

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聯合公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購永義國際集團有限公司或高山企業有限公司證券之邀請或要約。



**EASYKNIT INTERNATIONAL
HOLDINGS LIMITED**
永義國際集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1218)



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)

聯合公佈

**非常重大出售事項
及
恢復買賣**

**非常重大收購事項、關連交易、
發行可換股票據
及
恢復買賣**

緒言

於2022年11月30日(交易時段後)，Easyknit Properties (永義的一間全資附屬公司)與高山訂立買賣協議，據此，(其中包括)(i)Easyknit Properties (作為賣方)有條件同意出售，及高山(作為買方)有條件同意收購各出售公司(均為永義的間接全資附屬公司)的全部已發行股本；及(ii)Easyknit Properties同意促使以總代價340,000,000港元減去完成日未償還銀行貸款金額，向高山或其代理人轉讓出售貸款。

買賣協議

將予收購及出售的資產

買賣協議涉及各出售公司的全部已發行股本以及各出售公司於完成時結欠永義集團的股東貸款。各出售公司的唯一重大資產為位於香港的一間單獨商業物業。

購買價款淨額及結算安排

高山應按以下方式向Easyknit Properties支付購買價款淨額214,000,000港元：(i)高山於簽署買賣協議後以現金向Easyknit Properties支付按金合共500,000港元；(ii)高山應於完成日以現金向Easyknit Properties或其代理人支付合共4,500,000港元，Easyknit Properties應保留按金作為購買價款淨額的一部分；及(iii)購買價款淨額的結餘209,000,000港元將透過於完成日發行的2023年可換股票據予以償付。

先決條件

買賣協議須待達成以下條件後方告完成，(其中包括)(i)高山於股東大會上就買賣協議及其項下擬進行的交易取得高山獨立股東的必要批准；(ii)永義於股東大會上就買賣協議及其項下擬進行的交易取得永義股東的必要批准；及(iii)聯交所授予高山批准，允許2023年可換股票據所附轉換權行使後的轉換股份上市及買賣。

上市規則之涵義

永義

由於出售出售公司適用的一項或多項百分比率超過75%，該出售構成永義的一項非常重大出售事項，因此買賣協議須遵守上市規則第14章之申報、公佈及永義股東批准規定。

高山

由於購買出售公司適用的一項或多項百分比率超過100%，收購事項構成高山一項非常重大收購事項。

Easyknit Properties為永義的一間全資附屬公司，因此為永義集團的一間成員公司。於本聯合公佈日期，永義連同其附屬公司擁有高山已發行股本約51.60%。由於永義集團的成員公司為高山的關連人士，各項買賣協議構成高山的一項關連交易。購買出售公司適用的一項或多項百分比率超過25%且總代價超過10,000,000港元。買賣協議須遵守上市規則第14及14A章之申報、公佈及高山獨立股東批准規定。

高山已向聯交所申請嚴格遵守上市規則第14.06B條的豁免，而聯交所已授出該豁免。

聯合通函

一份載有(其中包括)(i)買賣協議的進一步詳情；(ii)交易後永義集團之財務資料；(iii)交易後高山集團之財務資料；(iv)該等物業之獨立物業估值報告；(v)高山獨立董事委員會致高山獨立股東之推薦建議函件；(vi)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；(vii)召開永義股東特別大會之通告；(viii)召開高山股東特別大會之通告；及(ix)上市規則所規定其他資料之聯合通函，預期將於2023年1月30日或之前寄發予永義股東及高山股東。該日期超過本聯合公佈刊發後十五(15)個營業日，而由於需要時間核對將載入聯合通函的相關資料及即將到來的假期，預期將會延遲寄發該聯合通函。

警告

買賣協議須待達成若干先決條件後方告完成，(其中包括)取得永義股東的批准及高山獨立股東的批准。因此，買賣協議項下擬進行的交易未必會進行。

永義股東及永義潛在投資者於買賣或投資永義證券時務請審慎行事。

高山股東及高山潛在投資者於買賣或投資高山證券時務請審慎行事。

短暫停牌及恢復買賣

應永義之要求，永義股份已自2022年12月1日(星期四)上午9時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。永義已向聯交所申請批准永義股份自2022年12月15日(星期四)上午9時正起於聯交所恢復買賣。

應高山之要求，高山股份已自2022年12月1日(星期四)上午9時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。高山已向聯交所申請批准高山股份自2022年12月15日(星期四)上午9時正起於聯交所恢復買賣。

1. 緒言

於2022年11月30日(交易時段後)，Easyknit Properties(永義的一間全資附屬公司)與高山訂立買賣協議，據此，(其中包括)(i)Easyknit Properties(作為賣方)有條件同意出售，及高山(作為買方)有條件同意收購各出售公司(均為永義的間接全資附屬公司)的全部已發行股本；及(ii)Easyknit Properties同意促使以總代價340,000,000港元減去相等於完成日未償還銀行貸款金額的金額(按等額基準)，向高山或其代理人轉讓出售貸款。

2. 買賣協議

所有買賣協議均由Easyknit Properties (作為賣方) 與高山 (作為買方) 於2022年11月30日作出。根據買賣協議，(其中包括) 高山有條件同意購買，而Easyknit Properties有條件同意向高山或其代理人出售所有出售股份及促使轉讓出售貸款。於完成後，各出售公司將成為永義的一間間接非全資附屬公司及高山的一間間接全資附屬公司。

買賣協議的主要條款概述如下。

2.1 永義出售協議A

將予收購及出售的資產

出售股份A : 公司A的全部已發行股本。

出售貸款A : 公司A於完成時結欠永義集團的股東貸款。

公司A的唯一重大資產為物業A，物業A為位於九龍勝利道1號、1A號及3號勝利道一號地下的商舖A。物業A坐落於一間2011年竣工的發展物業。物業A的可出售面積為1,538平方呎。

於本聯合公佈日期，物業A由一名獨立第三方租賃，租期於2025年3月31日屆滿，自2022年4月1日至2023年3月31日的月租金為75,000港元，而自2023年4月1日至2025年3月31日的月租金為78,000港元，不含政府差餉、管理費及水電費。

