

---

**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永義國際集團有限公司之證券，應立即將本通函送交買主或承讓人，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。

---



**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)

主要交易

授出貸款予

**FORTUNATE GRAVITY HONGKONG LIMITED**

---

2016年12月8日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 本集團未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 – 一般資料 .....	III-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：

「董事會」	指	本公司董事會
「借款人」或「Fortunate Gravity」	指	Fortunate Gravity Hongkong Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「鮮馳達股份押記」	指	Fortunate Gravity將以貸款人為受益人，就已押記217,720,000股鮮馳達股份按固定押記方式簽立之契據，相當於鮮馳達已發行股本約19.90%
「Fortunate Gravity股份押記」	指	Fortunate Gravity股東以貸款人為受益人，就Fortunate Gravity股本中全部已發行股份按固定押記方式簽立之股份押記，作為借款人根據貸款協議妥善履約之抵押
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「已押記鮮馳達股份」	指	已押記鮮馳達股份，共217,720,000股鮮馳達股份，相當於鮮馳達已發行股本約19.90%
「已押記Fortunate Gravity股份」	指	已押記Fortunate Gravity股份，相當於Fortunate Gravity已發行全部股本
「本公司」	指	永義國際集團有限公司，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
「董事」	指	本公司董事
「提取日期」	指	貸款獲提取之日期
「鮮馳達」	指	鮮馳達控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1175)
「鮮馳達股份」	指	鮮馳達股本中每股面值0.01港元之普通股
「擔保人」	指	王女士，個人獨立第三方，亦是Fortunate Gravity之唯一董事及個人擔保書的擔保人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋義

---

「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所深知及確信，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之第三方
「最後實際可行日期」	指	2016年12月7日，即本通函付印前為確認其中所載若干資料之最後實際可行日期
「貸款人」	指	偉帆環球有限公司於英屬維爾京群島註冊成立之本公司直接全資附屬有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人根據貸款協議及按照其條款授予借款人之貸款，為數100,000,000港元
「貸款協議」	指	借款人與貸款人於2016年11月16日訂立之貸款協議
「到期日」	指	由提取日期(或貸款人與借款人協定之較後日期)起計滿十二(12)個曆月之日
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率
「個人擔保書」	指	王女士將以貸款人為受益人簽立之擔保契據，擔保借款人於貸款協議下之責任
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「抵押文件」	指	股份押記及個人擔保書
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份押記」	指	鮮馳達股份押記及Fortunate Gravity股份押記
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



**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)

**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

**註冊辦事處：**

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

**非執行董事：**

謝永超先生  
賴羅球先生

**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

**獨立非執行董事：**

徐震港先生  
莊冠生先生  
韓譚春先生

敬啟者：

**主要交易**

**授出貸款予**

**FORTUNATE GRAVITY HONGKONG LIMITED**

**緒言**

董事會欣然宣佈，於2016年11月17日，本公司之直接全資附屬公司(作為貸款人)與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人已有條件同意借出100,000,000港元予借款人，由提取日期起計為期12個月。借款人將按年利率12厘就貸款向貸款人支付利息。貸款將以股份押記及個人擔保書作為抵押。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

