

---

## 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證券，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)

### 可能主要交易 授權出售 中駿集團控股有限公司之股份

---

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3至11頁。

高山企業有限公司謹訂於2019年9月16日(星期一)上午9時正假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。隨附上股東特別大會之代表委任表格。如閣下未能出席股東特別大會，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54樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

2019年8月30日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 - 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 - 一般資料 .....	II-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，下列詞彙具有以下涵義：

「2017年可換股票據1」	指	根據2017年3月1日之認購協議，本公司向佳豪發展有限公司於2017年5月11日發行每年3%票面息率本金金額為16,000,000港元之可換股票據，有權以每股0.16港元之現行兌換價兌換股份，授予在2022年5月11日之前任何時間轉換為股份的權利，當中合共16,000,000港元尚未被兌換
「2017年可換股票據2」	指	根據2017年8月7日之認購協議，本公司向佳豪發展有限公司於2017年9月26日發行每年3%票面息率本金總額為28,200,000港元之可換股票據，有權以每股0.06港元之現行兌換價兌換股份，授予在2020年9月26日之前任何時間轉換為股份的權利，當中合共11,280,000港元尚未被兌換
「2019年可換股票據」	指	根據2019年6月17日之認購協議，本公司擬向佳豪發展有限公司發行每年3%票面息率本金金額為70,000,000港元之可換股票據，有權以每股0.055港元(或會調整)之兌換價兌換股份，授予在發行五週年之前任何時間轉換為股份的權利
「董事會」	指	董事會
「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，其股份在聯交所主板上市(股份代號：616)
「中駿」	指	中駿集團控股有限公司，為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1966)
「中駿股份」	指	中駿之股份
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	於最後實際可行日期全部或逐步出售本集團現持有6,800,000股中駿股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後交易日」	指	2019年7月11日，即刊發相關公告前聯交所開放進行交易的最後日期
「最後實際可行日期」	指	2019年8月27日，本通函付印前就確認其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主要交易」	指	定義見上市規則
「授權出售」	指	由股東授予董事的一般及有條件授權，於授權期間內全部或逐步出售本集團持有之6,800,000股中駿股份
「授權期間」	指	授權出售的有效期為股東於股東特別大會上通過相關決議案當日起計12個月期內
「百分比率」	指	定義見上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行股東特別大會，以供考慮及酌情批准出售事項及授權出售
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



**EMINENCE ENTERPRISE LIMITED**

**高山企業有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

執行董事：

鄭長添先生(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

吳冠賢先生

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：

**可能主要交易**

**授權出售**

**中駿集團控股有限公司之股份**

**緒言**

於最後實際可行日期，本公司透過其全資附屬公司擁有共6,800,000股中駿股份，即佔中駿已發行股本總額約0.1648%及為其於中駿之全部權益。該等中駿股份在聯交所上市並可自由交易。董事會計劃於授權期間內在公開市場以審慎方式全部或逐步出售本集團持有之6,800,000股中駿股份，以實現投資利潤。

---

## 董事會函件

---

倘本集團進行出售事項，且假設本集團於授權期間內以每股中駿股份2.63港元之最低價格出售其持有之全部6,800,000股中駿股份，根據上市規則第14.06(3)條出售事項之一項或多項適用百分比率很可能超過25%但低於75%，出售事項可能構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

董事會將於股東特別大會上尋求股東批准出售事項及授權出售，預先授權董事於授權期間內全部或逐步出售本集團持有之6,800,000股中駿股份。

於完成全部6,800,000股中駿股份之出售事項後，本集團將不再持有任何中駿股份。

### 出售事項

#### 出售方式

本集團計劃按照以下方式進行出售事項：

- (1) 本集團將透過聯交所交易系統於公開市場全部或逐步出售6,800,000股中駿股份；
- (2) 6,800,000股中駿股份的出售價將為中駿股份於相關時間的市價(市價指聯交所交易系統所允許的價格)；
- (3) 每股中駿股份的最低出售價須為每股中駿股份2.63港元(不包括交易成本)或每股中駿股份的出售價不得較緊接出售事項前交易日每股中駿股份的收市價(如聯交所所示)折讓逾10%(以較高者為準)；
- (4) 授權出售之有效期為股東於股東特別大會上通過相關決議案當日起計12個月內；及
- (5) 出售事項須遵守所有相關適用法律及法規，包括於香港任何適用交易條例。

