
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或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之高山企業有限公司(「本公司」)證券全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或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及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED

高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

- (1) 建議更新一般授權以發行新股份；
- (2) 根據特別授權建議發行2017年可換股票據之關連交易；
- (3) 根據特別授權以發行2015年可換股票據
之經修訂兌換股份；
- 及
- (4) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



紅日資本有限公司

RED SUN CAPITAL LIMITED

本公司將於2017年4月26日(星期三)上午9時10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，大會通告載於本通函第N-1至第N-5頁。適用於股東特別大會之代表委任表格已隨本通函附奉。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並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22樓，惟無論如何須於股東特別大會或其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，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。送交委任代表的文據後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而在該情況下，委任代表的文據將被視為撤回。

2017年4月5日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	36
獨立財務顧問函件	38
附錄一 一般資料	I-1
股東特別大會通告	N-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「2014年可換股票據」	指	本公司於2014年3月27日發行每年2%票面息率本金總額為100,000,000港元之可換股票據，有權以22.72港元之兌換價兌換每股股份，當中20,000,000港元尚未被兌換
「2015年可換股票據」	指	根據2015年5月26日之認購協議，本公司於2015年6月12日發行每年2%票面息率本金金額為86,000,000港元之可換股票據
「2017年可換股票據」	指	每年3%票面息率本金金額為16,000,000港元之可換股票據將由本公司根據認購協議向認購方發行
「一致行動」	指	具收購守則所賦予涵義
「股東週年大會」	指	本公司於2016年8月17日舉行之股東週年大會
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	高山企業董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期或於香港上午9時正懸掛8號或以上熱帶氣旋信號或黑色暴雨信號之日)
「本公司」或「高山企業」	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
「先決條件」	指	本通函「先決條件」一段所載完成認購協議及第二份修訂契據之先決條件

釋 義

「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「兌換股份」	指	行使兌換權時發行人將予配發及發行2017年可換股票據
「董事」	指	高山企業董事
「永義」	指	永義國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：1218)
「現有一般授權」	指	於股東週年大會獲股東授予董事之一般授權，以配發、發行及處理223,321,967股股份，相當於於股東週年大會日期本公司已發行股本之20%
「第一份修訂契據」	指	本公司與Madian就修訂所訂立日期為2015年11月27日之修訂契據，內容有關2015年可換股票據之兌換價由0.85港元調整為0.33港元
「豐華大廈」	指	樓宇名稱為豐華工業大廈，位於香港九龍青山道646、648及648A號，合共有32個單位
「豐華餘下單位」	指	豐華大廈之6個單位，包括該樓宇： (1) 地面A1、C1及D室； (2) 1樓A室； (3) 2樓D室；及 (4) 5樓A室
「佳豪」或「認購方」	指	佳豪發展有限公司，2017年可換股票據持有人，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為永義之全資附屬公司，並為本公司主要股東(上市規則所賦予之定義)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	本公司全體4名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，旨在就認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據及配發及發行兌換股份)及更新一般授權向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」或「紅日資本」	指	紅日資本有限公司，於獨立董事委員會及獨立股東根據證券及期貨條例可進行第6類(企業融資顧問)受規管活動的持牌法團及獨立財務顧問。紅日資本為認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據以及配發及發行兌換股份)及更新一般授權之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東，除(i)認購方及其一致行動人士；(ii)董事(不包括獨立非執行董事)；(iii)本公司之行政總裁及彼等各自之聯繫人；及(iv)有意或參與認購協議的股東
「發行日期」	指	2017年可換股票據發行日期，將為認購協議完成日期當日
「發行授權」	指	建議於股東特別大會上提呈之新授權，以授權董事配發、發行及處理不超過本公司於股東特別大會通過有關決議案日期已發行股本之20%之股份
「最後交易日」	指	2017年2月28日，簽訂認購協議前股份最後交易日
「Landmark Profits」	指	Landmark Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為永義之全資附屬公司，為本公司主要股東(上市規則所賦予之定義)

釋 義

「1月配售」	指	根據本公司與金利豐證券有限公司於2017年1月3日訂立之配售協議，以配售價每股0.16港元配售350,000,000股新股份，於2017年2月27日完成配售事項及收益淨額約為55,000,000港元
「最後實際可行日期」	指	2017年4月3日，本通函付印前就確認其中所載若干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
「Madian」	指	Madian Star Limited，2015年可換股票據持有人，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「勿地臣街餘下單位」	指	香港銅鑼灣勿地臣街11號地面
「中國」	指	中華人民共和國
「延文禮士道項目」	指	香港九龍九龍塘延文禮士道14至20號之住宅發展項目
「Project King」	指	收購位於香港九龍瓊林街121號永昌工業大廈的18個單位及2個泊車位，代價為226,052,000港元（詳情載於本公司日期2017年3月29日之公告）
「建議修訂」	指	預期將根據第二份修訂契據對2015年可換股票據之條款作出之建議修訂
「建議更新一般授權」	指	建議更新現有一般授權授予發行授權
「經修訂兌換股份」	指	根據建議修訂的兌換價之修訂，總計537,500,000股兌換股份予以配發及於2015年可換股票據兌換發行

釋 義

「第二次修訂契據」	指	本公司與Madian就建議修訂所訂立日期為2017年3月1日之修訂契據
「證券及期貨例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	高山企業股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東特別大會」	指	本公司將於2017年4月26日(星期三)召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(1)認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據及配發及發行可換股票據的兌換股份)；(2)發行2015年可換票據之經修訂兌換股份；及(3)更新一般授權
「特別授權」	指	建議授予董事配發及發行2017年可換股票據及2015年可換股票據經修訂兌換股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	認購方根據認購協議有條件認購2017年可換股票據
「認購協議」	指	本公司與認購方就認購事項及發行2017年可換股票據所訂立日期為2017年3月1日之協議
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「%」	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：

鄭長添先生

(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

官可欣女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

謝永超先生

賴羅球先生

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

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

傅德楨先生

吳冠賢先生

敬啟者：

- (1) 建議更新一般授權以發行新股份；
 - (2) 根據特別授權建議發行2017年可換股票據之關連交易；
 - (3) 根據特別授權以發行2015年可換股票據之經修訂兌換股份；
- 及
- (4) 股東特別大會通告

緒言

謹此提述本公司日期為2017年3月1日之公告，內容關於(1)認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017可換股票據、配發及發行該兌換股份)，及(2)第二份修訂契據(連同據此擬進行之交易，包括配發及發行經修訂兌換股份)。

董事會函件

另外，董事建議以授予發行授權更新一般授權。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據、配發及發行該兌換股份)之詳情；(ii)第二份修訂契據(連同據此擬進行之交易，包括發行配發及發經修訂兌換股份)之詳情；(iii)更新一般授權相關資料；(iv)獨立董事委員會向獨立股東之相關推薦建議；(iv)載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東相關意見之獨立財務顧問意見函件，就認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行可2017年換股票據、配發及發行該兌換股份)及更新一般授權；及(vi)召開股東特別大會之通告。

A. 更新一般授權

背景

本集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。

於股東週年大會上，股東批准(其中包括)一項普通決議案，授予董事現有一般授權以配發、發行及處理最多223,321,967股股份，相當於股東週年大會日期本公司已發行股本之20%。

自授出現有一般授權至最後實際可行日期期間，現有一般授權已被動用223,000,000股股份，相當於現有一般授權的99.86%。誠如本公司日期2016年9月8日的公佈所披露，本公司已與結好證券有限公司(「結好證券」)訂立配售協議，據此，結好證券已同意配售223,000,000股新股份。配售事項所得款項總淨額為約39,600,000港元及於最後實際可行日期，該筆款項已用於按本通函「本公司於過去12個月之集資活動」一節所披露的用途。

自股東週年大會概無更新現有一般授權。

董事會函件

更新一般授權之理由及裨益

於最後實際可行日期，本集團概無任何協議、安排、諒解、意圖或商討(完成或以其他方式)以發行授權用作為有關任何投資或配發、發行及證券交易作為現金或收購事項。

董事會相信，更新一般授權符合本公司及股東的整體最佳利益，維持本集團未來投資及業務發展所需的財務靈活性。董事會認為股權融資是本集團之重要集資渠道之一。雖然董事會於最後實際可行日期並無具體集資建議，但董事會現建議於股東特別大會上尋求獨立股東批准授予發行授權，以便在出現資金需求或有潛在投資者對投資股份有吸引力時，董事會將能夠迅速回應市場及投資機會，而無須在股東大會上首先取得股東的同意，並避免在此情況下的不明朗因素，特定授權未必能及時獲得。

鑑於一般授權下的股權融資(i)與銀行融資相比，本集團不需承擔利息責任；(ii)與以供股或公開發售募集資金相比，成本較低；及(iii)使本公司能夠及時獲取任何融資或潛在投資機會，董事會建議更新現有一般授權，以供董事配發、發行及處理總面值不超過本公司於股東特別大會日期之發行股本面值總額之20%。董事會認為，更新一般授權是必要，是公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

董事會認為，倘本公司按目前市價根據發行授權發行新股份，本公司將獲得約57,355,000港元；及董事確認，該等資金之10%將用作一般營運資金；及當不能獲取銀行融資時餘下90%用作Project King之收購成本及／或用作貸款業務。

其他集資活動的選擇

本公司就更新一般授權前已考慮了其他集資活動，例如：出售資產，但本集團並無持有合適資產可用。同時考慮了供股方法，但鑑於於2016年12月15日股東否決了供股，董事認為6個月後重申供股或公開發售融資方法更為合適。

於最後實際可行日期，因為本集團要承擔利息責任所以本公司並沒有更新或替代要償還的貸款，並沒有與貸款人協商續期銀行貸款或向其他銀行進行融資。

考慮以上述情況，如本集團沒有足夠的現金和信貸資源，就可能會失去業務發展機會，及未能按照董事會認為可以接受的條件或者從股權市場募集資金，或者找不到其他替代方式來及時為財務業務發展或及時收購此類投資機會，因此董事認為，更新一般授權是符合本公司及股東的整體利益。

收購豐華餘下單位的進展

於最後實際可行日期，本公司通過其子公司擁有26個豐華大廈單位。本公司已告知物業代理人及豐華餘下單位擁有人有關本公司有意購買豐華餘下單位。董事會估計，收購豐華餘下單位的成本不會少於156,000,000港元，並已為此目的籌集及撥備總計55,000,000港元。

本公司可能向土地審裁處提出申請命令售賣重建豐華大廈場地的不分割份數，當任何業主的的要求銷售價格是不合理的及比可比較高並高於估值的指示價格。於最後實際可行日期，本公司沒有一個具體的時間根據該條例提交申請，因為它取決於，但不限於與豐華餘下單位的業主進行磋商之成功及重建物業市場的氣氛。

本公司可能考慮以發行股權及／或銀行融資收購豐華餘下單位。

發行授權

於最後實際可行日期，本公司合共發行1,911,832,059股股份。

倘若批准更新一般授權之普通決議案獲通過，以及假設自最後實際可行日期至股東特別大會日期全部2014可換股票據、2015可換股票據和購股權的兌換權並無行使及沒有進一步發行及／或購回任何股份，本公司將獲准根據發行授權配發及發行最多382,366,411股新股份，相當於前述本公司於股東特別大會日期已發行股本總額之20%。

另一方面，如自最後實際可行日期至股東特別大會日期2014年可換股票據及購股權的兌換權全部已行使，本公司的總發行股份為2,025,712,340股。在這種情況下，本公司將獲准根據更新一般授權配發及發行最多405,142,468股新股份，相當於前述本公司於股東特別大會日期已發行股本總額之20%。

發行授權一經授出，將維持有效直至下列最早發生者：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司細則或百慕達任何適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或更改該項授權之日期。

對現有公眾股東持股量的潛在攤薄

如下表載列本公司股權架構(i)最後實際可行日期；(ii)發行授權獲悉數動用後(假設自最後實際可行日期起至股東特別大會當日本公司並無發行及／或購回任何其他股份)；及(iii)發行授權獲悉數動用後(假設股東特別大會日期前只有購股權全數行使及本公司並無發行及／或購回任何其他股份)：

董事會函件

	於最後實際可行日期		發行授權獲悉數動用後 (假設自最後實際可行 日期起至股東特別大會 當日本公司並無發行 及/或購回任何其他股份)		發行授權獲悉數動用後 (假設購股權全數行使)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
主要股東						
Landmark Profits	93,549,498	4.89	93,549,498	4.08	93,549,498	3.89
佳豪						
— 發行人股份	363,781,194	19.03	363,781,194	15.85	363,781,194	15.11
— 2014年可換股票據相關股份	880,281*	—	880,281*	—	880,281*	—
小計	457,330,692	23.92	457,330,692	19.94	457,330,692	19.00
董事及被視為相關股份之權益						
— 購股權	56,500,000*	—	56,500,000*	—	56,500,000	2.35
2015年可換股票據(附註2)	260,606,060*	—	260,606,060*	—	260,606,060*	—
購股權餘額(附註3)	56,500,000*	—	56,500,000*	—	56,500,000	2.35
公眾股東	1,454,501,367	76.08	1,454,501,367	63.39	1,454,501,367	60.42
根據發行授權發行的股份	—	—	382,366,412	16.67	382,366,412	15.88
總計	<u>1,911,832,059</u>	<u>100.00</u>	<u>2,294,198,471</u>	<u>100.00</u>	<u>2,407,198,471</u>	<u>100.00</u>

1. 根據2014年可換股票據之條款，佳豪無意行使於2014年3月27日開始的5年期限內的任何時間兌換以22.72港元之兌換價兌換880,281兌換股份。當時之現行兌換價為每股股份22.72港元，較目前市場股價偏高，因此上述表格乃假設佳豪並無意行使兌換權而編制。
 2. 根據2015年可換股票據之條款，Madian Star Limited可從2015年6月12日開始的2年期限內的任何時間兌換以22.72港元之兌換價兌換的260,606,060兌換股份。當時之現行兌換價較目前市場股價偏高，因此上述表格乃假設Madian並無意行使兌換權而編制。
 3. 於2016年10月14日授予本公司董事及員工之113,000,000份購股權，其行使價0.176港元。
- * 僅供說明，該股份數目沒有加進股份總和。