### 貸款協議

日期： 2016年11月17日

訂約方： (i) 偉帆環球有限公司，作為貸款人；及  
(ii) Fortunate Gravity Hongkong Limited，作為借款人。

據董事在作出一切合理查詢後所深知，借款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 貸款用途

貸款將僅用於投資未來項目及借款人之一般營運資金。

### 主要條款

貸款金額： 100,000,000 港元。

利率： 貸款按年利率12厘計息。

利息將由提取日期起，於每月月底支付。

利率經訂約各方公平磋商釐定。

期限： 貸款須於到期日(由提取日期(或貸款人與借款人協定之較後日期)起計滿十二(12)個曆月之日)一筆過償還；或借款人可於提取日期後六(6)個月提早償還貸款。

還款： 未償還本金總額連同其於截至付款日期之任何應計利息及根據貸款協議及任何抵押文件應計或未償還之所有其他款項須於到期日支付。

抵押： 股份押記及個人擔保書。

先決條件： 根據貸款協議作出貸款須待先決條件(包括下列各項)達成後，方可作實：

- (1) 股份押記連同據此所需之一切文件正式簽立及交付；及
- (2) 個人擔保書連同據此所需之一切文件正式簽立及交付。

---

## 董事會函件

---

貸款協議之條款由借款人與貸款人經公平磋商後達成。

### 股份押記及個人擔保書

貸款以下列各項作抵押：

- (a) 鮮馳達股份押記，將由Fortunate Gravity 以貸款人為受益人，就已押記鮮馳達股份按固定抵押方式簽立；
- (b) Fortunate Gravity 股份押記，將由Fortunate Gravity的股東Queen's Central Honkong Limited及Theone Holdings Limited，以貸款人為受益人，就Fortunate Gravity 全部已發行股本按固定押記方式簽立；及
- (c) 個人擔保書，由擔保人以貸款人為受益人簽立；

作為借款人履行(其中包括)其於貸款協議下之責任之持續抵押及持續責任。

根據股份押記，於發生貸款協議下借款人違約之事件貸款人可(其中包括)出售或處置全部或任何部分分別根據鮮馳達股份押記及Fortunate Gravity 股份押記之已押記鮮馳達股份及已押記Fortunate Gravity 股份，並可按其全權酌情認為合適之方式，應用任何有關出售之所得款項，支付因此產生之成本或解除根據抵押文件擔保之責任。

根據個人擔保書，擔保人承諾向貸款人支付借款人根據貸款協議應付之所有款項(包括但不限於本金及利息)。

於簽訂貸款協議的日期，根據鮮馳達股份之每股收市價0.57港元計算，並假設該等鮮馳達股份並無就貸款以外其他借款質押，217,720,000股鮮馳達股份之股份押記之公平值約124,100,000港元。

據董事在作出一切合理查詢後所深知，擔保人為獨立第三方。

### 進行交易之原因及裨益

進行貸款之理由在於可將本公司於營運中並無即時需要之現金資源投資於有抵押貸款，而該貸款提供之回報較銀行存款或類似投資之回報更佳，令本公司可從就貸款應向其支付之利息獲利。

中國鮮馳達作為核心抵押，本公司已派代表到此進行實地考察，並與借款人之管理團隊舉行會議，評估還款能力，並獲得了借款人之全套憲章文件。本公司已取得借款

---

## 董事會函件

---

人之資產負債表，評估其信用狀況，當中不存在無力償還問題，並從2015年及2016年年報中通過計算相關財務比率分析(如損益分析、資產負債表分析、債務狀況和現金狀況、現金流分析、貸款價值比率、債務覆蓋分析)，以及其交易表現記錄，深入Fortunate Gravity及鮮馳達之企業概況。此外，本公司已要求借款人提供有關資金來源之證明以償還貸款。考慮到上述評估，董事會確信借款人有償還貸款的還款能力。

擔保人為個人，基於個人毋須編製賬目，其信用狀況難以判別，而鑑於信用報告作用有限，故本公司並無索閱信用報告，但本公司已要求擔保人提供有關其還款能力的相關證明。董事會認為，即使借款人及擔保人同時違約，本公司仍可追索抵押品。

貸款為期僅一年，而其利率為12厘。與本公司就貸款應收之利息比較，銀行存款及類似投資之利息甚少，故貸款得到足夠擔保。

經考慮(i)上述評估；(ii)貸款之條款(包括利率)；(iii)股份押記；及(iv)個人擔保書後，董事認為，貸款乃按一般商業條款訂立，而貸款協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### 授出貸款之財務影響

由於貸款資金來自本集團之內部資源，因此將減少本集團之現金金額。貸款將會產生利息收入，故授出貸款將會對本集團之盈利有正面影響。預期授出貸款對綜合資產及負債並無重大影響。

經考慮該貸款後，董事認為本集團自通函日期起12個月，沒有不可預見情況下，將有足夠營運資金作為日常運作。

### 本集團及貸款人之資料

本集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款業務。

貸款人為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

## 董事會函件

### 借款人、擔保人及鮮馳達之資料

借款人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司投資於私人股票。於本通函日期，借款人之唯一資產是鮮馳達股份投資。借款人之最終實益擁有人為獨立第三方。

