

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)

主要交易

收購出售股份及出售貸款

買賣協議

於2012年6月20日交易時段後，佳景（本公司之間接全資附屬公司）為買方，與賣方訂立買賣協議，據此，佳景有條件同意收購而賣方同意出售出售股份及出售貸款，代價為61,750,000港元。出售股份相當於TEL之全部股權，而出售貸款相當於完成日TEL結欠賣方之股東貸款總額。

於收購完成後，佳景將會擁有該樓宇8個單位之其中6個單位並佔該樓宇不可分割份數超過83.33%（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，並擬於董事認為市況合適時可能將其用於重新發展。

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。

根據上市規則第14.44條以書面批准之方式批准收購事項以代替在本公司股東大會上通過決議案之做法，本公司已獲得樂洋有限公司及Magical Profit Limited之書面批准。該兩間公司合共持有本公司46,609,144股股份，截至本公佈日期，佔本公司已發行股份約58.69%。

* 僅供識別

一般事項

一份載有(其中包括)(i) 買賣協議之詳情、(ii) 本集團及 TEL 之財務資料、(iii) 有關該物業之物業估值報告及上市規則所規定之其他資料之通函將於 2012 年 7 月 12 日或之前寄發予股東。

買賣協議

日期： 2012年6月20日（交易時間結束後）

買方： 佳景

賣方： 個人（為TEL已發行股本之法定及實益擁有人），作為賣方。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。在該協議之前，本公司與賣方沒有有關該物業購買協議之任何安排。

將予收購之資產

根據該協議，佳景有條件同意收購且賣方同意出售出售股份(為TEL之全部已發行股本)及出售貸款。

TEL合法及實益擁有該物業位於香港九龍塘廷文禮士道14號及16號之住宅物業，總實用面積約為11,130平方呎。於收購完成後，TEL將成為本公司之全資附屬公司。

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：

1. 佳景對TEL進行盡職審查之結果滿意；及
2. 協議項下由賣方提供之保證於所有方面仍屬真實及準確。

代價

出售股份及出售貸款之總代價61,750,000港元將於以現金支付並按以下方式支付：

1. 訂金20,000,000港元將於簽署該協議時支付賣方；

2. 進一步訂金16,300,000港元將於2012年6月25日支付賣方;
3. 進一步訂金12,850,000港元將於2012年7月20日支付賣方;及
4. 餘下之款項12,600,000港元將於賣方於2012年8月20日或之前提供TEL之經審核完成帳目後支付賣方。

代價61,750,000港元乃由佳景與賣方公平磋商釐定，並已計出售股份之公平值及出售貸款之面值及該等物業之未來發展潛力。

本集團將以本集團之內部資源撥付收購事項所需資金。

TEL收購該等物業

於2012年6月11日及2012年6月15日，TEL就收購該樓宇之合共6個單位與4家不同之物業賣方訂立2份臨時協議及2份買賣協議。預計全部物業購買協議將於2012年8月31日或之前完成。根據該物業購買協議收購該等物業之總代價為179,900,000港元。

TEL已向物業賣方支付合共12,850,000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7.14%）。於2012年8月31日或之前物業購買協議完成之時，TEL須向物業賣方支付代價之餘額167,050,000港元。若該協議於完成日期完成，屆時TEL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TEL向物業賣方支付該等物業之購買價餘額。

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

本集團主要業務為採購及出口成衣、物業投資及發展、證券投資及貸款融資。

本集團目前於香港，新加坡及中國持有多項商業、工業及住宅物業。TEL為該物業購買協議項下之買方。收購TEL之全部已發行股本將有助本集團收購該等物業，即該樓宇8個單位中之6個單位。於收購完成後，佳景將會擁有該樓宇8個單位之其中6個並佔該樓宇不可分割份數超過83.33%（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2012年6月20日之現時市值約為239,400,000港元（按交吉以重新發展計）。

該等物業中4個單位訂有租賃協議，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並於2013年中及2014年初屆滿。

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TEL之資料

TEL於2012年5月22日註冊成立，除訂立物業購買協議外從未行任何業務。因此，由TEL註冊成立之日起至該協議日期，TEL並無應佔純利。TEL於2012年6月20日之資產淨值為1.00美元。

TEL僅有資產為4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。TEL之負債包括（欠付賣方）之債務約12,850,000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。

根據上市規則第14.44條以書面批准之方式批准收購事項以代替在本公司股東大會上通過決議案之做法，本公司已獲得樂洋有限公司及Magical Profit Limited之書面批准。該兩間公司合共持有本公司46,609,144股股份，截至本公佈日期，佔本公司已發行股份約58.69%。樂洋有限公司擁有17,429,664股本公司股份(佔本公司已發行股份21.95%)由副主席、永義國際及永義實業執行董事雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited擁有29,179,480股本公司股份(佔本公司已發行股份36.74%)由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由作為The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士及除雷玉珠女士配偶以外之家屬成員(包括雷玉珠女士之女兒及執行董事官可欣女士))之信託人Hang Seng Bank Trustee International Limited全資擁有。因此，就上市規則而言，樂洋有限公司及Magical Profits Limited為「股東的緊密聯繫集團」。

一般事項

一份載有（其中包括）(i) 買賣協議之詳情、(ii) 本集團及TEL之財務資料、(iii) 有關該物業之物業估值報告及上市規則所規定之其他資料之通函將於2012年7月12日或之前寄發予股東。

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	佳景擬按照該協議之條款及條件收購出售股份及出售貸款
「該協議」	指	指佳景與賣方於2012年6月20日就買賣出售股份及出售貸款而訂立之協議
「聯繫人」	指	指上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「該樓宇」	指	位於香港九龍九龍塘廷文禮士道14號及16號地段之樓宇
「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	完成買賣出售股份及出售貸款
「完成日期」	指	完成該協議之預定日期（預計為2012年7月20日）或各訂約方書面協定之其他日期
「代價」	指	根據該協議，佳景須支付賣方總代價61,750,000港元包括以48,900,000港元收購出售股份及以12,850,000港元收購出售貸款
「董事」	指	本公司董事
「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
「佳景」	指	佳景資本控股有限公司，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14章賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	香港九龍九龍塘延文禮士道14號1樓及2樓；延文禮士道16號地下室、地下、1樓、2樓及天台之統稱
「該物業購買協議」	指	TEL與每名物業賣方就買賣該等物業而訂立之2份臨時協議及2份買賣協議
「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	該延文禮士道14號地下室及地下
「出售貸款」	指	TEL於完成日結欠賣方之全額股東貸款12,850,000港元
「出售股份」	指	TEL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TEL之全部已發行股本
「賣方」	指	個人，屬於獨立第三方
「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

「TEL」 指 Total Expect Limited，一間根據英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有

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，2012年6月20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。