於2022年9月30日，出售貸款A為22,716,913港元。

根據香港財務報告準則編製的公司A於截至2022年3月31日止兩年及截至2022年9月30日止六個月應佔淨溢利／(虧損)(扣除稅項及非經常性項目前後)如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日
	2021年 港元 (經審核)	2022年 港元 (經審核)	止六個月 2022年 港元 (未經審核)
資產淨值	15,300,431	16,660,996	20,441,883
淨溢利／(虧損)(除稅前)	(2,243,211)	1,365,494	3,803,989
淨溢利／(虧損)(除稅後)	(2,243,211)	1,360,565	3,780,887

永義集團收購物業A的原始收購成本約為24,000,000港元。永義集團已持有物業A超過十二(12)個月。

估值

物業A於永義截至2022年9月30日(其最新未經審核已刊發賬目之日期)賬目中公司A項下的價值為43,100,000港元。

根據獨立第三方及物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司於2022年11月30日編製的估值草擬本，物業A價值為43,100,000港元。該估值乃按照「市場法」釐定，該方法透過將標的資產與可獲得價格資料的相同或類似資產進行比較而提供價值指示。

購買價款A

根據永義出售協議A買賣出售股份A及轉讓出售貸款A的購買價款合共應為44,000,000港元，分攤如下：

- (i) 轉讓出售貸款A的價款應為出售貸款A於完成日的未償還總額面值(按等額基準)(「出售貸款A代價」)；及
- (ii) 出售出售股份A的價款應為購買價款A減去出售貸款A代價再減去相等於物業A於完成日應佔未償還銀行貸款的金額(按等額基準)(「出售股份A代價」)。

抵押

請參閱下文「2.3 永義出售協議C — 抵押」分段所述的詳情。

完成

請參閱下文「2.3 永義出售協議C — 完成」分段所述的詳情。

購買價款A乃經永義與高山公平磋商後釐定，當中考慮彼等各自對物業市場及物業A估值的看法。

2.2 永義出售協議B

將予收購及出售的資產

出售股份B : 公司B的全部已發行股本。

出售貸款B : 公司B於完成時結欠永義集團的股東貸款。

公司B的唯一重大資產為物業B，物業B為位於九龍勝利道1號、1A號及3號勝利道一號地下的商舖B。物業B坐落於一間2011年竣工的發展物業。物業B的可出售面積為502平方呎。

於本聯合公佈日期，物業B由一名獨立第三方租賃，租期於2023年12月14日屆滿，月租金為50,000港元，不含政府差餉、管理費及水電費。

於2022年9月30日，出售貸款B為19,702,259港元。

根據香港財務報告準則編製的公司B於截至2022年3月31日止兩年及截至2022年9月30日止六個月應佔淨溢利／(虧損)(扣除稅項及非經常性項目前後)如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日
	2021年 港元 (經審核)	2022年 港元 (經審核)	止六個月 2022年 港元 (未經審核)
資產淨值	869,495	1,813,488	4,493,452
淨溢利／(虧損)(除稅前)	(1,398,088)	943,993	2,679,965
淨溢利／(虧損)(除稅後)	(1,398,088)	943,993	2,679,965

永義集團收購物業B的原始收購成本約為20,000,000港元。永義集團已持有物業B超過十二(12)個月。

估值

物業B於永義截至2022年9月30日(其最新未經審核已刊發賬目之日期)賬目中公司B項下的價值為24,200,000港元。

根據獨立第三方及物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司於2022年11月30日編製的估值草擬本，物業B價值為24,200,000港元。該估值乃按照「市場法」釐定，該方法透過將標的資產與可獲得價格資料的相同或類似資產進行比較而提供價值指示。

購買價款B

根據永義出售協議B買賣出售股份B及轉讓出售貸款B的購買價款合共應為24,800,000港元，分攤如下：

- (i) 轉讓出售貸款B的價款應為出售貸款B於完成日的未償還總額面值(按等額基準)(「出售貸款B代價」)；及

(ii) 出售出售股份B的價款應為購買價款B減去出售貸款B代價再減去相等於物業B於完成日應佔未償還銀行貸款的金額(按等額基準)(「出售股份B代價」)。

購買價款B乃經永義與高山公平磋商後釐定，當中考慮彼等各自對物業市場及物業B估值的看法。

抵押

請參閱下文「2.3 永義出售協議C — 抵押」分段所述的詳情。

完成

請參閱下文「2.3 永義出售協議C — 完成」分段所述的詳情。

2.3 永義出售協議C

將予收購及出售的資產

出售股份C : 公司C的全部已發行股本。

出售貸款C : 公司C於完成時結欠永義集團的股東貸款。

公司C的唯一重大資產為物業C，物業C為位於九龍勝利道1號、1A號及3號勝利道一號首層的商舖C。物業C坐落於一間2011年竣工的發展物業。物業C的可出售面積為1,913平方呎。

於本聯合公佈日期，物業C由一名獨立第三方租賃，租期於2023年12月9日屆滿，月租金為63,000港元，不含政府差餉、管理費及水電費。

於2022年9月30日，出售貸款C為17,911,313港元。

根據香港財務報告準則編製的公司C於截至2022年3月31日止兩年及截至2022年9月30日止六個月應佔淨溢利／(虧損)(扣除稅項及非經常性項目前後)如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日
	2021年 港元 (經審核)	2022年 港元 (經審核)	止六個月 2022年 港元 (未經審核)
資產淨值	4,144,137	4,892,886	5,705,866
淨溢利／(虧損)(除稅前)	(1,359,687)	748,749	812,981
淨溢利／(虧損)(除稅後)	(1,356,694)	748,749	812,981

永義集團收購物業C的原始收購成本約為19,700,000港元。永義集團已持有物業C超過十二(12)個月。

估值

物業C於永義截至2022年9月30日(其最新未經審核已刊發賬目之日期)賬目中公司C項下的價值為23,600,000港元。

根據獨立第三方及物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司於2022年11月30日編製的估值草擬本，物業C價值為23,600,000港元。該估值乃按照「市場法」釐定，該方法透過將標的資產與可獲得價格資料的相同或類似資產進行比較而提供價值指示。