設定最低出售價或折讓(按上文(3)所述)僅反映本集團可接受每股中駿股份的最低出售價，並不反映每股中駿股份的最終出售價。

出售事項之所得款項將以現金收取。

### 出售中駿股份的機制

誠如上文「出售方式」一節所述，6,800,000股中駿股份的出售價將為中駿股份於透過公開市場上出售相關時間的市價。

為保障本公司及股東的整體利益，董事在任何情況下不得出售本集團持有的中駿股份，倘出售價：

- (i) 較緊接有關出售日期前交易日中駿股份收市價(如聯交所所示)折讓逾10%；及
- (ii) 低於每股中駿股份的最低出售價2.63港元，

以較高者為準。

於決定本集團持有中駿股份於出售前的出售價時，董事將考慮以下因素，包括但不限於：

- 整體市場氣氛及狀況；
- 香港社會穩定；
- 美中貿易戰的潛在影響；
- 中駿股份表現及其現行市價；
- 中駿最近期的財務報告、公告及最新消息；
- 出售事項前最後三十(30)個交易日中駿股份的成交量；及
- 本集團的資本及流動資金需要。

在任何情況下，董事將不會魯莽行事或以極低價格出售中駿股份。

如上文所述設定折讓在任何方面不會限制出售事項的潛在收益，原因是有關折讓僅反映本集團可接受每股中駿股份的最低出售價。

### 釐定中駿股份最低出售價之基礎

6,800,000股中駿股份之總購入價約為10,734,000港元(不包括交易成本)。最低出售價每股中駿股份2.63港元乃經參考較平均購入價每股中駿股份1.58港元溢價約66.46%，以及編製此授權出售前最近12個月(即由2018年7月12日至2019年7月11日)聯交所所報最低收市價(於2018年10月23日為2.63港元)及於該12個月期間每股中駿股份平均收市價後釐定。由於中美貿易戰、香港最近暴亂／示威情況以及全球經濟不確定性，香港股市一直波動。最低出售價並非經參考中駿股份市價後而設定，每股中駿股份2.63港元旨在為董事提供最大靈活性以出售本集團持有的中駿股份，同時避免本集團承受損失。於收購中駿股份後(即2015年7月8日及2016年2月4日)至2019年7月31日，本集團已收到來自本集團持有中駿股份派息合共約4,102,000港元。有鑒於此，董事認為設定出售事項的最低出售價為每股中駿股份2.63港元屬公平合理。

假設本集團持有的所有中駿股份已按最低出售價每股中駿股份2.63港元出售，本集團將獲得收益約7,150,000港元(按合計銷售總收益減總收購成本計算)。

最低出售價每股中駿股份2.63港元反映出售中駿股份之最低可接受價格，而本集團銳意出售全部或逐步出售本集團持有的中駿股份以實現出售事項溢利最大化，亦較：

- 聯交所於最後交易日所報的每股中駿股份收市價4.020港元折讓約34.58%；
- 截至最後交易日(包括該日)止最後5個交易日在聯交所所報每股中駿股份平均收市價約3.992港元折讓約34.12%；
- 截至最後交易日(包括該日)止最後30個交易日在聯交所所報每股中駿股份平均收市價約3.692港元折讓約28.76%；
- 截至最後交易日(包括該日)止6個月期間在聯交所所報每股中駿股份平均收市價約3.566港元折讓約26.25%；
- 截至最後交易日(包括該日)止12個月期間在聯交所所報每股中駿股份平均收市價約3.286港元折讓約19.96%；及
- 於2019年8月27日(即最後實際可行日期)在聯交所所報每股中駿股份收市價4.010港元折讓約34.41%。

