

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，並明確表示概不就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)

**有關建議收購凱雋投資有限公司  
(該等物業之建議收購人)  
之全部已發行股本之主要及須予披露交易、  
向凱雋投資有限公司提供貸款  
及  
恢復買賣**

**該協議**

於二零零八年六月二十四日，本公司之全資附屬公司Easyknit Properties (作為買方) 與賣方訂立該協議，據此，(其中包括) Easyknit Properties有條件同意收購而賣方則同意出售待售股份，總代價為8,300,000港元。待售股份相當於凱雋之全部已發行股本。

根據該協議，Easyknit Properties亦已同意向凱雋提供最多合共不超過32,000,000港元之貸款。貸款由賣方個人提供擔保。

**進行收購事項及提供貸款之理由及利益**

本集團主要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。

本集團目前於香港持有多項商業、工業及住宅物業。凱雋為物業購買協議項下之買方。收購凱雋將有助本集團收購該等物業，即該樓宇12個單位中11個單位。

凱雋承諾支付多筆款項作為物業購買協議項下之按金及／或購買價餘款。提供予凱雋之貸款僅用作支付該等款項，以免凱雋未能履行物業購買協議下之責任。

該等物業佔該樓宇不可分割份數超過90% (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。本集團現擬於董事認為市況合適時將其用於重新發展。

收購事項將有助本集團擴大其物業投資組合，為本集團提供更多來自物業發展之潛在收入。

#### 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、公佈及股東批准之規定。收購事項須待 (其中包括) 本公司股東於股東特別大會上批准方可作實。由於概無股東於收購事項擁有任何重大權益，故並無股東須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

根據上市規則第14章，貸款屬於財務資助。構成貸款之金額之適用百分比率超過5%但低於25%，因此，貸款根據上市規則第14.06(2)條屬於一項須予披露之交易。

由於完成須待達成及／或豁免該協議所載多項先決條件，故收購事項不一定會完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## **一般事項**

一份載有(其中包括)收購事項其他詳情、有關貸款之資料及召開股東特別大會之通告之通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已自二零零八年六月二十五日下午二時三十分起暫停於聯交所買賣。本公司已向聯交所申請股份自二零零八年六月三十日上午九時三十分起恢復買賣。

## **該協議**

日期

二零零八年六月二十四日

訂約方

i) 賣方

ii) Easyknit Properties，作為買方

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方乃獨立第三方。於訂立該協議前，本公司與賣方概無就物業購買協議作出任何安排。

## **將予收購之資產**

根據該協議，(其中包括) Easyknit Properties 已有條件同意自賣方收購待售股份，即凱雋之全部已發行股本。

## **貸款**

根據該協議，Easyknit Properties 已同意按該協議之條款及在其條件之規限下向凱雋墊支貸款。

應賣方(代表凱雋)不時要求及獲開具相關金額之承兌票據後，Easyknit Properties 將向凱雋墊支所要求款項，作為貸款之一部分，惟上述墊支款項總額不得因是次

墊款而超過32,000,000港元。貸款僅可用於就物業購買協議支付按金及／或購買價之餘額，該等款項於該協議日期估計約為32,000,000港元。

貸款為免息及須於應要求情況下償還，且由賣方提供個人擔保。

### 先決條件

該協議須待於完成日期或之前達成以下條件後，方可完成：

- (a) 就全部該等物業訂立物業購買協議；
- (b) 本公司股東根據上市規則之規定在股東特別大會上批准該協議及其中擬進行之交易；
- (c) 各物業購買協議下之物業賣方概無發出通知，表明任何物業購買協議將不會完成；
- (d) 概無發生任何事件，而Easyknit Properties可合理認為有關事件可詮釋為可阻礙物業購買協議之完成，或有關事件將阻撓物業購買協議之完成或使完成購買協議成為不合法或不可能或使任何物業購買協議不可強制執行；及
- (e) Easyknit Properties對凱雋進行盡職審查，並且已完成盡職審查及全權信納審查結果令人滿意。

賣方亦須向Easyknit Properties證明該等物業之有效業權。

### 代價

待售股份之代價為8,300,000港元，須於完成時由Easyknit Properties以現金支付予賣方。

代價8,300,000港元乃由Easyknit Properties與賣方公平磋商釐定，並已計及待售股份及凱雋(即物業購買協議之買方)之公平值以及該等物業之未來發展潛力。

## 資金來源

本集團將以本集團之內部資源撥付收購事項所需資金。

## 購股權

根據該協議，賣方授予Easyknit Properties一項權利，可在任何物業購買協議未能完成之情況下，要求賣方向Easyknit Properties購買全部(而非僅部分)待售股份，購買代價相當於以下兩項之總和：(i) 8,300,000港元及(ii) 凱雋及／或Easyknit Properties及／或其各自之任何聯繫人於完成日期後根據任何物業購買協議支付之總金額。Easyknit Properties可於二零零八年十月三十一日或之前任何時間透過向賣方發出書面通知以行使該購股權。

## 凱雋收購該等物業

於二零零八年五月二十二日、二零零八年五月二十三日、二零零八年五月二十四日、二零零八年六月四日、二零零八年六月十三日及二零零八年六月十六日，凱雋就收購該樓宇之合共11個單位與9家不同之物業賣方訂立11份買賣協議。預計全部物業購買協議將於二零零八年十月十一日或之前完成。根據物業購買協議收購該等物業之總代價為112,700,000港元。

