

---

## 此乃要件 請即處理

---

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

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

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之何損失承擔任何責任。



## 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 及 股東特別大會通告

---

董事會函件載於本通函第4至12頁。

謹訂於2024年9月3日(星期二)上午9時30分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適用之代表委任表格。無論股東能否出席股東特別大會，務請股東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其任何續會(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，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(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。

香港，2024年8月12日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 - 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 - 物業估值報告 .....	II-1
附錄三 - 一般資料 .....	III-1
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2024年7月24日有關出售事項之公佈
「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條款及條件完成出售事項
「完成日」	指	完成發生之日期
「先決條件」	指	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

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日」	指	2024年8月8日(星期四)，即本通函付印前為確定本通函所載資料之最後實際可行日期
「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，總樓面面積約為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	本公司股份持有人
「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》

---

## 釋 義

---

「物業估值師」	指	威格斯資產評估顧問有限公司，一名物業估值師及獨立第三方
「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

就本通函而言，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。



**EMINENCE ENTERPRISE LIMITED**

**高山企業有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

執行董事：

賴羅球先生

(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

鄺長添先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

總辦事處及香港之

主要營業地點：

香港

九龍

長沙灣

青山道481-483號

香港紗廠大廈第6期

7樓A座

敬啟者：

**主要交易**

**出售新加坡物業  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述該公佈有關(其中包括)出售事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項及其項下擬進行的交易之詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)該物業之獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則規定之其他資料。

---

## 董事會函件

---

### 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，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)。於最後實際可行日，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)。截至2024年3月31日止年度，該物業產生的稅前及稅後淨租金收入分別約為105,000新加坡元(相當於約610,000港元)及約為97,000新加坡元(相當於約560,000港元)。截至2023年3月31日止年度，該物業產生的稅前及稅後淨租金收入分別約為134,000新加坡元(相當於約765,000港元)及約為123,000新加坡元(相當於約703,000港元)。

---

## 董事會函件

---

董事會已審閱及評估物業估值師之資格、經驗及往績記錄。根據物業估值師提供之資料，物業估值師執行董事兼物業估值報告簽署人(亦負責該物業估值報告)張宏業先生為註冊專業測量師，於多個地區(包括香港、澳門、中國、新加坡、日本、英國、加拿大及美利堅合眾國)擁有逾40年之物業估值經驗，名列於香港測量師學會所刊發之可進行上市文件及通函所收錄或提述的估值以及有關併購的估值的物業估值師名冊，並符合資格從事有關上市活動之估值。根據資料，董事認為，物業估值師合資格及勝任該物業的物業估值工作。物業估值師已確認其獨立於本集團。

董事會已審閱該物業之估值報告，並考慮物業估值師採用的估值方法和主要假設。誠如本通函附錄二所載該物業之估值報告所披露，假設在現有租賃和佔用安排的前提下，以現有狀態出售物業權益，物業估值師已根據市場直接比較法對該物業進行估值(即根據可比物業的實際銷售交易進行比較)。分析具有相似特徵、位置、大小等的可比物業並仔細權衡了該物業的所有各自優點及缺點以達到公平的價值比較。由於有關相關土地出售交易之資料可在公開市場獲取，董事會已評估相關土地出售交易、用途和類似位置的該等可比物業，因此董事認為物業估值師所採用的可比土地銷售交易與該物業相當，而物業估值師所採用的直接比較法屬公平有關合理。由於物業估值師在估值該物業時所採用的主要假設對於類似性質的交易而言是常見的，董事認為物業估值師所採用的主要假設屬公平合理。

誠如本通函附錄二所載該物業之估值報告所披露，該物業以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的按揭。於最後實際可行日，本集團將償還貸款金額及將贖回該物業的按揭，因此該按揭將於完成後解除。



---

## 董事會函件

---

### 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於2024年5月31日對該物業編製的物業估值報告為12,000,000新加坡元(相當於約69,600,000港元)而確定，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。本函件正文、估值摘要及該物業之估值報告載於本通函附錄二。