購買價款C

根據永義出售協議C買賣出售股份C及轉讓出售貸款C的購買價款合共應為24,200,000港元，分攤如下：

- (i) 轉讓出售貸款C的價款應為出售貸款C於完成日的未償還總額面值(按等額基準)(「出售貸款C代價」)；及

(ii) 出售出售股份C的價款應為購買價款C減去出售貸款C代價再減去相等於物業C於完成日應佔未償還銀行貸款的金額(按等額基準)(「出售股份C代價」)。

購買價款C乃經永義與高山公平磋商後釐定，當中考慮彼等各自對物業市場及物業C估值的看法。

抵押

物業A、物業B及物業C受限於一項以恒生銀行有限公司(獨立第三方)為受益人的單獨抵押，作為銀行貸款1的擔保。於2022年9月30日，永義就物業A、物業B及物業C結欠恒生銀行有限公司的未償還貸款本金額加上應計利息為48,283,778港元。將就此作出安排，於完成後以高山取得的新融資作出還款。

完成

於完成後，公司A、公司B及公司C將成為永義的間接非全資附屬公司及高山的間接全資附屬公司。

由於物業A、物業B及物業C受限於一項單獨的抵押貸款，永義出售協議A、永義出售協議B及永義出售協議C完成所得任何盈虧(預期將於完成時應付予永義)將合併為一項單獨款項計算及考慮。有關盈虧將為(i)購買價款與相應目標公司於2022年9月30日的資產淨值之間的差額，及(ii)相應的股東貸款。根據截至2022年9月30日可獲得的資料，永義預期將錄得收益約2,100,000港元(永義的核數師審閱後可能有所更改)，以作說明。下文載列收益的計算。

	公司A、B及C 百萬港元
代價	
物業A	44.0
物業B	24.8
物業C	24.2
	<hr/>
	93.0
	<hr/>

公司A、B及C
百萬港元

減：	資產淨值	
	公司A	20.4
	公司B	4.5
	公司C	5.7
		<hr/>
		30.6
		<hr/>
減：	出售貸款	
	出售貸款A	22.7
	出售貸款B	19.7
	出售貸款C	17.9
		<hr/>
		60.3
		<hr/>
減：	銀行貸款1(附註)	—
		<hr/>
	出售收益	2.1
		<hr/> <hr/>

附註： 公司A、B及C單獨而言並無銀行貸款。物業A、B及C乃為授予其最終控股公司永義的一項銀行貸款而抵押予恒生銀行有限公司。截至2022年9月30日的未償還本金加應計利息為48,283,778港元。

2.4 永義出售協議D

將予收購及出售的資產

出售股份D : 公司D的全部已發行股本。

出售貸款D : 公司D於完成時結欠永義集團的股東貸款。

公司D的唯一重大資產為物業D，物業D為位於香港恩平道50號地下的一間商舖。物業D坐落於一間1954年竣工的發展物業。物業D的樓面面積約為1,200平方呎。

於本聯合公佈日期，物業D由一名獨立第三方租賃，租期於2023年9月13日屆滿，月租金為200,000港元(含政府地租)，但不含差餉、管理費及水電費。

於2022年9月30日，出售貸款D為290,647,517港元。

根據香港財務報告準則編製的公司D於截至2022年3月31日止兩年及截至2022年9月30日止六個月應佔淨(虧損)(扣除稅項及非經常性項目前後)如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日
	2021年 港元 (經審核)	2022年 港元 (經審核)	止六個月 2022年 港元 (未經審核)
淨負債	(117,499,761)	(126,665,388)	(127,378,351)
淨(虧損)(除稅前)	(41,276,963)	(9,165,627)	(712,963)
淨(虧損)(除稅後)	(41,278,115)	(9,165,627)	(712,963)

永義集團收購物業D的原始收購成本約為380,100,000港元。永義集團已持有物業D超過十二(12)個月。

估值

物業D於永義截至2022年9月30日(其最新未經審核已刊發賬目之日期)賬目中公司D項下的價值為241,700,000港元。

根據獨立第三方及物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司於2022年11月30日編製的估值草擬本，物業D價值為241,700,000港元。該估值乃按照「市場法」釐定，該方法透過將標的資產與可獲得價格資料的相同或類似資產進行比較而提供價值指示。

購買價款D

根據永義出售協議D買賣出售股份D及轉讓出售貸款D的購買價款合共應為247,000,000港元，分攤如下：

- (i) 轉讓出售貸款D的價款應為出售貸款D於完成日的未償還總額面值(按等額基準)(「出售貸款D代價」)；及
- (ii) 出售出售股份D的價款應為購買價款D減去出售貸款D代價再減去相等於完成日應佔未償還銀行貸款2的金額(按等額基準)(「出售股份D代價」)。

購買價款D乃經永義與高山公平磋商後釐定，當中考慮彼等各自對物業市場及物業D估值的看法。

抵押

物業D受限於一項以恒生銀行有限公司(獨立第三方)為受益人的抵押，作為銀行貸款2的擔保。於2022年9月30日，公司D結欠恒生銀行有限公司的未償還貸款本金額加上應計利息為77,850,706港元。

據高山表示，高山集團將於緊隨完成後與恒生銀行有限公司(獨立第三方)就物業D訂立新的抵押，以償還銀行貸款2。

完成

於完成後，公司D將成為永義的一間間接非全資附屬公司及高山的一間間接全資附屬公司。

永義出售協議D完成所得任何盈虧預期將於完成時應付予永義。有關盈虧將為購買價款D超過或低於公司D於2022年9月30日的資產淨值的超額或虧絀部分，並經調整以計入根據銀行貸款2以及出售貸款D所欠恒生銀行有限公司的債務。根據截至2022年9月30日可獲得的資料，永義預期將錄得虧損約121,400,000港元(永義的核數師審閱後可能有所更改)，以作說明。下文載列虧損的計算。

	公司D 百萬港元
代價	
物業D	247.0
減： 資產淨值 公司D(附註)	—
減： 出售貸款D	290.6
減： 銀行貸款2	77.8
出售虧損	(121.4)

附註： 截至2022年9月30日，公司D的資產淨值為負債淨額127,378,351港元。公司D的出售股份的代價因此為零。

2.5 買賣協議的其他主要條款

先決條件

買賣協議須待達成以下條件後方告完成：

1. 高山已完成對出售公司業務、財務、法律及其他方面以及該等物業的盡職審查，並合理信納有關結果，及Easyknit Properties已向高山遞交一份在形式及內容上令高山合理信納的報告，報告說明相關出售公司能夠根據《物業轉易及財產條例》(香港法例第219章)第13及13A條證明並在若干約定產權負擔限制下提供相關物業的業權；

