

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。



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)

主要交易

出售有限合夥公司權益

出售事項

於2024年5月31日（交易時段後），Prime Avenue（作為轉讓人）（本公司一間直接全資附屬公司）分別與承讓人及普通合夥人各自訂立出讓契據，據此，Prime Avenue有條件按總代價同意向承讓人出讓及轉售Prime Avenue於有限合夥公司的權益的所有權利、所有權及權益，且承讓人有條件同意接受有限合夥公司權益的轉讓。待完成後，本集團將不再擁有有限合夥公司的任何權益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守根據上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出讓契據及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，概無股東於出讓契據及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准有關出讓契據及其項下擬進行的交易的普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)出讓契據的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格；及(iv)上市規則規定的其他資料的通函，預計將於2024年6月24日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，出售事項的完成須符合出讓契據中的先決條件，且可能會或可能不會落實。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

背景

茲提述先前該等公佈。

於2019年3月26日，Prime Avenue（本公司一間直接全資附屬公司）與普通合夥人簽訂認購協議，據此，Prime Avenue同意認購有限合夥公司的權益，資本承諾金額為5,000,000美元（相當於約39,000,000港元）。有限合夥公司的經營及管理以及普通合夥人及有限合夥人的一切權利及義務均由有限合夥公司協議規定。Prime Avenue透過訂立認購協議，成為有限合夥公司的有限合夥人之一。認購事項的詳情載於先前該等公佈。

出售事項

於2024年5月31日（交易時段後），Prime Avenue（作為轉讓人）（本公司一間直接全資附屬公司）分別與承讓人及普通合夥人各自訂立出讓契據，據此，Prime Avenue有條件按總代價同意向承讓人出讓及轉售Prime Avenue於有限合夥公司的權益的所有權利、所有權及權益，且承讓人有條件同意接受有限合夥公司權益的轉讓，而普通合夥人已事先就出售事項發出不可撤銷且無條件的書面同意。

FFL出讓契據

FFL出讓契據的主要條款及條件概述如下：

日期

2024年5月31日（交易時段後）

訂約方

- (i) Prime Avenue（作為轉讓人）；
- (ii) FFL（作為承讓人）；及
- (iii) 普通合夥人。

將予出售的資產

根據FFL出讓契據，Prime Avenue有條件同意向FFL出讓及轉售有限合夥公司權益之權利、所有權及權益的95%，且FFL有條件同意接受有限合夥公司權益的95%的轉讓。

代價及付款條件

FFL向Prime Avenue出讓95%有限合夥公司權益的代價為3,515,000美元（相當於約27,417,000港元），佔Prime Avenue持有的有限合夥公司權益應佔總代價的95%，將於完成時由FFL支付予Prime Avenue。

FFL出讓契據項下之代價將於完成時按以下方式調整：

- (a) 增加相當於從截數日期至完成日期期間Prime Avenue向有限合夥公司的出資的95%金額；及／或
- (b) 減少相當於從截數日期至完成日期期間Prime Avenue從有限合夥公司收到的分配的95%金額。

UHL出讓契據

UHL出讓契據的主要條款及條件概述如下：

日期

2024年5月31日（交易時段後）

訂約方

- (i) Prime Avenue（作為轉讓人）；
- (ii) UHL（作為承讓人）；及
- (iii) 普通合夥人。

將予出售的資產

根據UHL出讓契據，Prime Avenue有條件同意向UHL出讓及轉售有限合夥公司權益之權利、所有權及權益的5%，且UHL有條件同意接受有限合夥公司權益的5%的轉讓。

代價及付款條件

UHL向Prime Avenue出讓5%有限合夥公司權益的代價為185,000美元（相當於約1,443,000港元），佔Prime Avenue持有的有限合夥公司權益應佔總代價的5%，將於完成時由UHL支付予Prime Avenue。

