

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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)

**須予披露交易  
關於物業收購**

於2011年12月8日，漢富與賣方就收購事項訂立臨時協議。

由於收購事項之適用百分比率超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14.06(2)條，收購事項單獨構成一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則之申報及公佈規定。根據上市規則，收購事項與收購太子道物業（詳情載於本公司於 2011 年 4 月 29 日刊發之公佈）合併計算時仍屬一項主要交易。誠如本公司於 2011 年 4 月 29 日刊發之公佈所載，本公司已就已完成之交易遵守主要交易規定，故本公司毋須將收購事項與已完成之交易合併計算而將其重新分類。

**購買該物業單位**

茲提述本公司於2011年4月29日刊發之公佈，漢富已收購太子道物業，該太子道物業包括太子道樓宇12個單位中之8個單位。

於2011年12月8日，漢富與賣方就收購事項訂立臨時協議。臨時協議之主要條款概要載於本公佈。

**訂立臨時協議之日期**

2011年12月8日

**訂約各方**

- (1) 漢富，作為買方
- (2) 賣方，作為賣方

\* 僅供識別

該物業單位以賣方之名義登記。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一間投資控股公司，其最終實益擁有人乃獨立第三方。

根據臨時協議之條款，漢富及賣方將於2011年12月14日或之前就收購該物業單位訂立一份正式買賣協議。

## **資產**

本集團已同意收購該物業單位。

根據臨時協議，該物業單位於完成時連同租約售予漢富。

該物業單位目前以每月15,000.00港元之租金出租（包括差餉、地稅及管理費），目前用作住宅用途。該租約於2010年8月1日開始及將於2012年7月31日到期。

## **代價**

該物業單位之代價為19,800,000.00港元。漢富已於簽訂臨時協議後支付首筆按金1,000,000港元，並將於2011年12月14日或之前簽訂正式買賣協議後支付進一步按金980,000.00港元。該物業單位之代價結餘17,820,000.00港元將於完成後支付，而完成預期於2012年1月17日或之前發生。

代價19,800,000.00港元乃由漢富與賣方經公平磋商後釐定及參考類似地點的類似物業之市場價值。根據獨立估值師對太子道樓宇進行之估值，於2011年9月30日，太子道樓宇之淨地盤價值為約253,000,000.00港元。

## **資金來源**

本集團將以其內部資金撥付收購事項所需資金。

## **收購事項之理由及裨益**

收購事項讓本集團可擴大其物業投資組合及讓本集團可透過物業投資獲取更多潛在收入。

董事認為，臨時協議之條款，包括代價均按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東之整體利益。

## 本公司及漢富之資料

本集團之主要業務為物業投資及發展、證券投資及貸款融資，本集團目前持有在香港及新加坡的各種商業，工業和住宅物業。

漢富為本公司之全資附屬公司，主要從事物業投資業務。

## 上市規則涵義

由於收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項單獨構成一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則之申報及公佈規定。根據上市規則，收購事項與收購太子道物業（詳情載於本公司於2011年4月29日刊發之公佈）合併計算時仍屬一項主要交易。誠如本公司於2011年4月29日刊發之公佈所載，由於本公司已就已完成之交易遵守主要交易規定，故本公司毋須將收購事項與已完成之交易合併計算而將其重新分類。

## 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：

「收購事項」	指	收購該物業單位
「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有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	按其條款完成正式買賣協議
「完成日期」	指	根據正式買賣協議指定完成之日期
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「漢富」	指	漢富國際投資有限公司，一間根據英屬處女群島法註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「太子道物業」	指	太子道樓宇地下A、B及D座、1樓A、B及D座，以及2樓A及B座室之統稱
「太子道樓宇」	指	位於九龍第2320號地段(香港九龍太子道西301、301A、301B及301C號)之樓宇
「該物業單位」	指	太子道西301, 301A-C號之2樓D座(亦稱為太子道西301C號2樓)
「臨時協議」	指	就收購事項於2011年12月8日訂立之臨時買賣協議
「賣方」	指	利才企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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

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，2011年12月8日

於本通告日期，董事會成員包括執行董事鄭長添先生、雷玉珠女士及官可欣女士、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。