### 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。

於最後實際可行日，上述先決條件概未達成。

### 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。

完成後，本集團將不會在新加坡擁有任何物業。

## 董事會函件

股東應注意雅茂園及在新加坡的可比物業以下最近交易：

交易日期	物業描述	樓齡 (年)	有效建築 面積 (平方呎)	代價 (新加坡元)	每平方呎 價格 (新加坡元)
<b>雅茂園</b>					
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
<b>Four Seasons Park</b>					
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
<b>Nassim Park Residences</b>					
2023年9月5日	Nassim Road 17號#04-09單位	14	3,476.77	14,000,000	4,027
<b>The Claymore</b>					
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，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。

## 董事會函件

下表摘錄自賣方的財務資料：

	截至6月30日		截至3月31日止年度	
	止期間			
	2024年	2024年	2024年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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	於3月31日		
	2024年	2024年	2024年	2023年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
資產總額(附註1)	21,996	21,927		27,589
資產淨額(附註2)	19,873	19,839		17,857

附註：

1. 資產總額主要為投資物業及銀行結餘。
2. 資產淨額是指資產總額扣除有抵押的銀行借貸後的淨額。

截至2023年3月31日及2024年3月31日止兩(2)年，該物業應佔溢利分別約為1,173,000新加坡元(相當於約6,681,000港元)及約為1,047,000新加坡元(相當於約6,061,000港元)。

### 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於2024年5月31日的物業估值報告為12,000,000新加坡元(相當於約69,600,000港元)而確定，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

#### 盈利

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)。完成後，根據董事會估計，預計每月租金收入將減少21,000新加坡元(相當於約121,800港元)。本集團擬將出售事項所得款項總額(扣除開支前)69,600,000港元作為本集團的一般營運資金，其中約11,815,000港元用作償還該物業的貸款；約300,000港元用作出售事項的代理佣金及其他相關費用；約54,530,000港元用作償還其他物業的貸款及利息；以及約2,955,000港元用作本集團的一般行政費用。

#### 資產及負債

於2024年3月31日，本集團經審核資產淨值約為3,047,196,000港元。於完成後，根據董事會的估計，(i)資產值將減少約16,455,000港元；及(ii)負債將減少約11,815,000港元。

除上文所披露者外，出售事項不會對本集團的盈利以及資產及負債產生任何重大不利的影響。

#### 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。

據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，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。

#### 警告

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。

### 股東特別大會

股東特別大會將由股東以投票方式召開及舉行，以考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行的交易。

謹訂於2024年9月3日(星期二)上午9時30分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。無論股東能否出席股東特別大會，務請股東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，股東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。

於股東特別大會上提出的普通決議案將以投票方式進行表決。

### 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2024年8月29日(星期四)至2024年9月3日(星期二)(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2024年8月28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

董事會認為，選擇購買權的條款及條件為一般商業條款，屬公平合理，且出售事項及其項下擬進行的交易乃符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准出售事項及其項下擬進行的交易的普通決議案。

### 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。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在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。

---

## 董事會函件

---

### 額外資料

務請閣下垂注股東特別大會通告及本通函所載之其他額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
高山企業有限公司  
主席兼首席行政總裁  
賴羅球  
謹啟

2024年8月12日

## 1. 本集團之財務概要

有關本集團之詳情載列於過去三(3)年已刊載之年報，其副本可於下列超連結獲取：

截至年度	超連結	主要相關頁數
2024年3月31日	<a href="https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0722/2024072200406_c.pdf">https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0722/2024072200406_c.pdf</a>	103-233
2023年3月31日	<a href="https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100324_c.pdf">https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100324_c.pdf</a>	94-233
2022年3月31日	<a href="https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200148_c.pdf">https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200148_c.pdf</a>	87-221

## 2. 營運資金

董事經考慮到本集團的可用財務資源(包括內部資源及出售事項所得款項淨額)後認為，本集團有足夠營運資金應付自本通函日期起計十二(12)個月期間之需要。本公司已取得根據上市規則第14.66(12)條的相關確認。

## 3. 債務

於2024年6月30日，即本通函付印前為確定本集團債務的最後實際可行日期，本集團有未償還銀行貸款約2,124,918,000港元，以本集團之投資物業、持作出售發展物業及持作出售物業作為抵押擔保，該等於2024年6月30日之賬面值分別約為1,211,443,000港元、2,555,855,000港元及1,065,891,000港元，而所有銀行貸款均由本公司擔保。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，於2024年6月30日，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債券、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. 本集團之財務及經營前景

