

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，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

建議收購 CHIEF ACCESS LIMITED (該等物業之建議收購人) 之全部已發行股本

該協議

於二零一零年二月二十四日，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5,650,000港元。待售股份相當於Chief Access之全部已發行股本。

根據該協議，賣方向Easyknit Properties授出購股權，即可在任何物業購買協議或正式買賣協議因任何理由未能完成或Easyknit Properties或其法律顧問全權認為該等物業狀況欠妥，或該等物業未能於該協議指定日期交吉之情況下，要求賣方向Easyknit Properties購買待售股份。Easyknit Properties可於二零一零年七月十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。

進行收購事項的理由及利益

本集團的主要業務為物業投資及發展、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。

Chief Access為物業購買協議及正式買賣協議項下之買方。收購Chief Access將有助於本集團收購該等物業，即該樓宇之所有單位或100%不可分割份數。

上市規則之涵義

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。該協議及其項下擬進行交易包括收購事項及購股權，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(不包括上市規則規定須放棄投票之股東)於股東特別大會上批准方可作實。據董事所知，由於概無股東於該協議中擁有任何重大權益，故並無股東於股東特別大會上須就批准該協議之決議案放棄投票。

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)該協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項及購股權)其他詳情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。

該協議

日期

二零一零年二月二十四日

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 Chief Access 之全部已發行股本。

先決條件

該協議須待於二零一零年四月十二日(或 Easyknit Properties 與賣方釐訂之較後日期)或之前達成(或就下文條件(a)及(e)而言，獲買方以書面豁免)以下條件後，方告完成：

- (a) 就全部該等物業訂立物業購買協議及正式買賣協議；
- (b) 本公司股東(根據上市規則須放棄投票之股東除外)根據上市規則之規定於股東特別大會上批准該協議及其中擬進行之交易；
- (c) 各物業購買協議及正式買賣協議項下之物業賣方概無發出通知，表明任何物業購買協議及／或正式買賣協議將不會完成；

- (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及／或正式買賣協議之完成，或有關事件將阻撓物業購買協議及／或正式買賣協議之完成或使完成購買協議及／或正式買賣協議成為不合法或不可能或使任何物業購買協議及／或正式買賣協議不可強制執行；
- (e) Easyknit Properties對Chief Access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；及
- (f) 進行審查該等物業之業權，其結果令Easyknit Properties信納（倘Easyknit Properties根據該協議酌情行使其審查權利）。

完成該協議預期於二零一零年四月十九日前後發生。

代價

待售股份之代價為5,650,000港元，須於完成時由Easyknit Properties以現金支付。於完成時，Easyknit Properties將會向代表賣方之律師結付代價，由彼以保管人身份於計息戶口持有，直至於物業購買協議及正式買賣協議全部（而非僅部分）完成並接獲Easyknit Properties書面同意七日後解除。倘物業購買協議及正式買賣協議全部（而非僅部分）完成於二零一零年六月十日或之前尚未發生，則賣方將會促成其律師立即向Easyknit Properties退還代價，連同代表賣方之律師持有時應計全部利息。

向賣方解除代價之時，Easyknit Properties應促成Chief Access悉數償付股東貸款並最後解除本公司承擔向賣方支付任何尚未償還款項之責任。股東貸款尚未償還金額將不可超逾9,535,000港元。

代價5,650,000港元乃由Easyknit Properties與賣方公平磋商釐定，並已計及待售股份及Chief Access（即物業購買協議及正式買賣協議之買方）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購股權，即有權可在任何物業購買協議或正式買賣協議因任何理由未能完成之情況下，或Easyknit Properties或其法律顧問全權認為該等物業之業權不全，或該等物業交吉未於該協議規定日期實現，則要求賣方向Easyknit Properties購買全部待售股份，購買代價相當於以下所述之總和：(i) 5,650,000港元；(ii) Chief Access向賣方悉數支付之金額及最後解除股東貸款；及(iii) Chief Access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及／或正式買賣協議支付之總金額。Easyknit Properties可於二零一零年七月十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。

