

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。

閣下如已將名下之本公司股份全部售出或轉讓，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持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港中央結算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任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士提呈收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED

高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

- (1) 建議股份合併；
 - (2) 建議供股，
- 基準為於記錄日期每持有一股合併股份
可獲發四股供股股份；及
- (3) 股東特別大會通告

供股之包銷商



結好證券有限公司
GET NICE SECURITIES LIMITED

EE獨立董事委員會及EE獨立股東之獨立財務顧問



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。EE董事會函件載於本通函第12至39頁。

載有向EE獨立股東提供推薦意見之EE獨立董事委員會函件載於本通函第40頁。

載有獨立財務顧問紅日資本有限公司就供股及其項下所擬進行交易向EE獨立董事委員會及EE獨立股東提供意見之函件載於本通函第41至65頁。

本公司謹訂於2020年1月6日(星期一)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，召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-4頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於切實可行情況下盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷。

合併股份預計由2020年1月9日(星期四)起按除權基準買賣。供股股份將由2020年1月20日(星期一)上午9時正至2020年1月29日(星期三)下午4時10分(包括首尾兩日)期間以未繳股款形式買賣。預期本通函「終止包銷協議」一節所述之條件，將於2020年2月4日(星期二)下午4時正或之前達成。倘該節所述條件未能達成，則包銷協議將終止，供股將不會進行。任何擬自本通函日期起至供股所有條件達成當日止期間內購買或出售EE股份或合併股份(視情況而定)之人士，以及任何自2020年1月20日(星期一)上午9時正至2020年1月29日(星期三)下午4時10分(包括首尾兩日)期間內買賣未繳股款供股股份之人士，均須承擔供股未必成為無條件及/或未必進行之風險。任何擬買賣EE股份、合併股份及/或未繳股款供股股份之人士應諮詢彼等本身之專業顧問。

務請注意，包銷協議載有條文授權包銷商在發生若干事件(包括不可抗力事件)時，在交收日期下午4時正前任何時間以書面通知本公司終止其於包銷協議項下之責任。該等事件概述於本通函第11頁「終止包銷協議」一節。

發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下之所有責任將終止及終結，任何各方均不得就包銷協議所產生或相關之任何事項或事宜向另一方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付若干供股開支。倘包銷商行使有關權利，供股將不會進行。

2019年12月17日

目 錄

	頁次
預期時間表	1
釋義	5
終止包銷協議	11
EE董事會函件	12
EE獨立董事委員會函件	40
獨立財務顧問函件	41
附錄一 - EE集團資料	I-1
附錄二 - EE集團財務資料	II-1
附錄三 - EE集團於完成供股後之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 - 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	N-1

預期時間表

股份合併及供股之預期時間表載列如下：

事件	2019年／2020年 (香港時間)
遞交股份過戶文件以符合出席本公司股東特別大會 並於會上投票資格之最後時限.....	2019年12月30日(星期一) 下午4時30分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續.....	2019年12月31日(星期二) 至2020年1月6日(星期一) (包括首尾兩日)
	2020年 (香港時間)
遞交本公司股東特別大會代表委任表格的 最後日期.....	1月4日(星期六) 上午9時正
本公司股東特別大會舉行日期及時間.....	1月6日(星期一) 上午9時正
發佈本公司股東特別大會結果公佈.....	1月6日(星期一)
股份合併生效日期.....	1月8日(星期三)
合併股份開始買賣.....	1月8日(星期三) 上午9時正
以每手買賣單位5,000股EE股份(以現有股票形式) 進行買賣的原有櫃位暫停服務.....	1月8日(星期三) 上午9時正
以每手買賣單位250股合併股份(以現有股票形式) 進行合併股份買賣的臨時櫃位開放.....	1月8日(星期三) 上午9時正
EE股份的現有股票免費換領合併股份新股票的首日.....	1月8日(星期三) 上午9時正
以連權基準買賣合併股份的最後日期.....	1月8日(星期三) 上午9時正

預期時間表

2020年
(香港時間)

以除權基準買賣合併股份的首日	1月9日(星期四) 上午9時正
EE股東遞交合併股份過戶表格以符合參與 供股資格的最後時限	1月10日(星期五) 下午4時30分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續	1月13日(星期一) 至1月15日(星期三) (包括首尾兩日)
記錄日期及時間	1月15日(星期三) 下午4時正
本公司重新辦理股份過戶登記手續	1月16日(星期四)
寄發供股章程文件	1月16日(星期四)
買賣未繳股款供股股份的首日	1月20日(星期一) 上午9時正
拆細未繳股款供股股份的最後時限	1月22日(星期三) 下午4時30分
指定經紀開始在市場為合併股份碎股提供對盤服務	1月22日(星期三) 上午9時正
以每手新買賣單位5,000股合併股份買賣合併股份 (以新股票形式)的原有櫃位重新開放	1月22日(星期三) 上午9時正
合併股份(以每手買賣單位250股合併股份的現有 股票及每手買賣單位5,000股合併股份的新股票形式) 並行買賣開始	1月22日(星期三) 上午9時正
買賣未繳股款供股股份的最後日期	1月29日(星期三) 下午4時10分

預期時間表

2020年
(香港時間)

接納供股股份及繳付股款，以及申請

額外供股股份的最後時限.....2月3日(星期一)
下午4時正

終止包銷協議及供股成為無條件的最後時限.....2月4日(星期二)
下午4時正

公佈供股的結果.....2月10日(星期一)

寄發額外供股股份全部或部份不成功申請的退款支票.....2月11日(星期二)

寄發繳足股款供股股份的股票.....2月11日(星期二)

繳足股款供股股份買賣開始.....2月12日(星期三)
上午9時正

以每手買賣單位250股合併股份買賣(以現有股票形式)

的臨時櫃位關閉.....2月13日(星期四)
下午4時10分

合併股份(以新股票及現有股票形式)並行買賣結束.....2月13日(星期四)
下午4時10分

指定經紀停止在市場為買賣合併股份碎股提供對盤服務.....2月13日(星期四)
下午4時10分

EE股份股票免費換領合併股份新股票的最後日期.....2月17日(星期一)

預期時間表

附註：

- (i) 本通函所指明之日期為香港當地時間，僅供參考，並可由本公司與包銷商協議更改。如有需要，將通知EE股東預期時間表的任何變動。
- (ii) 倘8號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告於以下時間生效，則接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限或會修訂：
 - (1) 接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後日期香港本地時間中午12時正前，惟於中午12時正後除下。在該情況下，接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限將順延至同一營業日下午5時正；或
 - (2) 接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後日期香港本地時間中午12時正至下午4時正。在該情況下，接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限將重訂為下一個於上午9時正至下午4時正內任何時間均無懸掛該等警告之營業日下午4時正。

倘接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限被修訂，則上述日期可能受到影響。本公司將於切實可行情況下盡快以公佈方式向EE股東公佈預期時間表之任何變動。

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：

「接納時限」	指	2020年2月3日(星期一)下午4時正(或包銷商與本公司就接納供股股份及繳付股款的最後時間及日期可能書面協定的其他時間或日期)
「該公佈」	指	本公司日期為2019年11月6日的公佈(經日期為2019年11月18日有關(其中包括)股份合併及供股的進一步公佈所補充)
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「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)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「本通函」	指	本公司載有(其中包括)有關股份合併及供股及其項下所擬進行交易的進一步詳情以及股東特別大會通告的通函
「本公司」	指	高山企業有限公司(股份代號：616)，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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後本公司股本中每股面值0.20港元的普通股
「可換股票據」	指	佳豪可換股票據及Madian Star可換股票據
「額外申請表格」	指	就供股而將予發出的額外申請表格
「永義」	指	永義國際集團有限公司(股份代號：1218)，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

釋 義

「EE董事會」	指	EE董事會
「EE董事」	指	本公司董事
「EE集團」	指	本公司及其附屬公司
「EE股東」	指	EE股份持有人
「EE股份」	指	股份合併生效前本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「豐華工業大廈」	指	香港九龍青山道646、648、648A號的工業大廈，本集團擁有其90.83%的權益(詳情載於中期報告、本公司日期為2019年9月6日的公佈以及本公司日期分別為2015年9月14日、2016年7月15日、2016年9月15日、2017年9月29日及2018年1月4日的通函)
「佳豪」	指	佳豪發展有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及為永義的全資附屬公司，為本公司主要股東
「佳豪可換股票據」	指	本公司向佳豪發行每年3%票面息率的可換股票據： 於2017年5月11日本金金額為16,000,000港元，有權以每股EE股份0.16港元的現行兌換價兌換為EE股份，授予在2022年5月11日之前任何時間轉換為EE股份的權利，當中合共16,000,000港元尚未被兌換； 於2017年9月26日本金總額為28,200,000港元，有權以每股EE股份0.06港元的現行兌換價兌換為EE股份，授予在2020年9月26日之前任何時間轉換為EE股份的權利，當中合共11,280,000港元尚未被兌換；及 於2019年8月28日本金金額為70,000,000港元，有權以每股EE股份0.055港元的現行兌換價兌換為EE股份，授予在2024年8月28日之前任何時間轉換為EE股份的權利，當中合共70,000,000港元尚未被兌換
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖州物業」	指	位於中國浙江省湖州市吳興區織里鎮棟樑路108號的物業(詳情載於中期報告)
「EE獨立董事委員會」	指	由全體EE獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生組成的EE獨立董事委員會，旨在(其中包括)就供股及其項下所擬進行交易向EE獨立股東提供意見
「EE獨立股東」	指	EE股東，根據上市規則須於股東特別大會上放棄投票者除外
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即EE獨立董事委員會及EE獨立股東有關供股及其項下所擬進行交易的獨立財務顧問
「中期報告」	指	本公司於2019年12月12日刊發的中期報告
「堅尼地城物業」	指	位於香港堅尼地城爹核士街1B、1C、1D及1E號的物業
「Landmark Profits」	指	Landmark Profits Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及為永義的全資附屬公司，為本公司股東
「最後交易日」	指	2019年11月4日(星期一)，EE股份於該公佈日期前在聯交所的最後交易日期
「最後實際可行日期」	指	2019年12月13日(星期五)，即本通函付印前為確認其中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後終止包銷協議時限」	指	2020年2月4日(星期二)下午4時正或本公司與包銷商可能協定的其他時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「Madian Star」	指	Madian Star Limited，EE股份及Madian Star可換股票據的持有人，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限投資控股公司
「Madian Star可換股票據」	指	本公司於2015年6月12日向Madian Star發行每年3%票面息率本金總額為86,000,000港元的可換股票據，有權以每股EE股份0.06港元的現行兌換價兌換EE股份，授予在2022年6月12日之前任何時間轉換為EE股份的權利，當中合共40,400,000港元尚未被兌換
「勿地臣街項目」	指	位於香港銅鑼灣勿地臣街11號、13號及15號的重建項目，由本集團擁有100%權益(詳情載於本公司日期分別為2009年7月3日、2017年8月22日及2017年9月29日的公佈以及本公司日期分別為2009年7月24日、2017年9月12日及2017年9月29日的通函以及中期報告)
「不合資格股東」	指	海外股東(如有)；EE董事基於法律顧問提供的法律意見，考慮到相關地方法律的限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定，認為不向該等海外股東提呈供股股份屬必須或合宜
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，而其於名冊上的地址位於香港以外的股東
「暫定配額通知書」	指	供股的暫定配額通知書
「寄發日期」	指	2020年1月16日(星期四)或本公司與包銷商可能協定的其他日子，即供股章程文件的寄發日期
「中國」	指	中華人民共和國
「供股章程」	指	本公司就供股而將予發出的供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的EE股東(不合資格股東除外)

釋 義

「記錄日期」	指	2020年1月15日(星期三)或包銷商與本公司可能書面協定的其他日期，即釐定供股配額的日期
「回顧期」	指	自2018年11月5日起截至及包括最後交易日止的12個月期間
「供股」	指	建議透過按供股章程文件所載及本文概述的條款，以供股形式向合資格股東發行供股股份以供認購
「供股股份」	指	建議根據供股向合資格股東提呈不少於745,166,408股供股股份及不多於879,833,072股供股股份以供認購，基準為於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份
「交收日期」	指	2020年2月6日(星期四)，即接納日期後第三(3)個營業日或本公司與包銷商可能協定的較後日期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股份合併及供股
「股份合併」	指	建議將每二十(20)股已發行及未發行EE股份合併為一(1)股合併股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	供股下的認購價每股供股股份0.483港元
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「承諾」	指	Landmark Profits及佳豪於2019年11月4日向本公司及包銷商作出的有條件不可撤回承諾，詳述於本通函「承諾」一節內

釋 義

「包銷商」	指	結好證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於2019年11月4日就供股的包銷及若干安排而訂立的包銷協議
「包銷股份」	指	不少於597,300,276股供股股份及不多於731,966,940股供股股份，為全部供股股份(根據承諾將暫定配發予Landmark Profits及佳豪並獲其接納的供股股份除外)
「永昌工業大廈」	指	於新九龍內地段第4474號其上香港九龍瓊林街121號的工業大廈
「%」	指	百分比

終止包銷協議

倘發生下述情況，包銷商可於交收日期下午4時正前任何時間向本公司發出書面通知以終止包銷協議所載安排：

- (a) 包銷商全權認為，下列事項將對供股的順利進行構成重大不利影響：
 - (i) 頒佈任何新法規或現有的法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動，或出現包銷商全權認為會對EE集團整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響或就供股而言屬於重大不利的任何其他性質事件；或
 - (ii) 本地、國家或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質，或本地、國家或國際爆發任何敵對或武裝衝突或衝突升級等性質，或足以影響本地證券市場的事件或變動(不論是否屬於包銷協議日期之前及/或之後發生或持續出現的連串事件或變動的一部份)，而包銷商全權認為該等事件或變動足以對EE集團整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響；或
 - (iii) 任何天災、戰爭、暴亂、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工，而包銷商全權認為足以對EE集團的整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響；或
- (b) 市況出現任何重大不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到限制，以及就本條款而言，貨幣狀況出現變動，包括香港幣值與美國幣值掛鈎的制度出現變化)，而包銷商全權認為不宜或不利於進行供股；或
- (c) 供股章程載有本公司從未於包銷協議日期前公開宣佈或發佈的資料(不論有關EE集團的業務前景或狀況或有關其有否遵守任何法例或上市規則或任何適用法規)，而包銷商全權認為於供股完成後對EE集團整體屬於重大並會對供股的順利進行造成重大不利影響。

此外，如包銷商獲悉包銷協議項下的保證被嚴重違反，包銷商有權終止包銷協議。

於發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下的一切責任將告終止，而其或本公司概不得就因包銷協議而產生或與此有關的任何事項或事宜向另一方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付據此應付的費用及開支(包銷佣金除外)。倘若包銷商行使有關權利，供股將不會進行。



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：

鄭長添先生(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及於香港

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：

- (1) 建議股份合併；
(2) 建議供股，
基準為於記錄日期每持有一股合併股份
可獲發四股供股股份；及
(3) 股東特別大會通告

茲提述該公佈，內容關於(其中包括)股份合併及供股。

(1) 建議股份合併

EE董事會擬向EE股東提呈建議，以進行股份合併，將每二十(20)股已發行及未發行每股0.01港元的EE股份合併為一(1)股0.20港元的合併股份。股份合併產生的零碎合併股份將由EE董事會就此目的委任的一名人士合併並出售(倘可能)，任何所得款項淨額將支付予本公司，利益歸本公司所有。

股份合併的條件

股份合併須待以下條件(其中包括)獲達成後,方為有效:

- (i) EE股東於股東特別大會上通過批准股份合併的普通決議案;及
- (ii) 聯交所上市委員會批准合併股份上市及買賣。

股份合併的預計生效日期

待上述條件獲達成後,股份合併預計於2020年1月8日(星期三)起生效。

股份合併的影響

可換股票據

於最後實際可行日期,Madian Star持有Madian Star可換股票據(詳情載於「Madian Star可換股票據」的釋義)及佳豪持有佳豪可換股票據(詳情載於「佳豪可換股票據」的釋義)。

於最後實際可行日期,除可換股票據外,本公司並無任何根據其購股權計劃授出而尚未行使的購股權、衍生工具、期權、認股權證及換股權或其他可兌換或交換EE股份的類似權利。根據本公司於最後實際可行日期的現有法定股本200,000,000港元(即20,000,000,000股EE股份)及現有已發行股本37,258,320.59港元(即3,725,832,059股EE股份)計算,於股份合併完成時,本公司的法定股本將維持200,000,000港元(即1,000,000,000股合併股份)及已發行合併股份的面額將為1,862,916.02港元(即186,291,602股合併股份)。

