

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之永義國際集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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

有關根據承諾認購供股股份，
全數接納
永義實業集團有限公司供股
項下之暫定配額

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — EE 集團之財務資料	II-1
附錄三 — 本集團於完成供股後之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1

釋 義

於本通函內，除文義另有別指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納日期」	指	2013年6月13日(星期四)下午4時正(於EE供股章程所述包銷商與EE協定，作為供股股份之接納及付款之最後日期之該等其他時間或日期)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日子(不包括星期六、星期日或公眾假日或於早上9時掛8號或以上颱風信號或黑色暴雨信號)
「本公司」或「EI」	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1218)
「董事」	指	本公司之董事
「EE」	指	永義實業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0616)
「EE董事會」	指	EE董事會
「EE董事」	指	EE董事
「EE集團」	指	EE及其附屬公司
「EE獨立股東」	指	EE股東，(Landmark Profits及佳豪除外)，沒有參與或於包銷協議中擁有利益

釋 義

「EE 股份」	指	EE 股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「EE 股東」	指	EE 股份持有人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「佳豪」	指	佳豪發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為 EI 之全資附屬公司
「港元」及「仙」	指	港元及仙，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯合公佈」	指	本公司與 EE 於 2013 年 4 月 5 日作出之聯合公佈，內容有關(其中包括)供股及承諾
「最後實際可行日期」	指	指 2013 年 4 月 26 日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Landmark Profits」	指	Landmark Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「暫定配額通知書」	指	供股之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	2013 年 5 月 24 日(星期五)，或包銷商與 EE 可能以書面協定釐定供股權益之其他日期

釋 義

「供股」	指	透過按供股章程文件所載概述之條款向EE合資格股東建議發行供股股份以供認購
「供股股份」	指	指建議根據供股向EE合資格股東提呈，1,235,824,500 EE股份以供股認購，基準為根據供股於記錄日期每持有1股EE股份獲發3股供股股份
「證券及期貨例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	收購、合併及股份購回守則
「目標物業」	指	位於香港銅鑼灣勿地臣街15號地下，實用面積約700平方呎，現用作為商鋪
「承諾」	指	Landmark Profits及佳豪於2013年4月5日向EE及包銷商作出不可撤回之承諾根據供股接納其各自之全數供股股份配額
「包銷商」	指	金利豐證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「包銷協議」	指	EE與包銷商於2013年4月5日就供股之包銷及承諾之包銷協議，詳情載於聯合公佈內
「%」	指	百份比



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)

執行董事：

鄭長添先生

(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

官可欣女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

謝永超先生

總辦事處及香港之

主要營業地點：

香港

九龍

長沙灣

青山道481-483號

香港紗廠大廈

第6期

7樓A座

獨立非執行董事：

徐震港先生

莊冠生先生

韓譚春先生

敬啟者：

主要交易

**有關根據承諾認購供股股份，
全數接納
永義實業集團有限公司供股
項下之暫定配額**

緒言

茲提述本公司及EE日期為2013年4月5日之聯合公佈，內容有關(其中包括) Landmark Profits 及佳豪各自根據供股認購供股股份向EE及包銷商作出之承諾。

* 僅供識別

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關根據承諾認購供股項下之供股股份及據此擬進行之交易之額外資料。

承諾

EI透過Landmark Profits及佳豪擁有合共179,302,800股EE股份，相當於EE已發行股本約43.52%。根據包銷協議，Landmark Profits及佳豪已向EE及包銷商作出承諾，表示(其中包括)：(1) Landmark Profits及佳豪將認購根據供股之條款有權認購分別235,700,532股供股股份及302,207,868股供股股份；(2)各自在承諾日期持有EE現有的權益須於記錄日期繼續持有並以其名稱登記；(3)其將不遲於最後接納日期，根據暫定配額通知書上列印之指示，促使其根據供股暫定配額分別235,700,532股供股股份及302,207,868股供股股份而向EE股份過戶登記處遞交申請，並以現金就此悉數支付款項。

根據承諾中的條款，Landmark Profits及佳豪的責任須待包銷協議根據其條款成為無條件方可作實。倘上述條件未能達成，Landmark Profits及佳豪所有負債應停止，並承諾將失效，且任何一方不得有任何其他事項的承諾中提出索償。Landmark Profits及佳豪將不會申請任何額外供股股份。

供股股份一經配發、發行及繳足股款，將與配發及發行已繳足供股股份當日之已發行EE股份於各方面享有同地位。已繳足供股股份之持有人將有權收取在配發及發行供股股份日期之後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。買賣供股股份須繳納香港印花稅。