擔保人為借款人之唯一董事，並為一名專業投資者投資於私募股權投資及食品和飲料業務經驗。

根據公開可得資料，鮮馳達及其附屬公司主要從事於中國提供送餐服務，生產及銷售方便食品及相關業務。鮮馳達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：1175)。

以下財務資料乃摘錄自鮮馳達之公開文件：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
營業額	1,482.7	911.3
除稅前溢利	70.2	54.7
除稅後淨溢利	57.5	44.0

以下載列鮮馳達於過去3年的管理和分析詳情已公佈之年報：

截至年度	年報之公佈日期	頁數
2016年3月31日	2016年7月29日	4 – 5
2015年3月31日	2015年7月30日	4 – 5
2014年3月31日	2014年7月30日	4 – 6

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，授出貸款構成本公司一項主要交易。貸款及其項下所擬進行交易須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於有關授出貸款之主要交易中擁有重大利益，倘於本公司股東大會上提呈上述主要交易以供股東批准，概無股東須就批准交易之決議案放棄投票。

倘出現拖欠償還貸款情況，而本公司執行相關股份押記，則本公司將遵守所有適用上市規則及證券及期貨條例任何適用規定。

---

## 董事會函件

---

### 股東書面批准

根據上市規則第14.44條，本公司已取得其主要股東樂洋有限公司及Magical Profits Limited (合共擁有46,609,144股股份之權益，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本約58.69%) 書面批准根據貸款協議授出貸款及根據貸款協議及抵押文件擬進行之交易，代替於本公司股東大會上通過決議案。樂洋有限公司持有17,429,664股股份(相當於本公司已發行股份約21.95%)，由本公司副主席兼執行董事雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited持有29,179,480股股份(相當於本公司已發行股份約36.74%)，由溫特博森信託有限公司(作為The Magical 2000 Trust之信託人)全資擁有。The Magical 2000 Trust之受益人包括雷玉珠女士及除其配偶以外之家族成員(包括雷玉珠女士之女兒、本公司執行董事官可欣女士)。因此，就上市規則而言，樂洋有限公司及Magical Profits Limited為「有密切聯繫的股東」。

### 推薦建議

董事會認為授出貸款安排乃由訂約方經公平磋商後而訂立，貸款協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，倘本公司召開股東大會以批准貸款及其項下所擬進行交易，董事建議股東投票贊成普通決議案。

### 其他資料

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  
永義國際集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
鄺長添  
謹啟

2016年12月8日

## 1. 本集團財務概要

截至年度	年報之公佈日期	頁數
2016年3月31日	2016年7月15日	61 – 157
<a href="http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/2016/Annual/c_2015-Annual-Report.pdf">http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/2016/Annual/c_2015-Annual-Report.pdf</a>		
2015年3月31日	2015年7月21日	60 – 145
<a href="http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/Financial_Reports/2014-Annual-Report.pdf">http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/Financial_Reports/2014-Annual-Report.pdf</a>		
2014年3月31日	2014年7月9日	52 – 146
<a href="http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/Financial_Reports/2013-Annual-Report.pdf">http://www.eminence-enterprise.com/wp-content/uploads/Financial_Reports/2013-Annual-Report.pdf</a>		

## 2. 營運資金

董事認為，經考慮其可動用之財務資源，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12個月之所需。

## 3. 債務

於2016年10月31日營業時間結束時，即本通函付印前為確定當中所載資料之最後實際可行日期，本集團有未償還銀行借貸約976,700,000港元，由本公司擔保並以本集團之若干物業作抵押。

除上述所披露者及集團內公司間之負債外，於2016年10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、債券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、保證、無保證、擔保及無擔保借款和債務，或其他重大或然負債。

## 4. 本集團之財務及業務展望

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形勢轉換，積極制定雋隴符合市場環境的銷售及定價策略。採取針對性措施，加快存貨銷售和現金回籠。同時，加快開發節奏，努力快速去化可供銷售資源，以期進一步增強本集團在市場的競爭力。另外，本集團將始終堅持穩健發展的原則，堅持改善現有項目的建設，加快資產周轉速度，同時，爭取改善本集團的債務結構，調整項目的管控模式和建造成本的管控體系，從而提升本集團的盈利能力。