UHL出讓契據項下之代價將於完成時按以下方式調整：

- (a) 增加相當於從截數日期至完成日期期間Prime Avenue向有限合夥公司的出資的5%金額；及／或
- (b) 減少相當於從截數日期至完成日期期間Prime Avenue從有限合夥公司收到的分配的5%金額。

出讓契據

總代價的基準

總代價由Prime Avenue與承讓人經公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(i)於截數日期，Prime Avenue向有限合夥公司繳付的出資總額約4,536,000美元（相當於約35,340,000港元）；及(ii)於截數日期，Prime Avenue於投資期間自有限合夥公司權益取得的總投資回報約592,000美元（相當於約4,609,000港元）。

先決條件

完成須待以下先決條件達成後方可作實（包括但不限於）：

- (a) 股東於股東特別大會正式通過普通決議案，以批准出讓契據及其項下擬進行的交易；
- (b) 本公司及／或Prime Avenue就出讓契據及其項下擬進行的交易取得聯交所所需的所有必要的同意及批准已獲得並保留完全有效；及
- (c) FFL出讓契據及UHL出讓契據均同時簽訂，且FFL出讓契據及UHL出讓契據及其項下擬進行的交易同時完成。

Prime Avenue及承讓人不得豁免上述任何先決條件。若上述先決條件於最後截止日期或之前尚未達成，則出讓契據將自動終止，在此情況下，各訂約方在出讓契據項下的所有權利及義務均將終止，且任何一方均不得提出任何索賠，除先前違反出讓契據中的規定外，任何一方均不享有任何權利及義務。

完成

倘若所有先決條件已於最後截止日期或之前達成，訂約方有義務完成出售事項。倘若各承讓人在最後截止日期或之前於滿足所有先決條件後三(3)個營業日內向Prime Avenue及普通合夥人發出書面通知而選擇不完成，則出讓契據將告終止，而Prime Avenue有權收取合共20,000美元（相當於約156,000港元）（包括分別從FFL及UHL收取19,000美元（相當於約148,200港元）及1,000美元（相當於約7,800港元）作為違約賠償金）作為承讓入向Prime Avenue因該終止而已經或可能已經遭受或發生的所有損失、成本、收費及開支的全部及最終結算，但不損害訂約方在出讓契約終止之前因任何先前違反條款而承擔及應計的權利及義務。

完成將於完成日進行。待完成後，本集團將不再擁有有限合夥公司的任何權益。

有限合夥公司的資料

有限合夥公司為一間於2018年11月14日根據開曼群島獲豁免有限合夥法（經修訂）註冊的獲豁免有限合夥公司。有限合夥公司主要從事投資控股。有限合夥公司的業務由普通合夥人（作為有限合夥公司的普通合夥人）控制。

承讓人及普通合夥人的資料

承讓人是(i)FFL，其接受轉讓有限合夥公司權益的 95%；及(ii)UHL，其接受轉讓有限合夥公司權益的剩餘 5%。FFL 及 UHL 均為英屬處女群島註冊成立的有限公司，且各自主要從事投資業務，包括私人基金、共同投資及其他證券（包括私人及上市公司）。

根據本公司所得的資料，FFL 為 Alessandro Rosano 先生的家族辦公室，而 UHL 為 Gianluigi Lucchini 先生的家族辦公室。FFL 的最終實益擁有人為 Alessandro Rosano 先生，曾是一名鞋業企業家，現為一名管理其家族辦公室的投資者。UHL 的最終實益擁有人為 Gianluigi Lucchini 先生，曾是一名私募股權管理人員，現為一名企業家及管理其家族辦公室的投資者。

據承讓人告知，FFL 及 UHL 各自最終實益擁有人均無持有本公司任何證券的任何權益，且彼等或其關聯公司均不對投資於本公司的任何基金或其他投資組合擁有投資權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，FFL 及 UHL 各自以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

普通合夥人為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其主要從事向有限合夥公司提供投資管理服務。普通合夥人由 Templewater Holdings Limited 全資擁有，而 Templewater Holdings Limited 最終由 Investec Bank plc 及張堃先生擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，普通合夥人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