2. 高山已按上市規則規定的方式於股東大會上就(i)購買出售股份及轉讓出售貸款，及(ii)發行2023年可換股票據並於2023年可換股票據轉換後發行及配發轉換股份(如需要)取得高山獨立股東的必要批准；
3. 永義已按上市規則規定的方式於股東大會上就出售出售股份及轉讓出售貸款取得永義股東的必要批准；
4. 聯交所授予高山批准，允許2023年可換股票據所附轉換權行使後的可發行的轉換股份上市及買賣；
5. 已就買賣協議項下擬進行交易取得影響出售公司的抵押安排項下所需在形式及內容上令高山合理信納的同意及批准(如有)；及
6. 銀行提供在形式及內容上令高山合理信納的合約承諾，以借出足以償還銀行貸款1及銀行貸款2的資金，解除以恒生銀行有限公司為受益人分別就銀行貸款1及銀行貸款2擔保的抵押。

上述條件2、3、4及5不得豁免。倘上述條件1未於最後截止日期或之前獲達成(或獲高山豁免)，高山可選擇終止所有(而非僅部分)買賣協議，在此情況下，買賣協議訂約方的所有權利、義務及責任應告終止，任何一方概不得就買賣協議向另一方提出任何索償，惟不影響訂約方於終止前已產生的權利及義務。

倘任何先決條件未於最後截止日期或之前獲達成或(如適用)獲豁免，買賣協議將會失效，而訂約方將獲解除所有有關義務，惟先前違反買賣協議產生的責任除外。

購買價款淨額及結算安排

於本聯合公佈日期，未償還銀行貸款的本金總額約為126,000,000港元。

高山應按以下方式向Easyknit Properties支付購買價款淨額214,000,000港元(即總代價340,000,000港元減去未償還銀行貸款本金總額)：

- (i) 高山於簽署買賣協議後以現金向Easyknit Properties支付款項合共500,000港元(「按金」)，即購買價款淨額的約0.23%；
- (ii) 高山應於完成日以現金向Easyknit Properties或其代理人支付合共4,500,000港元(「現金代價」)，即購買價款淨額的約2.1%，Easyknit Properties應保留按金作為購買價款淨額的一部分；及
- (iii) 購買價款淨額的結餘209,000,000港元(「結餘」)將透過高山於完成日向Easyknit Properties或其代理人發行2023年可換股票據予以償付。

購買價款淨額214,000,000港元(即總代價340,000,000港元減去未償還銀行貸款本金總額約126,000,000港元)將透過發行本金額209,000,000港元的2023年可換股票據以及現金代價5,000,000港元撥付。

其他資料

根據買賣協議，Easyknit Properties已同意提供若干彌償，包括有關各出售公司於買賣協議完成前營業產生但並無在各出售公司賬目披露的稅項的彌償。

3. 2023年可換股票據

2023年可換股票據的主要條款概述如下：

- 發行人 : 高山
- 本金金額 : 209,000,000港元
- 到期日 : 發行日的第五(5)個週年日，屆時2023年可換股票據的全部當時未償還本金額，連同所有未償還應計利息將到期並須由高山支付予2023年可換股票據持有人。
- 到期贖回價格 : 2023年可換股票據於到期日未償還本金額的100%，連同所有未付應計利息。
- 贖回 : 2023年可換股票據於到期日仍未償還的任何金額應予悉數贖回。
- 2023年可換股票據已贖回的任何金額將立即註銷。
- 利息 : 2023年可換股票據將自發行日起按其未償還本金額以年利率5厘計息。利息將於每半年期後支付。

利率乃經訂約方公平磋商並參考以下各項後釐定：(i) 現行市況；及(ii)經查詢後銀行向高山初步報價的無抵押中期／長期債務融資的指標性成本。

轉換權

- : 2023年可換股票據的持有人將有權於轉換期(定義見下文)內,隨時以轉換價每股轉換股份0.106港元(可予調整)轉換2023年可換股票據的全部或部分未償還本金額(每次轉換的金額不得低於1,000,000港元的整數倍,除非2023年可換股票據的未償還本金額低於1,000,000港元,在此情況下,該金額應全部(而非僅部分)轉換)為轉換股份。

倘於緊隨轉換後,高山將不能符合上市規則的最低公眾持股量規定,則高山將毋須發行任何轉換股份。

轉換期

- : 該期間自發行日起直至到期日之前最近第五(5)個營業日(包括該日)止。

轉換價

- : 於發行2023年可換股票據後,初步轉換價將為每股轉換股份0.106港元,可於發生以下事項後作出調整:
- (i) 倘及每當高山股份面值由於合併或拆細而有所變動,轉換價應按緊接有關變動前生效的轉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**」))，則轉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轉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

- (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轉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(惟轉換價根據上文第(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)，則轉換價應按緊接有關資本分派前生效的轉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。

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，則轉換價應按緊接該發行或授出前生效的轉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，則轉換價應按緊接有關發行或授予之前生效的轉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

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(因行使轉換權或因行使其他可轉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，則轉換價應按緊接該發行或授出前生效的轉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。

(vii) 除因根據本分段(vii)條文內適用於有關證券本身的條款轉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轉換，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轉換、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)，則轉換價應按緊接該發行(或授出)前生效的轉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為以高山就轉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為按初步轉換、交換或認購價或費率，轉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轉換、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(以作出修訂後可供轉換、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%，則轉換價應按緊接作出有關修訂前生效的轉換價乘以下列分數作出調整：

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

其中：

A為緊接作出有關修訂前的已發行高山股份數目；

B為以高山就轉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，以現有轉換、交換或認購價)可購買的高山股份數目；及

C為按修訂後轉換、交換或認購價或費率，轉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轉換、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(惟轉換價須按上文分段(iv)至(vii)所述調整)，則轉換價應按緊接該發行前生效的轉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。

- (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轉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轉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。

倘發生任何調整事件(除拆細外)，以致根據2023年可換股票據可供發行的轉換股份數目超過1,971,698,113股，則2023年可換股票據持有人應有權根據經調整轉換價以及高山於到期日根據其條款應贖回的2023年可換股票據的任何未償還餘下本金額，將2023年可換股票據轉換為最多1,971,698,113股轉換股份。

