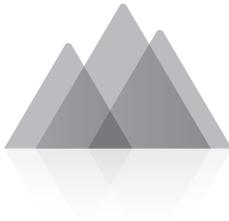

此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓名下所有高山企業有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理人，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EMINENCE ENTERPRISE LIMITED 高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

非常重大收購事項 收購出售股份及出售貸款 及 股東特別大會通告

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至14頁。

本公司謹訂於2016年10月7日(星期五)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，召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於切實可行情況下盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(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。

2016年9月15日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | I-1 |
| 附錄二 — DLL之會計師報告 | II-1 |
| 附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 | III-1 |
| 附錄四 — 物業估值報告 | IV-1 |
| 附錄五 — 一般資料 | V-1 |
| 股東特別大會通告 | N-1 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「第一次收購事項」 | 指 | 以代價51,981,900港元收購TAI之出售股份及出售貸款，詳情已分別刊載於本公司日期為2016年6月13日及2016年7月13日之公告 |
| 「第二次收購事項」 | 指 | 擬按照該協議之條款及條件收購DLL之出售股份及出售貸款 |
| 「累計收購事項」 | 指 | 累計第一次收購事項及第二次收購事項 |
| 「該協議」 | 指 | 由Skill Master與賣方就買賣DLL之出售股份及出售貸款訂立日期為2016年8月3日之協議 |
| 「該公告」 | 指 | 日期為2016年8月9日之本公司公告 |
| 「AP公用部份」 | 指 | 根據2014年裁決DCCJ 1459，物業賣方反向佔有該樓宇地面的面積 |
| 「聯繫人」 | 指 | 上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「該樓宇」 | 指 | 樓宇名稱為豐華工業大廈，位於香港九龍青山道646、648及648A號，合共有32個單位（包括1個AP公用部份） |
| 「本公司」 | 指 | 高山企業有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市 |
| 「完成」 | 指 | 完成買賣出售股份及出售貸款 |
| 「完成日期」 | 指 | 該協議之指定完成日期（預期為2016年10月13日）或各訂約方以書面協定之其他日期 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「代價」 | 指 | 根據該協議，Skill Master須支付賣方代價合共為64,525,000港元，包括15,822,008港元以收購出售股份及48,702,992港元以收購出售貸款 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「DLL」 | 指 | Daily Leader Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有 |
| 「DLL物業」 | 指 | 該樓宇之5個單位，包括該樓宇： (1) 地面A2室； (2) 地面B1及B2室； (3) 地面C2室；及 (4) 4樓B室 |
| 「經擴大本集團」 | 指 | 緊接完成第二次收購事項時之本集團 |
| 「世昌物業」 | 指 | 本集團以代價6,800,000港元購入該樓宇的1樓B室，並於2015年11月11日完成買賣 |
| 「世昌」 | 指 | 世昌國際有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2016年9月12日，即付印本通函前就確認其中所載若干資料之最後實際可行日期 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「主要交易」 | 指 | 定義見上市規則 |
| 「該條例」 | 指 | 香港法例第545章《土地（為重新發展而強制售賣）條例》 |
| 「百分比率」 | 指 | 上市規則第14章賦予的涵義 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「該等物業購買協議」 | 指 | DLL與每名物業賣方就買賣DLL物業而訂立之3份臨時買賣協議 |
| 「該等物業賣方」 | 指 | 每項該等物業購買協議各自之賣方，均為獨立第三方 |
| 「餘下單位」 | 指 | 該樓宇之9個單位，包括該樓宇： (1) 地面A1、C1及D室；及 (2) 1樓A、B及D室；及 (3) 2樓D室；及 (4) 4樓D室；及 (5) 5樓A室 |
| 「出售貸款」 | 指 | DLL於完成日期時結欠賣方之全數股東貸款額為48,702,992港元 |
| 「出售股份」 | 指 | DLL股本中每股面值1.00美元之1股普通股，為已發行及繳足，相當於完成時DLL之全部已發行股本 |
| 「賣方」 | 指 | 吳桂東先生，個人，為一名獨立第三方 |

釋 義

| | | |
|----------------|---|--|
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將於2016年10月7日舉行股東特別大會，供股東考慮並酌情通過及批准該協議、累計收購事項及其項下擬定之交易 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「Skill Master」 | 指 | Skill Master Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司及為本公司之直接全資附屬公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「該等補充協議」 | 指 | DLL與每名物業賣方就該等物業購買協議訂立3份補充協議有關支付結算之修訂 |
| 「TAI」 | 指 | Treasure Arts International Group Limited (寶藝國際集團有限公司)，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有 |
| 「TAI協議」 | 指 | 由Skill Master與賣方就買賣TAI之出售股份及出售貸款而訂立日期為2016年6月13日之協議及日期為2016年7月13日之補充協議 |
| 「TAI物業」 | 指 | 該樓宇之20個單位，包括： (1) 1樓C及D室；及 (2) 2樓A、B及C室；及 (3) 3樓A、B、C及D室；及 (4) 4樓A、C及D室；及 (5) 5樓B、C及D室；及 (6) 6樓A室連A天台、B室連B天台、C室連C天台及D室連D天台；及 (7) AP公用部份 |
| 「非常重大收購事項」 | 指 | 定義見上市規則 |



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

非執行董事：

謝永超先生

賴羅球先生

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

傅德楨先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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：

非常重大收購事項
收購出售股份及出售貸款

緒言

茲參照該公告。

根據本集團之物業組合，世昌（本公司之全資附屬公司）於2015年11月11日成為該樓宇1樓B室之業主（「世昌物業」）。本集團以收購價6,800,000港元向一名關連人士收購世昌物業及本交易於2015年10月7日獲獨立股東批准，並於2015年11月11日完成。本交易的詳情已披露於2015年9月14日之本公司通函。

此外，根據本公司日期為2016年6月13日及2016年7月13日有關收購TAI之公告（「第一次收購事項」），於2016年8月1日已獲股東批准第一次收購事項，並於2016年8月5日完成收購該樓宇之20個單位（包括1個AP公用部份）（「TAI物業」）。

董事會函件

於最後實際可行日期，本集團透過其附屬公司成為世昌物業及TAI物業之業主，即該樓宇之21個單位（包括1個AP公用部份），佔該樓宇不可分割份數之66.67%（按該條例第3(1)條所預計者）。

於2016年8月3日，Skill Master（本公司之直接全資附屬公司）為買方，與賣方訂立該協議，據此（其中包括），Skill Master有條件同意收購及賣方同意出售DLL之出售股份及出售貸款，總代價為64,525,000港元（「第二次收購事項」）。出售股份相當於DLL之100%股權，而出售貸款相當於完成日期時DLL結欠賣方之全數股東貸款總額。DLL的唯一資產為該樓宇之5個單位（「DLL物業」）。

該樓宇於1960年落成，為一幢7層高之工業大廈，合共有32個單位（包括1個AP公用部份）。於收購DLL物業完成時，本集團應擁有26個單位（包括1個AP公用部份），佔該樓宇不可分割分數之80%（按該條例第3(1)條所預計者）及該樓宇擁有超過50年之樓齡，據此，本公司有權根據該條例向土地審裁處提出申請頒令將所有不可分割份數出售供重新發展作為目的。

該協議

日期：2016年8月3日

買方：Skill Master

賣方：吳先生，個人（為DLL全數已發行股本之法定及實益擁有人），作為賣方

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方及亦為TAI之賣方。除該協議及TAI協議外，本公司與賣方就有關該等物業購買協議概無任何安排。

將予收購之資產

根據該協議（其中包括），Skill Master有條件同意向賣方收購出售股份（相當於DLL之全部已發行股本）及出售貸款。

DLL為合法及實益擁有DLL物業，DLL物業位於香港九龍青山道646、648及648A號之非住宅用途樓宇，總實用面積約為31,978平方呎。於第二次收購事項完成時，DLL將成為本公司之全資附屬公司。

先決條件

完成該協議須待完成日期或之前達成以下條件後，方可落實：

1. 該協議及其項下之交易須根據上市規則於本公司股東會議上獲得批准；
2. 由Skill Master對DLL進行之盡職審查，Skill Master自行酌情對結果滿意；
3. 概無事件發生於Skill Master之合理意見可解釋為能夠防止該等物業購買協議之完成，或可能阻撓或進行該等物業購買協議之非法或不可能完成或作出任何人不可執行；及
4. 根據該協議，由賣方於各方面提供之保證仍屬真實及準確。

代價

出售股份及出售貸款之代價分別為15,822,008港元及48,702,992港元，合共款額為64,525,000港元，將以現金並按以下方式支付：

1. 首次訂金款額為42,293,000港元，已於簽署該協議時支付予賣方；
2. 進一步訂金款額為15,200,000港元，已於2016年9月9日支付予賣方；及
3. 餘下款額為7,032,000港元，將於完成時支付予賣方。

代價64,525,000港元乃由Skill Master與賣方經公平磋商後釐定，以及Skill Master已考慮到（但不限於）以下因素：

1. 本集團（透過世昌及TAI）為21個單位（包括1個AP公用部份）之業主；
2. 由獨立估值師提供對DLL物業之重建發展地盤價值為178,265,000港元；
3. 該等DLL物業位處於地段優越、交通便利之位置，鄰近隧道、地鐵站、商業及工業用寫字樓、購物商場、零售店舖、以及各式不同類型之餐廳；

董事會函件

- 第二次收購事項之佣金費用為該等物業購買協議之9%，乃低於市場慣例之佣金費用為該等物業購買協議累計成本10%；及
- 具有未來發展為高層多用途商業樓宇之潛力。

本集團將以本集團內部資源撥付第二次收購事項之所需資金。

由DLL收購該等物業

DLL就收購DLL物業與3名物業賣方訂立3份臨時協議。

該等物業購買協議之詳情

| | 單位 | 該等物業購買協議之日期 | 不可分割份數 | 該等物業購買協議之完成日期 |
|----|-------|-------------|--------|---------------|
| 1. | 地面A2室 | 2016年7月8日 | 3/120 | 2016年11月9日 |
| 2. | 地面B1室 | 2016年7月8日 | 3/120 | 2016年11月9日 |
| 3. | 地面B2室 | 2016年7月8日 | 3/120 | 2016年11月9日 |
| 4. | 地面C2室 | 2016年7月8日 | 3/120 | 2016年11月9日 |
| 5. | 4樓B室 | 2016年7月1日 | 2/60 | 2016年10月18日 |

預計全部該等物業購買協議將分別於2016年10月及2016年11月完成。根據該等物業購買協議及該等補充協議，DLL物業之購買價為175,800,000港元，與所載附錄四估值報告說明之估值價格（178,265,000港元）較低，因此，董事會認為第二次收購事項之代價實屬公平合理，並且符合本公司及股東之整體利益。

DLL物業中2個單位訂有租賃協議，該等租賃協議之條款於該等物業購買協議完成之最後時間時仍然有效。以下為2個單位之租賃詳情：

| 單位 | 租賃期 | 每月租金 港元 |
|-------|------------------------|------------|
| 地面C2室 | 2015年12月1日－2018年11月30日 | 75,000 |
| 4樓B室 | 2015年3月16日－2017年3月15日 | 12,300 |

根據租賃協議，煤氣費、水費、電話費及電費均由DLL物業之相關租戶支付。租戶無須向地主支付管理費。截至2016年3月31日止年度，DLL物業之差餉約102,000港元及地租約70,200港元分別由地主支付。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各單位之租戶均為一名獨立第三方。

DLL已根據該協議於2016年8月3日向賣方支付合共33,503,000港元作為訂金，當中18,740,000港元已根據該等物業購買協議支付（相當於全部該等物業購買協議項下總代價之10.66%）；及(2)餘款額14,763,000港元已支付作為印花稅。於該等物業購買協議完成前及完成時，DLL向該等物業賣方支付進一步之訂金及代價餘款額157,060,000港元。若該協議於完成日期完成時，DLL將成為本集團之全資附屬公司。因此，本集團將有責任於該等物業購買協議完成時透過DLL向該等物業賣方支付收購該等物業價格之餘款額。

本集團將以本集團內部資源撥付收購DLL物業價格之餘款額。

累計收購事項

收購TAI物業及DLL物業的物業購買協議之累計收購成本為381,910,000港元，而收購TAI及DLL之出售股份的累計代價為34,371,916港元，因此購買世昌物業、TAI、TAI物業，DLL及DLL物業之累計成本約為423,180,000港元。根據附錄四所載之估值報告，重建地盤價值為580,000,000港元，因此購買餘下單位之餘款額約為156,820,000港元。董事會確認，彼等將盡最大努力以不超過156,820,000港元之款額以收購餘下單位，並於進一步收購餘下單位時，將遵守根據上市規則第14章之披露要求，包括進一步尋求股東之批准（如需要）。

累計收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務為物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。

本集團目前於香港、新加坡及中國持有多項商業、工業及住宅物業。世昌（本公司之全資附屬公司）於2015年11月11日成為該樓宇1樓B室之業主（「世昌物業」）。本集團以收購成本6,800,000港元向一名關連人士收購世昌物業及本交易於2015年10月7日獲獨立股東批准，並於2015年11月11日完成。本交易之詳情已刊載於2015年9月14日之本公司通函。

於最後實際可行日期，本集團透過世昌及TAI（雙方為本公司之全資附屬公司）擁有該樓宇之21個單位（包括1個AP公用部份）。

董事會函件

DLL為該等物業購買協議之買方。第二次收購事項將有助本集團收購DLL物業，佔該樓宇不可分割份數約13.33%，並與世昌物業及TAI物業累計時，本集團應佔該樓宇不可分割份數之80%（按該條例第3(1)條所預計者）。本集團擬收購餘下單位，以便成為整幢該樓宇之業主，並擬於董事認為市況合適時可能將其用於重新發展。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。

第二次收購事項將有助本集團進一步為重新發展該樓宇地盤為一個高層多用途商業樓宇之計劃及本公司將按該條例遵從法律程序重建發展，而其程序已摘錄於該公告《根據該條予以重建發展之程序》一段。

