

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公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

主要交易

出售新加坡物業

出售事項

於2024年7月24日（交易時段後），買方接納並行使根據選擇購買權由賣方授予的選擇權，據此賣方同意出售，而買方同意按售價購買該物業，惟須達成選擇購買權規定的先決條件。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守根據上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行的交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，概無股東於出售事項及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准有關出售事項及其項下擬進行的交易的普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)出售事項的詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)有關該物業的獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則規定的其他資料的通函，預計將於2024年8月14日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，出售事項的完成須符合先決條件，且可能會或可能不會落實。因此，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。

選擇購買權

於2024年7月24日（交易時段後），買方接納並行使根據選擇購買權由賣方授予的選擇權，據此賣方同意出售，而買方同意按售價購買該物業，惟須達成選擇購買權規定的先決條件。

選擇購買權的主要條款及條件載列如下：

訂約方 : (1) 賣方；及

(2) 買方

選擇購買權日期 : 2024年7月3日，當時選擇購買權由賣方最初簽署並交付予買方

買方接納及行使選擇權的日期 : 2024年7月24日（交易時段後），買方在同一天簽署選擇購買權並支付定金（定義見下文），就出售事項而言，此後選擇購買權成為賣方與買方之間具有約束力的協議

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，買方為一名獨立第三方。

選擇購買權將構成訂約方就買賣該物業具約束力的協議。完成須待賣方取得本公司（賣方的母公司）根據上市規則就出售該物業取得股東的所有必要批准方可作實。該物業在其當前狀態及條件下按「現狀、原址」出售，並受現有租賃協議的約束。

該物業的資料

於 2000 年 12 月 28 日，賣方收購該物業的收購成本為 5,200,000 新加坡元（相當於約 23,410,000 港元）（不包括交易成本）。於本公佈日期，賣方擁有該物業逾二十(20)年，為一個四(4)房住宅公寓單位，總樓面面積約為 268 平方米（相當於約 2,885 平方呎），座落於新加坡 259959 雅茂園 15 號#18-02 單位，為一座三十(30)層高的共管公寓發展項目的第十八(18)樓層。該物業已出租，到期日為 2026 年 7 月 31 日，而年租金總額為 252,000 新加坡元（相當於約 1,461,600 港元）。

出售事項之該物業的售價

出售事項之售價為 12,000,000 新加坡元（相當於約 69,600,000 港元），由買方按下列方式支付或將支付予賣方：

- (a) 買方於 2024 年 7 月 5 日收到選擇權時已支付 120,000 新加坡元（相當於約 696,000 港元）予賣方（「**選擇權款項**」）；
- (b) 買方於 2024 年 7 月 24 日已支付 480,000 新加坡元（相當於約 2,784,000 港元）（相當於售價的百分之五(5%)減去選擇權款項）（「**定金**」）予賣方的律師作為持份者直至完成時；及
- (c) 餘款 11,400,000 新加坡元（相當於約 66,120,000 港元）將於完成時支付。

出售事項之售價乃訂約方按公平磋商後釐定，並參考一名物業估值師（一名獨立第三方）於 2024 年 5 月 31 日對該物業編製的初步估值為 12,000,000 新加坡元（相當於約 69,600,000 港元），以及在新加坡類似地點的可比物業的近期交易及市場價格。

先決條件

完成須待本公司（賣方的母公司）根據上市規則就出售該物業取得股東的所有必要批准方可作實。

完成

待先決條件達成後，將於 2024 年 10 月 16 日完成，即自選擇權被接納日期起十二(12)週，或買方與賣方不時商議的其他日期。倘若於 2024 年 10 月 16 日前未獲得股東的批准，完成將從完成日期起再延期四(4)週至 2024 年 11 月 13 日，而倘若於該延後日期前未獲得上述批准，則選擇購買權將被取消，而買方已支付選擇權款項及定金（即售價的百分之五(5%)）將無任何利息退還給買方。買方不得就取消選擇購買權向賣方索賠任何損失或損害。

股東應注意雅茂園及在新加坡的可比物業以下最近交易：

<u>交易日期</u>	<u>物業描述</u>	<u>樓齡</u> (年)	<u>實用面積</u> (平方呎)	<u>代價</u> (新加坡元)	<u>每平方呎</u> <u>價格</u> (新加坡元)
<u>雅茂園</u>					
2023 年 7 月 17 日	雅茂園 15 號#10-03 單位	24	2,884.75	12,800,000	4,437
2024 年 2 月 16 日	雅茂園 9 號#26-02 單位	24	2,884.75	12,900,000	4,472
2024 年 4 月 22 日	雅茂園 9 號#15-01 單位	24	2,884.75	12,500,000	4,333
2024 年 5 月 29 日	雅茂園 15 號#22-04 單位	24	2,884.75	11,850,000	4,108
<u>Four Seasons Park</u>					
2023 年 6 月 1 日	Cuscaden Walk 10 號#16-01 單位	31	2,260.44	7,480,000	3,309
2023 年 12 月 28 日	Cuscaden Walk 12 號#18-01 單位	31	3,821.22	12,500,000	3,271
<u>Nassim Park Residences</u>					
2023 年 9 月 5 日	Nassim Road 17 號#04-09 單位	14	3,476.77	14,000,000	4,027
<u>The Claymore</u>					
2023 年 12 月 20 日	Claymore Road 27 號#24-02 單位	40	3,347.60	11,680,000	3,489

