
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有高山企業有限公司證券，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購高山企業有限公司證券的邀請或要約。



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)

關連交易

建議修訂 2023年可換股票據之條款 及 建議授出特別授權 以發行兌換股份 及 高山股東特別大會通告

高山獨立董事委員會及高山獨立股東之
高山獨立財務顧問



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

高山董事會函件載於本通函第7至32頁。高山獨立董事委員會函件載於本通函第33至34頁。包含致高山獨立董事委員會及高山獨立股東意見的高山獨立財務顧問函件載於本通函第35至53頁。

謹訂於2024年3月27日(星期三)上午9時30分假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行之高山股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-3頁。隨函附奉高山股東特別大會適用之代表委任表格。無論高山股東能否出席高山股東特別大會，務請高山股東按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於切實可行情況下盡快交回高山之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於高山股東特別大會指定舉行時間四十八(48)小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，高山股東仍可依願親身出席高山股東特別大會或該大會任何續會(視乎情況而定)上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

香港，2024年3月6日

目 錄

	頁次
釋義	1
高山董事會函件	7
高山獨立董事委員會函件	33
高山獨立財務顧問函件	35
附錄 - 一般資料	54
高山股東特別大會通告	N-1
隨附文件 - 代表委任表格	

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2023年可換股票據」	指	高山於2023年2月20日向佳豪發行本金金額為209,000,000港元、年票息率五(5)厘之可換股票據，賦予權利可於發行的第五(5)週年之前隨時根據2023年可換股票據之條款及條件，按重組及配售後現有兌換價每股兌換股份3.70港元(可予調整)將本金金額兌換為高山股份，詳情載於永義及高山日期為2023年1月21日之聯合通函
「運榮」	指	運榮投資有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)，為永義的一間全資附屬公司及一名主要高山股東
「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、星期日及公眾假期或於上午9時正至中午12時正期間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告訊號或8號或以上熱帶氣旋警告訊號而於中午12時正或之前仍未除下之任何日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成」	指	根據配售協議所載條款及條件完成配售事項
「完成日」	指	於配售協議所載條件達成後的第四(4)個營業日(或高山與配售代理可能書面協定的其他日期)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「兌換價」	指	根據2023年可換股票據行使兌換權時將發行兌換股份之每股兌換股份價格(於其中規定的若干情況下可予調整)
「兌換權」	指	「修訂契據」一節所載2023年可換股票據所附帶之權利

釋 義

「兌換股份」	指	高山於2023年可換股票據所附帶兌換權獲行使後將配發及發行的高山股份
「修訂契據」	指	高山與佳豪於2024年1月23日簽訂有關建議修訂之修訂契據
「永義」	指	永義國際集團有限公司，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(股份代號：1218)，並為一名高山主要股東
「永義董事」	指	永義董事
「永義集團」	指	永義及其附屬公司
「永義股東特別大會」	指	永義將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准配售協議及其項下擬進行的交易(包括授出有關配售事項特別授權以配發及發行配售股份)
「永義股份」	指	永義股本中每股面值0.10港元之普通股
「永義股東」	指	永義股份持有人
「高山」	指	高山企業有限公司，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(股份代號：616)
「高山董事會」	指	高山董事會
「高山董事」	指	高山董事
「高山集團」	指	高山及其附屬公司
「高山獨立董事委員會」	指	由全體高山獨立非執行董事組成的高山董事會的獨立委員會，以就修訂契據及其項下擬進行之交易向高山獨立股東提供建議及意見

釋 義

「高山獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事該條例所界定第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，為高山委任的獨立財務顧問，以就建議修訂及其項下擬進行之交易向高山獨立董事委員會及高山獨立股東提供意見
「高山獨立股東」	指	除永義及其聯繫人外之高山股東
「高山股東特別大會」	指	高山將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准修訂契據及其項下擬進行的交易，包括發行進一步兌換股份
「有關配售事項 高山股東特別大會」	指	高山將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准配售協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行配售股份)
「高山股份」	指	高山股本中每股面值0.01港元之普通股
「高山股東」	指	高山股份持有人
「高山附屬公司」	指	當時及不時為高山附屬公司的公司
「進一步兌換股份」	指	建議修訂生效後(假設配售事項悉數完成)，將根據2023年可換股票據可能發行合共1,161,111,111股兌換股份(悉數兌換後)(可予調整)，按目前可依其發行之兌換股份(可予調整)
「佳豪」	指	佳豪發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為2023年可換股票據之持有人、永義之一間間接全資附屬公司及一名高山主要股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「該聯合公佈」	指	永義與高山於2024年1月23日共同發佈關於建議修訂及授出特別授權以發行進一步兌換股份之聯合公佈
「Landmark Profits」	指	Landmark Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為永義的一間全資附屬公司及一名高山股東(定義見上市規則)
「最後實際可行日」	指	2024年3月1日(星期五)，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所委任上市委員會以考慮上市及批准證券上市及買賣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2024年6月30日或訂約方為滿足建議修訂生效可能約定的其他日期
「主板」	指	聯交所維持及操作之主板
「承配人」	指	由配售代理按配售協議所載選擇及／或促成的任何個人、機構或專業投資者的任何投資者，及其(i)獨立於高山(及高山集團)及其關連人士及其各自的聯繫人，以及(ii)獨立於任何一致行動的人士、其他承配人或高山股東，致使向該投資者進行的任何配售事項觸發收購守則第26.1條規定的任何強制要約義務，由配售代理促使其根據配售協議承擔的責任認購配售股份
「配售事項」	指	由配售代理依日期為2024年1月23日的配售協議所載之條款及條件，按盡力基準以私下配售方式向承配人提出要約，詳情載於配售公佈

釋 義

「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，配售代理及一間可進行《證券及期貨條例》項下第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	高山與配售代理就特別授權下的配售事項訂立日期為2024年1月23日的有條件配售協議
「配售公佈」	指	日期為2024年1月23日永義及高山有關配售事項之聯合公佈
「配售價」	指	每股配售股份0.18港元
「配售股份」	指	根據配售協議將配售最多235,000,000股高山股份
「中國」	指	中華人民共和國
「先前配售事項」	指	配售代理或代表配售代理根據日期為2023年5月29日的配售協議所載條款及條件，按盡力基準以私人配售方式向承配人發出配售股份的要約，詳情已於高山日期為2023年5月29日的公佈及日期為2023年6月23日的通函中披露
「建議修訂」	指	本通函所述修訂契據可能對2023年可換股票據的條款作出修訂
「重組及配售」	指	高山於2023年5月29日公佈股本重組及按特別授權配售新股份
「經修訂兌換價」	指	每股兌換股份0.18港元(可予調整)
「《證券及期貨條例》」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「特別授權」	指	將於高山股東特別大會上向高山董事授出有關配發及發行進一步兌換股份之特別授權
「有關配售事項特別授權」	指	高山股東將於有關配售事項高山股東特別大會上向高山董事會按配售協議授出有關配發及發行最多為235,000,000股配售股份之特別授權

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	就上市規則而言的附屬公司
「主要股東」	指	上市規則賦予該詞的涵義
「《收購守則》」	指	香港《公司收購及合併守則》
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED
高山企業有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：616)

高山執行董事：

賴羅球先生

(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

鄭長添先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

高山獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

總辦事處及香港之

主要營業地點：

香港

九龍

長沙灣

青山道481-483號

香港紗廠大廈第6期

7樓A座

敬啟者：

關連交易

建議修訂

2023年可換股票據之條款

及

建議授出特別授權

以發行兌換股份

及

高山股東特別大會通告

緒言

茲提述永義及高山日期為2022年12月14日之聯合公佈；永義及高山日期為2023年1月21日之聯合通函；高山日期為2023年8月3日之公佈；以及該聯合公佈有關(其中包括)2023年可換股票據。

高山董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)修訂契據及其項下擬進行的交易之詳情；(ii)高山獨立董事委員會致高山獨立股東之推薦建議函件；(iii)高山獨立財務顧問致高山獨立董事委員會及高山獨立股東之推薦建議函件；(iv)召開高山股東特別大會之通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則規定之其他資料。

於2024年1月23日(交易時段後)，佳豪(永義之一間間接全資附屬公司及一名高山主要股東)與高山訂立修訂契據，據此，雙方有條件同意修訂2023年可換股票據之條款。

修訂契據之主要條款概述如下。

修訂契據

於2024年1月23日(交易時段後)，高山與佳豪訂立修訂契據，若成為無條件則為：

- (A) 將現時兌換價從每股兌換股份3.70港元改為經修訂兌換價(可予調整)；及
- (B) 更改提前贖回條款，賦予高山及佳豪隨時贖回全部或部分2023年可換股票據之權利。

建議修訂為高山與佳豪經公平磋商後並參考高山集團現有之財務表現及狀況和高山股份之現行市價達成的。

2023年可換股票據於建議修訂前後之若干主要條款概述如下。

	建議修訂前	建議修訂後
本金金額：	209,000,000 港元	不變
到期日：	2028年2月19日，即 發行日五(5)週年前的 最後一天	不變
兌換價：	3.70 港元(經重組及 配售後)	0.18 港元
可發行兌換股份數目：	56,486,486	1,161,111,111 (悉數兌換後)

高山董事會函件

	建議修訂前	建議修訂後
兌換股份數目： (請參閱本列表 「公眾持股」部份)	56,486,486	883,333,333 (假設配售事項 悉數完成)
利率：	每年五(5)厘，每半年支付	不變
兌換權：	2023年可換股票據持有人 有權於兌換期內隨時以 每股兌換股份兌換價 (可予調整)將2023年可換股 票據全部或部分未償還 本金金額兌換為兌換股份 (每次兌換的金額不得低於 1,000,000港元的整數倍， 除非2023年可換股票據的 未償還本金金額低於1,000,000 港元，在此情況下，該金額 應全部(而非僅部分)兌換) 為兌換股份。	不變
公眾持股：	若緊接兌換後，高山將無法 符合上市規則項下之最低 公眾持股量規定，高山則將 毋須發行任何兌換股份。	不變
兌換期：	根據2023年可換股票據的 條款及條件自發行日起至 到期日前(包括該日)的期間。	不變
提前贖回：	若高山股份連續二十(20)個 交易日暫停交易，則應票據 持有人之要求。	允許高山或佳豪 隨時選擇 (經高山批准) (附註)

附註：該條款已在修訂契據中指出高山及佳豪發出的書面通知，同意高山有權選擇接受或拒絕佳豪的提前贖回要求，且其中對高山不存在任何限制。高山將適時評估其財務狀況及未來業務計劃，以考慮是否行使提前贖回。

高山董事會函件

經修訂兌換價可於發生以下詳盡事項後作出調整：

- (i) 倘及每當高山股份面值由於合併或拆細而有所變動，兌換價應按緊接有關變動前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A為一股高山股份緊隨變動後的面值；及

B為一股高山股份緊隨變動前的面值。

有關調整應於變動生效之日生效。

- (ii) (1) 倘及每當高山以將溢利或儲備資本化之方式向高山股東發行任何入賬列作繳足股份(不包括為代替有關高山股東原應或原可以現金收取的全部或任何部分現金股息(「**相關現金股息**」)而發行的高山股份(「**以股代息**」))，則兌換價應在並非透過該以股代息方式而發行高山股份時，按緊接有關發行前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A為已發行高山股份緊接有關發行前的總面值；及

B為已發行高山股份緊接有關發行後的總面值；及

該調整將自有關該發行的記錄日期翌日開始時生效(倘適用，可追溯生效)。

高山董事會函件

- (2) 倘按以股代息方式發行高山股份，而高山股份當時的市價超出相關現金股息或其相關部分的金額105%，且並不構成資本分派，則應按緊接發行該等高山股份前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A為已發行高山股份緊接有關發行前的總面值；

B等於按該以股代息方式發行的高山股份面值總額乘以(i)分子為相關現金股息的全部或相關部分每股高山股份金額；及(ii)分母為就各現有高山股份代替相關現金股息的全部或相關部分所發行高山股份數目的現行市價的分數；及

C為按該以股代息方式發行高山股份的總面值；

或透過作出認可商業銀行向高山證實屬公平合理之有關其他調整予以調整。

有關調整應於該等高山股份發行之日生效。

- (iii) 倘及每當高山應向高山股東支付或作出任何資本分派(包括現金或實物分派)(不論是以削減資本或以其他方式進行)(惟兌換價根據上文第(ii)分段予以調整，或上文第(ii)分段內所述但尚未進行調整者除外)，則兌換價應按緊接有關資本分派前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A為一股高山股份於公佈資本分派日期前之最後一個交易日之現行市價；及

B為認可商業銀行釐定的一股高山股份應佔資本分派部分於該公佈日期的公平市值。

高山董事會函件

有關調整應於該等資本分派實際作出之日生效。

- (iv) 倘及每當高山應以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)發行高山股份，或應以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)發行或授予任何購股權、認股權證或可認購或購買任何高山股份之其他權利，在各情況下均按低於公佈發行或授予的條款當日前最後一個交易日的每股高山股份的現行市價95%進行，則兌換價應按緊接該發行或授出前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A為緊接有關公佈前已發行的高山股份數目；