董事認為該地段未來有發展潛力成為一個高層多用途商業樓宇，第二次收購事項及其項下擬定交易之總代價乃按一般商業條款訂立，符合本集團之利益，實屬公平合理，並符合股東之整體利益。

於最後實際可行日期，本公司已告知賣方本公司有意透過賣方進行收購餘下單位，以及賣方與餘下單位之業主（獨立第三方）現正進行磋商。賣方會盡其最大努力與餘下單位業主落實買賣事宜，價格參照可比及由獨立估值師不時提供之顯示估值。當業主要求不合理收購價或高於可比及顯示之估值時，本公司將向土地審裁處申請頒令出售該樓宇不可分割份數予以重建發展。於最後實際可行日期，本公司沒有一個具體之時間乃根據該條例提而交申請，須視乎但不限於與餘下單位業主進行磋商達致成功水平，以及重建發展物業市場之需求。

有關DLL之資料

DLL於2016年3月2日在英屬維爾京群島註冊成立，除訂立該等物業購買協議外從未經營任何業務。因此，由DLL註冊成立之日期起直至該等物業購買協議之日期，DLL概無應佔溢利。DLL於2016年8月3日之資產淨值為8港元。

其唯一主要資產為3份物業購買協議及該等物業購買協議項下已支付之訂金、印花稅及其權利。DLL於完成日期時之負債（欠付賣方）包括債務48,702,992港元及其於該等物業購買協議項下之負債。

有關賣方之資料

賣方為一名經驗豐富之地產代理及為一名談判者與具有潛在重建發展樓宇之業主進行談判，因此，賣方僅旨在於該等物業購買協議完成時或之前轉售DLL物業予發展商，故此，賣方無意獨自完成該等物業購買協議。賣方與該等物業賣方展開談判過程已超過一年，該等物業賣方與賣方之間的關係乃建基於該等物業賣方相信賣方會與發展商就收購彼等整體物業單位於進行談判時為其爭取一個可觀及合理價格之信任，據此，該等物業賣方拒絕向其他發展商給予其他優惠，彼等將僅旨在出售該等DLL物業予賣方。賣方於2016年1月初直接與公司管理層接觸，並給予口頭承諾，以及本公司於2016年6月展開與賣方進行磋商。

根據該條例予以重新發展之程序

該條例規定之摘要，凡一名或多於一名人士擁有所不少於某地段不可分割份數之80%（「多數份數擁有人」），可向土地審裁處提交申請，並連同一份估值報告（編制日期不可早於申請日期前3個月），要求頒令出售某地段不可分割份數為重新發展之目的（「售賣令」）。土地審裁處考慮有關申請，以聽取少數份數擁有人就任何物業價值評估之異議（如有），或者少數份數擁有人（如有）就任何物業價值評估之情況下，或者無法找到少數份數擁有人之情況下，要求多數份數擁有人以滿足土地審裁處，少數份數擁有人之財產不低於公平及合理之價值。於售賣令授出前，土地審裁處亦必須滿足，其中包括，該地段之發展乃合理，多數份數擁有人已採取合理步驟收購該地段所有不可分割份數，包括用於購買該等份數的協商作為所擁有通過計算少數份數擁有人實屬公平及合理。

根據該條例第5(1)條，當出售令授出時，該地段應以以下方式出售：(a)公開拍賣，或(b)經土地審裁處批准該地段之每名少數份數擁有人及多數份數擁有人以書面同意之其他方式。該條例第5(5)條要求售賣令標的之地段須以拍賣方式售賣，則該地段須在拍賣中售予出價最高的競投人。該條例第5(5)(b)條說明本條例的施行並不阻止屬售賣令標的之地段的多數份數擁有人或任何少數份數擁有人購買該地段。

土地審裁處批准多數份數擁有人為購買方，根據該條例第6條，彼無須全額支付購買價格予該等受託人，但須支付不少於該等受託人計算以購買彼等尚未持有某地段所有不可分割份數所需之該等物業價值。

第二次收購事項將有助本集團為重建該樓宇地盤之計劃。

DLL物業包括1個位於4樓之單位及位於地面之4個單位。根據附錄四所載之估值報告，估值師已作出了適當的調整，以及分析可比物業和DLL物業之差異，如位置、呎數、交易時間，樓齡及樓宇質量等差異。高樓層單位調整後之可比率約在每平方呎3,543港元至4,056港元的範圍內。董事會已確認，乃以此價格範圍內之購買價購買DLL物業高層單位。

董事會知悉，地面單位之價格比高層單位之價格較高，乃因為彼等之商業價值及跟隨市場趨勢之慣例。根據附錄四所載之估值報告，於地面可比之單位價格由每平方呎33,603港元至50,120港元。董事會已確認，乃以此價格範圍內之購買價購買DLL物業位於地面之單位。

董事認為，就第二次交易事項及其項下擬交易之代價乃符合本集團之利益，按一般商業條款，實屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

第二次收購事項之財務影響

盈利

根據經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表（載於本通函附錄三），第二次交易事項將對本集團之盈利概無重大影響。

資產及負債

根據經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表（載於本通函附錄三），第二次收購事項之影響為(i)本集團為支付持有作物業發展之按金將增加約65,000,000港元，及(ii)現金儲備將減少約65,000,000港元。第二次收購事項將不會對本集團之負債產生潛在的影響，因為本集團將僅用其內部資源應付第二次收購事項及收購該等物業所產生之費用及成本。

董事會認為第二次收購事項及收購該等物業乃本集團之整體利益，並按一般商業條款，實屬公平合理，並符合股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成載於股東特別大會通告並將於股東特別大會上提呈以批准第二次收購事項之決議案。

本公司及買方之資料

本集團之主要業務為物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，及為本公司之直接全資附屬公司。

股東特別大會

根據上市規則，累計收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，並須遵守股東批准之規定。於目前概無股東須就批准收購事項放棄投票。

本公司謹訂於2016年10月7日（星期五）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，藉以考慮及批准（其中包括）收購事項，召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。

無論股東能否出席大會，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指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東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。

上市規則之涵義

由於第二次收購事項之適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，第二次收購事項構成本公司一項主要交易，但當累計第一次收購事項及第二次收購事項之代價的適用百分比率超過100%，構成本公司一項非常重大收購事項，及據此，該等累計收購事項將分類為一項非常重大收購事項，須遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

推薦建議

董事會認為該協議及該等補充協議之條款實屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成載於股東特別大會通告並將於股東特別大會上提呈以批准第二次收購事項、累計收購事項及附帶事宜之普通決議案。

額外資料

敬希閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表
高山企業有限公司
鄭長添
主席兼首席行政總裁
謹啟

1. 本集團財務概要

(i) 本集團之年報

本公司之財務資料已刊載於下列年報內：

| 截至年度 | 刊發年報之日期 | 頁數 |
|---|------------|--------|
| 2016年3月31日 (http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/2016/Annual/c_2015-Annual-Report.pdf) | 2016年7月15日 | 61-157 |
| 2015年3月31日 (http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/Financial_Reports/2014-Annual-Report.pdf) | 2015年7月21日 | 60-145 |
| 2014年3月31日 (http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/Financial_Reports/2013-Annual-Report.pdf) | 2014年7月9日 | 52-146 |

截至2014年3月31日止年度

整體

截至2014年3月31日止年度，本集團錄得營業額156,940,000港元，較2013年223,756,000港元減少66,816,000港元或29.9%。截至2014年3月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損為2,541,000港元（2013年：溢利4,695,000港元）。虧損主要由於持作買賣投資之公平值變動產生之收益5,758,000港元轉為虧損2,877,000港元；以及按公平值計入損益之金融資產之公平值變動產生之虧損約1,439,000港元所致。儘管投資物業之公平值變動產生之虧損大幅減少，但因缺乏已終止經營業務產生之一次性收益，故此與2013年相比，本集團於截至2014年3月31日止年度依然錄得虧損。

截至2014年3月31日止年度，來自持續經營及已終止經營業務之每股基本虧損為0.012港元（2013年：每股基本盈利0.194港元）。

董事會不建議派發截至2014年3月31日止年度之末期股息（2013年：無）。

於年內，本集團主要從事採購及出口成衣業務、物業投資、證券投資及貸款融資。

營業額地區性分析

於截至2014年3月31日止年度，採購及出口成衣業務之營業額主要來自美國之客戶。投資物業所得之租金收入來自位於香港及中華人民共和國（「中國」）之物業。

(i) 採購及出口成衣業務

截至2014年3月31日止年度，本分部錄得營業額142,138,000港元（2013年：211,770,000港元），較2013年減少32.9%。於年內之銷售成本為126,790,000港元（2013年：190,157,000港元）。儘管本公司努力改善邊際利潤，但依然錄得虧損4,908,000港元（2013年：虧損1,601,000港元），主要是由於營業額減少。

(ii) 物業投資

截至2014年3月31日止年度，物業投資分部之營業額增加18.2%至13,927,000港元（2013年：11,780,000港元），其中香港物業及中國物業分別產生8,307,000港元及5,620,000港元。營業額增加主要由於增置投資物業、續租、根據現有租賃協議條款而作的週期性租金調整以及新租戶的影響所致。

本集團於中國湖州擁有3座廠房及4座員工宿舍，總建築面積為約63,891平方米；現時手頭仍有進一步的建設工程。

(iii) 證券投資

本集團持有一個香港上市股本證券組合為可供出售投資及持作買賣投資。截至2014年3月31日止年度，本分部錄得虧損1,738,000港元（2013年：溢利7,472,000港元）。

流動資金及財務資源

於2014年3月31日，本集團之資產總額為1,389,502,000港元（2013年：1,003,979,000港元）。財政資源方面，於2014年3月31日，本集團之銀行結餘及現金總額為589,458,000港元（2013年：277,411,000港元），其中約人民幣61,000,000元（相等於約75,000,000港元）乃用作中國投資資本。

本集團透過於2013年6月19日及2013年12月13日完成發行供股股份，分別集資約122,000,000港元及約146,000,000港元；於2013年9月24日完成配售新股份，集資約20,000,000港元；及於2014年3月27日完成發行可換股票據，集資約98,700,000港元，以上集資活動所得款項總淨額為約386,700,000港元，令本集團的資本基礎加強。

於2014年3月31日，本集團之銀行借貸總額為161,902,000港元（2013年：168,687,000港元）。本集團之資本負債比率（即銀行借貸總額佔股東資產之百分比）為約0.14（2013年：0.21）。於2014年3月31日，本集團之流動比率為19.7（2013年：11.9）。

本集團之營運主要由其營運產生的循環現金流、在資本市場募集的資金及銀行融資提供資金。

集資

- (i) 於2013年9月11日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司同意配發及發行，而配售代理同意以配售價每股股份0.063港元配售329,540,000股配售股份予獨立投資者。

配售於2013年9月24日完成，全部329,540,000股配售股份已成功獲配售，所得款項總淨額為約20,000,000港元及擬用作一般營運資金，於本公佈日期，該筆款項已全數用作擬定用途。

- (ii) 於2014年3月27日，本公司完成發行本金總額100,000,000港元之可換股票據（「可換股票據」）予本公司主要股東佳豪發展有限公司。發行可換股票據所得款項淨額約98,700,000港元擬用作收購及重建位於香港銅鑼灣勿地臣街11、13及15號之建築群。

於2014年3月31日，本公司已發行普通股股份總數為296,595,900股（2013年：411,941,500股）。

可換股票據詳情

於2014年4月3日，可換股票據附帶之兌換權已獲部分行使，金額為20,000,000港元，合共29,411,764股兌換股份於兌換後已獲發行。於2014年6月18日完成配售65,200,000股配售股份後，可換股票據之兌換價已由每股股份0.68港元獲調整為每股股份0.66港元。

資產抵押

於2014年3月31日，本集團之銀行借貸為161,902,000港元（2013年：168,687,000港元）乃以本集團賬面總淨值為372,000,000港元（2013年：372,000,000港元）之投資物業作為抵押。

重大收購及出售

截至2014年3月31日止年度，本集團並無有關附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

外匯波動之風險

本集團之收入與支出以美元、港元及人民幣為主。於年內，本集團並無因兌換率波動而承受重大風險，因此並無運用任何金融工具作對沖用途。董事認為承受兌換率波動之風險極微。

或然負債

於2014年3月31日，本集團並無任何重大或然負債（2013年：無）。

資本開支及資本承擔

於截至2014年3月31日止年度，本集團已動用約551,000港元（2013年：8,915,000港元）於購買物業、廠房及設備，並動用約28,410,000港元（2013年：279,422,000港元）於增置投資物業。

於2014年3月31日，本集團已訂約但未撥備之資本性開支的資本承擔為14,311,000港元（2013年：5,016,000港元）。

投資物業之公平值變動

於截至2014年3月31日止年度，投資物業之公平值變動產生之虧損減少97.9%至660,000港元（2013年：虧損30,790,000港元）。

融資成本

融資成本為4,577,000港元，相比2013年4,090,000港元，年內增加487,000港元或11.9%。

僱員

於2014年3月31日，本集團有38名員工（2013年：39名）。於回顧年內，員工成本（包括董事袍金）為15,107,000港元（2013年：13,705,000港元）。本集團根據僱員之表現、經驗及現行業內慣例而釐定彼等之薪酬。本集團已為香港僱員設立強制性公積金計劃，並為中國僱員向中國政府設立之國家資助退休金計劃作出供款。本集團設有一項購股權計劃，以鼓勵優秀員工。

截至2015年3月31日止年度

整體

截至2015年3月31日止年度，本集團錄得營業額192,489,000港元，較2014年156,940,000港元增加35,549,000港元或22.7%。

截至2015年3月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利為31,086,000港元（2014年：虧損2,541,000港元）。溢利主要由於持作買賣投資之公平值變動產生之收益約40,000,000港元所致。

截至2015年3月31日止年度，每股基本盈利為2.757港元（2014年：每股經重列基本虧損2.300港元）。

董事會不建議派發截至2015年3月31日止年度之末期股息（2014年：無）。

於年內，本集團主要從事採購及出口成衣業務、物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資。

營業額地區性分析

於年內，採購及出口成衣業務之營業額主要來自美國（「美國」）之客戶。投資物業所得之租金收入來自位於香港及中華人民共和國（「中國」）之物業。

(i) 採購及出口成衣業務

截至2015年3月31日止年度，本分部錄得營業額172,082,000港元（2014年：142,138,000港元），較2014年增加21.1%。於年內之銷售成本為155,172,000港元（2014年：126,790,000港元）。本分部錄得虧損3,660,000港元（2014年：4,908,000港元），主要由於採購及人力成本上升所致。