買方的資料

買方為一名個人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，買方為一名獨立第三方。

賣方及本集團的資料

賣方（本公司一間間接全資附屬公司），為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。賣方的主要業務為物業投資。

本集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資以及貸款融資業務。本集團的物業活動重點關注於工業及非住宅領域。

下表摘錄自賣方的財務資料：

	截至 6月30日止 期間 2024年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)	截至 3月31日止 年度 2023年 千新加坡元 (未經審核)
營業額	63	229	474
除稅前溢利	33	1,958	4,278
本期間/年度溢利	30	1,972	4,230
	於6月30日 2024年 千新加坡元 (未經審核)	2024年 千新加坡元 (未經審核)	於3月31日 2023年 千新加坡元 (未經審核)
資產總額	21,996	21,927	27,589
資產淨額	19,873	19,839	17,857

出售事項的理由及裨益

作為本集團物業投資業務的一部分，本集團自 2000 年起一直投資於該物業。考慮了本集團目前的財務狀況及業務營運、整體經濟及新加坡的物業市場，以及不明朗的全球宏觀經濟環境與高利率，董事認為，經參考一名物業估值師（一名獨立第三方）於 2024 年 5 月 31 日的初步估值為 12,000,000 新加坡元（相當於約 69,600,000 港元），出售事項以合理價格實現物業價值的有利機會，並在其他投資機會出現時，本集團可重新分配可用資金。此外，出售事項所得款項將加強本集團的財務狀況並增加本集團的一般營運資金。出售事項將讓本集團變現其物業投資並將其財務資源重新分配至其他業務發展。

董事認為，出售事項乃於本集團物業投資的日常業務過程中進行，並按一般商業條款進行，而出售事項所考慮因素屬公平合理，且符合本公司及股東的各自整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項用途

根據物業估值師（一名獨立第三方）於2024年5月31日就該物業編製的初步估值，該物業的價值為12,000,000新加坡元（相當於約69,600,000港元）。

於2024年3月31日，該物業的賬面值為12,800,000新加坡元（相當於約74,240,000港元）。本集團預計將就出售事項確認虧損約800,000新加坡元（相當於約4,640,000港元）（即售價與賬面值之間的差額，不包括開支）。本集團擬將出售事項所得款項淨額作為本集團的一般營運資金。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守根據上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行的交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，概無股東於出售事項及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准有關出售事項及其項下擬進行的交易的普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i) 出售事項的詳情；(ii) 本集團的財務資料；(iii) 有關該物業的獨立物業估值報告；(iv) 召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格；及(v) 上市規則規定的其他資料的通函，預計將於2024年8月14日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，出售事項的完成須符合出售事項中的先決條件，且可能會或可能不會落實。因此，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。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	高山企業有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：616）
「完成」	指	根據選擇購買權所載的條款及條件完成出售事項
「先決條件」	指	選擇購買權項下完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	根據選擇購買權的條款及條件出售該物業
「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	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信（視情況而定），個人（就公司及法團而言，為其最終實益擁有人）是獨立於本公司（視情況而定）及其關連人士，且與本公司及其關連人士之聯繫人（定義見上市規則）以及其各自的關連人士一致行動（定義見《收購守則》）的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所維持及操作之主板
「主要交易」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「選擇權」	指	根據選擇購買權的條款及條件購買該物業的選擇權
「選擇購買權」	指	賣方與買方就授出及行使選擇權訂立的協議
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	一間四(4)房住宅公寓單位，樓面面積約為 268 平方米（相當於約 2,885 平方呎），位於一座三十(30)層高的共管公寓發展項目的第十八(18)樓層，座落於新加坡 259959 雅茂園 15 號#18-02 單位
「買方」	指	Park Ki Chool，為個人及一名獨立第三方
「售價」	指	12,000,000 新加坡元（相當於約 69,600,000 港元），即根據選擇購買權進行出售事項的代價

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行的交易
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「《收購守則》」	指	香港《公司收購及合併守則》
「賣方」	指	Grow Well Profits Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司一間間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有指明外，1.00新加坡元兌約5.80港元的匯率僅供說明用途，並不表示任何新加坡元及港元金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
高山企業有限公司
 主席兼首席行政總裁
賴羅球

香港，2024年7月24日

於本公佈日期，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。

本公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。