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

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

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

#### 5. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日，自2024年3月31日(即本公司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，本集團之財務或貿易狀況均無任何重大不利變動。



以下為獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司就本集團所出售該物業於2024年5月31日之估值而發出之函件全文及估值報告，乃為供載入本通函而編製。

**威格斯資產評估顧問有限公司**

產業測量部

香港九龍觀塘

觀塘道388號創紀之城一期

渣打中心27樓

電話：+852 6651-5330

電郵：GP@Vigers.com

網站：www.Vigers.com



敬啟者：

茲遵照「高山企業有限公司」(「貴公司」)及／或其附屬公司(統稱「貴集團」)之指示，對 貴集團位於新加坡259959雅茂園15號#18-02單位(「該物業」)之物業權益進行估值，吾等確認已任命當地估值師視察該物業、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必要的其他有關資料，藉以提供吾等對該物業於2024年5月31日(「估值日期」)之估值意見。

吾等之估值乃吾等對該物業市值之意見，而市值之定義擬為「經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期以公平交易方式就資產進行交易之估計金額」。

吾等已採用直接比較法假設物業權益在其現有狀態符合現有租約和入住協議下對該物業權益進行估值。吾等亦參考相關市場上可供比較銷售交易進行評估。

吾等之估值乃假設賣方在市場上出售該物業權益時，並無憑藉可能影響物業權益價值之遞延條款合約、合資、管理協議或任何類似安排而獲益。

吾等之報告並無考慮任何已估價的財產權益的任何押記、抵押或欠款或在進行銷售時可能產生的任何費用或稅款。除非另有說明，否則假設該物業並無附帶可影響其價值的負擔、限制和繁重性質的支出。

在評估該物業權益時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司發佈之證券上市規則第5章；由皇家特許測量師學會發佈之RICS估值－專業標準；由新加坡測量師和估價師協會發佈之SISV估價標準；以及國際估值標準委員會發佈之國際估值標準所載之所有規定。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供的資料，並已接納就總樓面面積、現有租約及佔用安排、規格、正式圖則批准以及其他相關事宜向吾等提供之意見。

吾等已於土地業權註冊處進行有關該物業的業權查冊。吾等已在報告中報告有關所有權、年期、土地面積和所有產權負擔(如有)的資料。然而，吾等不會解釋或確定屬於客戶的該物業之所有權或法定權益是否穩妥。吾等在進行估值時，吾等假設客戶在吾等之估值日期擁有該項資產。

吾等並無進行詳細測量以核實物業面積的正確性，但假設向吾等遞交的業權文件及建築地盤和平面圖上顯示的面積是正確。所有文件和合同僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並未進行實地量度。

於可行情況下吾等已任命當地估值師視察該物業的外部。然而，當地估值師並沒有進行實地調查以確定土地狀況和設施等是否適合將會建於其上之任何發展項目。吾等之估值已假設此等方面均令人滿意並且在建設期間不會產生意外成本和延誤。此外，吾等並無進行結構測量，但在當地估值師視察過程中，彼等沒有發現任何認為嚴重失修項目，但彼等無法確定該物業沒有腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。

吾等已任命一名當地估值師戴玉祥產業諮詢公司的**Chen Duanneng B. Bus (Property) MSISV** (估價師執照編號：AD041-2009559A)於2024年7月1日對該物業進行視察。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供給吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團確認所提供資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠的資料以達致知情的觀點，吾等並無理由懷疑任何重大資料被隱瞞。

除另有說明外，本報告所載之所有貨幣金額均以新加坡元(「新加坡元」)表示。吾等的估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

隨函附奉吾等估值報告之核心內容。

此 致

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

高山企業有限公司  
董事會 台照

代表  
威格斯資產評估顧問有限公司

副董事總經理  
張宏業  
MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA  
RICS 註冊估值師  
謹啟

2024年8月12日

附註：張宏業先生是註冊專業測量師(產業測量組)，於多個地區(包括香港、澳門、中國、日本、英國、加拿大及美利堅合眾國)擁有逾40年之物業估值經驗，名列於香港測量師學會所刊發之可進行上市文件及通函所收錄或提述的估值以及有關併購的估值的物業估值師名冊，並符合資格從事有關上市活動之估值。張先生加入威格斯資產評估顧問有限公司已逾18年。