(ii) 物業投資

截至2015年3月31日止年度，物業投資分部之營業額增加38.3%至19,256,000港元（2014年：13,927,000港元），其中香港物業及中國物業分別產生11,483,000港元及7,773,000港元。營業額增加主要由於完成於中國湖州之投資物業之建設工程、增置投資物業、續租、根據現有租賃協議條款而作的週期性租金調整以及新租戶的影響所致。

於2014年4月30日，本公司全資附屬公司明益企業有限公司與獨立第三方訂立1項臨時買賣協議，以代價236,800,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號地面之物業。本交易於本公司於2014年6月18日舉行之股東特別大會上獲得股東批准，買賣已於2014年8月20日完成。

本集團於中國湖州擁有8座廠房及4座員工宿舍，總建築面積約為89,229平方米。

(iii) 物業發展

於2014年9月5日，本公司與永義國際集團有限公司之全資附屬公司Easyknit Properties Holdings Limited訂立買賣協議，內容有關買賣佳景資本控股有限公司之銷售股份（經本公司及Easyknit Properties Holdings Limited於2014年9月15日的協議修訂，據此，本公司將間接收購位於香港九龍九龍塘延文禮士道14及16號之地塊以及銷售貸款，代價為340,000,000港元）。本交易於本公司於2014年10月20日舉行之股東特別大會上獲得股東批准，買賣已於2014年11月21日完成。

於2014年10月30日，本公司全資附屬公司原旺控股有限公司與獨立第三方訂立5項臨時買賣協議，以收購位於香港九龍九龍塘延文禮士道18及20號的物業，總代價及其他相關開支為169,500,000港元。本交易於本公司於2015年1月12日舉行之股東特別大會上獲得股東批准，買賣已於2015年1月15日完成。

本集團計劃重建香港九龍九龍塘延文禮士道14、16、18及20號（「延文禮士道項目」）。重建延文禮士道項目之建築圖則已於2015年1月呈交屋宇署。延文禮士道14及16號之清拆工程經已完成，而延文禮士道18及20號亦於2015年5月展開清拆工程。

於2015年3月18日，本公司全資附屬公司Chancemore Limited與獨立第三方訂立10項臨時買賣協議，以收購位於香港銅鑼灣勿地臣街11及13號一樓、二樓、三樓、四樓以及五樓及天台之10個物業單位，總代價及相關開支為183,000,000港元。本交易於本公司於2015年5月11日舉行之股東特別大會上獲得股東批准，買賣已於2015年6月17日完成。

(iv) 證券投資

本集團持有一個香港上市股本證券組合，為可供出售投資及持作買賣投資。截至2015年3月31日止年度，本分部錄得收益43,853,000港元（2014年：虧損1,738,000港元）。

流動資金及財務資源

於2015年3月31日，本集團之資產總額為1,919,181,000港元（2014年：1,389,502,000港元）。財政資源方面，於2015年3月31日，本集團之銀行結餘及現金總額為204,234,000港元（2014年：589,458,000港元），其中約人民幣52,000,000元（相等於約64,000,000港元）乃用作中國投資資本。

於2015年3月31日，本集團透過於2014年6月18日及2014年8月22日完成配售新股份，分別集資約22,500,000港元及約23,100,000港元；及於2014年11月14日完成發行供股股份，集資約312,000,000港元，以上集資活動所得款項總淨額為約357,600,000港元，令本集團的資本基礎加強。於本公佈日期，本集團透過於2015年4月22日完成發行供股股份，籌資約326,000,000港元之所得款項淨額，進一步加強本集團的資本基礎。

於2015年3月31日，本集團之銀行借貸總額為293,925,000港元（2014年：161,902,000港元）。本集團之資本負債比率（即銀行借貸總額佔股東資產之百分比）為約0.19（2014年：0.14）。於2015年3月31日，本集團之流動比率為5.4（2014年：19.7）。

本集團之營運主要由其營運產生的循環現金流、在資本市場募集的資金及銀行融資提供資金。

集資

- (i) 於2014年6月6日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司同意配發及發行，而配售代理同意以配售價每股股份0.35港元配售65,200,000股配售股份予獨立投資者。

配售於2014年6月18日完成，全部65,200,000股配售股份已成功獲配售，所得款項總淨額約為22,500,000港元及擬用作一般營運資金。於本公佈日期，該筆款項已全數用作一般營運資金。

- (ii) 於2014年8月11日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司同意配發及發行，而配售代理同意以配售價每股股份0.30港元配售78,000,000股配售股份予獨立投資者。

配售於2014年8月22日完成，全部78,000,000股配售股份已成功獲配售，所得款項總淨額約為23,100,000港元及擬用作一般營運資金。於本公佈日期，該筆款項已全數用作一般營運資金。

- (iii) 於2014年9月5日，董事會建議於第一次股本重組完成後，透過按每股供股股份0.70港元之認購價供股發行450,132,472股供股股份，藉以集資約312,000,000港元之所得款項淨額，基準為於記錄日期每持有1股經調整股份獲發8股供股股份（「**第一次供股**」）。

本公司已於2014年10月20日舉行之股東特別大會取得獨立股東就進行第一次供股之批准，而第一次供股已於2014年11月14日成為無條件。繳足股款供股股份已於2014年11月20日開始買賣。有關第一次供股之進一步詳情載於本公司日期為2014年10月27日之供股章程。

第一次供股所得款項淨額約310,000,000港元已全部用作收購延文禮士道14及16號。

- (iv) 於2015年2月2日，董事會建議於第二次股本重組完成後，透過按每股供股股份0.65港元之認購價供股發行506,399,020股供股股份，藉以集資約326,000,000港元之所得款項淨額，基準為於記錄日期每持有1股經調整股份獲發20股供股股份（「**第二次供股**」）。

本公司已於2015年3月24日舉行之股東特別大會取得獨立股東就進行第二次供股之批准，而第二次供股已於2015年4月22日成為無條件。繳足股款供股股份已於2015年4月27日開始買賣。有關第二次供股之進一步詳情載於本公司日期為2015年4月1日之供股章程。

第二次供股所得款項淨額約為326,000,000港元，當中約260,000,000港元擬用作延文禮士道項目之重建，以及餘額約66,000,000港元用作一般企業用途。於本公佈日期，約242,000,000港元已用於延文禮士道項目，以及66,000,000港元已用作一般企業用途。

於2015年3月31日，本公司已發行普通股股份總數為25,319,951股（2014年：296,595,900股）。

資產抵押

於2015年3月31日，本集團之銀行借貸為293,925,000港元（2014年：161,902,000港元）乃以本集團賬面總淨值為713,027,000港元（2014年：372,000,000港元）之投資物業及持作出售發展物業作為抵押。

重大收購及出售

於2014年9月5日，本公司與永義國際集團有限公司之全資附屬公司Easyknit Properties Holdings Limited訂立買賣協議，內容有關買賣佳景資本控股有限公司之銷售股份（經本公司及Easyknit Properties Holdings Limited於2014年9月15日的協議修訂，據此，本公司將間接收購位於香港九龍九龍塘延文禮士道14及16號之地塊以及銷售貸款，代價為340,000,000港元）。本公司已於2014年10月20日舉行之股東特別大會獲獨立股東批准收購事項之決議案。收購事項已於2014年11月21日完成。於完成後，佳景資本控股有限公司成為本公司之直接全資附屬公司。

除上文所述外，截至2015年3月31日止年度，本集團並無有關附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

外匯波動之風險

本集團之收入與支出以美元、港元及人民幣為主。於年內，本集團並無因兌換率波動而承受重大風險，因此並無運用任何金融工具作對沖用途。董事認為承受兌換率波動之風險極微。

或然負債

於2015年3月31日，本集團並無任何重大或然負債（2014年：無）。

資本開支及資本承擔

於回顧年內，本集團已動用約183,000港元（2014年：551,000港元）於購買物業、廠房及設備，並動用約291,619,000港元（2014年：28,410,000港元）於增置投資物業。

於2015年3月31日，本集團已訂約但未撥備之資本性開支的資本承擔為764,000港元（2014年：14,311,000港元）。

投資物業之公平值變動

於回顧年內，投資物業之公平值變動產生之虧損增加1135.6%至8,155,000港元（2014年：虧損660,000港元）。

融資成本

融資成本為6,541,000港元，相比2014年4,577,000港元，年內增加1,964,000港元或42.9%。

僱員

於2015年3月31日，本集團有39名員工（2014年：38名）。於回顧年內，員工成本（包括董事袍金）為15,982,000港元（2014年：15,107,000港元）。本集團根據僱員之表現、經驗及現行業內慣例而釐定彼等之薪酬。本集團已為香港僱員設立強制性公積金計劃，並為中國僱員向中國政府設立之國家資助退休金計劃作出供款。本集團設有一項購股權計劃，以鼓勵優秀員工。

截至2016年3月31日止年度

整體

截至2016年3月31日止年度，本集團錄得營業額103,439,000港元，較2015年192,489,000港元減少89,050,000港元或46.3%。

截至2016年3月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損為69,268,000港元（2015年：溢利為31,086,000港元）。虧損主要由於在香港之投資物業之公平值變動產生之虧損約33,399,000港元、正在物業發展之延文禮士道項目之減值虧損為15,511,000港元，連同持作買賣投資，債券及股票掛鈎票據之公平值變動產生之虧損所致。

截至2016年3月31日止年度，每股基本虧損為0.14港元（2015年：每股基本盈利為100.04港元）。

董事會不建議派發截至2016年3月31日止年度之末期股息（2015年：無）。

於年內，本集團主要從事物業投資（包括擁有及租賃投資物業）、物業發展、採購及出口成衣業務、證券投資及貸款融資業務。

營業額地區性分析

於年內，採購及出口成衣業務之營業額主要來自美國之客戶。投資物業所得之租金收入來自位於香港、新加坡及中華人民共和國（「中國」）之物業。

(i) 物業投資

截至2016年3月31日止年度，物業投資分部之營業額增加23.5%至23,786,000港元（2015年：19,256,000港元）。營業額增加主要由於增購投資物業、續租、根據現有租賃協議條款而作的週期性租金調整以及新租戶的影響所致。

就增購投資物業，本公司於2015年11月購入合共11項物業，其中6個為住宅單位（3個位於香港及3個位於新加坡）及5個工業單位，總代價為240,000,000港元。

本集團於中國湖州擁有9座廠房及4座員工宿舍，總建築面積約為95,379平方米。

(ii) 物業發展

勿地臣街項目

就位於香港銅鑼灣勿地臣街11號及13號所有不可分割份數單位（「餘下單位」），本公司已於2015年12月向土地審裁處提交申請收購勿地臣街餘下單位作為重建之目的。現時本公司與勿地臣街餘下單位的業主正進行調解協商及售賣令大概於2016年年尾授出但需視乎情況而定（其中包括）餘下單位業主之回覆時間。

延文禮士道項目

延文禮士道項目乃一項物業發展項目，座落於香港九龍九龍塘延文禮士道14、16、18及20號。建設圖則及土地交換已於2016年1月分別向屋宇署及地政總署提交申請。地基工程已於2016年1月展開，並預期於2016年9月完成；預期於2018年在市場銷售。

(iii) 採購及出口成衣業務

截至2016年3月31日止年度，本分部錄得營業額75,208,000港元（2015年：172,082,000港元），較2015年減少56.3%及錄得8,067,000港元虧損（2015年：虧損為3,660,000港元）。主要原因是由於主要客戶銷售量下降，定價方面的激烈競爭，及客戶訂單轉移。

(iv) 證券投資

本集團的策略是維持證券組合多元化，以減少任何單一證券的價格波動之影響。

截至2016年3月31日止年度，本集團持有買賣證券合共5,944,000港元，比較於2015年3月31日之91,557,000港元，減少93.5%。此乃由於(1)於年內出售買賣證券於2015年3月31日所產生之成本或公平值99,532,000港元，及(2)於年內購入買賣證券20,251,000港元；及(3)買賣證券之市場價值淨減少6,332,000港元。此分部於年內錄得虧損11,354,000港元（2015年：溢利為43,853,000港元）。

(v) 貸款融資

截至2016年3月31日止年度，本分部錄得營業額4,445,000港元（2015年：1,151,000港元）較2015年增加286.2%。

財務回顧

| | 截至3月31日止年度 | | |
|----------------------|-------------------|-------------|--------------|
| | 2016 千港元 | 2015 千港元 | 變動 千港元 |
| 營業額 | 103,439 | 192,489 | (89,050) |
| 毛利 | 36,438 | 37,317 | (879) |
| 毛利率 | 35.2% | 19.4% | 15.8% |
| 經銷成本 | (1,762) | (4,582) | 2,820 |
| 行政開支 | (30,429) | (31,181) | 752 |
| 融資成本 | (15,099) | (6,541) | (8,558) |
| 除稅前（虧損）溢利 | (61,238) | 35,118 | (96,356) |
| 稅項 | (8,030) | (4,032) | (3,998) |
| 本公司股東應佔本年度 （虧損）溢利 | (69,268) | 31,086 | (100,354) |
| 淨（虧損）溢利率 | (67.0)% | 16.1% | (83.1)% |
| 每股（虧損）盈利 基本 | (HK\$0.14) | HK\$100.04 | (HK\$100.18) |

收入

截至2016年3月31日止年度，本集團收入較去年減少46.3%至103,439,000港元。收入減少，主要由於採購及出口成衣業務銷售額大幅下調，抵銷了物業投資分部的租金收入的增長。

毛利／率

本年度之毛利為36,438,000港元，較去年37,317,000港元輕微減少879,000港元或2.4%。本年度之毛利率由19.4%增加至35.2%。

除稅前虧損

截至2016年3月31日止年度之除稅前虧損為61,238,000港元，相比去年除稅前溢利為35,118,000港元。主要由於投資物業之公平值變動、正在發展物業之減值虧損，及持作買賣投資，債券及股票掛鈎票據之公平值變動產生之虧損。