B為以按供股方式發行的權利、購股權或認股權證或其他權利及就其中所包含高山股份總數應付的總金額(如有)，按每股高山股份的有關現行市價可購買的高山股份數目；及

C為已發行或(視情況而定)包含於授予的高山股份總數。

有關調整應於該等高山股份發行之日或該等購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)發行或授予之日生效。

- (v) 倘及每當高山以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)發行任何證券(不包括高山股份或可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利)，或以供股方式向全體或大部分高山股東(作為類別股東)授出可認購或購買任何證券(不包括高山股份或可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利)的任何購股權、認股權證或其他權利，則兌換價應按緊接有關發行或授予之前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A為一股高山股份於公佈有關發行或授予日期前最後一個交易日的現行市價；及

高山董事會函件

B為認可商業銀行真誠釐定的一股高山股份應佔權利部分於該公佈日期的公平市值。

有關調整應於該等證券發行之日或該等權利、購股權或認股權證(視情況而定)授予之日生效。

- (vi) 倘及每當高山應純粹為換取現金而發行(上文第(iv)分段所述者除外)任何高山股份(因行使兌換權或因行使其他可兌換或交換或認購高山股份的權利而發行的高山股份除外)，或發行或授出(上文第(iv)分段所述者除外)可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利，在各情況下均按低於公佈發行的條款當日前最後一個交易日的每股高山股份的現行市價95%進行，則兌換價應按緊接該發行或授出前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{C}$$

其中：

A為緊接發行有關額外高山股份或發行或授予可認購或購買任何高山股份的購股權、認股權證或其他權利前已發行的高山股份數目；

B為以發行有關額外高山股份應收的總代價，按每股高山股份的有關現行市價可購買的高山股份數目；及

C為緊隨發行有關額外高山股份後已發行的高山股份數目。

上述公式所述的額外高山股份在高山發行或授予可認購或購買高山股份的購股權、認股權證或其他權利時，應指假設該等購股權、認股權證或其他權利按發行該等購股權、認股權證或其他權利日期的初步行使價獲悉數行使而將予發行的高山股份。

有關調整應於該等高山股份發行之日，或視情況而定，於該等購股權、認股權證或其他權利發行或授予之日生效。

高山董事會函件

- (vii) 除因根據本分段(vii)條文內適用於有關證券本身的條款兌換或交換其他證券而發行證券的情況外，倘及每當高山或任何高山附屬公司(上文第(iv)、(v)或(vi)分段所述者除外)或(應高山或任何高山附屬公司指示或要求或根據與其訂立的任何安排)任何其他人士應純粹為換取現金發行任何證券(2023年可換股票據除外)而根據其發行條款附帶權利可兌換，或交換或認購高山於按低於公佈有關證券發行條款當日前最後一個交易日的每股高山股份的現行市價95%的每股高山股份代價兌換、交換或認購後將予發行的高山股份(或就任何如此發行的現有證券授出任何該等權利)，則兌換價應按緊接該發行(或授出)前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A為緊接有關發行(或授出)前已發行的高山股份數目；

B為以高山就兌換為或認購或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行的高山股份應收的總代價，按每股高山股份的有關現行市價可購買的高山股份數目；及

C為按初步兌換、交換或認購價或費率，兌換為或認購或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行的高山股份數目上限。

有關調整應於該等證券發行(或授出)之日生效。

- (viii) 倘及每當上文分段(vii)所述的有關證券所附帶的兌換、交換或認購權作出任何修訂(不包括根據有關證券適用條款作出者)，以致每股高山股份(以作出修訂後可供兌換、交換或認購的高山股份數目為準)的代價低於緊接公佈有關修訂建議之日前最後交易日的每股高山股份現行市價的95%，則兌換價應按緊接作出有關修訂前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

高山董事會函件

其中：

A為緊接作出有關修訂前的已發行高山股份數目；

B為以高山就兌換為或交換所修訂證券或行使所修訂證券所附認購權後將予發行的高山股份應收的總代價，按每股高山股份的有關現行市價(或更低，以現有兌換、交換或認購價)可購買的高山股份數目；及

C為按修訂後兌換、交換或認購價或費率，兌換為或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行的高山股份數目上限。

有關調整應於有關證券所附帶的兌換、交換或認購權作出修訂之日生效。

- (ix) 倘及每當高山或任何高山附屬公司或(按高山或任何高山附屬公司的指示或要求或根據與其訂立的任何安排)任何其他人士代表高山或任何高山附屬公司或有關其他人士就一項要約發行、出售或分派任何證券，而據此向高山股東(就此等目的而言，指提出要約時已發行高山股份不少於60%的持有人)提出一般有權可參與彼等可據此購入該等證券的安排(惟兌換價須按上文分段(iv)至(vii)所述調整)，則兌換價應按緊接該發行前生效的兌換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A為一股高山股份於公佈有關發行日前最後一個交易日的現行市價；及

B為認可商業銀行真誠釐定的一股高山股份應佔相關要約部分於該公佈日期的公平市值。

有關調整應於證券發行之日生效。

高山董事會函件

- (x) 倘高山認為因上文並無提述的一項或多項事件或情況而對兌換價作出調整屬恰當，則高山應徵詢一間認可的商業銀行以釐定對兌換價作出可反映上述事件影響的公平合理的調整(如有)。此條文下的任何調整限於下調調整。高山董事會認為此乃公平合理，且符合市場慣例，而2023年可換股票據持有人一般將不同意任何上調調整，惟綜合賬目除外，此乃由於可能導致調整的事宜屬於高山控制範圍內。

除建議修訂外，2023年可換股票據之其他條款及條件將維持不變。

先決條件

根據修訂契據項下的建議修訂將在以下先決條件獲達成後生效：

- (a) 高山股東於有關配售事項高山股東特別大會上通過有關批准配售協議及根據配售協議項下條款及條件以配發及發行配售股份的特別授權之普通決議案；
- (b) 高山已於高山股東特別大會上獲得高山獨立股東批准有關修訂契據項下的建議修訂及其項下擬進行之交易(包括根據上市規則規定發行進一步兌換股份)；及
- (c) 聯交所已於建議修訂生效後因行使2023年可換股票據所附帶兌換權而可發行進一步兌換股份批准上市及買賣。

上述先決條件不可豁免。倘任何一項先決條件未能於最後截止日期或之前獲達成，則修訂契據將告失效，而建議修訂將不會生效。

請參閱本通函第26頁有關「對高山股權架構的影響」內的表格，於最後實際可行日，假設現有已發行高山股份數目維持不變，若配售事項未完成，或建議修訂不以配售協議獲批准為條件，並以經修訂兌換價悉數兌換2023年可換股票據後，高山公眾股東的持股量將大幅攤薄至低於6%，高山董事不會考慮因這被認為是不合理和不公平的，因此高山董事會認為建議修訂須以配售協議獲批准為條件，從而加強高山之資金基礎及財務狀況。

截至最後實際可行日，上述先決條件概未達成。

高山董事會函件

茲提述有關配售事項之配售公佈。除文義另有所指外，下文所用詞彙與配售公佈所界定者具有相同涵義。

配售協議之主要條款及條件載列如下。

配售協議

於2024年1月23日(交易時段後)，配售代理與高山訂立有條件配售協議，據此高山有條件同意通過配售代理按盡力基準按每股配售股份0.18港元之配售價向不少於六(6)名承配人(其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方)配售最多235,000,000股配售股份。

日期

2024年1月23日(交易時段後)

訂約方

- (a) 高山(作為發行人)；及
- (b) 金利豐證券有限公司(作為配售代理)

配售代理

根據配售協議的條款及條件，高山有條件同意通過配售代理按盡力基準向不少於六(6)名承配人(其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方)配售最多235,000,000股配售股份。配售協議之條款及條件乃高山與配售代理根據一般商業條款並經參考現行市況後按公平磋商後釐定。高山董事認為，根據當前市況，配售協議之條款及條件屬公平合理。

據高山董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日，配售代理的最終實益擁有人朱李月華女士擁有2,600,000股高山股份，相當於高山已發行股本總額約2.52%。配售代理將就配售代理成功配售的該等配售股份數量收取相當於配售價一(1)%的配售佣金，外加配售代理的任何關於配售事項之其他實付費用及開支。配售佣金乃由高山與配售代理參考現行市場費率後公平磋商釐定。

高山董事會函件

承配人

配售代理將根據配售協議之條款及條件，按盡力基準向不少於六(6)名承配人配售股份。配售代理承諾僅向專業、機構或其他投資者配售配售股份，該等投資者及其最終實益擁有人將為獨立第三方。配售代理將竭盡所能，以確保(其中包括)(i)高山將於緊隨配售事項後符合上市規則第8.08條的公眾持股量規定；(ii)概無承配人將於配售事項完成後成為主要高山股東(定義見上市規則)；及(iii)概無承配人須根據收購守則第26.1條就高山股份提出任何強制性全面要約。預期概無承配人或彼等之聯繫人於緊隨配售事項後成為高山主要股東。倘任何承配人將於緊隨配售事項後成為高山主要股東，高山將根據上市規則另行刊發公佈。於最後實際可行日，尚未確定承配人。

配售股份數目

假設於最後實際可行日至完成期間，高山已發行股本將不會有變動，則配售事項項下之最高配售股份數目相當於(i)於最後實際可行日高山已發行股本約227.83%；及(ii)配發及發行配售股份擴大後之高山已發行股本約69.50%(假設於配售事項悉數完成的情況下)。配售事項項下最高配售股份數目之總面值將為2,350,000港元。

配售股份之地位

按高山股東特別大會之特別授權配售事項項下之配售股份一經發行，將於配發及發行配售股份當日在所有方面與高山股份享有同等地位。

配售價

配售價每股配售股份0.18港元，較：

- (i) 於配售協議日期(2024年1月23日，即最後交易日)在聯交所所報之每股高山股份收市價0.1890港元折讓約4.76%；
- (ii) 截至及包括最後交易日之最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之每股高山股份平均收市價約0.1910港元折讓約5.76%；
- (iii) 截至及包括最後交易日之最後十(10)個連續交易日在聯交所所報之每股高山股份平均收市價約0.2013港元折讓約10.58%；

高山董事會函件

- (iv) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約為5.62%，即每股高山股份的理論攤薄價約0.1848港元至每股高山股份的基準價約0.1958港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及於2024年1月23日(即配售協議日期)的收市價每股高山股份0.1890港元及最後交易日前五(5)個連續交易日在聯交所報高山股份平均收市價每股高山股份約0.1958港元)的較高者；
- (v) 與先前配售事項合計，累計理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)折讓約為9.41%，即就先前配售事項而言每股高山股份的累計理論攤薄價約0.0154港元至每股高山股份的理論基準價約0.0170港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及先前配售事項基準價每股高山股份約0.0170港元；及
- (vi) 於最後實際可行日在聯交所報之每股高山股份收市價0.241港元折讓約25.31%。

待完成後(假設於配售事項悉數完成的情況下)，預期配售事項的最高所得款項總額及淨額(經扣除配售佣金及配售事項的其他相關成本及開支)將分別約為42,300,000港元及41,700,000港元，相當於淨發行價約為每股配售股份0.177港元。高山擬將所得款項淨額約為41,700,000港元，其中約35,000,000港元用作償還高山集團的銀行貸款及餘額約6,700,000港元用作高山集團的一般營運資金。

配售協議之條件

完成須待以下全部條件獲達成後，方可作實：

- (a) 永義股東於永義股東特別大會上正式通過批准有關配售協議及根據配售協議之條款及條件配發及發行配售股份之有關配售事項特別授權之普通決議案；
- (b) 高山股東於有關配售事項高山股東特別大會上正式通過批准有關配售協議及根據配售協議之條款及條件配發及發行配售股份之有關配售事項特別授權之普通決議案；
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意配售股份上市及買賣；及
- (d) 配售代理於配售協議項下之責任不會根據配售協議之條款(包括有關不可抗力事件之條文)而終止。

高山董事會函件

除上述條件(a)及(b)項外，倘上述先決條件未能於最後截止日期或之前全部或部分達成及／或獲配售代理豁免，配售事項將終止並將不會進行，且訂約方在配售協議項下所有的義務和責任將終止並確定，除任何先前違反配售協議且不損害配售協議的情況下，任何一方均不得就此向對方提出任何索賠各方應計的權利和責任外。

配售事項須經高山股東批准，因此，高山股東有機會及充分酌情考慮配售事項並決定是否投票贊成或反對配售事項。配售協議須待永義股東批准後，方可作實。於最後實際可行日，永義連同其聯繫人控制或有權行使對高山股份約26.59%投票權的控制權。由於建議修訂須待永義股東於永義股東特別大會上批准配售協議及有關配售事項特別授權後方可作實，故永義集團及其聯繫人被視為於配售事項中擁有重大權益，因此將於高山股東特別大會上批准配售協議及有關配售事項特別授權的普通決議案放棄投票。