## 董事會函件

按最低出售價出售本集團持有的全部中駿股份將讓本集團獲得保證收益約7,150,000港元以及任何額外潛在收益(視乎市況而定)，亦將讓董事能夠在授權期間內於瞬息萬變的市況及經濟情況下以最高效率及靈活性快速應對及適應波幅。

出售事項將鞏固本公司的現金狀況，並使本公司能夠將其資源重新分配至其現時及／或潛在物業投資及發展項目。

基於上文所述，董事會認為，中駿股份的最低出售價與成交價(如上文所說明)的差額及將最低出售價設定為每股中駿股份2.63港元對本公司來說具策略優勢，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

為確保最低出售價將不會低於每股中駿股份2.63港元，會計部及投資團隊將持續跟蹤及密切監察所出售中駿股份總額、中駿股份平均出售價及出售事項的收益或虧損總額，使最低出售價將不會低於每股中駿股份2.63港元。此外亦會向管理層提供有關上文的每日報告以進行監察。

### 出售事項的財務影響

如上文所披露，6,800,000股中駿股份之總購入價約為10,734,000港元。為說明出售事項對本集團盈利、資產及負債的影響，假設本集團持有的全部中駿股份已於2019年7月31日以最低出售價每股中駿股份2.63港元出售：

- (a) 估計合計銷售總收益(不包括交易成本)將約為17,884,000港元，而已變現收益將約為7,150,000港元(按合計銷售總收益減總購入價計算)。
- (b) 出售事項的虧損將約為11,220,000港元(按出售事項合計銷售總收益減於2019年7月31日中駿股份的賬面值計算)。
- (c) 本集團綜合財務狀況表的銀行結餘及現金將改善約17,820,000港元(按合計銷售總收益減估計相關成本約64,000港元計算)。
- (d) 本集團的流動資產將減少約29,104,000港元，即於2019年7月31日本集團持有中駿股份的賬面值(按公平值計入損益之金融資產)。
- (e) 截至2019年7月31日止期間將不會對本集團的負債有影響。

董事會擬將出售事項銷售收益用作一般營運資金或為其他投資項目撥款。

---

## 董事會函件

---

為進一步說明目的，假設本集團於2019年7月31日按收市價每股中駿股份4.29港元(按聯交所所示)出售其全部中駿股份，估計合共銷售總收益(不包括交易成本)將約為29,172,000港元，而出售事項的收益(不包括交易成本)將約為18,438,000港元(即合共銷售總收益減總收購成本)。

股東應注意，本集團的實際收益、會計收益或虧損及對其銀行結餘、淨資產、負債及盈利的影響將取決於本集團持有6,800,000股中駿股份之實際出售價。

### 出售事項的每月報告

為了讓股東及公眾投資者知悉出售事項的進展，本公司將自股東批准授權出售之月份開始於每月結束後五(5)個營業日內刊登一份公告，直至本集團持有的所有中駿股份獲出售或授權期間最後一天(以較早者為準)為止。

有關公告將披露出售事項(如有)之詳情，包括但不限於按累計基礎出售的中駿股份數目、由此產生之收益淨額及至今已出售中駿股份的平均出售價。

本公司年報及中期報告中亦將披露出售事項(如有)之詳情。

### 有關中駿的資料

根據中駿最新一份年報，中駿為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：1966)。中駿主要在中國從事物業開發、商業管理、物業管理及長租公寓之業務。

以下資料乃摘錄自中駿最新之年報：

	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
營業額	17,782,886	16,105,245
除稅前溢利	6,052,456	5,460,642
除稅後溢利	3,676,823	3,448,551
總資產	101,490,775	66,175,008

### 有關本集團的資料

本集團之主要業務為物業發展、物業投資(包括持有及出租投資物業)、證券投資及貸款融資業務。

### 出售事項的理由及益處

董事將審慎管理出售事項以實現本公司溢利最大化。設定中駿股份最低出售價(即每股中駿股份2.63港元及保證收益7,150,000港元)將確保出售事項將不會為本公司帶來虧損。