凱雋已向物業賣方支付合共3,100,000港元作為物業購買協議下之按金(約為全部物業購買協議項下總代價之2.75%)。於二零零八年十月十一日或之前物業購買協議完成之時，凱雋須向物業賣方支付代價之餘額109,600,000港元。若該協議於完成日期完成，屆時凱雋將成為本集團之全資附屬公司。因此，於物業購買協議完成時，本集團將負責透過凱雋向物業賣方支付該等物業之購買價餘額。

## 資金來源

本集團將以本集團之內部資源撥付收購該等物業之收購價餘款。

## 進行收購事項之理由及利益

本集團主要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。

本集團目前於香港持有多項商業、工業及住宅物業。凱雋為物業購買協議項下之買方。收購凱雋之全部已發行股本將有助本集團收購該等物業，即該樓宇12個單位中11個單位。

凱雋承諾支付多筆款項作為物業購買協議項下之按金及／或購買價餘款。提供予凱雋之貸款僅用作支付該等款項，以免凱雋未能履行物業購買協議下之責任。

該等物業佔該樓宇不可分割份數超過90% (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。本集團現擬於董事認為市況合適時將其用於重新發展。

根據土地 (為重新發展而強制售賣) 條例，某樓宇90%或以上之不可分割份數之業主，可申請強制出售該樓宇餘下份數用於重新發展。因此倘協議得以完成，董事對收購整幢該樓宇持樂觀態度。本公司將於就餘下單位訂立買賣協議時遵守上市規則之所有適用規定。本公司將於完成購買餘下單位時另行刊發公佈以知會股東。

根據獨立估值師之估值，該樓宇100%權益於二零零八年三月十九日之現時市值為160,000港元 (按交吉以重新發展計)。

該等物業中四項物業訂有租賃協議，該等協議之條款於物業購買協議完成的最後時間時仍然有效。但該協議載有條款，規定該物業須於該協議訂立之日起12個月內交吉。

收購事項將有助本集團擴大其物業投資組合，為本集團提供更多來自物業發展之潛在收入。

董事認為收購事項符合本集團利益，乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。

## 有關凱雋之資料

凱雋於二零零八年四月二十四日註冊成立，除訂立物業購買協議外從未進行任何業務。因此，由凱雋註冊成立之日起至該協議日期，凱雋並無應佔純利。凱雋於二零零八年六月二十四日之資產淨值為1.00港元。

凱雋僅有資產為11項物業購買協議及物業購買協議項下已付按金以及其於協議之權利。凱雋之負債包括(欠付賣方)之債務約3,100,000港元及其於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、公佈及股東批准之規定。由於概無股東於收購事項擁有任何重大權益，故並無股東須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

根據上市規則第14章，貸款屬於財務資助。構成貸款之金額之適用百分比率超過5%但低於25%，因此，貸款根據上市規則第14.06(2)條屬於一項須予披露之交易。

## 一般事項

一份載有(其中包括)收購事項其他詳情、有關貸款之資料及召開股東特別大會之通告之通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已自二零零八年六月二十五日下午二時三十分起暫停於聯交所買賣。本公司已向聯交所申請股份自二零零八年六月三十日上午九時三十分起恢復買賣。

## 釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下所賦予之涵義：

「收購事項」	指	Easyknit Properties擬按照該協議之條款及條件收購待售股份
「該協議」	指	Easyknit Properties與賣方於二零零八年六月二十四日就買賣待售股份而訂立之協議
「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	位於九龍第1685號地段(香港九龍太子道西第313、313A、313B及313C號)B段之樓宇
「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有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成買賣待售股份及提供貸款
「完成日期」	指	完成該協議之預定日期(預計為二零零八年九月一日)或各訂約方書面協定之其他日期
「代價」	指	將就買賣待售股份而支付之代價8,300,000港元
「董事」	指	本公司董事
「Easyknit Properties」	指	Easyknit Properties Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「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
「貸款」	指	Easyknit Properties將提供予凱雋之貸款，合共金額不超過32,000,000港元
「購股權」	指	賣方授予Easyknit Properties之購股權，據此，Easyknit Properties可在本公佈所述若干情況下於完成後要求賣方向Easyknit Properties購買待售股份
「該等物業」	指	該樓宇地下1、2及4室，一樓1、2、3及4室，以及二樓1、2、3及4室之統稱，為物業購買協議之目標
「物業購買協議」	指	凱雋與每一名物業賣方就買賣該等物業而訂立之11項買賣協議
「物業賣方」	指	每一項物業購買協議各自之賣方，均為獨立第三方
「餘下單位」	指	該樓宇地下3室
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准(其中包括)該協議及收購事項之股東特別大會
「待售股份」	指	凱雋股本中每股面值1.00港元之普通股，為已發行及繳足，相當於完成時凱雋之全部已發行股本
「賣方」	指	吳桂東，屬於獨立第三方之個人
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「凱雋」	指	凱雋投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，由賣方全資擁有
「%」	指	百分比

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事鄺長添先生及雷玉珠女士，非執行董事謝永超先生，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。

代表  
永義國際集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
鄺長添

香港，二零零八年六月二十七日