
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)

**可能主要交易
可能出售上市證券
及
股東特別大會通告**

本封面所用詞彙具有與本通函所界定者相同之涵義。

董事會函件載於本通函第4至11頁。

謹訂於2025年9月17日(星期三)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-3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證券登記有限公司，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，2025年8月28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 – 一般資料.....	II-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2025年7月25日有關百福股份的可能出售事項及其項下擬進行之交易之公佈
「百福」	指	百福控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1488)
「百福集團」	指	百福及其附屬公司
「百福股份」	指	百福股本中每股面值0.10港元之普通股
「董事會」	指	董事會
「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)
「董事」	指	本公司董事
「出售股份」	指	(i)永達恒於2025年5月2日及2025年5月6日在公開市場進行之連串交易中出售合共5,000,000股百福股份(佔於2025年5月16日已發行百福股份總數約0.32%)；及(ii)永達恒於2025年5月16日透過交叉盤方式出售12,000,000股百福股份(佔於2025年5月16日已發行百福股份總數約0.76%)
「永達恒」	指	永達恒有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司之一間間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信(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)及彼等各自關連人士(定義見上市規則)的第三方
「最後交易日」	指	2025年7月24日
「最後實際可行日」	指	2025年8月22日(星期五)，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
「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	定義見上市規則
「先前出售事項」	指	於2025年5月2日至2025年5月16日期間，(i)永達恒在公開市場進行之一連串交易中出售合共5,000,000股百福股份(佔已發行百福股份總數約0.32%)；及(ii)永達恒透過交叉盤方式出售12,000,000股百福股份(佔已發行百福股份總數約0.76%)，出售所得款項總額約為17,010,000港元(不包括開支)(相當於每股出售股份平均價格約為1.00港元)
「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(其中包括)百福股份的可能出售事項及其項下擬進行之交易
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「人民幣」 指 人民幣，中華人民共和國法定貨幣

「%」 指 百分比



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：

**可能主要交易
可能出售上市證券
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述該公佈有關(其中包括)百福股份的可能出售事項及其項下擬進行之交易。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)百福股份的可能出售事項及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格；及(iii)上市規則規定之其他資料。

可能出售事項

本公司有意尋求股東批准透過其全資附屬公司永達恒按可能構成主要交易之金額於公開市場可能出售百福股份。

根據相關上市規則，若干百分比率乃用作釐定交易之類別。倘於十二個月期間內可能出售或先前出售事項(倘有)相同公司的上市股份(按合併基準計算)的任何有關百分比率相當於或超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，該項交易將構成本公司之主要交易。由於根據相關上市規則，百分比率須依據相關交易當時可得之資料，本通函所用數字(最低出售價除外)僅供說明。

可能出售百福股份

於最後實際可行日，本公司持有16,126,000股百福股份，佔百福現有已發行股本約1.02%。本公司正考慮可能於一項或多項市場交易中按最低價每股百福股份0.80港元出售部份或全部該等股份，有關價格較百福股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.97港元折讓約17.5%。

本公司概無與任何一方就可能出售百福股份訂立合約性安排，本公司有意尋求股東事先批准，以於市況有利時迅速使可能出售生效。根據相關上市規則，可能出售本公司持有的所有百福股份及先前出售事項(按合併基準計算)將構成本公司之主要交易，並須股東批准。概無股東須就批准可能出售放棄投票。

將尋求股東批准可能出售百福股份僅將生效，倘：

- (i) 最低出售價相當於或超過每股百福股份0.80港元；
- (ii) 根據相關上市規則，百福股份相關出售之所有百分比率均低於75%；及
- (iii) 百福股份相關出售於股東授出批准後十二個月內完成。

董事會函件

董事認為上述十二個月期間屬公平合理，乃由於百福股份將於公開市場分批出售(如下文所述)，而觀察百福股份的價格走勢並取得出售本公司持有的全部百福股份的最佳價格實際上亦需要一段時間。由於可能出售16,126,000股百福股份將於公開市場上進行，故無法確定該出售的交易對手的身份。董事將作出一切合理查詢，並基於彼等所知、所悉及所信，確保將予出售百福股份的交易對手及交易對手的最終實益擁有人均為獨立第三方。