出售事項為本集團帶來良機，從而增加收益及(取決於出售價格)可實現投資利潤。展望未來，董事會擬將出售事項收益淨額用作一般營運資金或為其他投資項目撥款。

鑒於股票市場的波動性，在任何特定時間以最佳的價格出售股份需要在適當時間迅速採取行動，就每次出售部分或全部本集團持有之中駿股份因本集團於前12個月期間內累計出售可構成本公司之重大出售，尋求股東事先批准乃是不切實際的。為使能在適當時間賦予彈性，本公司建議尋求授權出售將給予董事彈性，讓董事於彼等認為適當時間和價錢出售全部或逐步出售6,800,000股中駿股份。

有鑒於此，董事會亦認為出售事項及授權出售均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則之涵義

倘本集團進行出售事項，且假設本集團於授權期間內按中駿股份2.63港元之價格出售其持有之全部6,800,000股中駿股份，出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項根據上市規則第14.06(3)條構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

倘出售事項合併將構成本公司的非常重大出售事項，本公司將不會行使授權出售。出售事項將局限於本公司的主要交易。

出售事項及授權出售須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。董事會將於股東特別大會上尋求股東批准出售事項及授權出售，授權董事於授權期間內全部或逐步出售本集團持有之6,800,000股中駿股份。

倘出售事項及授權出售於股東特別大會上未獲股東批准，本公司將僅能夠出售合共構成本公司根據上市規則的須予披露交易的有關數目中駿股份。

因出售事項在公開市場全部或逐步進行，本公司無法確認、識別或披露交易方或其最終利益人之身份，或提供交易日期。

### 股東特別大會

出售事項根據上市規則可能構成本公司之主要交易，因而須取得股東批准。

本公司謹訂於2019年9月16日(星期一)上午9時正假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)出售事項及授權出售，召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。

如股東未能出席股東特別大會及投票，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及簽署，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間不少於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。

提呈股東特別大會的決議案將採用投票方式表決。

就董事深知及確信並經作出一切合理查詢後，概無股東於涉及出售事項中擁有重大利益，以致彼須放棄投票表決。因此，所有股東均獲准於股東特別大會上投票表決。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確認股東出席股東特別大會並在會上投票的資格，本公司將於2019年9月11日(星期三)至2019年9月16日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於2019年9月10日(星期二)下午4時30分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

### 推薦建議

董事會認為，出售事項及授權出售實屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之出售事項及授權出售。

### 其他資料

敬希閣下同時垂注股東特別大會通告及本通函附錄所載之一般資料。

---

## 董事會函件

---

### 警告

不論本公司進行出售事項與否將取決於多項因素，包括但不限於進行出售事項時現行之市場氣氛及市況。出售事項亦將受限於本公司遵守所有適用法律及法規及上市規則項下所有適用規定。

儘管本公司現計劃進行出售事項，惟須強調本公司目前無法保證必定會進行任何全部或部分的出售事項。

因此，股東及其他投資者建議於買賣股份時務必審慎行事。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
高山企業有限公司  
主席兼首席行政總裁  
鄭長添  
謹啟

2019年8月30日

## 1. 本集團財務概要

以下為顯示本集團財務資料的已刊發年報詳情：

截至以下日期止年度	刊發年報日期	頁次
2019年3月31日	2019年6月20日	67-189
<a href="https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0620/ltn20190620297.pdf">https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0620/ltn20190620297.pdf</a>		
2018年3月31日	2018年6月29日	51-149
<a href="https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0622/ltn20180622291.pdf">https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0622/ltn20180622291.pdf</a>		
2017年3月31日	2017年6月29日	74-193
<a href="https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0615/ltn20170615234.pdf">https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0615/ltn20170615234.pdf</a>		

## 2. 營運資金

董事經考慮到目前可動用財務資源後認為，在並無不可預見之情況下，本集團有足夠營運資金應付自本通函刊發日期起計十二(12)個月期間之需要。

## 3. 債務

### (a) 借款

於2019年7月31日(即本通函付印前就釐定本集團債項的最後實際可行日期)，本集團有未償還銀行借款約997,300,000港元，分別由本公司賬面淨值合共約776,400,000港元(投資物業)及約1,730,300,000港元(持作出售發展物業)抵押，而所有銀行借款由本公司擔保。