於最後實際可行日，上述先決條件概未達成。

終止配售協議

根據配售協議，倘配售代理全權認為配售事項之成功進行將因以下任何不可抗力事件而受到重大不利影響，配售代理有權透過於配售事項完成日期上午9時正前發出書面通知終止配售協議所載安排：

- (i) 引入任何新法例或規例或現有的法例或規例(或其有關司法詮釋)出現任何變動或發生任何其他性質之事件而配售代理全權認為或會對高山集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
- (ii) 發生任何本地、國家或國際之政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎之制度變動)或其他性質之事件或變動(不論是否與任何前述者屬同一類)(不論是否構成於配售協議日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動的一部分)，或屬任何本地、國家、國際間爆發敵對衝突或軍事衝突或衝突升級之性質，或影響本地證券市場之事件或變動，或同時發生任何情況，而配售代理全權認為或會對高山集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，或會對能否成功進行配售事項(指成功向潛在投資者配售配售股份)造成不利損害，或使高山或配售代理進行配售事項成為不宜或不智之舉；或

高山董事會函件

- (iii) 香港市況有任何變動或於香港同時發生任何情況(包括但不限於證券暫停買賣或受重大限制)而會影響配售事項之成功與否(指成功向潛在投資者配售股份)或配售代理全權認為高山或配售代理進行配售事項屬不宜或不智或不適當之舉。

根據配售協議，倘於配售事項完成日期上午9時正或之前，

- (i) 高山嚴重違反或未有遵守配售協議所列明或據此承擔之任何責任或承諾；或
- (ii) 高山股份於聯交所暫停買賣超過十(10)個連續交易日，惟就審批有關與配售協議之任何公佈或有關與配售事項之任何公佈或通函除外；或
- (iii) 配售代理須得悉配售協議所載之任何聲明或保證於發出時為不真實或不準確，或於再次發出時在任何方面為不真實或不準確，配售代理將全權酌情釐定任何該等不真實之聲明或保證對高山集團整體財務或經營狀況或前景構成或可能構成之重大不利變動，或可能對配售事項構成之重大損害，

配售代理有權(惟並非必須)向高山發出書面通知，選擇將有關事宜或事件視為免除及解除配售代理於配售協議項下之責任。

於根據上段發出通知後，配售代理於配售協議項下之所有責任將終止，並確定任何一方概不得就配售協議產生或與之有關之任何事宜或事情向配售協議任何其他訂約方提出任何申索，惟任何先前違反者除外。

於配售協議終止後，訂約方的所有義務和責任即終止，並確定任何一方概不得就配售協議產生或與之有關之任何事宜或事件向另一方提出任何申索，惟任何先前違反者除外。

高山董事會函件

完成

完成(無論如何)將於完成日期待配售事項將於上文「配售協議之條件」一段所載之條件獲達成後落實，或高山與配售代理將以書面協定之有關其他日期完成。

申請上市

高山已向聯交所申請配售事項項下之配售股份上市及買賣。

有關配售事項特別授權

配售股份將根據特別授權配發及發行，其須待高山股東於高山股東特別大會上批准後方可作實。

收購守則

假設配售事項悉數完成，並按經修訂兌換價達到上市規則規定的公眾持股量限額兌換部份2023年可換股票據後，將發行合共883,333,333股兌換股份，相當於經發行而擴大後高山已發行股本約72.31%，並根據下表中的假設，永義集團成員持有之高山股份以經修訂兌換價配發及發行兌換股份而擴大後將超過高山已發行股本30%。佳豪因兌換而有責任向高山股東提出全面要約，以符合收購守則第26條的規定。

經修訂兌換價

經修訂兌換價較：

- (i) 於2024年1月23日(即修訂契據日期)在聯交所所報高山股份收市價每股高山股份0.1890港元折讓約4.76%；
- (ii) 截至及包括2024年1月23日(即修訂契據日期)之五(5)個連續交易日，高山股份於五(5)個交易日平均收市價每股高山股份約0.1910港元折讓約5.76%；
- (iii) 截至及包括2024年1月23日(即修訂契據日期)之十(10)個連續交易日，高山股份於十(10)個交易日平均收市價每股高山股份0.2013港元折讓約10.58%；
- (iv) 於修訂契據日期已發行高山股份總數103,148,116股及截至2023年9月30日資產淨值約3,084,000,000港元計算，每股高山股份資產淨值約29.90港元折讓約99.4%；

高山董事會函件

- (v) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約為7.51%，即每股高山股份的理論攤薄價約0.1811港元至每股高山股份的基準價約0.1958港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及於2024年1月23日(即修訂契據協議日期)的收市價每股高山股份0.1890港元及最後交易日前五(5)個連續交易日在聯交所所報高山股份平均收市價每股高山股份約0.1958港元)的較高者；
- (vi) 與先前配售事項及配售合計，累計理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)折讓約為8.24%，即就先前配售事項而言每股高山股份的累計理論攤薄價約0.0156港元至每股高山股份的理論基準價約0.0170港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及先前配售事項基準價每股高山股份約0.0170港元；及
- (vii) 於最後實際可行日在聯交所所報高山股份收市價每股高山股份0.241港元折讓約25.31%。

高山董事會函件

經修訂兌換價乃由高山與佳豪經參考高山股份的現行市價及近期交易表現後按公平原則磋商後釐定。在釐定經修訂兌換價時，高山董事已審閱自2023年10月3日起直至並包括2024年1月23日(即修訂契據日期)期間高山股份的收市價(「回顧期間」)，作為反映當前市場狀況及高山股票近期交易表現的基準。下圖為於回顧期間內高山股份收市價的趨勢：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

如上表一所示，高山股份收市價於每股高山股份0.1880港元至每股高山股份0.4800港元之間波動。在回顧期間，高山股份的平均收市價約為0.2742港元。經修訂兌換價為每股兌換股份0.18港元，較回顧期內高山股份的平均收市價折讓約34.35%。高山董事認為回顧期間可反映高山股份現行市價的最新趨勢，而經修訂兌換價符合高山及高山股東之整體利益。

高山董事會函件

高山董事注意到經修訂兌換價相對於每股高山股份之資產淨值有大幅折扣。在證券交易市場中，交易價是由供需關係產生的，反映市場的公平值及可接受的交易價。鑑於高山股份的市價已經反映投資者對高山之期望(例如其財務業績及公司行為)以及高山股價的下降趨勢大致符合近期市場情緒，高山董事認為，在釐定經修訂兌換價時參考高山股份的現行市價而非每股高山股份的資產淨值，以鼓勵2023年可換股票據持有人行使所附帶兌換權。因此，經修訂兌換價相對於每股高山股份資產淨值折讓反映高山股份之公平值屬合理，故此，經修訂兌換價符合高山及高山股東之整體利益。

高山董事亦注意高山股份於回顧期間呈下跌趨勢，與恆生指數下跌趨勢一致，但高山股價的下跌趨勢特別是於回顧期間的後半期以來已變得穩定。因此，高山董事認為盡早進行建議修訂，讓高山在樓市反彈時，可根據其財務資源及物業項目銷售情況靈活決定是否提前贖回並鼓勵佳豪行使兌換權。因此，高山董事認為修訂兌換價的時機屬公平且合理，並符合高山及高山股東之整體利益。

假設於建議修訂生效前，有關2023年可換股票據本金總額209,000,000港元的兌換權按現時兌換價每股兌換股份3.70港元悉數行使，則合共56,486,486股兌換股份將被配發及發行，於最後實際可行日佔高山已發行股本約54.76%，及經配發及發行該兌換股份而擴大後高山已發行股本約35.38%，並假設除發行兌換股份外，自最後實際可行日起直至(包括發行該等兌換股份日期)，高山之已發行股本將無變動。

假設配售事項悉數完成及建議修訂生效後，(i)2023年換股票據悉數兌換後，本金金額為209,000,000港元，將發行合共1,161,111,111股兌換股份；及(ii)以經修訂兌換價每股兌換股份0.18港元就面值159,000,000港元的2023年可換股票據行使部分兌換權，同時維持上市規則規定的公眾持股量，則合共將配發及發行883,333,333股兌換股份，相當於經配發及發行該兌換股份而擴大後的高山已發行股本約72.31%，並假設除發行該兌換股份外，將自最後實際可行日起直至及包括發行該兌換股份日期，高山之已發行股本並無變動。

高山董事會函件

對高山股權架構的影響

據高山董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，下表列出高山的股權架構：(i)於最後實際可行日；(ii)假設2023年可換股票據在配售事項及建議修訂前已悉數兌換；(iii)假設2023年可換股票據在配售事項及建議修訂後以經修訂兌換價部份兌換至公眾持股量上限(基於現有已發行高山股份數目)(假設配售股份已獲悉數配售，且已發行之高山股份數目並無其他變動，而2023年可換股票據所附帶的兌換權已在盡可能維持上市規則規定的公眾持股量的情況下行使)；及(iv)假設配售事項及建議修訂後以經修訂兌換價全面兌換2023年可換股票據(基於現有已發行高山股份數目)。

	於最後實際可行日		假設配售事項及建議修訂前悉數兌換2023年可換股票據		假設配售事項及建議修訂後以經修訂兌換價兌換部份2023年可換股票據直至公眾持股量限額(基於現有已發行高山股份數量)		假設配售事項及建議修訂後以經修訂兌換價全面兌換2023年可換股票據(基於現有已發行高山股份數量)	
	(i)		(ii)		(iii)		(iv)	
	高山股份 數目	約 %	高山股份 數目	約 %	高山股份 數目	約 %	高山股份 數目	約 %
高山主要股東								
永義	675,000	0.65	675,000	0.42	675,000	0.06	675,000	0.04
運榮	12,113,454	11.74	12,113,454	7.59	12,113,454	0.99	12,113,454	0.81
佳豪								
- 高山股份	14,055,799	13.63	14,055,799	8.81	14,055,799	1.15	14,055,799	0.94
- 相關高山股份	56,486,486*	-	56,486,486	35.38	883,333,333	72.31	1,161,111,111	77.45
Landmark Profits	584,684	0.57	584,684	0.37	584,684	0.05	584,684	0.04
	<u>27,428,937</u>	<u>26.59</u>	<u>83,915,423</u>	<u>52.57</u>	<u>910,762,270</u>	<u>74.56</u>	<u>1,188,540,048</u>	<u>79.28</u>
高山公眾股東								
承配人	-	-	-	-	235,000,000	19.24	235,000,000	15.67
鄭盾尼	10,000,000	9.69	10,000,000	6.26	10,000,000	0.82	10,000,000	0.67
其他高山公眾股東	65,719,179	63.72	65,719,179	41.17	65,719,179	5.38	65,719,179	4.38
	<u>75,719,179</u>	<u>73.41</u>	<u>75,719,179</u>	<u>47.43</u>	<u>310,719,179</u>	<u>25.44</u>	<u>310,719,179</u>	<u>20.72</u>
總計	<u>103,148,116</u>	<u>100.00</u>	<u>159,634,602</u>	<u>100.00</u>	<u>1,221,481,449</u>	<u>100.00</u>	<u>1,499,259,227</u>	<u>100.00</u>

* 未發行兌換股份

佳豪、永義及高山之資料

佳豪為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為永義之一間間接全資附屬公司、一名高山主要股東及2023年可換股票據之持有人。佳豪之主要業務為投資控股。

永義集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資以及貸款融資業務。永義集團現於香港持有多個商業、工業及住宅物業。永義集團擁有多個持作出售發展住宅物業。永義集團的投資物業是為了透過租金收入、未來轉售物業或兩者兼備以賺取投資回報而購買。於最後實際可行日，永義連同其附屬公司擁有高山已發行股本約26.59%。

高山集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資以及貸款融資業務。高山集團的房地產活動重點關注工業及非住宅分部。於最後實際可行日，高山集團持有已發行永義股份約2.33%。

修訂契據之理由及裨益

自2023年7月24日起至並包括修訂契據日期期間的高山股份平均收市價為每股高山股份約0.38港元，並遠低於現時兌換價每股兌換股份3.70港元。透過降低兌換價，建議修訂將為2023年可換股票據持有人行使2023年可換股票據所附帶的兌換權提供誘因，從而加強高山之資本基礎和財務狀況。2023年可換股票據提前贖回條款的修訂將使高山有權贖回2023年可換股票據，同時允許其按需要提前贖回以節省未來利息支出，繼而從償還2023年可換股票據中釋放其財務資源以用於高山集團之其他營運資金。提前贖回條款規定，當高山認為有足夠的財務資源進行提前贖回時，高山有權贖回2023年可換股票據，而如果高山認為高山沒有足夠的財務資源，高山則亦有權拒絕提前贖回。鑑於(i)提前贖回使高山有權根據其當時之財務狀況選擇是否贖回；(ii)提前贖回條款為高山提供靈活性，高山可根據其財務狀況和相關業務計劃決定是否進行提前贖回；(iii)當雙方同意提前贖回時，高山不需要辦理冗長的程序，包括寄發通函及召開特別股東大會的要求。高山董事會認為提前贖回條款符合高山及高山股東之整體利益。