銷售及分銷成本由4,582,000港元下跌至1,762,000港元，較去年減少了61.5%。主要由於採購及出口成衣業務之營業額減少所致。

行政開支為30,429,000港元，較去年31,181,000港元輕微減少2.4%。

於回顧年內，投資物業之公平值變動產生之虧損增加309.6%至33,399,000港元（2015年：虧損為8,155,000港元）。

融資成本為15,099,000港元，相比2015年6,541,000港元增加8,558,000港元或130.8%，其中8,290,000港元為可換股票據之實際利息支出。

股東應佔（虧損）溢利及每股（虧損）盈利

截至2016年3月31日止年度，本公司股東應佔虧損為69,268,000港元，相比去年溢利為31,086,000港元。淨虧損率增加67.0%，相比去年淨溢利率為16.1%。

稅項支出由去年4,032,000港元增加至本年度8,030,000港元。

截至2016年3月31日止年度，每股基本虧損為0.14港元，相比去年每股基本盈利為100.04港元。

流動資金及財務資源

於2016年3月31日，本集團之資產總額為2,574,086,000港元（2015年：1,919,181,000港元）。財政資源方面，於2016年3月31日，本集團之銀行結餘及現金總額為465,279,000港元（2015年：204,234,000港元），其中約人民幣50,000,000元（相等於約60,000,000港元）乃用作中國投資資本。

於2016年3月31日，資本基礎得到了加強源於所得款項淨額831,000,000港元乃透過(1)於2015年4月及2015年11月完成發行供股股份，分別集資326,000,000港元及505,000,000港元；及(2)於2015年6月完成發行本金金額86,000,000港元之可換股票據（「**2015年可換股票據**」）。

於2016年3月31日，本集團之銀行借貸總額為100,087,000港元（2015年：293,925,000港元）。本集團之資本負債比率（即銀行借貸總額佔股東資產之百分比）約為0.04（2015年：0.19）。於2016年3月31日，本集團之流動比率為9.1（2015年：5.4）。

本集團之營運主要由其營運產生的循環現金流、在資本市場募集的資金及銀行融資提供資金。

股本重組

於2015年8月6日，本公司宣佈董事會建議進行股本重組（「**股本重組**」），當中涉及：

- (a) 股份合併：將每10股當時已發行及未發行每股面值0.01港元之現有股份合併為1股每股面值0.10港元之合併股份（「**合併股份**」）；
- (b) 削減股本：(i)將當時已發行合併股份每股面值中之0.09港元作出註銷，以註銷本公司之繳足股本，致使每股已發行合併股份之面值由0.10港元削減至0.01港元，藉此削減本公司之已發行股本；(ii)削減本公司法定股本之全部合併股份面值，由每股0.10港元削減至每股0.01港元，致使本公司之法定股本由200,000,000港元（分為2,000,000,000股合併股份）削減至20,000,000港元（分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股（「**經調整股份**」）），藉此削減本公司之法定股本；及(iii)將削減本公司已發行股本產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及
- (c) 增加法定股本：將本公司法定股本由20,000,000港元（分為2,000,000,000股經調整股份）增加至200,000,000港元（分為20,000,000,000股經調整股份）。

本公司已於2015年10月7日舉行之股東特別大會取得股東就進行股本重組之批准，而股本重組已於2015年10月8日生效。有關股本重組之進一步詳情載於本公司日期為2015年9月14日之通函。

集資

- (i) 於2015年6月12日，本公司完成發行本金總額86,000,000港元之2015年可換股票據予獨立第三方Madian Star Limited。發行2015年可換股票據所得款項淨額86,000,000港元擬用作為本集團的一般營運資金。

有關所得款項淨額，已被全數使用於：(1) 25,700,000港元用作收購香港銅鑼灣勿地臣街15號地面；(2) 55,900,000港元用作證券投資；及(3) 4,300,000港元用作結算貿易應付款項。

- (ii) 於2015年8月6日，董事會建議於股本重組完成後，透過按每股供股股份0.48港元之認購價供股發行1,063,437,940股供股股份，藉以集資510,000,000港元之所得款項總額，基準為於記錄日期每持有1股經調整股份獲發20股供股股份（「供股」）。

本公司已於2015年10月7日舉行之股東特別大會取得獨立股東就進行供股之批准，及繳足股款供股股份已於2015年11月9日開始買賣。有關供股之進一步詳情載於本公司日期為2015年10月14日之供股章程。

供股所得款項淨額約為505,000,000港元，當中(1) 240,000,000港元擬用作購買物業組合的出售股份和銷售貸款；(2) 139,000,000港元用於償還本公司之銀行借貸；(3) 30,000,000港元將用作本公司收購位於香港銅鑼灣勿地臣街11號地面餘下單位或進行潛在物業投資之按金；(4) 70,000,000港元將用於證券投資及貸款融資分部；及(5)餘額26,000,000港元用作公司之一般營運用途。

於本公告日期，全部由供股集資所得款項淨額已悉數使用，惟30,000,000港元用作收購勿地臣街餘下單位之款額尚未使用。根據擬定用途實際使用之所得款項淨額，其中包括(1) 240,000,000港元用作購買物業組合的出售股份及銷售貸款；(2)139,000,000港元用作償還銀行貸款；(3) 24,500,000港元用作證券投資；45,500,000港元用作貸款融資業務；(4) 10,300,000港元用作結算貿易應付款項；2,000,000港元用作日常營運開支，以及13,700,000港元用作償還銀行貸款及融資成本。

於2016年3月31日，本公司已發行普通股股份總數為1,116,609,837股（2015年3月31日：25,319,951股）。

資產抵押

於2016年3月31日，本集團之銀行借貸為100,087,000港元（2015年：293,925,000港元）乃以本集團賬面總淨值為208,196,000港元（2015年：713,027,000港元）之投資物業作為抵押。

重大收購及出售

於2015年8月6日，本公司與一名關連方就有關購買物業組合的出售股份及銷售貸款訂立4份買賣協議，總代價為240,000,000港元。物業組合內共有11項物業，其中6個為住宅單位（3個位於香港及3個位於新加坡）及5個為工業單位。該等交易已於2015年10月7日獲獨立股東批准，及於2015年11月11日完成。

除上文所述外，截至2016年3月31日止年度，本集團並無有關附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

外匯波動之風險

本集團之收入與支出以美元、港元、新加坡元及人民幣為主。於年內，本集團並無因兌換率波動而承受重大風險，因此並無運用任何金融工具作對沖用途。董事認為承受兌換率波動之風險極微。

或然負債

於2016年3月31日，本集團並無任何重大或然負債（2015年：無）。

資本開支及資本承擔

資本開支

截至2016年3月31日止年度，本集團共投資90,000港元（2015年：183,000港元）購置物業、廠房及設備，並動用214,936,000港元（2015年：291,619,000港元）於增置投資物業。該等資本開支均以內部資源及先前本公司之集資活動提供資金。

資本承擔

於2016年3月31日，本集團有關投資物業已訂約但未撥備之資本性開支的資本承擔為5,241,000港元（2015年：764,000港元）。

僱員

於2016年3月31日，本集團有40名員工（2015年：39名）。於回顧年內，員工成本（包括董事袍金）為16,501,000港元（2015年：15,982,000港元）。本集團根據僱員之表現、經驗及現行業內慣例而釐定彼等之薪酬。本集團已為香港僱員設立強制性公積金計劃，並為中國僱員向中國政府設立之國家資助退休金計劃作出供款。本集團設有一項購股權計劃，以鼓勵優秀員工。

2. 營運資金

董事認為，經考慮累計收購事項及現有可動用之財務資源、預期內部產生之資金以及現有本集團之銀行融資，在並無不可預見之情況下，本集團有足夠營運資金應付現時需求及自本通函刊發日期起計12個月期間之所需。

3. 債務

於2016年7月31日營業時間結束時（即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期），本集團之未償還銀行借款約98,000,000港元，由本公司擔保並以本集團之若干投資物業作抵押。

除上述所披露者及集團內公司間之負債外，於2016年7月31日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債務證券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、擔保、無擔保、抵押及無抵押借貸和債務或其他重大或然負債。

除上述所披露者及集團內公司間之負債外，於2016年7月31日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債務證券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、擔保、無擔保、抵押及無抵押借貸和債務或其他重大或然負債。

4. 本集團財務及經營前景

如本公司截至2016年3月31日止年度之年報所述，中國經濟於2015年之增長較政府目標之7%為少、中國及香港股市於過去數月持續下滑、美國加息步伐存在不明朗財務因素及歐洲經濟不穩定，預期會影響全球經濟前景。由於香港經濟表現與全球經濟及財務狀況息息相關，該等不明朗因素或會影響未來數月地產市場的氣氛。然而，隨著更多新項目以具競爭力的價格推出市場，以及剛性需求將帶動銷售，我們預期市場會保持暢旺。

本集團將繼續密切關注市場變化，繼續堅持穩步發展之原則，努力提高延文禮士道項目之發展，從而提高資產周轉速度。同時，本集團努力改善債務結構，對於管理模式和建設成本的調整項目的管理系統，以提升本集團的盈利能力。

採購及出口成衣業務的營業額繼續下降，由於客戶訂單轉移，微利和銷售下滑，董事會現正進一步評估這業務，並會採取適當的行動。

至於勿地臣街項目正在與餘下單位業主根據（土地（強制售賣重建）條例正進行調解程序；而法院授出之售賣令可能於2016年9月授出。至於延文禮士道項目方面，地基工程已展開並將於2016年9月完成；及預期於2018年推出市場。

至於證券投資業務，本公司回顧其現有投資組合的表現和評估提供本公司其他投資機會的投資潛力。本公司應作出合適的投資決策，從而拓寬和以實現和／或優化預期回報及降低風險的看法而多元化其投資組合。

展望2016/17年，本集團將專注物業發展業務及證券投資業務分部，並尋找其他優良投資機會，為其股東創造更多財富。

5. 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該樓宇之20個物業，以及該20個物業之總購買價為206,110,000港元。

6. DLL之管理層討論及分析

DLL為一間投資控股公司，自其於2016年3月2日註冊成立起，除訂立該等物業購買協議外，概無重大財務利益及從未經營任何業務。以下資料為於2016年3月2日（註冊成立日期）至2016年9月9日（「期內」）DLL之管理層討論及分析。

財務及業務回顧

DLL於期內一直主要從事投資控股。DLL概無應佔溢利。

資本結構，財務資源和流動性

DLL於2016年9月9日之資產淨值為8港元，及其主要資產為該等物業購買協議及根據該等物業購買協議項下已支付之按金及權利。非流動資產為48,703,000港元，當中包括根據該等物業購買協議項下已支付之按金及印花稅。DLL之流動負債包括股東貸款48,702,992港元。DLL之財務營運主要是透過其唯一股東之股東貸款。所有貸款為無抵押及免息。

業務戰略及未來前景

除投資該等物業外，DLL概無任何重大之未來發展。

DLL之其他財務資料

資本承擔

DLL除根據該等物業購買協議項下之承諾外，概無其他重大資本承擔。

重大投資

於期內，除投資該等物業外，DLL概無持有重大投資。

收購或出售附屬公司

於期內，DLL概無收購或出售附屬公司。

僱員及員工政策

於期內，DLL為一家投資控股公司及概無僱員。

資產質押

於2016年9月9日，DLL概無資產質押。

重大投資或資本資產之未來計劃

於2016年9月9日，除投資該等物業外，DLL概無重大或資本資產之計劃。

資產負債率

於2016年9月9日，DLL之資產負債率表示總銀行借款淨資產率為0%。

外匯風險

於期內，DLL之業務營運在香港，因此DLL面對之外匯風險有限，以及除港元外概無重大外匯貨幣金額之資產及負債。

或然負債

於2016年9月9日，DLL概無任何或然負債。

敬啟者：

以下載列吾等有關Daily Leader Limited (「目標公司」) 之財務資料報告，當中包括自2016年3月2日 (註冊成立日期) 至2016年9月9日期間 (「相關期間」) 之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及於2016年9月9日之財務狀況表，連同其附註 (「財務資料」) 之報告，以供載入高山企業有限公司 (「貴公司」) 於2016年9月9日刊發有關 貴公司建議收購目標公司全部已發行股本及出售貸款之通函 (「通函」)。

目標公司為一間於2016年3月2日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要從事物業投資。目標公司之註冊辦事處位於OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

由於目標公司於2016年3月2日起新成立及英屬處女群島有關規則及規例項下並無法定審核規定，故於相關期間概無編製其法定經審核財務報表。就本報告而言，目標公司之唯一董事已根據香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈之香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 編製相關期間之財務報表 (「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則獨立審核財務報表。

本報告所載目標公司於相關期間之財務資料乃按相關財務報表編製，以供吾等編製載入通函之報告。就載入通函而編製吾等之報告時，吾等認為毋須調整相關財務報表。

董事之責任

目標公司之唯一董事對該通函內容負責，包括根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例（第622章）之適用披露規定編製真實及公平之財務資料，以及負責目標公司之唯一董事認為必要之內部監控，以使所編製之相關財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

吾等之責任是利用相關財務報表編撰載於本報告內之財務資料，並向閣下報告吾等之意見。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」審查目標公司之相關財務報表及進行吾等認為屬必要之適當程序。吾等並無審核目標公司於2016年9月9日後任何期間之任何財務報表。

有關財務資料之意見

吾等認為，就本報告及下文所載之呈列基準而言，財務資料已根據香港財務報告準則真實而公平地反映目標公司於2016年9月9日之業務狀況，以及目標公司於相關期間之業績及現金流量。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

自2016年3月2日（註冊成立日期）至2016年9月9日期間

| | 附註 | 港元 |
|------------|----|-------------|
| 營業額 | 7 | — |
| 減：行政開支 | | — |
| 其他營運開支 | | — |
| 融資成本 | | — |
| | | <hr/> |
| 除稅前溢利／虧損 | 8 | — |
| 稅項 | 10 | — |
| | | <hr/> |
| 本期內溢利／虧損淨額 | | — |
| 其他全面收入 | | — |
| | | <hr/> |
| 本期內全面收入總額 | | <hr/> <hr/> |
| | | <hr/> |
| 每股基本溢利／虧損 | 11 | <hr/> <hr/> |