每股百福股份之最低出售價較：

- (i) 百福股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.970港元折讓約17.5%；
- (ii) 百福股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五日在聯交所所報之平均收市價每股0.934港元折讓約14.3%；
- (iii) 百福股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.988港元折讓約19.0%；
- (iv) 百福股份於截至最後交易日(包括該日)止最後60個交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.005港元折讓約20.4%；及
- (v) 百福股份於截至最後交易日(包括該日)止最後180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.998港元折讓約19.8%。

鑒於股票市場經常出現波動，且上市公司股價於未能預測期間可能出現價格下調變動乃屬常見的情況下，將最低出售價設定為每股百福股份0.8港元的目的乃為本公司提供若干程度的靈活度，以加快執行可能出售。因此，本公司將盡力按本公司可得的最佳價格出售百福股份的同時，於進行可能出售百福股份時保持靈活乃屬必要。同時計及平均收購成本1.11港元，亦審閱百福股份於2024年7月26日起直至該公佈日期(「一年期間」)的收市價。董事認為，一年期間可反映百福股份現行市價的最近期趨勢，並注意到百福股份的收市價於介乎每股百福股份0.62港元至每股百福股份1.1港元中波動，平均為0.94港元。此外，自2024年10月15日(即於一年期間每股百福股份1.1港元的百福股份最高收市價最早日期)起，百福股份收市價於一年期間內的2024年10月15日後普遍持續向下波動至於2025年4月11日的每股百福股份最低收市價0.82港元，減少約25.5%。值得注意的是(i)上述最低收市價0.82港元非常接近最低出售價0.8港元；及(ii)百福股份的收市價於最後實際可行日跌至0.75港元，較最低出售價溢價約6.7%，因此，董事認為，最低出售價屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

董事會函件

由於可能出售將於公開市場進行，董事認為，出售屬公平合理，因百福股份將於市場以最佳可得價格出售。本公司亦認為，每股百福股份0.8港元僅為最低目標價格，而本公司將審慎執行可能出售，並盡力將資本收益(或虧損)最大化(或最小化)。

股東批准或會構成本公司之主要交易(連同先前出售事項按合併基準計算)之可能出售百福股份後，本公司將密切監察出售任何百福股份，以確保總出售不會引致非常重大出售。倘出現有關情況，本公司將中斷進一步出售或遵守相關上市規則任何額外規定，包括在進一步出售百福股份前尋求股東額外批准(倘需要)。

按本公司於最後實際可行日的市值，於計及先前出售事項後，出售百福股份的估計最高金額(不計及本公司持有百福股份總數)(其將不會構成本公司非常重大出售)約為35.5百萬港元(扣除開支前)。

可能出售百福股份之財務影響

僅供參考，根據本集團之內部記錄，基於於最後實際可行日最低價格每股百福股份0.80港元及出售手頭上所有16,126,000股百福股份，每股百福股份之平均收購成本約為1.11港元，導致估計出售虧損約4,963,000港元(扣除開支前)。本公司持有的百福股份賬面淨值乃為百福股份數目乘以最近年結日(即2025年3月31日)的收市價15,158,440港元的結果，即虧絀2,257,640港元，倘本公司按最低出售價出售全部百福股份，則該虧絀將記錄於本公司賬冊。

百福之資料

根據公開資料顯示，百福為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1488)。百福集團主要從事連鎖餐飲經營業務及主要在中國市場經營餐飲業務。百福亦從事餐飲品牌的投資、收購及管理業務，特許經營及其他業務。

以下財務資料乃摘錄自百福2024年年報：

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)
收入	474,209	610,619
除稅前虧損	(265,765)	(158,168)
年內虧損	(257,851)	(162,695)

誠如百福2024年年報所載，百福集團於2024年12月31日擁有經審核負債淨額人民幣220,177,000元，而於2023年12月31日則為經審核資產淨額人民幣46,753,000元。

本集團及永達恒之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：616)。本集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。