因股份合併產生的任何零碎合併股份將予彙集及出售(倘可能),利益歸本公司所有。合併股份彼此將於各方面享有同等地位。

EE董事會函件

股份合併的影響概述如下：

	股份合併前	緊隨股份 合併生效後 (附註)
已發行每股EE股份／合併股份 的面值	0.01 港元	0.20 港元
法定EE股份／合併股份數目	20,000,000,000	1,000,000,000
法定股本	200,000,000 港元	200,000,000 港元
已發行EE股份／合併股份數目	3,725,832,059	186,291,602
本公司已發行及繳足股本	37,258,320.59 港元	37,258,320.40 港元

附註：緊隨股份合併生效後的本公司已發行股本，乃按自該公佈日期至股份合併生效當日期間不會進一步發行或購回EE股份的假設呈列。因股份合併而產生的任何碎股並無於上表呈列。

股份合併的財務影響

除產生相關開支外，執行股份合併將不會對EE集團的綜合資產淨值有任何重大影響，亦不會對本公司的相關資產、業務、營運、管理或財務狀況或EE股東的整體利益造成變更。EE董事認為，股份合併將不會對EE集團的財務狀況構成任何重大不利影響。

進行股份合併的原因

根據香港交易及結算所有限公司於2008年11月28日頒佈及最近於2019年8月30日更新的「有關若干類別公司行動的交易安排之指引」，預期上市發行人的買賣單位價值應高於2,000港元。此外，根據上市規則第13.64條，倘發行人證券的市價接近0.01港元，發行人可能被要求更改買賣方式或將其證券合併。於最後交易日，根據每股EE股份收市價0.032港元，及每手買賣單位5,000股EE股份，EE股份以每手買賣單位2,000港元以下買賣。股份合併將減少市場上的買賣單位數目及增加本公司已發行股份的面值。於最後實際可行日期，EE股份以每手買賣單位5,000股買賣。茲建議合併股份亦將以每手買賣單位5,000股買賣。股份合併生效後，EE股份的市價理論上將增加二十(20)倍。EE股份於回顧期內的每日收市價介乎0.026港元至0.095港元。按回顧期每日收市價0.095港元及每手買賣單位5,000股計算，回顧期內每手買賣的價值遠低於2,000港元。此外，回顧期內全部每日收市價均低於0.1港元及回顧期內所有天數每手買賣單位的價值均低於1,000港元。根據於最後交易日聯交所所報收市價每股EE股份0.032港元及每股合併股份0.64港元計算，每手買賣單位5,000股EE股份及合併股份的價值將分別為160港元及3,200港元。股份合併應為合併股份的買賣價帶來相應的上調及每手買賣單位買賣價的增加，並因而減少買賣合併股份的整體交易及手續費用，從而吸引更多投資者買賣EE股份。EE董事會因此認為股份合併符合本公司及EE股東的整體利益。

除股份合併外，EE董事會亦有考慮其他方法，如增大每手買賣單位。然而，於最後交易日每股EE股份的收市價0.032港元接近上市規則第13.64條所訂明0.01港元的市價極端水平。EE董事會因此認為相對增大每手買賣單位而言，股份合併(應提升買賣價及確保本集團遵照第13.64條的規定)實屬較適合的選擇。

申請合併股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准合併股份於股份合併生效後上市及買賣。將作出所有必要安排，以令合併股份獲准納入中央結算系統。股份合併將根據本公司細則的規定進行。

合併股份的零碎配額

零碎合併股份將不予處理及將不會發行予EE股東，惟所有有關零碎合併股份將予彙集及(倘可能)出售，利益歸本公司所有。零碎合併股份僅將就EE股份持有人的全部股權產生，而不論該持有人所持有的股票數目。

EE董事會函件

EE股東如對零碎配額有任何疑慮，務請諮詢彼等的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，且可考慮是否能夠買入或賣出足以消除零碎配額的EE股份數目。

每手買賣單位並無變更

於最後實際可行日期，EE股份以每手買賣單位5,000股EE股份買賣。股份合併生效後，合併股份在聯交所交易的每手買賣單位將為5,000股合併股份。

根據於最後交易日每股EE股份收市價0.032港元(相當於每股合併股份0.64港元)計算，每手買賣單位5,000股合併股份的價值(假設股份合併經已生效)將為3,200港元。

碎股安排及對盤服務

為方便買賣因股份合併所產生之合併股份碎股(如有)，本公司已委聘結好證券有限公司為指定經紀行，按竭盡所能基準於2020年1月22日(星期三)上午9時正起至2020年2月13日(星期四)下午4時10分(包括首尾兩日)為有意購買合併股份碎股以將手持合併股份碎股湊成完整買賣單位，或有意將其所持合併股份碎股出售的EE股東提供買賣合併股份碎股的對盤服務。

合併股份碎股持有人可於上述期間辦公時間內與梁委明先生聯絡(地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10樓；電話：(852) 2970-8000)。合併股份碎股持有人務請注意，並不保證合併股份碎股的買賣成功對盤。任何EE股東如對碎股安排有任何疑問，應諮詢彼自身的專業顧問。

EE股東及有意投資者應注意(i)股份合併後將產生大量碎股；(ii)碎股安排並不保證所有碎股可按相關市價成功對盤；及(iii)零碎股份可能以低於市價的價格買賣。

免費換領股票

待股份合併生效後，EE股東可於2020年1月8日(星期三)至2020年2月17日(星期一)(包括首尾兩日)，將現有EE股份股票送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以換領合併股份的新股票，費用由本公司承擔。其後，股東將須就每張遞交供註銷的股票或簽發每張合併股份的新股票(以註銷/簽發的股票數目較高者為準)支付費用2.50港元(或聯交所可能不時允許的更高金額)，方獲接納辦理換領EE股份股票。

EE董事會函件

合併股份的新股票將為藍色，以與現時黃色的EE股份股票區分。

有關本公司其他證券的調整

可換股票據

於最後實際可行日期，本公司擁有尚未兌換可換股票據如下：

發行日期	到期日	尚未行使 金額	兌換價	兌換時可予 發行的EE 股份數目
2015年6月12日	2022年6月12日	40,400,000港元	0.06港元	673,333,333
2017年5月11日	2022年5月11日	16,000,000港元	0.16港元	100,000,000
2017年9月26日	2020年9月26日	11,280,000港元	0.06港元	188,000,000
2019年8月28日	2024年8月28日	<u>70,000,000港元</u>	0.055港元	<u>1,272,727,272</u>
總計		<u>137,680,000港元</u>		<u>2,234,060,605</u>

股份合併可能導致對根據可換股票據的條款及條件因可換股票據隨附的換股權獲行使而須予發行的EE股份的兌換價及數目作出調整。本公司將於適當時候就有關調整作出進一步公佈。

除以上所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何衍生工具、期權、認股權證及換股權或其他可兌換或交換任何EE股份或合併股份的類似權利。

(2) 建議供股

待股份合併生效及EE獨立股東於股東特別大會批准後，本公司建議透過進行供股，按認購價每股供股股份0.483港元向合資格股東發行不少於745,166,408股供股股份及不多於879,833,072股供股股份，集資約359,900,000港元(扣除開支前)(假設僅按認購價發行745,166,408股供股股份)，基準為於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份並須於接納時全數支付。

假設最後實際可行日期與記錄日期期間EE股份或合併股份數目並無變動，供股股份的最少數目將為745,166,408股。倘悉數行使Madian Star可換股票據，但於記錄日期前已發行EE股份或合併股份並無其他變動，供股股份數目將為879,833,072股。

EE董事會函件

於2019年11月4日，本公司與包銷商就供股訂立包銷協議，有關供股的進一步詳情如下：

發行統計數字

供股的基準	:	於記錄日期持有每一(1)股合併股份可獲發四(4)股供股股份
於最後實際可行日期的已發行EE股份數目	:	3,725,832,059股EE股份
於股份合併生效後的已發行合併股份數目	:	186,291,602股合併股份(假設股份合併生效前並無發行新EE股份或購回EE股份)
供股股份數目	:	不少於745,166,408股供股股份及不多於879,833,072股供股股份，須於接納時悉數支付
供股股份總面值	:	359,915,375港元(假設僅發行745,166,408股供股股份)
認購價	:	每股供股股份0.483港元
本公司於緊隨完成供股後的已發行股本	:	931,458,010股合併股份(假設僅發行745,166,408股供股股份)
未扣除開支前所籌集資金	:	約359,900,000港元(假設僅發行745,166,408股供股股份)
每股供股股份的所得款項淨額	:	每股供股股份約0.475港元(假設僅發行745,166,408股供股股份)
包銷商	:	結好證券有限公司
額外申請之權利	:	合資格股東可申請超出其暫定配額的供股股份

根據本公司於最後實際可行日期現已發行股本及假設股份合併已生效且於記錄日期或之前本公司不會再發行或購回其他EE股份或合併股份，合共745,166,408股供股股份將根據供股配發及發行，並將相當於(i)股份合併生效後本公司已發行股本之400%；及(ii)緊隨完成供股後本公司經配發及發行供股股份擴大後之已發行股本之80%。

EE董事會函件

以下為根據本公司於最後實際可行日期現已發行股本及假設於記錄日期或之前股份合併生效、Madian Star可換股票獲悉數行使及本公司將不會進一步發行或購回EE股份或合併股份的發行統計數字：

供股股份數目	:	879,833,072股供股股份
供股股份總面值	:	424,959,374港元(假設發行879,833,072股供股股份)
緊隨完成供股後本公司已發行股本	:	1,099,791,341股合併股份(假設發行879,833,072股供股股份)
所籌集資金(扣除開支前)	:	約425,000,000港元(假設發行879,833,072股供股股份)
每股供股股份所得款項淨額	:	約每股供股股份0.475港元(假設發行879,833,072股供股股份)

除可換股票據外，於最後實際可行日期，本公司概無任何按其購股權計劃所授出的購股權尚未行使或任何其他可兌換或交換為EE股份的衍生工具、期權、認股權證及換股權或其他類似權利。

根據下文「供股包銷協議」一節「承諾」一段所述的承諾，Landmark Profits及佳豪各自己不可撤回地向本公司及包銷商承諾，於記錄日期營業時間結束前不會出售或轉讓彼等實益擁有的EE股份；將悉數承購就該等合併股份而將予配發的供股股份；不會申請任何額外供股股份。佳豪亦已承諾其不會於記錄日期營業時間結束前行使佳豪可換股票據下任何換股權或轉讓佳豪可換股票據。因此，供股估計所得款項淨額將約為353,900,000港元(假設僅發行745,166,408股供股股份)，當中約300,800,000港元擬用於第33至35頁「進行供股之理由及所得款項用途」一節所示的項目／物業，而餘額約53,100,000港元擬用作EE集團的一般營運資金。

配發基準

配發基準將為於記錄日期持有每一(1)股合併股份可獲發四(4)股供股股份。

認購價

供股股份的認購價將為每股供股股份0.483港元，合資格股東須於接納供股股份相關暫定配額或(如適用)申請額外供股股份時或未繳股款供股股份的承讓人於申請認購相關供股股份時全數繳足。

認購價較：

- (i) 根據於最後交易日在聯交所所報的收市價每股EE股份0.032港元計算並就股份合併的影響作出調整的收市價每股合併股份0.64港元折讓約24.5%；
- (ii) 根據截至最後交易日止前連續五(5)個交易日在聯交所所報的平均收市價每股EE股份0.0308港元計算並就股份合併的影響作出調整的平均收市價每股合併股份0.616港元折讓約21.6%；
- (iii) 根據於包銷協議日期(即2019年11月4日)在聯交所所報的收市價每股EE股份0.032港元計算並就股份合併的影響作出調整的供股後理論除權價格每股合併股份0.5144港元折讓約6.1%；
- (iv) 根據截至2019年9月30日本公司未經審核綜合資產淨值約2,788,800,000港元及於股份合併後已發行合併股份數目(即186,291,602股)計算的每股合併股份未經審核經調整綜合資產淨值約14.97港元折讓約96.8%；及
- (v) 根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股EE股份0.025港元計算並就股份合併之影響作出調整的經調整收市價每股合併股份0.5港元折讓約3.4%。

認購價乃由本公司與包銷商經公平磋商，並參考(i)最近十二(12)個月EE股份的交投量偏低；(ii)EE股份現行市價及EE股份收市價於回顧期普遍呈下降趨勢，即介乎1.90港元(2019年2月)至0.52港元(2019年10月)，平均每日收市價每股EE股份約1.176港元(已就股份合併作出調整)，以及理論除權價約0.5144港元；(iii)曾於香港進行供股的可比公司(誠如「獨立財務顧問函件」中「與最近供股交易的比較」分節所披露)，當中供股的認購價亦較現行市價折讓；及(iv)EE董事考慮到EE集團的未來業務發展後釐定。

EE董事會函件

於設定認購價時，EE董事注意到，認購價較於2019年9月30日的每股合併股份未經審核經調整綜合資產淨值約14.97港元折讓約96.8%。然而，鑒於本公司需要資金，加上回顧期內EE股份持續以大幅折讓於每股EE股份綜合資產淨值的價格買賣，EE董事認為此乃無法避免的，以及認購價將考慮到EE股份的現行市價及理論除權價(反映EE股份於聯交所買賣的公平市值)。

鑒於香港目前的不確定性及金融市場的氣氛，本公司在物色有意投資者以投資EE股份及獲得進一步銀行支持方面遇上困難。認購價較EE股份的最近收市價(已就股份合併作出調整)折讓，此乃為了鼓勵合資格股東參與供股並維持彼等於本公司的相應持股量以及受益於本公司的未來增長，並藉此遊說包銷商訂立包銷協議。

儘管供股將可能導致理論攤薄影響約6.1%(即理論攤薄價每股合併股份0.5144港元較基準價每股合併股份0.64港元的折讓)，EE董事認為合資格股東的利益將不受影響，原因是：

- (a) EE獨立股東可出席股東特別大會並於會上就有關供股及包銷協議的相關決議案投贊成票或反對票；
- (b) 合資格股東可選擇是否接納供股；
- (c) 合資格股東可於市場上出售可認購供股股份的未繳款供股權以獲取經濟利益；
- (d) 供股將讓合資格股東有機會以較EE股份的資產淨值及過往及現行市場價格大幅度折讓的價格認購供股股份，以維持彼等各自於本公司的股權比例；及
- (e) 悉數承購其根據供股的保證配額的該等合資格股東將於供股完成後維持彼等各自於本公司的股權比例。

基於上文所述，EE董事(包括EE獨立非執行董事，其意見載於本通函「EE獨立董事委員會函件」一節)認為，供股的條款(包括認購價及理論攤薄影響約6.1%)屬公平合理，且符合本公司及EE股東的整體利益。

供股股份的地位

供股股份於配發、繳足及發行後，將在各方面與當時已發行的EE股份享有同等地位，包括收取配發供股股份當日或之後所宣派、作出或派付的所有未來股息及分派的權利。買賣供股股份須繳納香港印花稅。

零碎供股股份

本公司將不會暫定配發零碎供股股份。所有零碎供股股份將予彙集並於市場上出售，倘扣除開支後取得溢價，利益歸本公司所有。任何未出售的零碎供股股份將予合併並可供作超額申請。

合資格股東

為符合資格參與供股，投資者必須於記錄日期已登記為本公司的股東，且不得為不合資格股東。不合資格股東指海外股東，海外股東為於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東，而EE董事會基於法律顧問提供的法律意見，考慮到相關地方法律的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定，認為不向該等海外股東提呈供股股份屬必須或合宜。

為趕及於記錄日期營業時間結束時登記為本公司的股東，實益擁有人必須於2020年1月10日(星期五)下午4時30分前將任何EE股份過戶文件(連同相關本公司股票)送達本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

股份由代理人代為持有(或在中央結算系統持有)的EE股東務請注意，EE董事會將依據本公司股東名冊視代理人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一EE股東，並務請該等股東考慮是否擬安排在記錄日期前以本身名義登記相關股份。

本公司將僅向合資格股東寄發供股章程文件。

該等並無承購彼等應享有供股股份的合資格股東應注意，彼等於本公司的股權可能會被攤薄。

暫定配額的基準

暫定配額的基準應為按於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股合併股份將獲發四(4)股未繳股款供股股份。

不合資格股東

本公司不擬根據香港以外任何司法權區的適用證券法例登記供股章程文件。本公司將僅向不合資格股東(如有)寄發供股章程(不附帶暫定配額通知書及額外申請表格)，以供彼等參考。

根據本公司的股東名冊，於最後實際可行日期，並無登記地址為香港以外的海外股東。

原應暫定配發予不合資格股東的供股股份，將安排於未繳股款供股股份開始買賣後及於未繳股款供股股份買賣結束前，在扣除開支後可取得溢價的情況下以未繳股款形式盡早在市場出售。出售所得款項在扣除開支後如超過100港元，將按比例分派予不合資格股東。金額為100港元或以下的個別款項將撥歸本公司所有。任何不合資格股東(如有)的未售配額連同已暫定配發但不獲接納的供股股份將可供合資格股東以額外申請表格作超額申請。