轉換股份的地位

- : 轉換股份於配發及發行後將於各方面與相關轉換通知日期的所有其他已發行高山股份享有同等地位，有權享有記錄日期為相關轉換通知日期或以後的所有股息及其他分派。

- 可轉讓性** : 除獲高山同意或向2023年可換股票據持有人的(i)控股公司；或(ii)附屬公司或聯屬公司或2023年可換股票據持有人的同系附屬公司或同系聯屬公司轉讓外，2023年可換股票據概不得全部或部分轉交或轉讓。
- 投票** : 2023年可換股票據持有人將不會僅因其為2023年可換股票據持有人的身份而享有高山任何大會出席或投票的權利。
- 其他事項** : 倘緊隨行使2023年可換股票據所附轉換權及發行相關轉換股份後將導致已發行高山股份的公眾持股量低於上市規則第8.08條規定的25%，則不得行使轉換權。

初步轉換價每股轉換股份0.106港元(可予調整)較：

- (i) 於2022年11月30日(即買賣協議日期)在聯交所所報收市價每股高山股份0.074港元溢價約43.24%；
- (ii) 截至買賣協議日期(包括該日)止最後五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股高山股份約0.073港元溢價約45.21%；
- (iii) 截至買賣協議日期(包括該日)止最後十(10)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股高山股份約0.0721港元溢價約47.02%；
- (iv) 截至買賣協議日期(包括該日)止最後三十(30)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股高山股份約0.0724港元溢價約46.41%；及
- (v) 截至2022年9月30日每股高山股份未經審核資產淨值約1.49港元(根據於2022年9月30日已發行2,125,924,676股高山股份得出)折讓約92.89%。

於釐定轉換價時，高山董事已回顧高山股份於2022年6月1日起至2022年11月30日（即買賣協議日期）（包括該日）止期間（「回顧期間」）的收市價。高山董事認為，回顧期間能夠反映高山股份現行市價的最近趨勢，且高山股份的收市價在每股高山股份0.069港元至每股高山股份0.105港元的範圍內波動。於回顧期間內，高山股份的平均收市價約為0.082港元。轉換價0.106港元較高山股份於回顧期間內的平均收市價溢價約29.27%。

下文載列2019年9月至2022年11月回顧期間，聯交所其他上市公司發行可換股票據的相關交易之轉換價相對於每股資產淨值的可比較折讓。

股份 代號	上市公司名稱	通函日期	轉換價	每股資產淨值 (概約)	轉換價較每股 資產淨值的 折讓 (概約)
1540	澳獅環球集團有限公司	2022年11月23日	0.14澳元	0.21澳元	33.33%
821	滙盈控股有限公司	2020年9月1日	0.20港元	0.53港元	62.26%
619	南華金融控股有限公司	2020年5月15日	0.22港元	2.77港元	92.06%
8067	東方大學城控股(香港)有限公司	2019年9月20日	2.30港元	6.44港元	64.29%

高山董事已參考於買賣協議日期前在聯交所的其他上市公司公佈的上述可比較交易（「可比較交易」），並注意到可比較交易各自的折讓。考慮到高山股份的交易價格較於2022年9月30日每股高山股份未經審核資產淨值1.49港元（根據於2022年9月30日已發行2,125,924,676股高山股份得出）折讓約92.89%，高山董事會認為，當前市場是釐定轉換價是否公平合理時更具參考性的因素。轉換價較每股高山股份資產淨值的折讓應僅作為參考，而高山股份的現行市價則直接反映市場普遍感知的高山股份價值。在證券交易市場中，交易價格是根據市場的供求情況，反映公平值和在市場內可接受的交易價格。鑑於高山股份於回顧期間內按每股高山股份資產淨值的大幅折讓進行買賣，以及高山股份的市價已反映投資者對高山的預期（如其財務業績和公司行動）及最近的市場情緒，高山董事認為，在釐定轉換價時參考高山股份的現行市價而非每股高山股份資產淨值乃屬合理，而反映高山股份公平值的轉換價較每股高山股份資產淨值的折讓亦有理據。

經考慮替代融資方式（包括可能的股本配售及銀行借貸）後認為，發行2023年可換股票據為合適的替代融資形式。具體而言，股本配售會立即攤薄高山股東的權益，而2023年可換股票據則不會，除非可換股票據獲轉換，並將提供5年期的固定成本融資（相比之下，期限更短的銀行融資目前的利率水平不斷升高至超過5%）。高山董事認為，發行2023年可換股票據為籌集款項及使用時間提供更多靈活性，同時其借貸成本較取得進一步銀行貸款更低。

假設本金總額209,000,000港元的2023年可換股票據的轉換權按初步轉換價每股轉換股份0.106港元（可予調整）獲悉數行使，將配發及發行合共1,971,698,113股轉換股份，相當於本聯合公佈日期高山已發行股本約92.7454%，及經配發及發行有關轉換股份而擴大的高山已發行股本約48.1181%（假設除發行轉換股份外，自本聯合公佈日期起至因轉換權獲悉數行使而發行有關轉換股份當日（包括當日），高山已發行股本並無任何變動）。

高山將向聯交所申請轉換股份的上市及買賣。高山將不會申請2023年可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市，亦不會申請轉換股份於任何其他證券交易所上市。

4. 股權架構

2023年可換股票據按初步轉換價每股轉換股份0.106港元(可予調整)悉數轉換時，合共1,971,698,113股轉換股份將予配發及發行。下表載列高山當前股權架構及預計股權架構(假設已發行高山股份數目沒有其他變動及2023年可換股票據所附轉換權已獲悉數行使)。

高山股東	於本聯合公佈日期		緊隨2023年可換股票 據獲悉數行使後	
	高山股份數目	概約百分比	高山股份數目	概約百分比
主要高山股東				
永義集團及聯繫人：				
永義	27,000,000	1.2700	27,000,000	0.6589
運榮	484,538,175	22.7919	484,538,175	11.8249
佳豪*	562,231,961	26.4465	2,533,930,074	61.8390
Landmark Profits	23,387,370	1.1001	23,387,370	0.5708
小計	1,097,157,506	51.6085	3,068,855,619	74.8936
公眾高山股東				
胡榮	47,030,000	2.2122	47,030,000	1.1477
其他	981,737,170	46.1793	981,737,170	23.9587
小計	1,028,767,170	48.3915	1,028,767,170	25.1064
總計	2,125,924,676	100.0000	4,097,622,789	100.0000