永達恒(本公司之一間間接全資附屬公司)為一間根據香港法律註冊成立之有限公司。永達恒之主要業務為投資控股及證券投資。

可能出售百福股份之理由及裨益

鑒於目前經濟的不確定因素及金融市場波動(例如宏觀環境中全球經濟增長的不確定性，與不確定的通脹率及利率變動、地緣政治局勢持續緊張、與證券價值大小變動有關的風險及投資者不可預測的觀念)，董事認為，採取更著重於現金流並將短期盈利最大化(或將資本虧損最少化)而非長期資本增長的謹慎投資策略，以變賣其於百福股份的投資，旨在增強本集團的流動資金狀況，乃屬有利。由於可能出售，本集團預期將確認約4,963,000港元(不包括開支)的虧損，其乃根據收購成本總額(即約17,864,000港元(不包括開支))與預期出售所得款項總額(即約12,901,000港元(不包括開支))之間的差額計算得出。本公司持有的百福股份賬面淨值乃為百福股份數目乘以最近年結日(即2025年3月31日)的收市價15,158,440港元的結果，即虧絀2,257,640港元。本集團擬將可能出售的出售所得款項用作本集團一般營運資金，以涵蓋行政開支，以及償還銀行貸款本金及利息開支。就僅供說明用途而言，假設16,126,000股百福股份將按最低出售價0.8港元出售，估計出售所得款項約4百萬港元將用作行政開支，而估計出售所得款項約8.9百萬港元將用作償還銀行貸款本金及利息開支。

由於可能出售將於公開市場進行，故董事認為，出售屬公平合理，按正常商業條款進行，符合本公司及股東的整體利益。此外，可能出售百福股份的虧損僅為理論展示，指出倘手頭上全部16,126,000股百福股份均按最低出售價出售有可能產生的最高虧損，惟於現實中，為了將資本收益(或虧損)最大化(或最少化)，本公司將分批出售有關百福股份，以透過參考市價管理實際出售價。儘管本公司的近期投資策略旨在賺取短期盈利，惟可能出售的主要目標為每當本集團有真正資金需求時可透過變賣其投資以提升本集團流動資金狀況。每股百福股份價格有可能於一段不確定時期維持於0.87港元(接近最低出售價0.8港元)的現時水平。倘本公司於該期間需要提升流動資金狀況及有資金需求，則有需要於市場上變賣百福股份以獲取現金，即便是於市價低於每股百福股份1.11港元平均收購價的情況下。

先前出售事項

誠如本公司日期為2025年5月16日之公告所披露，永達恒(本公司之一間間接全資附屬公司)(i)於2025年5月2日及2025年5月6日在公開市場進行之連串交易中出售合共5,000,000股百福股份(佔於2025年5月16日已發行百福股份總數約0.32%)；及(ii)於2025年5月16日透過交叉盤方式出售合共12,000,000股百福股份(佔於2025年5月16日已發行百福股份總數約0.76%)，出售所得款項總額約為17,010,000港元(未計及開支)(相當於每股出售股份平均價約為1.00港元)。

由於先前出售事項，經考慮上市規則第14.22條項下的合併規定後，任何進一步出售百福股份將極有可能構成本公司主要交易。由於可能出售百福股份須迅速實施，故有必要取得股東事先批准，令本公司作出及時決定並於股票市場中採取積極行動，以把握獲利機會，盡可能降低潛在虧損，並同時提升本集團流動資金狀況。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條，由於可能出售百福股份及先前出售事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)合共等於或超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06(3)條，該等交易將構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准規定。

本集團亦將於本公司中期及年度報告中呈報可能出售百福股份之進度以遵守相關上市規則。

股東特別大會

股東特別大會將予以召開及舉行，以考慮並由股東以投票方式酌情批准百福股份的可能出售事項及其項下擬進行的交易。

謹訂於2025年9月17日(星期三)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-3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證券登記有限公司，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(「股東特別大會資格」)，本公司將於2025年9月12日(星期五)至2025年9月17日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上表決，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於2025年9月11日(星期四)下午4時30分交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。股東特別大會資格之記錄日期將為2025年9月17日(星期三)。

推薦建議

董事會認為，百福股份的可能出售事項及其項下擬進行的交易的條款及條件屬公平合理，且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百福股份的可能出售事項及其項下擬進行之交易的普通決議案。

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。

本公司會否及何時進行百福股份的可能出售事項將取決於多項因素，包括但不限於建議執行百福股份的可能出售事項時之當前市場氣氛及市況。概不保證本公司將進行百福股份的可能出售事項。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球
謹啟