供股的股票及退款支票

待供股條件獲達成後，預期所有繳足股款供股股份股票將於2020年2月11日(星期二)以普通郵遞方式寄發予承配人的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。就全部或部分不獲接納的額外供股股份申請(如有)發出的退款支票，預期將於2020年2月11日(星期二)以普通郵遞方式寄發予申請人的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。每名EE股東將就所有獲配發供股股份獲得一張股票。

申請額外供股股份

合資格股東可以超額申請方式申請認購不合資格股東的任何未出售配額及已暫定配發惟不獲接納的任何供股股份。

如欲申請認購額外供股股份，可填妥額外申請表格，並連同就申請認購額外供股股份應付股款另行開出的支票或銀行本票一併於接納的最後時限或之前(即2020年2月3日(星期一)下午4時正)或本公司與包銷商可能協定的較後日期或時間交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

EE董事將按公平公正基準酌情分配任何額外供股股份(如有)，惟將優先處理為補足所持零碎股份至完整買賣單位而提出的申請。EE董事會將酌情根據各項申請所申請的額外供股股份數目按比例分配額外供股股份予合資格股東。於釐定將分配予合資格股東的額外供股股份數目時，概不會參照該合資格股東以暫定配額通知書申請認購的供股股份數目或該合資格股東所持有的現有股份數目。有關額外供股股份的分配基準詳情，將於供股章程內披露。

EE董事會函件

以代理人名義持有(或在中央結算系統持有)EE股份的投資者敬請垂注，代理人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為供股的單一EE股東。因此，以代理人名義持有(或在中央結算系統持有)EE股份的投資者務須注意，上述有關補足零碎股份以配發額外供股股份的安排，將不適用於個別實益擁有人。

以代理人名義持有(或在中央結算系統持有)EE股份的投資者應考慮應否在記錄日期前安排將有關EE股份以實益擁有人名義登記。

至於以代理人名義持有(或在中央結算系統持有)EE股份並有意以本身名義在本公司股東名冊登記的投資者，必須在2020年1月10日(星期五)下午4時30分前將一切必要文件送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以完成有關登記。

最後接納供股及繳款時限將為2020年2月3日(星期一)下午4時正或本公司與包銷商可能協定的較後日期或時間。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2020年1月13日(星期一)至2020年1月15日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停股份過戶登記。上述期間將不會辦理EE股份過戶登記手續。

供股的條件

供股須待達成以下條件後方可作實：

- (i) 於本公司股東特別大會取得EE獨立股東就股份合併及供股及其項下所擬進行交易的批准；
- (ii) 股份合併生效；
- (iii) 供股章程文件於香港公司註冊處處長登記及歸檔；
- (iv) 於寄發日期向合資格股東寄發供股章程文件；
- (v) 本公司遵守及履行包銷協議項下的若干承諾及義務；
- (vi) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，而有關上市及買賣批准於交收日期下午4時正或之前仍未遭撤回或取消；

EE董事會函件

(vii) EE股份或合併股份(視情況而定)於交收日期之前所有時間均維持在聯交所上市，且EE股份或合併股份(視情況而定)的上市地位並未遭撤回，或EE股份或合併股份(視情況而定)並無基於審批該公佈以外任何原因而暫停買賣連續超過五(5)個交易日；及

(viii) 本公司向包銷商送交承諾副本。

倘包銷協議終止，供股將不會進行。

倘上文第(i)、(ii)、(iii)、(iv)及(viii)項條件未能於寄發日期或之前獲達成及／或豁免(第(i)及(ii)項條件未獲全部或部份豁免除外)；或倘上文第(v)、(vi)及(vii)項條件未能於交收日期下午4時正或之前(或各種情況下，包銷商與本公司可能協定的較後日期)獲達成及／或豁免(無法全部或部份豁免)，則包銷協議訂約各方的所有責任將會終止，而訂約各方將不可向其他訂約方提出索償(惟包銷商的若干開支仍須由本公司支付)，而Landmark Profits及佳豪的不可撤回承諾將失效及供股將不會進行。

於最後實際可行日期，僅上文第(viii)項條件已獲達成及概無先決條件獲豁免。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司概無任何部分證券在任何其他證券交易所上市或買賣，其後亦無尋求或建議尋求在任何其他證券交易所上市或批准買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准在聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份開始在聯交所買賣當日或香港結算決定的其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有於中央結算系統進行的活動，必須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。EE股東應就該等交收安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及權益尋求其股票經紀或其他專業顧問的意見。

未繳股款供股股份及繳足股款供股股份將以每手5,000股為買賣單位。

未繳股款及繳足股款供股股份的買賣須繳納香港的印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用費用或收費。

供股包銷協議

承諾

於最後實際可行日期，永義透過Landmark Profits及佳豪擁有739,330,692股EE股份，相當於本公司全部已發行股本約19.84%。於最後實際可行日期，佳豪亦持有三(3)張未轉換可換股票據，即佳豪可換股票據。佳豪已承諾其於記錄日期營業時間結束前不會行使佳豪可換股票據下的任何換股權或轉讓佳豪可換股票據或轉讓兩者。Madian Star並無就Madian Star可換股票據作出任何有關承諾。

Landmark Profits及佳豪已各自向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，自承諾之日(即包銷協議日期)起於記錄日期營業時間結束前將不會出售或轉讓其實益擁有的EE股份；將悉數承購就該等合併股份而將予配發的供股股份，相當於合共147,866,132股供股股份；及不會申請任何額外供股股份。

包銷協議

日期	:	2019年11月4日
包銷商	:	結好證券有限公司
包銷股份數目	:	不受承諾所限的所有供股股份，即不少於597,300,276股供股股份(假設Madian Star可換股票據的換股權概無獲行使)及不多於731,966,940股供股股份(假設Madian Star可換股票據的換股權獲悉數行使)
佣金	:	就包銷股份的總認購價的1.50%

據EE董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則第7.19(1)(a)條，包銷商及其最終實益擁有人皆為獨立於本公司及其關連人士的第三方。包銷商為根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，而所有分包銷商均為證券及期貨條例項下的持牌法團。於最後實際可行日期，除根據包銷協議者外，包銷商並無於EE股份中擁有權益。

EE董事會函件

於最後實際可行日期，Madian Star可換股票據下的換股權獲行使而可予發行的EE股份數目為673,333,333股EE股份。於股份合併生效後，Madian Star可換股票據下的換股權獲行使而可予發行的合併股份數目將為33,666,666股合併股份。倘Madian Star於記錄日期營業時間結束前行使Madian Star可換股票據下的換股權，134,666,664股供股股份將暫定配發予Madian Star。包銷商承諾包銷不少於597,300,276股供股股份及不多於731,966,940股供股股份。倘Madian Star於記錄日期營業時間結束前悉數行使Madian Star可換股票據下的所有換股權，包銷商將包銷合共731,966,940股供股股份。倘Madian Star於記錄日期營業時間結束前並無行使Madian Star可換股票據下任何換股權，包銷商將包銷合共597,300,276股供股股份。相差134,666,664股供股股份指Madian Star可換股票據下的換股權獲悉數行使後已發行合併股份相關的供股股份總數。

佣金收費乃由本公司與包銷商經公平磋商，並參考預期供股規模，以及目前及預期市況後釐定。EE董事會認為包銷協議的條款(包括佣金收費)對本公司及EE股東而言屬公平合理。

終止包銷協議

倘發生下述情況，包銷商可於交收日期下午4時正前任何時間向本公司發出書面通知以終止包銷協議所載安排：

- (a) 包銷商全權認為，下列事項將對供股的順利進行構成重大不利影響：
- (i) 頒佈任何新法規或現有的法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動，或出現包銷商全權認為會對EE集團整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響或就供股而言屬於重大不利的任何其他性質事件；或
 - (ii) 本地、國家或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質，或本地、國家或國際爆發任何敵對或武裝衝突或衝突升級等性質，或足以影響本地證券市場的事件或變動(不論是否屬於包銷協議日期之前及/或之後發生或持續出現的連串事件或變動的一部份)，而包銷商全權認為該等事件或變動足以對EE集團整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響；或
 - (iii) 任何天災、戰爭、暴亂、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工，而包銷商全權認為足以對EE集團的整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響；或

EE董事會函件

- (b) 市況出現任何重大不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到限制，以及就包銷條款而言，貨幣狀況出現變動，包括香港幣值與美國幣值掛鈎的制度出現變化)，而包銷商全權認為不宜或不利於進行供股；或
- (c) 供股章程載有本公司從未於包銷協議日期前公開宣佈或發佈的資料(不論有關EE集團的業務前景或狀況或有關其有否遵守任何法例或上市規則或任何適用法規)，而包銷商全權認為於供股完成後對EE集團整體屬於重大並會對供股的順利進行造成重大不利影響。

此外，如包銷商獲悉包銷協議項下的保證被嚴重違反，包銷商有權終止包銷協議。

於發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下的一切責任將告終止，而其或本公司概不得就因包銷協議而產生或與此有關的任何事項或事情向另一方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付據此應付的費用及開支(包銷佣金除外)。倘若包銷商行使有關權利，供股將不會進行。

對本公司股權架構的影響

在情況1，可換股票據隨附的換股權概不獲行使，下文情況1列表載有本公司於(a)最後實際可行日期；(b)緊隨股份合併但於完成供股前；(c)緊隨完成供股後(假設所有供股股份獲合資格股東承購)；及(d)緊隨完成供股後(假設僅Landmark Profits及佳豪接受供股股份)的股權架構。

在情況2，Madian Star可換股票據隨附的換股權獲悉數行使但佳豪可換股票據隨附的換股權概不獲行使，下文情況2列表載有本公司於(a)最後實際可行日期；(b)緊隨股份合併及Madian Star可換股票據獲Madian Star悉數行使但於完成供股前；(c)緊隨完成供股及Madian Star可換股票據獲Madian Star悉數行使後(所有供股股份獲合資格股東認購)；及(d)緊隨完成供股及Madian Star可換股票據獲Madian Star悉數行使後(僅Landmark Profits及佳豪接受供股股份)的股權架構。

EE董事會函件

情況1：可換股票據隨附的換股權概不獲行使

	(a)於最後實際可行日期 EE股份		(b)緊隨股份合併但於完成供股前 合併股份		(c)緊隨完成供股後 (所有供股股份獲 合資格股東認購) 合併股份		(d)緊隨完成供股後 (僅Landmark Profits及佳 豪接受供股股份) 合併股份	
	數目	概約%	數目	概約%	數目	概約%	數目	概約%
非公眾								
永義附屬公司								
Landmark Profits	93,549,498	2.51	4,677,474	2.51	23,387,370	2.51	23,387,370	2.51
佳豪								
- EE股份	645,781,194	17.33	32,289,059	17.33	161,445,295	17.33	161,445,295	17.33
- 相關EE股份合計	<u>1,560,727,272*</u>	-	<u>1,560,727,272*</u>	-	<u>1,560,727,272*</u>	-	<u>1,560,727,272*</u>	-
小計	739,330,692	19.84	36,966,533	19.84	184,832,665	19.84	184,832,665	19.84
其他主要股東								
胡榮	829,230,000	22.26	41,461,500	22.26	207,307,500	22.26	41,461,500	4.45
公眾								
包銷商	-	-	-	-	-	-	69,700,276	7.49
分包銷商(附註)								
- 華晉證券資產管理 有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 宏昌證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 實德證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 萬贏證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 中策富滙證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 億聲證券有限公司	-	-	-	-	-	-	44,000,000	4.73
- 和豐證券有限公司	-	-	-	-	-	-	18,600,000	2.01
其他公眾EE股東	1,837,271,367	49.31	91,863,569 [^]	49.31	459,317,845 [^]	49.31	91,863,569 [^]	9.86
Madian Star								
- EE股份	320,000,000	8.59	16,000,000	8.59	80,000,000	8.59	16,000,000	1.72
- EE股份相關Madian Star 可換股票據	<u>673,333,333*</u>	-	<u>673,333,333*</u>	-	<u>673,333,333*</u>	-	<u>673,333,333*</u>	-
總計	<u>3,725,832,059</u>	<u>100.00</u>	<u>186,291,602[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>931,458,010[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>931,458,010[^]</u>	<u>100.00</u>

EE董事會函件

* 僅為方便說明。EE股份相關可換股票據數字未加入總數或百分比。

^ 數字包括零碎合併股份。

附註：華晉證券資產管理有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；宏昌證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；實德證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；萬贏證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；中策富滙證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團；億聲證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；及和豐證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團。

E E 董事會函件

情況 2 : Madian Star 可換股票據隨附的換股權獲悉數行使但佳豪可換股票據隨附的換股權概不獲行使

	(a) 於最後實際可行日期 EE 股份		(b) 緊隨股份合併及 Madian Star 可換股票據獲 Madian Star 悉數行使但於完成供股前合併股份		(c) 緊隨完成供股及 Madian Star 可換股票據獲 Madian Star 悉數行使後(所有供股股份獲合資格股東認購) 合併股份		(d) 緊隨完成供股及 Madian Star 可換股票據獲 Madian Star 悉數行使後(僅 Landmark Profits 及佳豪接受供股股份) 合併股份	
	數目	概約%	數目	概約%	數目	概約%	數目	概約%
非公眾								
永義附屬公司								
Landmark Profits	93,549,498	2.51	4,677,474	2.13	23,387,370	2.13	23,387,370	2.13
佳豪								
- EE 股份	645,781,194	17.33	32,289,059	14.68	161,445,295	14.68	161,445,295	14.68
- 相關 EE 股份合計	<u>1,560,727,272*</u>	-	<u>1,560,727,272*</u>	-	<u>1,560,727,272*</u>	-	<u>1,560,727,272*</u>	-
小計	739,330,692	19.84	36,966,533	16.81	184,832,665	16.81	184,832,665	16.81
其他主要股東								
胡榮	829,230,000	22.26	41,461,500	18.85	207,307,500	18.85	41,461,500	3.77
公眾								
包銷商	-	-	-	-	-	-	108,966,940	9.91
分包銷商(附註)								
- 華晉證券資產管理有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 宏昌證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 實德證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 萬贏證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 中策富滙證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 億聲證券有限公司	-	-	-	-	-	-	52,000,000	4.74
- 和豐證券有限公司	-	-	-	-	-	-	22,000,000	2.01
其他公眾 EE 股東	1,837,271,367	49.31	91,863,570 [^]	41.76	459,317,846 [^]	41.76	91,863,570 [^]	8.35
Madian Star								
- EE 股份	320,000,000	8.59	49,666,666	22.58	248,333,330	22.58	49,666,666	4.51
- EE 股份相關 Madian Star 可換股票據	<u>673,333,333*</u>	-	-	-	-	-	-	-
總計	<u>3,725,832,059</u>	<u>100.00</u>	<u>219,958,269[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>1,099,791,341[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>1,099,791,341[^]</u>	<u>100.00</u>

EE董事會函件

* 僅為方便說明。EE股份相關可換股票據數字未加入總數或百分比。

^ 數字包括零碎合併股份。

附註：華晉證券資產管理有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；宏昌證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；實德證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；萬贏證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；中策富滙證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團；億聲證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；及和豐證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團。

供股後，假設所有供股股份獲合資格股東及包銷商認購，就會計處理而言本公司將仍為永義的聯繫人。

根據包銷協議，倘包銷商被要求認購或促使認購人認購包銷股份，包銷商應盡最大努力確保(1)由其促使認購包銷股份的各認購方均為獨立於本公司、任何EE董事或本公司主要執行人員或主要股東或彼等各自的聯繫人的第三方，且並非一致行動(定義見收購守則)及與彼等概無關連；及(2)本公司於供股完成時遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定。包銷商已承諾(其中包括)，倘緊隨其後有關人士的股權將佔本公司投票權10%或以上及/或認購將導致本公司須根據收購守則作出強制性全面收購的責任，則其不會以其本身名義認購並應促使分包銷商或其促使的任何人士不會申請或承購任何包銷股份。

包銷商已向本公司確認，於最後實際可行日期，彼已與第三方(獨立於本公司、任何EE董事或本公司主要執行人員或主要股東或彼等各自的聯繫人，且並非一致行動(定義見收購守則)及與彼等概無關連)訂立分包銷協議，且該等分包銷協議的條款訂明概無分包銷商可予承購供股股份而致使彼於股供完成時將持有10%或以上的本公司已發行股份。本公司將於緊隨供股完成後遵照上市規則第8.08條項下的公眾持股量規定。於最後實際可行日期，據EE董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)概無分包銷商持有任何EE股份；(ii)各分包銷商均彼此獨立；(iii)除包銷協議及分包銷函件外，分包銷商與包銷商概無就EE股份訂立其他協議、安排或諒解；及(iv)本公司及包銷商均不獲悉任何人士與本公司一致行動(永義及其附屬公司除外)，及本公司並無理由相信供股完成將導致任何人士產生根據收購守則向本公司提出強制性全面要約的責任。