* 預期為2023年可換股票據持有人

5. 有關永義及高山的資料

永義集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。永義集團目前於香港及新加坡持有若干商業、工業及住宅物業。永義集團擁有若干持作出售的住宅發展物業。永義集團的投資物業為已購買並有意通過租金收入、未來轉售該物業或兩者結合的方式賺取投資回報的房地產。於本聯合公佈日期，永義連同其附屬公司擁有高山已發行股本約51.60%。

高山集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。高山集團的房地產活動專注於工業及非住宅領域。

6. 訂立買賣協議的理由及裨益

永義

透過出售出售公司來出售該等物業為永義防守策略的一部分，旨在審慎保留其現金流量，不用於(以其自有現金資源)撥付相關現金流出淨額所需款項。出售該等物業(i)會導致永義及其股東變現收益約2百萬港元；(ii)會導致永義及其股東於完成時獲得現金流入總額約5百萬港元；(iii)會透過2023年可換股票據的利息為永義提供定期的收入來源；(iv)會減少永義對該等物業的現金費用(總計而言超出租金收入)，而永義透過高山應佔的權益將允許其繼續間接分享該等物業所有權帶來的收益，毋須以自有資源撥付相關的現金流出；(v)會大幅減少永義及其股東就該等物業面臨的財務風險；及(vi)提高永義對住宅市場的專注度。於出售事項後，現金流出將以高山的資源撥付，不會影響永義自身的現金資源。

買賣協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定，且永義董事認為，買賣協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合永義及永義股東的整體利益。

高山

透過收購出售公司來收購該等物業為高山物業投資核心業務的一部分，而高山董事認為，基於當前市況按具吸引力的價格收購該等物業將提升其房地產資產投資組合。彼等亦相信，零售物業市場將於未來數年有所好轉。

高山董事(不包括高山獨立董事委員會成員，彼等將於接獲高山獨立財務顧問意見後形成其意見)認為，買賣協議符合高山集團的利益，並按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合高山及高山股東的整體利益。

儘管高山為永義的一間非全資附屬公司，高山及永義為單獨的法律及財務實體，單獨上市並具有不同的股東群體。出售公司於出售事項後透過高山仍將是永義的間接附屬公司，並將於永義的綜合賬目中入賬，惟彼等屆時將成為永義的非全資附屬公司，而永義及其股東就該等物業面臨的財務風險將會大幅降低。儘管永義將透過高山保留於該等物業的應佔權益，該等物業將成為高山僅為高山股東整體利益而管理的資產。

收購該等物業(i)涉及相比收購資產價值較小的現金流出，允許高山保留更多現金用於一般營運資金及未來業務發展；(ii)大部分以2023年可換股票據撥資，該等票據的利息低於銀行，因此融資成本得以減少；(iii)承載着前景，其永久資本基礎將於2023年可換股票據轉換後獲得可觀提升；(iv)屬於高山物業投資這一核心業務的一部分，該業務旨在透過租金收入及未來轉售該等物業或以兩者結合的方式賺取投資回報；(v)將透過從該等物業產生穩定的租金收入而提高高山的現金流入；(vi)將完善其房地產投資資產組合，該組合已經包括：(a)在香港的：住宅、商業及工業單位，以及有附屬結構之土地，於2022年3月31日的總賬面值約為796,200,000港元；(b)在新加坡的：3個住宅單位，於2022年3月31日的總賬面值約為183,680,000港元；及(c)在中國浙江省湖州市的：15棟廠房及5棟宿舍，於2022年3月31日的總賬面值約為387,683,000港元；(vii)受益於目前受挫的市況，按有吸引力的價格與高山進行交易；及(viii)隨著零售物業市場回暖，具有獲得可觀收益的樂觀前景。

高山董事視物業收購為良機，透過發行2023年可換股票據而毋須即時支付高額現金，即可按具吸引力價格擴大其零售資產組合。儘管香港零售物業市場目前處境艱難，彼等相信，該市場將在更長遠的未來恢復，而高山將因此受益。具體而言，儘管物業D目前的現金流出超出現金流入，並將因此減少高山的現金資源，高山董事認為其能夠在可預見的將來為資本流出提供資金，並相信從長遠來看能夠增加現金流入並享受資本增值。

雷玉珠女士(永義執行董事及永義主要股東以及高山執行董事)於永義董事會決議案及高山董事會決議案放棄投票，並將於永義股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易放棄投票。概無其他永義董事及高山董事已放棄或須放棄就相關永義董事會決議案及高山董事會決議案進行投票，或須於永義股東特別大會及高山股東特別大會上放棄投票。

7. 高山於過往十二(12)個月內進行之集資活動

公佈日期	股本集資活動	集資所得 款項淨額	擬定所得 款項用途	於本聯合公佈日期的 實際使用情況
2022年3月30日	根據一般授權 配授新股份	約18,380,000港元	用作高山集團的一般 營運資金	所得款項已按預定用 途悉數使用
2022年7月27日	根據特別授權 配售新股份	約40,800,000港元	用作高山集團的一般 營運資金	約32,400,000港元已按 擬定用途使用。

除上文所披露者外，高山於緊接本聯合公佈日期前十二(12)個月內並概無進行任何集資活動。

8. 公眾持股量

2023年可換股票據將對轉換施加限制，即轉換不得導致高山違反上市規則項下公眾持股量規定。

於本聯合公佈日期，永義及其若干附屬公司合共持有高山已發行具投票權股份約51.60%。

於2023年可換股票據按初步轉換價每股轉換股份0.106港元(可予調整)悉數轉換時，合共1,971,698,113股轉換股份將予發行，相當於假設已發行高山股份數目概無其他變動情況下，經該發行擴大後高山已發行股本約48.1181%。

上文「4.股權架構」一節所示表格說明了永義及其若干附屬公司於高山的現有股權，以及假設2023年可換股票據項下轉換權按初步轉換價0.106港元獲悉數行使時，彼等於高山的股權所受的影響。

永義及高山注意到上市規則的公眾持股量規定以及《收購守則》的規定，並將於必要時遵守相關上市規則及該守則，尤其是在考慮應否行使任何或所有2023年可換股票據項下轉換權時。