對現有公眾股東所持股權之最大攤薄影響

如上表所示，於發行授權獲悉數動用後，現有股東所持本公司股權將面臨攤薄。現有公眾股東之股權將由於最後實際可行日期約 76.08% 減少 (i) 至於發行授權獲悉數動用後之約 63.39%，即攤薄 12.69% (假設自最後實際可行日期起至股東特別大會日期本公司並無發行或回購任何其他股份)；及 (ii) 至於發行授權獲悉數動用後之約 60.42%，即攤薄 15.66% (假設於股東特別大會日期前 2014 年可換股票據及購股權所附帶仍可行使之兌換權獲悉數行使以及自最後實際可行日期至股東特別大會日期本公司並無發行及／或回購任何其他股份)。

經考慮更新一般授權 (i) 允許本公司於下屆股東週年大會前以配發及發行新股份籌集資金；(ii) 將提供籌集資金數額之其他方法；(iii) 為本集團於收購目標項目之物業時提供更大靈活性及融資選擇；由於本公司可及時及有效利用任何商機為本公司及其股東整體謀取利益，故上述靈活性與現有股東的攤薄影響相比利大於弊；(iv) 所有股東之股權將於動用任何經更新現有一般授權時按彼等各自之股權比例攤薄，(v) 能加強本公司資本基礎因是不需利息及不需要抵押或抵押證券；及 (vi) 所有股東的持股比例將按照現有一般授權的使用情況按比例攤薄至各自的持股比例，) 故董事會認為對現有公眾股東股權之潛在攤薄影響乃可予接受。

董事會函件

2014年可換股票據、2015年可換股票據、認股權證及購股權之詳情

於最後實際可行日期，以下是可換股票據之持有人、發行日期及到期日概述：

2014年可換股票據

可換股票據持有人：	佳豪
於最後實際可行日期未償還本金額	20,000,000 港元
發行日期	2014年3月27日
到期日	2019年3月27日
現行兌換價	22.72 港元

2015年可換股票據

可換股票據持有人：	Madian
於最後實際可行日期未償還本金額	86,000,000 港元
發行日期	2015年6月12日
到期日	2017年6月12日
現行兌換價	0.33 港元

於最後實際可行日期，共有 113,000,000 份購股權尚未行使。

除上述可換股票據外，本公司並無擁有任何已發行之購股權、認股權證或可換股證券。

董事認為，載於股東特別大會通告之更新一般授權符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議所有股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案。

務請閣下垂注本通函第 36 頁所載之獨立董事委員會函件。亦請閣下垂注獨立財務顧問之意見函件，當中載列其對更新一般授權之推薦意見，以及其於達致該推薦建議時所考慮之主要因素及原因。獨立財務顧問函件全文載於本通函第 38 至 74 頁。

B. 認購協議

1. 認購協議的背景及訂約方及日期

於2017年3月1日，本公司及認購方訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行，認購方有條件同意以兌換價每股股份0.16港元認購本金金額16,000,000港元為期5年之2017年可換股票據。董事了解佳豪，認購2017年可換股票據皆因佳豪希望維持本公司股權不少於25%，而2017可換股票據是合適的方法，因為其他股東不會因認購時立即被攤薄。認購協議之主要條款概述如下。

日期 ： 2017年3月1日

訂約方 ： 高山企業(作為發行人)；及

佳豪發展有限公司(作為認購方)，為本公司之主要股東

2. 發行2017年可換股票據

根據認購協議，高山企業有條件同意發行而認購方有條件同意認購本金總額16,000,000港元之2017年可換股票據，該可換股票據將按面值發行。

3. 先決條件

認購協議須待以下各項先決條件達成後，方告完成：

- (a) 獨立股東於股東特別大會通過普通決議案，批准認購協議及據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據以及配發及發行兌換股份；及
- (b) 聯交所批准兌換股份上市及買賣。

倘任何一項先決條件未能於2017年5月31日或之前或本公司與認購方書面協定之其他日期或之前達成，則認購協議將告失效，而訂約方將獲解除協議項下之全部責任，惟任何先前違反認購協議之責任則另作別論。

4. 兌換價及行使價

每兌換股份的初步兌換價0.16港元較：

- (i) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.147港元溢價約8.84%；
- (ii) 於認購協議日期前之最後交易日在聯交所報收市價每股股份0.157港元溢價約1.91%；
- (iii) 於截至最後交易日(包括當日)止連續5個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.163港元折讓約1.84%；
- (iv) 於截至最後交易日(包括當日)止連續30個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.169港元折讓約5.33%；
- (v) 於截至最後交易日(包括當日)止過去6個月在聯交所所報平均收市價每股股份約0.174港元折讓約8.05%；及
- (vi) 根據截至2016年9月30日本集團未經審核綜合資產淨額948,811,000港元及於最後交易日期發行1,911,832,059股股份每股0.496港元計算折讓約67.74%。

5. 完成

待所有先決條件達成後，認購協議將於第2個營業日完成或本公司與認購方書面協定之其他日期完成。認購協議完成後，2017年可換股票據所得款項淨額15,500,000港元將用作本集團的一般營運資金。

董事會函件

6. 2017年可換股票據之主要條款

2017年可換股票據之主要條款概述如下：

發行時之總發行價
及本金額： 16,000,000 港元

到期日： 發行日期起計第5週年當日，2017年可換股票據之所有未償還本金額連同所有未償還累計利息將於當日到
期及須由本公司支付予票據持有人。

到期時之贖回價： 2017年可換股票據於到期日之未償還本金額之100%，
連同所有就2017年可換股票據未償還本金額所結欠全部未付及累計利息。

贖回： 本公司可於到期日前隨時向可換股票據相關持有人發
出書面通知，並經可換股票據相關持有人同意後按將
予贖回之部分2017年可換股票據之100%本金額贖回可
換股票據(全部或部分)。

於到期日尚未行使之2017年可換股票據任何金額須按
其當時之尚未行使本金額之100%贖回。

本公司已贖回2017年可換股票據之任何金額將隨即註
銷。

利息： 2017年可換股票據將自發行日期起就當中未償還本金
額按年利率3.0厘計算利息。利息須按每半年期末支付
一次。倘發本公司未能於到期日支付2017年可換股票
據項下任何應付款項，則本公司須就相關拖欠付款期
間按年利率5厘支付欠款利息。

董事會函件

利率乃訂約方經公平磋商並參考以下各項原則而釐定：(i) 當前市況；及(ii) 經一般查詢後銀行向高山企業初步報價之中期／長期債務融資(毋須任何抵押及擔保)之指標性成本。

兌換權： 票據持有人有權於兌換期(詳情見下文)內，隨時按兌換價(可予調整)將2017年可換股票據之全部或部分未償還本金額兌換為兌換股份，每次兌換之金額不得少於1,000,000港元之完整倍數，除非將予兌換之2017年可換股票據未償還本金額少於1,000,000港元。在此情況下，須將有關金額全數(而非部分)兌換。

倘(i) 緊隨兌換後，本公司無法符合上市規則之最低公眾持股量規定；或(ii) 除非已取得清洗豁免，否則票據持有人及其一致行動人士須根據收購守則提出強制性全面收購建議，則發行人將毋須發行任何兌換股份。

兌換期： 自發行日期當日起至到期日前第5個營業日(包括當日)止期間。

兌換價： 2017年可換股票據須按兌換價兌換。發行2017年可換股票據後，初步兌換價將為每股兌換股份0.16港元(可予調整)。

於下列各情況下，兌換價須按2017年可換股票據文據之規定予以調整：

- (i) 已發行股份數目因任何合併或分拆而改變；

董事會函件

- (ii) 本公司以溢利或儲備(包括任何股份溢價賬、繳入盈餘賬或資本贖回儲備基金)撥充資本之方式，發行入賬列為繳足之股份(代替現金股息而發行者除外)；
- (iii) 本公司以削減資本或以其他方式向股份持有人(按其有關身份)進行資本分派(定義見2017年可兌換票據文據)；
- (iv) 本公司以供股方式向股份持有人發售或授出購股權或認股權證以按低於市價之80%之價格認購新股份；
- (v) 本公司發行可兌換或可轉換或附帶權利認購新股份之證券以悉數套現或削減債項，而於任何情況下，該等證券之初步應收每股實際代價(定義見可兌換票據文據)總額(或倘為削減債項，則為將予削減之債項金額)低於市價之80%，或任何該等證券所附帶以兌換或轉換或認購股份之權利遭修訂，以致上述該等證券之初步應收每股實際代價總額低於市價之80%；
- (vi) 本公司按低於市價之80%之價格發股份以悉數套現或削減債項；
- (vii) 本公司按低於市價之80%之每股實際代價(定義見2017年可換股票據文據)總額發行股份以收購資產；及

董事會函件

(vii) 本公司悉數發行可兌換或可轉換或附帶權利認購新股份之證券以收購資產，而於任何情況下，該等證券之初步應收每股實際代價(定義見2017年可換股票據文據)低於市價之80%。

倘發生任何調整事項，以致根據2017年可換股票據可供發行之兌換股份數目超過特別授權限額，則認購方將有權根據特別授權限額，按已調整兌換價將票據兌換至相關數目之兌換股份，而本公司將根據可換股票據之條款於到期日贖回2017年可換股票據之任何尚未行使本金餘額。

兌換股份之地位： 於兌換權獲行使而配發及發行之兌換股份將於各方面與相關兌換通知日期當日之所有其他已發行發行人股份享有同等地位，有權享有記錄日期為相關兌換通知日期當日或以後之所有股息及其他分派。

可轉讓性： 除向票據持有人之(i)控股公司；(ii)附屬公司；或(iii)聯繫人作出外，2017年可換股票據概不得全部或部分轉交或轉讓。

投票： 票據持有人將不會僅因其票據持有人身分而有權出席本公司任何大會或於會上投票。

其他事項： 簽立認購協議時，認購方已承諾，倘行使兌換權將導致(a)不符合上市規則所規定適用於發行人之最低公眾持股量；或(b)除非取得清洗豁免，否則認購方及與其一致行動人士須根據收購守則就股份提出強制性全面收購建議，則其將不會行使兌換權。

董事會函件

假設本金總額 16,000,000 港元之 2017 年可換股票據之兌換權按兌換價每股兌換股份 0.16 港元獲悉數行使，將配發及發行最多合共 100,000,000 股兌換股份，相當於本公佈日期發行人已發行股本約 5.23%，及經配發及發行有關兌換股份而擴大之發行人已發行股本約 4.97%（假設除發行 100,000,000 股兌換股份外，自最後實際可行日期起至因兌換權獲悉數行使而發行有關兌換股份當日（包括當日），本公司已發行股本並無任何變動）。

於最後實際可行日期，佳豪確認它無意行使 2017 年可換股票據附帶的兌換權及當佳豪傾向於擁有股權時，才會能行使兌換權。

本公司將於股東特別大會上尋求發行人獨立股東授出特別授權以配發及發行 2017 年可換股票據的兌換股份。本公司將向聯交所申請批准兌換權獲行使時將予配發及發行之兌換股份上市及買賣。本公司將不會申請 2017 年可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市。

7. 認購方及永義之資料

認購方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，認購方持有 363,781,194 股份，相當於本公司已發行股本約 19.03%，為永義主要股東。認購方為永義國際之全資附屬公司。

於最後實際可行日期，Landmark Profits（永義之全資附屬公司）擁有 93,549,498 股份，佔本公司發行股份約 4.89%。因此，認購方、永義及 Landmark Profits 被認為是一致行動人士。

永義主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。

8. 股權架構

以下列表為本公司於最後實際可行日期及緊隨以兌換價每股 0.16 港元兌換股份而發行 100,000,000 股兌換股份後之股權結構（假設除發行 100,000,000 予認購人股

董事會函件

兌換股份換股份外)，本公司於最後實際可行日期之已發行股本至(及包括)發行該等兌換股份之日期內沒有任何變動)。

	於最後實際可行日期		緊隨發行2017年可換股票據及 2014年可換股票據及2017年 可換股票據兌換權獲悉數行使	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
認購方及與其一致行動人士				
Landmark Profits (附註2及3)	93,549,498	4.89	93,549,498	4.40
認購方 (附註3)				
— 股份	363,781,194	19.03	363,781,194	17.11
— 2014年可換股票據相關股份 (附註1)	880,281*	—	880,281	0.04
— 2017年可換股票據相關股份 (附註1)	—	—	100,000,000	4.70
小計	457,330,692	23.92	558,210,973	26.26
董事及被視為相關股份之權益				
— 購股權 (附註5)	56,500,000*	—	56,500,000	2.66
2015年可換股票據 (附註4)	260,606,060*	—	260,606,060*	—
購股權餘額 (附註5)	56,500,000*	—	56,500,000	2.66
公眾股東	1,454,501,367	76.08	1,454,501,367	68.42
總計	1,911,832,059	100.00	2,125,712,340	100.00

附註：

- 認購方之全部已發行股本均由永義間接擁有。
 - Landmark Profits之全部已發行股本均由永義直接擁有。
 - 根據收購守則，認購方及Landmark Profits為本公司之全資附屬公司及被假定為一致行動。
 - 根據2015年可換股票據之條款，Madian Star Limited可從2015年6月12日開始2年期內的任何時間兌換。於最後實際可行日期，Madian無意行使2015年可換股票據附帶的兌換權，因為這些是對2015年可換股票據作出修改條款(請參閱本通函的「C. 2015年可換股票據之第二份修訂契據」)。
 - 假設本公司的董事及僱員沒有行使於2016年10月14日授予之113,000,000份購股權，故其行使價0.176港元是高於現行的市價。
- * 僅供說明，該股份數目不會加進股份總和。

