
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)

**根據特別授權建議發行
可換股票據之關連交易
及
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9月18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，大會通告載於本通函第N-1至第N-2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8月28日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	19
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	於2014年3月27日發行每年2%票面息率本金總額為100,000,000港元之可換股票據予佳豪，有權以22.72港元之現行兌換價兌換每股股份，當中合共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3%票面息率本金總額為86,000,000港元之可換股票據，有權以0.16港元之現行兌換價兌換每股股份，兌換權尚未被行使
「2017年可換股票據」	指	根據2017年3月1日之認購協議，本公司向佳豪發行每年3%票面息率本金總額為16,000,000港元之可換股票據，有權以0.16港元之兌換價兌換每股股份，兌換權尚未被行使
「一致行動」	指	具收購守則所賦予涵義
「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）
「可換股票據」	指	根據認購協議，本公司向佳豪發行每年3%票面息率本金額28,200,000港元之可換股票據

釋 義

「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，其證券於聯交所主板上市
「先決條件」	指	本通函「先決條件」一段所載完成認購協議之先決條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「兌換股份」	指	行使可換股票據之兌換權時本公司將予配發及發行股份
「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）
「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年可換股票據及可換股票據持有人，一間於英屬維爾京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，包括按特別授權發行可換股票據及配發及發行兌換股份）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，包括按特別授權發行可換股票據以及配發及發行兌換股份）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	可換股票據發行日期，將為認購協議完成日期當日
「Landmark Profits」	指	Landmark Profits Limited，一間於英屬維爾京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）
「最後交易日」	指	2017年8月4日，簽訂認購協議前股份最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2017年8月25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

釋 義

「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號之住宅物業發展項目
「證券及期貨例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於2017年9月18日（星期一）上午9時正召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行可換股票據及配發及發行可換股票據的兌換股份）
「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
「特別授權」	指	建議授予董事配發及發行可換股票據之兌換股份的特別授權
「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可換股票據之所訂立日期為2017年8月7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)

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

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

敬啟者：

**根據特別授權建議發行
可換股票據之關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

謹此提述本公司日期為2017年8月7日之公告，內容關於認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行可換股票據、配發及發行該兌換股份）。

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，包括根據特別授權發行可換股票據、配發及發行該兌換股份）之詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東之相關推薦建議；(iii)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，包括根據特別授權發行可換股票據、配發及發行該兌換股份）；及(iv)召開股東特別大會之通告。

A. 認購協議

1. 認購協議的背景及訂約方及日期

於2017年8月7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0.06港元認購本金金額28,200,000港元為期3年之可換股票據。董事了解佳豪，認購可換股票據皆因佳豪希望維持本公司股權不少於25%，而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8月7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28,200,000港元之可換股票據，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，包括發行可換股票據以及按照上市規則的規定根據特別授權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9月30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

每股兌換股份的初步兌換價0.06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0.058港元溢價約3.45%；
- (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0.059港元溢價約1.69%；
- (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0.06港元無折讓；
- (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0.071港元折讓約15.49%；
- (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0.122港元折讓約50.82%；及
- (vi) 根據截至2017年3月31日本公司經審核綜合資產淨額約2,452,153,000港元及於最後交易日期發行2,236,832,059股股份每股1.10港元計算折讓約94.55%。

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，可換股票據所得款項淨額27,800,000港元將用作本集團於2017年10月舉行之勿地臣街餘下單位公開拍賣之招標資金。

6. 可換股票據之主要條款

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： 28,200,000港元

到期日： 發行日期起計第3週年當日，可換股票據之所有未償還本金額連同所有未償還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： 可換股票據於到期日之未償還本金額之100%，連同所有就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認購方發出書面通知，並經認購方同意後按將予贖回之部分可換股票據之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。

本公司已贖回可換股票據之任何金額將隨即註銷。

利息： 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。

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： 可換股票據須按兌換價兌換。發行可換股票據後，初步兌換價將為每股兌換股份0.06港元（可予調整）。

於下列各情況下，兌換價須按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；
- (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（定義見可換股票據文據）；
- (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（定義見可換股票據文據）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%之價格發行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（定義見可換股票據文據）總額發行股份以收購資產；
及
- (viii) 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（定義見可換股票據文據）低於市價之80%。

董事會函件

倘發生任何調整事項，以致根據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，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。

假設本金總額28,200,000港元之可換股票據之兌換權按兌換價每股兌換股份0.06港元獲悉數行使，將配發及發行最多合共470,000,000股兌換股份，相當於本公佈日期發行人已發行股本約21.01%，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13.68%（假設除發行470,000,000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