9. 上市規則之涵義

永義

第14章

由於出售出售公司適用的一項或多項百分比率超過75%，該出售構成永義的一項非常重大出售事項，因此買賣協議須遵守上市規則第14章之申報、公佈及永義股東批准規定。

永義將召開股東特別大會，以供永義股東考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。雷玉珠女士(永義執行董事及永義主要股東以及高山執行董事)須於永義股東特別大會上放棄投票。據永義董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他永義股東牽涉買賣協議及其項下擬進行的交易或於其中擁有權益，而須於永義股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易的提呈決議案放棄投票。據永義董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本聯合公佈日期，高山及／或其聯繫人並無持有任何永義股份。

第14A章

買賣協議項下擬進行的交易概非永義的關連交易。

高山

第14章

由於購買出售公司適用的一項或多項百分比率超過100%，收購事項構成高山的一項非常重大收購事項，因此買賣協議須遵守上市規則第14章之申報、公佈及高山股東批准規定。

第14A章

Easyknit Properties為永義的一間全資附屬公司，因此為永義集團的一間成員公司。於本聯合公佈日期，永義連同其附屬公司擁有高山已發行股本約51.60%。由於永義集團的成員公司為高山的主要股東及高山的關連人士，各項買賣協議構成高山的一項關連交易。

由於購買出售公司適用的一項或多項百分比率超過25%及總代價超過10,000,000港元，故買賣協議須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及高山獨立股東批准規定。

將召開高山股東特別大會，以供高山股東考慮並酌情批准買賣協議。僅高山獨立股東將有權於高山股東特別大會就相關決議案投票以(i)批准買賣協議及其項下擬進行的交易；及(ii)批准於2023年可換股票據所附轉換權獲行使後發行轉換股份。

永義集團及其聯繫人(彼等於本聯合公佈日期共同控制或有權行使對51.60%高山股份投票權的控制權)將於高山股東特別大會就相關決議案放棄投票，以批准(i)買賣協議及其項下擬進行的交易；及(ii)於2023年可換股票據所附轉換權獲行使後發行轉換股份。

豁免嚴格遵守第14.06B條

於2021年4月21日全面要約截止後，永義於高山的股權由約29.60%增加至約71.86%，因此其重新獲得高山的控制權(定義見《收購守則》)。收購事項屬於上市規則第14.06B條的「明確」測試，因為其自控制權變動起36個月內涉及永義的非常重大收購，可能屬於一項反收購行動。

高山認為這純粹屬於技術性的問題。經考慮上市規則第14.06B條附註1所列因素，其中明顯沒有規避新申請人規定的意圖：(a)永義自2013年以來一直為其單一最大主要股東，能夠對高山行使有效控制權。收購事項不會導致控制權(定義見《收購守則》)變動，且高山的實際控制權概無發生變動；(b)收購事項並非「完全區別」於高山現有業務。資產收購一直與高山的主營業務一致，且高山的主營業務並無任何根本性變動；及(c)相對於高山的規模，收購事項的規模較小，且上市規則第14章的資產比率僅為6.6%。

建議收購出售公司將為高山提供可觀利益，詳情載於本聯合公佈「6.訂立買賣協議的理由及裨益」一節。

基於以上所述，高山已向聯交所申請嚴格遵守上市規則第14.06B條的豁免，而聯交所已授出該豁免。

10. 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)組成的高山獨立董事委員會，就(i)買賣協議及其項下擬進行的交易；及(ii)發行2023年可換股票據及於其所附轉換權獲行使後發行轉換股份向高山獨立股東提供意見。

高山經取得高山獨立董事委員會批准後已委任高山獨立財務顧問，就(i)買賣協議及其項下擬進行的交易；(ii)發行2023年可換股票據及於其所附轉換權獲行使後發行轉換股份；及(iii)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股東提供意見。

11. 特別授權

轉換股份將根據透過高山股東特別大會上通過的決議案(僅高山獨立股東有權就此投票)擬授予高山董事的授權予以配發及發行。

12. 聯合通函

一份載有(其中包括)(i)買賣協議的進一步詳情；(ii)交易後永義集團之財務資料；(iii)交易後高山集團之財務資料；(iv)該等物業之獨立物業估值報告；(v)高山獨立董事委員會致高山獨立股東之推薦建議函件；(vi)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；(vii)召開永義股東特別大會之通告；(viii)召開高山股東特別大會之通告；及(ix)上市規則所規定其他資料的永義及高山之聯合通函，預期將於2023年1月30日或之前寄發予永義股東及高山股東。該日期超過本聯合公佈刊發後十五(15)個營業日，而由於需要時間核對將載入聯合通函的相關資料及即將到來的假期，預期將會延遲寄發該聯合通函。

13. 警告

買賣協議須待達成若干先決條件後方告完成，(其中包括)取得永義股東的批准及高山獨立股東的批准。因此，買賣協議項下擬進行的交易未必會進行。

永義股東及永義潛在投資者於買賣或投資永義證券時務請審慎行事。

高山股東及高山潛在投資者於買賣或投資高山證券時務請審慎行事。

14. 短暫停牌及恢復買賣

應永義之要求，永義股份已自2022年12月1日(星期四)上午9時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。永義已向聯交所申請批准永義股份自2022年12月15日(星期四)上午9時正起於聯交所恢復買賣。

應高山之要求，高山股份已自2022年12月1日(星期四)上午9時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。高山已向聯交所申請批准高山股份自2022年12月15日(星期四)上午9時正起於聯交所恢復買賣。

15. 釋義

於本聯合公佈內，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 高山擬發行以部分償付購買價款淨額的本金額209,000,000港元、年票息率5厘的可換股票據，賦予權利可於發行的第五(5)週年日前，隨時根據2023年可換股票據的條款及條件，按初步轉換價每股轉換股份0.106港元(可予調整)將本金額轉換為高山股份
--------------	---

「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
「收購事項」	指 高山於完成時收購出售公司
「聯屬公司」	指 上市規則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指 上市規則賦予該詞的涵義
「銀行貸款」	指 銀行貸款1及銀行貸款2
「銀行貸款1」	指 永義結欠恒生銀行有限公司的未償還本金連同應計利息，於2022年9月30日合共約為48,300,000港元
「銀行貸款2」	指 公司D結欠恒生銀行有限公司的未償還本金連同應計利息，於2022年9月30日合共為77,850,706港元
「營業日」	指 香港銀行開放營業的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「資本分派」	指 (不影響該詞彙一般性的前提下)包括現金或實物分派
「公司A」	指 安昌國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為Easyknit Properties的直接全資附屬公司及永義的間接全資附屬公司
「公司B」	指 日興投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為Easyknit Properties的直接全資附屬公司及永義的間接全資附屬公司