代價

根據承諾，本公司將須就其按每股供股股份0.10港元之認購價悉數認購其於供股項下之暫定配額537,908,400股供股股份支付合共約53,800,000港元。代價將由本公司內部撥付並以現金支付。

先決條件

根據承諾認購 537,908,400 股供股股份之完成須待(其中包括)股東通過決議案以批准(其中包括)根據承諾認購供股股份之供股,方可作實。如下之進一步說明,本公司已獲得樂洋有限公司及 Magical Profits Limited (合共持有本公司已發行股本的 58.69%)之書面批准上述決議案。

供股的背景及所得款項用途

EE 集團主要從事(i)物業投資,包括租賃投資物業; (ii)採購及出口成衣業務; 及(iii)投資上市證券。

供股之所得款項總額及供股之所得款項淨額分別約為 123,600,000 港元及 122,000,000 港元。EE 擬應用該供股款項用作可能收購目標物業,或當收購未能實現時,而 EE 亦處於沒有足夠的財務資源下以及時所需而用作以應付收購其他物業。於最終價格購買目標物業後而仍有剩餘募集資金便會用作為 EE 集團之一般營運資金。每股供股股份之淨認購價將約為 0.0987 港元。

目標物業

EE 為香港銅鑼灣勿地臣街 15 號一棟樓齡超過 50 年之樓宇之多數份數擁有人。該樓宇由 1 樓至 5 樓的 5 個單位(佔該樓宇不可分割份數約 83.33%)和地下的目標物業構成。EE 已於 2012 年 6 月完成收購上述 5 個單位。

於 2012 年 12 月 20 日,EE 已根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)第 3(1)條向土地審裁處提出申請,請求土地審裁處作出命令飭令為重新發展而售賣該樓宇之所有不可分割份數。EE 董事向法律顧問諮詢後,獲得法院授出之售賣令以及公開拍賣程序的預計所需時間(由申請之日起計)約 9 個月。有關時間取決於(其中包括)目標物業之業主的回應時間。

然而EE董事注意到，與目標物業之業主之協商乃與前述申請同時進行，因此可能在法院授出售賣令之前與目標物業之業主達成一致協議。根據2013年2月21日在土地審裁處之指示聆訊中EE已跟目標物業之業主進行調解程序。於最後實際可行日期，概沒有與目標物業之業主訂立任何確定協議或條款。

於2012年12月18日由獨立第三方估值師進行之估值報告，目標物業的現有用途價值約為136,000,000港元。同時，於2012年11月上旬，地產代理為目標物業之業主代表表示要約價為230,000,000港元。

EE董事亦知悉附近物業之實際交易。按照它們每平方呎價格轉化於目標物業之實用面積，其價格可能由160,000,000港元至300,000,000港元之間不等的價格。然而，EE董事注意到儘管是在同一地區，零售物業的市場價格也可能會有不同是取決於特定因素，如面向街道。

EE董事會確認通過前幾次募集資金中共約157,000,000港元已預留收購目標物業。

EE董事會認為，供股將使EE之合資格股東有機會保持彼等各自於EE之股權比例。因此，EE董事會認為透過供股集資符合EE及EE股東之整體最佳利益。

供股讓EE集團不須因相對較高利率而支付巨大融資成本，從而強化其資產負債表。EE計劃將供股之所得款項淨額約122,000,000港元用作可能收購目標物業，或當收購未能實現時，而EE亦處於沒有足夠的財務資源下以及時所需用作以應付收購其他物業。購買目標物業後之剩餘募集款項(如有)會用作為EE集團之一般營運資金。

作出承諾之理由

董事認為承諾之條款屬公平合理，且相信訂立承諾符合本公司及股東之整體最佳利益，有關理由如下：

(1) 維持供股後的股權比例

於下列表格中，本公司(透過Landmark Profits及佳豪)認購供股股份，緊隨供股完成後將能維持持股比例。

股東	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後 (假設所有供股股份 已獲EE合資格股東接納)		緊隨供股完成後 (假設僅Landmark Profits及佳豪接納 其供股股份)(附註1)	
	EE 股份數目	%	EE 股份數目	%	EE 股份數目	%
本公司						
Landmark Profits	78,566,844	19.07	314,267,376	19.07	314,267,376	19.07
佳豪	100,735,956	24.45	402,943,824	24.45	402,943,824	24.45
小計	179,302,800	43.52	717,211,200	43.52	717,211,200	43.52
公眾人士	232,638,683	56.48	930,554,732	56.48	232,638,683	14.12
包銷商	17	0.00	68	0.00	697,916,168	42.36
Total	<u>411,941,500</u>	<u>100.00</u>	<u>1,647,766,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,647,766,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 這一情況僅供說明之用。

