	-
已付中華人民共和國企業 所得稅	-	-	(27,062)	-	-
來自按公平值計入損益 之金融資產之已收股息	1,569	5,546	2,598	1,551	25
來自貸款融資之利息收入	639	2,094	3,352	1,647	1,076
	<u>639</u>	<u>2,094</u>	<u>3,352</u>	<u>1,647</u>	<u>1,076</u>
用於經營活動之現金淨額	<u>(98,531)</u>	<u>(108,920)</u>	<u>(115,152)</u>	<u>(23,834)</u>	<u>(217,119)</u>

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
來自投資活動之現金流量					
出售／到期按公平值計入 損益之金融資產之 所得款項	110,739	155,881	604,403	132,192	14,506
已收分類為持作出售之 資產之按金	-	-	224,253	-	86,957
已收(已退還)出售附屬公司 之按金	10,000	(10,000)	-	-	-
出售物業、廠房及設備 之所得款項	-	931	-	-	-
出售投資物業之所得款項	-	19,517	68,150	-	75,393
已收利息	7,831	6,105	5,170	-	-
出售無形資產之所得款項	-	3,447	401	1,585	-
按公平值計入其他全面 收益之債務工具贖回之 所得款項	34,161	23,038	-	-	-
購入按公平值計入損益 之金融資產	(110,233)	(194,611)	(574,306)	(101,960)	(11,245)
購入按公平值計入其他 全面收益之債務工具	(33,113)	-	-	-	-
購入按攤銷成本計量之 債務工具	-	(23,220)	-	-	-
透過收購附屬公司購入 持作出售發展物業之 現金流出淨額	(191,810)	-	-	-	-
透過收購附屬公司購入投資 物業之現金流出淨額	-	-	(129,353)	-	-
出售一間附屬公司之 現金流出淨額	(77)	-	-	-	-
預付一間合營公司	-	-	(1,921)	-	-
購入無形資產	-	(10,733)	(2,839)	(2,862)	-
添置投資物業	(19,236)	(1,433)	-	-	-
購入物業、廠房及設備	(295)	(1,013)	(562)	(562)	(27)
其他投資現金流量	-	-	-	1,681	4,204
(用於)來自投資活動之 現金淨額	(192,033)	(32,091)	193,396	30,074	169,788

	截至3月31日止年度			截至9月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
融資活動之現金流量					
配售時發行新股份之 所得款項	-	-	59,180	59,180	24,750
籌集銀行借貸	617,810	980,556	564,298	320,645	214,628
償還銀行借貸	(534,703)	(833,274)	(346,759)	(213,535)	(65,972)
已付利息	(37,413)	(34,226)	(74,183)	(18,985)	(64,731)
支付貸款安排費用	-	-	(8,179)	-	-
償還租賃負債	(2,451)	(2,472)	(2,570)	(1,314)	(1,275)
來自融資活動之現金淨額	43,243	110,584	191,787	145,991	107,400
現金及現金等價物之 (減少)增加淨額					
年/期初之現金及 現金等價物	357,767	112,260	82,099	82,099	354,002
外匯匯率變動之影響	1,814	266	1,872	(3,221)	(9,237)
年終/期末之現金及現金等 價物，指銀行結餘及現金	112,260	82,099	354,002	231,109	404,834

財務資料附註

1. 一般資料

高山在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。高山的註冊辦事處地址為Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda，主要營業地點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。

於2024年1月23日(交易時段後)，高山訂立有條件配售協議，據此高山有條件同意根據特別授權發行，而配售代理已有條件同意促使不少於六(6)名承配人按盡力基準按每股配售股份0.18港元之配售價認購最多235,000,000股新高山股份，受限於配售協議的條款及條件。

假設所有235,000,000股配售股份按配售協議成功配售，永義於高山之股權將由約26.59%攤薄至8.11%(假設高山已發行股本於最後實際可行日至完成期間不會有其他變動，高山發行配售股份除外)，高山之股本減少約18.48%(「視作出售」)。緊接完成後，高山集團(「視作集團」)將不再為永義的附屬公司。

2. 編製未經審核財務資料基準

出售集團之未經審核財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.68(2)(a)(i)(A)條編製，僅供納入永義就視作出售發出之通函內。

截至2023年3月31日止三個年度各年及截至2022年及2023年9月30日止六個月的未經審核財務資料所載金額乃根據永義及其附屬公司編製永義年度綜合財務報表所採納的相關會計政策確認及計量，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則。

未經審核財務資料並無足夠資料構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號「財務報表的呈列」所界定之全套財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與永義之年度綜合財務報表一併閱讀。

財務資料以港元(「港元」)列示，其為高山的功能貨幣，而除另有說明者外，所有數值均四捨五入至最接近的千位(千港元)。

E. 獨立執業會計師的審閱報告



獨立執業會計師的審閱報告
致永義國際集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱高山企業有限公司及其附屬公司(「出售集團」)載於第II-3至II-16頁之財務資料，當中包括於2021年、2022年及2023年3月31日以及2023年9月30日之綜合財務狀況表以及截至2023年3月31日止三個年度各年以及截至2022年及2023年9月30日止六個月(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策資料)。財務資料乃僅供納入永義國際集團有限公司(「貴公司」)及高山企業有限公司於2024年2月29日聯合刊發有關出售集團之通函根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.68(2)(a)(i)(A)條而編製。

董事就財務資料的責任

貴公司董事負責根據財務資料附註2所載的編製基準及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.68(2)(a)(i)(A)條編製及呈列出售集團之財務資料。貴公司董事亦負責落實管理層認為編製財務資料所必要之內部控制，以使其不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。財務資料並無足夠資料構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號「財務報表的呈列」所界定之全套財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告。

執業會計師的責任

吾等的責任乃根據吾等的審閱對本財務資料作出意見，按照吾等的協定委聘條款，僅向董事會整體報告，除此之外並無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔責任。吾等已根據香港審閱委聘準則（「香港審閱委聘準則」）第2400號（修訂本）「審閱過往財務報表的委聘」及參考香港會計師公會頒佈的執業指引第750號「根據香港上市規則審閱非常重大出售事項的財務資料」進行審閱。根據香港審閱委聘準則第2400號（修訂本）的規定，吾等應就任何令吾等相信財務資料在各重大方面未根據適用財務報告框架編製的事項作總結。香港審閱委聘準則第2400號（修訂本）亦要求吾等遵守相關道德規範。

根據香港審閱委聘準則第2400號（修訂本）審閱財務資料為有限鑒證工作。執業會計師審閱工作主要包括對於出售集團內管理層與其他人員進行詢問（如適用），並應用分析程序以及對取得的證據進行評估。

審閱的範圍遠小於根據香港核數準則進行的審核。因此，吾等不對本財務資料發表審核意見。

結論

根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項導致吾等認為出售集團於有關期間之財務資料在所有重大方面並無根據財務資料附註2所載的編製基準編製。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2024年2月29日

緒言

隨附之餘下永義集團未經審核備考財務資料已編製，以說明根據配售協議之條款及條件，於完成後透過配發及發行配售股份視作出售永義於高山之股權導致永義於高山之股權攤薄，以及高山成為永義聯營公司(「視作出售事項」)對永義集團於2023年9月30日財務狀況之影響，猶如視作出售事項已於2023年9月30日進行，以及對永義集團截至2023年3月31日止年度財務表現之影響，猶如視作出售事項已於2022年4月1日進行。

餘下永義集團截至2023年3月31日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃根據永義集團截至2023年3月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表(摘錄自永義集團截至2023年3月31日止年度之年度報告)以及高山集團截至2023年3月31日止年度之未經審核綜合損益及其他全面收益表及未經審核綜合現金流量表(摘錄自本聯合通函附錄二所載高山集團之財務資料)而編製(猶如視作出售事項已於2022年4月1日完成)。

餘下永義集團於2023年9月30日之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據永義集團於2023年9月30日之未經審核簡明綜合財務狀況表(摘錄自永義集團截至2023年9月30日止六個月之中期報告)以及高山集團於2023年9月30日之未經審核綜合財務狀況表(摘錄自本聯合通函附錄二所載高山集團之財務資料)而編製(猶如視作出售事項已於2023年9月30日完成)。

餘下永義集團之未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不確定性及目前可得資料而編製，僅作說明用途。因此，基於餘下永義集團未經審核備考財務資料之性質，倘視作出售事項實際上於本文所示日期進行，則可能無法反映出餘下永義集團可能獲得之實際財務狀況、經營成果或現金流量之真實情況。此外，餘下永義集團之未經審核備考財務資料並不旨在預測餘下永義集團之未來財務狀況、經營成果或現金流量。

餘下永義集團之未經審核備考財務資料應與本聯合通函附錄一所載永義集團之財務資料、附錄二所載高山集團之財務資料及其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