高山董事會函件

高山董事會意識到股權攤薄對公眾高山股東的影響。基於上文所述，考慮(i)經修訂兌換價乃參考反映高山公平值之現行市價而釐定，因而是合理的；(ii)在行使提前贖回權之前，涉及修訂2023年可換股票據有關提前贖回條款的冗長程序，以及預計需要約2.5至3個月的時間以符合發出公佈和通函以及召開股東特別大會的要求；及(iii)修訂契據須經高山獨立股東批准，因此高山股東有機會和充分酌情考慮修訂契據並決定投票贊成或反對修訂契據，高山董事認為建議修訂的好處超過對現有公眾高山股東的潛在攤薄影響，因此，符合高山及高山股東之整體利益。

於最後實際可行日，高山目前並無計劃或意圖提前贖回2023年可換股票據。如上所述，高山有權根據其當時的財務狀況及未來業務計劃選擇是否贖回全部或部分2023年可換股票據，靈活性掌握在高山手中。因此，高山董事會將在提前贖回之前評估對高山財務狀況的影響。高山將適時按照上市規則作出進一步公佈。

建議修訂不會對高山集團的資產淨值及資產負債比率產生直接重大影響。然而，隨著2023年可換股票據兌換，高山集團整體負債減少及總權益增加，高山集團的資產淨值及資產負債比率預計將有所改善。假設2023年可換股票據在建議修訂後立即全數兌換，則於2023年9月30日之資產淨值約3,084,000,000港元將增加約172,400,000港元至資產淨值約3,256,400,000港元。因此，資產負債比率將由於2023年9月30日約71.04%減少至約62.2%。

考慮到本函件提到的上述主要因素及理由，高山董事(不包括所有高山獨立董事委員會成員，彼等將在聽取高山獨立財務顧問的意見後發表意見)認為修訂契據之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合高山及高山股東之整體利益。

雷玉珠女士(一名永義執行董事、一名永義主要股東及一名高山執行董事)就批准修訂契據的高山董事會決議案放棄投票。概無其他高山董事於高山股東特別大會上就相關高山董事會決議案中放棄投票或須放棄投票，或須於高山股東特別大會上放棄投票。

高山董事會函件

高山於過去十二(12)個月之集資活動

下表列出高山緊接最後實際可行日前十二(12)個月內的集資活動：

日期	集資活動	所得款項 淨額	所得款項淨 額建議用途	所得款項淨 額實際用途
2023年5月29日(公佈) 及2023年6月23日 (通函)	根據特別 授權配售 新股份	約24,660,000 港元	用於償還 高山集團的 銀行貸款	所有所得 款項已按 計劃悉數 使用
2024年1月23日(公佈)	根據特別 授權配售 新股份	約41,700,000 港元	約35,000,000 港元用於 償還高山 集團之 銀行貸款 及餘額約 6,700,000 港元用作 高山集團 之一般 營運資金	配售事項尚 未完成， 因此所得 款項尚未 動用

除上文所披露外，高山於緊接最後實際可行日前過去十二(12)個月內並無進行任何集資活動。

公眾持股量

2023年可換股票據對兌換施加限制，以致可能導致高山違反上市規則項下的公眾持股量要求。這些限制不會受到建議修訂的影響。

於最後實際可行日，永義連同其附屬公司合共持有高山已發行有投票權股份約26.59%，而高山的公眾持股量約為73.41%。

高山留意到上市規則項下的公眾持股量規定及收購守則的規定，並將於有需要時遵守相關上市規則及收購守則，特別考慮在建議修訂生效後是否行使任何或全部2023年可換股票據下的兌換權。

上市規則之涵義

2023年可換股票據為高山之可換股債務證券。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修訂均須經聯交所批准，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。高山將向聯交所上市委員會提交申請。

高山已向聯交所上市委員會申請批准高山於建議修訂後行使兌換權時可能發行的進一步兌換股份(根據2023年可換股票據之條款可予調整)上市及交易。

概無或將不會申請2023年可換股票據在聯交所或任何其他證券交易所上市，亦不會申請兌換股份在任何其他證券交易所上市。

於最後實際可行日，永義連同其附屬公司(包括佳豪)擁有高山已發行股本約26.59%。由於永義集團成員佳豪為一名高山主要股東，因而為高山的關連人士，故此修訂契據構成高山一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈、通函及高山獨立股東批准規定。

高山將召開及舉行高山股東特別大會，以供高山股東考慮及酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易(包括發行進一步兌換股份)。惟僅高山獨立股東有權就批准修訂契據及其項下擬進行之交易(包括發行進一步兌換股份)的普通決議案投票。

永義集團及其聯繫人(於最後實際可行日共同控制或有權對高山股份約26.59%投票權行使控制權)將於高山股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行之交易(包括發行進一步兌換股份)之普通決議案中放棄投票。

高山獨立董事委員會及高山獨立財務顧問

高山已成立由三(3)名高山獨立非執行董事(即簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生)組成之高山獨立董事委員會，以就修訂契據及其項下擬進行之交易(包括因行使所附帶兌換權而發行進一步兌換股份)向高山獨立股東提供建議及意見。

高山董事會函件

高山獨立財務顧問已獲得高山獨立董事委員會批准後由高山委任，以就(i)修訂契據及其項下擬進行之交易(包括因行使所附帶兌換權而發行進一步兌換股份)；及(ii)如何在高山股東特別大會上投票向高山獨立董事委員會及高山獨立股東提供建議及意見。

特別授權

進一步兌換股份將按擬於高山股東特別大會上通過的普通決議案授予高山董事授權配發及發行，惟僅高山獨立股東有權投票。

警告

建議修訂須待達成若干先決條件後方告完成，(其中包括)取得高山獨立股東的批准。因此，根據修訂契據項下之擬進行的建議修訂未必會進行。

高山股東及高山潛在投資者於買賣高山證券時務請審慎行事。

如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

高山股東特別大會

高山股東特別大會將由高山獨立股東以投票方式召開及舉行，以考慮並酌情批准修訂契據及其項下擬進行的交易。永義及其聯繫人將於高山股東特別大會上就批准修訂契據及其項下擬進行的交易的普通決議案放棄投票。

謹訂於2024年3月27日(星期三)上午9時30分假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行之高山股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-3頁。隨函附奉高山股東特別大會之代表委任表格。無論高山股東能否出席高山股東特別大會，務請高山股東按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於切實可行情況下盡快交回高山之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於高山股東特別大會或該大會任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，高山股東仍可依願親身出席高山股東特別大會或該大會任何續會(視乎情況而定)上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

於高山股東特別大會上提出的決議案將以投票方式進行表決。

高山董事會函件

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定高山股東出席高山股東特別大會並於會上表決之資格，高山將於2024年3月22日(星期五)至2024年3月27日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理高山股份過戶登記手續，在該期間將不會辦理高山股份過戶登記。為符合資格出席高山股東特別大會並於會上表決，所有高山股份過戶文件連同相關股票須不遲於2024年3月21日(星期四)下午4時30分交回高山之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

推薦建議

高山董事會(包括高山獨立董事委員會，其已考慮(其中包括)的因素和原因以及高山獨立財務顧問的意見)認為，修訂契據及其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合高山及高山股東的整體最佳利益，且高山董事會建議高山股東投票贊成於高山股東特別大會上提呈批准修訂契據及其項下擬進行的交易的普通決議案。

責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關高山之資料，高山董事就此共同及個別承擔全部責任。高山董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在任何重大方面準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，以致本通函所載之任何陳述有誤導成份。

重大不利變動

據高山董事確認，於最後實際可行日，自2023年3月31日(即高山最近刊發之經審核財務報表日期)起至最後實際可行日(包括當日)止，高山集團之財務或貿易狀況或前景均無任何重大不利變動。

額外資料

務請閣下垂注高山股東特別大會通告及本通函所載之其他額外資料。

此 致

列位高山股東 台照

承高山董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球
謹啟

2024年3月6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：

關連交易

建議修訂

2023年可換股票據之條款

及

建議授出特別授權

以發行兌換股份

茲提述高山日期為2024年3月6日的通函(「**本通函**」)，而吾等已獲委任為高山獨立董事委員會成員，以就建議修訂及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行進一步兌換股份)向閣下提供意見，有關詳情載於本通函內的高山董事會函件，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

吾等敬請閣下垂注本通函第35至53頁所載高山獨立財務顧問函件，當中載有其致高山獨立董事委員會的意見及推薦建議，內容有關建議修訂及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行進一步兌換股份)就高山獨立股東而言是否屬公平合理，符合高山及高山股東的整體利益，以及提供其意見及推薦建議時考慮的主要因素及理由。

高山獨立董事委員會函件

經計及(其中包括)高山獨立財務顧問考慮的因素及理由，同時考慮其意見(載於上述其函件內)後，吾等認為建議修訂及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行進一步兌換股份)不在高山集團之日常及一般業務過程中進行，但就高山獨立股東而言乃按一般商業條款訂立及公平合理，並符合高山及高山股東的整體利益。因此，吾等建議高山獨立股東於高山股東特別大會上投票贊成將提呈的普通決議案，以批准建議修訂及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權以配發及發行進一步兌換股份)。

此 致

列位高山獨立股東 台照

代表高山獨立董事委員會

高山獨立非執行董事

高山獨立非執行董事

高山獨立非執行董事

簡嘉翰

劉善明

吳冠賢

謹啟

2024年3月6日

高山獨立財務顧問函件

下文載列高山獨立財務顧問函件全文，當中載有其就關連交易向高山獨立董事委員會及高山獨立股東提供的意見，以供載入本通函。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港
德輔道中141號
中保集團大廈
3樓310室

電話：(852) 2857 9208
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

關連交易

建議修訂2023年可換股票據之條款

緒言

茲提述吾等獲委任為高山獨立財務顧問，以就建議修訂及其項下擬進行的交易向高山獨立董事委員會及高山獨立股東提供意見，有關詳情載於高山向高山股東刊發日期為2024年3月6日的通函(「**通函**」)隨附高山董事會函件(「**高山董事會函件**」)，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2024年1月23日(交易時段後)，佳豪(永義之一間間接全資附屬公司及一名高山主要股東)與高山訂立修訂契據，據此，雙方有條件同意修訂2023年可換股票據之條款。

2023年可換股票據為高山之可換股債務證券。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修訂均須經聯交所批准，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。高山將向聯交所提交批准建議修訂的申請。

高山獨立財務顧問函件

高山於建議修訂後，就高山於行使兌換權時可發行的進一步兌換股份(根據2023年可換股票據之條款予以調整)已向聯交所上市委員會提出申請批准上市及買賣。

高山概無且將不會申請2023年可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市，亦將不會申請兌換股份於任何其他證券交易所上市。

於最後實際可行日，永義連同其附屬公司(包括佳豪)擁有高山已發行股本約26.59%。由於佳豪(永義集團的一間成員公司)為一名高山主要股東並因而為高山的關連人士，故修訂契據構成高山的一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈、通函及高山獨立股東批准規定。

高山將召開及舉行高山股東特別大會，以供高山股東考慮及酌情批准修訂契據及其項下擬進行之交易(包括發行進一步兌換股份)。僅高山獨立股東將有權就批准修訂契據及其項下擬進行的交易(包括發行進一步兌換股份)的普通決議案投票。

永義集團及其聯繫人(彼等於最後實際可行日共同控制或有權行使對約26.59%高山股份投票權的控制權)將於高山股東特別大會就批准修訂契據及其項下擬進行之交易(包括發行進一步兌換股份)的普通決議案放棄投票。

高山獨立董事委員會

高山已成立由三(3)名高山獨立非執行董事(即簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生)組成之高山獨立董事委員會，以就修訂契據及其項下擬進行之交易(包括因行使所附帶兌換權而發行進一步兌換股份)向高山獨立股東提供意見及推薦建議。

吾等(紅日資本有限公司)已獲高山委任為高山獨立財務顧問，以就(i)修訂契據及其項下擬進行之交易(包括因行使所附帶兌換權而發行進一步兌換股份)；及(ii)如何於高山股東特別大會上投票向高山獨立董事委員會及高山獨立股東提供意見及推薦建議。吾等之委任已獲高山獨立董事委員會批准。