9. 發行2017年可換股票據之理由及所得款用途

於2017年2月28日，本集團未經審核現金及現金等價物約為613,400,000港元，其中約人民幣49,500,000元(相等於約55,900,000港元)乃用作中國作為投資資本，實際上不能調回香港。餘額557,500,000港元，(1)約26,300,000港元已被預留作勿地臣街餘下單位之收購事項；(2)本公司以往集資金總額約為202,100,000港元，指定用於延文禮士道項目的施工成本；(3)從銀行融資獲得額外的270,000,000港元將被用於支付土地地價以及延文禮士道項目的施工成本和／或收購新的物業(包括但不限於Project King)；(4) 55,000,000港元指定用於收購豐華餘下單位用及；(5)餘額4,100,000港元將用於本集團之一般營運資金。

如上所示，本集團的營運資金只剩約4,100,000港元。除延文禮士項目工程及發展的資金需求，以及收購勿地臣餘下單位、豐華餘下單位及Project King潛在投資外，董事在考慮2017年可換票據的籌集資金後，認為從本通函日期起至12個月期間在不可預見的情況下，本集團日常營運資金是足夠。除用於發行授權，所得款項淨額約15,500,000港元，主要用作未來12個月本公司日常運作之營運資金。

延文禮士項目是位於香港九龍九龍塘延文禮士道14至20號的住宅發展用地。其基礎工程已經完成，現正在上層建築施工，計劃於2018年年底推出市場。董事會估計，該用地之總開發及施工成本約為490,000,000港元。

於2017年3月28日，本集團已與賣方訂立17份臨時協議，收購香港九龍瓊林街121號永昌工廠工業大廈18個單位及2個泊車位，代價為226,052,500港元(「Project King」)。完成買賣日期為2017年6月28日或之前。永昌工廠工業大廈是一個47年樓齡之10層工業大廈，共有有24個工業單位及2個泊車位，總面積約5,483平方尺。收購事項完成後，本集團擁有該建築物不可分割份數86.36%(按第3(1)條(土地(為重新發展而強制售賣條例，(第545章)))。本集團擬收購餘下單位的6個單位，以便成為整幢該樓宇之業主。於最後實際可行日期，本集團

董事會函件

沒有具體計劃有關重建此樓宇的時間表，但董事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。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。Project King之詳情載於本公司日期2017年3月29日之公佈。

於2017年2月28日，本集團之銀行借貸總額約為780,500,000港元及本集團之資本負債比率為0.319。

經考慮發行2017年可換票據予永義董事認為公眾股東的股權不會在發行2017可換股立刻攤薄，直至2017年可換股票據完全轉換為兌換股份時才攤薄；同時亦可以提高公司的現金狀況。

除通過發行可換股票據籌集資金外，本公司已考慮其他股權融資替代方案，如配售新股和供股。本公司於2017年2月27日完成配售新股份及由從配售代理知悉，由於需要特定授權(由於本公司已用完其現有一般授權)，進一步配售條款並不優惠，對一些潛在的投資者來說是耗時及不吸引。本公司亦已考慮供股，但鑑於股東於2016年12月15日在上一次供股的投票中被否決，董事認為於6個月後重申供股公開發售融資方法更為合適。

此外，本集團截至2016年3月31日止年度之擔保銀行借款之實際利率約為2.75%。鑑於預期美元利率上升可能反過來影響港元，董事認為未來銀行利率會呈上升趨勢。因此，2017年可換股票據作為長期融資以恆定利率發行將符合本公司及股東的利益。此外，董事指出，與銀行融資不同，向認購方發行2017年可換股票據並無要求認購任何不動產。經考慮上述事項後，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後提供意見)認為連同據此擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

經考慮上述事項後，董事(不包括獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問之意見後提供意見)認為，認購協議項下之交易屬公平合理和符合高山企業及其股東股東的整體利益。

10. 上市規則之涵義

永義透過其全資附屬公司，擁有本公司23.92%的股份權。因此成為本公司的關連人士。根據上市規則，認購協議構成本公司的關連交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

認購方及一致行動人士(包括但不限於永義及Landmark Profits)將於股東特別大會上就批准認購協議及特別授權(連同據此擬進行交易，包括發行2017年可換股票據、配發及發行可換股股份)。

鑑於雷玉珠女士及官可欣女士(兼任執行董事，主要股東及永義之執行董事)及鄺長添先生(為執行董事，亦為永義之執行董事)於認購事項之重大權益，謹此他們卡於董事會已放棄投票有關決議案。除上文所披露者外，概無董事於認購事項擁有重大權益，因此不須於本公司董事會會議上就審議及批准認購事項放棄投票表決。

本公司已成立獨立董事委員會，就認購事項向獨立股東提供意見，並就投票事宜提供建議。本公司已委任紅日資本有限公司為獨立財務顧問(其委任已獲獨立董事委員會批准)，以就認購事項之條款及就投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

C. 2015年可換股票據之第二份修訂契據

1. 相關背景

於2015年5月29日，本公司及Madian訂立一份認購協議，內容有關發行本金86,000,000港元為期2年之的2015年可換股票據，票利息為2厘，兌換股份初步兌換價為每股兌換股份0.85港元。於2015年10月14日，由於本公司股本重組及供股完成後，可換股票據兌換價自動調整為1.81港元。

董事會函件

於2015年11月27日，本公司及Madian訂立第一份修訂契據購協議，內容有關修訂每股兌換價由1.81港元轉換至0.33港元。本公司於2016年1月7日獲股東批准。2015年可換股票據的到期日為2017年6月12日。

於2017年3月1日，本公司及Madian就建議修訂案訂立第二份修訂契據。根據建議修訂，建議行使期由2年改為7年(到期日為2022年6月12日)；(2) 兌換價將由每股兌換股份0.33港元修訂為每股兌換股份0.16港元；及(3) 利息年利率由2厘修訂為年3厘及按每半年期末支付一次。

由於下文「進行建議修訂之理由」一節所述之原因，本公司及Madian同意根據第二次修訂契據之條款及條件對2015年可換股票據之條款作出修訂。

2. 第二份修訂契據及建議修訂

(a) 訂約方及日期

日期： 2017年3月1日

發行人： 本公司

認購方： Madian Star Limited，2015年可換股票據持有人

於最後實際可行日期，除了2015年可換股票據外，Madian於本公司並無擁有任何股份權益。

據董事所盡悉、確信及深知，Madian及其最終實益擁有人為本集團的獨立第三方及其關連人士。

於最後實際可行日期，Madian確認無意行使2015年可換股票據的兌換聆証權及當Madian傾向於擁有股權時，才會能行使換權。

(b) 建議修訂之主要條款

建議修訂乃由本公司與票據持有人經公平磋商後達成，內容有關(1)將2015年可換股票據之條款由2年修訂為7年(即2022年6月12日)；(2)2015年可換股票據之兌換價由每股兌換0.33港元調整為每股兌換0.16港元；及(3)利息年利率由2厘修訂為3厘及按每半年期末支付一次。

除建議修訂外，2015年可換股票據之條款及條件將仍具效力及維持不變。

經修訂兌換股份將在各方面與於配發及發行已發行股份當日之經修訂兌換股份享有同等地位。

本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請批准2015年可換股票據上市及買賣。本公司將向聯交所申請批准將因建議修訂而根據可2015年可換股票據配發及發行之經修訂兌換股份上市及買賣。

在2015年可換股票據按經修訂兌換價，悉數兌換可換股票據後，將發行合共537,500,000股經修訂兌換股份，佔本公司於最後實際可行日期的已發行股本28.11%及經配發及發行經修訂兌換股份及購股權全面行使後擴大的本公司已發行股本約20.98%。

經修訂後之兌換價每股換0.16港元乃由本公司及Madian按公平原則磋商釐定，並較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.157港元溢價約1.91%；及
- (ii) 股份緊接訂立修訂契據前之最後交易日前止最後5個交易日之平均收市價每股0.163港元折讓約1.84%。

董事會函件

- (iii) 股份緊接訂立修訂契據前之最後交易日前止最後六個月之交易日之平均收市價每股0.174港元折讓約8.05%。

本公司將於股東特別大會上尋求發行人股東授出特別授權以配發及發行2015年可換股票據的經修訂兌換股份。本公司將向聯交所申請批准兌換權獲行使時將予配發及發行之經修訂兌換股份上市及買賣。本公司將不會申請2015年可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市。

(3) 先決條件

完成須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於即將召開及舉行之股東特別大會上通過所須之決議案批准根據特別授權及據此擬進行之交易發行經修訂兌換股份；
- (b) 本公司及Madian已就建議修訂及據此擬進行之交易取得一切所需取得之同意及批准；及
- (c) 在無損上文(b)項條件之情況下，聯交所上市委員會批准將因建議修訂而根據2015年可換股票據配發及發行之經修訂兌換股份上市及買賣。

倘任何上述條件未能於2017年5月31日(或本公司與票據持有人可能協定之較後日期)或之前達成，則第二次修訂契據將告失效及無效，而訂約各方於其項下之所有責任將獲解除，惟因先前違反而產生之任何責任除外。

3. 進行建議修訂之理由

鑑於股份於最後實際可行日期之平均6個月交易價格為每股股份0.174港元，低於當時兌換價每股換股股份0.33港元。根據2015年可換股票據文件，所有未償還本金額為86,000,000港元，連同所有未償還累計的利息將於2017年6月12日到期(即原到期日)並由本公司向Madian支付。建議修訂(包括修訂的兌換價和年利率)將為Madian帶來鼓勵，使其行使2015年可換股票據直至2022年，而不是本公司在原到期日將2015年可換股票據的本金歸還予Madian。這有助提高公司的流動性和現金流量。

因此，董事會認為，建議修訂符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

4. 全面發行經修訂兌換股份所後對股權結構的影響

	於最後實際可行日期 (假設2015年可換股票據 全面兌換)		緊隨經修訂兌換股份， 2015年可換股票據及 購股權全面兌換	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
主要股東				
Landmark Profits (附註1)	93,549,498	4.31	93,549,498	3.65
佳豪 (附註1)				
— 股份	363,781,194	16.75	363,781,194	14.20
— 2014年可換股票據相關股份 (附註2)	880,281*	—	880,281*	—
小計	457,330,692	21.05	457,330,692	17.85
董事及被視為相關股份之權益				
— 購股權	56,500,000*	—	56,500,000	2.21
2015年可換股票據	260,606,060	12.00	537,500,000	20.98
購股權餘額	56,500,000*	—	56,500,000	2.21
公眾股東	1,454,501,367	66.95	1,454,501,367	56.76
總計	2,172,438,119	100.00	2,562,332,059	100.00

附註：

1. Landmark Profits 和佳豪的已發行股份由永義持有。
 2. 根據2014年可換股票據，佳豪無意行使於2014年3月27日開始的5年期限內的任何時間兌換以22.72港元之兌換價兌換880,281兌換股份。當時之現行兌換價為每股股份22.72港元，較目前市場股價偏高，因此上述表格乃假設佳豪並無意行使兌換權而編制。
- * 僅供說明，該股份數目沒有加進股份總和

董事會函件

完成發行新股根據發行授權，兌換股份及經修訂兌換股份後持股之綜合影響

	於最後實際可行日期		緊隨發行授權之發行 新股(假設沒有兌換 2017年可換股票據， 2015年可換股票據及 於悉數行使購股權)		緊隨使用發行授權及 全面發行新股，完全 兌換2014年可換股票 據，2017年可換股票 據和悉數行使購股權		緊隨使用發行授權及 全面發行新股，完全 兌換2014年可換股票 據，2015年可換股票 據及悉數行使購股權	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
主要股東								
Landmark	93,549,498	4.89	93,549,498	4.08	93,549,498	3.73	93,549,498	3.07
佳豪	363,781,194	19.03	363,781,194	15.86	363,781,194	4.50	363,781,194	11.94
— 股份								
— 相關股份								
(1) 2014年可換股票據	880,281*	0.00	880,281*	0.00	880,281	0.04	880,281	0.03
(2) 2017年可換股票據	—	0	—	0	100,000,000	3.99	100,000,000	3.28
小計	457,330,692	23.92	457,330,692	19.93	458,210,973	22.26	458,210,973	18.33
董事及被視為有相關股份 擁有權益								
— 購股權	56,500,000*	0.00	56,500,000*	0.00	56,500,000	2.25	56,500,000	1.86
小計	457,330,692	23.92	457,330,692	19.93	514,710,973	24.51	514,710,973	20.18
Madian								
— 2015年可換股票據	260,606,060*	0.00	537,500,000*	0.00	537,500,000*	0.00	537,500,000	17.65
股票期權餘額	56,500,000*	0.00	56,500,000*	0.00	56,500,000	2.25	56,500,000	1.86
發行新股根據發行授權 發行								
公眾	1,454,501,367	76.08	1,454,501,367	63.40	1,454,501,367	57.99	1,454,501,367	47.76
總發行股份	<u>1,911,832,059</u>	<u>100.00</u>	<u>2,294,198,471</u>	<u>100.00</u>	<u>2,508,078,752</u>	<u>100.00</u>	<u>3,045,578,752</u>	<u>100.00</u>

* 僅供說明，該股份數目沒有加進股份總和。

董事會函件

本集團之背景

本集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。

本公司於過去 12 個月之集資活動

公佈日期	事件	所得款項淨額 (概約)	所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨額實際用途 (概約)
2016年7月13日	發行本金總額 50,000,000 港元可換 股票據每股兌換價 0.225 港元股份(可予 調整)	50,000,000 港元	收購和投資機會；及 一般營運資金	全面應用： (a) 3,400,000 港元於已支 付經營開支 (b) 10,000,000 港元於貸款 業務 (c) 36,600,000 港元於收購 豐華大廈單位
2016年9月9日	根據一般授權配售 223,000,000 股新股份	39,600,000 港元	收購及投資商機； 以及一般營運資金	全面應用： (a) 1,000,000 港元用作 貸款業務 (b) 1,500,000 港元用作支 付營運開支 (c) 7,000,000 港元用作於 收購附屬公司 (d) 30,100,000 港元用作收 購豐華大廈單位
2017年1月3日 (「1月配售」)	根據一般授權配售 350,000,000 股新 股份售	55,000,000 港元	收購豐華餘下單位	尚未應用並按預期應用

除本段所披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前過往 12 個月內概無進行任何其他集資活動。