A. 餘下永義集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	永義集團							餘下
	於2023年							永義集團
	9月30日							未經審核
			備考調整				備考總額	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	(附註7)	
非流動資產								
物業、廠房及設備	193,396	(4,361)	-	-	-	(90,961)	-	98,074
使用權資產	492	(6,844)	6,844	-	-	-	-	492
無形資產	500	-	-	-	-	-	-	500
投資物業	2,098,637	(1,247,537)	-	-	-	100,500	-	951,600
合營公司權益	378	(281)	-	-	-	-	-	97
一間聯營公司權益	-	-	-	12,754	240,741	-	-	253,495
按公平值計入損益								
(「按公平值計入損益」)								
之金融資產	45,658	(45,658)	-	-	-	-	-	-
按公平值計入其他全面								
收益(「按公平值計入								
其他全面收益」)								
之債務工具	148	(148)	-	-	-	-	-	-
按攤銷成本計量之								
債務工具	27,619	(22,576)	-	-	-	-	-	5,043
可換股票據	-	-	-	211,334	-	-	-	211,334
應收貸款	53,006	(13,639)	-	-	-	-	-	39,367
遞延稅項資產	16,863	(8,897)	4,452	-	-	-	-	12,418
按金	285	-	-	-	-	-	-	285
	<u>2,436,982</u>	<u>(1,349,941)</u>	<u>11,296</u>	<u>224,088</u>	<u>240,741</u>	<u>9,539</u>	<u>-</u>	<u>1,572,705</u>

	永義集團 於2023年 9月30日							餘下 永義集團 未經審核 備考總額
	備考調整							千港元
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	
流動資產								
持作出售發展物業	3,802,770	(3,431,988)	89,993	-	-	-	-	460,775
持作出售物業	1,786,132	-	-	-	-	-	-	1,786,132
貿易及其他應收款項	81,785	(63,051)	416	-	-	-	-	19,150
預付所得稅	23,801	(23,801)	-	-	-	-	-	-
按公平值計入損益之								
金融資產	189,027	(66,089)	-	-	-	-	-	122,938
應收貸款	127,978	(20,384)	144	-	-	-	-	107,738
按公平值計入其他全面								
收益之債務工具	361	(361)	-	-	-	-	-	-
按攤銷成本計量之債務								
工具	1,800	-	-	-	-	-	-	1,800
現金及現金等價物	436,413	(404,834)	-	-	-	-	(800)	30,779
	6,450,067	(4,010,508)	90,553	-	-	-	(800)	2,529,312
分類為持作出售之資產								
- 投資物業	340,426	(340,426)	-	-	-	-	-	-
	6,790,493	(4,350,934)	90,553	-	-	-	(800)	2,529,312
流動負債								
貿易及其他應付款項	139,065	(88,812)	6,130	-	-	-	-	56,383
出售分類為持作出售								
資產所收取之按金	297,431	(297,431)	-	-	-	-	-	-
合約負債	10,172	-	-	-	-	-	-	10,172
應付一位非控股								
股東金額	212,137	-	-	-	-	-	-	212,137
應付稅項	55,289	(9,750)	-	-	-	-	-	45,539
租賃負債	205	(2,304)	2,304	-	-	-	-	205
有抵押銀行借貸	2,362,766	(1,131,939)	-	-	-	-	-	1,230,827
	3,077,065	(1,530,236)	8,434	-	-	-	-	1,555,263
流動資產淨值	3,713,428	(2,820,698)	82,119	-	-	-	(800)	974,049

	永義集團 於2023年 9月30日							餘下 永義集團 未經審核 備考總額
	備考調整							千港元 (附註7)
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)		
資產總額減流動負債	6,150,410	(4,170,639)	93,415	224,088	240,741	9,539	(800)	2,546,754
非流動負債								
遞延稅項負債	21,455	(30,070)	8,615	-	-	-	-	-
可換股票據	-	(163,841)	-	163,841	-	-	-	-
有抵押銀行借貸	1,314,710	(888,159)	-	-	-	-	-	426,551
租賃負債	312	(4,558)	4,558	-	-	-	-	312
	1,336,477	(1,086,628)	13,173	163,841	-	-	-	426,863
資產淨值	4,813,933	(3,084,011)	80,242	60,247	240,741	9,539	(800)	2,119,891
資本及儲備								
股本	7,399	(1,031)	1,031	-	-	-	-	7,399
儲備	2,585,672	(3,082,980)	79,211	2,282,898	240,741	9,539	(800)	2,114,281
永義之擁有人應佔權益	2,593,071	(3,084,011)	80,242	2,282,898	240,741	9,539	(800)	2,121,680
非控股權益	2,220,862	-	-	(2,222,651)	-	-	-	(1,789)
權益總額	4,813,933	(3,084,011)	80,242	60,247	240,741	9,539	(800)	2,119,891

未經審核備考綜合財務狀況表附註：

1. 該等金額乃摘錄自永義集團截至2023年9月30日止六個月之中期報告所載永義集團於2023年9月30日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 該調整指就備考目的而言，假設視作出售事項已於2023年9月30日完成，則不包括高山集團於2023年9月30日之資產及負債。高山集團之財務資料摘錄自本聯合通函附錄二所載高山集團於2023年9月30日之未經審核綜合財務狀況表。
3. 即於永義集團合併層面上高山集團相關撇銷調整。

4. 就備考目的而言，假設視作出售事項已於2023年9月30日完成，配售股份之最高數目已悉數配售，且永義所持可換股票據之條款並無變更，永義於高山之股權將攤薄至8.11%。於視作出售事項完成後，永義集團已失去對高山集團之控制。因此，高山集團自2023年9月30日起已不再為永義集團之附屬公司。

根據對事實及情況之評估，永義董事認為，高山集團已成為永義集團之聯營公司，自同日起生效，由於考慮到由永義集團及共同董事所持未兌換可換股票據之潛在表決權之存在及其影響，永義集團對高山集團有重大影響，故此後對高山集團採用權益會計法於綜合財務報表入賬。

高山集團視作出售事項之虧損淨額計算如下：

	千港元
高山集團出售資產淨值(上文附註2及3)	(3,003,769)
非控股權益	2,222,651
於失去控制高山集團時附屬公司資產淨額之累計匯兌差異	
由權益重新分類至損益	(19,980)
於失去控制高山集團時投資重估儲備重新分類至損益	(8,960)
於失去控制高山集團時可換股票據之權益成分重新分類至損益	47,493
保留於高山集團之8.11%股本權益之公平值，	
根據高山於視作出售事項日期之股價(假設將27,428,937股	
高山股份乘以於2023年9月30日之高山股份收市價0.465港元)	12,754
高山集團視作出售事項之虧損	(749,811)

由於永義集團失去對高山集團之控制及永義所持可換股票據已不再於永義集團合併層面上撇銷，故該調整指(i)就高山集團視作出售事項確認虧損約749,811,000港元；(ii)確認一間聯營公司權益約12,754,000港元；(iii)終止確認有關高山集團之非控股權益約2,222,651港元；及(iv)重新分類永義所持可換股票據約182,394,000港元(假設為永義於視作出售事項日期所持可換股票據之公平值)。

5. 該調整指於視作收購一間聯營公司日期之議價收購收益約240,741,000港元，乃永義集團分佔聯營公司可識別資產及負債之公平值淨值約253,495,000港元(假設為高山集團於2023年9月30日之資產淨值)高於視作投資於一間聯營公司之成本約12,754,000港元，並包括於分佔一間聯營公司業績內。

於視作收購高山集團日期之議價收購收益計算如下：

	千港元
高山集團資產淨值	3,084,011
配售股份所得款項淨額	41,700
高山集團擁有人應佔資產淨值	3,125,711
永義集團於高山集團股本權益之比例	8.11%
永義集團於高山集團權益之賬面值	253,495
保留於高山集團之股本權益公平值，根據高山於視作出售日期之 股價(上文附註4)	(12,754)
議價收購收益	240,741

6. 該調整指於高山集團視作出售事項進行時，出租予高山集團賬面值約90,961,000港元之出租物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業。永義董事評估該等出租物業之公平值，此乃根據由獨立合資格專業物業估值師經參考同類型物業成交價之市場憑證於轉撥日期進行之估值而釐定。

因此，由於永義集團與高山集團訂立經營租賃，公平值為100,500,000港元之出租物業於證明業主自用終止之使用物業改變時轉撥至投資物業，導致物業重估儲備增加約9,539,000港元。