財務狀況表
於2016年9月9日

| | 附註 | 港元 |
|-------------------|----|---------------------|
| 資產及負債 | | |
| 非流動資產 | | |
| 收購投資物業之已付按金及資本化開支 | | <u>48,703,000</u> |
| | | <u>48,703,000</u> |
| 流動負債 | | |
| 應付唯一董事／股東款項 | 12 | <u>(48,702,992)</u> |
| 流動負債淨值 | | <u>(48,702,992)</u> |
| 資產淨值 | | <u><u>8</u></u> |
| 權益 | | |
| 股本 | 13 | 8 |
| 保留盈利／累積虧損 | | <u>—</u> |
| 權益總額 | | <u><u>8</u></u> |

權益變動表

自2016年3月2日（註冊成立日期）至2016年9月9日期間

| | 股本 港元 | 保留盈利／ 累積虧損 港元 | 總計 港元 |
|-----------------------|----------|---------------------|----------|
| 發行一股面值1.00美元之普通股－附註13 | 8 | — | 8 |
| 相關期間之全面收入總額 | — | — | — |
| 於2016年9月9日之結餘 | <u>8</u> | <u>—</u> | <u>8</u> |

現金流量表

自2016年3月2日（註冊成立日期）至2016年9月9日期間

| | 附註 | 港元 |
|--------------------------------|----|--------------|
| 來自經營業務之現金流量 | | |
| 除稅前溢利／虧損 | 8 | — |
| 調整 | | — |
| 營運資金變動前之經營溢利／虧損及來自／ 用於經營之現金 | | — |
| 已付所得稅 | | — |
| 來自／用於經營業務之現金淨額 | | — |
| 來自投資活動之現金流量 | | |
| 收購投資物業之已付按金及資本化開支 | | (48,703,000) |
| 用於投資活動之現金淨額 | | (48,703,000) |
| 來自融資活動之現金流量 | | |
| 發行一股普通股之所得款項 | | 8 |
| 來自唯一董事／股東之墊款 | | 48,702,992 |
| 來自融資活動之現金淨額 | | 48,703,000 |
| 現金及等同現金增加淨額 | | — |
| 相關期間期初現金及等同現金 | | — |
| 相關期間期末現金及等同現金 | | — |
| 現金及等同現金之結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | | — |

II. 財務資料附註

1. 一般事項

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任私人公司，其註冊辦事處位於OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。於相關期間，目標公司之主要業務為物業投資。

財務資料以港元（「港元」）列值，與目標公司之功能及列值貨幣相同。

2. 財務資料之編製基準

由於高山企業有限公司同意持續向目標公司提供充裕資金，全數應付其可見將來及截至完成主要交易事項當日之到期及自2016年9月9日起計未來12個月之財務責任，目標公司之唯一董事相信目標公司將在可見將來應付其到期財務責任，並可以持續經營基準營運。故此，相關財務報表已按持續經營編製。

3. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則

就編製及呈列相關期間之財務資料而言，目標公司在整個相關期間內已一貫採用香港會計準則（「香港會計準則」）、香港財務報告準則、修訂及詮釋。目標公司並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則：

| | |
|--------------|-----------------------|
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第15號 | 來自客戶合約收益 ² |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ³ |

4. 主要會計政策

財務資料已按歷史成本法及根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例（第622章）編製。歷史成本一般以換取貨物及服務之代價公平值為根據。

公平值指於計量日市場參與者在進行有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格，無論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法估計。在估算一項資產或負債之公平值時，倘於計量日期市場參與者在定價時將資產或負債特點納入考量，則目標公司亦會考量相關資產或負債特點。該等財務報表內計量及／或披露之公平值均根據該基準釐定，惟香港財務報告準則第2號（「股份支付計量」）範圍內之以股份支付款項之交易、香港會計準則第17號（「租賃」）範圍內之租賃交易除外，其計量與公平值存在若干相似之處但並非公平值，例如香港會計準則第2號（「存貨」）之可變現淨值或香港會計準則第36號（「資產減值」）之使用價值。

此外，就財務報告而言，根據公平值計量輸入數據之可觀察程度及輸入數據對整體公平值計量之重要性，公平值計量可分類為第1級、第2級及第3級，詳情如下：

- 第1級輸入數據指實體於計量日可識別之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；

¹ 於2018年1月1日或以後開始之年度期間生效，可提早應用。

² 於2018年1月1日或以後開始之年度報告期間生效，可提早應用。

³ 於2019年1月1日或以後開始之年度報告期間生效，可提早應用。

- 第2級輸入數據指除第1級計入之報價外，可直接或間接觀察之資產或負債數據；以及
- 第3級輸入數據指資產或負債之不可觀察數據。

所採用之主要會計政策如下：

收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量。

借貸成本

沒有分配至指定資產之借貸成本在產生之相關期間於損益中確認。

外幣

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差異，於該等差異產生相關期間之損益中確認。因結算以公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差異，將包括在相關期間之損益中。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

流動稅項

現時應付稅項乃按相關期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益及其他全面收益表中所呈報之「除稅前溢利」不同，此乃由於在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支及無須課稅或不獲扣稅之項目。目標公司之當期稅項採用於相關期間期末時已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項

遞延稅項為就財務資料資產及負債賬面值及用以計算應課稅溢利相應稅基之臨時差額而確認之稅項。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認。遞延稅項資產一般會確認所有可扣減臨時差額而僅以可能出現之可利用臨時差額扣稅之應課稅溢利為限。

遞延稅項資產之賬面值於相關期間期末時作出檢討，並作出調減直至沒有可能有足夠應課稅溢利以恢復全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債乃以預期於清還負債或變現資產時之適用稅率計量，並根據於相關期間期末時已頒佈或大致上頒佈之稅率（及稅務法例）為基準。

遞延稅項負債及資產之計量乃反映目標公司預計於相關期間期末時收回資產或清還負債賬面值後之稅項結果。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量之投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，惟該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於業務模式（其業務目標乃隨時間消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益，而非透過銷售）內持有時，有關假設會被推翻。倘該假設被推翻，有關投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產則根據上文香港會計準則第12號所載之一般準則（即根據預計收回投資物業賬面值之方式）計量。

相關期間之流動及遞延稅項

流動及遞延稅項於損益中確認，惟項目於其他全面收入或直接於權益中確認者除外，相關之流動及遞延稅項亦需分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

金融工具

於目標公司成為工具合約條文之訂約方時在財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初次按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外）而直接產生之交易成本於初次確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除（按適用者）。因購入按公平值計入損益之金融資產而直接產生之交易成本即時於損益中確認。

金融資產

目標公司之金融資產被分為貸款及應收款項。分類視乎金融資產之性質及目的，並於初次確認時釐定。所有常規買賣之金融資產以交易日期基準確認或取消確認。常規買賣乃指按市場規則或慣例所訂立之時間內進行之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法為計算金融資產之攤銷成本以及分配相關期間利息收入之方法。實際利率是可準確透過金融資產之預計可用年期或（倘適用）在較短期間內對估計未來現金收入（包括所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用、交易成本及其他溢價或折價）折算至初次確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入乃按實際利率法確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為固定或可釐定付款之非衍生金融資產，沒有於活躍市場報價。於初次確認後，貸款及應收款項（包括銀行結餘）均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損計量（見金融資產減值之會計政策如下）。

金融資產減值

在相關期間末期會評估金融資產是否有任何減值跡象。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初次確認金融資產後發生之事項，金融資產之估計未來現金流受到影響，則金融資產會予以減值。

減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違約，如不履行或拖欠利息或本金支付；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或
- 因財務困難引致金融資產之活躍市場消失。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產之賬面值及按金融資產之原本實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，如於往後期間，減值虧損金額減少及有關減少可客觀地聯繫到已確認減值虧損後所發生之事件，則過往確認之減值虧損於損益中撥回，惟有關資產於撥回減值當日之賬面值不得超逾沒有確認減值下之攤銷成本。

金融負債及股本工具

目標公司發行之債項及股本工具按所訂立之合約安排性質及金融負債及股本工具之定義而分類為金融負債或股本工具。

股本工具

股本工具乃證明目標公司於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。由目標公司發行之股本工具按收取之所得款項（扣除直接發行成本）記錄。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本以及分配相關期間之利息開支之方法。實際利率是可準確透過金融負債之預計可用年期或（倘適用）較短期間內對估計未來現金付款（包括所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用、交易成本及其他溢價或折價）折算至初次確認時之賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債（包括應付唯一董事／股東之款項）於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認

當從資產收取現金流之權利屆滿時，或金融資產已轉讓而目標公司已實質上轉移了與金融資產所有權有關之幾乎全部風險和報酬，會終止確認該項金融資產。一旦終止確認金融資產，資產之賬面值與收到及應收之代價與已直接在其他全面收入中確認之累積損益之和之間之差額會在損益中確認。

當金融負債有關合約中規定之義務解除、取消或到期時，會終止確認該項金融負債。終止確認之金融負債之賬面值與支付及應付之代價之間之差額會在損益中確認。

減值

在相關期間末期，目標公司均檢討其有形資產之賬面值，以確定此等資產有否出現減值虧損。倘有任何該等跡象存在，將估計資產之可收回金額以釐定其減值虧損（如有）。

可收回金額為公平值減出售成本及使用價值之較高者。評估使用價值時，乃使用能反映現行市場所評估金錢之時間價值之稅前貼現率貼現至其現在價值，而該資產之預計未來現金流量則未有調整相關風險。

倘若估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時列為一項支出。

倘若減值虧損於其後撥回，資產之賬面值將調升至其經修訂之估計可收回金額，而增加後之賬面值不得超過倘若該資產在過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之撥回乃即時列於損益中確認。

租賃

凡租賃條款將擁有權之絕大部分風險及利益撥歸於承租人之租賃，均歸類為融資租賃。所有其他租賃均歸類為經營租賃。

目標公司作為出租人

經營租賃租金收入乃按有關租賃年期以直線法確認。

關連人士

在下列情況下，一方即被視為與目標公司有關：

(1) 該方為一名人士或該名人士之直系親屬，而該名人士：

- (i) 對目標公司擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對目標公司擁有重大影響力；或
- (iii) 為目標公司或目標公司母公司之主要管理人員；

或

(2) 倘任何以下條件適用，則該方為一實體：

- (i) 該實體及目標公司為同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）；
- (iii) 該實體及目標公司均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一實體為一第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為目標公司或與目標公司有關連之實體之僱員利益而設之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；及
- (vii) (1)(i)所識別人士對該實體行使重大影響力，或為該實體（或該實體之母公司）之主要管理人員。

5. 重大會計判斷及估計不明確因素之主要來源

在應用目標公司會計政策時（於附註4所述），唯一董事須對未能從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出判斷、估計和假設。估計和相關假設以過往經驗及視為有關之其他因素為基準作出。實際結果可能與該等估計有所不同。

就估計及相關假設而作出持續檢討。如會計估計之修改僅影響該期間，修改將於修改估計之期間確認，如修改影響本期間及未來期間，則於修改期間及未來期間確認。

6. 資本風險管理

為確保目標公司可繼續持續經營，目標公司對其資本實行管理，透過使債項及股本結餘達致最佳平衡而為利益相關者爭取得最高回報。本集團之整體策略與整個相關期間內策略相同。

目標公司之資本架構包含債務淨額，當中包括於附註12披露之應付唯一董事／股東之款項及目標公司擁有人應佔權益。

唯一董事定期檢討資本架構。作為檢討之一部分，唯一董事考慮資金之成本及相關風險。根據唯一董事之推薦建議，目標公司會透過發行新股份及發行新債項來平衡其整體資本架構。

此外，目標公司之現有股東及新股東SMIL之控股公司高山企業有限公司（經於財務資料內附註15定義）已確認，彼等願意提供充足現金及權益支持，以應付維持目標公司自2016年6月30日起計未來12個月持續經營之每日營運所需。

金融工具

金融工具之類別

港元

金融負債

攤銷成本

應付唯一董事／股東款項

48,702,992

財務風險管理目標及政策

目標公司之主要金融工具包括應付唯一董事／股東之款項。該等金融工具之詳情已披露於財務資料附註12內。而該等金融工具涉及之風險以及降低該等風險之政策則載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保適時及有效地採取適當措施。

流動資金風險

目標公司倚賴唯一董事／股東作為其重大流動資金來源。高山企業有限公司已同意持續為目標公司提供足夠資金，使其可全面應付於可見將來到期之財務責任，而直至主要交易完成當日為止及自2016年9月9日起計未來12個月，目標公司之唯一董事深信目標公司將可應付其於可見將來到期之財務責任，並能夠按持續基準經營。

公平值

金融資產及金融負債之公平值按普遍接受之定價模式，根據折現現金流量分析而釐定。

唯一董事認為，以攤銷成本記錄於財務資料之金融資產及金融負債之賬面值與其相關之公平值相近。

7. 營業額

目標公司於相關期間內並無營業額。

8. 除稅前溢利／虧損

目標公司之唯一董事／股東概無提供支持文件以核實目標公司所產生之開辦費及律師費用。唯一董事／股東已同意承擔上述於相關期間產生之費用，故此沒有就上述費用作獨立披露。

9. 董事酬金及五名最高薪僱員**(i) 董事酬金**

於相關期間，概無向目標公司之唯一董事支付任何酬金，而唯一董事亦概無於相關期間放棄任何酬金。

(ii) 僱員酬金

目標公司概無任何僱員，故其於相關期間並無向任何僱員支付任何酬金。

10. 稅項

由於目標公司於相關期間概無賺取任何收益，故並無就稅項計提撥備。由於涉及金額並不重大，故並無就遞延稅項計提撥備。

11. 每股基本溢利／虧損

由於在相關期間僅發行一股普通股，故每股基本溢利／虧損與相關期間之溢利／虧損淨額相同。

概無存在任何潛在攤薄性股份。

12. 應付唯一董事／股東款項

應付唯一董事／股東款項為無抵押、免息，是項貸款於財務資料附註15所述出售予新股東、新股東及唯一董事／股東已確認於相關期間後12個月內不會要求償還款項。

13. 股本

2016年6月30日
港元

法定：

50,000股每股面值1.00美元之普通股

390,000

已發行及繳足：

一股每股面值1.00美元之普通股

8

目標公司於2016年3月2日註冊成立，法定股本50,000美元乃拆分為50,000股每股面值1.00美元之普通股。於2016年6月24日，一股面值1.00美元之普通股乃按票面值向唯一股東發行，以符合初始資本規定。除上述者外，目標公司之法定、已發行及繳足股本於相關期間並無任何變動。