### (b) 可換股票據

以下為本集團於最後實際可行日期的所有可換股票據，全部為無擔保及無抵押。可換股票據於2019年7月31日的總債項約為54,586,000港元(並不包括2019年可換股票據)。

#### **2015年可換股票據**

本公司於2015年5月26日訂立認購協議，內容關於向Madian Star Limited發行每年3%票面息率本金金額為86,000,000港元之可換股票據，有權以每股0.06港元之兌換價兌換股份，授予在2022年6月12日之前任何時間轉換為股份的權利。於最後實際可行日期，可換股票據的未轉換金額為40,400,000港元。

**2017年可換股票據1**

本公司於2017年3月1日訂立認購協議，內容關於向佳豪發展有限公司發行每年3%票面息率本金金額為16,000,000港元之可換股票據，有權以每股0.16港元之兌換價兌換股份，授予在2022年5月11日之前任何時間轉換為股份的權利。於最後實際可行日期，可換股票據的未轉換金額為16,000,000港元。

**2017年可換股票據2**

本公司於2017年8月7日訂立認購協議，內容關於向佳豪發展有限公司發行每年3%票面息率本金金額為28,200,000港元之可換股票據，有權以每股0.06港元之兌換價兌換股份，授予在2020年9月26日之前任何時間轉換為股份的權利。於最後實際可行日期，可換股票據的未轉換金額為11,280,000港元。

**2019年可換股票據**

本公司於2019年6月17日訂立認購協議，內容關於向佳豪發展有限公司發行每年3%票面息率本金金額為70,000,000港元之可換股票據，有權以每股0.055港元之兌換價兌換股份，授予在發行五週年之前任何時間轉換為股份的權利。

除本公司最近期年報及上文所披露者及集團內公司間之負債外，於2019年7月31日，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、融資租約、租購承擔、保證、無保證、有擔保和無擔保的借款及債務或其他重大或然負債。

**4. 本集團之財務及經營前景**

如本公司截至2019年3月31日止年度之年報所述，本集團將繼續集中發展現有主要業務：(1)物業投資；(2)物業發展；(3)證券投資；(4)貸款融資業務及其他潛在項目，期望為股東提供穩定的回報，並為本集團帶來有成果的增長。

儘管外部環境日益嚴峻，香港經濟一直穩步增長。

儘管美中貿易戰日趨激烈、英國脫歐以及近期金融市場的調整致使全球經濟前景不明朗，香港經濟仍然具有彈性。

董事會對房地產市場保持謹慎樂觀的態度，並將繼續投入資源及努力增加及補充土地儲備以促進其物業發展業務，亦將繼續採取審慎的方法收購及處置物業及其他投資以確保穩定的經常性收入及本集團的資本升值。

## **5. 重大變動**

董事確認，自2019年3月31日(即本公司已刊發最近期經審核財務報表之編製日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止，本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動。

## 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，以致當中或本通函所載之任何陳述有誤導成份。

## 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(「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及淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須存置登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於本公司普通股及相關股份之好倉

董事姓名	身份	持有 股份數目	持有相關 股份數目	總計	估本公司
					已發行股份 總數之 概約百分比
雷玉珠	受控制法團之權益 (附註1)	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	
	配偶權益(附註2)	-	11,300,000		
	實益擁有人(附註3)	-	11,300,000		
				2,322,657,964	62.34%
鄭長添	實益擁有人(附註4)	-	11,300,000	11,300,000	0.30%