未來的集資活動

於最後實際可行日期，除了更新一般授權及發行2017年可換股票據以外，本公司在未來12個月沒有具體的集資計劃。如果出現合適的籌資機會，而考慮當時本公司集資需要，商業計劃和當時本公司的情况，本公司在未來將會根據上市規則作出進一步公告。

於最後實際可行日期，本公司並無計劃、安排、理解或意圖進行任何潛在收購事項，亦未就任何潛在的新收購事項進行磋商。

上市規則之涵義

(A) 更新一般授權

由於沒有董事對更新一般授權沒有重大權益，故此董事於董事會決議案中考慮和批准更新一般授權時沒有董事需要投棄權票。

根據上市規則，在本公司下一次股東周年大會前向股東提呈建議更新一般授權，建議更新一般授權將由獨立股東於股東特別大會以投票表決方式通過。根據上市規則第13.36(4)條，任何控股股東及其聯繫人，或無控股股東，董事(獨立非執行董事除外)及本公司行政總裁及其各自聯繫人均應在通過建議更新一般授權決議案中放棄投票。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、確信及盡悉，雷玉珠女士及官可欣女士為執行董事，持有457,330,692股股份，而該股份分別以Landmark Profits和Goodco名義實益擁有，均為永義全資擁有，佔已發行股份23.92%，須於股東特別大會通過建議更新一般授權決議案中放棄投票。

董事會函件

(B) 認購協議及根據特別授權發行2017年可換股票據的的兌換股份

於最後實際可行日期，永義透過認購方及Landmark profits，擁有本公司23.92%的股份權。因此成為本公司的關連人士。根據上市規則，認購協議構成本公司的關連交易，因此須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

雷玉珠女士和官可欣女士(為執行董事，主要股東及永義執行董事)及鄺長添(為執行董事及永義執行董事)，鑑於其在認購事項中的有重大權益，已就有關董事會決議案放棄投票。除披露外，董事並無認購事項重大權益，因此毋須於本公司董事會會議上就董事會決議案中考慮和認購事項時放棄投票。

認購人及一致行動人士(包括但不限於永義及Landmark Profits)將於股東特別大會上就批准認購協議及特別授權(連同據此擬進行交易，包括發行2017年可換股票據，及配發及發行可兌換股份)放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，由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，並考慮到獨立財務顧問的意見後，就更新現有一般授權及認購協議(連同據此擬進行交易，包括發行2017年可換股票據，及配發及發行兌換股份)向獨立股東提供意見。為避免任何利益衝突，謝永超先生及賴羅球(為本公司非執行董事及永義之非執行董事)不會擔任獨立董事委員會成員。

(C) 根據特別授權發行2015年可換股票據的經修訂兌換股份

根據特別授權以發行2015年可換股票據

就建議修訂及根據特別授權發行經修訂兌換股份而言，須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

董事會函件

由於董事對建議修訂及發行經修訂兌換股份沒有重大權益，故本公司董事不須於董事會就批准建議修訂及發行經修訂兌換股份之決議案上放棄投票。

此外，由於並無股東或其一致行動人士於發行經修訂兌換股份中擁有重大權益，概無股東於股東特別大會上就批准發行經修訂兌換股份的決議案進行表決須要放棄投票。

有關特別授權予建議修訂及發行經修訂換股股份，須遵守上市規則項下的申報，公告及股東批准規定。根據上市規則第28.05條，於可換股債務證券發行後對其條款作出之任何更改均須經聯交所批准，惟根據有關可換股債務證券現行條款自動生效之修訂除外。本公司已向聯交所作出有關申請。

股東特別大會

本通函第N-1至N-5頁載列召開股東特別大會之通告，大會將於2017年4月26日(星期三)上午9時10分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。

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22樓，惟無論如何須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

根據上市規則，以下決議將於股東特別大會用以下方式通過：

- (1) 批准建議更新一般授權僅由獨立股東投票及通過；
- (2) 批准認購事項及以特別授權發行和配發兌換股份僅由獨立股東投票及通過；
- (3) 批准以特別授權發行和配發經修訂兌換股份由所有股東投票及通過。

董事會函件

推薦意見

本公司已成立獨立董事委員會，以就(1)更新現有一般授權；及(2)認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據、配發及發行兌換股份)是否公平合理符合本公司及股東之整體利益。紅日資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文載於本通函第38至74頁，而獨立董事委員會致獨立股東之函件全文載於本通函第36頁。

經考慮上述因素及理由，董事會認為，更新一般授權以發行新股份；及(2)認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據以及配發及發行兌換股份)是屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，及董事會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之相關決議案。

另外，董事會認為配發及發行經修訂兌換股份是屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，及董事會推薦股東投票贊成將於股東特別大會提呈之相關決議案。

同意

紅日資本已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函現時刊發之形式及涵義，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。

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。董事願對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並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。

此 致

列位股東 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

2017年4月5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：

**建議更新發行股份之一般授權；及
建議發行2017年可換股票之關連交易**

吾等提述本公司日期為2017年4月5日之通函(「通函」)，已獲委任為獨立董事委員會成員，向閣下提供意見就有關事更新一般授權宜；及認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據、配發及發行兌換股份)，其詳情載於董事會函件，本通函構成其中一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函定義者具相同涵義。

吾等謹此提請閣下注意紅日資本的函件第38頁至第74頁，其中包含其對我們的意見和建議有關更新一般授權及認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據以及配發及發行兌換股份)乃屬公平合理。因獨立股東關注並符合本公司利益及股東之整體利益，以及其原因之意見及建議的主要因素及原因。

經考慮，紅日資本在其上述信件中所述的考慮及因其認為之因素及理由，吾等認為就獨立股東而言，更新一般授權及認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據以及配發及發行兌換股份)而言屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利

獨立董事委員會函件

益。因此，吾等建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈之有關決議案，以批准更新一般授權及認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據、配發及發行兌換股份)。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

簡嘉翰

劉善明

傅德楨

吳冠賢

獨立非執行董事

謹啟

2017年4月5日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函。



紅日資本有限公司

RED SUN CAPITAL LIMITED

敬啟者：

根據特別授權建議發行2017年可換股票據之關連交易
及
建議更新發行新股份之一般授權

緒言

謹提述吾等就建議發行2017年可換股票據及更新一般授權獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司於日期2017年4月5日向股東發出的通函(「通函」)所載的董事會函件(「董事會函件」)內，而本函件構成通函其中一部分。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。

於2017年3月1日， 貴公司與認購方訂立認購協議，據此， 貴公司有條件同意發行而認購方有條件同意認購本金總額16,000,000港元之2017年可換股票據。初步兌換價為每股兌換股份0.16港元，而2017年可換股票據將按年利率3.0厘計算利息，並將於發行日期起計第5週年屆滿。

由於認購方為 貴公司的關連人士，故根據上市規則，認購事項構成 貴公司的關連交易，並須遵守上市規則之申報，公告及獨立股東批准之規定。

獨立財務顧問函件

此外，董事建議透過授出發行授權方式更新現有一般授權。由於建議更新現有一般授權乃於 貴公司下屆股東週年大會前提出，根據上市規則第13.36(4)條，授出發行授權須由獨立股東於股東特別大會以普通決議案方式批准，而Landmark Profits、認購方及彼等各自之聯繫人士將就更新現有一般授權之決議案放棄投票。為遵守上市規則13.39(4)條，獨立股東將於股東特別大會以按股數投票表決方式就更新一般授權進行表決。

由全體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組成之獨立董事委員會經已成立，以於考慮獨立財務顧問意見後，就認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據)以及更新一般授權向獨立股東提供意見。非執行董事謝永超先生及賴羅球先生亦為永義的非執行董事，為避免任何利益衝突，謝永超先生及賴羅球先生將不會擔任獨立董事委員會成員。獨立董事委員會之所有成員已向 貴公司確認彼等獨立於認購事項，因此適合向獨立股東提供意見及推薦。

吾等獲獨立董事委員會批准委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。除上市規則外，吾等並無就本函件保證上述交易的優點以形成意見。吾等作為獨立財務顧問的角色是就獨立董事委員會及獨立股東提供意見是否(i)認購協議乃於 貴公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立；(ii)認購協議及更新一般授權就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上如何就有關決議案投票，以批准認購協議，更新一般授權及其擬進行的交易。

吾等意見之基準及推薦建議

在達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等曾依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事及 貴公司管理層向吾等作出之陳述。吾等已假設董事及 貴公司管理層所提供之所有聲明、資料及陳述(彼等須負上全責)於提供之時均屬真實、準確，且於最後實際可行日期仍屬真實、準確。吾等亦假設董事於通函內所作出之所有有關信念、意見、預期及意向之聲明，均於審慎查詢及詳細考慮後始行合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見是否合理。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並為吾等之意見符合上市規則第 13.80 條提供合理基礎。

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，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函概無遺漏其他事實，致使通函所載任何聲明(包括本函件)有錯或有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核實吾等所獲提供之資料，亦無獨立調查 貴集團之業務及事務狀況。吾等並無考慮認購及更新一般授權對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見乃基於最後實際可行日期之實際金融、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。本函件所載之內容概不可被詮釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券之建議。本函件內之資料乃摘錄自己刊發或以其他方式可公開獲得之資料來源，吾等之責任僅為確保有關資料準確、公允地摘錄、轉載或載列自有關上述來源，且不得斷章取義地引用。

吾等獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或其他任何可能合理地視為與吾等獨立方面有關之各方，並無任何關係或利益。於過去兩年，吾等並無於任何交易中擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

除了就本委任支付吾等作為獨立財務顧問之正常專業費用外，吾等由此已收到或將收到 貴公司或其他任何可能合理地視為與吾等獨立方面有關之各方之任何費用或利益不會有任何安排。因此根據上市規則第13.84條，吾等認為獨立。

所考慮主要因素及理由

(A) 認購協議

吾等作出關於認購協議之意見時，已考慮以下主要因素及理由：

(1) 訂立認購協議之理由

a) 改善 貴公司之現金狀況

於2017年2月28日， 貴集團未經審核現金及現金等價物約為613,400,000港元，其中約人民幣49,500,000元(相等於約55,900,000港元)乃用作中國作為投資資本，實際上不能調回香港。餘額557,500,000港元，(1)約26,300,000港元已被預留作勿地臣街餘下單位之收購事項；及(2)約202,100,000港元於 貴公司以往集資活動中之集資資金已被指定用於延文禮士道項目的重建費用；(3)銀行融資額外增加270,000,000港元，將用作延文禮士道項目之地價及工程項目的建造成本及／或收購新投資物業；(4)55,000,000港元被指定用於購買豐華剩餘單位；(5)及餘額4,100,000港元將用於 貴集團之一般營運資金。

獨立財務顧問函件

吾等發現 貴集團的營運資金只剩約4,100,000港元。認購協議之所得款項淨額可視為主要用於加強 貴公司之現金狀況。

b) 貴集團之業務回顧

貴集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。下表概述 貴集團截至2015年3月31日及2016年3月31日止兩個年度及截至2015年9月30日及2016年9月30日止六個月各自的持續經營業務的綜合財務業績，摘錄自 貴公司分別截至2016年3月31日止年度之年度報告(「年報」)及截至2016年9月30日止六個月之中期報告(「中期報告」)：

	截至 2015年 3月31日 止年度 千港元	截至 2016年 3月31日 止年度 千港元	截至 2015年 9月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 2016年 9月30日 止六個月 千港元 (未經審核)
營業額				
物業投資	19,256	23,786	10,154	14,708
物業發展	—	—	—	—
採購及出口成衣	172,082	75,208	58,222	195
證券投資	—	—	—	—
貸款融資	1,151	4,445	2,497	1,676
總額	192,489	103,439	70,873	16,579
分部溢利／(虧損)				
物業投資	3,998	(16,257)	11,696	(19,012)
物業發展	(704)	(15,306)	1,001	(337)
採購及出口成衣	(3,660)	(8,067)	(3,364)	23
證券投資	43,853	(11,354)	614	(9,641)
貸款融資	1,051	4,324	2,433	1,619
綜合	44,538	(46,660)	12,380	(27,348)
分佔 貴公司股東 之年度／期間之 溢利／(虧損)	31,086	(69,268)	(1,640)	(35,198)

獨立財務顧問函件

吾等知悉根據中期報告，截至2016年9月30日止六個月期間，貴公司股東應佔本期間虧損約35,198,000港元，主要由於投資物業之公平值變動虧損約22,793,000港元及金融資產減值虧損約12,500,000港元。相比於截至2015年9月30日止六個月期間的業績，貴公司股東應佔本期間虧損由約1,640,000港元增加至約35,198,000港元。

吾等發現根據年報，截至2016年3月31日止年度，貴公司股東應佔本年度虧損約69,268,000港元，主要由於香港投資物業的公平值變動虧損約33,399,000港元，該延文禮士項目(待售發展物業)認列之減值虧損約15,511,000港元及交易、債券及股本掛鈎票據所持投資公平值虧損約13,029,000港元。

相比於截至2015年3月31日止年度之業績，貴公司股東應佔本年度溢利由約31,086,000港元改為貴公司股東應佔本年度虧損約69,268,000港元。

下表概述貴集團截至2015年及2016年3月31日和截至2016年9月30日之綜合財務業績，摘錄自年度報告及中期報告：

	於2015年 3月31日 千港元	於2016年 3月31日 千港元	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)
非流動資產	953,799	1,524,381	1,514,543
流動資產	965,382	1,049,705	1,297,125
流動負債	179,321	115,937	138,087
非流動負債	177,215	133,705	302,483
淨資產	1,562,645	2,324,444	2,371,098

獨立財務顧問函件

根據年報及中期報告吾等知悉，在上表所述的每個報告日期，貴集團之大部分非流動資產均為投資物業。例如，於2016年9月30日，在非流動資產約1,514,543,000港元，投資物業佔約為1,309,026,000港元。

吾等亦知悉 貴集團之非流動資產從於2015年3月31日的約953,799,000港元大幅增加至2016年3月31日約1,524,381,000港元，如上表所示，主要是由於收購投資物業。

