

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份內容而產生或因倚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)



主要交易

收購出售股份及出售貸款

買賣協議

於2016年6月13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其出售股份及出售貸款，總代價為45,214,900港元。出售股份相當於TAI之100%股權，而出售貸款相當於完成日期TAI結欠賣方之全數股東貸款總額。

於收購完成後，Skill Master將會擁有該等物業；並累計世昌物業持有該物業不可分割之份數，本集團將佔該樓宇不可分割份數的60%。本集團擬收購餘下單位，以便成為整幢該樓宇之擁有人，並擬於董事認為市況合適時可能將其用於重新發展。

收購事項將有助本集團為重建該樓宇之計劃。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成一項主要交易，因此須遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將舉行股東特別大會供股東考慮並酌情通過決議案，以批准收購事項及其項下擬進行之交易。由於需要額外時間編制本集團之財務資料，一份載有（其中包括）(i) 收購事項之進一步詳情、(ii) 該等物業之財務資料、(iii) 本集團及TAI之財務資料；及(iv) 該等物業之獨立物業估值報告連同召開股東特別大會通告之通函將於2016年7月15日或之前寄發予股東。

買賣協議

日期： 2016年6月13日

買方： Skill Master

賣方： 吳先生，個人（為TAI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。在該協議之前，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TAI之全部已發行股本）及出售貸款。

TAI為合法及實益擁有該等物業，該等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。於收購事項完成後，TAI將成為本公司之全資附屬公司。

先決條件

該協議須待於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之股東會議上獲得批准；
2. 由Skill Master對TAI進行之盡職審查，Skill Master自行酌情對結果滿意；及
3. 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45,214,900港元，將以現金並按以下方式支付：

1. 訂金38,082,500港元將於簽署該協議時支付賣方；及
2. 餘下7,132,400港元將於完成時支付賣方。

代價45,214,900港元乃由Skill Master與賣方經公平磋商後釐定，並已考慮到出售股份之公平值及出售貸款之面值及該等物業之未來發展潛力。

本集團將以本集團內部資源撥付收購事項之所需資金。

由TAI收購該等物業

TAI就收購該等物業與15名物業賣方訂立18份臨時協議。預計全部該等物業購買協議將於2016年8月5日或之前完成。根據該等物業購買協議及補充協議，有關收購該等物業之總額為178,310,000港元。

TAI已根據該等物業購買協議向物業賣方支付合共15,895,000港元作為按金（相當於全部該等物業購買協議項下總代價之8.90%）及13,272,000港元作為印花稅。於2016年8月5日或之前該等物業購買協議完成時，TAI將向物業賣方支付代價餘額162,415,000港元。若該協議於完成日期完成時，TAI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TAI向物業賣方支付購買物業價格之餘額。

本集團將以本集團內部資源撥付購買該等物業價格之餘額。

進行收購事項之理由及利益

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。世昌國際有限公司（本公司之全資附屬公司）於2015年11月11日成為該物業1樓B室單位之業主（「世昌物業」）。

TAI為該等物業購買協議之買方。收購TAI之出售股份及出售貸款將有助本集團收購該等物業，佔該樓宇不可分割份數約56.67%，並與世昌物業持有該等物業不可分割之份數累計，本集團將佔該樓宇不可分割份數的60%（按土地（為重新發展而強制售賣）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擁有人，並擬於董事認為市況合適時可能將其用於重新發展。本公司將於餘下單位訂立買賣協議時遵守上市規則之所有適用規定。本公司於完成購買任何餘下單位時將另行刊發公告以知會股東。

根據獨立估值師之初步估值，該等物業於2016年6月8日之物業市值約為130,500,000港元。

該等物業中7個單位訂有租賃協議，該等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並於2016年年尾及2019年年尾屆滿。

收購事項將有助本集團為重建該物業之計劃。

董事認為該地段未來有發展潛力，收購事項及其項下之交易的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。

有關TAI之資料

TAI於英屬處女群島註冊成立，除訂立該等物業購買協議外從未經營任何業務。因此，由TAI註冊成立之日期起至該物業購買協議之日期，TAI並無應佔溢利。TAI於2016年6月13日之資產淨值為8港元。

其主要資產為18項該等物業購買協議及該等物業購買協議項下已支付之按金、印花稅及權利。TAI之負債（欠付賣方）包括債務約29,166,992港元及其於該等物業購買協議項下之負債。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成一項主要交易，因此須遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

由於需要額外時間編制本集團之財務資料，一份載有（其中包括）(i) 收購事項之進一步詳情、(ii) 該等物業之財務資料、(iii) 本集團及TAI之財務資料、(iv) 有關該等物業之獨立物業估值報告連同召開股東特別大會通告之通函將按上市規則之規定於2016年7月15日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下所賦予之涵義：

「收購事項」	指	Skill Master擬按照該協議之條款及條件收購出售股份及出售貸款
「該協議」	指	Skill Master與賣方就買賣出售股份訂立日期為2016年6月13日之協議
「AP公用部份」	指	根據2014年裁決CCJ1459，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646、648及648A號，合共有31個單位及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8月5日)或各訂約方以書面協定之其他日期
「代價」	指	根據該協議，Skill Master須支付賣方代價合共為45,241,900港元，包括16,047,908港元以收購出售股份及29,166,992港元以收購出售貸款
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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」	指	該樓宇之18個單位，包括： (1) 1樓C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室；及 (5) 5樓B、C及D室；及 (6) 6樓A、B、C及D室；及 (7) AP公用部份
「該等物業購買協議」	指	TAI與每名物業賣方就買賣該等物業而訂立之18份臨時協議
「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14個單位，包括： (1) 地下A1、A2、B1、B2、C1、C2及D室； 及 (2) 1樓A、B及D室；及 (3) 2樓D室；及 (4) 4樓B室及D室；及 (5) 5樓A室
「出售貸款」	指	TAI於完成日期結欠賣方之全數股東貸款額為`29,166,992港元
「出售股份」	指	TAI股本中每股面值1.00美元之普通股，為已發行及繳足，相當於完成時TAI之全部已發行股本
「賣方」	指	吳先生，為一名獨立第三方
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Skill Master」	指	Skill Master Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司
「TAI」	指	Treasure Arts International Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有

承董事會命
高山企業有限公司
鄺長添
主席兼首席行政總裁

香港，2016年6月13日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事鄺長添先生、雷玉珠女士及官可欣女士，非執行董事謝永超先生及賴羅球先生，以及獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及傅德楨先生。