根據包銷協議，倘包銷商被要求認購或促使認購人認購包銷股份：

- (i) 包銷商為本身之利益認購包銷股份數目，不得致使其連同與EE一致行動(定義見收購守則)之人士之股權超過EE於完成供股後之投票權之19.9%；及

- (ii) 包銷商須作出一切合理努力，確保(1)其促成之各名包銷股份認購人為並無與EE董事或EE主要行政人員或EE主要股東或彼等各自之聯繫人士及一致行動人士(定義見收購守則)進行一致行動之獨立第三方；及(2)供股完成後，EE履行根據上市規則第8.08條的公眾持股量之規定。

2. 百分比是受舍入誤差。

另外，完成供股後，本公司股東的權益將不會被攤薄並EE仍然應繼續成為本公司之附屬公司(本公司透過Landmark Profits及佳豪持有EE之總發行股本約43.52%)。

(2) EE日後在物業市場的發展

董事會基於EE董事會給予的理由(如上文「進行供股之理由及所得款項用途」一節所述)而對物業投資的前景感到樂觀(包括收購目標物業)。董事會相信供股將可強化EE之資本基礎，令EE可於日後抓緊與其主要業務活動相關之商機。

本集團及EE之資料

本公司之主要業務為於物業投資、物業發展、採購及出口成衣業務、投資上市證券及貸款融資。本集團目前持有在香港，新加坡及中國之各種商業，工業及住宅物業。

EE為本集團之附屬公司及EE集團主要從事物業投資，包括租賃投資物業及提供管理服務；採購及出口成衣業務及投資上市證券。

根據EE截至2012年9月30日止六個月之中期報告，EE集團未經審計之淨資產值約624,915,000港元。

董事會函件

以下資料乃分別摘錄自EE截至2011年及2012年3月31日止兩個財政年度之經審核財務報表：

	截至3月31日	
	2012年 港元	2011年 港元
來自持續經營業務及已終止經營業務稅前 (虧損)溢利	(40,670,000)	69,999,000
來自持續經營業務及已終止經營業務稅後 (虧損)溢利	(42,730,000)	65,060,000

上市規則之涵義

由於按上市規則就本公司認購是次EE供股悉數配額及之前於2012年8月15日及2012年10月11日之供股之總代價適用百分比率超過25%但低於100%，而構成本公司之主要交易，並因此須符合上市規則第14章之申報、公佈及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，即使在本公司股東大會上提呈主要交易以供股東批准，概無股東於主要交易中擁有重大利益或須就批准主要交易之決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條以書面批准之方式批准主要交易以代替在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 Profits Limited之股東書面批准，於最後實際可行日期，該兩間公司為主要股東合共持有46,609,144股股份，佔本公司已發行股份約58.69%。

樂洋有限公司持有17,429,664股股份(佔本公司已發行股份21.95%)由副主席、本公司及EE執行董事雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited持有29,179,480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」。

推薦建議

經考慮(i)供股可強化EE之資本基礎，令EE可於日後抓緊與其主要業務活動相關之商機；及(ii)作出承諾乃為支持及維持本公司於EE之投資價值，令本公司有機會分享EE將來的收益，董事會認為根據承諾認購供股股份及據此擬進行之交易屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
永義國際集團有限公司
主席兼首席行政總裁
鄭長添

2013年4月30日

1. 本集團財務概要

本集團截至2010年、2011年及2012年3月31日止年度之財務資料分別披露於本公司截至2010年、2011年及2012年3月31日止年度之年報；及截至2012年9月30日止六個月則披露於中期報告，上述報告可於本公司網站(www.easyknit.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。

2. 營運資金

董事經考慮到目前可動用財務資源後認為，在並無不可預見之情況下，本集團有足夠營運資金應付自本通函刊發日期起計12個月期間之需要。

3. 債務

於2013年3月31日營業時間結束時，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期，本集團有未償還銀行借款約755,600,000港元，由本公司及EE擔保並以本集團之若干投資物業作抵押。

除上述所披露者及集團內公司間之負債外，於2013年3月31日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債務證券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

4. 本集團之財務及經營前景

全球各央行試圖復甦全球主要經濟體，採取了貨幣寬鬆政策，預期這些政策會持續一段時間，在可預見未來低息環境普遍仍會持續。香港方面，低息環境連同旺盛之相關需求及近期供應短缺，預期會被政府就物業市場降溫而推出之財政政策所抵銷。本集團認為香港物業市場整體將維持穩定。零售物業之租金及住宅物業之銷售預期將提供主要增長動能。