吾等亦知悉經營活動產生的現金淨額減少，截至2016年3月31日止年度經營活動之現金淨額約38,489,000港元，及截至2016年9月30日止六個月期間經營活動所用之現金淨額約308,066,000港元。

貴公司以公司現金餘額進行了各種投資。截至2016年3月31日止年度，投資活動所使用之現金淨額約286,293,000港元，已購入投資物業約213,924,000港元，並以購買金融資產的公平值計入損益約80,000,000港元。截至2016年9月30日止六個月期間，投資活動所用之現金淨額約201,361,000港元，貴公司已存放原始到期日超過三個月的銀行存款約191,538,000港元，及增加投資物業約3,919,000港元。

獨立財務顧問函件

下表顯示 貴集團於2015年及2016年3月31日和2016年9月30日之經營及報告分部合併總資產分析，摘錄自年報及中期業績報告：

	於2015年 3月31日 千港元	於2016年 3月31日 千港元	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)
分部資產			
物業投資	1,070,635	1,438,830	1,410,263
物業發展	568,120	524,257	840,798
採購及出口成衣	8,387	1,993	753
證券投資	108,714	140,021	153,488
貸款融資	23,720	76,513	73,731
未分配之銀行餘額及現金	139,389	392,290	140,967
原來到期日超過三個月之銀行			
存款	—	—	191,538
其他	216	182	130
綜合	<u>1,919,181</u>	<u>2,574,086</u>	<u>2,811,668</u>

吾等知悉 如年報所載，貴集團之投資持作出售發展物業約524,000,000港元至如中期業績報告所載約781,631,000港元。同期間，如年報所載，銀行結餘及現金已從約465,279,000港元減少至如中期業績報告所載約209,335,000港元。吾等知悉，資產收購佔用了 貴集團之現金及2017年可換股票據可加強 貴集團之現金狀況。

c) 融資方式

經董事告知，為進行本次集資， 貴公司已考慮其他股權融資方式，如配售新股份及供股。 貴公司於2017年2月27日完成配售新股份及從配售代理知悉，由於需要特定授權(因 貴公司已幾乎用盡其現有一般授權)

獨立財務顧問函件

而進一步配售之條款將不會有利，對一些潛在投資者來說是耗時及不吸引的。 貴公司亦已考慮供股，但鑑於股東於2016年12月15日否決供股決議案，董事認為不宜在如此短時間內重申同一集資方法。

誠如年報所述，截至2016年3月31日止年度 貴集團之擔保銀行借款實際利率約為2.75厘。鑑於預期美元利息上升可能反過來影響港元，吾等同意董事所的意見，銀行利率即將會呈上升趨勢。因此，長期融資以固定利率發行之2017年可換股票據將符合 貴公司及其股東之利益。此外，吾等知悉，與銀行融資不同，向認購方發行2017年可換股票據不需任何房地產質押。

根據上述情況，吾等同意董事的意見，鑑於認購方已表示願意認購2017年可換股票據，於該時間向認購方發行2017年可換股票據是適當的融資方法。

發行2017年可換股票據所得款項總額將為16,000,000港元，而所得款項淨額估計約15,500,000港元。根據認購協議之條款，完成後所得款項淨額將用作 貴集團之一般營運資金。

d) 收購物業

於2017年3月28日，本集團已與賣方訂立17份臨時協議，收購香港九龍瓊林街121號永昌工廠工業大廈18個單位及2個停車位，代價約226,100,000港元。買賣的完成日期為2017年6月28日或之前。永昌工廠工業大廈是一個47年樓齡之10層工業大廈，共有有24個工業單位及2個停車位，總面積約5,483平方尺。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的6個單位，以便成為整幢該樓宇之業主，並

獨立財務顧問函件

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。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。如果交易由內部資源資助，淨現金為226,100,000港元，截至2017年2月28日，未經審計現金流出淨額約613,400,000港元的餘額。

e) 吾等之意見

根據上文全部所述及經特別考慮：

- (i) 於2017年1月31日，出於現金及等同現金約609,300,000港元之約613,400,000港元(未經審核)已撥款或擬用於不同發展項目，即貴公司於2017年2月28日之現金及等同現金約為4,100,000港元(未經審核)留作貴集團之營運資本，而發行2017年可換股票據將加強貴集團之現金狀況；
- (ii) 認購方已表示願意認購2017年可換股票據，而其他股權融資方式(如配售及供股)缺乏市場需求，而銀行融資則會耗時且不靈活；
- (iii) 如果交易由內部現金資助而不是銀行資助，本公司於2017年3月28日與賣方立協議的現金支付收購物業的潛在現金流出淨額約為226,100,000港元，

吾等認為訂立認購協議對獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及股東整體利益。

(2) 認購協議之主要條款

(a) 認購協議之主要條款及認購方之背景

於2017年3月1日，貴公司與認購方訂立認購協議，據此，貴公司有條件同意發行而認購方有條件同意認購本金總額16,000,000港元之2017年可換股票據。初步兌換價為每股兌換股份0.16港元，而2017年可換股票據將按年利率3.0厘計算利息，並將於發行日期起計第5週年屆滿。有關認購協議進一步詳情載於董事會函件內。

誠如董事會函件所披露，認購方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，持有363,781,184股股份之主要股東，相當於貴公司於最後交易日之發行股本約19.03%。認購方亦為永義之全資附屬公司。根據上市規則第14A.11(1)條，認購方為貴公司之關連人士。

(b) 兌換價

初步兌換價為每股兌換股份0.16港元，其可根據下文「初步兌換價調整」一節所述進行調整。

誠如董事會函件所披露，初步兌換價乃訂約方於認購協議經公平磋商並參考過去12個月之歷史股價及股份現行市價而釐定。

獨立財務顧問函件

在考慮初步兌換價之公平性和合理性時，吾等進行了以下分析：

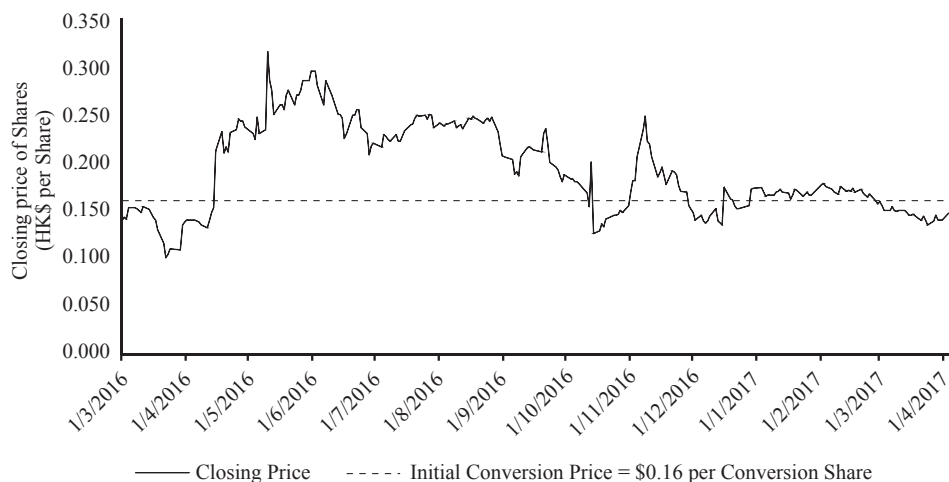
(i) 初步兌換價與現行股價之比較

吾等知悉每股兌換股份的初步兌換價0.16港元較：

- (a) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.147港元溢價約8.84%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.157港元溢價約1.91%；
- (c) 股份於最後交易日(包括當日)止連續最後5個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.163港元折讓約1.84%；
- (d) 股份於最後交易日(包括當日)止連續最後30個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.169港元折讓約5.33%；
- (e) 股份於最後交易日(包括當日)止最後6個月在聯交所所報平均收市價每股股份約0.174港元折讓約8.05%。

(ii) 初步兌換價與歷史股價之比較

吾等已審閱截至及包括最後交易日期止 12 個月期間以及自緊隨最後交易日期至包括最後實際可行日期（「審閱期間」）於在聯交所所報股份之每日收市價：



於審閱期間，股份之收市價範圍為每股股份 0.101 港元至每股股份 0.315 港元。雖然初步兌換價於審閱期間在股份之收市價範圍內，吾等知悉，初步兌換價較：

- (a) 於最後交易日（包括當日）止過去 6 個月在聯交所所報平均收市價每股股份約 0.174 港元折讓約 8.01%；及
- (b) 於最後交易日（包括當日）止過去 12 個月在聯交所所報平均收市價每股股份約 0.197 港元折讓約 18.74%。

吾等知悉初步兌換價相較於上文「初步兌換價與現行股價之比較」一節所分析之一般股份市價折讓。吾等認為，當決定初步兌換價之公平性及合理性

時，初步兌換價與現行股價之比較，較與過去6個月至12個月內之歷史股價相比，分析更為相關，皆因股份現行市價可直接反映股份在現行市值。

(iii) 初步兌換價與每股資產淨值之比較

吾等知悉初步兌換價每股兌換股份0.16港元較 貴集團之綜合資產淨值每股股份約1.24港元(披露於2016年9月30日中期業績報告之未經審核綜合資產淨值約2,371,098,000港元及於最後實際可行日期已發行之股份總數1,911,832,059股股份計算)折讓約87.1%。吾等知悉，初步兌換價所代表之 貴集團綜合資產淨值折讓約87.1%為重大的。

此外，吾等已考慮每股股份的綜合資產淨值之大幅折讓市值是否屬公平合理及符合獨立股東之權益。由於於2016年9月30日，物業投資及持作發展物業佔 貴集團總資產多於50%，貴集團主要從事物業投資及物業發展業務，吾等以了9間香港上市公司(「**可比較業界**」)從事與 貴集團業務類似的主要業務，即香港物業發展業務之行業比較。吾等分析為目的，吾等採用了房地產公司估值中常用的基準價格比率(「**P/B**」)。吾等已查明並提及9間公司(「**可比較業界**」)，(i)主要從事物業發展或投資於香港及中國之物業投資或物業發展資產，於公司合併資產總額中多於50%；(ii)將其股份於聯交所主板上市；(iii)公司之市值不多於50億港元。吾等認為，雖然 貴公司與可比較業界不太符合財務業績、財務狀況和市值、物業發展服務的供求關係，因此，該公司之基礎是一般受類近宏觀經濟的因素影響。吾等相信，據吾等所深知，他們是詳盡無遺的。基於上述情況，吾等認為可比較行業

獨立財務顧問函件

是公平和具代表性的，其分析有用於評估大幅折讓市值之公平合理性。下表列出了行業比較的詳情：

公司名稱	股份 代號	主要業務	收市價 (附註 1) (港元)	市值 (附註 2) (百萬港元)	基準價格比率 (附註 3)
天譽置業(控股) 有限公司	59	物業發展、物業投資及物業管理。	1.01	2,462.7	1.33
泛海國際集團 有限公司	129	物業發展及投資、酒店、旅行社和餐飲業務，以及證券投資。	1.67	2,204.0	0.13
漢國置業有限公司	160	物業發展、物業投資及物業有關活動。	4.21	3,033.0	0.38
匯漢控股有限公司	214	物業管理、發展及投資、酒店、餐飲服務及旅行社，以及投資。	2.01	1,690.2	0.08
莊士中國投資 有限公司	298	物業發展、投資及貿易、酒店業務及管理、貨物和商品製造，銷售和貿易，包括手錶零件和藝術品，以及證券投資和貿易。	0.51	1,207.2	0.42

獨立財務顧問函件

公司名稱	股份 代號	主要業務	收市價 (附註 1) (港元)	市值 (附註 2) (百萬港元)	基準價格比率 (附註 3)
莊士機構國際 有限公司	367	物業投資及發展、酒店業務 及管理、手錶零件、商 品、粘合聚酯織物、家庭 裝飾品和印刷產品製造和 銷售、證券投資和貿易及 基地的開發和經營。	1.53	2,566.1	0.24
資本策略地產 有限公司	497	物業貿易、物業租賃和證券 投資。	0.335	3,362.4	0.35
永義國際集團 有限公司	1218	物業投資、物業發展、借貸 及證券投資。	3.41	270.8	0.09
宏基資本有限公司	2288	室內裝飾材料製造 及物業發 展。	1.07	510.9	0.47
				平均	0.39
				最大	1.33
				最少	0.08
貴集團			0.160	300.2	0.13

附註：

1. 根據於2017年2月28日在聯交所所報之收市價，為最後交易日。
2. 根據2017年2月28日有關各行業比較之股份數目。
3. 最新中期業績報告各行業比較之淨資產除以市值。

獨立財務顧問函件

行業比較之基準價格比率從最少0.08倍至最大1.33倍，平均為0.38倍。貴集團的基準價格比率低於行業比較之平均水平。雖然本集團之基準價格比率低於行業比較之平均水平，但本集團之基準價格比率高於行業比較之最低及第二低之基準價格比率，分別為0.08倍及0.09倍，並符合行業比較之第三低基準價格比率0.13倍。經過考慮 貴集團之基準價格比率約為0.13倍，高於最低比較行業之基準價格比率0.08倍及比較行業第二低之基準價格比率0.09倍，並符合行業比較之第三低基準價格比率0.13倍，其中行業比較主要從事類近業務，吾等認為從市場中可直接反映股份價值，所以兌換價屬公平合理。

下表說明吾等已於審閱期間審閱了股份之成交量：

	股份平均 每日成交量 (千股份)	該月之 交易日數目	平均每日 成交量相對 由公眾持有 當時已發行 股份總數的 百分比 (概約%)	平均每日 成交量相對 當時已發行 股份總數的 百分比 (附註1)	平均市場 成交量的 百分比 (附註2)
2016					
3月	20,855,265	21	1.43%	1.09%	0.30%
4月	25,518,744	20	1.75%	1.33%	0.28%
5月	15,673,039	21	1.08%	0.82%	0.26%
6月	2,528,632	21	0.17%	0.13%	0.27%
7月	971,248	20	0.07%	0.05%	0.26%
8月	4,726,659	22	0.32%	0.25%	0.27%
9月	8,107,036	21	0.56%	0.42%	0.29%
10月	31,580,080	19	2.17%	1.65%	0.24%
11月	13,111,185	22	0.90%	0.69%	0.27%
12月	9,824,145	20	0.68%	0.51%	0.26%

