

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。

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 收購物業

董事會欣然公佈，於2017年3月28日，本集團（透過買方）與賣方訂立臨時協議，據此，買方已同意向賣方收購該等物業，現金代價總額為226,052,500港元。

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）高於25%但低於100%，故收購事項構成上市規則第14.06(3)條之的主要交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公佈及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘於本公司股東大會上提呈收購事項以獲股東批准，概無股東須於股東大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）收購事項之進一步詳情的通函將根據上市規則之規定於2017年4月24日或之前寄發予股東。

董事會欣然公佈，於2017年3月28日，康圖發展（作為買方）已與賣方訂立臨時協議，據此，買方已同意向賣方收購該等物業，現金代價總額為226,052,500港元。

臨時協議

所有臨時協議的買方均為康圖發展，所有的臨時協議日期為 2017 年 3 月 28 日。除賣方及物業外，臨時協議的主要條款均相同。每項臨時協議為互為條件。詳情如下：

	賣方	該樓宇附屬物業
PA1	天仁實業有限公司	地下停車場A部
PA2	鄧健稚	地下停車場B部
PA3	天仁實業有限公司	1樓A室和B室
PA4	張優才	2樓A室
PA5	謝小文	2樓B室
PA6	豐優有限公司	3樓A室
PA7	李天正	3樓B室
PA8	謝民佑, 陳克賢, 謝佩珊及謝國佑	4樓A室和B室及屋頂平台
PA9	李顯煥及劉婀娜	5樓A室
PA10	馮庭	5樓B室
PA11	Jsotex & Company Limited	6樓A室和B室
PA12	吳裕端及黃婉冰	7樓A室
PA13	王斌	7樓B室
PA14	韓汶樺	8樓A室
PA15	龐業興	8樓B室
PA16	梁伊騏	9樓A室及屋頂平台
PA17	梁志康	9樓B室及屋頂平台

就董事作出一切合理查詢後所深知，盡悉及確信，賣方及/或最終實益擁有人均為獨立第三方。在臨時協議之前，本公司與賣方之間並無就臨時協議作出安排。

收購事項的標的

該物業位於香港荔枝角，為永昌工業大廈，47 年樓齡之 10 層工業大廈，共有 24 個工業單位及 2 個停車位，總面積約 5,483 平方尺。

該等物業以「現有情況」出售予買方。

該物業其中 11 個在完成時仍有租賃協議。該租約協議將於 2017 年 4 月至 2020 年 4 月屆滿。

先決條件

該協議須待於完成日期或之前達成以下條件後，方可落實：

1. 該臨時協議及其項下之交易須根據上市規則於本公司之股東特別大會上獲得批准；及
2. 賣方根據協議提供的保證在各方面都是真實準確的。

代價

代價226,052,500港元乃經買方與賣方公平磋商後釐定。於釐定代價時，本公司管理層已計及該等物業之位置、同等面積及用途的物業市價、重建的潛力及由獨立估值師對該等物業作出的初步估值。本公司管理層認為上述數據於評估該等物業的價值時提供了合理的基礎。

付款方式

代價按現金支付如下：

1. 總額為11,302,625港元的總存款已在臨時協議簽署日期向賣方支付；
2. 總額為11,302,625港元的進一步存款須於2017年4月18日向賣方支付；
3. 於2017年5月2日或之前簽署正式協議時，應向賣方支付總額為22,605,250港元的進一步存款；和
4. 於2017年6月28日或之前完成時，應向賣方支付總額為180,842,000港元之總存款餘額

本集團將以內部資源或獲取銀行融資或股本融資作收購事項。

收購事項的理由及裨益

本集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。本集團目前在香港、新加坡和中國持有各種商業、工業和住宅物業。

收購事項完成後，本集團擁有該建築物不可分割份數86.36%（按(土地(為重新發展而強制售賣條例，第545章)之第3(1)條所預計)。本集團擬收購餘下單位，以便成為整幢該樓宇之業主，並擬於董事認為市況合適時可能將其重新發展高層綜合商業/住宅樓宇。本公司將於完成購買任何餘下單位時另行刊發公告以知會股東。

董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成一項主要交易，因此須遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

股東特別大會將召開並舉行，以考慮並酌情批准收購事項及其項下擬進行的交易。一份載有（其中包括）收購事項之進一步詳情的通函連同召開股東特別大會的通告之通函預計於2017年4月24日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下所賦予之涵義：

「收購事項」	指	按照臨時協議之條款及條件建議買方收購物業
「聯繫人」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「該樓宇」	指	樓宇名稱為永昌工業大廈，位於香港九龍瓊林街121號，合共有24個單位及2個停車位
「本公司」	指	高山企業有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成買賣物業
「完成日期」	指	收購事項之指定完成日期（預期為2017年6月28日）或各訂約方以書面協定之其他日期
「代價」	指	收購事項之總代價為226,052,200港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14章賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	該樓宇之18個單位及2個停車位，包括： <ul style="list-style-type: none"> (1) 1樓A室 (2) 1樓B室 (3) 2樓A室 (4) 2樓B室 (5) 3樓A室 (6) 3樓B室 (7) 4樓A室及屋頂平台 (8) 4樓B室及屋頂平台 (9) 5樓A室 (10) 5樓B室 (11) 6樓A室及屋頂平台 (12) 6樓B室及屋頂平台 (13) 7樓A室 (14) 7樓B室 (15) 8樓A室 (16) 8樓B室 (17) 9樓A室及屋頂平台 (18) 9樓B室及屋頂平台 (19) 地下停車場A部 (20) 地下停車場B部
「臨時協議」	指	買方與賣方就買賣物業訂立日期為2017年3月28日之17份臨時協議，為PA1、PA2、PA3、PA4、PA5、PA6、PA7、PA8、PA9、PA10、PA11、PA12、PA13、PA14、PA15、PA16及PA17
「餘下單位」	指	該樓宇之6個單位，包括： <ul style="list-style-type: none"> (1) 地下A室 (2) 地下B室 (3) 地下C室 (4) 地下D室 (5) 地下E室 (6) 地下F室

「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
「賣方」	指	物業之賣方 (1) 天仁實業有限公司 (2) 鄧健稚 (3) 張優才 (4) 謝小文 (5) 豐優有限公司 (6) 李天正 (7) 謝民佑、陳克賢、 謝佩珊及謝國佑 (8) 李顯煥及劉婀娜 (9) 馮庭 (10) Jsotex & Company Limited (11) 吳裕端及黃婉冰 (12) 王斌 (13) 韓汶樺 (14) 龐業興 (15) 梁伊騏 (16) 梁志康
「康圖發展」	指	康圖發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司

承董事會命
高山企業有限公司
鄭長添
主席兼首席行政總裁

香港，2017年3月29日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事鄭長添先生、雷玉珠女士及官可欣女士、非執行董事謝永超先生及賴羅球先生，以及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生、傅德楨先生及吳冠賢先生。

如本公告的中文版本與英文版本有任何不一致之處，以英文版本為準。