14. 資本承擔

於相關期間，目標公司就買賣以下位於香港九龍青山道646、648及648A號之豐華工業大廈（「該樓宇」）之單位，與3名不同物業賣方（「物業賣方」）訂立協議（「物業購買協議」，其中包括相關臨時買賣協議及該等補充協議（如有）及正式買賣協議），總現金代價為175,800,000港元。

- 該樓宇地下之工場A2、B1、B2及C2（「工場地下A2、地下B1、地下B2及地下C2」）；
- 該樓宇第四層之工場B（「工場4B」）；

於完成物業購買協議時，工場地下C2及4B擁有2項有效租賃協議。於2016年9月9日，目標公司已根據物業購買協議向物業賣方支付合共33,940,000港元按金（約佔物業購買協議項下總代價之19%）及支付14,763,000港元印花稅。物業購買協議完成後，目標公司須向物業賣方支付代價結餘141,860,000港元。

根據物業購買協議，目標公司毋須向物業代理支付任何佣金。

15. 股份出售及貸款出售協議

目標公司之唯一股東與Skill Master Investment Limited（「SMIL」），一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並由高山企業有限公司直接全資擁有）於2016年8月3日訂立一份協議及一份補充協議，以向SMIL出售其於目標公司之全部股權及全部貸款，總現金代價為64,525,000港元。

16. 關連人士交易

於相關期間，目標公司概無與關連人士進行其他交易。

17. 相關期間後事項

- (a) 概無就2016年9月9日後之任何期間編製經審核財務報表。
- (b) 物業購買協議完成後，目標公司將擁有該樓宇不可分割份數約10.8%。工場4B之物業購買協議尚待2016年10月18日或之前完成，同時清付16,200,000港元的結餘款項。剩餘的工場地下A2、地下B1、地下B2及地下C2的125,660,000港元結餘款項預計於2016年11月9日的物業購買協議預定完成當日清付。

此致

香港
九龍長沙灣
青山道481-483號
香港紗廠大廈第6期
7字樓A室
永義國際集團有限公司
董事會 台照

華恩會計師事務所有限公司
執業會計師

吳麗文
執業證書編號P03518

謹啟

香港
2016年9月15日

經擴大集團之未經審核備考財務資料

引言

以下為作說明用途之經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表（統稱為「未經審核備考財務資料」），乃按照下文附註所載基準編製，以說明假設由收購Daily Leader Limited（「第二次收購事項」）引致之建議關於出售股份及出售貸款之非常重大收購「非常重大收購」，已於2016年3月31日進行對未經審核備考綜合資產及負債表；或假設非常重大收購已於2015年4月1日進行分別對截至2016年3月31日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表所帶來之影響。

本公司董事根據上市規則第4.29段之規定編製經擴大集團未經審核備考財務資料僅供說明用途，根據彼等之判斷、估算及假設，且由於其假設性質，不一定能真實反映假設非常重大收購已於2015年4月1日或未來任何日期完成所引致之(i)於2016年3月31日綜合資產負債表；及分別截至2016年3月31日止年度之(ii)綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表及(iii)綜合現金流量表。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本公司2016年年報所披露之截至2016年3月31日止年度之本集團經審核綜合財務報表，及於本通函內與所載之其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表，未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表

編製經擴大集團之(i)未經審核備考綜合資產及負債表乃根據摘錄自本公司於2016年7月15日刊發之通函附錄三已包括於本通函內定義之第一次收購事項之本集團於2016年3月31日之未經審核備考綜合資產負債表及，(ii)編製未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃根據摘錄自本公司截至2016年3月31日止年度年報內之本集團截至2016年3月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表，加入有事實支持及與非常重大收購有關之備考調整，誠如下述附註所解釋。

高山企業有限公司
未經審核備考綜合資產負債表

| | 於2016年 3月31日 包括第一次 收購事項 之本集團 備考總額 | | 第二次收購事項 備考調整 | | 於2016年 3月31日之 經擴大 集團備考 總額 |
|---------------------------|--|-----------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------|
| | 千港元 (未經審核) (附註1) | 千港元 (經審核) (附註2) | 千港元 (附註3) | 千港元 (附註4) | |
| 非流動資產 | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 531 | - | - | - | 531 |
| 投資物業 | 1,333,316 | - | - | - | 1,333,316 |
| 收購投資物業之已付 按金及資本化開支 | - | 48,703 | (48,703) | - | - |
| 應收貸款 | 57,500 | - | - | - | 57,500 |
| 可供出售投資 | 133,034 | - | - | - | 133,034 |
| | <u>1,524,381</u> | <u>48,703</u> | <u>(48,703)</u> | <u>-</u> | <u>1,524,381</u> |
| 流動資產 | | | | | |
| 持作出售發展物業 | 524,000 | - | - | - | 524,000 |
| 收購持作出售發展物業之 已付按金及資本化開支 | 52,617 | - | 48,703 | 15,822 | 117,712 |
| 貿易及其他應收款項 | 35,982 | - | - | - | 35,982 |
| 應收貸款 | 18,500 | - | - | - | 18,500 |
| 持作買賣投資 | 5,944 | - | - | - | 5,944 |
| 銀行結餘及現金 | 412,662 | - | - | (64,525) | 347,567 |
| | <u>1,049,705</u> | <u>-</u> | <u>48,703</u> | <u>(48,703)</u> | <u>1,049,705</u> |
| 流動負債 | | | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 27,108 | - | - | - | 27,108 |
| 應付稅項 | 9,131 | - | - | - | 9,131 |
| 可換股票據 | 74,705 | - | - | - | 74,705 |
| 有抵押銀行借貸 | 4,993 | - | - | - | 4,993 |
| 應付股東金額 | - | 48,703 | - | (48,703) | - |
| | <u>115,937</u> | <u>48,703</u> | <u>-</u> | <u>(48,703)</u> | <u>115,937</u> |
| 流動資產淨值 | <u>933,768</u> | <u>(48,703)</u> | <u>48,703</u> | <u>-</u> | <u>933,768</u> |
| 資產總額減流動負債 | <u>2,458,149</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2,458,149</u> |
| 非流動負債 | | | | | |
| 可換股票據 | 12,379 | - | - | - | 12,379 |
| 遞延稅項負債 | 26,232 | - | - | - | 26,232 |
| 有抵押銀行借貸 | 95,094 | - | - | - | 95,094 |
| | <u>133,705</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>133,705</u> |
| 資產淨值 | <u>2,324,444</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2,324,444</u> |

未經審核備考綜合資產及負債表附註：

1. 該等數據乃摘錄自本公司於2016年7月15日刊發關於第一次收購事項之通函之附錄三。此為本集團於2016年3月31日之備考綜合資產負債表猶如第一次收購事項已於當日完成。
2. 該調整之資料乃摘錄自本通函附錄二有關DLL會計師報告內於2016年9月9日DLL之財務資料。
3. 該調整乃為於集團層面重新分類收購投資物業之已付按金及資本化開支支持作出售發展物業。
4. 該調整乃為(i)本公司以現金支付15,822,000港元以收購DLL之出售股份及出售貸款；及(ii)本公司以現金支付48,703,000港元以轉讓於完成日期DLL之股東貸款至本公司。本公司董事認為該交易實質乃收購資產並因此，本集團所支付之總代價64,525,000港元已資本化及包括在收購持作出售發展物業之付款。
5. 該調整乃為本交易分佔之估計交易成本570,000港元。
6. 第二次收購事項後，經擴大集團於該等物業購買協議完成日期將負責支付買入價之餘款141,860,000港元。此外，有關該等DLL物業現時租約之租金按金249,600港元將由物業賣方轉撥至本集團。
7. 除上述所列外，概無作出調整以反映本集團於2016年3月31日後之任何貿易結果或所訂立之任何交易。

高山企業有限公司

未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

| | 本集團 截至 2016年 3月31日 止年度 千港元 (經審核) (附註1) | 第二次 收購事項 備考調整 千港元 (經審核) (附註2) | 經擴大集團 備考總額 截至 2016年 3月31日 止年度 千港元 (未經審核) (附註3) |
|------------------|---|--|--|
| 營業額 | 103,439 | — | 103,439 |
| 銷售及提供服務成本 | (67,001) | — | (67,001) |
| 毛利 | 36,438 | — | 36,438 |
| 其他收入 | 12,048 | — | 12,048 |
| 其他收益及虧損 | 572 | — | 572 |
| 其他開支 | (1,067) | — | (1,067) |
| 經銷成本 | (1,762) | — | (1,762) |
| 行政開支 | (30,429) | — | (30,429) |
| 投資物業之公平值變動虧損 | (33,399) | — | (33,399) |
| 持作出售發展物業之減值虧損 | (15,511) | — | (15,511) |
| 持作買賣投資之公平值變動虧損 | (2,540) | — | (2,540) |
| 債券之公平值變動虧損 | (2,193) | — | (2,193) |
| 股票掛鈎票據之公平值變動虧損 | (8,296) | — | (8,296) |
| 融資成本 | (15,099) | — | (15,099) |
| 除稅前虧損 | (61,238) | — | (61,238) |
| 稅項 | (8,030) | — | (8,030) |
| 本公司股東應佔本年度虧損 | (69,268) | — | (69,268) |
| 其他全面開支 | | | |
| 隨後可能重新分類至損益之項目： | | | |
| 可供出售投資之公平值變動 | (10,931) | — | (10,931) |
| 換算海外營運於財務報表之匯兌差異 | (6,478) | — | (6,478) |
| 本年度其他全面開支 | (17,409) | — | (17,409) |
| 本公司股東應佔本年度全面開支總額 | (86,677) | — | (86,677) |

未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註：

1. 該等數據乃摘錄自載列於本公司刊發之截至2016年3月31日止年度年報內之本集團截至2016年3月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表。
2. 該等資料乃摘錄自載列於本通函附錄二有關DLL會計師報告內之DLL由2016年3月2日（註冊成立日期）至2016年9月9日之財務資料。
3. 該截至2016年3月31日止年度之未經審核經調整備考綜合損益及其他全面收益表僅就第二次收購事項作出調整而沒有考慮第一次收購事項。由於第一次收購事項於近期2016年8月完成，本公司董事認為第一次收購事項之租金收入及相關直接開支對本集團而言並不重大。因此，假若也考慮第一次收購事項，亦不會重大地影響到上述之備考綜合損益及其他全面收益表。
4. 沒有任何調整以反映於2016年3月31日後任何貿易業績或本集團參與之其他交易。

以下乃為備考資料包括不只該等按上市規則第14.69段編製亦有額外備考財務資料關於猶如第一次收購事項及第二次收購事項同時發生於2015年4月1日完成之方案，該等額外備考財務資料乃由本公司董事自願性編製僅供說明用途，以說明同時完成第一次收購事項及第二次收購事項之影響給予投資者及本通函其他使用者進一步資料。本公司特此說明第一次收購事項及第二次收購事項之完成並不是互相有條件的。

高山企業有限公司
未經審核備考綜合現金流量表

附註：額外備考財務資料由本公司董事編製猶如第一次收購事項及第二次收購事項於2015年4月1日同時完成。有關第一次收購事項之通函已由本公司於2016年7月15日刊發，並已於2016年8月獲股東批准。

按上市規則第14.69條編製之未經審核備考財務資料

| | 本集團 截至2016年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註1) | 第二次 收購事項 備考調整 (經審核) 千港元 (附註2) | 經擴大集團 備考總額 截至2016年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元 (附註4) | 額外備考財務資料 (詳見上述) | 經擴大集團 未經審核 備考總額 截至2016年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元 (附註5) | A | B | A+B |
|------------------------|---|--|--|--------------------|--|---|---|-----|
| 經營業務 | (61,238) | - | (61,238) | - | (61,238) | | | |
| 稅前虧損 | (4,869) | - | (4,869) | - | (4,869) | | | |
| 經調整： | 15,099 | - | 15,099 | - | 15,099 | | | |
| 利息收入 | 179 | - | 179 | - | 179 | | | |
| 利息開支 | 6,332 | - | 6,332 | - | 6,332 | | | |
| 折舊 | (4,115) | - | (4,115) | - | (4,115) | | | |
| 持作買賣投資之公平值 變動之未變現虧損 | 15,511 | - | 15,511 | - | 15,511 | | | |
| 上市投資之股息收入 | 2,193 | - | 2,193 | - | 2,193 | | | |
| 持作出售發展物業之減值虧損 | 8,296 | - | 8,296 | - | 8,296 | | | |
| 債券公平值變動虧損 | 33,399 | - | 33,399 | - | 33,399 | | | |
| 股票掛鈎票據之 公平值變動虧損 | - | - | - | - | - | | | |
| 投資物業之公平值變動虧損 | - | - | - | - | - | | | |