根據2016/17年度香港財政預算案，預測2016年的本地生產總值增長率為一至兩個百分點，較2015年的增長率低。展望未來放貸業務的增長，本集團將對需求不斷增加的按揭貸款搶佔商機及擴大其貸款組合。

本集團對其物業按揭貸款組合、利息收入和溢利的未來表現有信心；並相信它在可預見的未來會為股東產生穩定的回報。

為了保持在證券投資業務的盈利，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。

## 5. 重大改變

董事並不知悉自2016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至及包括最後實際可行日期)，本集團之財務或經營狀況出現任何重大變動。

## A. 本集團未經審核備考資產及負債表

以下為作說明用途之本集團未經審核備考資產及負債表，乃按照下文附註所載基準編製，以說明假設授出貸款金額100,000,000港元予借款人(「交易」)已於2016年9月30日進行所帶來之影響。

編製本集團未經審核備考資產及負債表僅供說明用途，且由於其假設性質，不一定能真實反映假設交易已於2016年9月30日或任何未來日期完成所引致之本集團資產及負債。

	本集團於 2016年 9月30日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	本集團 備考總額 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	5,404	—	5,404
投資物業	1,606,145	—	1,606,145
聯營公司權益	769,184	—	769,184
可供出售投資	167,015	—	167,015
可換股票據	64,467	—	64,467
可換股票據之衍生成分	10,163	—	10,163
應收貸款	70,975	—	70,975
購入物業、廠房及設備之按金	5,069	—	5,069
人壽保單之按金及預付款	10,044	—	10,044
	<u>2,708,466</u>	<u>—</u>	<u>2,708,466</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售發展物業	118,442	—	118,442
持作出售物業	518,007	—	518,007
持作買賣投資	20,519	—	20,519
貿易及其他應收款項	84,231	—	84,231
應收貸款	92,644	99,925	192,569
銀行結餘及現金	410,181	(99,925)	310,256
	<u>1,244,024</u>	<u>—</u>	<u>1,244,024</u>

	本集團於 2016年 9月30日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	本集團 備考總額 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	101,926	—	101,926
應付稅項	28,571	—	28,571
有抵押銀行借貸	325,709	—	325,709
	<u>456,206</u>	<u>—</u>	<u>456,206</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>787,818</u>	<u>—</u>	<u>787,818</u>
<b>資產總額減流動負債</b>	<u>3,496,284</u>	<u>—</u>	<u>3,496,284</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借貸	544,706	—	544,706
遞延稅項負債	1,073	—	1,073
	<u>545,779</u>	<u>—</u>	<u>545,779</u>
	<u>2,950,505</u>	<u>—</u>	<u>2,950,505</u>

## 附註：

- 該等數據乃摘錄自載於截至2016年9月30日止六個月已刊發中期業績報告內之本集團於2016年9月30日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
- 該項調整代表(i)根據貸款協議，授出貸款100,000,000港元予借款人，該貸款按年利率12厘計算及由提取日期起計十二個月後為到期日；(ii)扣除由借款人根據貸款協議於提取日期或之前應付予本集團之預付費用2,500,000港元(相等於貸款之2.5%)；及(iii)資本化有關授出貸款之直接開支約2,425,000港元，包括有關交易之法律及專業費用約250,000港元及協議費用約2,175,000港元(相等於利息收入及預付費用之15%)。
- 概無就本集團於2016年9月30日後進行之任何貿易結果或其他交易作出調整。

**B. 獨立申報會計師就編製備考財務資料之核證報告****Deloitte.****德勤****致永義國際集團有限公司董事**

吾等已完成核證工作以對永義國際集團有限公司(「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9月30日之未經審核備考資產及負債表及相關附註(載於 貴公司於2016年12月8日發行之通函「通函」)附錄二A部份)。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於該通函附錄二A部份。

董事編製備考財務資料以說明授出貸款金額100,000,000港元予一名獨立第三方(「交易」)對 貴集團於2016年9月30日之資產及負債之影響，猶如交易已於2016年9月30日發生。作為此程序之一部分，有關 貴集團之資產及負債之資料乃董事摘錄自 貴集團日期截至2016年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表，當中沒有刊發審計師之審閱概論。