2025年8月28日

1. 本集團之財務概要

有關本集團之詳情載列於過去三年已刊載之年報，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
2025年3月31日	https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0721/2025072100515_c.pdf	92-209
2024年3月31日	https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0722/2024072200406_c.pdf	103-232
2023年3月31日	https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100324_c.pdf	94-232

2. 營運資金

董事認為，經考慮本集團目前的財務資源及可能出售百福股份將予收取的所得款項淨額，本集團有足夠的營運資金應付本通函日期起計未來至少十二個月的目前需要。本公司已根據上市規則第14.66(12)條的規定取得相關確認。

3. 債務聲明

於2025年6月30日(即本債務聲明於本通函付印前之最後實際可行日)，本集團有以下尚未償還債務：

(a) 借貸

本集團有未償還銀行借貸約1,899,429,000港元，分別以本集團賬面淨值合共約1,057,900,000港元(投資物業)、約1,892,155,000港元(持作出售發展物業)及約1,699,500,000港元(持作出售物業)的物業作抵押，而所有銀行借貸均由本公司擔保。

(b) 2023年可換股票據

本公司於2023年2月訂立認購協議，內容有關向佳豪發展有限公司發行本金額為209,000,000港元之年息5%可換股票據(「**2023年可換股票據**」)，賦予權利可於2028年2月19日前隨時按經調整兌換價每股股份0.18港元(可予調整)將本金額兌換為股份。本公司於2025年2月4日完成供股後，2023年可換股票據的兌換價由每股兌換股份0.18港元調整至0.14港元。於最後實際可行日，2023年可換股票據的未償還金額為70,000,000港元。

除上文所披露者外，於2025年6月30日營業時間結束時，本集團並無任何已獲授權或已增設但未發行、已發行及尚未償還或同意將予發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信用證、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、有擔保、無擔保、有抵押及無抵押借款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，空襲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2025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。

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作擁有之權益），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，就董事及主要行政人員所知，下列人士或法團（董事或主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須列入本公司存置之登記冊內的權益或淡倉：

於股份及相關股份之好倉

主要股東名稱	附註	身份	持有 股份數目	持有相關 股份數目	總計	佔已發行 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	42,167,397	500,000,000	542,167,397	53.44%
Easyknit Properties Holdings Limited	(i)、(iii)及 (iv)	受控制法團之權益	42,167,397	500,000,000	542,167,397	53.44%

主要股東名稱	附註	身份	持有 股份數目	持有相關 股份數目	總計	佔已發行 股份總數之 概約百分比
永義國際集團有限公司(「永義」)	(i)、(iii)及 (iv)	受控制法團之權益	80,261,811	500,000,000	580,261,811	57.20%
		實益擁有人	2,025,000	—	2,025,000	0.20%
			82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
Magical Profits Limited	(ii)、(iii)及 (iv)	受控制法團之權益	82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
Accumulate More Profits Limited	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
溫特博森信託有限公司	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
Winterbotham Holdings Limited	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
Markson International Holding Limited	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團之權益	82,286,811	500,000,000	582,286,811	57.40%
朱年耀		實益擁有人	161,325,339	—	161,325,339	15.90%
羅世鴻		實益擁有人	73,597,825	—	73,597,825	7.25%
胡榮		實益擁有人	85,596,000	—	85,596,000	8.44%

附註：

- (i) 於80,261,811股股份中，36,340,362*股股份、1,754,052股股份及42,167,397股股份分別以運榮投資有限公司、Landmark Profits Limited及佳豪(由Easyknit Properties Holdings Limited全資擁有)之名義登記及由其實益擁有，該等為永義之全資附屬公司。2,025,000股股份亦由永義實益擁有。
 - (ii) 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39.43%權益，該公司由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由Delacroix Limited全資擁有，並由溫特博森信託有限公司作為The Magical 2000 Trust之信託人實益擁有。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)。
 - (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2025年2月7日及2025年3月28日提交的兩份表格2，就本公司於2023年2月20日向佳豪發行的原始本金額為209,000,000港元、票息率每年五厘的五年期可換股票據(「2023年可換股票據」)而言，在(a)本公司於2025年2月4日完成供股後；及(b)本公司完成部分贖回2023年可換股票據後，2023年可換股票據的兌換價已由每股兌換股份0.18港元修訂為0.14港元，而2023年可換股票據的未償還本金額已減少至70,000,000港元，可按經調整的兌換價每股0.14港元兌換為500,000,000股股份。因此，永義於本公司的持股權益比例已下降至57.40%。
- * 根據運榮投資有限公司於2021年7月2日提交的表格2，於2021年6月25日，300,000,000股股份已質押予恒生銀行有限公司。於本公司股本重組在2023年7月19日完成後，質押的股份數目已從300,000,000股股份減少至7,500,000股股份，相當於最後實際可行日已發行股份總數約0.74%股本權益。