## 該物業之估值報告

## 以出售為目的之該物業權益

該物業	概況及年期	佔用情況	於估值日期 現況下之市值
新加坡259959 雅茂園 15號 #18-02單位	物業位於雅茂園北側，距市中心約15分鐘車程。該地區為一個優質住宅區，著名發展項目包括Juniper at Ardmore、The Claymore、Ardmore II及JC Draycott。附近設有熱門購物中心和其他娛樂設施。	經視察並根據客戶建議，該物業目前以每月租金21,000新加坡元出租，租約將於2026年7月31日到期。	12,000,000新加坡元 (一千二百萬 新加坡元整)  (相等於 約69,600,000港元)
	該物業為一個住宅單位，包括連帶相鄰陽台的起居／用餐區、主臥室附設浴室、其他3間均附設浴室之臥室、化妝間、獨立浴室、水電房、廚房、洗手間和庭院。		
	該物業於2001年左右落成。		
	該物業的有效面積約為268平方米(2,885平方呎)。		
	該物業為不限嗣繼承地產權(永久地權)。		

## 附註：

1. 該物業位於雅茂園，為一個公寓項目，合共324套公寓和6套頂層公寓，分佈在三個30層高大廈，有電梯和樓梯進入每幢大廈的上層。
2. 註冊業主為Grow Well Profits Limited。
3. 該物業的用地根據總分區計劃(2019年版)劃分為「住宅區」。
4. 根據新加坡產權自動登記系統記錄，日期為2018年8月29日抵押貸款IF/331267Q以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人，識別號碼為115411。根據 貴集團之意見，將於完成後解除。
5. 註冊附屬業主之所佔業權份數為5/1,680。

6. 於達致吾等對該物業市值的意見，吾等之估值乃基於直接比較法與附近可供比較物業之成交進行比較，而可供比較詳情載於如下：

編號	生效日期	可供比較	樓齡	價格	有效 建築面積	單位價格	
1.	2024年5月	雅茂園15 #22-04單位	2001	11,850,000 新加坡元	268平方米	44,216新加坡元/ 平方米	
2.	2024年4月	雅茂園9 #15-01單位	2001	12,500,000 新加坡元	268平方米	46,642新加坡元/ 平方米	
3.	2024年2月	雅茂園9 #26-02單位	2001	12,900,000 新加坡元	268平方米	48,134新加坡元/ 平方米	
編號	單位價格	時間	調整 面積	樓層	景觀	調整總額	經調整單位價格
1.	44,216新加坡元/ 平方米	0.0%	0.0%	-2.0%	0.0%	-2.0%	43,332新加坡元/ 平方米
2.	46,642新加坡元/ 平方米	-2.0%	0.0%	1.5%	0.0%	-0.5%	46,409新加坡元/ 平方米
3.	48,134新加坡元/ 平方米	-4.0%	0.0%	-4.0%	0.0%	-8.0%	44,283新加坡元/ 平方米

吾等已參考鄰近地區的銷售交易可比較資料。可比市場售價約為每平方米44,216新加坡元至48,134新加坡元。吾等採用的單價經適當調整諸如時間、面積、樓層及景觀後與上述銷售交易參考一致。三個經調整後的單位價格獲分配相同權重，指按有效建築面積基準計算的加權平均數44,675新加坡元/平方米。單位價格加權平均數再乘以該物業有效建築面積268平方米，通過四捨五入得出概數12,000,000新加坡元。

## 1. 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。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及本公司主要行政人員之權益

於最後實際可行日，董事或本公司主要行政人員（「主要行政人員」）概無於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（香港法例第571章））（「證券及期貨條例」）第XV部之股份、相關股份及／或本公司債權證中，(i)擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之任何權益（包括根據《證券及期貨條例》之該等條文任何有關本公司董事或主要行政人員被當作或被視為擁有之權益），或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條規定須列入該條例所指本公司要求保存的登記冊內之任何權益，或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

### (b) 主要股東之權益

於最後實際可行日，在股份及相關股份中擁有權益的人士（董事或主要行政人員除外），須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文，或根據《證券及期貨條例》第336條規定要求在本公司保存的登記冊中披露如下：