吾等意見及推薦建議之基礎

於編製吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)日期為2022年11月30日，內容有關2023年可換股票據的買賣協議；(ii)高山集團截至2023年9月30日止六個月的中期報告(「**2023年中報**」)；(iii)高山集團截至2023年3月31日止年度的年報(「**2023年年報**」)；(iv)修訂契據；(v)高山於日期為2024年1月23日，內容有關建議修訂2023年可換股票據之條款的公佈；及(vi)通函所載的其他資料。吾等認為，吾等已按上市規則第13.80條規定審閱充足的相關資料及文件並已採取合理步驟，以達致知情意見及為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。吾等已依賴通函所載的陳述、資料、意見及聲明以及高山董事及高山管理層(「**管理層**」)向吾等提供的資料及聲明。吾等已審閱(其中包括)通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明以及高山董事向吾等提供的資料及聲明。吾等已假設高山董事及管理層提供之所有陳述、資料及聲明(彼等就此承擔全部責任)於提供時為真實及準確，且於最後實際可行日仍然如此，及高山獨立股東將於高山股東特別大會或之前獲通知該資料及陳述之任何重大變動。吾等亦已假設高山董事於通函內所作出之信念、意見及預期之所有陳述乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重要事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑高山、其顧問及/或高山董事所發表之意見之合理性。

高山董事對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，就彼等所知及所信，通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對高山集團之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮因建議修訂2023年可換股票據之條款產生之稅務影響。吾等的意見必需基於實際上之金融、經濟、市場及其他有效條件，以及於最後實際可行日向吾等提供之資料。高山獨立股東應注意，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/或改變吾等於最後實際可行日後之意見，或令吾等更新、修訂或重新確定吾等之意見。此外，本函件所載內容不應詮釋為持有、出售或買入任何高山股份或高山的任何其他證券之推薦建議。

吾等之獨立性

於最後實際可行日，吾等與高山或任何其他可能合理地視為與吾等獨立性相關之各方並無任何關係或利益。於最近兩(2)年，吾等曾就(i)調整高山可換股票據兌換價(詳情載於日期為2022年4月20日之證書)；(ii)非常重大收購事項及關連交易(詳情載於高山日期為2023年1月21日之通函)；(iii)調整高山可換股票據兌換價(詳情載於日期為2023年8月3日之證書)；及(iv)主要及持續關連交易(詳情載於高山日期為2023年10月18日之通函)擔任高山獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問(統稱「**先前委聘**」)。除擔任上述獨立財務顧問職務外，吾等於過往兩(2)年內並無以任何身份為高山行事。

根據先前委聘，吾等須就相關交易向高山獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)及高山獨立股東發表意見及給予推薦建議。各先前委聘均為獨立委聘，並就各先前委聘已付一般專業費用，各先前委聘之間不存在相互關係。除吾等獲委任為高山獨立財務顧問已付或應付吾等一般專業費用外，概不存在吾等已向或將向高山或可合理被視為與吾等之獨立性有關的任何其他各方收取任何費用或利益之安排。吾等與高山董事、高山主要行政人員及主要高山股東或任何彼等各自之附屬公司或彼等各自之聯繫人概無關連，且並無於高山集團任何成員中直接或間接擁有任何股權或擁有任何權利認購或提名他人認購高山集團任何成員公司之證券(無論可依法執行與否)。在先前委聘中，各項交易均為獨立交易且性質不同，因此，吾等乃根據個別情況發表意見，且每項委聘僅收取一般專業費用。儘管兩(2)項先前委聘與可換股票據有關，但鑒於(i)其中一項乃就買賣協議的主要條款以及發行可換股票據的公平性及合理性發表吾等的意見；及(ii)另一項與可換股票據兌換價的調整有關，上述各項交易的性質均與本次交易不同，因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等為獨立。

高山獨立財務顧問函件

主要考慮因素及理由

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 高山集團的業務及財務概覽

表一：高山集團之綜合損益表

	截至9月30日止六個月		截至3月31日止年度	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (經審核)	2022年 千港元 (經審核)
持續經營業務				
營業額	15,256	13,323	27,194	37,081
提供服務成本	(1,530)	(1,437)	(2,969)	(2,910)
除稅前(虧損)溢利	(149,710)	54,421	57,321	87,219
稅項計入(開支)	560	(741)	1,649	(696)
高山擁有人應佔期間/ 年度(虧損)溢利	(158,263)	63,412	63,572	116,447

截至2023年9月30日止六個月與截至2022年9月30日止六個月比較

摘錄自2023年中報，高山集團營業額主要來源為(i)租金收入；及(ii)貸款融資利息收入，分別對高山集團截至2023年9月30日止六個月總營業額貢獻約92.1%及7.9%。

如上文表一所載，高山集團營業額由截至2022年9月30日止六個月約13,300,000港元增加約1,930,000港元或約14.5%至截至2023年9月30日止六個月約15,300,000港元。有關增加主要由於(i)租金收入由截至2022年9月30日止六個月約11,900,000港元增加約2,100,000港元至截至2023年9月30日止六個月約14,000,000港元；及(ii)貸款融資利息收入由截至2022年9月30日止六個月約1,400,000港元減少約200,000港元至截至2023年9月30日止六個月約1,200,000港元。

高山獨立財務顧問函件

高山集團之高山擁有人應佔期內溢利由截至2022年9月30日止六個月溢利約63,400,000港元減少約221,700,000港元至截至2023年9月30日止六個月虧損約158,300,000港元，主要由於(i)營業額減少；(ii)投資物業之公平值變動虧損增加；(iii)持作出售發展物業之撇銷增加；及(iv)融資成本增加。該虧損部分被按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益淨額增加所抵銷。

截至2023年3月31日止財政年度(「2023財年」)與截至2022年3月31日止財政年度(「2022財年」)比較

摘錄自2023年年報，高山集團營業額主要來源為(i)租金收入；及(ii)貸款融資利息收入，分別對高山集團2023財年總營業額貢獻約89.8%及10.2%。

如上文表一所載，高山集團來自持續經營業務的營業額由2022財年約37,100,000港元減少約9,900,000港元或約26.7%至2023財年約27,200,000港元。有關減少主要由於(i)租金收入由2022財年約30,500,000港元減少6,100,000港元至2023財年約24,400,000港元；及(ii)貸款融資利息收入由2022財年約6,600,000港元減少3,800,000港元至2023財年約2,800,000港元。

高山集團年度溢利由2022財年約116,400,000港元減少約52,800,000港元至2023財年約63,600,000港元。有關減少主要由於(其中包括)(i)營業額減少；(ii)以物業清償應收貸款之收益減少；及(iii)持作出售發展物業之撥回淨額減少。該溢利減少部分被(i)投資物業之公平值變動收益增加；及(ii)應收貸款之減值虧損減少所抵銷。

表二：高山集團之綜合財務狀況表

	於9月30日	於3月31日	
	2023年	2023年	2022年
	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產	1,349,941	1,438,126	1,495,937
流動資產	4,350,934	4,186,141	3,383,871
非流動負債	1,086,628	1,521,181	962,755
流動負債	1,530,236	867,920	901,866
流動資產淨值	2,820,698	3,318,221	2,482,005
權益總額	3,084,011	3,235,166	3,015,187

高山獨立財務顧問函件

於2023年9月30日之財務狀況與於2023年3月31日之財務狀況比較

如上文表二所載，於2023年9月30日，高山集團錄得流動資產淨值約2,820,700,000港元(2023年3月31日：約3,318,200,000港元)。

高山集團之流動資產由2023年3月31日約4,186,100,000港元增加至2023年9月30日約4,350,900,000港元。該增加主要由於以下事項的合併影響：(i)持作出售發展物業增加約124,100,000港元；(ii)現金及現金等價物增加約50,800,000港元；(iii)按公平值計入損益之金融資產增加約26,700,000港元；(iv)應收貸款減少約18,200,000港元；(v)貿易及其他應收款項增加約13,000,000港元；及(vi)預繳所得稅減少約1,600,000港元。

高山集團之流動負債由2023年3月31日約867,900,000港元增加至2023年9月30日約1,530,200,000港元。該增加主要由於以下事項的合併影響：(i)有抵押銀行借貸增加約587,400,000港元；(ii)已收分類為持作出售之資產按金增加約70,600,000港元；(iii)貿易及其他應付款項增加約3,500,000港元；(iv)租賃負債增加約1,100,000港元；及(v)應付稅項減少約400,000港元。

於2023年3月31日之財務狀況與於2022年3月31日之財務狀況比較

如上文表二所載，於2023年3月31日，高山集團錄得流動資產淨值約3,318,200,000港元(2022年3月31日：約2,482,000,000港元)。

高山集團之流動資產由2022年3月31日約3,383,900,000港元增加至2023年3月31日約4,186,100,000港元。該增加主要由於以下事項的合併影響：(i)持作出售發展物業增加約287,300,000港元；(ii)貿易及其他應收款項減少約69,900,000港元；(iii)應收貸款減少約16,500,000港元；(iv)按公平值計入損益之金融資產減少約66,200,000港元；(v)按公平值計入其他全面收益之債務工具減少約1,800,000港元；(vi)現金及現金等價物增加約271,900,000港元；及(vii)分類為持作出售之資產－投資物業增加約370,100,000港元。

高山獨立財務顧問函件

高山集團之流動負債由2022年3月31日約901,900,000港元減少至2023年3月31日約867,900,000港元，主要由於以下事項的合併影響：(i)有抵押銀行借貸減少約244,700,000港元；(ii)貿易及其他應付款項增加約1,800,000港元；(iii)租賃負債減少約1,400,000港元；(iv)應付稅項減少約200,000港元；及(v)已收分類為持作出售之資產按金增加約226,800,000港元。

2. 建議修訂之理由及裨益

誠如高山董事會函件所述，自2023年7月24日起直至(包括該聯合公佈日期)止期間，高山股份的平均收市價約為每股高山股份0.38港元，遠低於現行兌換價每股兌換股份3.70港元。通過降低兌換價，建議修訂將鼓勵2023年可換股票據持有人行使2023年可換股票據所附的兌換權，從而加強高山的資本基礎及財務狀況。2023年可換股票據提前贖回條款的修訂將賦予高山贖回2023年可換股票據的權利，同時允許高山選擇提前贖回，以便節省其未來利息開支，以及因此而將其財務資源自2023年可換股票據的償還中釋放(其可用於高山集團的其他營運資金)。

根據2023年可換股票據的現有條款，由於2023年可換股票據將於2028年2月19日到期，根據管理層提供的高山集團綜合管理賬目，鑒於於2023年12月31日，高山集團的現金結餘約為361,473,000港元，其中約202,900,000港元被視為在中國保留的不可用金額，可用金額約為158,573,000港元，吾等認為，根據管理層提供的高山集團當前綜合管理賬目，高山集團可能無法償還2023年可換股票據。然而，提前贖回條款為高山提供權利，可在高山認為其具備充足財務資源進行有關提前贖回時，贖回2023年可換股票據，亦為高山提供權利，可在其認為高山不具備足夠財務資源時，拒絕有關提前贖回(鑒於高山或佳豪可於任何時間選擇提前贖回，惟須經高山批准)。於最後實際可行日，高山目前並無任何計劃提前贖回2023年可換股票據，高山將根據高山物業項目的銷售表現及其於相關時間的財務狀況考慮提前贖回。儘管根據其目前財務狀況，高山目前並無計劃提前贖回2023年可換股票據，但吾等認為，於早期進行建議修訂屬合理，以便在物業市場反彈導致物業項目銷售表現轉虧為盈時為高山提供靈活性。因此，吾等認為建議修訂的時間符合高山及高山股東的整體利益，尤其是於早期降低兌換價為2023年可換股票據持有人行使2023年可換股票據所附的兌換權提供鼓勵。

高山獨立財務顧問函件

鑒於(i)提前贖回條款為高山及佳豪提供靈活性，可根據彼等各自財務狀況及相關商業計劃決定是否進行有關提前贖回；(ii)在雙方均同意進行提前贖回時，高山無須經歷冗長的程序，並可節省相關成本(包括寄發通函及召開股東特別大會的要求)；及(iii)倘佳豪進行提前贖回，高山於考慮有關時刻的財務狀況後，有權決定是否進行有關提前贖回，高山將評估潛在財務影響是否符合高山及高山股東利益，故提前贖回條款屬公平合理，並符合高山及高山股東的整體利益。

此外，由於原兌換價遠高於高山股份的現行市價，故建議修訂應鼓勵2023年可換股票據持有人行使2023年可換股票據所附的兌換權，其將於下文進一步討論。倘現有票據持有人行使2023年可換股票據所附的兌換權，則降低兌換價將提供機會改善高山集團財務狀況。

吾等亦已考慮兌換2023年可換股票據的攤薄影響。誠如本函件下文「5.對高山股權架構的影響」一節所述，假設2023年可換股票據所附的兌換權在盡可能維持上市規則規定的公眾持股量情況下行使，高山公眾股東的股權將在2023年可換股票據在盡可能維持上市規則規定的公眾持股量的情況下行使後由當前水平約73.41%攤薄至約25.44%。鑒於上述活動對高山的財務狀況有正面影響，且可保留更多營運資金以用於其他業務計劃，吾等認為，上述行使(即經修訂兌換價所提供的激勵)符合高山及高山股東的利益。