獨立財務顧問函件

	股份平均 每日成交量 (千股份)	該月之 交易日數目	平均每日 成交量相對 由公眾持有 當時已發行 股份總數的 百分比 (概約%)	平均每日 成交量相對 當時已發行 股份總數的 百分比 (概約千股份) (附註 1)	平均市場 成交量的 百分比 (附註 2)
2017					
1月	1,243,248	19	0.09%	0.07%	0.22
2月	4,366,527	20	0.30%	0.23%	0.31
3月	4,411,079	23	0.30%	0.23%	—
4月(至及 包括最後實 際可行日 期)	290,000	1	0.02%	0.02%	—

資料來源：聯交所網站，以及 貴公司於聯交所網站公佈的翌日披露報表、月報表及公告

附註：

1. 平均成交量按月/週期的總成交量除以月/週期的成交日計算。
2. 本欄僅供參考，數字計算乃根據聯交所網站上之港交所每月市場概況劃分總 市值。

吾等知悉自2016年3月起計直至及包括最後實際可行日期止每月平均每個交易日之股份成交量相對由公眾持有當時已發行股份總數的百分比介乎約0.02%至約2.17%，因此，吾等認為股份交易流通量處於一個可合理充分反映市場按現行市況而普遍接受的股份價值水平。吾等進一步知悉該股份市價(其於至最後交易日(包括當日)止連續最後5個交易日之平均值為每股股份約0.163港元以及於至最後交易日(包括當日)止連續最後30個交易日之平均值為每股股份約0.169港元)較綜合資產淨值每股股份約1.240港元有大幅折讓，分別約86.86%及86.37%。

此外，吾等也參考了整個市場之交易流動性。上表亦顯示了根據聯交所網站上之港交所每月市場概況，於2016年3月至2017年2月期間聯交所主板及成創業板平均每日營業額與上市證券總市值之百分比。吾等發現，在審閱期間，平均市場成交量的百分比在0.22%至0.31%之間。值得注意的是，平均市場成交量的百分比低於審閱期間已發行股份總數平均每日成交量的百分比，吾等亦發現，於2017年頭兩個月之成交量相對地較低。鑑於考慮近期／趨勢股份的成交量，股份於2017年頭兩個月的流動資金流動性較低，可能會因 貴公司缺乏流動性，於股權集資活動中影響 貴公司籌集大額資金。

(iv) 與近期發行可換股票據之其他上市發行人之比較

為作比較用途，吾等已盡力透過聯交所網站之已刊發資料搜尋於最後交易日前3個月期間及自最後交易日起計直至及包括最後交易日期間內公佈之於聯交所上掛牌公司之所有近期可換股債券或可換股票據發行(「可資比較票據」)。根據該標準，吾等已識別15項可資比較票據。就吾等盡最大努力

獨立財務顧問函件

後所知及根據吾等按上述標準進行之搜尋，可資比較票據之名單乃符合上述標準之可換股債券或可換股票據發行之詳盡名單。由於與市場相比極高的兌換價格將影響持有可轉換公司債券／票據的可能性，因此我們已經剔除兩個可比較公司的溢價高於其最後交易日兌換價50%以上的溢價。

吾等已分別將該等可資比較票據之兌換價所代表之該等公司於相關最後交易日之股份收市價之相關溢價／折讓(「最後溢價／(折讓)」)，連續5個交易日(5天溢價／(折讓))，及連續30個交易日(30天溢價／(折讓))與初步兌換價所代表之相應溢價／(折讓)作出比較。

吾等之比較結果載於下表：

可資比較票據之發行人 (股份代號)	可資比較 票據之公佈日	兌換期 年份數目	每股 兌換價 港元	最後溢價/ (折讓) 概約 百分比	5天溢價/ (折讓) 概約 百分比	30天溢價/ (折讓) 概約 百分比	利率 概約 百分比
上海証大(755)	24/2/2017	3	0.22	69.23%	69.23%	71.07%	4.00%
鼎億集團投資有限公司 (508)	21/2/2017	3	0.85	6.25%	9.82%	8.93%	7.00%
格林國際控股有限公司 (2700)	13/2/2017	1	0.20	-13.00%	-15.60%	-17.58%	8.00%
中國家居控股有限公司 (692)	24/1/2017	2	0.20	-17.40%	-16.20%	-7.28%	2.00%
中國優通控股有限公司 (6168)	18/1/2017	2	1.00	16.30%	-16.30%	13.42%	8.00%
自動系統集團有限公司 (771)	12/1/2017	3	1.20	-36.84%	-25.93%	-8.34%	0.00%
依波路控股有限公(1856)	5/1/2017	2	2.00	13.64%	13.64%	16.28%	10.00%

獨立財務顧問函件

可資比較票據之發行人 (股份代號))	可資比較 票據之公佈日	兌換期 年份數目	每股 兌換價 港元	最後溢價/ (折讓)	5天溢價/ (折讓)	30天溢價/ (折讓)	利率 百分比
				概約 百分比	概約 百分比	概約 百分比	
鼎億集團投資有限公司 (508)	23/12/2016	3	0.85	14.86%	15.18%	17.19%	3.00%
銀仕來控股有限公司 (1616)	21/12/2016	2	1.21	4.31%	11.21%	0.22%	5.00%
中能國際控股集團 有限公司(1096)	16/12/2016	1.83	0.48	-3.03%	11.63%	20.05%	7.50%
中國公共採購有限公司 (1094)	16/12/2016	2	0.07625	4.45%	8.00%	10.94%	7.00%
北京燃氣藍天控股 有限公司(6828)	16/12/2016	3	0.67	8.06%	6.35%	5.68%	4.80%
百信藥業國際控股 有限公司(574)	15/12/2016	2	0.60	17.65%	15.83%	13.80%	4.00%
百信藥業國際控股 有限公司(574)	15/12/2016	2	1.20	135.29%	131.66%	127.85%	4.00%
中國公共採購 有限公(1908)	4/12/2016	永久	4.60	-7.07%	-0.86%	14.28%	4.00%
			最高	135.29%	131.66%	127.85%	10.00%
			最低	-36.84%	-25.93%	-17.58%	0.00%
			平均值	14.18%	16.68%	19.10%	5.22%
			(附註1)				
			最高	17.65%	16.30%	20.05%	10.00%
			最低	-36.84%	-25.93%	-17.58%	0.00%
			平均值	0.63%	3.80%	6.74%	5.40%
			(附註1, 2)				
貴公司	1/3/2017	5	0.16	1.91%	1.72%	-5.14%	3.00%

附註1：於計算平均值時，吾等已將正數(溢價)與負數(折讓)作出平衡。吾等認為該平均值數字屬有意義，原因為其顯示，可資比較發行之兌換價平均而言是否較相關股份之現行市價有所溢價(如平均值數字為正數)或有所折讓(如平均值數字為負數)及該等溢價或折讓之程度。

附註2：兩種可比價格比其換價超過其兌換價的50%的可比價格已被剔除。

獨立財務顧問函件

對於所有15個可資比較項目，如上表所示，吾等知悉，可比較的兌換價代表的最後溢價／(折讓)從約36.84%的折讓至約135.29%的溢價，其中平均溢價約14.18%。兩項可比資料從樣品中剔除，上海証大房地產有限公司及百信藥業國際控股有限公司發行可換股債券，其兌換價格超過最後交易日的兌換價格的50%以上的溢價。

剔除兩個可資比較，如上表所示，吾等知悉可資比較票據之兌換價所代表之最後溢利／(折讓)介乎折讓約36.84%至溢價約17.65%，溢價平均值約0.63%。可資比較票據之兌換價所代表之5天溢利／(折讓)，介乎折讓約25.934%至溢價約16.30%，折讓平均值約3.80%。可資比較票據之兌換價所代表之30天溢利／(折讓)，介乎折讓約17.58%至溢價約20.05%，折讓平均值約6.74%。

因此，兌換價所代表之最後溢利／(折讓)屬於可資比較發行之最後溢利／(折讓)範圍內並高於可資比較票據之最後溢利／(折讓)之平均值。

因此，兌換價所代表之5天溢利／(折讓)屬於可資比較發行之5天溢利／(折讓)範圍內並低於可資比較票據之5天溢利／(折讓)之平均值。因此，兌換價所代表之30天溢利／(折讓)屬於可資比較發行之30天溢利／(折讓)範圍內並低於可資比較票據之30天溢利／(折讓)之平均值。

吾等知悉，截至2017年2月28日(未經審核)現金及等同現金之淨額約為613,400,000港元，約609,300,000港元撥出或擬用於不同發展項目，上述收購物業的潛在淨現金流出約266,100,000港元。雖然以兌換價所代表之5

天溢價／(折讓)是低於可資比較票據之兌換價的平均5天溢價／(折讓)，並且以兌換價為代表的可資比較的30天溢價／(折讓)也因此低於可資比較票據之平均值30天溢價／(折讓)，吾等認為可以接受。基於(i)以兌換價為代表的最後溢價(折讓)高於平均值最後溢價／(折讓)；(ii)上述收購物業(Project King)，觸發 貴集團的財務需求；(iii)在審閱期間的普通股價下跌趨勢，行權價格設定較低的最後溢價將增加認購人行使2017年可換股票據的機會，藉此以加強本集團的股權。

吾等知悉，可資比較發行的年利率為介乎零至10.00厘，平均每年為5.40厘。因此，2017年可換股票據年利率為3厘，因此屬於可資比較票據利率的範圍，低於可資比較票據的平均利率。

(v) 吾等之意見

儘管初步兌換價較 貴集團綜合資產淨值有大幅折讓，綜合上文所述所有因素並經考慮，尤其是：

- (i) 如上文所分析，股份成交量處於一個能合理充分反映市場按現行市況而普遍接受的股份價值之水平，而該股份市值(其於直至最後交易日(包括當日)止連續最後5個交易日之平均值為每股股份約0.163港元以及於直至最後交易日(包括當日)止連續最後30個交易日之平均值為每股股份約0.169港元)較綜合資產淨值每股股份約1.240港元有大幅折讓，分別約86.86%及86.37%；
- (ii) 初步兌換價分別較於最後交易日之股份現行市價以及連續最後5個交易日至最後交易日之平均收市價有所溢價；

獨立財務顧問函件

- (iii) 初步兌換價分別較於最後交易日之股份現行市價以及過去連續30個交易日及最後6個月連續交易日至最後交易日之平均收市價有所溢價；
- (iv) 兌換價所代表之最後溢價／(折讓是在可資比較票據的最後溢價／(折讓)範圍內，及低於可資比較票據的最後溢價／(折讓)之平均值；

吾等認為，就獨立股東而言兌換價屬公平合理。

(f) 吾等之意見

經考慮2017年可換股票據之利率(即年利率3.0厘)，屬於可資比較發行的利率範圍內並低於可資比較發行之利率平均值。吾等認為2017年可換股票據之利率就獨立股東而言屬公平合理。

經考慮及分析認購協議之上述條款後，吾等認為認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。

(3) 認購事項之財務影響

a) 對資產淨值之影響

2017年可換股票據於 貴集團財務報表入賬時將包括權益部分及負債部分，須由獨立估值師根據香港財務報告準則評估及估值， 貴公司無法評估2017年可換股票據對 貴集團資產淨值之實際影響，直至2017年可換股票據價值可於發行日期作出可靠估計為止。

另一方面，預期票據持有人將2017年可換股票據兌換為兌換股份將增加 貴集團資產淨值，原因為負債減少。

b) 對資本負債率之影響

由於如上文所述，發行2017年可換股票據之相關會計項目尚未釐定，故於目前階段無法估計發行2017年可換股票據對 貴集團資產負債比率之影響。

c) 對流動資金之影響

發行2017年可換股票據之所得款項淨額估計約為15,500,000港元，將改善 貴集團之現金狀況。

d) 對盈利之影響

由於2017年可換股票據按年利率3.0厘計算利息，並將於發行日期之第5週年屆滿，董事預期於2017年可換股票據獲兌換為兌換股份前或於到期日前， 貴集團之未來盈利將因可換股票據之利息開支而減少。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並非旨在說明 貴集團於認購協議完成時之財務狀況。

(B) 更新一般授權

(1) 更新一般授權之背景及理由

誠如董事會函件所披露，現有一般授權乃由股東於2016年8月17日舉行之股東周年大會上以普通決議案授出。現有一般授權授予董事配發、發行或處理 貴公司於通過決議案當日發行223,321,967股股份之股本總面值最多20%。於最後實際可行日期， 貴公司已就根據日期為2016年9月8日之配售協議配發及發行之223,000,000股新股份，動用現有一般授權約99.86%，詳情載於 貴公司日期為2016年9月8日之公佈。配售事項所得款項淨總額約39,600,000港元，並已於最後實際可行日期全數配售作為一般營運資金。

獨立財務顧問函件

基於上述，現有一般授權已幾乎全部動用，董事會建議尋求獨立股東批准建議更新現有一般授權，使董事獲授予權力，以配發、發行及處理於股東特別大會當日通過有關決議案不超過 貴公司已發行股本總額20%之新股份。

於最後實際可行日期，概無控股股東(除 Landmark Profits 及認購方外)，概無其他董事(不包括獨立非執行董事)及彼等各自之聯繫人士於股份中擁有權益。因此，Landmark Profits、認購方及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就批准更新現有一般授權之有關決議案放棄投票。

董事會建議尋求獨立股東批准建議更新現有一般授權，使董事將獲授權配發、發行及處理 貴公司於股東特別大會當日通過有關決議案已發行股本總額不超過20%之新股份(「**經更新一般授權**」)。