認購方為永義國際之全資附屬公司，為一間於英屬維爾京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之普通股份及100,880,281股相關股份，相當於本公司已發行股本約20.77%，為永義主要股東。認購方為永義國際之全資附屬公司。高山企業為永義之聯營公司。

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4.18%。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、證券投資及貸款融資業務。

董事會函件

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0.06港元兌換股份而發行470,000,000股兌換股份後之股權結構（根據本公司現有的股權架構，假設除向認購方發行470,000,000兌換股份外），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		緊隨可換股票據、 2014年可換股票據、 2015年可換股票據、 2017年可換股票據及 購股權兌換權獲悉數行使	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
主要股東				
Landmark Profits	93,549,498	4.18	93,549,498	2.72
佳豪				
－ 股份	363,781,194	16.26	363,781,194	10.59
－ 相關股份				
(i) 2014年可換股票據 (附註1及3)	880,281	0.00	880,281	0.03
(ii) 2017年可換股票據 (附註2及3)	100,000,000	0.00	100,000,000	2.91
(iii) 可換股票據	—	—	470,000,000	13.68
小計	457,330,692	20.44	1,028,210,973	29.93
董事及於相關股份中被視為權益				
－ 購股權 (附註5)	33,900,000	0.00	33,900,000	0.99
小計	457,330,692	20.44	1,062,110,973	30.92
票據持有人				
－ 2015年可換股票據相關 股份 (附註4)	537,500,000	0.00	537,500,000	15.64
購股權餘額 (附註5)	56,500,000	0.00	56,500,000	1.64
公眾				
其他公眾	1,779,501,367	79.56	1,779,501,367	51.80
總計	2,236,832,059	100.00	3,435,612,340	100.00

附註：

1. 認購方之全部已發行股本均由永義間接擁有。
2. Landmark Profits之全部已發行股本均由永義直接擁有。
3. 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。
4. 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7年期限內的任何時間兌換。
5. 假設本公司僱員沒有行使於2016年10月14日授予之90,400,000份購股權，故其行使價0.176港元。

9. 發行可換股票據之理由及所得款用途

於2017年7月31日，本集團未經審核現金及現金等價物約為349,500,000港元，其中約人民幣48,600,000元（相等於約55,700,000港元）乃用作中國作為投資資本，實際上不能調回香港。餘額293,800,000港元，(1)約49,700,000港元已被預留作勿地臣街餘下單位之收購事項；(2)總計約157,900,000港元從本公司過往籌款活動中籌集之資金指定用於延文禮士道項目的重建費用；(3)54,200,000港元已被預留作豐華餘下單位之收購事項；(4)餘額32,000,000港元將用於本集團之一般營運資金。

發行可換股票據之所得款項總額及所得款項淨額分別為28,200,000港元及約為27,800,000港元。根據認購協議條款，完成後，所得款項淨額將用作籌集將於2017年10月舉行之勿地臣街餘下單位公開拍賣之資金。

考慮到發行可換股票據予佳豪，董事認為公眾股東的股權不會立刻攤薄，直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。由於本公司於2017年7月19日才完成配售新股份，董事會認為，不應少於一個月期間內另外進行配售。此外，董事會僅在本公司向任何收購物業和／或其開發成本進行融資時，考慮以供股集資。

於2017年6月30日，本集團之銀行借貸約810,800,000港元，而本集團資產負債率與銀行借貸率佔總股本為0.33。

此外，本集團截至2017年3月31日止年度之擔保銀行借款之實際利率約為2.58%。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，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，向認購方發行可換股票據並無要求抵押任何不動產。

經考慮上述事項後，董事（不包括獨立非執行董事）認為認購協議連同據此擬進行之交易屬公平合理，並符合高山企業及其股東之整體利益。

10. 上市規則之涵義

永義透過其全資附屬公司，擁有本公司已發行總股本約20.44%。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、公佈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，包括發行可換股票據、配發及發行可換股股份）放棄投票。

鑑於雷玉珠女士（兼任執行董事，主要股東及永義之執行董事）於認購事項之重大權益，謹此她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。

股東特別大會

本通函第N-1至N-2頁載列召開股東特別大會之通告，大會將於2017年9月18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。

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，決議案將於股東特別大會用投票方式通過。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確認股東出席股東特別大會並在會上投票的資格，本公司將於2017年9月13日（星期三）至2017年9月18日（星期一）（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本公司的股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於2017年9月12日（星期二）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22樓作登記。