Chief Access收購該等物業

Chief Access已就收購該樓宇之合共六個單位與六家不同之物業賣方訂立物業購買協議。預計全部物業購買協議及／或正式買賣協議將於二零一零年六月十日或之前完成。根據物業購買協議及／或正式買賣協議(倘獲簽訂)收購該等物業之總代價為95,350,000港元。

本公司獲告知，Chief Access已向物業賣方支付合共9,535,000港元作為物業購買協議及正式買賣協議下之按金(約為全部物業購買協議項下總代價之10%)。於物業購買協議及或正式買賣協議完成之時，Chief Access須向物業賣方支付代價之餘額85,815,000港元。若該協議於完成日期完成，屆時Chief Access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Chief Access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。Chief Access為物業購買協議及正式買賣協議項下之買方。收購Chief Access之全部已發行股本將有助本集團收購該等物業，即該樓宇的所有單位或100%不可分割份數。

根據獨立估值師之估值，該樓宇100%權益於二零一零年一月三十一日之現時市值為101,000,000港元(按交吉以重新發展計)。

該等物業之兩個單位均將根據物業購買協議出售(按交吉計)，而該協議載有條款，規定其餘四個單位須於介乎二零一零年七月十五日至二零一零年十月十日之不同日期之前交吉。

該樓宇毗鄰位於九龍內地段第1685號(香港九龍太子道西第313、313A、313B及313C號)B段及九龍內地段第2978號(香港九龍太子道西第311B及311D號)A段1分段之樓宇，本集團已分別根據日期為二零零八年六月二十四日及二零零九年七月十四日之兩份協議透過收購兩家公司向賣方收購。

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，該協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項及購股權)符合本集團及股東之整體利益，乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理。

有關Chief Access之資料

Chief Access於二零零九年十月一日註冊成立，除訂立物業購買協議外從未進行任何業務。因此，由Chief Access註冊成立之日起至該協議日期，Chief Access並無應佔純利。Chief Access於二零一零年二月二十四日之資產淨值為7.8港元。

Chief Access僅有重大資產為物業購買協議及正式買賣協議項下已付按金以及其項下之權利。Chief Access之負債包括(欠付賣方)之債務約9,535,000港元及其於物業購買協議及正式買賣協議項下之負債。

上市規則之涵義

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。該協議及其項下擬進行交易包括收購事項及購股權，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(不包括上市規則規定須放棄投票之股東)於股東特別大會上批准方可作實。據董事所知，由於概無股東於該協議中擁有任何重大權益，故並無股東於股東特別大會上須就批准該協議之決議案放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項及購股權)其他詳情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。

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與賣方於二零一零年二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2978號地段(香港九龍太子道西第311A及311C號)A段之餘下部分之樓宇
「Chief Access」	指	Chief Access Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有
「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
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	完成之預定日期(預計為二零一零年四月十九日)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5,650,000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
「正式買賣協議」	指	Chief Access與各物業賣方就各項物業訂立及／或將訂立之正式買賣協議；
「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	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，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

「購股權」	指	賣方授予Easyknit Properties之購股權，據此，Easyknit Properties可根據該協議於完成後要求賣方向Easyknit Properties購買待售股份
「該等物業」	指	位於香港九龍太子道西第311A號該樓宇前面及太子道西第311 C號該樓宇後面之該等單位，為物業購買協議及／或正式買賣協議之目標
「物業購買協議」	指	與每一名物業賣方就買賣該等物業而訂立之六項臨時買賣協議
「物業賣方」	指	每一項物業購買協議及／或正式買賣協議各自之賣方，均為獨立第三方
「待售股份」	指	Chief Access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Chief Access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
「股東貸款」	指	Chief Access於完成日期根據無抵押不計息貸款欠負賣方之所有款項，不論是否在Chief Access之未經審核資產負債表上列為當時之到期應付款項
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准(其中包括)該協議及其項下擬進行交易(包括但不限於收購事項及購股權)之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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徐震港先生、莊冠生先生及韓譚春先生。

承董事會命
永義國際集團有限公司
鄺長添
主席兼首席行政總裁

香港，二零一零年二月二十四日

* 僅供識別