本集團將繼續檢討並尋求壯大現有投資物業組合，並致力維持適切的租戶組合。預計中國內地入境旅客人數及旅客消費會繼續上升，加上主要購物消費旺區的舖位供應不足，將支持本集團物業的租金收入維持在較高水平。

美國之成衣進口繼續均錄得下降，成衣出口市場的需求依舊波動，且競爭異常激烈。在此市場情形下，本集團預料剩餘之本財政年度的採購及出口成衣業務依然充滿挑戰。

證券投資方面，恒生指數於仍趨穩定。本公司之投資理念依然趨於保守，且管理層對獲取更高之回報保持審慎樂觀。

面對動盪的投資環境，本集團已加強風險控制，並實行審慎的財務管理。管理層時刻密切監察現金流入和資金投放的情況，確保本集團的營運順暢無礙。

5. 重大變動

董事並不知悉自2012年3月31日(即最近本公司經審核的綜合財務報表之日期)至最後實際可行日期之財務或貿易狀況或前景有重大變化。

1. EE 集團財務概要

EE 集團截至 2010 年、2011 年及 2012 年 3 月 31 日止年度之已刊發經審核綜合財務報表乃分別於 EE 截至 2010 年(第 27-90 頁)、2011 年(第 29-90 頁)及 2012 年 3 月 31 日(第 40-134 頁)止年度之年報內披露。EE 集團截至 2012 年 9 月 30 日止六個月之已刊發未經審核簡明綜合財務報表已於 EE 截至 2012 年 9 月 30 日止六個月之中期報告(第 21 至 52 頁)內披露。上述報告可於 EE 網站(www.easyknitenterp.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。

2. 營運資金

EE 董事經考慮到目前可動用財務資源及來自供股之估計所得現金淨額後認為，在並無不可預見之情況下，EE 集團有足夠營運資金應付自本通函刊發日期起計 12 個月期間之需要。

3. 債務

於 2013 年 3 月 31 日營業時間結束時，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期，EE 集團有未償還銀行借款約 168,700,000 港元，由 EE 擔保並以 EE 集團之若干投資物業作抵押。

除上述所披露者及 EE 集團內公司間之負債外，於 2013 年 3 月 31 日營業時間結束時，EE 集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

A. 未經審核備考資產及負債表

以下為作說明用途之本集團未經審核備考資產及負債表，乃按照下文附註所載基準編製，以供說明假設承諾已於2012年9月30日作出，EE之供股及Landmark Profits及佳豪各自之承諾所帶來之影響。

本集團之未經審核備考資產及負債表僅為說明用途而編製，且基於其假設性質，未必能真實反映假設承諾已於2012年9月30日或任何未來日期完成所引致之本集團財務狀況。

	本集團於	備考調整		本集團
	2012年 9月30日 千港元 (未經審核) 附註1	千港元 附註2	千港元 附註3	備考總額 千港元 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	59,862	—	—	59,862
投資物業	2,238,876	—	—	2,238,876
可供出售投資	31,848	—	—	31,848
應收貸款	21,218	—	—	21,218
	<u>2,351,804</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,351,804</u>
流動資產				
持作出售發展物業	602,897	—	—	602,897
持作出售物業	106,885	—	—	106,885
持作買賣投資	155,760	—	—	155,760
貿易及其他應收款項	34,861	—	—	34,861
應收票據	930	—	—	930
應收貸款	33,049	—	—	33,049
原到期日超過三個月之 銀行存款	67,049	—	—	67,049
銀行結餘及現金	395,061	(54,091)	122,082	463,052
	<u>1,396,492</u>	<u>(54,091)</u>	<u>122,082</u>	<u>1,464,483</u>

	本集團於	備考調整		本集團
	2012年 9月30日 千港元 (未經審核) 附註1	千港元 附註2	千港元 附註3	備考總額 千港元 (未經審核)
流動負債				
貿易及其他應付款項	56,742	—	—	56,742
應付票據	874	—	—	874
應付非控股股東款項	17,685	—	—	17,685
應付稅項	44,490	—	—	44,490
有抵押銀行借貸	24,065	—	—	24,065
	<u>143,856</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>143,856</u>
流動資產淨值	<u>1,252,636</u>	<u>(54,091)</u>	<u>122,082</u>	<u>1,320,627</u>
	<u>3,604,440</u>	<u>(54,091)</u>	<u>122,082</u>	<u>3,672,431</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	12,255	—	—	12,255
有抵押銀行借貸	735,916	—	—	735,916
	<u>748,171</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>748,171</u>
資產淨值	<u><u>2,856,269</u></u>	<u><u>(54,091)</u></u>	<u><u>122,082</u></u>	<u><u>2,924,260</u></u>