主要股東 名稱	附註	身份	持有 股份數目	持有 相關股份 數目	總數	估已發行 股份 總數之 概約百分比
佳豪發展有限公司 （「佳豪」）	(i)、(iii) 及(iv)	實益擁有人	14,055,799	1,161,111,111	1,175,166,910	347.53%

主要股東 名稱	附註	身份	持有 股份數目	持有 相關股份 數目	總數	佔已發行 股份 總數之 概約百分比
Easyknit Properties Holdings Limited	(i)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	14,055,799	1,161,111,111	1,175,166,910	347.53%
永義國際集團 有限公司 (「永義」)	(i)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	26,753,937	1,161,111,111	1,187,865,048	351.28%
		實益擁有人	675,000	—	675,000	0.20%
			27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Magical Profits Limited	(ii)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Accumulate More Profits Limited	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
溫特博森信託 有限公司	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Winterbotham Holdings Limited	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Markson International Holding Limited	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	1,161,111,111	1,188,540,048	351.48%
鄭盾尼 (「鄭先生」)	(v)	受控制法團 之權益	5,000,000	—	5,000,000	4.84%
		實益擁有人	5,000,000	—	5,000,000	4.84%
			10,000,000	—	10,000,000	9.69%
朱年耀		實益擁有人	33,330,000	—	33,330,000	9.86%

主要股東 名稱	身份	持有 股份數目	持有 相關股份 數目	總數	佔已發行 股份 總數之 概約百分比
柯百達	實益擁有人	33,330,000	-	33,330,000	9.85%
張炳坤	實益擁有人	31,500,000	-	31,500,000	9.31%
伍宏進	實益擁有人	31,555,000	-	31,555,000	9.33%

## 附註：

- (i) 於26,753,937股股份中，12,113,454股股份、584,684股股份及14,055,799股股份分別以運榮投資有限公司、Landmark Profits Limited及佳豪(由Easyknit Properties Holdings Limited全資擁有)之名義登記及由其實益擁有，該等為永義(股份代號：1218)之全資附屬公司。675,000股股份亦由永義實益擁有。
- (ii) 根據Magical Profits Limited於2023年4月12日提交的表格2，於2023年4月4日，Magical Profits Limited擁有永義已發行股本約41.25%的權益(包括由本集團持有的1,343,000股永義股份)，該公司由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由The Magical 2000 Trust之信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。溫特博森信託有限公司分別由Winterbotham Holdings Limited擁有60%權益(而Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生於Winterbotham Holdings Limited擁有約99.99%權益)及由Markson International Holding Limited擁有40%權益(而Ivan Geoffrey Douglas Hooper先生於Markson International Holding Limited擁有約99.99%權益)。於最後實際可行日，據董事經作出合理查詢後所深知、全悉及確信，Magical Profits Limited擁有永義已發行股本約41.77%(包括本集團持有1,726,000股永義股份，佔永義已發行股本約2.33%)。
- (iii) 雷玉珠女士(一名董事)亦為佳豪、Easyknit Properties Holdings Limited、永義及Magical Profits Limited之一名董事及一名永義主要股東。
- (iv) 根據永義於2024年4月19日提交的兩(2)份表格2，(a)於2024年4月17日根據本公司特別授權完成配售事項後，已發行股份總數由103,148,116股增加至338,148,116股；而本公司(作為發行人)向佳豪(作為票據持有人)發行本金額為209,000,000港元、票息率每年五(5)厘的五(5)年期可換股票據(「2023年可換股票據」)的兌換價為每股兌換股份由3.70港元調整至3.49港元，而未發行兌換股份數目則由56,486,486股增加至59,885,386股。永義於股份及相關股份中的權益已由81.35%減少至25.82%；及(b)於2024年4月17日完成2023年可換股票據條款的建議修訂後，2023年可換股票據的兌換價已由每股兌換股份3.49港元修訂至0.18港元，而未發行兌換股份數目則由59,885,386股增加至1,161,111,111股。永義於股份及相關股份的權益已由25.82%增至351.48%。
- (v) 根據鄭先生於2023年10月20日提交的表格1，於2023年10月18日，於10,000,000股股份中，5,000,000股股份由鄭先生實益擁有，而5,000,000股股份由解放豐通控股有限公司持有，解放豐通控股有限公司為新禮集團有限公司(股份代號：1223)的一間間接全資附屬公司，而新禮集團有限公司由Gold silk Capital Limited(該公司由鄭先生全資擁有)及鄭先生分別持有36.96%及5.62%。