可能對可換股票據作出調整

於最後實際可行日期，共有四(4)張未轉換可換股票據，有關詳情載於上文「股份合併的影響」一節「可換股票據」一段。由於供股，或需對可換股票據的行使價及隨附其他權利(如有)作出調整。本公司將作出進一步公佈。

進行供股之理由及所得款項用途

EE集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資業務。

於2019年9月底及2019年10月完成按總收購成本約782,900,000港元收購持有香港堅尼地城爹核士街1B、1C、1D及1E號物業的該等公司後，EE集團計劃於2020年第二季展開堅尼地城物業的重建發展。

EE董事估計，按目前價格計算堅尼地城物業的重建成本約為340,000,000港元，包括就堅尼地城物業的顧問費用、融資成本及工程費用，包括規劃、設計、清拆、地基、上層結構及內部工程。

於2019年9月30日，EE集團的未經審核現金及等同現金約為158,800,000港元，當中約人民幣2,900,000元(按匯率1港元兌人民幣0.9199元計算相當於約3,200,000港元)被捆綁於中國作為投資資本，匯款到香港並不可行。為數約155,600,000港元的結餘當中，約55,000,000港元已預留作收購永昌工業大廈及重建的相關規劃及設計成本；及約38,200,000港元保留用作有限合夥公司Templewater I, L.P.的權益投資(詳情載於本公司日期分別為2019年3月27日及2019年5月10日的公佈)；餘下金額約為62,400,000港元。有關現金結餘已預留用作償還銀行貸款本金、利息及其他開支約67,300,000港元。於2019年9月30日，EE集團亦擁有投資證券組合，公平值約為48,100,000港元。然而，由於證券投資市值出現淨減少，EE集團將持有該等證券作為長期投資，及現時並無有關變現該等證券的時機的計劃(有關詳情載於中期報告)。EE董事評估及釐定是否及何時變現其投資證券時，將考慮該等證券所產生的個別及整體回報、市場概況以及本集團的財務狀況。

EE集團預計從供股籌得款項淨額約為353,900,000港元(扣除開支後)，相當於所得款項淨額每股供股股份約0.475港元(假設僅發行745,166,408股供股股份)。

EE董事會函件

本公司擬將供股所得款項淨額中約300,800,000港元用於下表所載的項目：

項目／物業	用途	估計成本 百萬港元 (概約)
勿地臣街項目	重建的建築成本	79.0
湖州物業	該等物業的建築成本	25.0
永昌工廠大廈	初步成本(包括規劃、設計及 清拆成本)	22.1
永昌工廠大廈	餘下單位的額外收購成本	12.0
堅尼地城物業	重建的建築成本	15.8
豐華工業大廈	餘下單位的收購成本	62.0
潛在收購新物業及其他投資		80.0
償付銀行借款本金、利息及其他開支後不足之額(附註)		<u>4.9</u>
扣除一般營運資金約53,100,000港元後的供股所得款項淨額		<u><u>300.8</u></u>

附註：如上所述，現金結餘約62,400,000港元將用作償付銀行借款本金、利息及其他開支，不足之額約4,900,000港元將自供股所得款項淨額撥付。

餘額約53,100,000港元將用作EE集團的一般營運資金。

EE董事會函件

除供股外，本公司亦曾考慮其他集資方法如銀行融資及私人配售股權。無法就此獲得有抵押銀行借款，原因是於2019年11月30日，EE集團擁有投資物業及發展中物業分別約984,800,000港元及2,455,400,000港元，全部(不包括中國物業)已抵押予銀行以獲取按揭及有期貸款融資。於2019年11月30日，所有銀行貸款的未償還結餘約為1,436,900,000港元。堅尼地城物業已抵押予貸款人以撥付收購堅尼地城物業的部分所需資金，而且基於香港金融管理局對銀行施加的限制而未能作為新債項的抵押品。因此，受限於金融管理局對銀行施加的限制，本集團僅能借取堅尼地城物業收購成本的約40%(即280,800,000港元)，不足之額502,100,000港元則以內部資源撥付。即使獲得有抵押債務融資，EE董事認為將會產生相對較高的融資成本，並有損資本負債比率(相對供股，將能降低資本負債比率)。

一般額外無抵押融資報價將需按浮動利率計息，有關浮動利率按銀行同業拆息加約2.1%的利率計算。此外，債項上升將增加EE集團負債，從而令EE集團的資本負債比率進一步上升，EE董事認為此情況並不理想。至於私人配售股權，EE董事認為配售將對現有EE股東的股權造成重大攤薄影響，因為此將涉及按折讓向對外人士發行大量新EE股份而現有EE股東可能會失去參與配售的機會。EE董事會認為，供股將有助本公司增強其資本基礎而不會產生利息成本，並讓合資格股東有機會以可觀的折讓進一步投資本公司股本，同時維持彼等各自在本公司按比例計算之股權及投票權。因此，EE董事會認為，透過供股進行此規模的集資活動符合本公司及EE獨立股東的整體最佳利益。

EE董事(包括EE獨立董事委員會成員，彼等獲獨立財務顧問提供意見)認為供股屬公平合理，並符合本公司及EE股東的整體利益。

EE董事會函件

本公司於過去十二(12)個月的集資活動

下表載列本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二(12)個月的集資活動：

日期	集資活動	所得款項淨額	擬定所得款項用途	實際所得款項用途
		(概約)		
2019年6月17日 (公佈)及2019年 8月2日(通函)	於2019年8月28日根 據2019年8月21日 舉行的股東特別大 會上的特別授權發 行於2024年到期本 金金額為70,000,000 港元的3%可換股 票據(即佳豪可換 股票據)	69,500,000港元	撥付收購永昌工業 大廈餘下單位及 重建和收購 堅尼地城物業及 未來項目資金 所需以及EE集團 一般營運資金	留作撥付收購永昌 工業大廈餘下單位 及重建和收購 堅尼地城物業 資金所需以及EE 集團一般營運資金

EE集團的業務回顧

截至2019年9月30日止六個月(「本期間」)，EE集團主要從事物業發展、物業投資(包括擁有及租賃投資物業)、證券投資及貸款融資業務。於本期間，EE股東應佔EE集團之未經審核綜合虧損約為12,369,000港元，相比2018年同期之綜合虧損約為39,592,000港元。虧損減少主要由於本期間之租金收入增加，出售附屬公司之收益及金融資產之公平值變動產生之虧損減少。於本期間，部分相關虧損減少由修訂Madian Star可換股票據條款之虧損淨額及持作出售發展物業之減值虧損所抵銷。進一步詳情載於中期報告。

上市規則的涵義

根據上市規則第7.19A(1)條，由於供股將增加EE股份數目超過50%，供股須於股東特別大會上以投票表決方式取得EE獨立股東批准。遵照上市規則第7.27A條，供股須待EE股東於股東特別大會上以決議案方式批准後方可作實，據此，任何EE控股股東及其聯繫人或如並無控股股東，EE董事(不包括EE獨立非執行董事)及本公司主要執行人員及彼等各自的聯繫人須就供股放棄投贊成票。於最後實際可行日期，由於並無EE控股股東且亦無EE董事及本公司主要執行人員及彼等各自的聯繫人持有任何EE股份，EE股東將毋須於股東特別大會上就批准供股的普通決議案放棄投贊成票。

EE董事會函件

EE獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體EE獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生組成的EE獨立董事委員會經已成立，旨在(其中包括)就供股及其項下所擬進行交易向EE獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲委任為EE獨立董事委員會及EE獨立股東的獨立財務顧問，就供股及其項下所擬進行交易向EE獨立董事委員會及EE獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供EE股東考慮及酌情批准股份合併、供股及其項下所擬進行交易。

本通函第N-1至N-4頁載列召開股東特別大會之通告，大會將於2020年1月6日(星期一)上午9時正假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A座舉行。為符合上市規則，於股東特別大會上提呈之決議案之表決將以投票表決方式進行，其結果將於股東特別大會後公佈。

經作出一切合理查詢後，就EE董事深知，概無EE股東須於股東特別大會上放棄投票。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請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早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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

待股份合併及供股於股東特別大會上獲EE獨立股東批准及股份合併生效後，一份載有(其中包括)供股的進一步資料(包括接納供股股份的資料及有關EE集團的其他資料)、暫定配額通知書及額外申請表格的供股章程，將於2020年1月16日(星期四)或之前寄發予合資格股東。在有關司法權區的法律顧問所提供有關適用當地法律及法規的意見的規限下，本公司將在合理切實可行範圍內寄發供股章程予不合資格股東(如有)，僅供彼等參考。

推薦意見

根據本文所披露資料，EE董事認為，股份合併及供股之條款屬公平合理及符合本公司及EE股東之整體利益。因此，EE董事建議EE股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈之相關決議案。

本公司已成立EE獨立董事委員會，以就供股及其項下所擬進行交易之條款是否公平合理以及符合本公司以及EE股東之整體利益向EE獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向EE獨立股東提供推薦意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向EE獨立董事委員會及EE獨立股東提供意見。

EE獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後認為，供股及其項下所擬進行交易之條款屬公平合理以及符合本公司及EE股東之整體利益。因此，EE獨立董事委員會建議EE獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關供股及其項下所擬進行交易之決議案。

其他資料

敬希閣下垂注本通函第40頁所載之EE獨立董事委員會函件，當中載有其就供股及其項下所擬進行交易致EE獨立股東之推薦意見，以及本通函第41至65頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其向EE獨立董事委員會及EE獨立股東提供之意見。

敬希閣下同時垂注本通函各附錄所載之其他資料。

買賣EE股份、合併股份及供股股份的風險警告

EE股份預計由2020年1月9日(星期四)上午9時正起合併及按除權基準買賣。供股股份將由2020年1月20日(星期一)上午9時正至2020年1月29日(星期三)下午4時10分(包括首尾兩日)期間以未繳股款形式買賣。倘供股的條件未能達成或包銷協議終止，供股將不會進行。

於供股的所有條件獲達成之日期(及包銷商終止包銷協議權利停止的日期)前買賣合併股份的任何EE股東或其他人士，及於2020年1月20日(星期一)上午9時正至2020年1月29日(星期三)下午4時10分(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份的任何人士，須承擔供股可能無法成為無條件或未必進行的風險。

EE董事會函件

任何人士如對本身的狀況或任何將予採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

EE股東及有意投資者於買賣EE股份或合併股份時，務請審慎行事。

此致

列位EE股東 台照

代表
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
鄭長添
謹啟

2019年12月17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)

敬啟者：

**建議供股，
基準為於記錄日期每持有一(1)股合併股份
可獲發四(4)股供股股份**

吾等謹提述高山企業有限公司於2019年12月17日之通函(「通函」)，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，通函內界定之詞彙應與本函件所使用者具相同涵義。

吾等已獲委任組成EE獨立董事委員會，以考慮供股及其項下所擬進行交易及就供股及其項下所擬進行交易是否屬公平及合理向EE獨立股東提供意見並建議EE獨立股東於股東特別大會中是否投票贊成批准供股及其項下所擬進行交易之決議案。

紅日資本有限公司已獲委任作為獨立財務顧問，就此方面向EE獨立董事委員會及EE獨立股東提供意見。務請閣下垂注通函第12至39頁所載之EE董事會函件及通函第41至65頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其意見及推薦予吾等及EE獨立股東有關供股及其項下所擬進行交易之條款及條件連同主要因素及原因之意見及推薦。

經考慮獨立財務顧問作出之推薦建議後，吾等認為，供股及其項下所擬進行交易之條款對EE獨立股東而言屬公平合理；且供股及其項下所擬進行交易符合本公司及EE股東之整體利益。因此，吾等建議EE獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以通過供股及其項下所擬進行交易之決議案。

此致

列位EE獨立股東 台照

代表

EE獨立董會委員會

獨立非執行董事

簡嘉翰

獨立非執行董事

劉善明

獨立非執行董事

吳冠賢

謹啟

2019年12月17日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問致EE獨立董事委員會及EE獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函：



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

敬啟者：

**建議供股，
基準為於記錄日期每持有一(1)股合併股份
可獲發四(4)股供股股份**

緒言

茲提述吾等獲委任為EE獨立董事委員會及EE獨立股東有關建議供股(詳情載於 貴公司致EE股東日期為2019年12月17日之通函(「**通函**」，本函件為其中一部分)之董事會函件(「**董事會函件**」)內)之獨立財務顧問。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述該公佈， 貴公司建議透過進行供股，按認購價每股供股股份0.483港元向合資格股東發行不少於745,166,408股供股股份及不多於879,833,072股供股股份，集資約359,900,000港元(扣除開支前)(假設僅按認購價發行745,166,408股供股股份)，基準為於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份並須於接納時全數支付。供股不會提呈不合資格股東。供股估計所得款項淨額將約為353,900,000港元(假設僅按認購價發行745,166,408股供股股份)，當中約300,800,000港元擬用作堅尼地城物業，而餘額約53,100,000港元擬用作EE集團的一般營運資金。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，永義透過Landmark Profits及佳豪擁有739,330,692股EE股份，相當於 貴公司全部已發行股本約19.84%。佳豪已向 貴公司及包銷商作出不可撤回承諾，其於記錄日期營業時間結束前不會行使佳豪可換股票據下的任何換股權或轉讓佳豪可換股票據。Landmark Profits及佳豪已各自向 貴公司及包銷商作出不可撤回承諾，於記錄日期營業時間結束前將不會出售或轉讓其實益擁有的EE股份；及將悉數承購就其將擁有的合併股份而將予配發的供股股份，相當於合共147,866,132股供股股份。Landmark Profits及佳豪均已承諾不會申請任何額外供股股份。

供股將由包銷商包銷，條件為(其中包括)：(i)股份合併生效；及(ii)EE獨立股東於股東特別大會上批准供股及其項下所擬進行交易。有關包銷安排的進一步詳情載於董事會函件「供股的包銷協議」一段。倘條件未能達成(或獲豁免，如適用)或包銷協議終止，供股將不會進行。

上市規則的涵義

根據上市規則第7.19A(1)條，由於供股將增加已發行EE股份數目超過50%，供股須於股東特別大會上以投票表決方式取得EE獨立股東批准。遵照上市規則第7.27A條，供股須待EE獨立股東於股東特別大會上以決議案方式批准後方可作實，據此，任何控股股東及其聯繫人或如並無EE控股股東，EE董事(不包括EE獨立非執行董事)及 貴公司主要執行人員及彼等各自的聯繫人須就供股放棄投贊成票。於最後實際可行日期，由於並無EE控股股東且亦無EE董事及 貴公司主要執行人員及彼等各自的聯繫人持有任何EE股份，EE股東將毋須於股東特別大會上就批准供股的普通決議案放棄投贊成票。

EE獨立董事委員會

董事會已成立由 貴公司全體EE獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生組成的EE獨立董事委員會，就供股及其項下所擬進行交易向EE獨立股東提供推薦建議。

吾等為紅日資本有限公司，已獲委任為獨立財務顧問，就(i)建議供股的條款是否公平合理及符合 貴公司及EE股東整體利益；及(ii)EE獨立股東應如何於股東特別大會上就批准建議供股及其項下所擬進行交易的相關決議案進行投票向EE獨立董事委員會及EE獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

吾等獨立於 貴公司或其他可合理被視作與吾等獨立性相關的其他人士，因此，吾等合資格就建議供股及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及EE獨立股東提供獨立意見。於過去兩年，除就(i)非常重大收購事項及非常重大出售事項之關連交易(有關通函日期為2019年2月12日)；及(ii)建議根據特別授權發行可換股票據之關連交易(有關通函日期為2019年8月2日)獲委任為獨立財務顧問外，吾等未曾就任何交易擔任 貴公司任何獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應付吾等之一般顧問費用外，概無任何可合理被視作與吾等獨立性相關的安排讓吾等向 貴公司或任何其他人士收取任何其他費用或從中獲益。根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等具備獨立身分。

吾等意見之基礎

於制定吾等致EE獨立董事委員會及EE獨立股東之意見時，吾等依賴通函所載之陳述、資料、意見及聲明以及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之資料及聲明。吾等假設通函內所載或所引述由 貴公司、EE董事及管理層提供並負全責之所有資料、聲明及意見於作出時乃屬真實準確，並且於股東特別大會日期仍屬真實準確，而EE股東將獲知會通函中任何資料的重大變動。

EE董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，且通函概無遺漏其他重大事實，致令通函所載任何陳述具有誤導成分。吾等認為吾等已獲提供足夠資料，以就吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況會導致吾等所獲提供資料及陳述不真實、不準確或具有誤導成分。吾等認為，吾等已採取一切所需步驟，讓吾等達致知情觀點，並證明吾等可依賴所提供資料，以便為吾等的意見提供合理依據。