經考慮(i)本函件上文「1.高山集團的業務及財務概覽」一節所討論的高山集團的財務表現，高山集團可能無法自經營活動產生足夠資金以償還2023年可換股票據；(ii)高山集團並無其他融資替代方案以籌集償還2023年可換股票據所需的資金；及(iii)倘現有票據持有人兌換2023年可換股票據，高山集團的財務狀況可得以改善，吾等認為，建議修訂屬公平合理。

3. 修訂契據及建議修訂

於2024年1月23日(交易時段後)，高山與佳豪訂立修訂契據，若成為無條件則為：

- (A) 將現時兌換價從每股兌換股份3.70港元變更為經修訂兌換價(可予調整)；
及
- (B) 更改提前贖回條款，賦予高山及佳豪隨時贖回全部或部分2023年可換股票據之權利。

高山獨立財務顧問函件

建議修訂為高山與佳豪經公平磋商並參考高山集團現有之財務表現及狀況和高山股份之現行市價後達致。

2023年可換股票據於建議修訂前後之若干主要條款概述如下：

	建議修訂前	建議修訂後
兌換價：	3.70港元(經重組及 配售後)	0.18港元
可發行兌換股份數目：	56,486,486	1,161,111,111 (悉數兌換後)
兌換股份數目：	56,486,486	883,333,333(假設配售 事項悉數完成)
提前贖回：	若高山股份連續二十(20) 個交易日暫停交易，則 應票據持有人之要求。	允許高山或佳豪隨時 選擇(經高山批准) (附註)

附註：該條款已在修訂契據中指出高山及佳豪發出的書面通知，同意高山有權選擇接受或拒絕佳豪的提前贖回要求，且其中對高山不存在任何限制。高山將適時評估其財務狀況及未來業務計劃，以考慮是否行使提前贖回。

除建議修訂外，2023年可換股票據之其他條款及條件將維持不變。

3.1 經修訂兌換價

經修訂兌換價較：

- (i) 於2024年1月23日(即修訂契據日期)在聯交所所報高山股份收市價每股高山股份0.1890港元折讓約4.76%；
- (ii) 截至及包括2024年1月23日(即修訂契據日期)之五(5)個連續交易日，高山股份於五(5)個交易日平均收市價每股高山股份約0.1910港元折讓約5.76%；

高山獨立財務顧問函件

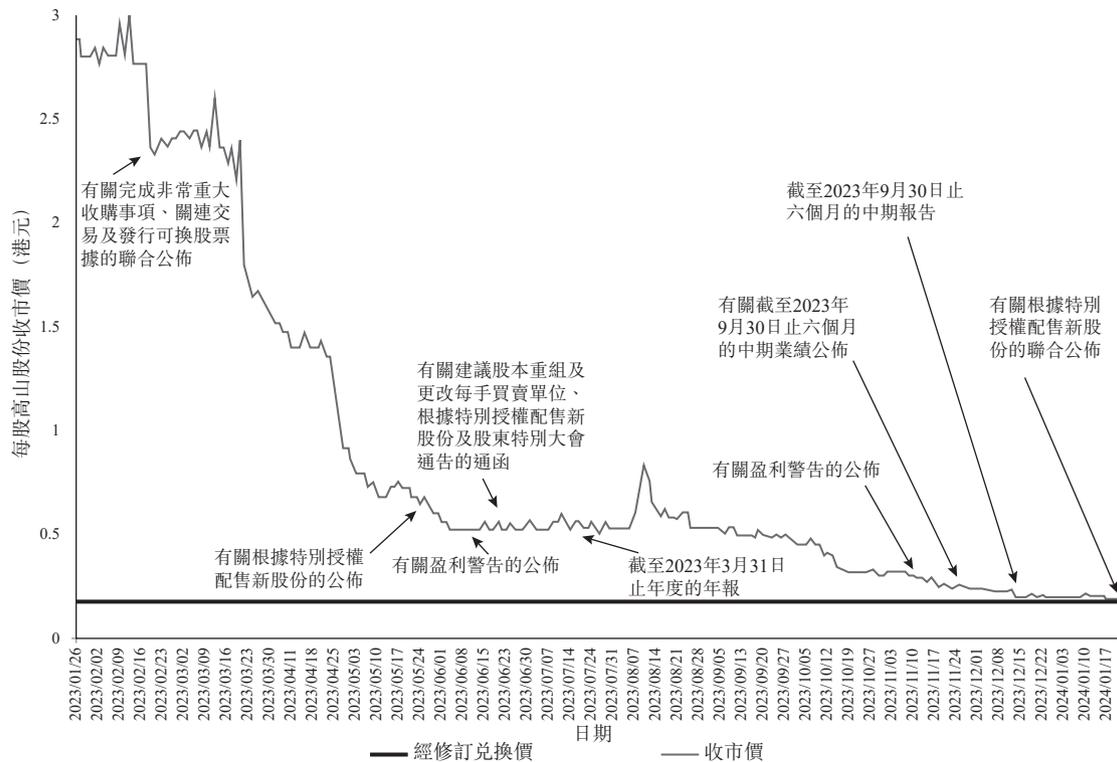
- (iii) 截至及包括2024年1月23日(即修訂契據日期)之十(10)個連續交易日，高山股份於十(10)個交易日平均收市價每股高山股份0.2013港元折讓約10.58%；
- (iv) 每股高山股份資產淨值約29.90港元折讓約99.4%，以修訂契據日期已發行高山股份總數103,148,116股及於2023年9月30日之資產淨值約3,084,000,000港元為基礎；
- (v) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約為7.51%，即每股高山股份的理論攤薄價約0.1811港元至每股高山股份的基準價約0.1958港元(定義見上市規則第7.27B條，經計及於2024年1月23日(即修訂契據日期)的收市價每股高山股份0.1890港元及修訂契據日期前五(5)個先前連續交易日在聯交所所報高山股份平均收市價每股高山股份約0.1958港元)的較高者；
- (vi) 與先前配售事項及配售事項合計，累計理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)折讓約為8.24%，即就先前配售事項而言每股高山股份的累計理論攤薄價約0.0156港元至每股高山股份的理論基準價約0.0170港元(定義見上市規則第7.27B條)，經計及先前配售事項基準價每股高山股份約0.0170港元；及
- (vii) 於最後實際可行日在聯交所所報高山股份收市價每股高山股份0.241港元折讓約25.31%。

3.2 吾等就建議修訂之分析

(i) 經修訂兌換價與高山股份歷史價格之比較

為評估經修訂兌換價的公平性及合理性，吾等已審閱自2023年1月26日至包括2024年1月23日(即修訂契據日期)(「回顧期間」)，即約十二(12)個月及包括修訂契據日期前於聯交所所報高山股份之每日收市價。高山股份之每日收市價與經修訂兌換價比較如下：

圖一：高山於回顧期間的高山股份歷史價格表現



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

高山獨立財務顧問函件

誠如上文圖一所示，高山股份於回顧期間（尤其自2023年8月以來）之交易價格趨勢整體下跌。於回顧期間，高山股份的收市價介乎每股高山股份0.188港元至每股高山股份3.00港元。因此，經修訂兌換價每股高山股份0.18港元略低於上述高山股份收市價的價格範圍，較高山股份於回顧期間的最高及最低收市價分別折讓約94.0%及4.3%。吾等亦注意到，經修訂兌換價較回顧期間的平均收市價每股高山股份0.888港元折讓約79.7%。於回顧期間，高山股份的交易價格自2023年2月以來一直面臨巨大下行壓力，與恒生指數的下跌趨勢一致，其後於回顧期末表現出相對穩定的趨勢。誠如高山董事會函件所載，高山董事認為於早期進行建議修訂，讓高山在物業市場反彈時，可根據其財務資源及物業項目銷售表現靈活決定是否提前贖回並鼓勵佳豪行使兌換權。吾等於高山2023年中報注意到(i)高山的物業發展項目（如「瓊林街項目」、「堅尼地城項目」及「豐華項目」）預期將分別於2024年、2025年及2026年完工；及(ii)高山集團就高山物業投資於截至2023年9月30日止六個月錄得來自持續經營業務租金收入總額增加約17.7%。經考慮(i)高山股份分別於(a)回顧期末及(b)緊接最後實際可行日前三(3)個月保持相對穩定；及房地產行業的未來發展及表現存在不確定性，取決於當時的未來市場狀況，其可能與於最後實際可行日可達致的房地產行業當前市場狀況不同，因此，吾等認為，修訂兌換價的時機屬公平合理，並符合高山及高山股東之整體利益。

根據吾等自管理層的了解，經修訂兌換價乃由訂約方經公平磋商並參考高山股份於聯交所的近期交易表現後釐定，且不低於高山已發行股本中每股現有普通高山股份0.01港元的面值。因此，鑒於(i)高山股份自2023年8月以來一直面臨巨大的下行壓力；及(ii)經修訂兌換價乃由訂約方經公平磋商後釐定，儘管其較回顧期間的平均收市價折讓約79.7%，吾等認為，修訂契據項下的經修訂兌換價屬公平合理。

高山獨立財務顧問函件

(ii) 高山股份過往價格表現與每股高山股份資產淨值

期間(附註1)	已公佈 每股 高山股份 資產淨值		高山股份價格			較每股高山股份資產淨值折讓		
	資產淨值	(附註2)	最高	最低	平均	最高	最低	平均
	千港元	港元	港元	港元	港元	(%)	(%)	(%)
2023年6月26日至 2024年1月23日	3,084,011	29.90	0.84	0.25	0.47	97.2	99.2	98.4

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 該期間為緊隨高山發佈回顧期間內相關業績公佈後的首個交易日。
2. 每股高山股份資產淨值乃以高山各自業績公佈中摘錄的高山股東應佔資產淨值除以各自期末日期已發行高山股份總數計算。

誠如上表所載，吾等注意到，於2024年1月23日(即修訂契據日期)(包括當日)前六(6)個月期間，高山股份經常以折讓於當時的每股高山股份資產淨值買賣。有關較當時每股高山股份資產淨值的折讓範圍屈乎約99.2%至97.2%，平均約為98.4%。就有關經修訂兌換價而言，以修訂契據日期已發行103,148,116股高山股份總數為基礎，較每股高山股份資產淨值約29.90港元折讓約99.4%，稍高於該期間每股高山股份資產淨值的平均折讓。

吾等認為，在釐定初始兌換價的公平性及合理性時，現行市價為更相關的因素。資產淨值的折讓僅作為參考。吾等認為，考慮到高山集團的所有業務分部及現行市況，高山股份目前市價直接反映市場普遍認為的高山股份價值。因此，吾等認為，由於經修訂兌換價反映高山股份目前市價，故屬公平合理。

(iii) 與近期發行之可換股債券／票據比較

為評估建議修訂(即經修訂兌換價)的公平性及合理性,吾等按盡力基準通過聯交所網站上的已刊發資料,對直至2024年1月23日(即修訂契據日期)(包括當日)前六(6)個月期間交易涉及發行可換股債券／票據之聯交所上市公司根據特別授權於近期發行所有可換股債券或可換股票據(「可資比較發行」)進行研究,惟不包括期限永續且無到期日的可換股債券或可換股票據,吾等認為,其性質上與可換股債券或可換股票據並無可比性,原因為永續可換股債券或可換股票據無限期提供穩定的利息流入且本金通常不可贖回,而可換股債券可於到期日贖回。鑒於(i)該時間段足以為吾等的分析提供合理且有意義數量的樣本;(ii)在未經任何人為挑選或過濾的情況下納入所有可資比較發行,可真實公平反映香港其他上市發行人作出類似交易的近期市場趨勢,吾等認為六(6)個月期間屬合適,可就類似市況下可資比較發行主要條款的近期市場慣例提供具有普遍性的參考;及(iii)不限制對修訂可換股債券或票據的交易納入所有可資比較發行,可真實公平反映現時市場趨勢,此乃經考慮(a)不同理據;(b)可換股債券或票據的不同性質;(c)相關公司業務不同;(d)涉及類似修訂條款的修訂可換股債券或票據交易的數目有限;及(e)修訂可換股債券或票據的歷史交易可能超過六(6)個月,未必能反映近期市況,從而可能扭曲分析結果。因此,有關挑選標準被視為有代表性及可比性。根據有關標準,吾等以詳盡基準識別出21項符合上述標準的可資比較發行。高山股東應注意,高山的規模、主要業務、市值規模、盈利能力及財務狀況可能與可資比較發行之發行事項不同,吾等並無對其發行人之規模、主要業務、市值規模、盈利能力及財務狀況進行任何深入調查。是次分析旨在為有關可資比較發行主要條款的近期市場慣例提供具普遍性的參考。吾等認為,吾等對可換股債券或可換股票據條款的可資比較分析