7. 該調整指由永義集團支付視作出售事項直接應佔估計交易成本約800,000港元。

8. 尚未作出任何調整以反映永義集團於2023年9月30日之後訂立之任何交易結果或其他交易。

B. 餘下永義集團未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	永義集團										餘下 永義集團 未經審核 備考總額	
	截至 2023年 3月31日 止年度											
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)		千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)	千港元
持續經營業務												
營業額												
銷售物業	28,647	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,647
租金收入	43,255	(24,408)	-	-	-	-	-	-	-	2,496	-	21,343
來自貸款融資之利息收入	13,224	(2,786)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,438
樓宇管理	1,636	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	1,696
	86,762	(27,194)	-	-	-	-	-	-	-	2,556	-	62,124
銷售物業及提供服務成本	(27,777)	2,969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,808)
毛利	58,985	(24,225)	-	-	-	-	-	-	-	2,556	-	37,316
其他收入、收益及虧損	32,986	(9,762)	(7,310)	-	-	-	-	-	-	4,936	-	20,850
經銷成本	(11,415)	-	552	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,863)
行政開支	(108,968)	47,074	(3,473)	-	-	-	-	3,399	-	-	(800)	(62,768)
其他開支	(384)	303	42	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)
撥回持作出售發展物業淨額	11,832	(40,394)	48,010	-	-	-	-	-	-	-	-	19,448
投資物業之公平值變動收益	191,361	(78,967)	(15,591)	-	-	-	-	(2,300)	-	-	-	94,503
無形資產之重估虧損	(5,847)	5,847	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
無形資產減值虧損	(3,207)	3,207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按公平值計入損益之金融資產												
之公平值變動虧損淨額	(62,879)	4,531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58,348)
金融資產之(減值虧損)												
減值虧損撥回淨額：												
- 應收貸款	(11,783)	8,663	5,017	-	-	-	-	-	-	-	-	1,897
- 按公平值計入其他全面												
收益之債務工具	(5,378)	3,530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,848)
- 按攤銷成本計量之債務												
工具	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	13,947	-	-	13,947
視作出售高山集團之虧損	-	-	-	(2,091,459)	-	-	-	-	-	-	-	(2,091,459)
分佔一間聯營公司業績	-	-	-	-	235,160	5,156	-	-	-	-	-	240,316
分佔一間合營公司業績	109	(113)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)
融資成本	(67,673)	22,985	(6,898)	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,586)
除稅前溢利(虧損)	17,858	(57,321)	20,349	(2,091,459)	235,160	5,156	1,099	13,947	7,492	(800)	(1,848,519)	
稅項抵免	7,483	(1,649)	(525)	-	-	-	-	-	-	-	-	5,309
本年度溢利(虧損)	25,341	(58,970)	19,824	(2,091,459)	235,160	5,156	1,099	13,947	7,492	(800)	(1,843,210)	

	永義集團										餘下 永義集團 未經審核 備考總額 千港元
	截至 2023年 3月31日 止年度										
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)		千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)
已終止經營業務 來自已終止經營業務之 本年度溢利(虧損)	4,602	(4,602)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度溢利(虧損)	29,943	(63,572)	19,824	(2,091,459)	235,160	5,156	1,099	13,947	7,492	(800)	(1,843,210)
其他全面收入(開支)											
隨後將不會重新分類至損益之 項目：											
出租物業轉撥至投資物業時 之公平值收益	-	-	-	-	-	-	9,181	-	-	-	9,181
隨後可能重新分類至損益之 項目：											
於視作出售高山集團時 匯兌儲備重新分類至損益	-	-	-	(9,762)	-	-	-	-	-	-	(9,762)
於視作出售高山集團時投資 重估儲備重新分類至損益	-	-	-	10,076	-	-	-	-	-	-	10,076
分佔一間聯營公司之 其他全面開支：											
分佔一間聯營公司之 匯兌儲備	-	-	-	-	-	(2,939)	-	-	-	-	(2,939)
分佔一間聯營公司之 按公平值計入其他全面 收益儲備	-	-	-	-	-	(118)	-	-	-	-	(118)
	-	-	-	314	-	(3,057)	9,181	-	-	-	6,438
換算海外業務財務報表產生之 匯兌差額	(36,244)	36,244	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按公平值計入其他全面收益之 債務工具之公平值變動	(3,389)	1,454	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,935)
計入損益按公平值計入 其他全面收益之債務工具 減值虧損淨額	5,378	(3,530)	-	-	-	286	-	-	-	-	2,134
本年度其他全面(開支)收入	(34,255)	34,168	-	314	-	(2,771)	9,181	-	-	-	6,637
本年度全面(開支)收入總額	(4,312)	(29,404)	19,824	(2,091,145)	235,160	2,385	10,280	13,947	7,492	(800)	(1,836,573)

	永義集團										餘下 永義集團 未經審核 備考總額 千港元
	截至 2023年 3月31日 止年度										
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)		千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	千港元 (附註10)
永義擁有人應佔本年度溢利(虧損)：											
- 來自持續經營業務	10,905	(44,040)	19,824	(2,091,459)	235,160	5,156	1,099	13,947	7,492	(800)	(1,842,716)
- 來自已終止經營業務	2,375	(2,375)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
永義擁有人應佔本年度溢利(虧損)	13,280	(46,415)	19,824	(2,091,459)	235,160	5,156	1,099	13,947	7,492	(800)	(1,842,716)
非控股權益應佔本年度溢利(虧損)：											
- 來自持續經營業務	14,436	(14,930)	-	-	-	-	-	-	-	-	(494)
- 來自已終止經營業務	2,227	(2,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非控股權益應佔本年度溢利(虧損)	16,663	(17,157)	-	-	-	-	-	-	-	-	(494)
本年度溢利(虧損)	29,943	(63,572)	19,824	(2,091,459)	235,160	5,156	1,099	13,947	7,492	(800)	(1,843,210)
永義擁有人應佔全面(開支)收入總額：											
- 來自持續經營業務	(26)	(33,196)	19,824	(2,091,145)	235,160	2,385	10,280	13,947	7,492	(800)	(1,836,079)
- 來自已終止經營業務	(17,402)	17,402	-	-	-	-	-	-	-	-	-
永義擁有人應佔全面(開支)收入總額	(17,428)	(15,794)	19,824	(2,091,145)	235,160	2,385	10,280	13,947	7,492	(800)	(1,836,079)
非控股權益應佔全面收入(開支)總額：											
- 來自持續經營業務	29,433	(29,927)	-	-	-	-	-	-	-	-	(494)
- 來自已終止經營業務	(16,317)	16,317	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非控股權益應佔全面收入(開支)總額	13,116	(13,610)	-	-	-	-	-	-	-	-	(494)
本年度全面(開支)收入總額	(4,312)	(29,404)	19,824	(2,091,145)	235,160	2,385	10,280	13,947	7,492	(800)	(1,836,573)

未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註：

1. 該等金額乃摘錄自永義集團截至2023年3月31日止年度之年報所載永義集團截至2023年3月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表。
2. 該調整指不包括高山集團截至2023年3月31日止年度之業績，猶如視作出售事項已於2022年4月1日進行。高山集團之財務資料摘錄自本聯合通函附錄二所載高山集團未經審核綜合損益及其他全面收益表。
3. 即於永義集團合併層面上高山集團相關撇銷調整。
4. 就備考目的而言，假設視作出售事項已於2022年4月1日完成，配售股份之最高數目已悉數配售，且永義所持可換股票據之條款並無變更，永義於高山之股權將攤薄至8.11%。於視作出售事項完成後，永義集團已失去對高山集團之控制。因此，高山集團自2022年4月1日起已不再為永義集團之附屬公司。

根據對事實及情況之評估，永義董事認為，高山集團已成為永義集團之聯營公司，自同日起生效，由於考慮到由永義集團及共同董事所持未兌換可換股票據之潛在表決權之存在及其影響，永義集團對高山集團有重大影響，故此後對高山集團採用權益會計法於綜合財務報表入賬。

該調整指(i)就高山集團視作出售事項確認虧損約2,091,459,000港元；(ii)於視作出售高山集團時匯兌儲備重新分類至損益約9,762,000港元；及(iii)於視作出售高山集團時投資重估儲備重新分類至損益約10,076,000港元。

高山集團於視作出售事項日期之主要資產及負債類別如下：

	高山集團 於2022年 4月1日之 資產及負債*	高山集團 相關撇銷調整	高山集團出售 資產淨值
	千港元	千港元	千港元
物業、廠房及設備	4,980	-	4,980
使用權資產	3,770	(3,770)	-
投資物業	1,367,563	-	1,367,563
無形資產	6,563	-	6,563
按公平值計入損益之金融資產	148,909	-	148,909
按公平值計入其他全面收益之債務工具	2,408	-	2,408
按攤銷成本計量之債務工具	22,426	-	22,426
遞延稅項資產	8,020	(5,716)	2,304
持作出售發展物業	3,020,650	(79,917)	2,940,733
貿易及其他應收款項	118,039	(416)	117,623
應收貸款	94,381	(236)	94,145
銀行結餘及現金	82,099	-	82,099
貿易及其他應付款項	(83,438)	1,931	(81,507)
可換股票據	(66,911)	-	(66,911)
應付稅項	(10,280)	-	(10,280)
有抵押銀行借貸	(1,662,307)	-	(1,662,307)
租賃負債	(3,830)	3,830	-
遞延稅項負債	(37,855)	13,900	(23,955)
	<u>3,015,187</u>		<u>2,944,793</u>
出售資產淨額			