然而，吾等並無獨立查核EE董事及管理層所提供資料，吾等亦無對EE集團、包銷商或其附屬公司或彼等各自的聯繫人的業務及事務狀況進行任何獨立調查。吾等並無考慮因供股對EE集團或EE股東的稅務影響。吾等的意見乃必要地依據實際的財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得的資料而作出。倘本函件內的資料乃摘錄自己刊發或其他公開資料來源，吾等的責任為確保有關資料準確公平地摘錄、轉載或呈列自有關來源，且並無斷章取義的引用。

獨立財務顧問函件

EE股東應注意，其後發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)或會影響及／或改善吾等的意見。本函件所載內容概不應詮釋為建議持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等向EE獨立董事委員會及EE獨立股東提供之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關EE集團之資料

誠如董事會函件所述，EE集團主要從事物業投資(包括持有及租賃投資物業)、物業發展、證券投資及貸款融資業務。

摘錄自 貴公司截至2019年3月31日止年度的年報(「2019年年報」)及中期報告的EE集團重要財務資料概要載列如下。

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2019年	2018年	2019年	2018年
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
收入				
- 租金收入	31,350	23,702	23,899	14,502
- 管理費收入	11,277	9,310	5,993	5,681
- 貸款融資的利息收入	19,601	16,593	10,058	9,035
	<u>62,228</u>	<u>49,605</u>	<u>39,950</u>	<u>29,218</u>
所提供服務成本	<u>(3,271)</u>	<u>(2,880)</u>	<u>(2,088)</u>	<u>(1,547)</u>
	58,957	46,725	37,862	27,671

獨立財務顧問函件

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2019年 (經審核) 千港元	2018年 (經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
其他收入	7,137	7,677	4,593	4,858
其他收益及虧損	(395)	1,552	(374)	(551)
其他開支	(58)	(121)	(43)	(28)
經銷成本	-	(40)	-	(76)
行政開支	(48,276)	(35,525)	(27,992)	(22,876)
修改可換股票據條款的 淨虧損	-	(1,023)	(37,526)	-
投資物業公平值變動的 收益/(虧損)	45,988	72,337	(1,714)	(2,288)
持作出售發展物業的減值 虧損	-	-	(24,051)	-
金融資產的減值虧損， 扣除撥回：				
- 按公平值計入其他全面 收益之債務工具	(181)	-	(185)	-
- 應收貸款	(2,808)	-	606	(2,321)
- 可供出售投資	-	(3,406)	-	-
- 按公平值計入損益之 金融資產之公平值 變動虧損	(16,283)	(2,195)	(6,992)	(25,483)
出售附屬公司之收益	43,139	-	57,511	-
融資成本	(36,310)	(31,373)	(14,198)	(19,420)
除稅前溢利/(虧損)	50,910	54,608	(12,503)	(40,514)
稅項	(400)	(1,069)	134	922
貴公司擁有人應佔年/ 期內溢利/(虧損)	50,510	53,539	(12,369)	(39,592)

獨立財務顧問函件

	於3月31日		於9月30日	
	2019年 (經審核) 千港元	2018年 (經審核) 千港元	2019年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元
現金及銀行結餘	141,582	125,422	145,299	141,582
總資產	4,034,545	4,011,917	3,948,543	4,034,545
總負債	1,300,375	1,296,629	1,159,694	1,300,375
總權益	2,734,170	2,715,288	2,788,849	2,734,170

截至2019年3月31日止年度，EE集團錄得收入約62,200,000港元，較截至2018年3月31日止年度錄得收入約49,600,000港元增加約25.4%。有關收入增加主要是由於(i)物業投資業務之租金收入由截至2018年3月31日止年度約33,000,000港元增加至截至2019年3月31日止年度約42,600,000港元；及(ii)貸款融資業務之利息收入由截至2018年3月31日止年度約16,600,000港元增加至截至2019年3月31日止年度約19,600,000港元。然而，EE集團截至2019年3月31日止年度的除稅前溢利減少約3,700,000港元或6.8%，從截至2018年3月31日止年度約54,600,000港元減少至截至2019年3月31日止年度的50,900,000港元，主要是由於以下綜合影響所致：(i)截至2019年3月31日止年度錄得出售一間附屬公司之一次過收益約43,100,000港元；(ii)截至2019年3月31日止年度投資物業公平值變動之收益減少約26,300,000港元；(iii)截至2019年3月31日止年度行政開支增加約12,700,000港元；及(iv)截至2019年3月31日止年度按公平值計入損益之金融資產之公平值變動虧損增加約14,100,000港元。

截至2019年9月30日止六個月，EE集團錄得收入約40,000,000港元，較截至2019年9月30日止六個月錄得收入約29,200,000港元增加約36.7%。有關收入增加主要是由於物業投資業務之租金收入增加。EE集團截至2019年9月30日止六個月的除稅前虧損亦減少約69.1%或28,000,000港元，從虧損約40,500,000港元減少至虧損約12,500,000港元，主要是由於以下綜合影響所致：(i)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動虧損減少約18,500,000港元；(ii)融資成本減少約5,200,000港元；及(iii)出售附屬公司之一次過收益約57,500,000港元，惟因投資物業公平值變動虧損約37,500,000港元及持作出售發展物業之減值虧損約24,100,000港元而被部分抵銷。

於2019年9月30日，EE集團之總資產、總負債及總權益分別約為3,948,500,000港元、1,159,700,000港元及2,788,800,000港元。

2. 供股之背景資料及進行供股之理由

誠如董事會函件所述，EE集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資業務。

於2019年9月底及2019年10月完成按總收購成本約782,900,000港元收購持有香港堅尼地城爹核士街1B、1C、1D及1E號物業的該等公司後，EE集團計劃於2020年第二季展開堅尼地城物業的重建發展。

EE董事估計，按目前價格計算堅尼地城物業的重建成本約為340,000,000港元，包括就堅尼地城物業的顧問費用、融資成本及工程費用，包括規劃、設計、清拆、地基、上層結構及內部工程。

於2019年9月30日，EE集團的未經審核現金及等同現金約為158,800,000港元，當中約人民幣2,900,000元(按匯率1港元兌人民幣0.9199元計算相當於約3,200,000港元)被捆綁於中國作為投資資本，匯款到香港並不可行。為數約155,600,000港元的結餘當中，約55,000,000港元已預留作收購永昌工業大廈及重建的相關規劃及設計成本；及約38,200,000港元保留用作有限合夥公司Templewater I, L.P.的權益投資(詳情載於貴公司日期分別為2019年3月27日及2019年5月10日的公佈)；餘下金額約為62,400,000港元。有關現金結餘已預留用作償還銀行貸款本金、利息及其他開支約67,300,000港元。於2019年9月30日，EE集團亦擁有投資證券組合，公平值約為48,100,000港元。然而，由於證券投資市值出現淨減少，EE集團將持有該等證券作為長期投資，及現時並無有關變現該等證券的時機的計劃(詳情載於中期報告)。EE董事評估及釐定是否及何時變現其投資證券時，將考慮該等證券所產生的個別及整體回報、市場概況以及貴集團的財務狀況。

EE集團預計從供股籌得款項淨額約為353,900,000港元(扣除開支後)，相當於所得款項淨額每股供股股份約0.475港元(假設僅發行745,166,408股供股股份)。

獨立財務顧問函件

貴公司擬將供股所得款項淨額中約300,800,000港元用於下表所載的項目：

項目／物業名稱	用途	估計成本 百萬港元 (概約)
勿地臣街項目	重建的建築成本	79.0
湖州物業	該等物業的建築成本	25.0
永昌工廠大廈	初步成本(包括規劃、設計及 清拆成本)	22.1
永昌工廠大廈	餘下單位的額外收購成本	12.0
堅尼地城物業	重建的建築成本	15.8
豐華工業大廈	餘下單位的收購成本	62.0
潛在收購新物業及其他投資		80.0
償付銀行借款本金、利息及其他開支後不足之額(附註)		<u>4.9</u>
扣除一般營運資金約53,100,000港元後的供股所得款項淨額		<u><u>300.8</u></u>

附註：如上所述，現金結餘約62,400,000港元將用作償付銀行借款本金、利息及其他開支，不足之額約4,900,000港元將自供股所得款項淨額撥付。

EE董事(包括EE獨立董事委員會成員，彼等獲獨立財務顧問提供意見)認為供股屬公平合理，並符合 貴公司及EE股東的整體利益。

香港物業市場概覽

根據香港差餉物業估價署發佈之統計數字，私人住宅物業落成從2013年的8,254個單位增加至2018年的20,968個單位，複合年增長率（「複合年增長率」）約為20.5%，而私人寫字樓落成則從2013年的122,700平方米增加至2018年的179,200平方米，複合年增長率約7.9%。

此外，根據香港差餉物業估價署於2019年4月發佈的《香港物業報告2019》，預計2019年私人住宅物業及寫字樓落成分別維持於20,415個單位及285,000平方米的水平。

根據行政長官於2019年10月16日發佈的《2019年施政報告》，在新的房屋政策下，政府支持的香港按揭證券有限公司將放寬首次置業按揭上限，使首次置業人士能夠敘造最高按揭成數為9成之已落成物業之價值上限提高至8,000,000港元。合資格敘造最高按揭成數8成之物業，承按物業價值上限提高至10,000,000港元。

經考慮上文所述，吾等認為，香港物業市場的樓價應維持穩步向上的趨勢，故吾等認同EE董事的觀點，預留款項以補充先前用作支付收購堅尼地城物業未獲銀行融資的餘額的內部現金資源以及支持其他項目發展成本屬公平合理。

此外，吾等從EE董事得悉，EE集團擬將堅尼地城物業重建發展為一幢商業／住宅／服務式公寓大廈，並且可能設有停車位，EE董事認為，且吾等認同EE董事的觀點，此舉與EE集團物業發展的主流業務相符。

經諮詢EE董事後，吾等獲悉，EE董事認為(i)重建發展堅尼地城物業與EE集團物業發展的主流業務相符；(ii)香港物業市場前景樂觀；及(iii)供股所得款項淨額使EE集團能夠更靈活地為未來可能出現的任何投資機遇提供資金。基於上文所述，吾等認同EE董事的觀點，預留所得款項淨額以補充內部資源的金額屬公平合理。

獨立財務顧問函件

3. 於過去十二個月的集資活動

吾等注意到，EE集團目前可用的現金及銀行結餘主要來自 貴公司最近的集資活動。下表載列 貴公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月的集資活動：

公佈日期	集資活動	所得款項淨額 (約數)	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
2019年6月17日(公佈) 及2019年8月2日 (通函)	於2019年8月28日 根據2019年8 月21日舉行的 股東特別大會 上的特別授權 發行於2024年 到期本金金額 為70,000,000港 元的3%可換股 票據(即其中一 批佳豪可換股 票據)	69,500,000 港元	撥付收購永昌工 業大廈餘下單 位及重建和收 購堅尼地城 物業及未來 項目資金所需 以及EE集團 一般營運資金	留作撥付收購永 昌工業大廈餘 下單位及重建 和收購堅尼地 城物業資金 所需以及EE 集團一般營運 資金

根據上表所述， 貴公司於過去十二個月曾進行一宗集資活動，合共約69,500,000港元擬用作收購及重建發展及EE集團一般營運資金。吾等注意到，於過去十二個月進行集資活動的所得款項淨額已留作各自的相關擬定用途。

誠如董事會函件所述，於2019年9月30日，EE集團的未經審核現金及等同現金約為158,800,000港元，當中約人民幣2,900,000元(按匯率1港元兌人民幣0.9199元計算相當於約3,200,000港元)被捆綁於中國作為投資資本，匯款到香港並不可行。為數約155,600,000港元的結餘當中，約55,000,000港元已預留作收購永昌工業大廈及重建的相關規劃及設計成本；及約38,200,000港元留作投資承擔；餘下金額約為62,400,000港元。此外，於2019年9月30日，EE集團擁有投資證券組合，公平值約為48,100,000港元。

鑒於(i)過去十二個月集資活動的所得款項淨額已留作各自的相關擬定用途；及(ii)EE集團的現金及銀行結餘已預留作各項業務發展活動，長遠而言將擴大EE集團的物業組合及帶來潛在收入，吾等認為，EE集團按上文所述進一步集資以補充先前用作支付收購堅尼地城物業未獲銀行融資的餘額的內部現金資源是有理據支持的。

4. 其他融資方案

誠如與 貴公司的討論，吾等得悉，EE董事會於建議供股之前已考慮其他集資方案，包括以下各項：

(i) 配售新股份

誠如董事會函件所述，EE董事認為且吾等認同EE董事的觀點，由於配售新股份涉及按折讓價向外界發行大量新EE股份，將對現有EE股東的股權造成重大攤薄影響，且現有EE股東將不會有機會參與配售。

(ii) 債務融資

誠如董事會函件所述，無法就此獲得有抵押銀行借貸，原因是截至2019年11月30日，EE集團擁有投資物業及發展中物業分別約984,800,000港元及2,455,400,000港元，全部(不包括中國物業)已抵押予銀行以獲取按揭及有期貸款融資。於2019年11月30日，所有銀行貸款的未償還結餘約為1,436,900,000港元。此外，由於堅尼地城物業已抵押予貸款人以撥付收購堅尼地城物業的部分所需資金，而且基於香港金融管理局(「金管局」)對銀行施加的限制，其未能作為新債項的抵押品。

吾等已審閱 貴公司所提供的相關文件，包括顯示EE集團已將其所有投資物業及發展中物業抵押予銀行以獲取銀行借貸的按揭文件及貸款文件。吾等亦已審閱金管局於2017年5月12日刊發的通函¹(「金管局通函」)，內容關於向地產發展商貸款的風險管理。根據金管局通函，自2018年8月1日起，認可機構應將向所有相關地產發展商授予的融資貸款上限下調至地價成本的40%及建築成本的80%，而整體貸款上限下調至物業完成後預期價值的50%。吾等認同EE董事的觀點，根據金管局對銀行施加的限制，EE集團僅能借取堅尼地城物業收購成本的約40%(即280,800,000港元)，不足之額502,100,000港元則以有需要補回的可用內部資源撥付。

¹ <https://www.hkma.gov.hk/media/eng/doc/key-information/guidelines-and-circular/2017/20170512e1.pdf>

此外，EE董事認為且吾等認同EE董事的觀點，額外債務融資將招致額外利息成本，將影響EE集團的盈利能力，並加重資本負債比率，吾等認為此情況並不理想。然而，透過供股進行股本集資不會附帶利息，故相比會招致利息成本，貴公司理論上將可節省應付利息。因此，供股相比債務融資將使貴公司能夠鞏固資本基礎及流動資金狀況而不會招致利息成本。

鑒於上文所述，吾等認為且吾等認同EE董事的觀點，供股對EE集團來說是利好的股本融資方法，原因是(i)供股為全體合資格股東提供按持股量比例認購供股股份暫定配額的平等機會，從而避免股權攤薄，而合資格股東可藉著申請認購額外供股股份，依照自己的意願決定參與貴公司發展程度；(ii)供股容許決定不承購供股配額的合資格股東於市場出售未繳股款供股股份以獲取經濟利益；(iii)供股撇除相比竭盡所能配售存在的一定程度不確定性；及(iv)供股有利貴公司加強其資本基礎及流動資金而毋須產生利息費用，且有助貴公司降低其資本負債比率。

5. 供股的主要條款

5.1 認購價

認購價為每股供股股份0.483港元。按EE董事表示，認購價乃由貴公司與包銷商經公平磋商，並參考(i)最近十二個月EE股份的交投量偏低；(ii)EE股份當前市價呈下降趨勢；及(iii)EE董事考慮到EE集團的未來業務發展後釐定。

為評估認購價是否公平合理，吾等載列以下資料性分析以方便說明：

與現行市價的比較

吾等注意到，認購價較：

- i) 根據於最後交易日在聯交所所報的收市價每股EE股份0.032港元計算並就股份合併的影響作出調整的收市價每股合併股份0.64港元折讓約24.5%；
- ii) 根據最後交易日前連續五(5)個交易日在聯交所所報的平均收市價每股EE股份0.0308港元計算並就股份合併的影響作出調整的平均收市價每股合併股份0.616港元折讓約21.6%；

獨立財務顧問函件

- iii) 根據於包銷協議日期(即2019年11月4日)在聯交所所報的收市價每股EE股份0.032港元計算並就股份合併的影響作出調整的供股後理論除權價格每股合併股份0.5144港元折讓約6.1%；
- iv) 根據截至2019年9月30日 貴公司未經審核綜合資產淨值約2,788,800,000港元及於股份合併後已發行合併股份數目(即186,291,602股)計算的每股合併股份未經審核經調整綜合資產淨值約14.97港元折讓約96.8%；及
- v) 根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股EE股份0.025港元並就股份合併的影響作出調整的經調整收市價每股合併股份0.50港元折讓約3.4%。