附註：

1. 於739,330,692股股份中，93,549,498股股份及645,781,194股股份分別以Landmark Profits Limited及佳豪發展有限公司之名義登記及由其實益擁有，該等公司為永義國際集團有限公司(「永義」)之全資附屬公司。樂洋有限公司於永義已發行股本中擁有約19.09%之權益，而樂洋有限公司由本公司董事雷玉珠女士全資擁有。1,560,727,272股相關股份中包括(i)於佳豪發展有限公司持有2017年可換股票據1獲悉數兌換後可予發行的100,000,000股可換股股份(可予調整)；(ii)於佳豪發展有限公司持有2017年可換股票據2獲悉數兌換後可予發行的188,000,000股可換股股份(可予調整)；及(iii)於佳豪發展有限公司持有2019年可換股票據獲悉數兌換後可予發行的1,272,727,272股可換股股份(可予調整)。
2. 此等相關股份均為本公司於2016年10月14日根據購股權計劃授予官永義先生(雷玉珠女士之配偶)之購股權權益。根據證券及期貨條例，雷玉珠女士被視為該11,300,000股官永義先生持有的相關股份中擁有權益。
3. 此等相關股份均為本公司於2016年10月14日根據購股權計劃授予雷玉珠女士之購股權權益。
4. 此等相關股份均為本公司於2016年10月14日根據購股權計劃授予鄺長添先生之購股權權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概無於本公司及其任何相聯法團(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根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## (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，就本公司董事或主要行政人員所知，本公司董事或主要行政人員除外之人士或法團於本公司股份或相關股份中擁有如下權益或淡倉記載於本公司按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內：

主要股東名稱	附註	身份	持有		總計	估本公司
			普通股數目	持有相關 股份數目		已發行股份 總數之 概約百分比
官永義	<i>i</i>	配偶權益	739,330,692	1,572,027,272	2,311,357,964	
	<i>ii</i>	實益擁有人	-	11,300,000	<u>11,300,000</u>	
					2,322,657,964	62.34%
佳豪發展有限公司 (「佳豪」)	<i>i</i>	實益擁有人	645,781,194	1,560,727,272	2,206,508,466	59.22%
永義國際集團有限公司 (「永義」)	<i>i及iii</i>	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Magical Profits Limited	<i>i及iii</i>	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Accumulate More Profits Limited	<i>i及iii</i>	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
溫特博森信託有限公司	<i>i及iii</i>	信託人	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Winterbotham Holdings Limited	<i>iii</i>	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Markson International Holding Limited	<i>iii</i>	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	<i>iii</i>	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%

主要股東名稱	附註	身份	持有		總計	估本公司
			普通股數目	持有相關 股份數目		已發行股份 總數之 概約百分比
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	iii	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
樂洋有限公司	i	受控制法團之 權益	739,330,692	1,560,727,272	2,300,057,964	61.73%
Madian Star Limited	iv	實益擁有人	620,000,000	673,333,333	1,293,333,333	34.71%
胡榮		實益擁有人	642,990,000	-	642,990,000	17.26%

## 附註：

- i. 於739,330,692股股份中，93,549,498股股份及645,781,194股股份分別以Landmark Profits Limited及佳豪之名義登記及實益擁有，該等公司為永義之全資附屬公司。樂洋有限公司為本公司董事雷玉珠女士全資擁有，並於永義已發行股本中擁有約19.09%之權益。Magical Profits Limited於永義已發行股本中擁有約31.95%之權益。Magical Profits Limited由Accumulate More Profits Limited全資擁有。而該公司由The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士之家族成員，但不包括其本人和其配偶)之信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。於1,572,027,272股相關股份及288,000,000股相關股份中包括(i)於佳豪持有2017年可換股票據1獲悉數兌換後可予發行之100,000,000股可換股股份(可予調整)；(ii)於佳豪持有2017年可換股票據2獲悉數兌換後可予發行之188,000,000股可換股股份(可予調整)；(iii)於佳豪將持有2019年可換股票據獲悉數兌換後可予發行的1,272,727,272股可換股股份(可予調整)；及(iv)其餘11,300,000股相關股份為於2016年10月14日根據購股權計劃授予雷玉珠女士的購股權權益。雷玉珠女士為官永義先生之配偶。根據證券及期貨條例，官永義先生(即雷玉珠女士之配偶)被視為於雷玉珠女士所持有之該等739,330,692股股份及1,572,027,272股相關股份中擁有權益。
- ii. 此等相關股份均為本公司於2016年10月14日根據購股權計劃授予官永義先生之購股權權益。
- iii. 溫特博森信託有限公司為The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士之家族成員，但不包括其本人和其配偶)之信託人。Winterbotham Holdings Limited(「Winterbotham Holdings」)及Markson International Holding Limited(「Markson」)於溫特博森信託有限公司分別擁有75%及25%之權益。Christopher Geoffrey Douglas Hooper先生擁有Winterbotham Holdings約99.99%之權益。Ivan Geoffrey Douglas Hooper先生擁有Markson約99.99%之權益。
- iv. 673,333,333股相關股份為本公司於2015年6月12日向Madian Star Limited發行可換股票據獲悉數兌換後可予發行的未轉換可換股股份。