按上市規則第14.69條編製之未經審核備考財務資料

額外備考財務資料 (詳見上述)

| | 本集團 截至2016年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註1) | 第二次 收購事項 備考調整 千港元 (附註3) | 經擴大集團 備考總額 截至2016年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元 (附註4) | 經擴大集團 未經審核 備考總額 截至2016年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元 (附註5) | A+B |
|----------------|---|-------------------------------------|--|--|-----------|
| 未計營運資金變動前之現金流量 | 10,787 | - | 10,787 | 10,787 | 10,787 |
| 貿易及其他應收款項增加 | (23,559) | - | (23,559) | (23,559) | (23,559) |
| 應收票據減少 | 869 | - | 869 | 869 | 869 |
| 應收貸款增加 | (52,360) | - | (52,360) | (52,360) | (52,360) |
| 持作買賣其他應付款項減少 | 79,281 | - | 79,281 | 79,281 | 79,281 |
| 持作買賣其他應付款項減少 | (2,047) | - | (2,047) | (2,047) | (2,047) |
| 購入持作出售發展物業之 | 21,403 | - | 21,403 | 21,403 | 21,403 |
| 已付按金及資本化開支增加 | - | - | (65,095) | (65,095) | (117,712) |
| 來自(用於)營運之現金 | 34,374 | - | (30,721) | (83,338) | (83,338) |
| 來自投資之已收股息 | 4,115 | - | 4,115 | 4,115 | 4,115 |
| 來自經營業務之現金淨額 | 38,489 | - | (26,606) | 79,223 | 79,223 |
| 投資活動 | | | | | |
| 已收利息 | 3,459 | - | 3,459 | 3,459 | 3,459 |
| 購入持有發展物業之 | 84,848 | - | 84,848 | 84,848 | 84,848 |
| 透過收購附屬公司購入資產及 | (22,284) | - | (22,284) | (22,284) | (22,284) |
| 添置物業 | (214,924) | - | (214,924) | (214,924) | (214,924) |
| 購入按公平值計入損益之 | (80,000) | - | (80,000) | (80,000) | (80,000) |
| 購入物業 | (55,109) | - | (55,109) | (55,109) | (55,109) |
| 購入可供出售投資 | (90) | - | (90) | (90) | (90) |
| 購入物業、廠房及設備 | (29,125) | - | (29,125) | (29,125) | (29,125) |
| 購入債券 | 26,932 | - | 26,932 | 26,932 | 26,932 |
| 出售所得款項 | - | 48,703 | - | - | - |
| 購入發展物業之 | - | (48,703) | - | - | - |
| 已付按金及資本化開支 | - | 48,703 | - | - | - |
| 用於投資活動之現金淨額 | (286,293) | (48,703) | (286,293) | (286,293) | (286,293) |

按上市規則第14.69條編製之未經審核備考財務資料

額外備考財務資料 (詳見上述)

| | 本集團 截至2016年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註1) | 第二次 收購事項 備考調整 千港元 (附註2) | 第二次 收購事項 備考調整 千港元 (附註3) | 經擴大集團 備考總額 截至2016年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元 (附註4) | 經擴大集團 備考總額 截至2016年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元 (附註5) | 猶如第一次 收購事項 已於2015年 4月1日進行及 完成之 備考調整 千港元 (附註5) | 經擴大集團 未經審核 備考總額 截至2016年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元 (附註5) | |
|--------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|--|-----|
| | A | | | | B | | | A+B |
| 融資活動 | | | | | | | | |
| 發行新股之所得款項 | 630,544 | 8 | (8) | 630,544 | - | - | 630,544 | |
| 發行可換股票據所得款項 | 86,000 | - | - | 86,000 | - | - | 86,000 | |
| 償還銀行借貸 | (193,838) | - | - | (193,838) | - | - | (193,838) | |
| 已付利息 | (7,210) | - | - | (7,210) | - | - | (7,210) | |
| 發行新股之交易成本 | (4,971) | - | - | (4,971) | - | - | (4,971) | |
| 來自股東墊款 | - | 48,703 | (48,703) | - | - | - | - | |
| 來自融資活動之現金淨額 | 510,525 | 48,711 | (48,711) | 510,525 | - | - | 510,525 | |
| 現金及等同現金之增加淨額 | 262,721 | 8 | (8) | 197,626 | (52,617) | (52,617) | 145,009 | |
| 於年初之現金及等同現金 | 204,234 | - | - | 204,234 | - | - | 204,234 | |
| 外匯匯率變動之影響 | (1,676) | - | - | (1,676) | - | - | (1,676) | |
| 於年末之現金及等同現金， 指銀行結餘及現金 | 465,279 | - | - | 400,184 | - | - | 347,567 | |

未經審核備考綜合現金流量表附註

1. 該等數據乃摘錄自本公司截至2016年3月31日止年度之已刊發年報所載本集團截至2016年3月31日止年度之經審核綜合現金流量表。
2. 該等資料乃摘錄自本通函附錄二有關DLL會計師報告所載之DLL由2016年3月2日（註冊成立日期）至2016年9月9日期間之財務資料。
3. 該調整為撥回收購持作出售發展物業之已付按金及資本化開支48,703,000港元及發行股本所得款項猶如非常重大收購已於2015年4月1日完成。該調整預期不會對本集團有持續影響。
4. 該調整為現金支付64,525,000港元以收購DLL出售股份及出售貸款及該交易之估計交易成本約570,000港元。該調整預期不會對本集團有持續影響。
5. 該調整為有關第一次收購事項之現金支付51,982,000港元以購入TAI之全部已發行股本及其股東貸款及該交易之估計交易成本約635,000港元之估計現金流出。該調整預期不會對本集團有持續影響。
6. 概無作出調整以反映本集團於2016年3月31日後之任何貿易結果或所訂立之任何交易。

獨立申報會計師就編製備考財務資料之核證報告

Deloitte.

德勤

致高山企業有限公司董事

吾等已完成核證工作以對高山企業有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製有關 貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括於2016年3月31日之備考綜合資產及負債表、截至2016年3月31日止年度之備考綜合損益及其他全面收益表及備考綜合現金流量表及相關附註（載於 貴公司於2016年9月15日刊發之通函「通函」第III-1至III-9頁）。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於該通函第III-1至III-9頁。

董事編製備考財務資料以說明建議非常重大收購Daily Leader Limited之出售股份及出售貸款（「非常重大收購」）對 貴集團於2016年3月31日之財務狀況及截至2016年3月31日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如非常重大收購已分別於2016年3月31日及2015年4月1日發生。作為此程序之一部分，有關 貴集團之財務狀況資料乃董事摘錄自本公司於2016年7月15日刊發之通函附錄三，及財務表現及現金流量之資料乃董事摘錄自 貴集團日期截至2016年3月31日止年度之經審核綜合財務報表，載於已刊發之審計報告內。

董事就備考財務資料須承擔之責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製備考財務資料。

吾等的獨立性及品質控制

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈專業會計師之操守守則的獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而製訂。

本所應用香港會計師公會所頒佈香港品質控制標準第1號「公司進行財務報表審核及審閱、及其他核證及相關服務工作之品質控制」並據此維持一個全面的品質控制系統，包括關於遵守操守要求、專業標準以及適用法律與規則要求的成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見及向閣下匯報吾等之意見。對於就編製備考財務資料所採用之任何財務資料且由吾等在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則（「香港核證準則」）第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告，且吾等於是項工作過程中，不會對編製備考財務資料採用之財務資料進行審計或審閱。

投資通函載入備考財務資料之目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團之未經調整財務資料之影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響之日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證非常重大收購於2016年3月31日或2015年4月1日之實際結果如所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，包括評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準所採取之程序，以就呈列有關事項或交易之直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團，就有關事項或交易所編製之備考財務資料以及其他有關工作情況性質之理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足和恰當，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所呈述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
2016年9月15日

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就該等物業於2016年8月16日之估值而發出之函件及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。

威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問



香港
九龍
觀塘道398號
嘉域大廈10樓

敬啟者：

關於：香港九龍長沙灣青山道646、648及648A號豐華工業大廈地面之工場A2、B1、B2及C2；及第四層之工場B

吾等遵照高山企業有限公司或其附屬公司（「貴公司」）之指示對該等物業進行估值，吾等確認已對該等物業進行視察、於土地註冊處進行查冊、作出有關查詢及調查，並已取得吾等認為必要之其他資料，以便就該等物業於2016年8月16日（「估值日」）之估值提供意見。

吾等之估值，乃指該等物業之市場價值。吾等將市場價值定義為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易之估計價值」。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之「香港測量師學會物業估值準則（2012年版）」、公司條例相關條文及香港聯合交易所有限公司（主板）證券上市規則編製。

吾等之估值乃假設賣方按照現況於市場上出售該等物業，且並無可影響該等物業價值之延期合同、售後租回、合營、管理協議或任何其他類似安排。此外，吾等並無考慮任何有關或可影響該等物業銷售之選擇權或優先購買權。

吾等採用直接比較法對該等物業進行估值，當中參考可資比較市場交易，並充份考慮可資比較市場交易與該等物業之差別。

吾等已於土地註冊處進行查冊，然而，吾等並無查閱文件正本以查核業權或核實是否存在任何吾等所獲文件並無顯示之租賃修訂。所有文件僅作參考之用，因此，所有尺寸、量度及面積均為約數。

威格斯資產評估顧問有限公司之源國民MHKIS MRICS RPS(GP)已於2016年8月5日實地視察該等物業。然而，吾等並無進行任何調查，以確定該等物業所在之土地之地底情況是否適合進行重建，而吾等已假設該等方面均符合要求。吾等之估值並無考慮任何可能因過往使用而出現之土地毒害或污染（如有）。吾等並無測試任何樓宇設施。

吾等在頗大程度上依賴獲提供之資料，並接納有關規劃批文、法定通告、地役權、佔用情況、土地年期、地盤面積等事項之意見。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料是否真實及準確，吾等亦已獲 貴公司告知，獲提供之資料並無遺漏任何重要事實。

吾等之估值並無考慮該等物業之任何押記、按揭或欠款，亦無考慮出售時或須承擔之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港
九龍
青山道481-483號
香港紗廠大廈第6期7樓A座
高山企業有限公司

列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
執行董事
源國民
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

2016年9月15日

附註：源國民先生為產業測量組註冊專業測量師，於香港物業估值方面有超過25年經驗。

估值證書

貴公司於香港將予收購以供未來發展之該等物業

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於2016年 8月16日 現況下之資本值 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------------|--|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-------|------|-------|-----|------|--------|-------|--|--------------------------------|
| 香港九龍長沙灣青山道646、648及648A號豐華工業大廈地面之工場A2、B1、B2及C2；及第四層之工場B | 該等物業位於1960年落成之一幢7層高的工業大廈，包括位於地面之4個單位及第四層之1個單位。 該等物業之總實用面積約441.30平方米(5,396平方呎)，連同各個工場之面積如下： | 根據 貴公司所提供的資料，延文禮士道18號二樓經已租出，概述於下文附註9。 | (i) 5個單位之現有使用價值根據現有租賃協議－104,530,000港元 (ii) 佔有100%權益空置地盤價值－580,000,000港元 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 新九龍地段內地段2213號A節餘下120份之14份、新九龍地段內地段2213號D節、新九龍地段內地段2213號E節 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>工場</th> <th>平方米</th> <th>平方呎</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地面A2</td> <td>79.34</td> <td>854</td> </tr> <tr> <td>地面B1</td> <td>79.62</td> <td>857</td> </tr> <tr> <td>地面B2</td> <td>98.01</td> <td>1,055</td> </tr> <tr> <td>地面C2</td> <td>66.70</td> <td>718</td> </tr> <tr> <td>第四層B</td> <td>117.63</td> <td>1,912</td> </tr> </tbody> </table> | 工場 | 平方米 | 平方呎 | 地面A2 | 79.34 | 854 | 地面B1 | 79.62 | 857 | 地面B2 | 98.01 | 1,055 | 地面C2 | 66.70 | 718 | 第四層B | 117.63 | 1,912 | | (iii) 5個單位應佔地盤價值－178,265,000港元 |
| 工場 | 平方米 | 平方呎 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地面A2 | 79.34 | 854 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地面B1 | 79.62 | 857 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地面B2 | 98.01 | 1,055 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地面C2 | 66.70 | 718 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第四層B | 117.63 | 1,912 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 該樓宇建築於地盤之註冊面積為855.21平方米(9,205.5平方呎)，包括面積約為63.17平方米(680平方呎)之小巷。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 該等物業乃根據政府租契持有，租期於1997年6月30日屆滿，並根據新界土地契約(續期)條例延長至2047年6月30日。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 地租相等於該等物業當時應課稅差餉租值之3%。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

附註：

1. 以下為該等物業的登記業主：

| | | |
|-----------------|---|----------------------------------|
| 位於地面之工場A2、B1及B2 | — | Joyful Field Development Limited |
| 位於地面之工場C2 | — | Ego Company Limited |
| 位於第四層之工場B | — | Wong Sau Kam |

2. 所有主體單位乃根據日期為1970年7月6日之公契及批地契約，註冊摘要編號UB751468。

3. 所有主體單位乃根據由建築事務監督按建築條例S.24(1)發出之命令(編號UBCSI/06-23/0025/11)，註冊摘要編號16051600750541，日期為2013年2月19日。附註：就公用部份惟註冊摘要編號16051600750541，日期為2013年2月19日。

4. 所有主體單位乃根據給予Chau Yan Chi Catherine (原告) 與豐華工業大廈業主立案法團 (被告) 之判決書。附註：按DCCJ1459/2014有關綠色部份或任何部份載於契約附件之地面平面圖，註冊摘要編號14090800830013，日期為2014年7月22日。

5. 此外，各單位乃根據以下產權負擔：

- | | | |
|-----------|---|--|
| 位於地面之工場A2 | — | <ul style="list-style-type: none">i). 抵押貸款給予鹽業銀行，註冊摘要編號UB7487251，日期為1998年5月11日；ii). 由建築事務監督按建築條例S.24C(1)發出之通告編號WCBZ/S201490/01/K-U07，註冊摘要編號08021300560312，日期為2007年5月28日；iii). 由建築事務監督按建築條例S.24(1)發出之命令編號UBCSI/06-23/0026/11，註冊摘要編號16051600750555，日期為2013年2月19日；iv). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之有條件臨時協議，註冊摘要編號16070600810013，日期為2016年6月8日 (契據正在辦理登記註冊)；及v). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之協議，有關綠色陰影部份顯示於判決書附後之平面圖，於田土廳註冊 (註冊摘要編號14090800830013)，註冊摘要編號16071400160011，日期為2016年6月17日 (契據正在辦理登記註冊)。 |
| 位於地面之工場B1 | — | <ul style="list-style-type: none">i). 抵押貸款給予鹽業銀行，註冊摘要編號UB7487251，日期為1998年5月11日；ii). 由建築事務監督按建築條例S.24(1)發出之通告編號WCBZ/S201491/01/K-U07，註冊摘要編號08021300560305，日期為2007年5月28日；iii). 分契約註冊摘要編號12030202200057，日期為2012年2月16日；iv). 由建築事務監督按建築條例S.24C(1)發出之命令編號UBCSI/06-23/0027/11，註冊摘要編號16051600750569，日期為2013年2月19日；v). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之有條件臨時協議，註冊摘要編號16070600810013，日期為2016年6月8日 (契據正在辦理登記註冊)；及vi). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之協議，有關綠色陰影部份顯示於判決書附後之平面圖，於田土廳註冊 (註冊摘要編號14090800830013)，註冊摘要編號16071400160011，日期為2016年6月17日 (契據正在辦理登記註冊)。 |

