

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)

可能主要交易

緯豐投資計劃出售該物業。尚未就可能出售事項訂立買賣協議。董事擬尋求股東之必要批准以落實可能出售事項(待簽立合約)。根據上市規則，可能出售事項如得以落實，將構成一項主要交易。

一份載有(其中包括)可能出售事項進一步詳情及召開股東特別大會之通告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

物業之可能出售事項

緯豐投資(一間物業控股公司，為本公司之全資附屬公司)計劃出售該物業。

於二零零八年十二月二十九日，緯豐投資自市區重建局接獲一份旨在收購該物業之要約(「該要約」)，收購價為47,113,000港元，另加根據市區重建局之觀塘市中心發展計劃收購該物業而應付緯豐投資之補助津貼4,711,000港元(「補助津貼」)。該物業之佔用許可證准許用途及實際用途為非住宅用途。市區重建局已知會緯豐投資，表示其已採納三項非住宅物業估值中之最高者作為該物業之市值。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，市區重建局為獨立第三方。

於二零零九年四月七日，緯豐投資接納該要約，惟有待簽立合約。董事擬尋求股東之必要批准以落實可能出售事項(有待簽立合約)。

於本公佈刊發日期，買賣協議及與補助津貼付款有關之協議尚未訂立。然而，董事認為買賣協議及與補助津貼付款有關之協議之條款於本公佈刊發日期已落實。

緯豐投資擬於取得落實可能出售事項之必須股東批准後，盡快與市區重建局訂立買賣協議及與補助津貼付款有關之協議。

根據買賣協議，該物業之購買價，即47,113,000港元將以下列方式支付：

- (a) 市區重建區須於簽訂買賣協議時向緯豐投資之律師(作為利益相關者)支付按金4,711,300港元，按金僅會於緯豐投資令市區重建局之律師信納該物業購買價之餘額連同市區重建局應付緯豐投資之任何金額大於或等於使該物業獲解除及撤銷影響該物業之現有抵押所需的金額(如有)，方會發放予緯豐投資；
- (b) 市區重建區須於簽訂買賣協議時向緯豐投資之律師(作為利益相關者)支付該物業購買價之部分付款10,835,900港元，該付款僅會於緯豐投資令市區重建局之律師信納該物業購買價之餘額連同市區重建局於完成時應付緯豐投資之任何金額(如有)大於或等於使該物業獲解除及撤銷影響該物業之現有抵押所需的金額(如有)，方會發放予緯豐投資；及
- (c) 市區重建區須於買賣協議完成時向緯豐投資支付該物業購買價之餘額31,565,800港元。

儘管買賣協議顯示該物業已被抵押，但該物業現時並不受抵押限制。

根據與補助津貼付款有關之協議，補助津貼將於緊隨該物業之買賣協議完成後根據買賣協議一筆過支付予緯豐投資。

該物業已出租，截至二零零八年三月三十一日止財政年度之年租為1,730,140.00港元，而截至二零零九年三月三十一日止財政年度之年租為1,856,611.71港元。根據緯豐投資截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報表，該物業於二零零八年三月三十一日之經審核資產淨值為52,500,000港元。按該物業於二零零九年三月三十一日之未經審核資產淨值48,900,000港元計算，可能出售事項可令本集團確認收益2,924,000港元（未計銷售開支）。本集團擬將出售所得款項撥作一般營運資金用途。

進行可能出售事項之理由及好處

該物業之出售事項如得以落實，將有助本集團增加其現金結餘，令本集團可將其現金投資於其他能帶來更高回報之物業。

董事認為，建議出售事項之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於可能出售事項（如得以落實）之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則，可能出售事項構成上市規則第14章所述之主要交易，須遵守申報、公佈及股東批准規定。

有關本集團、緯豐投資及市區重建局之資料

本集團之主要業務為成衣採購及出口、物業投資及發展、證券投資及貸款融資。緯豐投資為物業控股公司，乃本公司之全資附屬公司，主要從事物業投資業務。根據市區重建局網站之資料，市區重建局之主要業務為（其中包括）加速重建發展，去舊立新，創造更美好的生活環境及促進及鼓勵復修殘舊的樓宇，防止市區老化。

一般資料

一份載有(其中包括)可能出售事項進一步詳情及召開股東特別大會之通告之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

倘買賣協議及與補助津貼付款有關之協議之條款有任何重大變動，本公司將遵守上市規則的有關規定。

於本公佈日期，董事會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徐震港先生、莊冠生先生及韓譚春先生。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	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，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(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	具有上市規則第14章賦予該詞之涵義

「該物業」	指	九龍裕民坊8號地下商舖及後天井連同該商舖及天井之外牆
「可能出售事項」	指	緯豐投資可能出售該物業
「買賣協議」	指	緯豐投資與市區重建局將就該物業之出售訂立之正式買賣協議
「該計劃」	指	市區重建局之觀塘市中心發展計劃
「股東特別大會」	指	本公司為批准(其中包括)可能出售事項而召開之股東特別大會
「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
「市區重建局」	指	根據及憑藉香港法例第563章市區重建局條例而成立之法團
「緯豐投資」	指	緯豐投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

承董事會命
永義國際集團有限公司
鄭長添
主席兼首席行政總裁

香港，二零零九年七月十五日