Prime Avenue及本集團的資料

Prime Avenue為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是本公司的一間直接全資附屬公司及有限合夥公司的權益持有人。Prime Avenue的主要業務為投資控股。

本集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資以及貸款融資業務。本集團的物業活動重點關注於工業及非住宅領域。

出售事項的財務影響

根據由普通合夥人提供的有限合夥公司權益的未經審核資本賬變動表，於 2024 年 3 月 31 日，有限合夥公司權益的未經審核資產淨值約為 5,419,000 美元（相當於約 42,268,200 港元）。根據普通合夥人提供的有限合夥公司季度投資者報告，截至 2023 年 12 月 31 日止 9 個月期間及截至 2022 年及 2023 年 3 月 31 日止兩(2)個財政年度，屬於有限合夥公司的未經審核及經審核淨溢利如下：

	截至2023年12月31日 止9個月期間 (概約) 美元 (未經審核)	截至2023年3月31日 止年度 (概約) 美元 (經審核)	截至2022年3月31日 止年度 (概約) 美元 (經審核)
淨溢利	3,684,000	12,399,000	64,527,000

根據本公司所得的資料，於 2024 年 3 月 31 日，有限合夥公司權益的賬面值約為 5,419,000 美元（相當於約 42,268,200 港元）。

本集團預計出售事項將錄得約為 1,719,000 美元（相當於約 13,408,200 港元）虧損。本公司實際錄得的出售事項虧損金額須待審核後方可作實，並可能有別於估計金額。

此外，於截數日期，預計出售事項所得款項淨額（於扣除其他相關開支後）約為 3,687,000 美元（相當於約 28,758,600 港元）將用於其他潛在投資或收購良機或作為補充本集團的一般營運資金。

董事會認為，本集團就出售事項按成本計算的預期實際虧損將約為 244,000 美元（相當於約 1,900,000 港元），此乃按總代價 3,700,000 美元（相當於約 28,860,000 港元），以及 (i) Prime Avenue 於截數日期向有限合夥公司繳付的出資總額約 4,536,000 美元（相當於約 35,340,000 港元）；及(ii)截至截數日期的投資期間，Prime Avenue 從有限合夥公司權益獲得的總投資回報約為 592,000 美元（相當於約 4,609,000 港元）之差異。

待完成後，Prime Avenue 將不再擁有有限合夥公司的任何權益。有限合夥公司權益將不再於本集團綜合財務報表中作為按公平值計入損益之金融資產入賬。

出售事項的理由及裨益

鑑於(i)有限合夥公司的流動性相對較低，且若繼續進行此項投資，Prime Avenue 仍須承擔約為 464,000 美元（相當於約 3,660,000 港元）的認繳資本額尚未出資；及(ii)由於經濟放緩，有限合夥公司權益將可能產生的未來收入變得難以預測，董事會認為出售事項為本集團退出及變現其投資的良機，將加強現金流並改善本集團的流動資金狀況。現金流入將為本集團提供財務靈活性及資源，以考慮及尋求可能出現的其他潛在投資或收購機遇（如有）或作為補充本集團的一般營運資金。