- 位於地面之工場B2
- i). 由建築事務監督按建築條例S.24C(1)發出之通告編號WCBZ/S201491/01/K-U07，註冊摘要編號08021300560198，日期為2007年5月28日；
 - ii). 抵押及轉讓租金給予於中國建設銀行（亞洲）股份有限公司，註冊摘要編號分別為12022701920096及12022701920101，兩者日期為2012年2月16日；
 - iii). 分契約註冊摘要編號12030202200057，日期為2012年2月16日；
 - iv). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之有條件臨時協議，註冊摘要編號16070600810013，日期為2016年6月8日（契據正在辦理登記註冊）；及
 - v). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之協議，載於豁免函內有關綠色陰影部份顯示於判決書附後之平面圖。附註：由香港特別行政區政府經地政主任／西九龍註冊，註冊摘要編號05051001280012，日期為2005年4月18日。
- 位於地面之工場C2
- i). 豁免函附註：由香港特別行政區政府經地政主任／西九龍註冊，註冊摘要編號05051001280012，日期為2005年4月18日；
 - ii). 豁免函附註：由香港特別行政區政府經地政主任／西九龍註冊，註冊摘要編號12020901460025，日期為2012年2月6日；
 - iii). 由建築事務監督按建築條例S.24C(1)發出之命令編號UBCSI/06-23/0028/11；及
 - iv). 註冊摘要編號16051600750579，日期為2013年2月19日。
- 位於第四層之工場B
- i). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之有條件臨時協議，註冊摘要編號16070600810013，日期為2016年6月8日（契據正在辦理登記註冊）；
 - ii). 由Chau Yan Chi Catherine就買賣寶藝國際集團有限公司之協議，有關綠色陰影部份顯示於判決書附後之平面圖，於田土廳註冊（註冊摘要編號14090800830013），註冊摘要編號16071400160011，日期為2016年6月17日（契據正在辦理登記註冊）；及
 - iii). 就買賣Daily Leader Limited之臨時協議及協議，註冊摘要編號分別為16072700660023及16072700660039，日期分別為2016年7月1日及2016年7月15日（契據正在辦理登記註冊）。
6. 該等物業位於豐華工業大廈，座落於九龍長沙灣青山道北面與大南西街交界處連接。長沙灣乃本地既有之工業區，其中包括不同樓齡之多層分層工廠大廈為多數。公共交通便利，如巴士、小巴及的士。由該等物業至荔枝角地鐵站之距離只需數分鐘步行路程。

7. 新九龍內地段第2213號政府租賃最初授予工廠製造醬油、醃製涼果或蔬菜或中國甜食。該地段主體部份之一般工業用途經不時修改，透過兩份修訂函件以修改一般工業用途，註冊摘要編號分別為UB283108及UB279424，日期分別為1958年3月22日及1958年3月24日。

8. 該等物業於日期為2016年3月11日編號S/K5/36之長沙灣分區計劃大綱圖被劃作為「其他指定用途（業務1）」。

據附於分區計劃大綱圖，在指定的土地解釋性說明「其他指定用途（業務1）」，沒有新的發展，或增加，變更和／或修改或重建現有建築物將導致超過12.0或最高地積比率總開發和／或支付或現有建築之地積比率，以較高者為基準。由青山道毗鄰地段界線應提供最小2米。

9. 佔用及租賃該等物業之情況如下：

| 房地 | 佔用／租賃情況 | 每月租金 | 附註 |
|--------------|-----------------------------|--|---------|
| 位於地面之工場A2 | 業主佔用 | — | 佔用為麵包房 |
| 位於地面之工場B1及B2 | 業主佔用 | — | 佔用為餐廳 |
| 位於地面之工場C2 | 2015年12月1日 — 2018年11月30日 | 75,000港元 (包括政府差餉、 地租、管理費及 獲豁免之費用) | 租賃為工業用途 |
| 位於第四層之工場B | 2015年3月16日 — 2017年3月15日 | 12,300港元 (不包括政府差餉、 地租及管理費) | 租賃為商業用途 |

10. 位於地面主體單位目前之用途偏離一般工業用途。我們注意到這些單位獲臨時豁免，情況如下：

- i. 透過日期為1986年3月25日之豁免函件，工場A2獲授予暫時豁免不超過51平方米（549平方呎）之面積作為食堂之用，僅供主體地段之就業人士使用。此豁免為不超過建築物之壽命。
- ii. 透過日期為1986年3月25日之豁免函件，工場B1獲授予暫時豁免不超過79.7平方米（858平方呎）之面積作為食堂之用，僅供主體地段之就業人士使用。此豁免為不超過建築物之壽命。
- iii. 透過日期為1986年3月25日之豁免函件，工場B2獲授予暫時豁免不超過99平方米（1,066平方呎）之面積作為食堂之用，僅供主體地段之就業人士使用。此豁免為不超過建築物之壽命。
- iv. 透過日期為2006年8月3日之豁免函件，註冊摘要編號06080901650013，工場A2獲授予暫時豁免不超過31.6平方米（340平方呎）之面積作為麵包店售賣蛋糕及和麵包。此豁免之最初期限為三年，自2003年7月24日起及其後按季度直至豁免終止或撤銷根據豁免函所載條件之規定。臨時豁免須待支付每季應繳的年費豁免是由政府審查。吾等知悉，這單位目前用作麵包店，因此相信這臨時豁免於估值日期時仍維持生效。

- v. 透過日期為2005年4月18日之豁免函件，註冊摘要編號05051001280012，工場C2獲授予暫時豁免不超過23.2平方米（250平方呎）之面積作為辦（室（不包括辦公室涉及直接提供客戶服務或向公眾提供貨物）。另有面積不超過13.9平方米（150平方呎）作為零售店。此豁免之最初期限為三年，自2004年7月24日起及其後按季度直至豁免終止或撤銷根據豁免函所載條件之規定。臨時豁免須待支付每季應繳的年費豁免是由政府審查。吾等並不知悉這臨時豁免於估值日期時是否仍維持生效。
- vi. 透過日期為2005年2月6日之豁免函件，註冊摘要編號12020901460026，工場C2獲授予暫時豁免不超過16.18平方米（174平方呎）之面積作為找換店。此豁免之最初期限為三年，自2009年1月15日起及其後按季度直至豁免終止或撤銷根據豁免函所載條件之規定。臨時豁免須待支付每季應繳的年費豁免是由政府審查。吾等知悉，這單位目前用作找換店，因此相信這臨時豁免於估值日期時仍維持生效。而且很有可能，此臨時豁免已取代上述(v)所載之臨時豁免。
11. 於吾等之評估中，吾等參考了可比交易之長沙灣舊式工業物業。適當調整及分析以可比物業及主體物業如位置、呎數、交易時間，樓齡及樓宇質量等差異而作出。該等可比公司調整後之單位價格約每平方呎3,543港元至4,056港元。吾等以此範圍對高層單位作出估值。然而可比地面單位連同臨時豁免。吾等已經考慮到W668青山道之新建發展。位於地面之工業單位連同W688第一層之工業單位將獲取每平方呎33,603港元至50,120港元之價格。此外，吾等也考慮到主體單位（任何）之現時租金，並以單價得出地面單位估值為每平方呎20,000港元至30,000港元以反映臨時豁免之性質，是否可以持續減免建設使用壽命之費用，也可能隨時終止連同減免費用審查。
12. 於評估5個歸屬單位之地盤價值，吾等已經按照物業現有值的所有單元之總現有值在目前主體大量建築物之比例分配100%的地盤價值，本次評估為340,110,000港元。概無津貼付予有可能之成本，這是通過私人磋商或根據香港法例第545章《土地（為重新發展而強制售賣）條例》下強制出售主體地段之100%股份合併。

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：

| 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 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| 官可欣女士 | 信託之受益人 (附註ii) | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |

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，該等公司為永義國際之全資附屬公司。樂洋有限公司於永義國際有限公司 (「**永義國際**」) 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**」) 於永義國際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。
- (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。

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 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| Landmark Profits | <i>i及ii</i> 實益擁有人 | 93,549,498 | - | 93,549,498 | 7.88% |
| 佳豪 | <i>i及ii</i> 實益擁有人 | 363,781,194 | 880,281 | 364,661,475 | 30.73% |
| 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 | 38.62% |
| Magical Profits | <i>i及iii</i> 受控制法團之權益 | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| Accumulate More Profits Limited | <i>i</i> 受控制法團之權益 | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| 溫特博森信託 | <i>i及iv</i> 信託人 | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| Winterbotham Holdings Limited | <i>iv</i> 受控制法團之權益 | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| Markson International Holdings Limited | <i>iv</i> 受控制法團之權益 | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| Christopher Geoffrey Douglas Hooper | <i>iv</i> 受控制法團之權益 | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| Ivan Geoffrey Douglas Hooper | <i>iv</i> 受控制法團之權益 | 457,330,692 | 880,281 | 458,210,973 | 38.62% |
| Madian Star Limited | <i>v</i> 實益擁有人 | - | 260,606,060 | 260,606,060 | 21.96% |
| 龍松之 | 實益擁有人 | 173,230,000 | - | 173,230,000 | 15.24% |
| 胡榮 | 實益擁有人 | 90,260,000 | - | 90,260,000 | 8.08% |
| Able Merchant Limited | <i>vi</i> 實益擁有人 | 20,000,000 | 152,222,222 | 172,222,222 | 14.51% |

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，該等公司為永義國際之全資附屬公司。佳豪亦於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國際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。
- (ii) 董事鄭長添先生及雷玉珠女士亦為Landmark Profits、佳豪及永義國際之董事。董事官可欣女士亦為永義國際之董事。
- (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。
- (v) 於2015年6月12日，本公司發行2年期本金總額86,000,000港元可換股票據予票據持有人Madian Star Limited，並有權可兌換為股份，以每股0.33港元之兌換價為基準。
- (vi) 於2015年7月27日，本公司發行3年期本金總額50,000,000港元可換股票據予持有人Able Merchant Limited，並有權可兌換為股份，以每股0.225港元之初始兌換價為基準。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司之主要行政人員所知，概無任何其他人士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。

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

緊接本通函日期前兩年內，本集團所訂立且屬於或可能屬於重大之合約（並非於本集團日常業務或擬進行過程中訂立之合約）如下：

- (a) 本公司與配售代理結好證券有限公司於2014年8月11日簽訂配售協議以配售價每股0.30港元配售本公司78,000,000股新股份；
- (b) 本公司與包銷商結好證券有限公司於2014年9月5日簽訂包銷協議以認購價每股供股股份0.70港元對450,132,472股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；
- (c) 本公司與包銷商結好證券有限公司於2015年2月2日簽訂包銷協議以認購價每股供股股份0.65港元對506,399,020股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；
- (d) 本公司與包銷商結好證券有限公司於2015年8月6日簽訂包銷協議以認購價每股供股股份0.48港元對1,063,437,920股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；及
- (e) 由Skill Master作為買方與賣方（一名獨立第三方）就有關買賣Treasure Arts International Group Limited之出售股份及出售貸款而訂立分別日期為2016年6月13日及2016年6月20日之買賣協議及補充協議，代價合共為51,981,000港元；及
- (f) 該協議。

5. 董事於合約及資產之權益

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)建議租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 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。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無涉及待決或構成威脅之重要訴訟或索償。

8. 專業人士及同意

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 |
|---------------|---------|
| 威格斯資產評估顧問有限公司 | 獨立專業估值師 |
| 德勤•關黃陳方會計師行 | 執業會計師 |
| 華恩會計師事務所有限公司 | 執業會計師 |

截至最後實際可行日期，上述專業人士概無：

- (a) 自2016年3月31日（即本公司最新近編制之經審核賬目）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）。

9. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為李寶榮先生，自1994年起為執業律師，於法律界擁有豐富經驗；
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司於香港之主要營業地點為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座；

- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (d) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件副本自本通函刊發日期起計14日期間之一般辦公時間內，於本公司於香港之主要營業地點（地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 載有本公司截至2014年、2015年及2016年3月31日止3個年度之經審核綜合財務報表之年報；
- (c) 華恩會計師事務所有限公司編製之DLL財務報告，全文已收錄於本通函附錄二；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就經擴大集團之未經審核備考資產及負債表發出之函件，已收錄於本通函附錄三；
- (e) 威格斯資產評估顧問有限公司編製之估值報告，全文已收錄於本通函附錄四；
- (f) 本附錄「專業人士及同意」一段所指之同意書；
- (g) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約；
- (h) 根據上市規則第14章及／或14A章之規定自最近期已刊發經審核賬目日期以來所刊發之各份通函；及
- (i) 本通函。



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2016年10月7日（星期五）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」），以考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認由賣方（作為賣方）與本公司或其附屬公司就買賣 Daily Leader Limited 之全部已發行股本權益及其出售貸款而訂立為日期為2016年8月3日之該協議簽訂及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一位董事代表本公司作出所有行動及事宜、簽署及簽立所有文件或協議或契約及進行該等其他有關事宜及採取一切有關行動，以使收購事項或與之相關之事宜生效，及同意於本公司董事認為符合本公司及其股東整體利益之情況下，對收購事項有關之事宜作出有關修訂、修改或豁免。」

承董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
鄺長添

香港，2016年9月15日

股東特別大會通告

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. 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。