**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。

**吾等的獨立性及質量控制**

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。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制標準第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質量控制」並據此維持一個全面的質量控制系統，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，吾等並不提供任何保證有關事項或交易於2016年9月30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12月8日

## 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有誤導成份。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於股份之權益

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：

#### (i) 於本公司之權益

董事名稱	身份	持有股份數目 (好倉)	持有股份 總數	權益之 概約百分比
雷玉珠女士	信託受益人(附註i)	29,179,480	46,609,144	58.69%
	受控制法團之權益 (附註ii)	17,429,664		
官可欣女士	信託受益人(附註iii)	29,179,480	29,179,480	36.74%

附註：

- (i) 29,179,480股股份以Magical Profits Limited之名義登記及由其實益擁有，該公司乃由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由作為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)之信託人溫特博森信託有限公司(「溫特博森信託」)全資擁有。

- (ii) 17,429,664 股股份由樂洋有限公司實益擁有，該公司乃由雷玉珠女士全資擁有。
- (iii) 官可欣女士(為雷玉珠女士的女兒及董事)因為其作為 The Magical 2000 Trust 受益人之一的身份，被視為於股份中擁有權益。

**(ii) 於相聯法團之權益**

高山企業有限公司(「高山企業」)

董事名稱	身份	持有普通股 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	信託受益人 (附註 iv)	457,330,692	880,281	458,210,973	29.32%
官可欣女士	信託受益人 (附註 v)	457,330,692	880,281	458,210,973	29.32%

附註：

- (iv) 於 457,330,692 股高山企業股份中，93,549,498 股高山企業股份及 363,781,194 股高山企業股份分別以 Landmark Profits Limited 及佳豪發展有限公司之名義登記並由其實益擁有，該等公司為本公司之全資附屬公司。佳豪發展有限公司亦於 2014 年可換股票據獲悉數兌換後可予發行之 880,821 股高山企業相關股份(可予調整)中擁有權益。樂洋有限公司於本公司之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 於本公司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 則由作為 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)之信託人溫特博森信託全資擁有。
- (v) 官可欣女士(為雷玉珠女士的女兒及董事)因為其作為 The Magical 2000 Trust 受益人之一的身份，被視為於高山企業股份中擁有權益。

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，於本公司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)	權益之 概約百分比
官永義	<i>i</i>	配偶權益	46,609,144	58.69%
樂洋有限公司	<i>i 及 ii</i>	實益擁有人	17,429,664	21.95%
Magical Profits Limited	<i>i 及 ii</i>	實益擁有人	29,179,480	36.74%
Accumulate More Profits Limited	<i>i</i>	受控制法團之權益	29,179,480	36.74%
溫特博森信託	<i>i 及 iii</i>	信託人	29,179,480	36.74%
Winterbotham Holdings Limited	<i>iii</i>	受控制法團之權益	29,179,480	36.74%
Markson International Holdings Limited	<i>iii</i>	受控制法團之權益	29,179,480	36.74%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	<i>iii</i>	受控制法團之權益	29,179,480	36.74%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	<i>iii</i>	受控制法團之權益	29,179,480	36.74%

附註：

- (i) 46,609,144 股股份中的 17,429,664 股股份由樂洋有限公司實益擁有，該公司乃由雷玉珠女士全資擁有。餘下的 29,179,480 股股份以 Magical Profits Limited 之名義登記及由其實益擁有，該公司乃由 Accumulate More Profits Limited 全資擁有，而 Accumulate More Profits Limited 則由作為 The Magical 2000 Trust（其受益人包括董事雷玉珠女士及除其配偶以外之家族成員）之信託人溫特博森信託全資擁有。官可欣女士（為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 29,179,480 股股份中擁有權益。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 46,609,144 股股份中擁有權益。
- (ii) 董事雷玉珠女士亦為樂洋有限公司及 Magical Profits Limited 之董事。
- (iii) 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）之新信託人。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。

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本公司之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. 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。