附註：

1. 數據乃摘錄自載於本公司截至2012年9月30日止六個月之已刊發中期報告內本集團於2012年9月30日之簡明綜合財務狀況表。
2. 於最後實際可行日期，本公司之間接全資附屬公司Landmark Profits及佳豪，分別於78,566,844股EE股份及100,735,956股EE股份中擁有權益，分別相當於EE現時已發行股本之約19.07%及24.45%。Landmark Profits及佳豪各自已向EE及包銷商作出承諾，並將就根據每一股EE股份獲發三股供股股份之基準，按每股供股股份0.10港元之認購價全數認購其於供股項下之配額537,908,400股供股股份，支付合共約54,091,000港元(包括EI將予產生之估計開支約300,000港元)。代價將以現金全數支付。
3. 來自供股之估計所得款項淨額乃根據於最後實際可行日期EE股東每持有一股EE股份獲發三股供股股份之基準，按每股供股股份0.10港元發行1,235,824,500股每股面值0.01港元之供股股份，經扣除估計包銷佣金及EE將會產生之其他相關開支約1,500,000港元後計算。

B. 未經審核備考資產及負債表之會計師報告

Deloitte.
德勤

德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

致永義國際集團有限公司董事

吾等謹此對永義國際集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考資產及負債表作出報告，未經審核備考資產及負債表由貴公司董事編製，僅供說明之用，就本公司兩間全資附屬公司將認購根據本公司一間非全資附屬公司永義實業集團有限公司（「EE」）之供股條款其有權認購之所有供股股份（「EE 供股」），此乃根據該兩間全資附屬公司各自向 EE 及 EE 供股之包銷商作出之不可撤回承諾，如何影響所呈列之本集團資產及負債提供資料，以供載入貴公司於 2013 年 4 月 30 日刊發之通函（「通函」）附錄三第 A 節內。未經審核備考資產及負債表之編製基準載於通函附錄三第 A 節。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 4 章第 29 段並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第 7 條「編製備考財務資料以載入投資通函」編製未經審核備考資產及負債表。

吾等之責任是按照上市規則第 4 章第 29(7) 段之規定，對未經審核備考資產及負債表達致意見，並向閣下匯報。對於吾等在編製未經審核備考資產及負債表時所採用之任何財務資料，而吾等以往就該等財務資料曾發出之任何報告，吾等除對該等報告發出日期對該等報告之抬頭人負上之責任外，概不承擔任何責任。

意見之基礎

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告委聘準則第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件比較、考慮支持調整之證據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考資產及負債表。此委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等在計劃及執行工作時，旨在取得吾等認為必要之資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考資產及負債表已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，該基準與 貴集團之會計政策一致，而就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考資產及負債表而言，所作調整均屬恰當。

未經審核備考資產及負債表乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明之用，而由於其假設性質使然，故並不提供任何保證或表示日後將發生任何事件，亦未必能反映 貴集團於2012年9月30日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已按所述基準妥為編製未經審核備考資產及負債表；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考資產及負債表而言，所作調整均屬恰當。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2013年4月30日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事就此共同及個別承擔全部責任。董事作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在任何重大方面準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，以致本通函所載之任何陳述有誤導成份。

2. 權益披露

(a) 董事於股本權益

(i) 於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文任何有關董事或本公司之主要行政人員被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	所持普通 股份數目 (好倉)	權益之概約 百分比
雷玉珠女士	信託之受益人 (附註i)	46,609,144	58.69%
官可欣女士 (附註ii)	信託之受益人	29,179,480	36.74%

附註：

- (i) 46,609,144股股份中的17,429,664股股份由樂洋有限公司實益擁有，該公司乃由雷玉珠女士全資擁有。餘下的29,179,480股股份以Magical Profits Limited之名義登記及由其實益擁有，該公司乃由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其配偶以外之家族成員）之信託人Hang Seng Bank Trustee International Limited全資擁有。
- (ii) 官可欣女士（雷玉珠女士的女兒兼執行董事）因為其為The Magical 2000 Trust受益人之一的身份，被視為於股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團之權益

— EE

董事姓名	身份	所持普通	
		股份數目 (好倉)	權益之概約 百分比
雷玉珠女士	信託之受益人 (附註iii)	179,302,800	43.52%
官可欣女士(附註iv)	信託之受益人	179,302,800	43.52%

附註：

- (iii) 179,302,800股股份中的78,566,844股股份以Landmark Profits Limited之名義登記及由其實益擁有及剩餘的100,735,956股股份由佳豪持有。因此，Easyknit Properties Holdings Limited（擁有佳豪所有已發行股本）被視為擁有該相同100,735,956股股份權益。本公司為Easyknit Properties Holdings Limited所有已發行股本之擁有人。樂洋有限公司於本公司之已發行股本中擁有約21.95%之權益而其由雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited於本公司已發行股本中擁有約36.74%之權益而其由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其配偶以外之家族成員）之信託人Hang Seng Bank Trustee International Limited全資擁有。

