

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就因本公佈全部或任何部分內容所產生或因倚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)

### 可能非常重大收購事項之授權

本公司計劃(自行或透過全資附屬公司)以最高1,200,000,000港元於拍賣會上競投該物業。

視乎已支付之價格，適用百分比率可能超逾100%，而根據上市規則第14.06(5)條，可能收購事項或會至少構成本公司之重大交易及可能構成非常重大交易。倘本公司競投成功，則其須無條件購買該物業而無法即時徵求股東批准。因此，董事正於拍賣會之前徵求授權以收購該物業。

由於可能收購事項僅屬可能性質，而可能或不一定進行，因此股東及有意投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

本公司已向聯交所申請適當豁免遵守上市規則第14章有關可能收購事項之規定。

#### 可能收購事項

本公司計劃(自行或透過全資附屬公司)於拍賣會上競投該物業。可能收購事項之總代價(倘競投成功)可能高達1,200,000,000港元，即本公司願意考慮付出之最高代價。

本公司無法更確切地說明其可能競投及須支付(倘競投成功)之價格，乃由於具體價格將取決於(其中包括)本公司對香港物業市場之觀點及拍賣日期之市場前景以及競投者於拍賣會上之出價。

倘本公司競投成功，可能收購事項將部份以銀行融資(待安排)支付，部份則自本公司內部資源以現金支付。倘董事認為本公司無法獲得高於有關價格之適當融資，則本公司將放棄以該價格或更高價格競投。

據董事經作出一切合理查詢後所知，該物業之登記擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)、本公司之附屬公司及彼等各自聯繫人(定義見上市規則)之第三方。本公司概無與該物業之賣方聯絡，並透過拍賣行刊發之公開資料知悉拍賣會。該項出售乃承香港法院判令進行。

#### **進行可能收購事項之原因**

本公司之主營業務為服裝採購及出口、物業投資及發展、證券投資及貸款融資。本公司董事認為，可能收購事項將提升本公司之物業投資及發展業務。該物業位於香港主要商業區之一。鑒於商業寫字樓之需求龐大以及該地區商務基礎設施完善之優勢，本公司建議設法收購該物業，以作投資。

鑒於拍賣會競投過程之開放性質、公眾可獲悉關於該物業之資訊以及香港物業市場之透明度，董事信納，本公司已擁有所有必需資訊，可於拍賣會上妥善知情出價。

#### **有關該物業之資料**

該物業名為大生商業大廈，於一九七七年落成，乃一幢位於香港灣仔軒尼詩道24至34號之28層高(加上一層地庫)之商業樓宇，臨近金鐘太古廣場，擁有三面街景(包括軒尼詩道、晏頓街及蘭杜街)。地下及地庫作商鋪用途，而地上各樓層則用

作辦公單位。該物業總建築面積約為185,447平方呎，拍賣會上將按現況交吉出售，空置部分交吉，而已租出部份須受現有租約所限。該物業之賣方並無提供任何保證。有關該物業及須執行租約之詳情將載於將向股東寄發之通函。

## 估值及代價

該物業之價值已由威格斯資產評估顧問有限公司（獨立物業估值師）評估為950,000,000港元，但釐定代價（倘可能交易事項進行）之基準將取決於（其中包括）本公司對香港物業市場之觀點及拍賣日期之市場前景以及競投者於拍賣會上之出價。

拍賣會上競投成功者（無論是否為本公司）須於拍賣會上支付38,000,000港元。10%之進一步款項（連同保證金）須於二零零七年十二月七日或之前支付。餘款須於二零零八年一月十五日（收購完成日）支付。有關轉讓該物業之所有印花稅及註冊費將由買方支付。

該物業於收購完成前不得轉讓及分拆出售。

## 拍賣

根據法院判令，該物業將於二零零七年十一月三十日下午三時正以公開拍賣方式出售。拍賣人為獨立於本公司及本公司、其附屬公司及彼等各自聯繫人（定義見上市規則）之關連人士（定義見上市規則）之第三方Jones Lang LaSalle Limited。拍賣乃開放予公眾，任何人士均可競投。

本公司明白，拍賣之競投過程完全依照一般市場慣例。該物業會由競投者公開競投，而全體參與者隨即知道各競投者所作出之競投價格（正如政府土地拍賣般），過程由拍賣人及香港法院判令條款規管。因此，本公司相信拍賣條款完全符合法院判令進行拍賣出售之慣例。

該物業將由估值師根據高等法院暫委法官於二零零七年九月十四日於內庭頒佈之法院判令（編號HCMP 1840/2005）釐定一個保留價，倘投標價高於或等於保留價，則將出售該物業。本公司並不知悉保留價，亦不知悉其釐定時間。

## 建議授權之理由

倘本公司競投成功，則其須無條件購買該物業。因而無法根據上市規則第十四章即時徵求股東批准。因此，董事正於拍賣會之前徵求授權以收購該物業。

## 一般資料

根據上市規則第14.07條所載「五項測試」之計算以及可能收購事項之適用百分比比率，視乎已支付之價格，適用百分比率可能超逾100%，而根據上市規則第14.06(5)條，可能收購事項或會至少構成本公司之主要交易及可能構成非常重大交易。董事相信可能收購事項之條款屬公平合理並符合股東整體之利益。

載有(其中包括)上市規則規定之可能收購事項之其他詳情、該物業之估值報告及其他資料以及召開股東特別大會之通告將於適當時候寄發予本公司股東。

由於可能收購事項僅屬可能性質，而可能或不一定進行，故此股東及有意投資者於買賣本公司證券時應謹慎行事。

本公司已向聯交所申請適當豁免遵守上市規則第14章有關可能收購事項之規定。

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事謝永超先生、雷玉珠女士及鄺長添先生以及獨立非執行董事黃瑞華先生、徐震港先生及莊冠生先生。

## 本公佈所用詞彙

於本公佈內：

「拍賣」	指	按照法院判令以現況基準拍賣該物業，且空置部分交吉，且將於二零零七年十一月三十日持有之租賃部分將受現有租約規限，但包括其現有任何替代品或其他選擇，及包括但不限於按私人契約形式投標該物業或購買該物業
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其股份於聯交所上市
「港元」	指	香港之法定貨幣，港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「可能收購事項」	指	倘本公司投標成功，則本公司將收購拍賣之物業
「該物業」	指	香港灣仔軒尼詩道24-34號大生商業大廈
「登記業主」	指	該物業於二零零七年十月三十一日於香港土地註冊處註冊所記錄現時登記業主，即Champion Hennessy Limited、Ma Ching Leong Daniel、Ma Ching Hung、Ma Ching Chung、Kam Chan & Company Limited、Ma Lee Sau Cun、Ma Lo Chiu Pun、Ma Ching Kui、Ma Cing Fai Bernard、Heptacontinental Continuation Limited及Ma Kam Ming Company Limited

「股東特別大會」	指	將予舉行之本公司股東特別大會，以考慮並酌情批准可能收購事項
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

代表  
永義國際集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
謝永超

香港，二零零七年十月三十一日

\* 僅供識別