於最後實際可行日期， 貴公司已發行1,911,832,059股股份。待通過普通決議案以批准更新一般授權後，假設直至股東特別大會當日尚未發行及／或購回額外股份，而2014年可換股票據、2015年可換股票據及購股權尚未行使， 貴公司將根據發行授權獲准配發及發行多達382,366,411股新股份，佔於最後實際可行日期之已發行股份20%。此外，倘於2014年可換股票據及購股權所附之兌換權在最後實際可行日期後但於股東特別大會當日前完全行使， 貴公司將有已發行股本總數2,025,712,340股股份。在此情況下，更新發行授權將允許董事配發及發行最多405,142,468股股份，即緊隨2014年可換股票據所附之兌換權及購股權獲悉數行使之已發行股份20%。

獨立財務顧問函件

(2) 建議更新一般授權的理由

(a) 貴集團的財務資料

貴集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。

誠如 貴公司於2016年9月30日止6個月的中期業績報告(「中期業績報告」)(「FP2016」)披露， 貴集團於錄得未經審核收益約16,600,000港元，較截至2015年9月30日止六個月(「FP2015」)約70,900,000港元減少約76.6%。根據中期業績報告及本公司管理層所披露， 貴集團收入減少主要是由於採購及出口成衣業務之收入貢獻由截至2015年9月30日止六個月減少約58,200,000港元，至截至2016年9月30日止6個月約200,000港元。就FP2016而言， 貴集團錄得淨虧損約35,200,000港元，較FP2015之約1,600,000港元增加約2,046%。吾等從中期業績報告中知悉，淨虧損增加主要是由於投資物業公平值變動虧損和金融資產減值虧損。於2016年9月30日， 貴集團的現金及現金等價物約為209,000,000港元。

按 貴公司告知， 貴集團於2017年2月28日之現金及負債狀況如下：

	於2017年 2月28日 千港元	利率 %	借貸原因及押抵 資產詳情
現金和銀行結餘	613,417		
貸款總額	780,513		

獨立財務顧問函件

	於2017年 2月28日 千港元	利率 %	借貸原因及押抵 資產詳情
貸款的分類細目			
抵押貸款	95,513	HIBOR+1.5% to HIBOR+2.5%	景隆街6號及莊士敦道 148號之押抵資產
定期貸款	415,000	HIBOR+2.35%	勿地臣街 項目之押抵資產
建築貸款	270,000	HIBOR+2%	延文禮士道 項目之押抵資產

附註：香港銀行同業拆息代表香港拆放利率

吾等發現，貴集團之某些貸款是按浮動利率計息，鑑於美國利率上調，吾等認為未來貴集團的利率有可能增加，這反過來又會增加貴集團融資成本。此外，有關截至2017年2月28日的貸款總額約781,000,000港元，並評估利率上升0.25%，貴集團之利息費用將增加約2,000,000港元，每年將會進一步增加貴集團之融資成本。

(b) 貴集團之最新業務發展

吾等已與 貴公司管理層討論，並了解根據 貴集團現有現金水平及營運資金需求， 貴公司可能沒有足夠資金發展任何潛在新項目。誠如 董事會函件所披露，於2017年2月28日 貴集團未經審核現金及現金等價物約為613,400,000港元，其中約人民幣49,500,000元(相等於約55,900,000港元)乃用作中國作為投資資本，實際上不能調回香港。餘額557,500,000港元，(1)約26,300,000港元已被預留作勿地臣街餘下單位之收購事項；及(2)於 貴公司以往集資活動中總額202,100,000港元已被指定用於延文禮士道項目私重建費用；(3)銀行融資額外增加270,000,000港元，將用作延文禮士道項目之地價及工程項目的建造成本及/或收購新投資物業；(4)55,000,000港元被指定用於購買豐華剩餘單位；(5)及餘額4,100,000港元將用於 貴集團之一般營運資金。發行2017年可換股票據所得款項總額將為16,000,000港元，而所得款項淨額估計約為15,500,000港元。根據認購協議之條款，於完成後將所得款項淨額將用作 貴公司未來12個月日常運作之一般營運資金。吾等已與 貴公司於從2017年3月至2018年2月本公司12個月營運資金預測進行討論，並理解 貴集團日常運作的營運資金需求(不包括上文指定的項目)將分別為最近實際可行日期直至 貴公司下一個週年股東大會約(大概將於2017年8月舉行)31,900,000港元(從2017年3月至2017年8月之現金流出總額，不包括應收貸款增加29,500,000港元)及之後12個月約62,100,000港元(從2017年3月至2018年2月之現金流出總額，不包括應收貸款增加29,500,000港元)，以銀行貸款還款及利息支出可租金收入支付為基準，在無通知情況下，自本通函日期起12個月期間 貴集團有充足的營運資金用於日常經營。

基於上述情況，吾等認為現有營運資金連同來自2017年可換股票據之可能資金將難於滿足 貴集團未來12個月的營運資金需求及收購上述物業，甚至投資機會出現， 貴集團也沒有多餘現金作投資。

獨立財務顧問函件

鑑於上述情況，貴集團可能需要額外的財政資源用於開發任何新的潛在項目。因此，吾等認為並同意貴公司管理層的觀點，倘貴集團決定透過發行新股份為潛在項目籌集資金(其他投資機會)經更新一般授權將為貴公司提供更多彈性。吾等知悉，於最後實際可行日期，貴公司並無與任何金融機構確定任何其他具體籌款計劃，且並無考慮進一步籌集資金。

誠如董事所告知，於最後實際可行日期並無具體融資建議，董事會現建議於股東特別大會尋求獨立股東批准授權更新一般授權，資金需求或具吸引力的股份投資條款可從潛在投資者獲得，董事會將能夠迅速應對市場和此類投資機會，而不必在股東大會上首先獲得股東的同意，並避免在這種情況下不能及時獲得具體授權的不確定性。鑑於貴集團現有的財務資源如上所述，吾等認為，貴集團必須以已更新一般授權，保持其靈活性，以便捕捉任何潛在投資。此外，鑑於貴集團之現有營運資金以及2017年可換股票據提供的可能資金幾乎不能滿足貴集團未來12個月的營運資金需求，所以融資成本的增加來自利率上升或任何發生將對貴集團產生不利影響的意外費用，因為貴集團可能無法及時籌集股權，以滿足突發需要使用資金的需求。根據上文所述之貴集團現有現金狀況，吾等認為，貴集團之已更新一般授權對貴集團及時有額外集資來源是有意義的，如上所述，以克服貴集團任何前所未有的費用增加。

根據董事所告知，彼等亦考慮其他融資替代方案，例如債務融資，以資助未來業務發展及擴張及／或投資機會。然而，董事認為，根據一般授權進行的股本融資(i)與銀行融資相比，貴集團並無招致利息責任；(ii)與以供股或公開發售募集資金相比，成本較低及耗時；及(iii)使貴公司有能力及時捕捉任何融資或潛在投資機會。

(c) 吾等之意見

鑑於上述情況，特別是(i) 貴公司過去12個月內從各項集資活動籌集的資金已用於或指定用於不同項目；(ii)如上所述，在一般授權下使用股權融資籌集資金的好處；(iii)現有一般授權僅佔 貴公司現有已發行股本約0.23%，而 貴公司下屆股東周年大會將於2017年約8月才舉行；(iv) 貴集團已與買方簽訂了臨時協議；及(v) 貴集團可能在沒有足夠現金及信貸資源的情況下識別合適的業務或投資機會時，可能會失去業務發展機會，且未能根據董事認為 貴集團可接受之條款或來自股票市場的資金，或者它找不到其他替代方案來及時為業務發展或收購此類投資機會提供資金，吾等認同董事之意見，更新現有一般授權的理由屬正當，且符合 貴公司及股東的整體利益。

(3) 貴公司於過去12個月之集資活動

下文載列 貴公司於緊接最後實際可行日期前過去12個月之集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額 (概約)	所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨額 實際用途(概約)
2016年7月13日	發行本金總額 50,000,000港元可 換股票據每股兌換 價0.225港元股份 (可予調整)	50,000,000港元	收購和投資機會； 及一般營運資金	全面應用： (a) 3,400,000港元於已 支付經營開支 (b) 10,000,000港元於貸 款業務 (c) 36,600,000港元於收 購物業

獨立財務顧問函件

公佈日期	事件	所得款項淨額 (概約)	所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨額 實際用途(概約)
2016年9月9日	根據一般授權配售 223,000,000股新 股份	39,600,000 港元	收購及投資商機； 以及一般營運資金	全面應用： (a) 1,000,000 港元用作 貸款業務 (b) 1,500,000 港元用作 支付營運開支 (c) 7,000,000 港元用作 於收購物業 (d) 30,100,000 港元用作 收購物業
2017年1月3日	根據一般授權配售 350,000,000股新 股份	55,000,000 港元	收購豐華餘下 單位	尚未應用並按預期應用

除上述者外，貴公司並無於過去12個月內(於最後實際可行日期前)進行任何其他集資活動。

(4) 融資靈活性

正如上述「2. 建議更新現有一般授權之理由」一節，貴集團可考慮於需要時發行股份以籌集額外資金。根據貴公司管理層所告知，貴公司並無於最後實際可行日期確認其他投資機會，亦無其他業務安排／交易／協議／諒解，於最後實際可行日期可能涉及可能進行的股本集資活動(經更新一般授權)。

如上所述，吾等認為(i)2017年可換股票據的餘下收益已指定用於特定用途，包括一般營運資金；(ii)更新現有一般授權將為貴公司提供必要的靈活性，以滿足任何可能的資金需求及其他未來業務發展及／或投資決策；(iii)根據現有一般

獨立財務顧問函件

授權可進一步配發及發行最多382,366,412股股份，僅相當於 貴公司於最後實際可行日期之已發行股本約20%；及(iv)根據 貴公司管理層，下一屆股東周年大會預期於2017年8月左右舉行，即自最後實際可行日期起約5個月及經更新之一般授權將允許 貴公司有足夠彈性在此期間掌握適當的集資機會。更新現有一般授權將為 貴公司提供靈活性，如根據上市規則允許配發及發行新股份以進行股權集資活動，例如配售新股份或當這種機會出現時作為未來潛在投資的代價。此外，在更新現有一般授權後可能增加的額外股本將為 貴集團及時評估及磋商潛在投資時提供更多融資選擇。鑑於 貴公司如上所述的財務靈活性，吾等認為更新現有一般授權符合 貴公司及股東的整體利益。

(5) 其他融資方式

誠如上文「(A)認購事項 —(1)訂立認購協議之理由 — 融資替代方案」一節所述， 貴公司於2017年2月27日完成配售新股份，從配售代理知悉，由於需要特定授權(因為 貴公司已用完其現有一般授權)，進一步配售之條款，並不優惠，因此對一些潛在投資者而言是耗時及不吸引人的。 貴公司亦已考慮供股，但鑑於股東於2016年12月15日在上一次供股中已否決供股，董事認為不宜在如此短的時間內重申同一融資方法。

經考慮(i)根據經更新一般授權(一般大概2星期)之發行股份較其他集資方式(一般不少於2個月完成)耗時少；(ii)經更新一般授權將增強 貴公司在發生時及時獲取未來投資機會的能力；(iii)更新現有一般授權並不產生 貴集團與債務融資相比的任何利息支付；及(iv) 貴公司管理層確認，倘 貴公司擬籌集資金，則在選擇 貴公司可供選擇的最佳融資方法時，會作出適當和審慎的考慮，包括根據經更新一般授權配售股份發行，公開發售和債務融資，故吾等認為及同意 貴公司管理層認為更新現有一般授權符合 貴公司及股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

(6) 潛在攤薄獨立股東權益

下表載列 貴公司之股權架構(i)於最後實際可行日期的股權架構；(ii)僅供說明用途，緊隨發行2017年可換股票據，2014年可換股票據及2017年可換股票據兌換權獲悉數行使；(iii)僅供說明用途，緊隨全面使用發行授權，假設 貴公司股本於最後實際可行日期至股東特別大會日期並無其他變動；(iv)僅出於說明目的，上述(ii)和(iii)發生：

認購方及與其一致 行動人士	(i)於最後實際可行日期		(ii)緊隨發行2017年 可換股票據及2014年 可換股票據及2017年 可換股票據兌換權 獲悉數行使(附註1)		(iii)緊隨全面使用發行授權 (假設本公司自最後實際 可行日期起至股東 特別大會日期並無發行 及/或購回其他股份)		(iv)緊隨全面使用 發行授權及發行 2017年可換股票據及 悉數行使2014年 可換股票據及2017年 可換股票據的兌換權	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Landmark Profits	93,549,498	4.89	93,549,498	4.65	93,549,498	4.08	93,549,498	3.91
佳豪								
— 發行人股份	363,781,194	19.03	363,781,194	18.07	363,781,194	15.86	363,781,194	15.19
— 2014年可換股票據相 關股份 (附註2及4)	880,281	—	880,281	0.04	880,281	—	880,281	0.04
— 2017年可換股票據相 關股份 (附註3及4)	—	—	100,000,000	4.97	—	—	100,000,000	4.18
小計	457,330,692	23.92	558,210,973	27.73	457,330,692	19.94	558,210,973	23.32
公眾人士：								
根據發行授權發行的 現有公眾股東股份	1,454,501,367	76.08	1,454,501,367	72.27	1,454,501,367	63.39	1,454,501,367	60.72
	—	—	—	—	382,366,412	16.67	382,366,412	15.96
總計	<u>1,911,832,059</u>	<u>100.00</u>	<u>2,012,712,340</u>	<u>100.00</u>	<u>2,294,198,471</u>	<u>100.00</u>	<u>2,395,078,752</u>	<u>100.00</u>

獨立財務顧問函件

附註：

1. 有關數據乃基於 貴公司現行股權架構，並假設除向認購方配發及發行100,000,000股兌換股份外，自最後實際可行日期起直至因2017年可換股票據獲悉數兌換而發行有關兌換股份(包括當日)止期間， 貴公司之已發行股本概無變動而得出。
2. 認購方之全部已發行股本由永義國際間接持有。
3. 認購方之全部已發行股本由永義國際直接持有。
4. 認購方及Landmark Profits為永義國際之全資附屬公司，並假設為收購守則之目的而一致行動。於最後實際可行日期，Madian確認，由於這些是2015年可換股票據條款的建議修訂(請參閱本通函「C. 2015年可換股票據第二次修訂契據」)，所以無意行使2015年可換股票據的兌換權，並只能在Madian於 貴公司擁有股權的情況下，才能行使兌換權。
5. 假設Madian Star Limited在2015年6月12日起計的2年期間內的任何時間沒有行使2015年換股票據可兌換260,606,060股份。
6. 假設 貴公司的董事及僱員沒有行使於2016年10月14日授予之113,000,000份購股權，固其行使價0.176港元比現行市價較高。