除雷玉珠女士外，概無董事亦為任何主要股東之董事或僱員。

除上文所披露者外，於最後實際可行日，董事及主要行政人員並不知悉有任何其他人士(董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須列入本公司存置之登記冊內之權益或淡倉。

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2025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) 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；

- (b) 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；
- (c) 金利豐證券有限公司(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；
- (d) 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；
- (e) 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；
- (f) 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；
- (g) Grow Well Profits Limited(作為賣方)(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之一間間接全資附屬公司)與Park Ki Chool(作為買方)(為個人及一名獨立第三方)訂立協議，內容有關於2024年7月24日授出及行使選擇權，以按售價12,000,000新加坡元(相當於約69,600,000港元)購買一間四房住宅公寓單位，總樓面面積約為268平方米(相當於約2,885平方呎)，位於一座三十層高的共管公寓發展項目的第十八樓層，座落於新加坡259959雅茂園15號#18-02單位；
- (h) 佳豪向本公司作出日期為2024年10月15日的不可撤回承諾；及
- (i) 本公司與佳豪於2025年6月4日訂立第二份修訂契據，據此，本公司與佳豪已有條件同意修訂2023年可換股票據的兌換價。

8. 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證券登記有限公司，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。

9. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計14日內於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.eminence-enterprise.com)刊載：

- (i) 本公司分別截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度之年報；及
- (ii) 於本通函本附錄「7.重大合約」項下段落所披露之重大合約。

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2025年9月17日(星期三)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。

除另有指明外，本通告所用詞彙與本公司刊發日期為2025年8月28日之通函(「該通函」)內所界定之詞彙具有相同涵義。

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准除以下(b)段另有規定外，本公司及／或其附屬公司於有關期間內(定義見下文)可能出售由本公司之附屬公司於本股東特別大會通告日期持有之全部或部分百福控股有限公司股份(各「百福股份」)；
- (b) 不得根據本普通決議案授出的權力出售百福股份，除非：
 - (i) 最低出售價格等於或超過每股百福股份0.80港元；
 - (ii) 根據上市規則，出售相關百福股份之所有百分比率均低於75%；及
 - (iii) 相關出售事項於股東於股東特別大會(「相關期間」)授出批准後12個月內完成。

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權本公司董事簽訂一切有關文件，文書及協議，並採取一切有關行動，事宜及事情，在於他們有絕對酌情認為必要、適宜或權宜的目的或履行，就任何出售事項完成及生效，在於他們有絕對酌情認為必要或適宜的充分權力授權任何其他人士代表本公司的履行。」

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，2025年8月28日

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. 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。
2. 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。
3. 委任受委代表文據須由委任人或其正式書面授權之授權人親筆簽署，或如委任人為法團，則有關文據須蓋上公司印鑑或由高級職員或授權人或其他獲授權簽署人士親筆簽署。倘委任代表之文據擬由一間公司之高級職員代表該公司簽署，除非出現相反情況，否則假設該高級職員已獲正式授權代表該公司簽署該委任代表之文據，而毋須進一步證明。
4. 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48小時前，送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，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。

股東特別大會通告

5. 為釐定股東出席股東特別大會及在會上投票的資格(「股東特別大會資格」)，由2025年9月12日(星期五)至2025年9月17日(星期三)(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2025年9月11日(星期四)下午4時30分交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以作登記。股東特別大會資格之記錄日期將為2025年9月17日(星期三)。
6. 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。
7. 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。