除雷玉珠女士外，概無董事為任何主要股東之董事或僱員。



除上文披露者外，於最後實際可行日，概無於在股份及相關股份中擁有權益的人士(董事或主要行政人員除外)，須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文，或根據《證券及期貨條例》第336條規定要求在本公司保存的登記冊中披露。

### 3. 訴訟

於最後實際可行日，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟或索償，而就董事所知，本集團亦無涉及待決或對其構成威脅之重要訴訟或索償。

### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立不可於一(1)年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

### 5. 董事於競爭業務之權益

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

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

### 6. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日，除本通函披露者外，概無董事於本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日仍然有效，且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有權益。

於最後實際可行日，概無董事於本集團自2024年3月31日，即本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之結算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

以下為於前兩(2)年內及包括最後實際可行日由本集團訂立之重大合約(並非由本集團於日常業務過程中訂立或擬訂立之合約)：

- (a) 中國浙江省湖州市吳興區織里鎮人民政府(「**湖州政府**」)與永義實業(湖州)有限公司(「**湖州實業**」)(本公司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；
- (b) Grow Well Profits Limited(「**Grow Well Profits**」)(作為賣方)(本公司的一間間接全資附屬公司)與Claire Huang和Eva Huang(作為買方)(兩(2)名獨立第三方)於2022年11月4日簽訂的關於授予和行使購買位於新加坡259959雅茂園15號#06-04單位的物業協議(「**選擇購買權1**」)，根據選擇購買權1項下的條款及條件售價為12,500,000新加坡元(相當於約68,750,000港元)；
- (c) Easyknit Properties Holdings Limited(「**Easyknit Properties**」)(作為賣方)(永義的一間全資附屬公司)與本公司(作為買方)簽訂日期為2022年11月30日有關買賣安昌國際有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為44,000,000港元；
- (d) Easyknit Properties(作為賣方)(永義的一間全資附屬公司)與本公司(作為買方)簽訂日期為2022年11月30日有關買賣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；
- (e) Easyknit Properties(作為賣方)(永義的一間全資附屬公司)與本公司(作為買方)簽訂日期為2022年11月30日有關買賣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；
- (f) Easyknit Properties(作為賣方)(永義的一間全資附屬公司)與本公司(作為買方)簽訂日期為2022年11月30日有關買賣僑萬投資有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為247,000,000港元；

- (g) Grow Well Profits (作為賣方) 與 Yu Sung Jin (作為買方) (一名獨立第三方) 於 2023 年 4 月 14 日簽訂的關於授予和行使購買位於新加坡 259959 雅茂園 15 號 #04-03 單位的物業協議(「選擇購買權 2」)，根據選擇購買權 2 項下的條款及條件售價為 13,008,888 新加坡元(相當於約 76,752,400 港元)；
- (h) 金利豐證券有限公司(「金利豐」)(為配售代理)與本公司(為發行人)訂立日期為 2023 年 5 月 29 日之有條件配售協議，根據特別授權按盡力基準按每股配售股份 0.50 港元之配售價配售最多 50,000,000 股新股份，所得款項淨額約 24,700,000 港元；
- (i) 日期為 2023 年 8 月 29 日之有條件循環貸款協議(「循環貸款協議」)，有關城中國際有限公司(「城中」)(本公司之一間間接全資附屬公司)(作為貸款人)向明潤投資有限公司(「明潤」)(永義之一間間接全資附屬公司)(作為借款人)根據循環貸款協議項下的條款及條件提供金額不超過 80,000,000 港元之循環貸款融資；
- (j) 永義以城中(本公司之一間間接全資附屬公司)為受益人訂立日期為 2023 年 8 月 29 日之擔保契據，為明潤(永義之一間間接全資附屬公司)於循環貸款協議項下的責任提供擔保；
- (k) 金利豐(作為配售代理)與本公司(作為發行人)訂立日期為 2024 年 1 月 23 日有條件配售協議，內容有關按盡力基準配售最多 235,000,000 股新股份，配售價為根據特別授權每股配售股份 0.18 港元，所得款項淨額約 42,300,000 港元；
- (l) 本公司及佳豪訂立日期為 2024 年 1 月 23 日有關 2023 年可換股票據若干條款的建議修訂的修訂契據；
- (m) Prime Avenue Ventures Limited (「Prime Avenue」)(作為轉讓人)(本公司之一間直接全資附屬公司)，分別與 Full Fortune Legacy Limited 及 Ulisse Holdings Limited (作為承讓人)(統稱「承讓人」)以及有限合夥公司 Templewater I, L.P. (「有限合夥公司」)的普通合夥人 Templewater I, G.P.，訂立日期均為 2024 年 5 月 31 日的出讓契據(「出讓契據」)，有條件同意向承讓人出讓及轉售有限合夥公司權益之所有權利、所有權及權益，總代價為 3,700,000 美元(相當於約 28,860,000 港元)，並須按相關出讓契據規定作出調整；