高山獨立財務顧問函件

(不限於與高山集團的規模、主要業務、市值規模、盈利能力及財務狀況類似的公司)屬公平合理，對高山獨立股東具有價值，可供其作參考之用。吾等於下表載列吾等的調查結果：

公司名稱	股份代號	公佈日期	年利率 (%)	認購人為 關連人士	到期日 (年)	於相關協議 日期前/ 直至該日		兌換價較 經審核/ 未經審核 每股資產 淨值的 溢價/(折讓) (%)	可換股債券 或票據 於到期前 最少三年 內修訂兌換價
						於協議相關 日期兌換價 較有關公司 公佈所載 收市價的 溢價/(折讓) (%)	(包括該日) 最後五個連續 交易日兌換價 較相關股份 平均收市價的 溢價/(折讓) (%)		
領航醫藥及生物科技有限公司	399	2023年7月27日	0.0	是	10.0	0.00	4.66	357.35	否
生活概念控股有限公司(「生活概念」)	8056	2023年8月3日	0.0	否	5.0	(60.20)	(61.60)	178.99	否
移動互聯(中國)控股有限公司 (「移動互聯」)	1439	2023年8月25日	2.0	否	2.0	(58.30)	(67.10)	2,914.63	否
僑雄國際控股有限公司	381	2023年8月29日	4.0	否	5.0	32.74	31.58	(219.94)	是
偉俊集團控股有限公司	1013	2023年8月29日	1.0	是	4.0	0.00	(39.50)	130.04	否
偉俊集團控股有限公司	1013	2023年8月29日	1.0	是	4.0	0.00	(39.50)	130.04	否
香港航天科技集團有限公司	1725	2023年8月31日	0.5	否	1.0	(8.91)	8.31	92.32	否
和嘉控股有限公司(「和嘉控股」)	704	2023年9月11日	8.0	是	2.0	(0.56)	0.00	(1,878.97)	否
中國育兒網絡控股有限公司	1736	2023年9月12日	8.0	否	0.5	0.00	2.15	(408.76)	否
中國金石礦業控股有限公司	1380	2023年9月22日	2.0	否	3.0	(44.20)	(43.56)	(362.49)	否
偉鴻集團控股有限公司(「偉鴻」)	3321	2023年9月22日	0.0	否	3.0	(97.98)	(98.44)	26.56	不適用
亞洲電視控股有限公司	707	2023年9月28日	8.0	否	2.0	177.77	122.20	127.57	否
卡森國際控股有限公司	496	2023年9月29日	5.0	否	1.5	20.00	32.80	(687.35)	否
亦辰集團有限公司	8365	2023年10月6日	0.0	否	2.0	9.59	10.80	89.22	否
世紀娛樂國際控股有限公司	959	2023年10月16日	0.0	是	3.0	13.27	8.47	305.59	否
嘉進投資國際有限公司	310	2023年11月16日	8.0	是	2.0	10.67	10.67	83.08	否
中梁控股集團有限公司	2772	2023年11月20日	3.0	否	3.7	321.10	313.80	99.71	否
東方支付集團控股有限公司	8613	2024年1月2日	12.0	是	4.5	0.00	4.00	76.03	否
智昇集團控股有限公司	8370	2024年1月3日	0.0	否	2.0	45.32	45.32	92.62	否
中國新華電視控股有限公司 (「中國新華」)	8356	2024年1月15日	0.8	是	1	1533.33	1533.33	149.86	否
中國新華	8356	2024年1月15日	0.8	是	1	1533.33	1533.33	149.86	否
		最高(附註)	12.00		10.00	321.10	313.80	357.35	
		最低(附註)	0.00		0.50	(44.20)	(43.56)	(687.35)	
		平均(附註)	3.50		3.21	38.49	31.48	(6.33)	
		中位值(附註)	2.00		3.00	9.59	8.47	92.32	
高山	616	2024年1月23日	5.00		5.00	(4.76)	(5.76)	(99.4)	是

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)及採用自相關公佈。

附註：

鑒於(i)移動互聯、和嘉控股及中國新華發行的可換股債券的溢價及折讓大幅高於其他可資比較發行的溢價/折讓範圍；(ii)偉鴻日期為2023年9月22日的公佈所載由偉鴻發行的可換股債券已如偉鴻日期為2023年12月8日的公佈所載予以終止；及(iii)生活概念日期為2023年8月3日的公佈所載由生活概念發行的可換股債券已如生活概念日期為2023年8月3日的公佈所載予以終止，為確保可資比較發行能反映普遍市況，移動互聯、和嘉控股、偉鴻、生活概念及中國新華被視為異數，不在分析之列。

(a) 經修訂兌換價

經修訂兌換價每股兌換股份0.18港元較：(i)於2024年1月23日(即修訂契據日期)在聯交所所報收市價每股高山股份0.1890港元折讓約4.76%；及(ii)截至及包括2024年1月23日(即修訂契據日期)之最後五(5)個連續交易日，每股高山股份於五(5)個交易日平均收市價約0.1910港元折讓約5.76%。誠如上表所示，吾等注意到，在21項可資比較發行當中，其中一(1)項與可換股債券或票據到期前最少三(3)年內曾修訂兌換價有關。

誠如上表所示，可資比較發行的兌換價介乎(i)較相關股份於相關協議日期收市價折讓約44.20%至溢價約321.10%；及(ii)較緊接相關協議日期前或直至該日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日相關股份平均收市價折讓約43.56%至溢價約313.80%。

吾等注意到，經修訂兌換價較修訂契據日期所報收市價每股高山股份每股0.1890港元折讓約4.76%及較五(5)個交易日平均收市價每股高山股份折讓約5.76%，此乃在可資比較發行的範圍內。

(b) 結論

經考慮上述分析及上文「2.建議修訂之理由及裨益」一節所述之理由，且經修訂兌換價均在可資比較發行各自相關協議日期之收市價較兌換價的溢價／(折讓)範圍內以及在可資比較發行各自之最後五(5)個交易日之平均收市價較兌換價的溢價／(折讓)範圍內，吾等認為，建議修訂之條款就高山獨立股東而言屬公平合理，按一般商業條款訂立。

4. 建議修訂的潛在財務影響

下文所載建議修訂之財務影響純粹僅供說明用途，並不反映高山或高山集團在完成建議修訂後的未來財務狀況。

對資產淨值及資產負債率造成的影響

預期建議修訂將不會對高山集團資產淨值及資產負債率產生即時重大影響。然而，在2023年可換股票據獲兌換時，高山集團整體債務減少及權益總額增加，預期高山集團資產淨值及資產負債率得以改善。假設2023年可換股票據在緊隨建議修訂後獲悉數兌換，資產淨值將由2023年9月30日的約3,084,000,000港元增加約172,400,000港元至資產淨值約3,256,400,000港元。因此，資產負債率將由2023年9月30日的約71.04%減至約62.2%。

5. 對高山股權架構造成的影響

吾等提請高山獨立股東注意高山董事會函件中「對高山股權架構造成的影響」一節，以了解高山股權架構於緊隨配售事項及建議修訂完成後的變動詳情(假設配售股份之最大數目已獲悉數配售，且已發行之高山股份數目並無其他變動，而2023年可換股票據所附帶的兌換權已在盡可能維持上市規則規定的公眾持股量的情況下行使)。

於最後實際可行日，高山持有103,148,116股已發行高山股份。假設2023年可換股票據所附的兌換權已在盡可能維持上市規則規定的公眾持股量的情況下行使，將按經修訂兌換價每股兌換股份0.18港元配發及發行合共883,333,333股兌換股份，佔高山經於配售事項及建議修訂後擴大已發行股本約72.31%。

誠如高山董事會函件所載，在配售事項及建議修訂後，於2023年可換股票據已在盡可能維持上市規則規定的公眾持股量的情況下行使後，高山公眾股東的股權將由目前水平的約73.41%攤薄至約25.44%。然而，有關攤薄效應僅供說明用途，原因為根據2023年可換股票據的條款及條件，倘2023年可換股票據的持有人行使兌換權，導致或將導致緊隨相關兌換權獲行使後公眾持有的股權低於高山股份的25%或上市規則所載的最低訂明百分比，則不得行使任何兌換權。

高山獨立財務顧問函件

假設配售事項悉數完成，並按經修訂兌換價達到上市規則規定的公眾持股量限額兌換部份2023年可換股票據後，將發行合共883,333,333股兌換股份，相當於經發行而擴大後高山已發行股本約72.31%，而永義集團成員持有之高山股份以經修訂兌換價配發及發行兌換股份而擴大後將超過高山已發行股本30%。倘若佳豪因兌換而有責任向高山股東提出全面要約，以符合收購守則第26條的規定，其將如此辦理。

經考慮(i)上文所討論訂立修訂契據的理由及裨益；(ii)上文所討論建議修訂主要條款的公平性及合理性；(iii)上文所討論訂立建議修訂的整體正面財務影響；及(iv)倘佳豪進行提前贖回，則高山有權在考慮有關時刻的財務狀況後方決定是否進行有關提前贖回，高山將評估潛在財務影響是否符合高山及高山股東的利益，吾等認為，上述對現有高山公眾股東股權的攤薄影響屬可接受。

推薦建議

考慮到上述主要因素及理由後，吾等認為，訂立修訂契據並非於高山集團日常及一般業務過程中進行，惟修訂契據的條款乃按正常商業條款訂立及就高山獨立股東而言屬公平合理，且符合高山及高山股東的整體利益。因此，吾等建議高山獨立股東以及高山獨立董事委員會建議高山獨立股東於高山股東特別大會上投票贊成提呈的普通決議案，以批准建議修訂及據此擬進行的交易(包括發行進一步兌換股份)。

此 致

高山獨立董事委員會及高山獨立股東 台照

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
蕭永禧
謹啟

2024年3月6日

附註：蕭永禧先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士及紅日資本有限公司的負責人員，可進行《證券及期貨條例》項下第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供諮詢)受規管活動，並於企業融資行業積逾26年經驗。

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關高山之資料，高山董事就此共同及個別承擔全部責任。高山董事作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在任何重大方面準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，以致本通函所載之任何陳述有誤導成份。

2. 權益披露

(a) 高山董事及高山主要行政人員之權益

於最後實際可行日，高山董事或高山主要行政人員（「主要行政人員」）概無於高山及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關高山股份及／或高山債權證中，(i)擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部條文須知會高山及聯交所之任何權益（包括根據《證券及期貨條例》之該等條文任何有關高山董事或主要行政人員被當作或被視為擁有之權益），或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條規定須列入該條例所指高山要求保存的登記冊內之任何權益，或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定須知會高山及聯交所之任何權益。

(b) 高山主要股東之權益

於最後實際可行日，在高山股份及相關高山股份中擁有權益的人士（高山董事或主要行政人員除外），須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文，或根據《證券及期貨條例》第336條規定要求在高山保存的登記冊中披露如下：

主要高山股東 名稱	附註	身份	持有高山 股份數目	持有高山 相關股份 數目	總數	估已發行 高山股份 總數之 概約百分比
運榮	(i)及(iii)	實益擁有人	12,113,454*	-	12,113,454*	11.74%
佳豪	(i)、(iii) 及(iv)	實益擁有人	14,055,799	56,486,486	70,542,285	68.38%

主要高山股東 名稱	附註	身份	持有高山 股份數目	持有高山 相關股份 數目	總數	佔已發行 高山股份 總數之 概約百分比
Easyknit Properties Holdings Limited	(i)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	14,055,799	56,486,486	70,542,285	68.38%
永義	(i)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	26,753,937	56,486,486	83,240,423	80.70%
		實益擁有人	675,000	-	675,000	0.65%
			27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
Magical Profits Limited	(ii)、(iii) 及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
Accumulate More Profits Limited	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
溫特博森信託 有限公司	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
Winterbotham Holdings Limited	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
Markson International Holding Limited	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	(ii)及(iv)	受控制法團 之權益	27,428,937	56,486,486	83,915,423	81.35%
鄭盾尼 (「鄭先生」)	(v)	受控制法團 之權益	5,000,000	-	5,000,000	4.84%
		實益擁有人	5,000,000	-	5,000,000	4.84%
			10,000,000	-	10,000,000	9.69%