推薦意見

本公司已成立獨立董事委員會，以就獨立股東而言認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行可換股票據、配發及發行兌換股份）是否公平合理以符合本集團及股東之整體利益。獨立財務顧問獲委任，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19至38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18頁。

董事會函件

經考慮上述因素及理由，董事會認為，認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行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。

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
鄺長添
謹啟

2017年8月28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：

建議發行可換股票據之關連交易

吾等提述本公司日期為2017年8月28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認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行可換股票據、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載列於本通函第19頁至第38頁，其中包含其對我們的意見和建議有關認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行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，認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行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，以批准認購協議（連同據此擬進行之交易，包括根據特別授權發行可換股票據、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8月28日

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。



敬啟者：

根據特別授權建議發行可換股票據之關連交易

緒言

謹提述吾等就認購協議（連同據此擬進行之交易，包括按特別授權發行可換股票據及配發及發行兌換股份）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8月28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8月7日， 貴公司與認購方訂立認購協議，據此， 貴公司有條件同意配發及發行而認購方有條件同意認購本金總額28,200,000港元之可換股票據。認購協議須待先決條件達成後，方告完成。可換股票據的初步兌換價（「**兌換價**」）為每股兌換股份0.06港元，而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3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，公佈及獨立股東批准之規定。

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放棄投票。

獨立財務顧問函件

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，就認購協議向獨立股東提供意見。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。

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，及根據上市規則第13.80條，股東將被盡快通知該等資料及申述重大變動，直至股東特別大會為止。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，吾等只於 貴公司擔任一次獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。有關通函及吾等之意見通知日期為2017年4月5日，交易性質為(i)更新發行新股份之一般授權；(ii)根據特別授權建議發行可換債券之關連交易；及(iii)根據特別授權發行另一可換債券之經修訂換股股份。

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。

認購協議所考慮主要因素及理由

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：

(A) 訂立認購協議之理由

(1) 為收購勿地臣街餘下單位提供融資

於2017年7月31日，本集團未經審核現金及現金等價物約為349,500,000港元，其中約人民幣48,600,000元（相等於約55,700,000港元）乃用作中國作為投資資本，實際上不能調回香港。餘額約293,800,000港元，(1)約49,700,000港元已被預留作勿地臣街餘下單位之收購事項；(2)總計約157,900,000港元從本公司過往籌款活動中籌集之資金指定用於延文禮士道項目的重建費用；(3)54,200,000港元已被預留作豐華餘下單位之收購事項；及(4)餘額32,000,000港元將用於本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32,000,000港元。認購協議之所得款項淨額，連同現金約49,700,000港元指定用於收購勿地臣街餘下單位，預計將用作籌集將於2017年10月舉行之勿地臣街餘下單位公開拍賣之招標融資。

(2) 貴集團之業務回顧

貴集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資業務。下表概述 貴集團截至2016年3月31日及2017年3月31日止兩個年度，摘錄自 貴公司分別截至2017年3月31日止年度之年度報告（「年報」）：

	截至2016年 3月31日 止年度 千港元	截至2017年 3月31日 止年度 千港元
收入分部		
採購及出口成衣	75,208	195
物業投資	23,786	29,384
物業發展	—	—
證券投資	—	—
貸款融資	4,445	6,939
綜合	<u>103,439</u>	<u>36,518</u>
溢利／(虧損)		
採購及出口成衣	(8,067)	(662)
物業投資	(16,257)	10,769
物業發展	(15,306)	(6,643)
證券投資	(11,354)	(14,705)
貸款融資	4,324	6,774
綜合	<u>(46,660)</u>	<u>(4,467)</u>
除稅前虧損	<u>(61,238)</u>	<u>(29,592)</u>
貴公司股東應佔除稅後虧損	<u>(69,268)</u>	<u>(26,627)</u>

獨立財務顧問函件

吾等知悉根據年度報告，截至2016年3月31日止年度，營業額約由約103,400,000港元減少至2017年3月31日止年度約36,500,000港元，即減少約66,900,000港元或64.7%。主要由於逐漸終止之採購及出口成衣分部。

股東應佔年度虧損由截至2016年3月31日止財政年度之約69,300,000港元減少至截至2017年3月31日止財政年度約26,600,000港元。主要由於(i)截至2016年3月31日止財政年度，銷售及提供服務成本約為67,000,000港元減至截至2017年3月31日止財政年度約200,000港元；(ii)截至2016年3月31日止財政年度，投資物業之公平值變動虧損由約33,400,000港元減至截至2017年3月31日止財政年度約12,800,000港元；(iii)截至2016年3月31日止財政年度，持作買賣物業約15,500,000港元為一次性抵銷，而不是截至2017年3月31日止年度的經常性活動(i)截至2016年3月31日止財政年度，行政開支由約30,400,000港元增加約至截至2017年3月31日止財政年度約32,900,000港元；(ii)截至2016年3月31日止財政年度，融資成本由約15,100,000港元增至截至2017年3月31日止之財政年度約19,200,000港元；及(iii)自截至2016年3月31日止財政年度，可供出售投資減值虧損由零增加至截至2017年3月31日止財政年度約14,200,000港元。