- (n) 智聰控股有限公司(作為賣方)(本公司之一間間接全資附屬公司)與實地置業有限公司(作為買方)及中原地產代理有限公司(作為代理人)，訂立日期為2024年6月28日的臨時買賣合約(「臨時買賣合約」)，根據臨時買賣合約的條款及條件，以代價36,000,000港元出售位於香港灣仔莊士敦道148號地下的物業；及
- (o) 選擇購買權。

## 8. 專家及同意書

以下為名列本通函或提供載於本通函之意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
威格斯資產評估顧問有限公司	獨立專業估值師

於最後實際可行日，上述專業人士概無：

- (a) 於本集團任何成員公司自2024年3月31日(即本公司最近期已公佈經審核綜合賬目之編製日期)起所收購或出售及或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 擁有本集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可合法執行與否)。

以上專業人士已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函現時分別刊發之形式及涵義，於本通函載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 9. 一般事項

- (a) 本公司公司秘書為李寶榮先生，自1994年起為執業律師。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司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) 本公司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) 本通函及隨附的代表委任表格之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

**10. 展示文件**

下列文件之副本將於本通函刊發日期起計十四(14)日期間內分別於本公司網站(<http://www.eminence-enterprise.com>)及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載：

- (a) 本通函附錄二所載物業估值師所編製之該物業估值報告；
- (b) 本附錄「專家及同意書」一段所指之書面同意書；及
- (c) 選擇購買權。

## 股東特別大會通告



# EMINENCE ENTERPRISE LIMITED

## 高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

### 股東特別大會通告

茲通告高山企業有限公司(「本公司」)謹訂於2024年9月3日(星期二)上午9時30分假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會(「股東特別大會」)(或其任何續會)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認Grow Well Profits Limited(作為賣方)(本公司之一間間接全資附屬公司)與Park Ki Chool(作為買方)訂立的選擇購買權(「選擇購買權」)，根據選擇購買權的條款及條件，就買賣四(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)，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，售價為12,000,000新加坡元(相當於約69,600,000港元)(「出售事項」)(其副本已提呈至股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽，以資識別)，以及據此擬進行的交易；及
- (b) 本公司任何一名董事(「董事」)或授權人員(「授權人員」)特此被授權並代表賣方及本公司以其名義簽署及執行或獲取其簽署及執行一切有關文件、文據及協議並加蓋印鑒(如需要)，並採取其絕對酌情權認為必要、適宜或有利的所有行動、事宜及事情或與執行、實施、完成及落實有關出售事項及其項下擬進行的交易。」

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8月12日

## 股東特別大會通告

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

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

附註：

1. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。
2. 凡有權出席上述通告召開之股東特別大會並於會上投票之任何股東(「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股份(「股份」)之股東可委任多於一名受委為彼之代表並代彼於股東特別大會上投票。受委代表毋須為股東。此外，代表個人股東或公司股東之一名或多名受委代表有權代表股東行使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股東特別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股東特別大會，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. 為釐定出席股東特別大會及在會上投票的資格，由2024年8月29日(星期四)至2024年9月3日(星期二)(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股份的過戶手續。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2024年8月28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，以作登記。
7. 交回委任受委代表文據後，股東仍可親身出席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. 本通告所載之普通決議案將以股數投票方式於股東特別大會上進行表決。

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。

本通告之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。