- (iv) 官可欣女士(雷玉珠女士的女兒兼執行董事)因為其為 The Magical 2000 Trust 受益人之一的身份，被視為於股份中擁有權益。

— 緯豐投資有限公司(「緯豐」)(附註v)

董事姓名	身份	所持無投票權 遞延股份	權益之概約 數百分比
雷玉珠女士	(附註vi)	2	100%

附註：

- (v) 緯豐股本中附有投票權之所有已發行普通股均由本公司持有。
- (vi) 1股無投票權遞延股份由雷玉珠女士以實益擁有人身份持有，另1股無投票權遞延股份則由其配偶官永義先生持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及／或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文任何有關董事或本公司之主要行政人員被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 董事服務合約

於最後實際可行日期，除將於1年內屆滿或本集團相關成員公司可於1年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約外，董事與本集團任何成員公司之間概無訂立或擬訂立任何服務合約。

(c) 於最後實際可行日期

- (i) 董事或本公司擬任董事概無於本公司任何成員公司(即本公司編製最新公佈之經審核賬目日期)以來所購買或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬購買或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。
- (ii) 概無董事於本通函日期對本集團之業務有重大影響及仍然有效之合約或安排中擁有重大權益。

(d) 董事權益競爭

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於任何被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，據董事或本公司之主要行政人員所知，下列人士(董事或本公司之主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或於該等股本之任何購股權中擁有之權益載列如下：

主要股東之名稱	附註	身份	所持普通 股份數目 (好倉)	權益之概約 百分比
官永義	i	配偶權益	46,609,144	58.69%
Sea Rejoice Limited	i & ii	實益擁有人	17,429,664	21.95%
Magical Profits Limited	i & ii	實益擁有人	29,179,480	36.74%
Accumulate More Profits Limited	i	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%
Hang Seng Bank Trustee International Limited	i & iii	信託人	29,179,480	36.74%
恆生銀行有限公司	iii	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%
香港上海匯豐銀行 有限公司	iii	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%
HSBC Asia Holdings BV	iii	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%
HSBC Asia Holdings (UK)	iii	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%

主要股東之名稱	附註	身份	所持普通 股份數目 (好倉)	權益之概約 百分比
HSBC Asia Holdings BV	iii	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%
HSBC Finance (Netherlands)	iii	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%
匯豐控股有限公司	iii	受控制法團之 權益	29,179,480	36.74%

附註：

- (i) 46,609,144 股股份中的 17,429,664 股股份由樂洋有限公司實益擁有，該公司乃由雷玉珠女士全資擁有。餘下的 29,179,480 股股份以 Magical Profits Limited 之名義登記及由其實益擁有，該公司乃由 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其配偶以外之家族成員) 之信託人 Hang Seng Bank Trustee International Limited 全資擁有。官可欣女士 (雷玉珠女士的女兒兼執行董事) 因為其為 The Magical 2000 Trust 受益人之一之身份，被視為於 29,179,480 股股份中擁有權益。官永義先生為雷玉珠女士之配偶，根據證券及期貨條例被視為於 46,609,144 股股份中擁有權益。
- (ii) 執行董事雷玉珠女士亦為樂洋有限公司及 Magical Profits Limited 之董事。
- (iii) Hang Seng Bank Trustee International Limited 為恒生銀行有限公司之全資附屬公司。香港上海滙豐銀行有限公司於恒生銀行有限公司擁有約 62.14% 之權益。香港上海滙豐銀行有限公司由 HSBC Asia Holdings BV 全資擁有，該公司乃 HSBC Asia Holdings (UK) Limited 之全資附屬公司。HSBC Asia Holdings (UK) Limited 由 HSBC Holdings BV 全資擁有，而 HSBC Holdings BV 則由 HSBC Finance (Netherlands) 全資擁有。HSBC Finance (Netherlands) 乃滙豐控股有限公司之全資附屬公司。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，概無任何其他人士於本公司之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在

任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或於該等股本中擁有任何購股權。

4. 訴訟

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司或本集團任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而就董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

- (i) 由本公司之全資附屬公司 Chief Access Limited 向劉光榮及鄭麗賢提出的索償，(其中包括) Chief Access Limited 因劉光榮及鄭麗賢就位於香港九龍太子道西311A及311C號1樓後座之物業違反買賣協議之合約而蒙受合共1,397,648.08港元之損失及損害賠償。