下表概述 貴集團截至2016年及2017年3月31日之綜合財務業績，摘錄自年度報告：

	於2016年3月31日	於2017年3月31日
	千港元	千港元
非流動資產	1,524,381	1,526,852
流動資產	1,049,705	1,880,798
流動負債	115,937	560,523
非流動負債	133,705	394,974
淨資產	2,324,444	2,452,153

根據年報報告吾等知悉，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。於2016年3月31日，投資物業佔約為1,333,300,000港

獨立財務顧問函件

元及於2017年3月31日約1,320,400,000港元。在上表所述的每個報告日，貴集團之流動資產大部分為持作出售發展可供出售物業。於2016年3月31日，可供出售物業約為524,000,000港元及於2017年3月31日約為1,035,800,000港元。

吾等亦知悉，經營活動產生的現金淨額從截至2016年3月31日止財政年度的經營活動使用的淨現金變動為2017年3月31日止財政年度之使用於經營活動之現金淨額。截至2016年3月31日止年度，經營活動產生的現金淨額約為123,300,000港元，截至2017年3月31日止年度，使用於經營活動之現金淨額約為569,800,000港元，差額約為446,400,000港元。增加所致，由截至2017年3月31日止財政年度，可供出售發展物業增加為393,300,000港元。

貴集團以貴公司現金餘額進行了各種投資。截至2016年3月31日止年度，貴集團已購入投資物業約214,900,000港元，並以購買金融資產約407,600,000港元。截至2017年3月31日止年度，貴公司已購買金融資產約376,000,000港元及購入投資物業約13,800,000港元。

(3) 貴集團於2017年7月31日之現金及債務狀況如下：

按貴公司通知，貴集團於2017年7月31日的現金及負債狀況如下：

	於2017年 7月31日 千港元
現金及現金等價物	349,500
貸款總額	810,347

獨立財務顧問函件

貸款類型 的明細	於2017年 7月31日 千港元	利率 %	借款原因及資產抵押詳情
抵押貸款	93,269	1.97%至2.21%	抵押景隆街6號及莊士敦道148號
長期貸款	415,000	2.79%至2.81%	抵押勿地臣街11,13及15號
建築貸款	302,078	2.44%	抵押延文禮士道14-20號

吾等注意到，貴集團的貸款為浮動利率，鑑於美國利率上漲的步伐，吾等認為，未來貴集團的利率有可能增加，反過來亦會增加貴集團之融資成本。鑑於2017年7月31日的貸款總額約為810,300,000港元，假設利率上升0.25%，貴集團的利息費用將每年增加約2,000,000港元，增加貴集團的融資成本。

(4) 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7月19日完成配售325,000,000股新股份及董事會認為，由於進一步配售條款不吸引，因此在不到一個月的期限內另行配售是不適用。貴公司亦已考慮供股，但董事會決定考慮僅在貴公司為任何物業收購及／或開發成本提供資金時才透過供股籌集資金。

誠如年報所述，截至2017年3月31日止年度貴集團之擔保銀行借款實際利率約為2.58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，向認購方發行可換股票據不需房地產及任何其他資產質押。

考慮(i)認購方已表示願意認購可換股票據；及(ii) 貴公司管理層確認，倘 貴公司擬集資，將認真考慮選擇 貴公司之最佳融資方式，其中包括配售一般授權之股份、供股、公開發售和債務融資，吾等認為 貴公司管理層認為向認購方發行可換股票據符合 貴公司及股東的整體利益。

發行可換股票據所得款項將為28,200,000港元，而所得款項淨額估計約27,800,000港元。根據認購協議之條款，完成後全部所得款項淨額將用作支付於2017年10月舉行之公開拍賣中勿地臣街餘下單位之投票資金。

(5) 吾等之意見

根據上文全部所述及經特別考慮：

- (i) 於2017年7月31日，出於現金及等同現金約317,500,000港元之約349,500,000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7月31日之現金及等同現金約為32,000,000港元（未經審核）留作 貴集團之營運資本，而發行可換股票據將加強 貴集團之現金狀況；及
- (ii) 認購方已表示願意認購可換股票據，而其他股權融資方式（如配售及供股）缺乏市場需求及／或不吸引，而銀行融資則會耗時且不靈活，