基於上文所述，吾等注意到，認購價普遍較EE股份現行市價大幅折讓。

與不同倍數的比較

為評估供股倍數(即1供4)是否合理，吾等已基於將籌集相同所得款項(即359,900,000港元)就不同倍數情況下對假設認購價與現行市價進行分析：

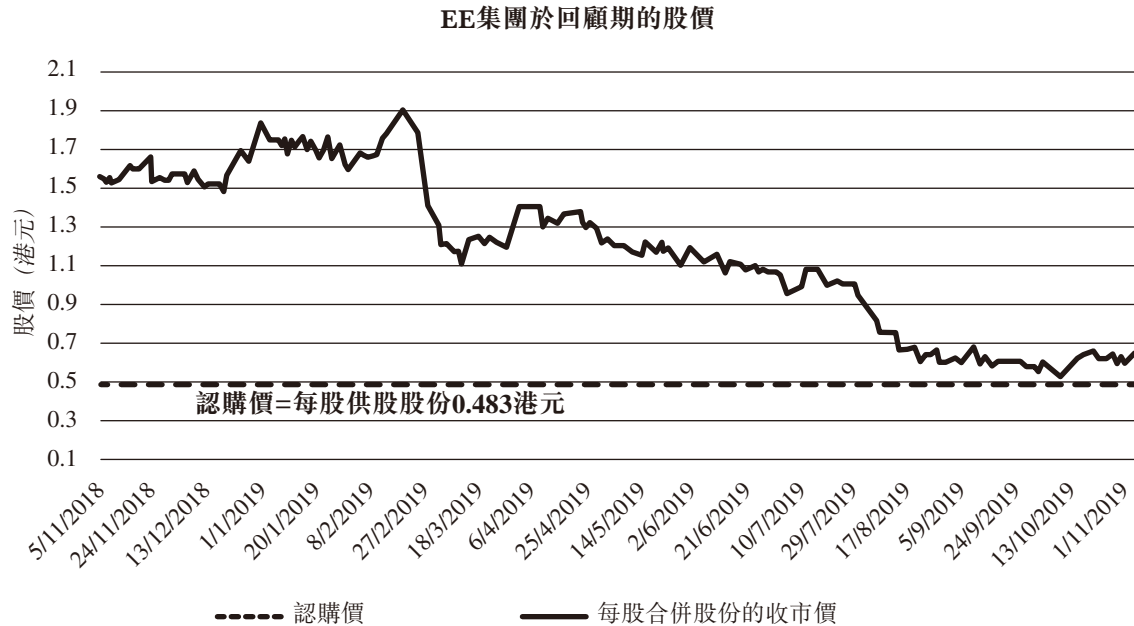
供股基準	1供1	1供2	1供3	1供4	1供5	1供6
假設供股股份數目	186,291,602	372,583,204	558,874,806	745,166,408	931,458,010	1,117,749,612
假設認購價(港元)	1.9320	0.9660	0.6440	0.4830	0.3864	0.3220
較最後交易日收市價溢價/ (折讓)(%)	201.88	50.94	0.63	(24.53)	(39.63)	(49.69)

較市價折讓的認購價可提高供股的吸引力，並鼓勵合資格股東參與供股，繼而維持彼等各自於公司的股權比例，以及參與公司日後增長。據上表所述，吾等注意到，在1供3的情況下，將較最後交易日收市價每股合併股份0.64港元溢價約0.63%，對合資格股東而言視為不大可能具吸引力及不大可能吸引彼等參與供股。因此，吾等認為，下一選項(即1供4)對合資格股東參與供股的吸引力而言會更為有利。

獨立財務顧問函件

與過往收市價的比較

為評估認購價是否公平合理，吾等已審閱根據於回顧期內在聯交所報每股EE股份的收市價計算的 貴公司股價變動。為方便說明，以下股價圖表假設股份合併已進行。



回顧期內，按於2019年10月10日錄得的收市價每股EE股份0.026港元計算的每股合併股份最低收市價(假設股份合併已進行)為0.52港元，而按分別於2019年2月19日及2019年2月20日錄得的收市價每股0.095港元計算的每股合併股份最高收市價為1.90港元。按每股EE股份平均每日收市價約0.059港元計算的每股合併股份平均每日收市價約為1.176港元。

吾等注意到，認購價每股供股股份0.483港元低於整個回顧期每股EE股份的每日收市價，並較(i)最高收市價折讓約74.6%；(ii)最低收市價折讓約7.1%；及(iii)回顧期內平均每日收市價折讓約58.9%。EE股份於回顧期內一直以高於認購價買賣。因此，吾等認為 貴公司參照EE股份的現行市價釐定認購價並提供折讓以增加供股的吸引力，實屬公平合理。

吾等亦注意到回顧期內EE股份的現行市價呈上圖所示的整體下降趨勢。

獨立財務顧問函件

審閱EE股份的交易流通性

為評估認購價是否公平合理，除審閱EE股份的每日收市價外，吾等亦已審閱回顧期內EE股份的交易量數據，詳情於下表說明：

	當月／期總 交易量 股份數目	相應月份／ 期間交易 天數	有關月份／ 期間平均 每日交易量 股份數目 (附註1)	平均每日 交易量佔 有關月份／ 期間結束時 已發行EE 股份數目的 百分比 (附註2)
2018年				
11月(自2018年11月5日 開始)	186,252,657	18	10,347,370	0.28%
12月	80,737,211	19	4,249,327	0.11%
2019年				
1月	78,097,263	22	3,549,876	0.10%
2月	110,855,266	17	6,520,898	0.18%
3月	292,345,025	21	13,921,192	0.37%
4月	115,480,843	19	6,077,939	0.16%
5月	130,102,300	21	6,195,348	0.17%
6月	108,709,600	19	5,721,558	0.15%
7月	226,929,979	22	10,314,999	0.28%
8月	397,705,320	22	18,077,515	0.49%
9月	375,060,376	21	17,860,018	0.48%
10月	169,994,075	21	8,094,956	0.22%
11月(截至及包括最後 交易日)	18,010,000	2	9,005,000	0.24%
			最高	0.49%
			最低	0.10%
			平均	0.28%

資料來源：聯交所網站及 貴公司於聯交所網站刊發的翌日披露表、每月報表及公佈

附註：

1. 平均每日交易量按當月／期總交易量除以該月／期的交易天數計算，不包括EE股份於整個交易日被暫停於聯交所買賣的任何交易日。
2. 根據 貴公司於相關月底刊發的每月報表所列已發行股份數目。

誠如上表所說明，吾等注意到，回顧期內各月每個交易日買賣的EE股份平均數目佔各相關月底已發行EE股份總數的百分比介乎約0.1%至約0.49%。鑒於回顧期內EE股份相對低的交易流動性，EE股東將難以在不影響EE股份價格下在公開市場買入大量EE股份。因此，吾等認為認購價較EE股份的現行過往收市價有所折讓，以吸引合資格股東參與供股及維持彼等各自於 貴公司的股權，實屬合理。

與最近供股交易的比較

吾等已獨立審閱包銷協議日期(即2019年11月4日)前六個月期間聯交所上市公司所公佈並由獨立第三方悉數包銷的供股。按有關搜尋條件，吾等已識別五宗供股(「**供股可比公司**」)以進行比較。就吾等深知，供股可比公司的清單是符合上述搜尋條件有關供股的詳盡清單，並為公平及具代表性的樣本，可作為有關供股目前市場慣例的一般參考用途，有關詳情載列下表。

獨立財務顧問函件

儘管供股可比公司可能與EE集團在業務性質、財務表現、財務狀況及資金需要不同，供股可比公司仍可作為有關其他供股下認購價與相關股份現行市價比較的近期市場慣例的市場參考資料，及反映供股的認購價的合理性。

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	供股 基準	認購價較			包銷佣金 (%)	最大攤薄 (%)	額外申請 (是/否)	由以下人士 悉數包銷
			最後交易日 收市價 的溢利/ (折讓) (%)	認購價較 理論除權 價的溢利/ (折讓) (%)	認購價較 資產淨值 的溢價/ (折讓) (%)				
19年6月13日	標準資源控股有限公司(91)	2供1	(32.96)	(24.67)	33.78	2.50	33.33	是	獨立第三方
19年7月18日	中國天弓控股有限公司(428)	1供2	(13.80)	(5.10)	(75.20)	1.00	66.67	是	獨立第三方
19年8月26日	江南集團有限公司(1366)	2供1	(13.80)	(9.70)	(78.95)	3.50	33.33	否	獨立第三方
19年10月11日	平安證券集團(控股)有限公司(231)	2供1	(27.54)	(20.63)	194.12	1.20	33.33	是	獨立第三方
19年10月29日	利寶閣集團有限公司(1869)	4供1	(10.19)	(8.32)	54.44	3.00	20.00	是	獨立第三方
	最低		(10.19)	(5.10)	(86.16)	1.00	20.00		
	最高		(32.96)	(24.67)	194.12	3.50	66.67		
	平均		(19.66)	(13.68)	(10.01)	2.24	37.33		
19年11月4日	貴公司(616)	1供4	(24.50)	(6.1)	(96.80)	1.50	80.00	是	獨立第三方

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

誠如上表所示，全部供股可比公司的認購價均定於較於最後交易日每股相關收市價有折讓的價格，介乎約10.19%至約32.96%，平均折讓約19.66%。認購價相較股份於最後交易日的每股收市價折讓約24.5%（「最後交易日折讓」），屬於供股可比公司的折讓範圍內及略高於供股可比公司的平均折讓率約19.66%（「最後交易日平均折讓」）。

獨立財務顧問函件

吾等亦注意到供股可比公司的每股理論除權價的折讓介乎約5.10%至約24.67%，平均折讓約13.68%。認購價較每股合併股份理論除權價折讓約6.1%，屬於供股可比公司範圍內，並較供股可比公司的相應平均值有較低折讓。

此外，如上表所示，供股可比公司代表較每股資產淨值的溢價／折讓介乎折讓約78.95%至溢價約194.12%，平均溢價約25.64%。認購價較於2019年9月30日每股合併股份的經調整綜合資產淨值折讓約96.80%，低於供股可比公司認購價較彼等各自相關最近期每股資產淨值的溢價／折讓。然而，吾等認為，由於回顧期內所有交易天數每股EE股份的收市價均遠低於每股合併股份的資產淨值14.97港元，以上資產淨值較認購價的折讓為可接受。

吾等進一步注意到，供股的最大攤薄影響約80.0%在供股可比公司最大攤薄影響範圍以外。然而，經考慮以下因素後：

- (i) EE獨立股東有機會透過於股東特別大會上投票對供股及包銷協議的條款發表意見；
- (ii) 供股所按基準為全體合資格股東均有平等機會維持彼等的持股比例及參與擴大 貴公司的資本基礎；
- (iii) 倘合資格股東有意，視乎當時市況而定，彼等有機會在市場上出售彼等的未繳股款供股股份；
- (iv) 所有供股案例普遍具固有攤薄性質；
- (v) 最大攤薄影響僅於合資格股東未有按比例認購彼等的供股股份時始會發生；及
- (vi) 供股帶來正面財務影響，詳情載於上文「2. 供股之背景資料及進行供股之理由」及下文「6. 供股的可能財務影響」兩節，

吾等認為對於決定不按比例認購其供股股份的合資格股東的股權構成的潛在攤薄影響具備合理理據支持。

基於以上對EE股份過往收市價及供股可比公司的分析，吾等認為，認購價屬於供股可比公司範圍。因此，儘管每股合併股份0.483港元的認購價低於回顧期內EE股份的收市價(已就股份合併作出調整)及最後交易日折讓略高於最後交易日平均折讓，吾等認同EE董事的觀點，考慮到(i)EE股份於緊接最後交易日前十二(12)個月的交易流通性偏低；(ii)EE股份的現行市價及EE股份於回顧期內的收市價普遍呈下降趨勢以及理論除權價；(iii)供股可比公司所進行供股的認購價亦較現行市價有所折讓；及(iv)EE董事已考慮EE集團的未來業務發展，吾等認為認購價屬公平合理，且符合 貴公司及EE股東的整體利益。

5.2 包銷佣金

根據包銷協議， 貴公司同意向包銷商支付的包銷佣金為包銷供股股份的總認購價的1.5%。根據供股可比公司(詳情載於上文5.1段)，供股可比公司的包銷佣金處於最低的1.0%至最高3.5%的範圍，平均數約為2.2%。由於供股的包銷佣金1.5%乃處於供股可比公司範圍並低於有關平均數(詳情載於本函件5.1「與最近供股交易的比較」一段)，吾等認為，根據包銷協議的包銷佣金1.5%屬公平合理，並符合 貴公司及EE股東的整體利益。

5.3 供股的潛在攤薄影響

情況1：任何可換股票據隨附換股權概不獲行使，下表情況1載列 貴公司於(a)最後實際可行日期；及(b)緊隨股份合併後但供股完成前；(c)緊隨供股完成後(假設所有供股股份獲合資格股東承購)；及(d)緊隨供股完成後(假設僅Landmark Profits及佳豪承購供股股份)的股權架構。

情況2：Madian Star可換股票據隨附換股權獲悉數行使但任何佳豪可換股票據隨附換股權概不獲行使，下表情況2載列 貴公司於(a)最後實際可行日期；及(b)緊隨股份合併及Madian Star悉數行使Madian Star可換股票據後但供股完成前；(c)緊隨供股完成及Madian Star悉數行使Madian Star可換股票據後(所有供股股份獲合資格股東認購)；及(d)緊隨供股完成及Madian Star悉數行使Madian Star可換股票據後(僅Landmark Profits及佳豪承購供股股份)的股權架構。

獨立財務顧問函件

情況 1：可換股票據隨附的換股權概不獲行使

	(a)於最後實際可行日期		(b)緊隨股份合併後 但於完成供股前		(c)緊隨完成供股後 (所有供股股份獲合資格 股東認購)		(d)緊隨完成供股後 (僅Landmark Profits及 佳豪承購供股股份)	
	EE 股份數目	概約%	合併股份數目	概約%	合併股份數目	概約%	合併股份數目	概約%
非公眾								
永義附屬公司								
Landmark Profits	93,549,498	2.51	4,677,474	2.51	23,387,370	2.51	23,387,370	2.51
佳豪								
- 股份	645,781,194	17.33	32,289,059	17.33	161,445,295	17.33	161,445,295	17.33
- 相關EE 股份合計	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>
小計	739,330,692	19.84	36,966,533	19.84	184,832,665	19.84	184,832,665	19.84
其他主要股東								
胡榮	829,230,000	22.26	41,461,500	22.26	207,307,500	22.26	41,461,500	4.45
公眾								
包銷商	-	-	-	-	-	-	69,700,276	7.49
分包銷商(附註)								
- 華晉證券資產管理 有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 宏昌證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 實德證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 萬贏證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 中策富滙證券有限公司	-	-	-	-	-	-	93,000,000	9.98
- 億聲證券有限公司	-	-	-	-	-	-	44,000,000	4.73
- 和豐證券有限公司	-	-	-	-	-	-	18,600,000	2.01
其他公眾EE 股東	1,837,271,367	49.31	91,863,569 [^]	49.31	459,317,845 [^]	49.31	91,863,569 [^]	9.86
Madian Star								
- EE 股份	320,000,000	8.59	16,000,000	8.59	80,000,000	8.59	16,000,000	1.72
- EE 股份相關Madian Star 可換股票據	<u>673,333,333*</u>	<u>-</u>	<u>673,333,333*</u>	<u>-</u>	<u>673,333,333*</u>	<u>-</u>	<u>673,333,333*</u>	<u>-</u>
總計	<u>3,725,832,059</u>	<u>100.00</u>	<u>186,291,602[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>931,458,010[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>931,458,010[^]</u>	<u>100.00</u>

獨立財務顧問函件

* 僅為方便說明。EE股份相關可換股票據數字未加入總數或百分比。

^ 數字包括零碎合併股份。

附註：華晉證券資產管理有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；宏昌證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；實德證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；萬贏證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；中策富滙證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團；億聲證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；及和豐證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團。