* 高山集團於2022年4月1日之資產及負債摘錄自本聯合通函附錄二所載高山集團於2022年3月31日之未經審核綜合財務狀況表。

高山集團之視作出售事項虧損淨額計算如下：

	千港元
高山集團出售資產淨值	(2,944,793)
非控股權益	761,032
於失去控制高山集團時附屬公司資產淨額之累計匯兌差異	
由權益重新分類至損益	9,762
於失去控制高山集團時投資重估儲備重新分類至損益	(10,076)
於失去控制高山集團時可換股票據之權益成分重新分類至損益	79,862
保留於高山集團之8.11%股本權益之公平值，	
根據高山於視作出售事項日期之股價(假設將27,428,937股	
高山股份乘以於2023年9月30日之高山股份收市價0.465港元)	12,754
	<u>(2,091,459)</u>
5. 就備考目的而言，假設永義於高山之股權於整個年度維持於8.11%。該調整指於視作收購一間聯營公司日期之議價收購收益約235,160,000港元，乃永義集團分佔聯營公司可識別資產及負債之公平值淨值約247,914,000港元(假設為高山集團於2022年4月1日之資產淨值)高於視作投資於一間聯營公司之成本約12,754,000港元，並包括於分佔一間聯營公司業績內。	

於視作收購高山集團日期之議價收購收益計算如下：

	千港元
高山集團資產淨值	3,015,187
配售股份所得款項淨額	41,700
	<u>3,056,887</u>
高山集團擁有人應佔資產淨值	8.11%
永義集團於高山集團股本權益之比例	
	<u>247,914</u>
永義集團於高山集團權益之賬面值	(12,754)
保留於高山集團之股本權益公平值，根據高山於視作出售日期之	
股價(上文附註4)	<u>235,160</u>
議價收購收益	
6. 該調整指截至2023年3月31日止年度，分佔一間聯營公司之收購後業績約5,156,000港元及其他全面收益約2,771,000港元。	
7. 該調整指於高山集團視作出售事項進行時，出租予高山集團賬面值約95,919,000港元之出租物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業。永義董事評估該等出租物業之公平值，此乃根據由獨立合資格專業物業估值師經參考同類型物業成交價之市場憑證於轉撥日期及於2023年3月31日進行之估值而釐定。	

於2022年4月1日，由於永義集團與高山集團訂立經營租賃，公平值為105,100,000港元之出租物業於證明業主自用終止之使用物業改變時自物業、廠房及設備轉撥至投資物業，導致物業重估儲備增加約9,181,000港元。於2023年3月31日，投資物業之公平值減少至102,800,000港元。

該調整指(i)就投資物業公平值變動確認虧損2,300,000港元；及(ii)就截至2023年3月31日止年度，提供上述出租物業撥回折舊約3,399,000港元。

8. 於2022年11月30日，永義集團與高山集團訂立有條件買賣協議，據此，高山集團將透過發行本金金額為209,000,000港元之2023年可換股票據及現金代價131,000,000港元，收購安昌國際有限公司(「安昌」)、日興投資有限公司(「日興」)、宏誠投資有限公司(「宏誠」)及僑萬投資有限公司(「僑萬」)之100%股權及股東貸款，總代價為340,000,000港元。交易已於2023年2月20日完成。永義董事透過三項式期權定價模式第3級評估2023年可換股票據之公平值，此乃根據由獨立合資格專業估值師於完成日期進行之估值釐定。

該調整指出售附屬公司之收益約13,947,000港元，計算詳情如下：

	安昌 千港元	日興 千港元	宏誠 千港元	僑萬 千港元	總計 千港元
投資物業	43,100	24,200	23,600	241,700	332,600
貿易及其他應收款項	168	27	33	67	295
銀行結餘及現金	468	395	509	275	1,647
其他應付款項	(191)	(191)	(352)	(677)	(1,411)
出售資產淨額	<u>43,545</u>	<u>24,431</u>	<u>23,790</u>	<u>241,365</u>	<u>333,131</u>
出售資產淨額					333,131
出售附屬公司之收益					<u>13,947</u>
總代價					<u>347,078</u>
代價：					
現金代價					131,000
2023年可換股票據之 公平值					<u>216,078</u>
					<u>347,078</u>

9. 該調整指高山集團截至2023年3月31日止年度之交易，包括(i)租金收入約2,469,000港元；(ii)大廈管理費收入約60,000港元；(iii)諮詢費收入約2,554,000港元；及(iv)來自可換股票據之利息收入約2,382,000港元，票息介乎4%至5%。

10. 該調整指由永義集團支付視作出售事項直接應佔估計交易成本約800,000港元。

11. 由於永義集團失去對高山集團之控制，永義集團所持可換股票據約146,773,000港元(假設根據於高山集團可換股票據之負債成分約66,911,000港元及權益成分約79,862,000港元，永義於視作出售事項日期所持可換股票據之公平值)，而永義所持可換股票據已不再於永義集團合併層面上撇銷。

就備考目的而言，假設永義自視作出售事項日期至截至2023年3月31日止年度所持可換股票據之公平值並無變動。

12. 除上文附註6、7、9及11外，所有調整均無構成持續影響。

13. 尚未作出任何調整以反映永義集團於2023年3月31日之後訂立之任何交易結果或其他交易。

C. 餘下永義集團之未經審核備考綜合現金流量表

	永義集團 截至2023年 3月31日 止年度										餘下 永義集團 未經審核 備考總額 千港元	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)		千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)		千港元 (附註10)
來自經營活動之現金流量												
除稅前溢利(虧損)	26,509	(65,972)	20,349	(2,091,459)	235,160	5,156	1,099	13,947	7,492	(800)	(1,848,519)	
就以下項目作出調整：												
利息收入	(19,796)	7,747	-	-	-	-	-	-	(2,382)	-	(14,431)	
利息開支	67,673	(22,985)	6,898	-	-	-	-	-	-	-	51,586	
物業、廠房及設備之折舊	7,021	(806)	-	-	-	-	(3,399)	-	-	-	2,816	
使用權資產之折舊	393	(2,542)	2,542	-	-	-	-	-	-	-	393	
來自上市投資之股息收入	(11,641)	2,598	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,043)	
投資物業之公平值變動收益	(200,225)	87,831	15,591	-	-	-	2,300	-	-	-	(94,503)	
撥回持作出售發展物業 按公平值計入損益之 金融資產之公平值變動	(11,832)	40,394	(48,010)	-	-	-	-	-	-	-	(19,448)	
虧損	68,271	(9,923)	-	-	-	-	-	-	-	-	58,348	
應收貸款之減值虧損淨額	11,562	(8,442)	(5,017)	-	-	-	-	-	-	-	(1,897)	
按公平值計入其他全面 收益之債務工具減值虧損	5,378	(3,530)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,848	
按攤銷成本計量之 債務工具撥回	(119)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(119)	
分估一間聯營公司業績	-	-	-	-	(235,160)	(5,156)	-	-	-	-	(240,316)	
分估一間合營公司業績	(109)	113	-	-	-	-	-	-	-	-	4	
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	(13,947)	-	-	(13,947)	
視作出售高山集團之虧損	-	-	-	2,091,459	-	-	-	-	-	-	2,091,459	
無形資產之重估虧損	5,847	(5,847)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
無形資產減值虧損	3,207	(3,207)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
撇銷其他應付款項	(1,732)	1,732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
營運資金變動前之經營現金 流量	(49,593)	17,161	(7,647)	-	-	-	-	-	5,110	(800)	(35,769)	
持作出售發展物業增加	(263,348)	191,227	-	-	-	-	-	-	-	-	(72,121)	
持作出售物業減少	23,391	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,391	
按公平值計入損益之 金融資產增加	35,410	(16,347)	-	-	-	-	-	-	-	-	19,063	
貿易及其他應收款項減少	101,066	(70,413)	3,754	-	-	-	-	-	-	-	34,407	
應收貸款減少	44,525	(31,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	12,754	
貿易及其他應付款項減少	(32,329)	3,722	1,411	-	-	-	-	-	-	-	(27,196)	
合約負債增加	12,551	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,551	
經營所用現金	(128,327)	93,579	(2,482)	-	-	-	-	-	5,110	(800)	(32,920)	
已付香港利得稅	(5,910)	561	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,349)	
已付中華人民共和國企業 所得稅	(26,776)	27,062	-	-	-	-	-	-	-	-	286	
已退回香港利得稅	108	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	8	
已收股息	11,641	(2,598)	-	-	-	-	-	-	-	-	9,043	
來自貸款融資之已收利息	13,727	(3,352)	-	-	-	-	-	-	-	-	10,375	
用於經營活動之現金淨額	(135,537)	115,152	(2,482)	-	-	-	-	-	5,110	(800)	(18,557)	