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。

(B) 認購協議之主要條款

(1) 認購協議之主要條款及認購方之背景

於2017年8月7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28,200,000港元之可換股票據。初步兌換價為每股兌換股份0.06港元，而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3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，認購方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，持有363,781,184股股份及100,880,281股相關股份之主要股東，相當於 貴公司於最後實際可行日期之發行股本約20.77%。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。

(2) 兌換價

初步兌換價為每股兌換股份0.06港元。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。

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0.06港元較：

- 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.058港元溢價約3.45%；
- 股份於認購協議日期前最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.059港元溢價約1.69%；
- 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0.06港元無折讓；

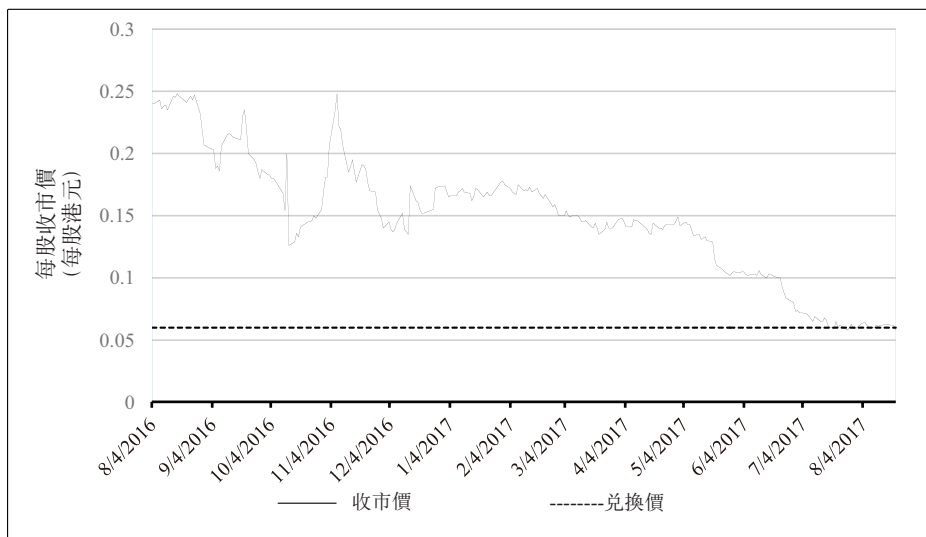
獨立財務顧問函件

- 股份於認購協議最後交易日（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0.071港元折讓約15.49%；
- 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0.122港元折讓約50.82%。

基於上述情況，吾等注意到，初步兌換價相對於股份普遍市場的市價折讓。

(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0.058港元至每股股份0.248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：

- 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0.122港元折讓約50.82%；及

- 一 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0.153港元折讓約60.78%。

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。因此，我們認為兌換價是公平合理的，因為它反映了目前的市場價格。

(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0.06港元較 貴集團之綜合資產淨值每股股份約1.10港元（披露於2017年3月31日中期業績報告之綜合資產淨值約2,452,153,000港元及於最後實際可行日期已發行之股份總數2,236,832,059股股份計算）折讓約94.5%。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94.5%為重大的。

吾等認為市場價格是衡量兌換價公平合理的一個較為普遍的因素。資產淨值折價僅作參考。吾等認為股份的現行市價可直接反映市場考慮到 貴集團所有業務分部及現行市況的普遍認為之股份價值。因此，吾等認為兌換價是公平合理的，因為它反映了目前的市場價格。

獨立財務顧問函件

吾等已檢討了於2016年8月1日起至最後交易日及最後實際可行日期之股份交易量數據，如下表所示：

	股份成交量	該月之 交易日數目	平均每日 成交量	平均每日 成交量相對 當時已發行股份 總數的百分比	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
2016					
8月	103,986,502	22	4,726,659	0.41%	0.67%
9月	170,247,765	21	8,107,036	0.63%	0.99%
10月	600,021,516	19	31,580,080	2.24%	3.32%
11月	288,446,066	22	13,111,185	0.88%	1.27%
12月	196,482,905	20	9,824,145	0.63%	0.89%
2017					
1月	23,621,721	19	1,243,248	0.08%	0.11%
2月	87,330,531	20	4,366,527	0.26%	0.36%
3月	101,454,824	23	4,411,079	0.23%	0.30%
4月	20,754,571	17	1,220,857	0.06%	0.08%
5月	296,070,744	20	14,803,537	0.77%	1.02%
6月	247,651,111	22	11,256,869	0.59%	0.77%
7月	351,514,544	21	16,738,788	0.81%	1.04%
8月至及包括 最後實際可行日期	260,186,662	18	14,454,815	0.65%	0.81%