獨立財務顧問函件

情況2：Madian Star可換股票據隨附的換股權獲悉數行使但佳豪可換股票據隨附的換股權概不獲行使

	(a)於最後實際可行日期		(b)緊隨股份合併及Madian Star可換股票據獲悉數行使後		(c)緊隨完成供股及Madian Star可換股票據獲悉數行使後(所有供股股份獲合資格股東認購)		(d)緊隨完成供股及Madian Star可換股票據獲悉數行使後(僅Landmark Profits及佳豪承購供股股份)	
	EE股份數目	概約%	合併股份數目	概約%	合併股份數目	概約%	合併股份數目	概約%
非公眾								
永義附屬公司								
Landmark Profits	93,549,498	2.51	4,677,474	2.13	23,387,370	1.58	23,387,370	1.58
佳豪								
- 股份	645,781,194	17.33	32,289,059	14.68	161,445,295	14.68	161,445,295	14.68
- 相關股份合計	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>	<u>1,560,727,272*</u>	<u>-</u>
小計	739,330,692	19.84	36,966,533	16.81	184,832,665	16.81	184,832,665	16.81
其他主要股東								
胡榮	829,230,000	22.26	41,461,500	18.85	207,307,500	18.85	41,461,500	3.77
公眾								
包銷商	-	-	-	-	-	-	108,966,940	9.91
分包銷商(附註)								
- 華晉證券資產管理有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 宏昌證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 實德證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 萬贏證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 中策富滙證券有限公司	-	-	-	-	-	-	109,800,000	9.98
- 億聲證券有限公司	-	-	-	-	-	-	52,000,000	4.74
- 和豐證券有限公司	-	-	-	-	-	-	22,000,000	2.01
其他公眾EE股東	1,837,271,367	49.31	91,863,570 [^]	41.76	459,317,846 [^]	41.76	91,863,570 [^]	8.35
Madian Star								
- EE股份	320,000,000	8.59	49,666,666	22.58	248,333,330	22.58	49,666,666	4.51
- EE股份相關Madian Star可換股票據	<u>673,333,333*</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
總計	<u>3,725,832,059</u>	<u>100.00</u>	<u>219,958,269[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>1,099,791,341[^]</u>	<u>100.00</u>	<u>1,099,791,341[^]</u>	<u>100.00</u>

獨立財務顧問函件

* 僅為方便說明。EE股份相關可換股票據數字未加入總數或百分比。

^ 數字包括零碎合併股份。

附註：華晉證券資產管理有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；宏昌證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；實德證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；萬贏證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；中策富滙證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團；億聲證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團；及和豐證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團。

悉數承購供股股份暫定配額的合資格股東將不會面臨任何攤薄影響，而決定不承購供股股份暫定配額的該等股東的股權將被攤薄最高約80.00%(按將發行供股股份數目除以於最後實際可行日期已發行現有EE股份數目與將發行供股股份數目兩者總和得出)。

儘管如上文討論對EE獨立股東所持 貴公司按比例股權有潛在攤薄，經考慮：

- (i) EE獨立股東可出席股東特別大會並於會上就有關供股及包銷協議的相關決議案投贊成票或反對票；
- (ii) 合資格股東可選擇是否接納供股；
- (iii) 合資格股東將有機會於市場上出售可認購供股股份的未繳款供股權以獲取經濟利益；
- (iv) 供股將讓合資格股東有機會以較EE股份的資產淨值及過往及現行市場價格大幅度折讓的價格認購供股股份，以維持各自於 貴公司的股權比例；及
- (v) 悉數承購其根據供股的保證配額的該等合資格股東將於供股完成後維持各自於 貴公司的股權比例。

吾等認為，儘管對EE獨立股東現有股權的累計攤薄影響，惟其僅於合資格股東並無認購彼等按比例獲配發供股股份時方會發生，供股可滿足急切的資金需要以撥付發展成本，符合EE股東及 貴公司整體利益。

5.4 申請額外供股股份

經參考董事會函件，合資格股東可以額外申請方式申請認購不合資格股東的任何未售配額連同已暫定配發但不獲接納的任何供股股份。

EE董事將按公平公正基準酌情分配任何額外供股股份(如有)，惟將優先處理為補足所持零碎股份至完整買賣單位而提出的申請。董事會將酌情根據各項申請所申請的額外供股股份數目按比例分配額外供股股份予合資格股東。於釐定將分配予合資格股東的額外供股股份數目時，概不會參照該合資格股東以暫定配額通知書申請認購的供股股份或該合資格股東所持有的現有股份數目。有關額外供股股份的分配基準詳情，將於供股章程內披露。

根據吾等對分配基準的審閱，吾等並不知悉相比供股可比公司有任何異常安排。因此，吾等認為，有關分配基準與一般市場慣例相符。

6. 供股的可能財務影響

現金資源

於供股完成後，預期 貴公司將籌集所得款項淨額約353,900,000港元，當中約300,800,000港元擬用於堅尼地城項目，餘額約53,100,000港元用作EE集團一般營運資金，而根據於2019年9月30日的未經審核銀行結餘及現金約158,800,000港元，其未經審核銀行結餘及現金(包括銀行存款)將增加約353,900,000港元至約512,700,000港元。誠如本函件上文「5.2進行供股之理由及所得款項用途」一段所討論預留所得款項淨額的金額屬公平合理。

資本負債比率

根據中期報告，貴公司於2019年9月30日的總借貸及總權益分別約為922,400,000港元及約2,788,800,000港元。因此，貴公司的資本負債比率(即總銀行借貸與股東權益的比率)為33.1%。根據通函附錄三所載EE集團的未經審核備考財務資料，於2019年3月31日 貴公司擁有人應佔EE集團經審核綜合有形資產淨值約為2,734,200,000港元。緊隨供股完成後 貴公司擁有人應佔EE集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將由於供股估計所得款項淨額的所得款項淨流入而介乎約3,088,400,000港元至約3,152,400,000港元。

獨立財務顧問函件

基於上文所述，吾等認為，供股可為 貴公司提供額外流動資金及提升整體財務狀況。

推薦建議

經考慮上文所討論的主要因素及理由後，吾等認為供股就EE獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及EE股東整體利益。因此，吾等推薦EE獨立股東並已建議EE獨立董事委員會推薦EE獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准供股及其項下所擬進行的交易的相關決議案。

此致

高山企業有限公司

EE獨立董事委員會及EE獨立股東 台照

代表

紅日資本有限公司

董事總經理

蕭永禧

董事

葉國欣

謹啟

2019年12月17日

附註：蕭永禧先生是於香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士及紅日資本有限公司的負責人，可進行證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，彼於企業融資行業擁有超過21年的經驗。

葉國欣女士是於香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士及紅日資本有限公司的負責人，可進行證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，彼於企業融資行業擁有超過8年的經驗。

1. 董事**董事詳情**

姓名	地址
----	----

執行董事

鄺長添	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
-----	-------------------------------------

雷玉珠	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
-----	-------------------------------------

獨立非執行董事

簡嘉翰	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
-----	-------------------------------------

劉善明	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
-----	-------------------------------------

吳冠賢	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
-----	-------------------------------------

執行董事**鄺長添先生(主席兼首席行政總裁)**

鄺長添先生，76歲，為本公司之執行董事、主席、首席行政總裁兼授權代表，以及本公司執行委員會主席。鄺先生於1965年畢業於香港大學，分別於1970年及1973年成為英國及香港之大律師。彼於法律界擁有逾30年經驗。彼為本公司多間附屬公司之董事。鄺先生於2003年獲委任加入EE董事會為獨立非執行董事，其後於2007年獲調任為執行董事。於2007年，鄺先生獲委任為本公司主席兼首席行政總裁。

雷玉珠女士(副主席)

雷玉珠女士，62歲，為本公司之執行董事兼副主席，以及本公司執行委員會之成員。彼亦為永義之執行董事兼副主席及執行委員會之成員。雷女士從事紡織業逾30年，並於成衣設計、製造、市場推廣及分銷方面擁有豐富經驗。彼為本公司及永義多間附屬公司之董事。雷女士於2003年獲委任加入EE董事會為執行董事，及於2006年獲委任為副主席。

獨立非執行董事**簡嘉翰先生**

簡嘉翰先生，68歲，自2003年起為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之成員兼主席、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼持有香港大學理學士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼於會計及金融方面擁有逾30年經驗。簡先生亦為冠華國際控股有限公司(股份代號：0539)之獨立非執行董事。

劉善明先生

劉善明先生，58歲，自2004年起為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會之成員兼主席、審核委員會及提名委員會之成員。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼擁有逾30年會計及核數經驗。

吳冠賢先生

吳冠賢先生，34歲，自2017年1月1日起為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會成員及主席以及本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。吳先生持有英國艾塞克斯大學金融學碩士學位及澳洲悉尼大學商學學士學位。吳先生在FXCM擔任銷售部副總裁，該公司是一家國際網上外匯交易、差價合約交易、點差交易及相關服務供應商。吳先生在經紀行業擁有逾11年的經驗。

2. 公司資料

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
公司秘書	李寶榮 (<i>LL.B.</i>)
法定代表	鄺長添 雷玉珠
本公司法律顧問	香港法律： David Norman & Co. 香港 中環 租庇利街12-13號 萬安大廈22樓B室 百慕達法律： 康德明律師事務所 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場1座 29樓
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場35樓
香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓

百慕達主要股份過戶登記處 MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
 4th Floor North Cedar House
 41 Cedar Avenue
 Hamilton HM 12
 Bermuda

主要往來銀行 恒生銀行有限公司
 香港
 德輔道中83號

3. 股本

本公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成股份合併及供股後的法定及已發行股本如下：

(i) 於最後實際可行日期

法定：		港元
<u>20,000,000,000</u> 股	EE 股份	<u>200,000,000.00</u>
已發行及繳足：		港元
<u>3,725,832,059</u> 股	EE 股份	<u>37,258,320.59</u>

(ii) 緊隨完成股份合併及供股後(假設截至供股完成時並無發行新EE股份及購回EE股份，惟供股股份除外)

法定：		港元
<u>1,000,000,000</u> 股	合併股份	<u>200,000,000.00</u>
已發行及繳足：		港元
186,291,602 股	緊接供股完成前已發行合併股份	37,258,320.40
745,166,408 股	於供股完成時將予配發及發行的 供股股份	149,033,281.60
<u>931,458,010</u> 股	緊隨供股完成後已發行合併股份	<u>186,291,602.00</u>

- (iii) 緊隨完成股份合併及供股後(假設截至供股完成時並無購回EE股份及Madian Star可換股票據於記錄日期前獲悉數行使及並無發行新EE股份，惟供股股份除外)

法定： 港元

<u>1,000,000,000股</u>	合併股份	<u>200,000,000.00</u>
-----------------------	------	-----------------------

已發行及繳足： 港元

219,958,269股	緊接供股完成前已發行合併股份	43,991,653.80
<u>879,833,072股</u>	據供股將配發及發行的供股股份	<u>175,966,614.40</u>

<u>1,099,791,341股</u>	緊隨供股完成後已發行的合併股份	<u>219,958,268.20</u>
-----------------------	-----------------	-----------------------

所有已發行及將予發行之EE股份或合併股份及供股股份(當繳足股款時)各自在各方面均享有及將享有同等權益，特別包括有關股息、投票權及資本退還之權益。EE股份、合併股份及供股股份於或將於聯交所主板上市。

本公司之股本或任何其他證券之任何部分並無於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無作出或現時建議或尋求本公司之EE股份、合併股份或供股股份或任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣之申請。

除未轉換可換股票據(賦予其持有人認購合共2,234,060,605股EE股份，於股份合併生效前)外，於最後實際可行日期，本公司並無任何衍生工具、期權、認股權證及換股權或其他可兌換或交換EE股份或合併股份的類似權利。

1. 本集團財務概要

以下為顯示EE集團財務資料的最近期三份已刊發年報及最近期中期報告詳情：

截至以下日期止六個月	刊發中期報告日期	頁次
2019年9月30日	2019年12月12日	43-140

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1212/2019121200507_c.pdf

截至以下日期止年度	刊發年報日期	頁次
2019年3月31日	2019年6月20日	67-189

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0620/lt20190620298_c.pdf

2018年3月31日	2018年6月22日	51-149
------------	------------	--------

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0622/lt20180622292_c.pdf

2017年3月31日	2017年6月15日	74-193
------------	------------	--------

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0615/lt20170615235_c.pdf

本公司截至2017年、2018年及2019年3月31日止三個年度及截至2019年9月30日止六個月的管理層討論及分析分別於本公司有關期間的已刊發年報及中期報告中披露。

2. 營運資金

EE董事經考慮到目前可動用財務資源及供股估計所得款項淨額後認為，EE集團有足夠可用營運資金應付自本通函刊發日期起計至少未來十二(12)個月期間之需要。

3. 債務

(a) 借款

於2019年11月30日(即本通函付印前就釐定EE集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，EE集團有未償還銀行借款約1,436,886,000港元，分別由EE集團總賬面淨值約984,774,000港元(投資物業)及約2,455,422,000港元(持作出售發展物業)的物業抵押，而所有銀行借款由本公司擔保。

(b) 可換股票據

以下為EE集團於最後實際可行日期的所有可換股票據，全部為無擔保及無抵押。

2015年可換股票據

本公司於2015年5月26日訂立認購協議，內容關於向Madian Star發行每年3%票面息率本金金額為86,000,000港元之可換股票據，有權以每股EE股份0.06港元之兌換價兌換EE股份，授予在2022年6月12日之前任何時間轉換為EE股份的權利。於最後實際可行日期，可換股票據的未轉換金額為40,400,000港元。

2017年可換股票據1

本公司於2017年3月1日訂立認購協議，內容關於向佳豪發行每年3%票面息率本金金額為16,000,000港元之可換股票據，有權以每股EE股份0.16港元之兌換價兌換EE股份，授予在2022年5月11日之前任何時間轉換為EE股份的權利。於最後實際可行日期，可換股票據的未轉換金額為16,000,000港元。

2017年可換股票據2

本公司於2017年8月7日訂立認購協議，內容關於向佳豪發行每年3%票面息率本金金額為28,200,000港元之可換股票據，有權以每股EE股份0.06港元之兌換價兌換EE股份，授予在2020年9月26日之前任何時間轉換為EE股份的權利。於最後實際可行日期，可換股票據的未轉換金額為11,280,000港元。

2019年可換股票據

本公司於2019年6月17日訂立認購協議，內容關於向佳豪發行每年3%票面息率本金金額為70,000,000港元之可換股票據，有權以每股EE股份0.055港元之兌換價兌換EE股份，授予在2024年8月28日之前任何時間轉換為EE股份的權利。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，於2019年11月30日營業時間結束時，EE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、債務證券、按揭、抵押、融資租約、租購承擔、保證、無保證、有擔保和無擔保的借款及債務或其他重大或然負債。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，EE董事並不知悉自2019年3月31日(即EE集團已刊發最近期經審核綜合財務報表之編製日期)起EE集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

5. EE集團之財務及經營前景

誠如本公司截至2019年3月31日止年度之年報所述，EE集團將繼續集中發展其現有主要業務：物業發展、物業投資、證券投資、貸款融資業務及其他潛在項目，期望為EE股東提供穩定的回報，並為EE集團帶來有成果的增長。

鑒於全球經濟增長放緩，中美貿易戰及科技領域的爭端，香港之股票及金融環境將繼續受到影響。儘管預期在不久將來貿易戰不會得到解決，但EE集團對香港物業及證券市場之前景持審慎樂觀的態度，並認為該等市場長遠將持續增長。

根據其投資策略及政策，本公司將繼續物色合適的投資及撤資機會，以符合本公司之目標及投資標準，並將繼續尋找機會補充其作為一項持續業務活動之物業投資組合。董事會將審慎行事，以在可預見未來對本公司的經營及財務業績帶來積極影響。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下載列按照上市規則附錄1B第13段及第四章第29段編製之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明供股對本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2019年3月31日進行。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用，而基於其假設性質，其未必能真實反映本集團於供股後之財務狀況。

以下本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團於2019年3月31日之經審核綜合有形資產淨值計算，並經作出以下調整：

	於2019年 3月31日	於2019年 3月31日	於2019年 3月31日	於2019年 3月31日	於2019年 3月31日
	本公司擁有人 應佔本集團經 審核綜合 有形資產淨值 (附註3) 千港元	供股之估計 所得款項 淨額 (附註4及5) 千港元	本集團之 未經審核備 考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	於供股完成 前每股合併 股份之經審核 綜合有形 資產淨值 (附註6)	緊隨供股完成 後每股股份之 未經審核備 考經調整綜合 有形資產淨值 (附註7及8)
按將發行之745,166,408 股供股股份計算 (附註1)	2,734,170	354,215	3,088,385	14.677港元	3.316港元
按將發行之879,833,072 股供股股份計算 (附註2)	2,734,170	418,259	3,152,429	14.677港元	2.866港元