### 3. 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對其構成威脅之重要訴訟或索償。

### 4. 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及建議訂立任何服務合約。

### 5. 董事於競爭業務之權益

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
雷玉珠	永義	物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資業務	永義董事及永義主要股東

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

### 6. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立而於最後實際可行日期仍然有效，且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有權益。

於最後實際可行日期，除本通函披露者外，概無董事於本公司或其任何附屬公司自2019年3月31日(即本集團最近期刊發之經審計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

緊接本通函日期前兩(2)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過程中訂立之合約)如下：

- (a) Chancemore Limited (本公司之全資附屬公司) (作為買方) 於2017年9月29日按法院的命令以拍賣位於香港銅鑼灣勿地臣街11及13號全幢大廈，收購位於香港銅鑼灣勿地臣街11號地下與閣樓，代價為441,000,000港元；
- (b) 寶藝國際集團有限公司(本公司之全資附屬公司) (作為買方) 與若干賣方就收購豐華大廈地面工作坊A1訂立日期為2017年11月20日之買賣協議，代價為53,000,000港元。有關交易已於2018年1月30日獲股東批准；
- (c) 本公司與結好證券有限公司(作為配售代理) 訂立日期為2017年11月30日之配售協議，以配售價每股股份0.055港元配售447,000,000股本公司股份。有關配售已於2018年2月21日完成；
- (d) 獅皇投資有限公司(本公司之全資附屬公司，作為買方) 及貴聯控股國際有限公司(作為賣方) 就收購Empire Sail Limited (其主要資產為位於香港告士打道151號資本中心12樓01、02、03、05、06、07、08及09號辦公單位及3樓329、330及331號車位) 及駿佳國際集團有限公司訂立日期為2018年1月11日之臨時買賣協議，代價為295,000,000港元。有關交易已於2018年4月11日獲股東批准；
- (e) 佳景資本控股有限公司(本公司之全資附屬公司，作為賣方) 與Gold Anchor Developments Limited (永義之全資附屬公司) 就本公司一間附屬公司所擁有於土地註冊處註冊為新九龍內地段第6573號而名為香港九龍延文禮士道14-20號之物業訂立日期為2018年11月19日之有條件買賣協議，代價為1,035,000,000港元；
- (f) Easyknit Properties Holdings Limited (永義之全資附屬公司，作為賣方) 與Sonic Hover Limited (本公司之全資附屬公司，作為買方) 就一間公司(「永義銷售公司」) 所擁有於土地註冊處註冊為新九龍內地段第6238號而名為香港九龍長沙灣大南西街609號之物業訂立日期為2018年11月19日之有條件買賣協議，代價為470,000,000港元；
- (g) UrbanMode (HK) Limited (永義之全資附屬公司，作為管理人) 與永義銷售公司(作為登記擁有人) 就UrbanMode (HK) Limited管理永義廣場訂立日期為2019年3月8日的物業管理協議；