	永義集團 截至2023年 3月31日 止年度										餘下 永義集團 未經審核 備考總額 千港元	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)		千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)		千港元 (附註10)
來自投資活動之現金流量												
按公平值計入損益之												
金融資產之出售所得款項	731,575	(604,403)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127,172
出售分類為持作出售資產												
所收按金	224,253	(224,253)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
出售投資物業之所得款項	68,150	(68,150)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
償還按攤銷成本計量之債務												
工具所得款項	20,022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,022
其他已收利息	6,924	(5,170)	-	-	-	-	-	-	2,382	-	-	4,136
出售無形資產之所得款項	401	(401)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
收購按公平值計入損益之												
金融資產	(625,359)	574,306	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,053)
透過收購附屬公司收購投資												
物業之現金流出淨額	-	129,353	(129,353)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
購入無形資產	(2,839)	2,839	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
預付一間合營公司之款項	(1,921)	1,921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
購入物業、廠房及設備	(578)	562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16)
出售附屬公司之現金流入淨額	-	-	-	(82,099)	-	-	-	129,353	-	-	-	47,254
來自投資活動之現金淨額	420,628	(193,396)	(129,353)	(82,099)	-	-	-	129,353	2,382	-	-	147,515
來自融資活動之現金流量												
籌集銀行借貸	670,504	(564,298)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,206
一間附屬公司配售股份之												
所得款項	59,180	(59,180)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一位非控股股東之墊支	52,580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52,580
償還銀行借貸	(696,260)	346,759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(349,501)
已付利息	(144,121)	74,183	(2,440)	-	-	-	-	-	-	-	-	(72,378)
支付貸款安排費用	(8,179)	8,179	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
償還租賃負債	(398)	2,570	(2,570)	-	-	-	-	-	-	-	-	(398)
用於融資活動之現金淨額	(66,694)	(191,787)	(5,010)	-	-	-	-	-	-	-	-	(263,491)
現金及現金等價物增加(減少)												
淨額	218,397	(270,031)	(136,845)	(82,099)	-	-	-	129,353	7,492	(800)	-	(134,533)
年初現金及現金等價物	184,465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184,465
外匯匯率變動之影響	(3,928)	(1,872)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,800)
年末現金及現金等價物， 指銀行結餘及現金	398,934	(271,903)	(136,845)	(82,099)	-	-	-	129,353	7,492	(800)	-	44,132

未經審核備考綜合現金流量表附註：

1. 該等金額乃摘錄自永義集團截至2023年3月31日止年度之年報所載永義集團截至2023年3月31日止年度之經審核綜合現金流量表。
2. 該調整指不包括高山集團截至2023年3月31日止年度之現金流量，猶如視作出售事項已於2022年4月1日進行。高山集團之財務資料摘錄自本聯合通函附錄二所載高山集團未經審核綜合現金流量表。
3. 即於永義集團合併層面上高山集團相關撇銷調整。
4. 該調整指就高山集團視作出售事項確認虧損約2,091,459,000港元。
詳情載於餘下永義集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註4。
5. 該調整指於視作收購一間聯營公司日期之議價收購收益約235,160,000港元，乃包括於分佔一間聯營公司業績內。
詳情載於餘下永義集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註5。
6. 該調整指截至2023年3月31日止年度，分佔一間聯營公司之收購後業績約5,156,000港元。
詳情載於餘下永義集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註6。
7. 該調整指(i)投資物業之公平值變動虧損2,300,000港元，此乃出租予高山集團之物業，並於高山集團視作出售事項進行時由物業、廠房及設備轉撥至投資物業；及(ii)就截至2023年3月31日止年度，提供上述出租物業撥回折舊約3,399,000港元。
詳情載於餘下永義集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註7。
8. 該調整指出售附屬公司之收益約13,947,000港元。
詳情載於餘下永義集團未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註8。
9. 該調整指高山集團截至2023年3月31日止年度之交易，包括(i)租金收入約2,496,000港元；(ii)大廈管理費收入約60,000港元；(iii)諮詢費收入約2,554,000港元；及(iv)來自可換股票據之利息收入約2,382,000港元，票息介乎4%至5%。
10. 該調整指由永義集團支付視作出售事項直接應佔估計交易成本約800,000港元。
11. 就備考目的而言，假設永義自視作出售事項日期至截至2023年3月31日止年度所持可換股票據之公平值並無變動。
12. 除上文附註6、7、9及11外，所有調整均無構成持續影響。
13. 尚未作出任何調整以反映永義集團於2023年3月31日之後訂立之任何交易結果或其他交易。

D. 有關未經審核備考財務資料之會計師報告

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)發出之報告全文，該報告僅為載入本聯合通函而編製。



敬啟者：

吾等已完成鑒證工作，就永義國際集團有限公司(「永義」)董事為僅供說明之用編製永義及其附屬公司(以下統稱為「永義集團」)之備考財務資料作出報告。備考財務資料包括於2023年9月30日的未經審核備考綜合財務狀況表、截至2023年3月31日止年度的未經審核備考綜合損益及其他全面收益表、截至2023年3月31日止年度的未經審核備考綜合現金流量表以及載於永義與高山企業有限公司(「高山」)聯合刊發日期為2024年2月29日之通函第III-2至III-15頁的相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於第III-1頁。

備考財務資料乃由董事編製，以說明根據配售協議之條款及條件，於完成後透過配發及發行配售股份視作出售永義於高山之股權導致永義於高山之股權攤薄，以及高山成為永義聯營公司(「視作出售事項」)對永義集團於2023年9月30日財務狀況之影響及對永義集團截至2023年3月31日止年度財務表現及現金流量之影響，猶如視作出售事項已分別於2023年9月30日及2022年4月1日進行。作為此過程的一部分，董事已從永義集團截至2023年9月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表中摘取有關永義集團財務狀況的資料，該報告未發表審查報告；及董事已從永義集團截至2023年3月31日止年度的經審核綜合財務報表中摘取有關財務業績和現金流量的資料，並在該財務報表上發佈了核數師報告。

董事對備考財務資料之責任

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段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之會計指引(「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。

吾等之獨立性及品質管理

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈之「專業會計師職業道德守則」內有關獨立性及其他職業道德之規定，有關規定乃建基於誠信、客觀、專業能力及應有審慎態度、保密及專業行為等基本原則。

本事務所應用香港品質管理準則第1號，其規定本事務所設計、實施並運作品質管理系統，包括關於遵守職業道德規定、專業標準及適用法律與監管規定之政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第四章第29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等過往就編製備考財務資料所用任何財務資料而發出之任何報告，除對該等報告出具當日之報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會所頒佈之香港鑒證工作準則第3420號「就編製章程內備考財務資料作出報告之鑒證工作」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以對董事有否根據上市規則第四章第29段及參考香港會計師公會所頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料取得合理保證。

就是次委聘而言，吾等並無責任更新編製備考財務資料所用之任何過往財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，而在是次受聘之過程中，吾等亦無審核或審閱編製備考財務資料所用之財務資料。

於永義及高山聯合刊發的通函載入備考財務資料之目的，僅為說明某一重大事件或交易對永義集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為作說明而選擇之較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證該事件或交易於2023年9月30日及2022年4月1日之實際結果會否與所呈列者相同。

就備考財務資料是否已按照適用標準妥善編製作報告而進行之合理鑒證工作，涉及執行有關程序以評估董事用以編製備考財務資料之適用標準有否提供合理基準以呈列該事件或交易所直接造成之重大影響，並須就以下事項獲取充分適當之憑證：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等標準編製；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料適當地作出有關調整。

所選用之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對永義集團之性質、與編製備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關受聘情況之了解。

是次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，吾等所獲得之憑證充分適當，足以為吾等意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與永義集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第四章第29(1)段所披露之備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此 致

永義國際集團有限公司
董事會 台照

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

2024年2月29日

下文載列餘下永義集團截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月之持續經營業務之管理層討論及分析。

就本聯合通函而言，有關餘下永義集團之財務數據乃摘錄自永義於報告期間之綜合財務報表。有關永義集團的進一步財務資料，請參閱永義截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度之年報及永義截至2023年9月30日止六個月之中期報告內「管理層討論及分析」一節。

概覽

於視作出售事項後，餘下永義集團將繼續從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。

財務業績

截至2023年9月30日止六個月

於本期間，餘下永義集團的營業額約為116,116,000港元，較截至2022年9月30日止六個月（「2022年期間」）的約25,733,000港元增加約90,383,000港元。本期間之毛利率約為30.4%（2022年期間：約71.6%）。