### 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或建議訂立任何服務合約。

### 5. 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。

### 6. 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。

## 7. 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) 高山企業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；
- (b) 高山企業全資附屬公司Cherry Sky Investments Limited（作為貸款人）與獨立第三方（作為借款人）於2015年5月26日訂立提供貸款通知書，據此貸款人已有條件同意借出最多70,000,000港元之計息貸款予借款人，由提取日期起計為期12個月；
- (c) 高山企業與獨立第三方（作為認購人）於2015年5月29日簽訂認購協議，認購人同意認購由高山企業發行本金總額86,000,000港元及其可按初步兌換價每股股份0.85港元（可予調整）兌換為101,176,470股高山企業股份之可換股票據；
- (d) 本集團（作為貸款人）與獨立第三方訂立日期為2015年6月10日之貸款協議，以借出185,000,000港元，為期12個月。借款人將按年利率17厘就貸款向貸款人支付利息。貸款以股份押記及個人擔保書作為抵押；
- (e) 日期為2015年8月6日之買賣協議，由Power Bright Investments Limited（作為買方）與Easyknit Properties Holdings Limited（「**Easyknit Properties**」）（作為賣方）訂立有關出售Grow Well Profits Limited之銷售股份及銷售貸款，代價為137,770,000港元；
- (f) 日期為2015年8月6日之買賣協議，由高山企業（作為買方）與Easyknit Properties（作為賣方）訂立有關出售Supertop Investment Limited之銷售股份及銷售貸款，代價為60,750,000港元；
- (g) 日期為2015年8月6日之買賣協議，由New Pursuit Limited（作為買方）與Easyknit Properties（作為賣方）訂立有關出售Golden Top Properties Limited之銷售股份及銷售貸款，代價為29,800,000港元；

- (h) 日期為2015年8月6日之買賣協議，由Fresh Smart Investments Limited (作為買方)與Easyknit Properties (作為賣方)訂立有關出售Janson Properties Limited之銷售股份及銷售貸款，代價為11,680,000港元；
- (i) 4份執行條款清單日期分別為2015年8月26日、2015年9月2日、2015年9月21日及2015年9月22日購買香港交易及結算所有限公司(股份代號：388)之股票掛鈎票據，總代價為160,000,000港元；
- (j) 3份執行條款清單日期分別為2015年11月13日及2015年12月10日購買中國建設銀行股份有限公司(股份代號：939)之股票掛鈎票據，總代價為170,000,000港元；
- (k) 2份執行條款清單日期分別為2015年11月11日及2015年12月9日購買中國工商銀行股份有限公司(股份代號：1398)之股票掛鈎票據，總代價為80,000,000港元；
- (l) 3份執行條款清單日期分別為2015年9月16日、2016年5月3日、2016年5月5日購買中國平安保險(集團)股份有限公司(股份代號：2318)之股票掛鈎票據，總代價119,000,000港元；
- (m) 6份執行條款清單日期分別為2016年5月19日、2016年6月27日及2016年9月29日購買香港交易及結算所有限公司(股份代號：388)之股票掛鈎票據，總代價為120,000,000港元；
- (n) 2份執行條款清單日期分別為2016年6月30日及2016年9月30日購買中國工商銀行股份有限公司(股份代號：1398)之股票掛鈎票據，總代價為93,000,000港元；
- (o) 1份執行條款清單日期為2016年9月21日購買CSOP富時中國A50 ETF (股份代號：2822)之股票掛鈎票據，代價為50,000,000港元；
- (p) 1份執行條款清單日期為2016年9月23日購買中國建設銀行股份有限公司(股份代號：939)之股票掛鈎票據，代價為40,000,000港元；及
- (q) 貸款協議。

## 8. 專業人士及同意

以下為名列本通函或提供載於本通函之意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專業人士概無：

- (a) 於本集團任何成員公司自2016年3月31日(即本公司最近期已公佈經審核賬目之編製日期)起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直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 擁有本集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可合法執行與否)。

上述專業人士已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函現時刊發之形式及涵義，於本通函載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 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 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22樓。
- (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) 來自德勤•關黃陳方會計師行有關本集團未經審核備考財務資料之函件，全文已載於附錄二；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約；
- (e) 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；
- (f) 貸款協議；及
- (g) 本通函。