5. 重大合約

下列合約(並非於經擴大集團日常業務過程中訂立或擬訂立之合約)由本集團於本通函前兩年內訂立，並屬於或可能屬於重大性質：

- (a) 本公司之全資附屬公司漢富國際投資有限公司(「漢富」，作為買方)與 Leung Oi Lin (作為賣方)就以代價13,300,000港元收購位於香港九龍太子道西301、301A-C號B座2樓之物業而於2011年5月9日訂立之正式買賣協議；
- (b) 漢富(作為買方)與 Chan Man Wah (作為賣方)就以代價10,000,000元收購位於香港九龍太子道西301、301A-C號A座2樓之物業而於2011年5月11日訂立之正式買賣協議；

- (c) 漢富(作為買方)與Chuang Yung Hua及Lam Shun Ling Pion(作為賣方)就以代價7,000,000港元收購位於香港九龍太子道西301、301A-C號D座1樓之物業而於2011年5月11日訂立之正式買賣協議；
- (d) 漢富(作為買方)與Friendly Bright Development Limited(作為賣方)就以代價83,000,000港元收購位於香港九龍太子道西301、301A-C號A座地下、A座1樓、B座地下及D座地下之物業而於2011年5月11日訂立之正式買賣協議；
- (e) 漢富(作為買方)與Phuong Ngoc Hoa(作為賣方)就以代價18,000,000港元收購位於香港九龍太子道西301、301A-C號B座1樓之物業而於2011年5月11日訂立之正式買賣協議；
- (f) EE之全資附屬公司永義環球有限公司(作為租戶)與本公司之全資附屬公司緯豐投資有限公司(作為業主)就租賃位於香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A室之樓宇而於2011年6月15日續租1年之租賃協議，每月租金為206,800港元；
- (g) 佳豪(作為買方)與Park Jong Yong先生(作為賣方)於2011年9月12日簽訂有條件協議以代價18,532,561.50港元收購61,775,205股永義實業股份；及
- (h) 漢富(作為買方)與利才企業有限公司(作為賣方)就以代價19,800,000港元收購位於香港九龍太子道西301、301A-C號之2樓D座(亦稱為太子道西301C號2樓)之物業而於2011年12月14日訂立之正式買賣協議；
- (i) 佳豪與金利豐證券有限公司2011年12月21日簽訂配售協議配售47,000,000股永義實業股份以每股0.27港元配售價；

- (j) 本公司之全資附屬公司益祥企業有限公司(「益祥」作為買方)與賣方於2012年2月16日就收購位於香港銅鑼灣景隆街6號地舖訂立臨時買賣協議，代價為180,000,000港元；
- (k) 益祥(作為買方)與Lai Wai Ha、Ng Yu Kwong、Ng Siu Lan Clara及Ng Siu Yuen Veronica(作為賣方)於2012年3月9日就以代價180,000,000港元收購位於香港銅鑼灣景隆街6號地下之物業而訂立之正式買賣協議；
- (l) 本公司之間接全資附屬公司明雅企業有限公司(「明雅」)(作為買方)與Li Christina Shuk Ching及Chan Wai Ching Ivy(作為賣方)於2012年4月18日就以代價19,000,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號1樓之物業而訂立之臨時買賣協議；
- (m) 明雅(作為買方)與Li Christina Shuk Ching及Chan Wai Ching Ivy(作為賣方)於2012年4月27日就以代價19,000,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號1樓之物業而訂立之正式買賣協議；
- (n) 明雅(作為買方)與賣方Fung Yuet Ho於2012年4月27日就收購位於香港銅鑼灣勿地街15號2樓訂立臨時買賣協議，代價為16,800,000港元；
- (o) 明雅(作為買方)與賣方Chan Sun Sang Tony於2012年4月30日就收購位於香港銅鑼灣勿地街15號3樓訂立臨時買賣協議，代價為16,700,000港元；
- (p) 明雅(作為買方)與賣方Chan Kwai Sang及Chan Wai Ching Ivy於2012年4月30日就收購位於香港銅鑼灣勿地街15號3樓訂立臨時買賣協議，代價為14,500,000港元；