於本期間，永義股東應佔餘下永義集團綜合虧損約為35,156,000港元，而2022年期間則約為55,356,000港元。虧損淨額減少主要由於（其中包括）按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益增加所致。

於本期間，每股基本及攤薄虧損為0.48港元，而2022年期間每股基本及攤薄虧損為0.75港元。

截至2023年3月31日止年度

於本年度，餘下永義集團的營業額約為62,124,000港元，而上年度約為294,302,000港元，減少約232,178,000港元或約78.9%。本年度的毛利率約為60.1%（2022年：約41.2%）。

本年度，永義擁有人應佔餘下永義集團綜合虧損約為13,331,000港元，而上年度虧損為182,979,000港元。虧損淨額減少的主要原因為(其中包括)：(i)投資物業之公平值變動虧損減少及(ii)持作出售發展物業之減值虧損減少。

於本年度，每股基本及攤薄虧損為0.18港元，而上年度每股基本及攤薄虧損為2.33港元。

截至2022年3月31日止年度

於本年度，餘下永義集團之營業額約為294,302,000港元(2021年：約323,382,000港元)，較上年度減少約29,080,000港元或約8.99%。

永義擁有人應佔本年度虧損約為182,979,000港元(2021年：溢利約22,308,000港元)，較上年度減少920.24%。

本年度之毛利率約為41.2%，上年度則約為30.9%，增加約10.3%。

於本年度，每股基本及攤薄虧損為2.33港元，上年度每股基本及攤薄盈利為每股0.25港元。

截至2021年3月31日止年度

截至2021年3月31日止年度，餘下永義集團之營業額約為323,382,000港元(2020年：約63,633,000港元)，較去年增加約259,749,000港元或約408.2%。

永義擁有人應佔本年度溢利約為22,308,000港元(2020年：虧損約297,755,000港元)。本年度之毛利率約為30.9%，去年則約為96.2%，減少約65.3%。

截至2021年3月31日止年度，每股基本及攤薄盈利為0.25港元，去年則為每股虧損3.26港元。

業務回顧

餘下永義集團各業務分部回顧載於下文。

物業發展

於截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月，本業務分部確認的營業額約為275,319,000港元、248,576,000港元、28,647,000港元及101,460,000港元。本集團現時主要項目回顧載於下文：

窩打老道項目－「譽林」

餘下永義集團於2023年11月放售其位於何文田窩打老道93號的新住宅項目「譽林」。譽林採用「城市森林」設計理念，綠化覆蓋率超過50%。此項目提供合共56個單位，涵蓋特色單位、複式單位及套房至三房單位等不同單位佈局，實用面積介乎260平方呎至2,597平方呎。其中大部分為三房單位，實用面積介乎641平方呎至754平方呎。特色單位的實用面積介乎625平方呎至2,597平方呎，其中兩個為複式單位。項目還設有住戶會所設施、22個車位及1個電單車車位。

漆咸道項目

餘下永義集團透過其全資附屬公司擁有位於香港九龍漆咸道北470號、472號、474號、476號及478號的地盤，項目總地盤面積約4,653平方呎。漆咸道項目將重建為一個住宅及商業用途的綜合發展項目。重建後的估計總樓面面積約為41,747平方呎。該地盤現正進行上蓋建築工程。該項目預期將於2024年末竣工。

延文禮士道物業－「雋睿」

「雋睿」是由本集團發展及全資擁有，位於香港九龍九龍塘延文禮士道14至20號的已竣工住宅項目。該物業為兩幢8層高的住宅，包含60個住宅單位、29個車位及3個電單車車位。於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，23個、9個、3個及4個放售單位及0個、2個、1個及1個放售車位已出售，累計已訂合約銷售額約為275,319,000港元、248,576,000港元、28,647,000港元及101,460,000港元。

物業投資

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團的投資物業組合包括主要位於香港的住宅、商業及工業單位。截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月，餘下永義集團的租金收入為34,337,000港元、28,201,000港元、21,343,000港元及7,664,000港元。租金收入減少主要由於若干持作發展物業被拆卸以作重新開發以及市場租金下降所致。

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團投資物業中之住宅單位、商業單位及工業單位的出租率為不適用、不適用、100.0%及100.0%；99.1%、99.1%、98.7%及98.7%；77.2%、77.2%、77.2%及77.2%。

證券及其他投資

餘下永義集團投資多元化的投資組合，包括上市及非上市股本證券、股票掛鈎票據、債券及其他投資產品，當中根據：(i)投資項目在目標持有期間於資本增值及股息派付方面的投資回報潛力；(ii)當時與餘下永義集團風險承受程度相比下的風險承擔；及(iii)現有投資組合的多元化。

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團的按公平值計入損益之金融資產約為360,322,000港元、256,765,000港元、88,458,000港元及122,938,000港元。餘下永義集團並未持有價值佔餘下永義集團總資產超過5%的投資。於截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月期間，餘下永義集團的證券及其他投資分部錄得溢利(虧損)約153,865,000港元、(38,426,000)港元、(45,435,000)港元及19,466,000港元。

貸款融資

餘下永義集團的貸款融資業務由Planetic International Limited(永義的全資附屬公司)經營，其為根據放債人條例(香港法例第163章)進行業務之持牌放債人。於截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月期間，餘下永義集團錄得利息收入約13,726,000港元、9,531,000港元、10,438,000港元及5,744,000港元。來自貸款融資分部的(虧損)溢利約為(38,352,000)港元、(5,451,000)港元、(2,501,000)港元及804,000港元。

業務之目標客戶群是有短期資金需要，並可就借貸提供足夠抵押品之個人及公司實體。餘下永義集團的客戶群主要是通過永義的董事、高級管理層、業務夥伴或客戶的業務引薦和介紹獲得。貸款融資業務的資金來源由餘下永義集團內部資源提供。

流動資金及財務資源

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團之銀行借貸總額約為1,472,467,000港元、1,900,397,000港元、1,657,258,000港元及1,657,378,000港元。於截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月期間，餘下永義集團的資產負債比率(即銀行借貸總額佔權益總額之百分比)約為0.6、0.5、0.6及0.6。於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團之流動資產淨值約為1,871,698,000港元、2,009,426,000港元、1,102,244,000港元及974,049,000港元。於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，流動比率約為3.8、3.9、1.9及1.6。於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，現金及現金等價物約為308,322,000港元、102,326,000港元、50,607,000港元及30,779,000港元。

餘下永義集團有抵押銀行借貸之到期情況載列如下：

	於2023年 9月30日 千港元	2023年 千港元	於3月31日 2022年 千港元	2021年 千港元
應償還之賬面值如下 (根據載列於貸款協議之 指定償還日期)：				
- 在不超過一年的時間內	1,230,827	1,070,886	417,169	468,010
- 在超過一年但不超過兩年 的時間內	254,820	236,868	863,519	45,896
- 在超過兩年但不超過五年 的時間內	46,172	221,514	443,643	756,611
- 在五年以上的時間內	125,559	127,990	176,066	201,950
	<u>1,657,378</u>	<u>1,657,258</u>	<u>1,900,397</u>	<u>1,472,467</u>
減：顯示於流動負債之 一年內到期金額	<u>(1,230,827)</u>	<u>(1,070,886)</u>	<u>(417,169)</u>	<u>(468,010)</u>
顯示於非流動負債之 一年後到期金額	<u>426,551</u>	<u>586,372</u>	<u>1,483,228</u>	<u>1,004,457</u>

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團有抵押銀行借貸的年利率按香港銀行同業拆息加1%至香港銀行同業拆息加1.825%、香港銀行同業拆息加1%至香港銀行同業拆息加1.825%、倫敦銀行同業拆息加0.8%至倫敦銀行同業拆息加1.0%、香港銀行同業拆息加1%至香港銀行同業拆息加1.825%、倫敦銀行同業拆息加0.8%至倫敦銀行同業拆息加1.0%及香港銀行同業拆息加1%至香港銀行同業拆息加1.825%、倫敦銀行同業拆息加0.8%至倫敦銀行同業拆息加1.0%計算，實際年利率介乎1.13%至4.05%、1.24%至2.11%、4.21%至5.86%及3.06%至5.01%。於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日的有關日期，永義並無固定利率借貸。

資產抵押

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團的銀行貸款總額約1,472,467,000港元、1,900,397,000港元、1,657,258,000港元及1,657,378,000港元，乃以餘下永義集團賬面淨值約為3,142,046,000港元、3,491,367,000港元、3,232,262,000港元及3,185,091,000港元之出租物業、投資物業、持作出售發展物業、持作出售物業、人壽保單以及香港及海外上市之股票證券作為抵押。此外，一間銀行為一個香港物業發展項目授予的一筆信貸融資乃由餘下永義集團之附屬公司所持有之公平值為9,702,000港元、37,200,000港元、11,400,000港元及3,487,500港元之300,000,000股高山股份作抵押。