鑑於上文所述，董事認為出讓契據的條款及條件乃經訂約方公平磋商後釐定。董事會認為，訂立出讓契據及其項下擬進行的交易是在日常業務過程中進行，屬公平合理並按一般商業條款進行，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守根據上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出讓契據及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，概無股東於出讓契據及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准有關出讓契據及其項下擬進行的交易的普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)出讓契據的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格；及(iv)上市規則規定的其他資料的通函，預計將於2024年6月24日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請注意，出售事項的完成須符合出讓契據中的先決條件，且可能會或可能不會落實。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開放營業的日子（不包括星期六及星期日或於上午9時正至中午12時正期間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告或8號或以上熱帶氣旋警告信號而於中午12時正或之前仍未除下的任何日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	高山企業有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：616）
「完成」	指	根據出讓契據所載條款及條件完成出售事項
「完成日」	指	所有先決條件獲達成後的第五(5)個營業日或訂約方不時協定的日期
「先決條件」	指	出讓契據項下完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	3,700,000 美元（相當於約 28,860,000 港元），即 FFL 根據 FFL 出讓契據以現金支付代價為 3,515,000 美元（相當於約 27,417,000 港元）及 UHL 根據 UHL 出讓契據以現金支付代價為 185,000 美元（相當於約 1,443,000 港元）之總額，分別由 FFL 及 UHL 根據出讓契據就出售事項應付予 Prime Avenue，上述代價將按相關出讓契據所述的方式進行調整
「截數日期」	指	2024 年 5 月 28 日
「出讓契據」	指	FFL 出讓契據及 UHL 出讓契據之統稱

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出讓契據的條款及條件， Prime Avenue 將其在有限合夥公司中的所有權利、所有權及權益出售予承讓人
「FFL」	指	Full Fortune Legacy Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「FFL 出讓契據」	指	日期為 2024 年 5 月 31 日 Prime Avenue 與 FFL 就轉讓 95% 有限合夥公司權益簽訂有限合夥公司權益轉讓及承擔契據
「普通合夥人」	指	Templewater I, G.P. ，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，為有限合夥公司的普通合夥人，主要從事投資管理
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信（視情況而定），個人（就公司及法團而言，為其最終實益擁有人）是獨立於本公司（視情況而定）及其關連人士，且與本公司及其關連人士之聯繫人（定義見上市規則）以及其各自的關連人士一致行動（定義見《收購守則》）的第三方
「有限合夥人」	指	有限合夥公司之有限合夥人
「有限合夥公司」	指	Templewater I, L.P. ，一間根據開曼群島獲豁免有限合夥公司法（經修訂）註冊的獲豁免有限合夥公司
「有限合夥公司協議」	指	有限合夥公司日期為 2019 年 3 月 26 日的第一份經修訂及重述之有限合夥公司協議，由普通合夥人、當時的新有限合夥人及即將離開之有限合夥人訂立（經不時修訂、重列或替補）

「有限合夥公司權益」	指	Prime Avenue 於有限合夥公司中持有的權益，為 5,000,000 美元（相當於約 39,000,000 港元）的資本承諾，其中包括約 4,536,000 美元（相當於約 35,340,000 港元）的已繳出資及約 464,000 美元（相當於約 3,660,000 港元）於有限合夥公司的尚未出資承諾
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2024 年 12 月 31 日
「主板」	指	聯交所維持及操作之主板
「主要交易」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「先前該等公佈」	指	本公司分別日期為 2019 年 3 月 27 日及 2019 年 5 月 10 日有關認購事項的該等公佈
「Prime Avenue」	指	Prime Avenue Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司一間直接全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准出讓契據及其項下擬進行的交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	Prime Avenue 根據認購協議認購於有限合夥公司之權益
「認購協議」	指	Prime Avenue 與普通合夥人於 2019 年 3 月 26 日訂立有關認購事項之認購協議
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義

「《收購守則》」	指	香港《公司收購及合併守則》
「承讓人」	指	FFL及UHL之統稱
「UHL」	指	Ulisse Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「UHL 出讓契據」	指	日期為2024年5月31日Prime Avenue與UHL就轉讓5%有限合夥公司權益簽訂有限合夥公司權益轉讓及承擔契據
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除非另有說明，按1.00美元兌約7.80港元的兌換率計算，該兌換率僅供說明之用，並不構成任何美元及港元金額已經、應已或可能按該兌換率或任何其他兌換率或於任何情況下兌換。

承董事會命
高山企業有限公司
主席兼首席行政總裁
賴羅球

香港，2024年5月31日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事賴羅球先生、雷玉珠女士及鄺長添先生；以及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。

本公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。