附註：

- (i) 於26,753,937股高山股份中，12,113,454*股高山股份、584,684股高山股份及14,055,799股高山股份分別以運榮、Landmark Profits 及佳豪(由Easyknit Properties Holdings Limited全資擁有)之名義登記及由其實益擁有，該等為永義之全資附屬公司。675,000股高山股份亦由永義實益擁有。
- (ii) 根據Magical Profits Limited於2023年4月12日提交的表格2，於2023年4月4日，Magical Profits Limited擁有永義已發行股本約41.25%的權益(包括由高山集團持有的1,343,000股永義股份)，該公司由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由The Magical 2000 Trust之信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。溫特博森信託有限公司分別由Winterbotham Holdings Limited擁有60%權益(而Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生於Winterbotham Holdings Limited擁有約99.99%權益)及由Markson International Holding Limited擁有40%權益(而Ivan Geoffrey Douglas Hooper先生於Markson International Holding Limited擁有約99.99%權益)。於最後實際可行日，據高山董事經作出合理查詢後所深知、全悉及確信，Magical Profits Limited擁有永義已發行股本約41.77%(包括高山集團持有1,726,000股永義股份，佔永義已發行股本約2.33%)。
- (iii) 雷玉珠女士(一名行高山董事)亦為運榮、佳豪、Easyknit Properties Holdings Limited、永義和Magical Profits Limited之一名董事及一名永義主要股東。
- (iv) 於2023年2月20日，於買賣協議完成後，高山(作為發行人)向佳豪(作為票據持有人)發行了年票息率5厘的5年期可換股票據(「2023年可換股票據」)，本金金額為209,000,000港元，初步兌換價為每股兌換股份0.106港元。於2023年可換股票據悉數兌換後，將配發及發行合共1,971,698,113股兌換股份。根據永義於2023年7月21日提交的表格2，自2023年7月19日股本重組(「股本重組」)生效後，已發行高山股份數目已從2,125,924,676股減少至53,148,116股高山股份；而發行予佳豪的2023年可換股票據兌換價已由每股兌換高山股份0.106港元調整為4.24港元，以及兌換高山股份數目由1,971,698,113股調整為49,292,452股兌換高山股份，永義持股權益維持不變在144.35%。根據永義於2023年8月7日提交的表格2，於2023年8月3日完成配售50,000,000股高山股份後，已發行高山股份總數已從53,148,116股增至103,148,116股高山股份；而發行予佳豪的2023年可換股票據兌換價已由每股兌換高山股份4.24港元調整為3.70港元，而兌換高山股份數目則由49,292,452股調整為56,486,486股高山股份，永義持股比例由144.35%減少至81.35%。
- (v) 根據鄭先生於2023年10月20日提交的表格1，於2023年10月18日，於10,000,000股高山股份中，5,000,000股高山股份由鄭先生實益擁有，而5,000,000股高山股份由解放豐通控股有限公司持有，解放豐通控股有限公司為新豐集團有限公司(股份代號：1223)的一間間接全資附屬公司，而新豐集團有限公司由GoldsilK Capital Limited(該公司由鄭先生全資擁有)及鄭先生分別持有36.96%及5.62%。
- * 根據運榮於2021年7月2日提交的表格2，於2021年6月25日，300,000,000股高山股份已質押予恒生銀行有限公司。於股本重組完成後，質押的高山股份數目已從300,000,000股高山股份減少至7,500,000股高山股份，相當於最後實際可行日已發行高山股份總數約7.27%股本權益。

除雷玉珠女士外，概無高山董事為任何高山主要股東之董事或僱員。

除上文披露者外，於最後實際可行日，概無於在高山股份及相關高山股份中擁有權益的人士(高山董事或主要行政人員除外)，須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文，或根據《證券及期貨條例》第336條規定要求在高山保存的登記冊中披露。

3. 訴訟

於最後實際可行日，高山或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟或索償，而就高山董事所知，高山集團亦無涉及待決或對其構成威脅之重要訴訟或索償。

4. 高山董事服務合約

於最後實際可行日，除將於一年內屆滿或高山集團相關成員公司可於一(1)年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約外，高山董事與高山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。

5. 高山董事於競爭業務之權益

高山董事名稱	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
雷玉珠	永義	物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資	永義董事及永義主要股東

除本通函所披露者外，於最後實際可行日，概無高山董事或彼等各自之聯繫人士於任何被視為與高山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. 高山董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日，除本通函披露者外，概無高山董事於高山任何成員公司所訂立而於最後實際可行日仍然有效，且對高山集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有權益。

於最後實際可行日，概無高山董事於高山集團自2023年3月31日，即高山集團最近刊發之經審核綜合財務報表之結算日以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

以下為於前兩(2)年內及包括最後實際可行日由高山集團訂立之重大合約(並非由高山集團於日常業務過程中訂立或擬訂立之合約)：

- (a) 瑞錦企業有限公司與城中國際有限公司(「**城中**」)(高山之一間間接全資附屬公司)訂立日期為2022年3月4日之清償契據，有關清償貸款協議項下之未償還貸款39,834,292.14港元，以換取位於香港新界元朗D.D. 124號第1278、1279及1280號地段的物業，估值為40,000,000港元；
- (b) 金利豐證券有限公司(「**金利豐**」)(為配售代理)與高山(為發行人)訂立日期為2022年3月30日之有條件配售協議，根據一般授權按盡力基準按每股高山配售股份0.10港元之配售價配售最多186,280,000股新高山股份，所得款項淨額約18,380,000港元；
- (c) 金利豐(為配售代理)與高山(為發行人)訂立日期為2022年7月27日之有條件配售協議，根據特別授權按盡力基準按每股高山配售股份0.068港元之配售價配售最多607,400,000股新高山股份，所得款項淨額約40,800,000港元；
- (d) 中國浙江省湖州市吳興區織里鎮人民政府(「**湖州政府**」)與永義實業(湖州)有限公司(「**湖州實業**」)(高山之一間間接全資附屬公司)訂立日期為2022年10月5日之土地收儲協議書，有關收儲位於中國浙江省湖州市由湖州實業擁有之物業，補償金額為人民幣386,982,000元(相當於約441,159,000港元)，由湖州政府支付予湖州實業；
- (e) Grow Well Profits Limited(「**Grow Well Profits**」)(作為賣方)(高山的一間間接全資附屬公司)與Claire Huang和Eva Huang(作為買方)(兩名獨立第三方)於2022年11月4日簽訂的關於授予和行使購買位於新加坡259959雅茂園15號#06-04單位的物業協議(「**選擇購買權1**」)，根據選擇購買權1項下的條款及條件售價為12,500,000新加坡元(相當於約68,750,000港元)；

- (f) Easyknit Properties Holdings Limited (「**Easyknit Properties**」) (作為賣方) (永義的一間全資附屬公司) 與高山(作為買方) 簽訂日期為2022年11月30日有關買賣安昌國際有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為44,000,000港元；
- (g) Easyknit Properties (作為賣方) (永義的一間全資附屬公司) 與高山(作為買方) 簽訂日期為2022年11月30日有關買賣日興投資有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為24,800,000港元；
- (h) Easyknit Properties (作為賣方) (永義的一間全資附屬公司) 與高山(作為買方) 簽訂日期為2022年11月30日有關買賣宏誠投資有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為24,200,000港元；
- (i) Easyknit Properties (作為賣方) (永義的一間全資附屬公司) 與高山(作為買方) 簽訂日期為2022年11月30日有關買賣僑萬投資有限公司全部已發行股本及轉讓貸款的有條件買賣協議，總購買價為247,000,000港元；
- (j) Grow Well Profits (作為賣方) 與 Yu Sung Jin (作為買方) (一名獨立第三方) 於2023年4月14日簽訂的關於授予和行使購買位於新加坡259959雅茂園15號#04-03單位的物業協議(「**選擇購買權2**」)，根據選擇購買權2項下的條款及條件售價為13,008,888新加坡元(相當於約76,752,400港元)；
- (k) 金利豐(為配售代理) 與高山(為發行人) 訂立日期為2023年5月29日之有條件配售協議，根據特別授權按盡力基準按每股高山配售股份0.50港元之配售價配售最多50,000,000股新高山股份，所得款項淨額約24,700,000港元；
- (l) 日期為2023年8月29日之有條件循環貸款協議(「**循環貸款協議**」)，有關城中(高山之一間間接全資附屬公司及永義之一間間接非全資附屬公司) (作為貸款人) 向明潤投資有限公司(「**明潤**」) (永義之一間間接全資附屬公司) (作為借款人) 根據循環貸款協議項下的條款及條件提供金額不超過80,000,000港元之循環貸款融資；

- (m) 永義以城中(高山之一間間接全資附屬公司及永義之一間間接非全資附屬公司)為受益人訂立日期為2023年8月29日之擔保契據，為明潤(永義之一間間接全資附屬公司)於循環貸款協議項下的責任提供擔保；
- (n) 金利豐(作為配售代理)與高山(作為發行人)訂立日期為2024年1月23日有條件配售協議，內容有關按盡力基準配售最多235,000,000股新高山股份，配售價為根據特別授權每股高山配售股份0.18港元，所得款項淨額約42,300,000港元；及
- (o) 修訂契據。

8. 專家及同意書

以下為名列本通函或提供載於本通函之意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	高山獨立財務顧問

於最後實際可行日，上述專業人士概無：

- (a) 於高山集團任何成員公司自2023年3月31日(即高山最近期已公佈經審核綜合賬目之編製日期)起所收購或出售及或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 擁有高山集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購高山集團任何成員公司之證券之權利(不論可合法執行與否)。

以上專業人士已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函現時分別刊發之形式及涵義，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。

9. 一般事項

- (a) 高山公司秘書為李寶榮先生，自1994年起為執業律師。
- (b) 高山之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而高山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) 高山之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本通函及隨附的代表委任表格之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

10. 展示文件

下列文件之副本將於本通函刊發日期起計十四(14)日期間內分別於高山網站(<http://www.eminence-enterprise.com>)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載：

- (a) 配售協議；
- (b) 修訂契據；
- (c) 本通函第33至34頁所載之高山獨立董事委員會函件；
- (d) 本通函第35至53頁所載由紅日資本有限公司編製之高山獨立財務顧問函件；及
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所指之書面同意書。



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(「高山」)謹訂於2024年3月27日(星期三)上午9時30分假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會(「高山股東特別大會」)(或其任何續會)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為高山之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准及追認高山與佳豪發展有限公司(「佳豪」)訂立日期為2024年1月23日修訂契據(「修訂契據」)(其副本已提呈至高山股東特別大會並由高山股東特別大會主席簡簽，以資識別)，有關佳豪持有之可換股票據(「2023年可換股票據」)的若干條款之建議修訂，包括(i)將現時兌換價從每股兌換股份3.70港元改為經修訂兌換價每股兌換股份0.18港元(可予調整)(「經修訂兌換價」)；及(ii)更改提前贖回條款，賦予高山及佳豪隨時贖回全部或部分2023年可換股票據之權利；
- (b) 高山董事(「董事」)特此獲授權按特別授權配發、發行及處理高山依經修訂兌換價行使2023年可換股票據所附全部換股權而可能發行之合共1,161,111,111股高山兌換股份(可予調整)，但須遵守2023年可換股票據條款及條件下的兌換限制；及

高山股東特別大會通告

- (c) 董事特此授權並代表高山、以其名義簽署及執行或獲取其簽署及執行一切有關文件、文據及協議，以及作出其或彼等全權酌情認為屬必要、適宜或權益的一切有關行動、事宜或事宜，以執行、實施、完成及落實修訂契據及2023年可換股票據。」

承高山董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球

香港，2024年3月6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：

- 隨函附奉高山股東特別大會適用之代表委任表格。
- 凡有權出席上述通告召開之高山股東特別大會並於會上投票之任何高山股東（「高山股東」），均有權委派其他人士為受委代表代其出席，並代其投票。一名持有兩股或以上高山股份（「高山股份」）之高山股東可委任多於一名受委為彼之代表並代彼於高山股東特別大會上投票。受委代表毋須為高山股東。此外，代表個人高山股東或公司高山股東之一名或多名受委代表有權代表高山股東行使彼等所代表高山股東可予行使之相同權力。
- 倘屬任何高山股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可於高山股東特別大會上就該等高山股份投票（不論親身或委派代表出席），猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席高山股東特別大會，則僅有在高山股東名冊（「股東名冊」）內就該等高山股份排名首位之出席者方有權就該等高山股份投票。
- 委任受委代表文據須由委任人或其正式書面授權之授權人親筆簽署，或如委任人為法團，則有關文據須蓋上公司印鑒或由高級職員或授權人或其他獲授權簽署人士親筆簽署。倘委任代表之文據擬由一間公司之高級職員代表該公司簽署，除非出現相反情況，否則假設該高級職員已獲正式授權代表該公司簽署該委任代表之文據，而毋須進一步證明。
- 委任受委代表文據及經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本，須不遲於名列該文據之人士擬進行投票之高山股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間四十八(48)小時前，送達高山於香港之股份登記及過戶分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效，否則委任受委代表文據將被視為無效。

高山股東特別大會通告

6. 為釐定出席高山股東特別大會及在會上投票的資格，由2024年3月22日(星期五)至2024年3月27日(星期三)(包括首尾兩天)期間將暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理高山股份的過戶手續。為符合資格出席高山股東特別大會並於會上表決，所有高山股份過戶文件連同相關股票須不遲於2024年3月21日(星期四)下午4時30分交回高山之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以作登記。
7. 交回委任受委代表文據後，高山股東仍可親身出席高山股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票或就有關按股數投票方式表決時投票，在此情況下，委任受委代表文據將被視為已撤銷論。
8. 本通告所載之全部決議案將以股數投票方式於高山股東特別大會上進行表決。

於本通告日期，高山董事會成員包括高山執行董事賴羅球先生、雷玉珠女士及鄺長添先生；以及高山獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。

本通告之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。