財務政策

於截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月期間，餘下永義集團分散其資金來源，包括內部產生之現金流及計息銀行借貸，為業務營運提供資金。餘下永義集團定期審閱其主要資金狀況，確保擁有充足財務資源以履行其財務責任。

外匯波動之風險

所有銀行借貸以港元計值。餘下永義集團之收入及付款(大部分以港元計值)符合餘下永義集團營運開支之貨幣需求。因此，餘下永義集團於截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月期間並無進行任何對沖活動。餘下永義集團管理層認為，於餘下永義集團的一般及日常業務過程中，並無重大外匯風險。

或然負債

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，本集團並無任何重大或然負債。

資本開支

於截至2021年、2022年及2023年3月31日止年度及截至2023年9月30日止六個月期間，餘下永義集團已投資約196,000港元、911,000港元、16,000港元及零港元於購買物業、廠房及設備。

資本承擔

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團並無已訂約但未撥備之資本性開支的資本承擔。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

於最後實際可行日，餘下永義集團並無簽立有關重大投資或資本資產的任何協議，亦無任何有關重大投資或資本資產的其他計劃。然而，倘將來出現任何潛在投資機會，餘下永義集團將進行可行性研究及準備實施計劃，以考慮該機會對餘下永義集團及其股東整體是否有利。

僱員

於2021年、2022年及2023年3月31日及2023年9月30日，餘下永義集團共有27名、25名、27名及21名員工，員工成本(包括董事袍金)約為29,317,000港元、30,072,000港元、41,332,000港元及16,261,000港元。餘下永義集團根據僱員之個人表現、經驗及現行業內慣例而釐定彼等之薪酬。

1. 責任聲明

本聯合通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關永義之資料，永義董事就此共同及個別承擔全部責任。永義董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本聯合通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本聯合通函所載任何陳述或本聯合通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 永義董事於永義股份、永義相關股份及債權證之權益

於最後實際可行日，永義董事及主要行政人員於永義或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的永義股份、永義相關股份及債權證中擁有記載於永義按證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須知會永義及聯交所的權益及淡倉如下：

於永義普通股及永義相關股份之好倉

永義董事姓名	永義普通股股份數目				總計	概約持股 百分比 (附註v)
	個人權益	法團權益	其他權益			
官可欣(「官女士」)	73,000 (附註i)	-	29,179,480 (附註ii)		29,252,480	39.53%
雷玉珠(「雷女士」)	73,000 (附註iii)	9,929,664 (附註iv)	-		10,002,664	13.51%

附註：

- (i) 該等權益為根據永義於2012年7月5日採納的購股權計劃(「永義購股權計劃」)向官女士(作為實益擁有人)授出的購股權。
- (ii) 29,179,480股股份以Magical Profits Limited之名義登記及由其實益擁有，該公司乃由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由作為The Magical 2000 Trus(受益人包括官女士)之信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。故此，官女士因作為The Magical 2000 Trust受益人之一被視為於永義股份中擁有權益。
- (iii) 該等權益為根據永義購股權計劃向雷女士(作為實益擁有人)授出的購股權。
- (iv) 9,929,664股永義股份由樂洋有限公司擁有，該公司乃由雷女士全資實益擁有。

- (v) 該百分比以永義股份數目除以永義於最後實際可行日的已發行股本總數73,988,403股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日，永義董事或永義主要行政人員概無於永義或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的永義股份、永義相關股份及債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知永義及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於永義按證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會永義及聯交所的權益或淡倉。

(b) 永義主要股東之權益

主要股東於永義股份及永義相關股份之權益

於最後實際可行日，下列人士(永義董事或永義主要行政人員除外)於永義股份及永義相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向永義披露或記載於永義按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益或淡倉：

於永義普通股及永義相關股份之好倉

永義股東姓名／名稱	附註	身份	持有股份 數目	概約持股 百分比
Magical Profits Limited	<i>i</i>	實益擁有人	29,179,480	39.43%
Accumulate More Profits Limited	<i>i</i>	受控法團之權益	29,179,480	39.43%
溫特博森信託有限公司	<i>i</i>	信託人	29,179,480	39.43%
Winterbotham Holdings Limited	<i>i</i>	受控法團之權益	29,179,480	39.43%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	<i>i</i>	受控法團之權益	29,179,480	39.43%
Markson International Holding Limited	<i>i</i>	受控法團之權益	29,179,480	39.43%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	<i>i</i>	受控法團之權益	29,179,480	39.43%

永義股東姓名／名稱	附註	身份	持有股份 數目	概約持股 百分比
官先生	ii	配偶權益	10,002,664	13.51%
樂洋有限公司	ii	實益擁有人	9,929,664	13.42%

附註：

- (i) 29,179,480股永義股份以Magical Profits Limited之名義登記及由其實益擁有，該公司乃由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由作為The Magical 2000 Trus(其受益人包括執行董事官女士)之信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。Winterbotham Holdings Limited及Markson International Holding Limited分別擁有溫特博森信託有限公司60%及40%權益。Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生擁有Winterbotham Holdings Limited約99.99%之權益。Ivan Geoffrey Douglas Hooper先生擁有Markson International Holding Limited約99.99%之權益。
- (ii) 9,929,664股永義股份由樂洋有限公司擁有，該公司乃由永義執行董事雷女士全資及實益擁有。於2021年8月30日，雷女士根據永義購股權計劃獲授73,000股永義購股權。官先生為雷女士之配偶，根據證券及期貨條例，被視為於10,002,664股永義股份中擁有權益。
- (iii) 該百分比以永義股份數目除以永義於最後實際可行日的已發行股本總數73,988,403股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日，概無任何人士(永義董事或永義主要行政人員除外)曾知會永義於股份及永義相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向永義披露或記載於永義按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益或淡倉。

3. 永義董事服務合約

於最後實際可行日，除將於一年內屆滿或永義集團相關成員公司可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約外，永義董事與永義集團任何成員公司之間概無訂立或建議訂立任何服務合約。

4. 永義董事於競爭業務之權益

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

除本聯合通函所披露者外，於最後實際可行日，就永義董事所知，概無永義董事或彼等各自之任何聯繫人士於任何與永義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第8.10條須予披露之權益。

5. 訴訟

於最後實際可行日，永義或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟或仲裁，且就永義董事所知，永義或其任何附屬公司亦無涉及待決或對其構成威脅之重要訴訟或申索。

6. 永義董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日：

- (a) 概無永義董事於任何就永義集團業務而言屬重大之存續合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無永義董事於永義集團任何成員公司自2023年3月31日(即永義集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

以下為永義集團於緊接本聯合通函日期前兩(2)年內訂立之重大或可能屬重大之合約(並非於永義集團之日常業務過程中訂立之合約)：

永義集團

- (a) Easyknit Properties Holdings Limited (「**Easyknit Properties**」，永義之一間全資附屬公司)與高山於2022年11月30日分別簽訂四(4)份有條件買賣協議，(其中包括)由Easyknit Properties出售和高山購買下列公司，總代價為304,000,000港元：
- (i) 安昌國際有限公司(「**安昌**」，永義之一間間接全資附屬公司)全部已發行股本以及轉讓安昌結欠永義集團的股東貸款，總購買價為44,000,000港元；
 - (ii) 日興投資有限公司(「**日興**」，永義之一間間接全資附屬公司)全部已發行股本以及轉讓日興結欠永義集團的股東貸款，總購買價為24,800,000港元；
 - (iii) 宏誠投資有限公司(「**宏誠**」，永義之一間間接全資附屬公司)全部已發行股本以及轉讓宏誠結欠永義集團的股東貸款，總購買價為24,200,000港元；及
 - (iv) 僑萬投資有限公司(「**僑萬**」，永義之一間間接全資附屬公司)全部已發行股本以及轉讓僑萬結欠永義集團的股東貸款，總購買價為247,000,000港元。

上述詳情載於永義及高山聯合刊發的日期分別為2022年12月14日及2023年1月21日的公佈及通函。

高山集團

- (a) 瑞錦企業有限公司與城中國際有限公司(高山之一間間接全資附屬公司)訂立日期為2022年3月4日之清償契據，有關清償貸款協議項下之未償還貸款39,834,292.14港元，以換取位於香港新界元朗D.D. 124號第1278、1279及1280號地段的物業，估值為40,000,000港元；