吾等知悉自2016年8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0.08%至約3.32%，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30個交易日之平均值為每股股份約0.71港元以及於至最後交易日（包括當日）止過去6個月交易日之平均值為每股股份約0.122港元）較綜合資產淨值每股股份約1.10港元有大幅折讓，分別約93.55%及88.91%。

獨立財務顧問函件

(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27項可資比較票據。就吾等盡最大努力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。

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）」），連續30個交易日（30天溢價／（折讓）」）及在最後交易日的最後6個月交易日（6個月溢價／（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	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	6個月 溢價／ （折讓） 概約 百分比	利率 概約 百分比
中國金屬資源利用 有限公司(1636)	31/7/2017	2	2.99	0.67%	-0.07%	-0.10%	-1.32%	8.00%
松景科技控股 有限公司(1079)	28/7/2017	3	0.63	1.60%	12.90%	6.78%	-1.41%	7.00%
結好金融集團 有限公司(1469)	28/7/2017	2	1.05	-13.90%	-14.60%	-14.63%	-4.46%	2.00%
千百度國際控股 有限公司(1028)	20/7/2017	2	3.57	19.80%	20.12%	17.13%	22.39%	4.00%
三生制藥(1530)	12/7/2017	5	14.28	40.00%	38.69%	34.60%	48.80%	0.00%
聯眾國際控股 有限公司(6899)	12/7/2017	2.5	2.666	17.96%	22.52%	26.35%	-0.89%	6.00%
中國唐商控股 有限公司(674)	3/7/2017	2	0.215	-9.70%	-9.70%	-23.76%	-36.20%	0.00%
北亞資源控股 有限公司(61)	27/6/2017	3	0.0327	2.19%	2.83%	-0.91%	9.00%	6.50%
興科蓉醫藥控股 有限公司(6833)	25/6/2017	2	0.506	6.53%	4.55%	0.60%	-4.35%	8.00%
博華太平洋國際控股 有限公司(1076)	16/6/2017	2	0.176	36.43%	40.13%	37.50%	29.41%	4.00%
中國優通控股 有限公司(6168)	15/6/2017	2	1.00	13.60%	13.90%	7.07%	7.99%	8.00%

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	每股兌 換價	最後 溢價/ (折讓) 概約	5天 溢價/ (折讓) 概約	30天 溢價/ (折讓) 概約	6個月 溢價/ (折讓) 概約	利率 概約
		年份數	港元	百分比	百分比	百分比	百分比	百分比
寶聯控股有限公司(8201)	15/6/2017	1	0.06	3.45%	-0.66%	-88.44%	-90.21%	0.00%
僑雄國際控股 有限公司(381)	14/6/2017	2	0.12	14.29%	17.19%	34.83%	55.84%	9.00%
民眾金融科技控股 有限公司(279)	6/6/2017	2	0.425	-16.67%	-19.51%	-13.27%	-14.31%	4.00%
易大宗控股 有限公司(1733)	2/6/2017	5	0.90	10.00%	11.49%	-4.66%	-19.43%	5.00%
金誠控股有限公司(1462)	1/6/2017	2	1.50	26.05%	24.79%	21.75%	16.73%	6.00%
中國海洋捕撈控股 有限公司(8047)	29/5/2017	2	0.24	-38.50%	-44.30%	-35.66%	-21.31%	13.00%
時富金融服務集團 有限公司(510)	26/5/2017	3	0.31	-3.13%	-2.82%	-44.48%	-53.93%	4.00%
裕興科技投資控股 有限公司(8005)	26/5/2017	1	1.40	44.30%	41.40%	15.99%	-4.04%	6.00%
騰邦控股有限公司(6880)	25/5/2017	1	2.3	21.10%	22.60%	-90.45%	-90.83%	6.00%
中國金控投資集團 有限公司(875)	24/5/2017	1	0.033	-15.40%	-16.70%	-38.89%	-76.92%	5.80%
科地農業控股 有限公司(8153)	24/5/2017	3	0.305	-40.20%	-25.25%	-35.24%	-64.45%	6.00%
協同通信集團 有限公司(1613)	23/5/2017	2	0.16	15.11%	11.27%	5.96%	-1.23%	5.00%
中國罕王控股 有限公司(3788)	17/5/2017	0.5	1.45	2.11%	9.19%	30.75%	40.91%	5.00%
俊文寶石國際 有限公司(8351)	16/5/2017	2	0.25	72.41%	81.69%	115.52%	113.68%	6.50%
俊文寶石國際 有限公司(8351)	16/5/2017	2	0.30	106.90%	118.02%	158.62%	156.41%	7.50%
中國家居控股 有限公司(692)	12/5/2017	2	0.38	-18.28%	-5.71%	21.41%	50.20%	2.00%
			最大	106.90%	118.02%	158.62%	156.41%	13.00%
			最少	-40.20%	-44.30%	-90.45%	-90.83%	0.00%
			平均	11.04%	13.04%	5.35%	2.45%	5.34%
貴集團		3	0.06	1.69%	-	-15.49%	-50.82%	3.00%