附註：

1. 假設自最後實際可行日期起至記錄日期本公司已發行股本並無變動，已發行合併股份數目為186,291,602股合併股份及將發行供股股份數目為745,166,408股供股股份(「情況1」)。
2. 假設自最後實際可行日期起至記錄日期全面行使Madian Star可換股票據隨附換股權惟並無行使佳豪可換股票據隨附換股權及本公司再無發行其他新股份或回購股份，已發行合併股份數目為219,958,269股合併股份及將發行供股股份數目為879,833,072股供股股份(「情況2」)。
3. 本集團於2019年3月31日之本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃根據本集團於2019年3月31日之經審核綜合財務狀況報表之綜合資產淨值計算。
4. 根據情況1，來自供股之估計所得款項淨額乃根據按每持有本公司一股合併股份可獲發四股供股股份之基準以每股供股股份0.483之認購價發行745,166,408股供股股份，經扣減估計包銷佣金及本公司應付之其他發行股份相關開支約5,700,000港元後計算。
5. 根據情況2，來自供股之估計所得款項淨額乃根據按每持有本公司一股合併股份可獲發四股供股股份之基準以每股供股股份0.483之認購價發行879,833,072股供股股份，經扣減估計包銷佣金及本公司應付之其他發行股份相關開支約6,700,000港元後計算。
6. 用於計算此金額之合併股份數目為186,291,602股，相當於最後實際可行日期已發行之合併股份數目。
7. 根據情況1，用於計算此金額之股份數目為931,458,010股，相當於186,291,602股合併股份及745,166,408股供股股份。
8. 根據情況2，用於計算此金額之股份數目為1,099,791,341股，即219,958,269股合併股份及879,833,072股供股股份。
9. 概無作出調整以反映本集團於2019年3月31日後之任何經營業績或所訂立之其他交易。

B. 會計師就未經審核備考財務資料作出的報告

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)發出的報告全文，僅為載入本通函而編製。



敬啟者：

吾等已完成對高山企業有限公司(「貴公司」)之董事(「董事」)編製的 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之備考財務資料作出報告之核證工作，惟僅供說明之用。備考財務資料包括 貴公司所刊發之通函(「通函」)第III-1至III-2頁所載於2019年3月31日之備考經調整綜合有形資產淨值。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載述於通函附錄三。

備考財務資料由董事編製，以說明倘交易已於2019年3月31日進行，供股對 貴集團於2019年3月31日之有形資產淨值之影響。作為此程序的一部分，董事已從 貴集團截至2019年3月31日止年度之年報(已刊發審核報告)所載之綜合財務報表摘錄有關 貴集團有形資產淨值之資料。

董事就備考財務資料的責任

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」)附錄1B第13段及第四章第29段的規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的會計指引(「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。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》的獨立性規定及其他道德規範，該等規定及規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，因此設有一個全面之質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用之法律及監管規定之明文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等的責任為根據上市規則第四章第29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見，並向閣下報告。就吾等於過往就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入通函所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行吾等的工作。該準則要求申報會計師須規劃及執程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第四章第29段的規定及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第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。

就是項委聘工作而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料所採用之任何過往財務資料的任何報告或意見，吾等於受委聘工作過程中亦並無對編製備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

通函載入備考財務資料之目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於就說明用途所選定的較早日期發生或進行。因此，吾等不會就有關事件或交易於2019年3月31日的實際結果應呈列者作出任何保證。

就備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製作報告的合理核證工作涉及多項程序，以評估董事於編製備考財務資料時採用的適用準則是否為呈列事件或交易直接造成的重大影響提供合理基準，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料妥為應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、編製備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘工作情況。

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，吾等已取得充分恰當之憑證，為吾等之意見提供基礎。

吾等對通函第33至35頁「進行供股之理由及所得款項用途」所載供股所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額的用途，或該等款項是否將實際用於所述用途並無發表意見。

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 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第四章第29(1)段所披露的備考財務資料而言屬恰當。

此致

高山企業有限公司
董事會 台照

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
彭漢忠
執業證書編號P05988
香港
謹啟

2019年12月17日

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，EE董事就此共同及個別承擔全部責任。EE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或本通函有誤導成份。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及主要執行人員之權益

於最後實際可行日期，EE董事及本公司主要執行人員或彼等各自的聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之EE股份、相關EE股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記載於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司EE普通股及相關EE股份之好倉

EE董事姓名	身份	持有EE 普通股數目	持有相關 EE股份數目	總計	估已發行
					EE股份 總數之概約 百分比
雷玉珠	受控制法團之權益 (附註)	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%

附註：於739,330,692股EE股份中，93,549,498股EE股份及645,781,194股EE股份分別以Landmark Profits及佳豪之名義登記及由其實益擁有，該等公司為永義之全資附屬公司。樂洋有限公司於永義已發行股份總數目中擁有約19.09%之權益，而樂洋有限公司由EE董事雷玉珠女士全資擁有。1,560,727,272股相關EE股份中包括(i)由佳豪持有可兌換為EE股份之可換股票據獲悉數兌換後可予發行之100,000,000股EE股份(可予調整)；(ii)由佳豪持有可兌換為EE股份之另一批可換股票據獲悉數兌換後可予發行之188,000,000股EE股份(可予調整)；及(iii)由佳豪持有可兌換為EE股份之第三批可換股票據獲悉數兌換後可予發行之1,272,727,272股EE股份(可予調整)。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，EE董事或本公司主要執行人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之EE股份、相關EE股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東於EE股份及相關EE股份之權益

於最後實際可行日期，就EE董事及本公司主要執行人員所知，除EE董事或本公司主要執行人員外之人士或法團於本公司EE股份或相關EE股份中擁有記載於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊內之權益及淡倉如下：

主要股東姓名	附註	身份	持有EE 股份數目	持有相關 EE股份數目	總計	佔已發行 EE股份 總數之概約 百分比
官永義	<i>i</i>	配偶權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
佳豪	<i>i及iv</i>	實益擁有人	645,781,194	1,560,727,272	2,206,508,466	59.22%
永義	<i>i及iv</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Magical Profits Limited	<i>i及iv</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Accumulate More Profits Limited	<i>i</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
溫特博森信託 有限公司	<i>i及ii</i>	信託人	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Winterbotham Holdings Limited	<i>i及ii</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Markson International Holding Limited	<i>i及ii</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	<i>i及ii</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	<i>i及ii</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
樂洋有限公司	<i>i及iv</i>	受控制法團 之權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Madian Star	<i>iii</i>	實益擁有人	320,000,000	673,333,333	993,333,333	26.66%
胡榮		實益擁有人	829,230,000	-	829,230,000	22.26%

附註：

- i. 於739,330,692股EE股份中，93,549,498股EE股份及645,781,194股EE股份分別以Landmark Profits及佳豪之名義登記及實益擁有，兩者均為永義之全資附屬公司。樂洋有限公司為EE董事雷玉珠女士全資擁有，並於永義已發行股本中擁有約19.09%之權益。Magical Profits Limited於永義已發行股本中擁有約31.95%之權益。Magical Profits Limited由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited由The Magical 2000 Trust（其受益人包括雷玉珠女士之家族成員，但不包括其本人和其配偶）之信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。1,560,727,272股相關EE股份中包括(i)由佳豪持有可兌換為EE股份之可換股票據獲悉數兌換後可予發行之100,000,000股EE股份（可予調整）；(ii)由佳豪持有可兌換為EE股份之另一批可換股票據獲悉數兌換後可予發行之188,000,000股EE股份（可予調整）；及(iii)由佳豪持有可兌換為EE股份之另一批可換股票據獲悉數兌換後可予發行之1,272,727,272股EE股份（可予調整）。雷玉珠女士為官永義先生之配偶。根據證券及期貨條例，官永義先生（即雷玉珠女士之配偶）被視為於雷玉珠女士所擁有權益之該等739,330,692股EE股份及1,560,727,272股相關EE股份中擁有權益。
- ii. 溫特博森信託有限公司為The Magical 2000 Trust（其受益人包括雷玉珠女士之家族成員（並非直屬家族成員，定義見上市規則），但不包括其本人和其配偶）之信託人。Winterbotham Holdings Limited（「Winterbotham Holdings」）及Markson International Holding Limited（「Markson」）於溫特博森信託有限公司分別擁有75%及25%之權益。Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生擁有Winterbotham Holdings約99.99%之權益。Ivan Geoffrey Douglas Hooper先生擁有Markson約99.99%之權益。
- iii. 673,333,333股相關EE股份為Madian Star可換股票據獲悉數兌換後將予發行之可兌換EE股份（可予調整）。
- iv. EE董事雷玉珠女士亦為佳豪、永義、Magical Profits Limited及樂洋有限公司董事。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，就EE董事及本公司主要執行人員所知，概無任何其他人士於本公司之EE股份或相關EE股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露或須記載於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

除雷玉珠女士外，概無EE董事亦為本公司主要股東之董事或僱員。

3. EE董事服務合約

於最後實際可行日期，除將於一年內屆滿或EE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，EE董事與EE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. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無EE董事於EE集團之任何成員公司自2019年3月31日（即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無EE董事於本通函日期存續且與EE集團業務有重大關連之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. EE董事於競爭業務之權益

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
雷玉珠	永義	物業投資、物業發展、證券投資及貸款 融資業務	永義董事及永義主要股東

除本通函披露者外，於最後實際可行日期，概無EE董事或彼等各自之聯繫人於任何直接或間接與EE集團業務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. 訴訟

於最後實際可行日期，EE集團之任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就EE董事所知，EE集團之任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

7. 重大合約

除下文披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，EE集團之任何成員公司概無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) Lion Capital Investment Limited(本公司之全資附屬公司，作為買方)與貴聯控股國際有限公司(作為賣方)就收購Empire Sail Limited(其主要資產為位於香港告士打道151號資本中心12樓01、02、03、05、06、07、08及09號辦公單位及3樓329、330及331號車位)及駿佳國際集團有限公司訂立日期為2018年1月11日之臨時買賣協議，代價為295,000,000港元。有關交易已於2018年4月11日獲EE股東批准；
- (b) 佳景資本控股有限公司(本公司之全資附屬公司，作為賣方)與Gold Anchor Developments Limited(永義之全資附屬公司，作為買方)就一間公司所擁有於土地註冊處註冊為新九龍內地段第6573號而名為香港九龍延文禮士道14-20號之物業訂立日期為2018年11月19日之有條件買賣協議，代價為1,035,000,000港元；

- (c) Easyknit Properties Holdings Limited (永義之全資附屬公司，作為賣方) 與 Sonic Hover Limited (本公司之全資附屬公司，作為買方) 就一間公司(「永義銷售公司」) 所擁有於土地註冊處註冊為新九龍內地段第6238號而名為香港九龍長沙灣大南西街609號永義廣場之物業訂立日期為2018年11月19日之有條件買賣協議，代價為470,000,000港元；
- (d) UrbanMode (HK) Limited (永義之全資附屬公司，作為管理人) 與永義銷售公司(作為登記擁有人) 就UrbanMode (HK) Limited管理永義廣場訂立日期為2019年3月8日之物業管理協議；
- (e) 本公司一間全資附屬公司與Templewater I, G.P就認購於有限合夥公司之有限合夥公司權益訂立日期為2019年3月26日之認購協議，承諾金額為5,000,000美元；
- (f) 本公司與Madian Star就修訂由Madian Star持有並可兌換為EE股份之可換股票據之認購價訂立日期為2019年3月26日之第三份修訂契據(「第三份契據」)；
- (g) 本公司與Madian Star就終止並取代第三份契據、修訂由Madian Star持有並可兌換為EE股份之可換股票據之認購價及就兌換後將導致收購守則規則26之收購要約及/或本公司違反上市規則下之公眾持股量之要求施加限制訂立日期為2019年4月8日之第四份修訂契據；
- (h) Lion Capital Investment Limited (本公司之全資附屬公司，作為賣方) 與致祥投資有限公司(作為買方) 就買賣本公司若干全資附屬公司之股份(擁有位於香港告士打道151號資本中心位於12樓之01、02、03、05、06、07、08及09號辦公單位及3樓之329、330及331號車位) 及相關貸款訂立日期為2019年5月24日之買賣協議；
- (i) 本公司與佳豪就本公司發行及佳豪認購佳豪可換股票據訂立日期為2019年6月17日之認購協議；
- (j) Above Ace Limited(本公司之全資附屬公司，作為買方) 與吳桂東(作為賣方) 就買賣Real Supreme Limited及Extra Glory Limited以及彼等各自之股東貸款訂立日期為2019年7月9日之買賣協議；及
- (k) 包銷協議。

8. 專家及同意書

以下為名列本通函或提供彼等載於本通函之意見或建議之專家或專業顧問之資格：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師
紅日資本有限公司	一間可從事根據證券及期貨條例第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家概無：

- (a) 自2019年3月31日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)於EE集團之任何成員公司收購或出售或租賃或EE集團之任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益；及
- (b) 於EE集團任何成員公司擁有任何股權或權利(不論是否可依法強制執行)以認購或以提名人士予以認購EE集團任何成員公司之證券。

上述專家已出具且並無撤回彼等各自之書面同意，以刊發本通函連同以所示形式及內容收錄其函件及引述其名稱。

9. 開支

有關供股之開支(包括財務顧問費、獨立財務顧問費、包銷佣金、印刷、登記、翻譯及法律及會計費用)估計約為6,000,000港元，須由本公司支付。

10. 一般事項

- (a) 本公司之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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓；及
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)之一般辦公時間內，於本公司在香港之主要營業地點(地址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)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至2017年、2018年及2019年3月31日止三個年度之年報及中期報告；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (e) 本通函附錄三所載EE集團之未經審核備考財務資料；
- (f) 獨立財務顧問致EE獨立董事委員會及EE獨立股東之意見函件，其內容載於本通函第41至65頁；
- (g) 中匯安達會計師事務所有限公司(申報會計師)有關EE集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表之函件，其內容載於本通函附錄三；及
- (h) 本通函。

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2020年1月6日(星期一)上午9時正假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議待香港聯合交易所有限公司批准本決議案下文(a)段所載之方式合併本公司已發行股份(「股份」)之上市及買賣後：
 - (a) 自2020年1月8日(星期三)起生效，本公司每二十(20)股已發行股本之現有股份合併為一(1)股合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)；
 - (b) 股份合併產生之所有合併股份彼此於各方面享有同等地位，並享有本公司細則所載之權利及特權以及受其限制；
 - (c) 所有零碎合併股份應不予處理及不會發行予本公司股東，惟合併股份之任何碎股將就此予以彙集，及(倘可能)由本公司為此委任的代理出售，所得款項淨額歸本公司所有；及
 - (d) 授權本公司董事在其認為就執行本決議案及使其生效而言可能屬必須、適宜或權宜之情況下，批准、簽署及簽立有關文件、採取任何及一切步驟並作出及／或促使作出任何及一切行動及事宜。

股東特別大會通告

2. 「動議

- (a) 待本公司日期為2019年12月17日之大會通告中第1項決議案獲通過後及待包銷協議(定義見下文)之條件獲達成後，批准供股(定義見下文)及其項下所擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司與結好證券有限公司就有關供股(定義見下文)訂立日期為2019年11月4日之包銷協議(「包銷協議」)(一份註有「A」字樣之副本已提交本公司大會，並由本公司大會主席簽署以資識別)及其項下所擬進行之交易；
- (c) 待包銷協議所載條件獲達成後，批准、確認及追認按於2020年1月15日(星期三)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之本公司股東(「股東」)每持有一(1)股合併股份可獲發四(4)股供股股份之基準以每股供股股份0.483港元之認購價配發及發行本公司股本中不少於745,166,408股股份及不多於879,833,072股股份(「供股股份」)進行供股(「供股」)(進一步詳情載於本公司刊發日期為2019年12月17日之通函)及受限於本公司董事(「董事」)可能釐定之有關其他條款及條件；
- (d) 授權董事可在不按持股比例向現有股東發售、配發及發行供股下之供股股份之情況下，且特別授權董事於考慮適用於香港境外任何地區法律下之任何限制或責任，或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，於其認為必要或權宜之情況下就於記錄日期地址位於香港境外之任何股東(如有)作出有關排除或其他安排，並在其認為必要、適宜或權宜之情況下作出一切有關行動及事宜以使本決議案中擬進行之任何或所有其他交易生效；及

股東特別大會通告

- (e) 授權董事在其認為就執行本決議案及使其生效而言可能屬必須、適宜或權宜之情況下，批准、簽署及簽立有關文件、採取任何及一切步驟並作出及／或促使作出任何及一切行動及事宜」。

承董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
鄭長添
謹啟

香港，2019年12月17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. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 委任受委代表文據須以書面作出，並由委任人或以書面正式授權之授權人親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由公司負責人或獲正式授權之授權人親筆簽署。
3. 凡有權出席大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委派另一位人士作為彼之委任代表出席大會及代彼投票。委任代表毋須為本公司之股東。
4. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席召開之大會，並在會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。
6. 如屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可就有關股份親身或委派委任代表於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派委任代表出席大會，則只有於本公司股東名冊內就有關股份排名首位的上述其中一名出席人士方有權就有關股份投票。

股東特別大會通告

7. 為確認出席本公司大會並在會上投票之資格，本公司將於2019年12月31日(星期二)至2020年1月6日(星期一)期間(包括首尾兩日)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。為符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於2019年12月30日(星期一)下午4時30分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
8. 本公司大會上所有表決均以投票方式進行。
9. 於本通告日期，董事會成員包括執行董事鄭長添先生及雷玉珠女士；及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。