根據上表顯示，現有股東將於2017年可換股票據全面行使及悉數使用經更新一般授權後攤薄其於 貴公司之股權。現有公眾股東的股權將由於最後實際可行日期約76.08%減少至2017年可換股票據全面行使約60.72%，並充分運用發行授權，即股權可能最多減少約15.36%。

儘管 貴公司已於過去12個月內進行多項集資活動，詳情載於上述「3. 貴公司過去12個月之 貴公司集資活動」一節所述的各項集資活動，而現有股東之股權將於2017年可換股票據全面運作及全面使用上文所述經更新一般授權後攤薄最多15.36%，(a)認購事項(i)將加強 貴集團的現金狀況，並為 貴集團提供所需之財務資源，以在該等機會出現時獲取未來業務擴展，而此等機會可能有助改善 貴集團的表現；(ii)認購協議之條款屬公平合理，並按正如上文「認購協議之主要條款」一節所述有關獨立股東之一般商業條款；(iii)其他股權融資替代方案的市場需求相對低於2017年可換股票據擬議發行的市場需求；(b)更新現有一般授權(i)使 貴公司可於下一屆股東周年大會前透過配發及發行新股份籌集資

獨立財務顧問函件

金；(ii)將提供一個替代方案，以增加根據該條提出的資本額；(iii)將為 貴集團提供更多靈活性及可選擇的融資方式，以收購日後的投資及業務發展， 貴公司將能及時及有效地作出回應，利用任何商業機會，為 貴公司及其股東整體利益；和(iv)可加強 貴公司的資本基礎，並已考慮(a)利用經更新一般授權籌集的任何資金不計利息，無需擔保或抵押證券；(b) 貴集團於過去12個月的集資活動所得款項主要用作收購物業及豐華餘下單位；及(c)所有股東之股權將根據其於更新一般授權下之相應股權按比例攤薄，吾等同意董事之意見，現有公眾股東之股權可能被攤薄是可以接受的。

鑑於上述情況，吾等認為認購事項及更新現有一般授權符合 貴公司及股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

推薦意見

經考慮上文所述因素及原因，吾等認為(i)雖然訂立認購協議並非貴集團之日常及一般業務過程，乃按正常商業條款訂立，及就獨立股東而言屬合理，並符合貴公司及股東的整體利益；(ii)認購事項之條款及更新現有一般授權就獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會向獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案，以批准認購協議(連同據此擬進行之交易，包括發行2017年可換股票據以及配發及發行兌換股份)及更新現有一般授權。

此致

高山企業有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

紅日資本有限公司

董事總經理

蕭永禧

謹啟

2017年4月5日

附註：蕭永禧先生是期貨事務證監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(就企業融資提供意見)受規管活動，彼於企業融資業務超過18年的經驗。

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或本通函有誤導成份。

2. 權益披露

(a) 董事於股份、相關股份及債權證之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司之主要行政人員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）之股份、相關股份及債權證中，擁有以下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或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則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權益及淡倉：

股份之好倉：

董事姓名	身份	持有股份數目 (好倉)	持有相關 股份數目	總計	權益之概約 百分比
雷玉珠女士	信託之受益人(附註i)	457,330,692	23,480,281	480,810,973	25.15%
官可欣女士	信託之受益人(附註ii)	457,330,692	12,180,281	469,510,973	24.56%

附註：

- (i) 此等股份分別以 Landmark Profits Limited (「**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本中擁有約 21.95% 之權益而其由雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited (「**Magical Profits**」) 於永義已發行股本中擁有約 36.74% 之權益而其由 Accumulate More Profits Limited 全資擁有，而 Accumulate More Profits Limited 則為 The Magical 2000 Trust (其受益人包括雷玉珠女士及除其配偶以外之家族成員) 之新信託人溫特博森信託有限公司 (「**溫特博森信託**」) 全資擁有。於 23,480,281 股相關股份，其中佳豪持有 2014 年可換股票據之 880,281 股相關股份，而餘下 22,600,000 股購股權相關股份於 2016 年 10 月 14 日授予雷玉珠女士及官永義先生 (雷玉珠女士之配偶)。
- (ii) 官可欣女士 (雷玉珠女士的女兒兼董事) 因其作為 The Magical 2000 Trust 受益人之一之身份，被視為於股份中擁有權益。於 12,180,281 股相關股份，其中 11,300,000 股購股權相關股份於 2016 年 10 月 14 日授予官可欣女士。

相關股份之好倉：

Name of Director	Date of grant	Exercise price per Share (HK\$)	Number of Share Options outstanding	Exercise period	Approximate percentage of underlying Shares in the Company's total issued share capital	
					Number of underlying Shares	(note 1)
雷玉珠女士	2016年10月14日	0.176	11,300,000	2016年10月14日 - 2019年10月13日	11,300,000	0.59%
官可欣女士	2016年10月14日	0.176	11,300,000	2016年10月14日 - 2019年10月13日	11,300,000	0.59%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之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第 XV 部) 之股份、相關股份及／或債權證中，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或淡倉 (包括根據證券及期貨條例之該等條文任何有關董事或本公司之主要行政人員被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第 352 條規定須列入該條例所指之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據上市規則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或淡倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司之主要行政人員所知，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 分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上之權益，或擁有涉及該股本之任何購股權之人士（「主要股東」）（董事或本公司之主要行政人員除外）載列如下：

股東名稱	附註	身份	持有股份數目 (好倉)	持有相關 股份數目	總計	權益之 概約百分比
官永義	<i>i</i>	配偶權益	457,330,692	23,480,281	480,810,973	25.15%
Landmark Profits	<i>i及ii</i>	實益擁有人	93,549,498	—	93,549,498	4.89%
佳豪	<i>i及ii</i>	實益擁有人	363,781,194	880,281	364,661,475	19.07%
永義國際	<i>i及ii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
Magical Profits	<i>i及iii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
Accumulate More Profits Limited	<i>i</i>	受控制法團之權益	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
溫特博森信託	<i>i及iv</i>	信託人	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
Winterbotham Holdings Limited	<i>iv</i>	受控制法團之權益	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
Markson International Holdings Limited	<i>iv</i>	受控制法團之權益	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	<i>iv</i>	受控制法團之權益	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	<i>iv</i>	受控制法團之權益	457,330,692	880,281	458,210,973	23.97%
Madian Star Limited		實益擁有人	—	260,606,060	260,606,060	18.49%
龍松之		實益擁有人	229,265,000	—	229,265,000	12.15%
胡榮		實益擁有人	156,310,000	—	156,310,000	8.18%
Able Merchant Limited		實益擁有人	152,222,222	—	152,222,222	9.74%

附註：

- (i) 於457,330,692股股份中，93,549,498股股份及363,781,194股股份分別以Landmark Profits及佳豪之名義登記並由其實益擁有，該等公司為永義之全資附屬公司。佳豪亦於2014年可換股票據獲悉數兌換後可予發行之880,281股相關股份(可予調整)中擁有權益。樂洋有限公司於永義之已發行股本中擁有約21.95%之權益而其由董事雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits於永義國際之已發行股本中擁有約36.74%之權益。Magical Profits由Accumulate More Profits Limited全資擁有，該公司由為The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士及其家族成員(其配偶除外))之信託人溫特博森信託全資擁有。官可欣女士(雷玉珠女士的女兒兼董事)因為其作為The Magical 2000 Trust受益人之一之身份，被視為於股份中擁有權益。官永義先生為雷玉珠女士之配偶，根據證券及期貨條例被視為於457,330,692股股份及880,281股相關股份中擁有權益。於23,480,281股相關股份，其中佳豪持有2014年可換股票據之880,281股相關股份，而餘下22,600,000股購股權相關股份於2016年10月14日授予雷玉珠女士及官永義先生(雷玉珠女士之配偶)。
- (ii) 董事鄭長添先生及雷玉珠女士亦為Landmark Profits、佳豪及永義之董事。董事官可欣女士亦為永義之董事。
- (iii) 董事雷玉珠女士亦為樂洋有限公司及Magical Profits之董事。
- (iv) 溫特博森信託為The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士及除其配偶以外之家族成員)之信託人。Winterbotham Holdings Limited(「Winterbotham Holdings」)及Markson International Holdings Limited(「Markson」)於溫特博森信託分別擁有75%及25%之權益。Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生於Winterbotham Holdings擁有約99.99%之權益。而Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生及Ivan Geoffrey Douglas Hooper先生於Markson分別擁有60%及40%之權益。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，除將於一年內屆滿或本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)之服務合約外，董事與本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. 重大合約

於最後實際可行日期，概無訂立任何董事於其中擁有重大權益而對本集團之業務而言屬於重大之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司，自2016年3月31(即本集團最近期已公佈經審核賬目之編製日期)後所(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)建議收購或出售；或(iv)建議租賃本集團之任何成員。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之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. 重大變動

董事確認本集團自2016年3月31日起(為本公司編製最新公佈經審核財務報表之日期)至及包括最後實際可行日期，除

- (i) 日期為2016年6月13日及2016年7月13日之本公司公告所披露有關收購寶藝國際有限公司(「**TAI**」)之總代價為51,891,900港元，乃經本公司內部資源撥付，以及完成日期為2016年8月3日。TAI為一間投資控股公司以及其唯一資產乃豐華大廈之20個豐華單位；
- (ii) 日期為2016年8月3日之本公司公告所披露有關收購Daily Leader Limited(「**DLL**」)之總代價為64,525,000港元，乃經本公司內部資源撥付，以及完成日期為2016年10月13日。DLL為一間投資控股公司以及其唯一資產乃豐華大廈之5個單位；及
- (iii) 於2017年3月28日本公司間接全資附屬公司康圖發展有限公司(買家)與賣方簽訂17份臨時協議有關以總代價226,052,500港元收購位於香港九龍瓊林街121號永昌工業大廈的18個單位及2個泊車位。

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2017年4月26日(星期三)上午9時10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(「大會」)，藉以考慮及酌情通過下列普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案 — 由獨立股東投票

1. 「動議：

更新一般授權

- (a) 在下文(c)段之規限下，謹此一般及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文(d)段)行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份(「股份」)，並作出或授出可能需行使該等權力之要約、協議、購股權包括認購股權證；
- (b) 上文(a)段之批准將為授予董事之任何其他授權額外之批准，並授權董事於有關期間(定義見下文(d)段)作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力之要約、協議、購股權及轉換或兌換之權力；
- (c) 董事根據上文(a)段之批准而配發或有條件或無條件同意將予配發(不論根據購股權、兌換或其他原因所配發者)之股本面值總額，惟根據下列配發者除外：

股東特別大會通告

- (i) 供股(定義見下文(d)段)；
- (ii) 本公司所發行任何認股權證或可轉換為股份之任何證券之條款行使認購權或兌換權；
- (iii) 當時採納之購股權計劃或類似安排授出之任何購股權，以向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員授出或發行股份或購入股份之權利；及
- (iv) 本公司不時生效之公司細則訂立以股代息或類似安排以配發股份代替全部或部分股息；

根據上文(a)段授權及通過本決議案之日期將受到相應的限制，不可超過本公司發行股本面值總額20%；及

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列最早發生日期止期間：

- i. 本公司下屆股東週年大會結束；
- ii. 百慕達法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- iii. 本公司股東於股東大會以普通決議案撤銷或修訂本決議案項下授出之授權；及

「供股」指董事根據售股建議，於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之股份或任何類別股份持有人，按彼等當時所持有關股份或類別股份

股東特別大會通告

之比例，向彼等配發、發行或授出股份，惟董事有權就零碎股份或考慮到任何香港以外地區法例項下任何限制或責任或該等地區任何認可監管機構或證券交易所之規定，作出彼等認為必須或權宜之豁免或其他安排。」

普通決議案 — 由獨立股東投票

2. 「動議：

認購協議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與佳豪發展有限公司(「認購方」)所訂立日期為2017年3月1日之認購協議(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，內容有關認購本公司將予發行本金總額為16,000,000港元之可換股票據(「2017年可換股票據」)及其項下所有擬進行及相關之交易；
- (b) 謹此授權本公司董事(「董事」)待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准兌換股份(定義見下文)上市及買賣後，(i)向認購方發行2017年可換股票據；及(ii)按2017年可換股票據之條款及受限於其條件，配發及發行於2017年可換股票據所附帶兌換權獲行使時可能須予發行之本公司股本中每股面值0.01港元之有關普通股(「兌換股份」)；
- (c) 謹此授權董事在彼等認為對致使認購協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必要、合宜或權宜之情況下，為及代表本公司簽立所有有關文件、文據及協議以及採取一切有關行動或事宜。」

股東特別大會通告

普通決議案 — 由所有股東股票

3. 「動議：

發行2015年可換股票據經修訂兌換股份

- (a) 謹此授權本公司董事(「董事」)待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准經修訂兌換股份(定義見下文)上市及買賣後，按第二次修訂契據2015年可換股票據之條款及受限於其條件，配發及發行於2015年可換股票據所附帶兌換權獲行使時可能須予發行之本公司股本中每股面值0.01港元之有關普通股(「經修訂兌換股份」)；及
- (b) 謹此授權董事在彼等認為對致使認購協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必要、合宜或權宜之情況下，為及代表本公司簽立所有有關文件、文據及協議以及採取一切有關行動或事宜。」

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

香港，2017年4月5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

股東特別大會通告

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表之文件須以書面作出，並由委任人或獲委任人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. 凡有權出席上述通告召開之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，最遲須於上述大會指定舉行時間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22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持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派委任代表投票，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，則排名較前之人士方有權進行投票。就此目的而言，排名將就聯名持股以本公司股東名冊上聯名持有人姓名之先後次序釐定。