- (h) 本公司一間全資附屬公司與Templewater I, G.P就認購於有限合夥公司之有限合夥公司權益訂立日期為2019年3月26日的認購協議，承諾金額為5,000,000美元；
- (i) 本公司與Madian Star Limited就修訂Madian Star Limited持有並可轉換為股份的可換股票據之認購價訂立日期為2019年3月26日的第三份修訂契據(「第三份契據」)；
- (j) 本公司與Madian Star Limited就終止並取代第三份契據、修訂Madian Star Limited持有並可轉換為股份的可換股票據之認購價及就兌換後將導致收購守則第26條之收購要約和／或本公司違反上市規則下的公眾持股量之要求施加限制訂立日期為2019年4月8日的第四份修訂契據；
- (k) Lion Capital Investment Limited(本公司之全資附屬公司，作為賣方)與致香投資有限公司(作為買方)就買賣本公司若干全資附屬公司之股份(擁有位於香港告士打道151號資本中心位於12樓的01、02、03、05、06、07、08及09號辦公室單位及3樓的329、330及331號車位)及相關貸款訂立日期為2019年5月24日的買賣協議；
- (l) 本公司與佳豪就本公司發行及佳豪認購可換股票據訂立日期為2019年6月17日的認購協議；及
- (m) Above Ace Limited(本公司之全資附屬公司，作為買方)與吳桂東(作為賣方)就買賣Real Supreme Limited及Extra Glory Limited及彼等各自的股東貸款訂立日期為2019年7月9日的買賣協議。

## 8. 重大變動

董事確認本集團自2019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財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。

## 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。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, 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54樓。
- (d) 本通函及隨附之委任表格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日期起直至及包括股東特別大會日期，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) 本公司截至2017年、2018年及2019年3月31日止三個年度之年報，包括經審核綜合財務報表；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約；
- (d) 本公司根據上市規則第14章及／或14A章之規定自2019年3月31日以來所刊發之各份通函；及
- (e) 本通函。

## 股東特別大會通告



# EMINENCE ENTERPRISE LIMITED

## 高山企業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：616)

### 股東特別大會通告

茲通告高山企業有限公司(「本公司」)謹訂於2019年9月16日(星期一)上午9時正假座香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第6期7樓A座舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下將提呈之決議案為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

「動議批准本公司及／或其附屬公司(「本集團」)按照以下方式全部或逐步出售本集團持有合共6,800,000股中駿集團控股有限公司股份(「中駿股份」)(「出售事項」)：

- (1) 本集團將透過香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)交易系統於公開市場全部或逐步出售本集團持有6,800,000股中駿股份；
- (2) 6,800,000股中駿股份的出售價將為中駿股份於相關時間的市價(市價指聯交所交易系統所允許的價格)；
- (3) 每股中駿股份的最低出售價須為每股中駿股份2.63港元(不包括交易成本)或每股中駿股份的出售價不得較緊接出售事項前交易日每股中駿股份的收市價(如聯交所所示)折讓逾10%(以較高者為準)；
- (4) 授權出售之有效期為於本決議案當日起計12個月(「授權期間」)內；及
- (5) 出售事項須遵守所有相關適用法律及法規，包括於香港任何適用交易條例，

並授權本公司董事按其全權酌情認為，就執行及落實出售事項及其項下擬進行之交易而言屬必要、合宜或權宜之情況下，簽立所有有關文件、文據及協議以及作出所有有關行動、事宜及事情，彼等可以絕對酌情權決定認為有必要或有理由全權

## 股東特別大會通告

授權任何其他人士於授權期間以本公司名義及其行事以使出售事項及其項下擬進行之交易生效。」

承董事會命  
高山企業有限公司  
主席兼首席行政總裁  
鄭長添  
謹啟

香港，2019年8月30日

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：  
香港  
九龍  
長沙灣  
青山道481-483號  
香港紗廠大廈第6期  
7樓A座

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表之文件須以書面作出，並由委任人或獲委任人以書面正式授權之授權人親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由公司負責人或獲正式授權之授權人親筆簽署。
3. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委派另一位人士作為彼之委任代表出席大會及代彼投票。委任代表毋須為本公司之股東。
4. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
5. 本公司將於2019年9月11日(星期三)至2019年9月16日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，在該期間將不會辦理本公司的股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於2019年9月10日(星期二)下午4時30分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
6. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席召開之大會，並在會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。
7. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派委任代表投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派委任代表出席大會，則排名較前之人士方有權進行投票。就此目的而言，排名將就聯名持股以本公司股東名冊上聯名持有人姓名之先後次序釐定。
8. 董事會成員包括執行董事鄭長添先生及雷玉珠女士；及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。