- (b) 金利豐證券有限公司(「**金利豐**」) (為配售代理)與高山(為發行人)訂立日期為2022年3月30日之有條件配售協議，根據一般授權按盡力基準按每股高山配售股份0.10港元之配售價配售最多186,280,000股新高山股份，所得款項淨額約18,380,000港元；
- (c) 金利豐(為配售代理)與高山(為發行人)訂立日期為2022年7月27日之有條件配售協議，根據特別授權按盡力基準按每股高山配售股份0.068港元之配售價配售最多607,400,000股新高山股份，所得款項淨額約40,800,000港元；
- (d) 中國浙江省湖州市吳興區織里鎮人民政府與永義實業(湖州)有限公司(「**湖州實業**」) (高山之一間間接全資附屬公司)訂立日期為2022年10月5日之土地收儲協議書，有關收儲位於中國浙江省湖州市由湖州實業擁有之物業，補償金額為人民幣386,982,000元(相當於約441,159,000港元)，由湖州政府支付予湖州實業；
- (e) Grow Well Profits Limited (「**Grow Well Profits**」) (作為賣方) (高山的一間間接全資附屬公司)與Claire Huang和Eva Huang (作為買方)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)；
- (f) Easyknit Properties Holdings Limited (「**Easyknit Properties**」) (作為賣方) (永義的一間全資附屬公司)與高山(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；
- (g) Easyknit Properties(作為賣方) (永義的一間全資附屬公司)與高山(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；
- (h) Easyknit Properties(作為賣方) (永義的一間全資附屬公司)與高山(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；
- (i) Easyknit Properties(作為賣方) (永義的一間全資附屬公司)與高山(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；

- (j) Grow Well Profits (作為賣方) (高山的一間間接全資附屬公司) 與 Yu Sung Jin (作為買方) 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)；
- (k) 金利豐(為配售代理)與高山(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高山配售股份0.50港元之配售價配售最多50,000,000股新高山股份，所得款項淨額約24,700,000港元；
- (l) 城中國際有限公司(「城中國際」)(作為貸款人)(高山之間接全資附屬公司)與明潤投資有限公司(「明潤」)(作為借款人)(永義之間接全資附屬公司)訂立日期為2023年8月29日有條件循環貸款協議(「循環貸款協議」)，有關金額不超過80,000,000港元之循環貸款融資；
- (m) 永義以城中國際有限公司為受益人訂立日期為2023年8月29日之擔保契據，為明潤於循環貸款協議項下的責任提供擔保；及
- (n) 配售協議。

8. 專家及同意書

以下為名列本聯合通函或提供載於本聯合通函之意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師

截至最後實際可行日，上述專業人士概無：

- (a) 於永義集團任何成員公司自2023年3月31日(即永義集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 於永義集團任何成員公司持有任何股權或權利(不論是否在法律上執行)以認購或提名他人認購永義集團任何成員公司之證券。

以上專業人士均已就刊發本聯合通函發出書面同意書，表示同意按本聯合通函現時刊發之形式及函義，於本聯合通函載入其函件及引述其名稱，且迄今均無撤回其各自同意書。

9. 一般事項

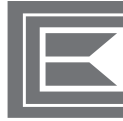
- (a) 永義之公司秘書為李寶榮先生，自1994年起為執業律師。
- (b) 永義之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而永義於香港之主要營業地點為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座。
- (c) 永義之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本聯合通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 展示文件

下列文件之副本將於本聯合通函刊發日期起計14日(包括該日)期間內分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及永義網站(www.easyknit.com)刊載：

- (a) 配售協議；
- (b) 本通函附錄二所載中匯安達會計師事務所有限公司就高山集團財務資料所發出之函件；
- (c) 本通函附錄三所載中匯安達會計師事務所有限公司就餘下永義集團未經審核備考財務資料所發出之函件；及
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所指之書面同意書。

永義股東特別大會通告



EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

永義國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1218)

股東特別大會通告

茲通告永義國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於2024年3月21日(星期四)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(「永義股東特別大會」)，以考慮並酌情通過以下決議案(不論有否修訂，作為永義之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認高山企業有限公司(「高山」，作為發行人)與金利豐證券有限公司(作為配售代理)所訂立日期為2024年1月23日之配售協議(「配售協議」)，內容有關按盡力基準以每股配售股份(「配售股份」)0.18港元之配售價配售最多235,000,000股高山股本中每股面值0.01港元的新普通股，以及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名或多名永義董事(各自為一名「永義董事」)在其認為屬必需、適宜或權宜情況下，落實及採取所有步驟及進行一切有關行動及事宜和簽立一切有關文件(包括加蓋永義印章(如適用))以使配售協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於配售及發行配售股份)生效，及同意永義董事認為符合永義及其股東整體利益的有關變更、修訂或豁免。」

承永義董事會命
永義國際集團有限公司
主席兼首席行政總裁
官可欣

香港，2024年2月29日

永義股東特別大會通告

附註：

1. 隨函附奉永義股東特別大會相關白色代表委任表格。
2. 為確定有權出席永義股東特別大會並於會上投票的資格(「永義股東特別大會資格」)，永義將於2024年3月18日(星期一)至2024年3月21日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東名冊(「永義股東名冊」)登記，期間不會辦理任何永義股份過戶手續。為符合資格出席永義股東特別大會並於會上投票，所有過戶登記文件連同相關股票必須不遲於2024年3月15日(星期五)下午4時30分前，送交永義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，以辦理登記手續。股東特別大會資格之記錄日期將為2024年3月21日(星期四)。
3. 凡有權出席以上通告所召開之永義股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委任其他人士為其受委代表以代其出席及投票。持有兩股或以上永義股份之股東可委任超過一名受委代表，代其於永義股東特別大會上投票。受委代表毋須為永義股東。倘多於一名受委代表獲委任，則有關委任須指明各受委代表所獲指派之永義股份數目。
4. 代表委任表格連同簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件之經核證副本，最遲須於永義股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)舉行時間48小時前，交回永義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，方為有效。
5. 倘為任何永義股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份於永義股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權就該等永義股份投票者。惟倘多於一位聯名持有人親身或委派代表出席永義股東特別大會，則僅接納排名首位者(不論親身或委派代表)之投票，其他聯名持有人之投票將不予計算。就此而言，排名先後乃按就有關聯名持股於永義股東名冊之排名次序而定。
6. 倘於永義股東特別大會當日上午6時正後任何時間預期將懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號即將生效，則永義股東特別大會將會延期進行，而永義將於永義及香港聯合交易所有限公司(各自之網站刊登補充通告，通知各永義股東有關押後召開永義股東特別大會之日期、時間及地點。

倘8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號於永義股東特別大會當日上午6時正或之前取消，則於許可情況下，永義股東特別大會將如期舉行。

於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，永義股東特別大會將如期舉行。

在惡劣天氣情況下，永義股東需自行決定是否出席永義股東特別大會。決定出席者亦應謹慎小心。
7. 本通告之中文本僅供參考。中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。



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(「高山」)謹訂於2024年3月21日(星期四)上午10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(「高山股東特別大會」)(或其任何續會)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為高山之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認日期為2024年1月23日由高山(為發行人)與金利豐證券有限公司(為配售代理)就配售最多235,000,000股高山股本中每股面值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0.18港元的配售價及其項下擬進行的交易訂立的有條件配售協議(「配售協議」)(其副本已呈交予高山股東特別大會上並經高山股東特別大會主席簽名以供識別)；
- (b) 授予高山董事(「董事」)一項特別授權以行使高山所有權力，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高山公司秘書(如需要，加蓋高山的印章)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，代表高山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。」

承高山董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球

香港，2024年2月29日

高山股東特別大會通告

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. 隨函附奉高山股東特別大會適用之藍色代表委任表格。
2. 凡有權出席上述通告召開之高山股東特別大會並於會上投票之任何高山股東(「高山股東」)，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高山股份(「高山股份」)之高山股東可委任多於一名受委為彼之代表並代彼於高山股東特別大會上投票。受委代表毋須為高山股東。此外，代表個人高山股東或公司高山股東之一名或多名受委代表有權代表高山股東行使彼等所代表高山股東可予行使之相同權力。
3. 倘屬任何高山股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可於高山股東特別大會上就該等高山股份投票(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高山股東特別大會，則僅有在高山股東名冊(「股東名冊」)內就該等高山股份排名首位之出席者方有權就該等高山股份投票。
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鑒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高山股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時前，送達高山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. 為釐定出席高山股東特別大會及在會上投票的資格，由2024年3月18日(星期一)至2024年3月21日(星期四)(包括首尾兩天)期間將暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理高山股份的過戶手續。為符合資格出席高山股東特別大會並於會上表決，所有高山股份過戶文件連同相關股票須不遲於2024年3月15日(星期五)下午4時30分交回高山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，以作登記。
7. 交回委任受委代表文據後，高山股東仍可親身出席高山股東特別大會或其任何續會(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高山股東特別大會上進行表決。

於本通告日期，高山董事會成員包括高山執行董事賴羅球先生、雷玉珠女士及鄺長添先生；以及高山獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。

本通告之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。