附註：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。

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40.2%至溢價約106.9%，溢價平均值約11.04%。可資比較票據之兌換價所代表之最後溢利／(折讓) 介乎最後溢利／(折讓) – 最後的可資比較的範圍。

吾等知悉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44.3%至溢價約118.02%，溢價平均值約13.04%。可資比較票據之兌換價所代表之5天溢利／(折讓) 介乎5天溢利／(折讓) – 5天的可資比較的範圍。

吾等知悉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90.45%至溢價約158.62%，折讓平均值約5.35%。可資比較票據之兌換價所代表之30天溢利／(折讓) 介乎30天溢利／(折讓) – 30天的可資比較的範圍。

吾等知悉可資比較票據之兌換價所代表之6個月溢利／(折讓)，介乎折讓約90.83%至溢價約156.41%，溢價平均值約2.45%。可資比較票據之兌換價所代表之6個月溢利／(折讓) 介乎6個月溢利／(折讓) – 6個月可資比較的範圍。

吾等知悉，可資比較發行的年利率為介乎零至13.00厘，平均每年為5.34厘。因此，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。

(i) 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：

- (a) 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0.06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0.071港元)，及於最後交易日（包括最後交易日）之前的過去6個月，每股股份約0.122港元，較綜合資產淨值每股股份約1.10元有大幅折讓，分別約94.55%、93.55%及88.91%；

- (b) 兌換價所代表之5天溢利／(折讓)，30天溢利／(折讓)，6個月溢利／(折讓)，屬於可資比較發行之，30天溢利／(折讓)，6個月溢利／(折讓)之範圍；
- (c) 貴集團有資金需要為購買勿地臣街餘下單位股提供資金，預計貴集團將有大量現金流出；及
- (d) 可換股票據的利率為3%，屬於可資比較的利率範圍，低於可比較問題的平均利率，的利率範圍，低於可比較問題的平均利率，

吾等認為，就獨立股東而言，兌換價及可換股票據的利率是公平合理的。

獨立財務顧問函件

(C) 對現有公眾股東所持股權之最大攤薄影響

	於最後實際可行日期		緊隨可換股票據、 2014年可換股票據、 2015年可換股票據、 2017年可換股票據 及購股權之 兌換權獲悉數行使	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
主要股東				
Landmark Profits	93,549,498	4.18	93,549,498	2.72
佳豪				
— 發行人股份	363,781,194	16.26	363,781,194	10.59
— 可換股票據相關股份				
(i) 2014年可換股票據 (附註1及3)	880,281	0.00	880,281	0.03
(ii) 2017年可換股票據 (附註2及3)	100,000,000	0.00	100,000,000	2.91
(iii) 可換股票據			470,000,000	13.68
小計	457,330,692	20.44	1,028,210,973	29.93
董事及於相關股份中被視為權益				
— 購股權 (附註5)	33,900,000	0.00	33,900,000	0.99
小計	457,330,692	20.44	1,062,110,973	30.92
票據持有人				
— 2015年可換股票據相關股份 (附註4)	537,500,000	0.00	537,500,000	15.64
購股權餘額 (附註5)	56,500,000	0.00	56,500,000	1.64
公眾				
其他公眾	1,779,501,367	79.56	1,779,501,367	51.80
總計	2,236,832,059	100.00	3,435,612,340	100.00

附註：

1. 認購方之全部已發行股本均由永義間接擁有。
2. Landmark Profits之全部已發行股本均由永義直接擁有。
3. 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。
4. 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7年期限內的任何時間兌換。
5. 假設本公司僱員沒有行使於2016年10月14日授予之90,400,000份購股權，故其行使價0.176港元，高於現行股份市價。

如上表所示，本公司現有公眾股東的股權將在2014年可換股票據，2017年可換股票據及可換股票據以其各兌換價全面兌換後，立即將由約79.56%攤薄至51.80%，減少約27.76%。本公司將在2014可換股票據，2017可換股票據和可換股票據各自兌換價全面兌換後立即從約79.56%攤薄至51.80%，折合約27.76%。