「公司C」	指 宏誠投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為Easyknit Properties的直接全資附屬公司及永義的間接全資附屬公司
「公司D」	指 僑萬投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為Easyknit Properties的直接全資附屬公司及永義的間接全資附屬公司
「完成」	指 根據買賣協議買賣出售股份及出售貸款完成
「完成日」	指 完成的日期，將為最後一項先決條件獲達成或獲豁免後十(10)個營業日，或各買賣協議訂約方可能書面約定的其他日期
「先決條件」	指 本聯合公佈「先決條件」小節概述的買賣協議完成的先決條件
「關連人士」	指 上市規則賦予該詞的涵義
「轉換權」	指 2023年可換股票據所附權利，可將其全部或部分本金額轉換為高山股份
「轉換股份」	指 高山於2023年可換股票據所附轉換權獲行使後將配發及發行的高山股份
「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)
「永義董事會」	指 永義的董事會
「永義董事」	指 永義的董事

「永義集團」	指 永義及其附屬公司
「Easyknit Properties」	指 Easyknit Properties Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司及為永義的一間直接全資附屬公司，即出售公司的賣方
「永義出售協議A」	指 Easyknit Properties與高山訂立的日期為2022年11月30日的有條件買賣協議，內容有關(其中包括) Easyknit Properties出售及高山購買公司A
「永義出售協議B」	指 Easyknit Properties與高山訂立的日期為2022年11月30日的有條件買賣協議，內容有關(其中包括) Easyknit Properties出售及高山購買公司B
「永義出售協議C」	指 Easyknit Properties與高山訂立的日期為2022年11月30日的有條件買賣協議，內容有關(其中包括) Easyknit Properties出售及高山購買公司C
「永義出售協議D」	指 Easyknit Properties與高山訂立的日期為2022年11月30日的有條件買賣協議，內容有關(其中包括) Easyknit Properties出售及高山購買公司D
「永義股東特別大會」	指 永義將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行的交易
「永義股東」	指 永義股份持有人
「永義股份」	指 永義股本中每股面值0.10港元之普通股
「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 高山的董事會
「高山董事」	指 高山的董事
「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獨立委員會，以就買賣協議及其項下擬進行的交易以及於2023年可換股票據所附轉換權獲行使後發行轉換股份向高山獨立股東提供意見
「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6類受規管活動的持牌法團，為高山委任的獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行的交易以及於2023年可換股票據所附轉換權獲行使後發行轉換股份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的高山股東
「高山股東特別大會」	指 高山將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項以及於2023年可換股票據所附轉換權獲行使後發行轉換股份
「高山股東」	指 高山股份持有人
「高山股份」	指 高山股本中每股面值0.01港元之普通股
「高山附屬公司」	指 當時及不時為高山附屬公司的公司

「佳豪」	指 佳豪發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為永義的一間間接全資附屬公司和一名主要高山股東
「香港財務報告準則」	指 香港財務報告準則
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 就永義而言，為獨立於永義及其關連人士的實體；及就高山而言，為獨立於高山及其關連人士的實體
「發行日」	指 發行2023年可換股票據的日期，將為完成日
「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
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 2023年6月30日或相關訂約方可能約定的其他日期
「購買價款淨額」	指 購買價款A、購買價款B、購買價款C及購買價款D之總額
「交易後永義集團」	指 緊隨完成後的永義集團
「交易後高山集團」	指 緊隨完成後的高山集團
「中國」	指 中華人民共和國
「物業A」	指 本聯合公佈所述公司A持有的商業物業

「物業B」	指 本聯合公佈所述公司B持有的商業物業
「物業C」	指 本聯合公佈所述公司C持有的商業物業
「物業D」	指 本聯合公佈所述公司D持有的商業物業
「該等物業」	指 物業A、物業B、物業C及物業D
「購買價款A」	指 出售股份A代價及出售貸款A代價之和
「購買價款B」	指 出售股份B代價及出售貸款B代價之和
「購買價款C」	指 出售股份C代價及出售貸款C代價之和
「購買價款D」	指 出售股份D代價及出售貸款D代價之和
「買賣協議」	指 永義出售協議A、永義出售協議B、永義出售協議C及永義出售協議D
「出售公司」	指 公司A、公司B、公司C及公司D
「出售貸款」	指 出售貸款A、出售貸款B、出售貸款C及出售貸款D
「出售貸款A」	指 就公司A而言，公司A於完成時結欠永義集團的款項
「出售貸款A代價」	指 高山就出售貸款A應付的款項
「出售貸款B」	指 就公司B而言，公司B於完成時結欠永義集團的款項

「出售貸款B代價」	指 高山就出售貸款B應付的款項
「出售貸款C」	指 就公司C而言，公司C於完成時結欠永義集團的款項
「出售貸款C代價」	指 高山就出售貸款C應付的款項
「出售貸款代價」	指 出售貸款A代價、出售貸款B代價、出售貸款C代價及出售貸款D代價之和
「出售貸款D」	指 就公司D而言，公司D於完成時結欠永義集團的款項
「出售貸款D代價」	指 高山就出售貸款D應付的款項
「出售股份」	指 出售股份A、出售股份B、出售股份C及出售股份D
「出售股份A」	指 公司A的全部已發行股本
「出售股份A代價」	指 高山就出售股份A應付的款項
「出售股份B」	指 公司B的全部已發行股本
「出售股份B代價」	指 高山就出售股份B應付的款項
「出售股份C」	指 公司C的全部已發行股本
「出售股份C代價」	指 高山就出售股份C應付的款項
「出售股份D」	指 公司D的全部已發行股本
「出售股份D代價」	指 高山就出售股份D應付的款項

「出售股份代價」	指 出售股份A代價、出售股份B代價、出售股份C代價及出售股份D代價之和
「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 香港法定貨幣港元
「平方呎」	指 平方呎
「%」	指 百分比

承永義董事會命
永義國際集團有限公司
主席兼首席行政總裁
官可欣

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，2022年12月14日

於本聯合公佈日期，永義董事會成員包括永義執行董事官可欣女士、雷玉珠女士及謝永超先生；以及永義獨立非執行董事徐震港先生、莊冠生先生及劉澤恒先生。

於本聯合公佈日期，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。

本聯合公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。