經考慮：

- (i) 發行可換股票據的原因；
- (ii) 收購勿地臣街餘下單位的潛在前景；
- (iii) 就上文「認購協議之主要條款」一節所討論，認購協議之條款乃屬公平合理及一般商業條款；及
- (iv) 如下文所述「認購事項的財務影響」所述，本集團的資本基礎在兌換可換股票據時將擴大，

吾等認為上述攤薄水平對現有公眾股東權益的程度是可以接受的。

(D) 認購事項之財務影響

(1) 對資產淨值之影響

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， 貴公司無法評估可換股票據對 貴集團資產淨值之實際影響，直至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。

(2) 對資本負債率之影響

由於如上文所述，發行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可換股票據對 貴集團資產負債比率之影響。

(3) 對流動資金之影響

發行可換股票據之所得款項淨額估計約為27,800,000港元，所有這些都將被使用於籌集將於2017年10月舉行之公開拍賣勿地臣街餘下單位之資金，本集團可以將其現金狀況維持在現行水平。

(4) 對盈利之影響

由於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3週年屆滿，董事預期於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。

推薦意見

經考慮上文所述因素及原因，吾等認為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。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。

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8月28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)	457,330,692	123,480,281	580,810,973	25.97%

附註：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123,480,281股相關股份，其中佳豪持有2014年可換股票據及2017年可換股票據之100,880,281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）。

相關股份之好倉：

董事名稱	授出日期	每股行使價 (港元)	尚未行使 購股權數目	行使期	持有相關 股份數目	本公司已發行 股本總額中持有 相關股份之 概約百分比 (附註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	0.51%

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
雷玉珠	<i>i, ii及iii</i>	實益擁有人	457,330,692	123,480,281	580,810,973	25.97%
官永義	<i>i</i>	配偶權益	457,330,692	123,480,281	580,810,973	25.97%
Landmark Profits	<i>i及ii</i>	實益擁有人	93,549,498	-	93,549,498	4.18%
佳豪	<i>i及ii</i>	實益擁有人	363,781,194	123,480,281	464,661,475	20.77%
永義	<i>i及ii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%

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
Magical Profits	<i>i及ii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%
Accumulate More Profits Limited	<i>i</i>	受控制法團之權益	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%
溫特博森信託	<i>i及iii</i>	信託人	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%
Winterbotham Holdings Limited	<i>iii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%
Markson International Holdings Limited	<i>iii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	<i>iii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	<i>iii</i>	受控制法團之權益	457,330,692	123,480,281	580,210,973	25.94%
Madian Star Limited		實益擁有人	–	537,500,000	537,500,000	24.03%
胡榮		實益擁有人	226,040,000	–	226,040,000	10.11%
Able Merchant Limited		實益擁有人	152,222,222	–	152,222,222	6.81%

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年可換股票據及2017年可換股票據獲悉數兌換後可予發行之100,880,281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股股份中擁有權益。於123,480,281股相關股份，其中佳豪持有2014年可換股票據及2017年可換股票據之100,880,281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) 雷玉珠女士亦為Landmark Profits、佳豪、永義、樂洋有限公司及Magical Profits之董事。
- (iii) 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2017年3月31日（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2017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。

7. 專家

以下專業人士於本通函出具彼等所載意見或建議之專業資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	獨立財務顧問

截至最後實際可行日期，上述專業人士概無：

- (a) 自2017年3月31日（即本公司最新近編製之經審核賬目）已直接或間接持有任何資產，收購或出售處置或租賃予本集團任何成員或擬被收購或出售或租賃予本集團任何成員；及
- (b) 於本集團任何成員持有任何股權或權利（不論是否在法律上執行）以認購或以提名人予以認購本集團任何成員之證券。

以上專業人士已經出具及並沒有撤回彼等各自之書面同意以發刊本通函（包括信件及參考文件以彼等名字引用於文中）。



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9月18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

「動議：

- (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8月7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28,200,000港元之可換股票據(「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)向認購方發行可換股票據；及(ii)按可換股票據之條款及受限於其條件，配發及發行於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」)；及

股東特別大會通告

- (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。」

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8月28日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
九龍
長沙灣
青山道481-483號
香港紗廠大廈第6期
7樓A座

附註：

1. 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. 本公司將於2017年9月13日（星期三）至2017年9月18日（星期一）（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本公司的股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於2017年9月12日（星期二）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22樓作登記。
6. 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。
7. 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。