- (q) 明雅(作為買方)與賣方Lee Ho Yee及Chan Wai Pong於2012年4月30日就收購位於香港銅鑼灣勿地街15號5樓訂立臨時買賣協議，代價為14,000,000港元；
- (r) 明雅(作為買方)與Lee Ho Yee 及Chan Wai Pong (作為賣方)於2012年5月4日就以代價14,000,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號5樓之物業而訂立之正式買賣協議；
- (s) 明雅(作為買方)與Chan Sun Sang Tony (作為賣方)於2012年5月7日就以代價16,700,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號3樓之物業而訂立之正式買賣協議；
- (t) 明雅(作為買方)與Chan Kwai Sang 及Chan Wai Ching Ivy (作為賣方)於2012年5月7日就以代價14,500,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號4樓之物業而訂立之正式買賣協議；
- (u) 明雅(作為買方)與Fung Yuet Ho (作為賣方)於2012年5月11日就以代價16,800,000 港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號2樓之物業而訂立之正式買賣協議；
- (v) 益祥(作為買方)與Lai Wai Ha、Ng Yu Kwong、Ng Siu Lan Clara 及Ng Siu Yuen Veronica (作為賣方)於2012年5月16日就以代價180,000,000港元收購位於香港銅鑼灣景隆街6號地下之物業而訂立之轉讓契據；
- (w) 明雅(作為買方)與Li Christina Shuk Ching 及Chan Wai Ching Ivy (作為賣方)於2012年5月16日就以代價19,000,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號1樓之物業而訂立之轉讓契據；

- (x) 明雅(作為買方)與Chan Sun Sang Tony (作為賣方)於2012年6月8日就以代價16,700,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號3樓之物業而訂立之轉讓契據；
- (y) EE與金利豐證券有限公司2012年5月30日簽訂配售協議配售97,470,000股永義實業新股份以每股0.141港元配售價；
- (z) 明雅(作為買方)與Chan Kwai Sang 及Chan Wai Ching Ivy (作為賣方)於2012年6月8日就以代價14,500,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號4樓之物業而訂立之轉讓契據；
- (aa) 明雅(作為買方)與Fung Yuet Ho (作為賣方)於2012年6月11日就以代價16,800,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號2樓之物業而訂立之轉讓契據；
- (bb) 明雅(作為買方)與Lee Ho Yee 及Chan Wai Pong (作為賣方)於2012年6月11日就以代價14,000,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號5樓之物業而訂立之轉讓契據；
- (cc) 本公司之全資附屬公司Kingbest Capital Holdings Limited (買方)與賣方於2012年6月20日就買賣Total Expect Limited之股份及出售貸款簽訂買賣協議，代價為61,750,000港元；
- (dd) EE與金利豐證券有限公司於2012年7月18日簽訂配售協議配售114,700,000股EE新股份以每股0.106港元配售價；
- (ee) EE與金利豐證券有限公司(包銷商)於2012年8月15日簽訂包銷協議包銷EE 381,428,337股供股股份以每股0.077港元認購價；

- (ff) EE之全資附屬公司Easyknit Worldwide Company Limited(作為租戶)與本公司之間接全資附屬公司緯豐投資有限公司(作為業主)於2012年9月12日就以每月租金208,000港元租賃位於香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A室之樓宇3年之租賃協議；
- (gg) EE與金利豐證券有限公司(包銷商)於2012年10月11日簽訂包銷協議包銷EE的286,071,250供股股份以每股0.40港元認購價按基準1股EE股份供5股供股股份；
- (hh) EE與金利豐證券有限公司於2013年1月28日簽訂配售協議配售68,656,000股EE新股份以每股0.44港元配售價；
- (ii) 包銷協議；及
- (jj) 承諾。

6. 專家及同意書

以下為名列本通函或提供本通函所載彼等意見或建議之專家資格：

名稱	資歷
德勤 • 關黃陳方會計師行	執業會計師

於最後實際可行日期，上述各專家概無本集團任何成員公司自2012年3月31日(即本公司最近期已公佈經審核賬目之結算日期)起所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃予本集團任何成員之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及擁有本集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可合法執行與否)。

德勤已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函之形式及涵義，於本通函轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為李寶榮先生，自1994年起為執業律師；
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司於香港之主要營業地點為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A室；
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；及
- (d) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

8. 備查文件

下列文件於自本通函刊發日期起計14日期間之一般辦公時間內，於本公司於香港之主要營業地點(地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 上文「專家及同意書」一段段所指之同意書；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所指之重大合約；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就本集團未經審核備考財務資料發出之函件，載於本通函附錄三；

- (e) 本公司截至2010年3月31日、2011年3月31日及2012年3月31日止3個財政年度各年之年報；
- (f) 本公司截至2012年9月30日止之六個月之2012中期報告；
- (g) EE截至2010年3月31日、2011年3月31日及2012年3月31日止3個財政年度各年之年報；
- (h) EE截至2012年9月30日止之六個月之中期報告；
- (i) 本公司於2011年6月3日刊發的通函，內容有關涉及建議收購物業以代價131,300,000港元購入物業位於香港九龍太子道西301, 301A-C號A座地下至2樓；及B座地下至2樓；及D座地下至1樓之主要交易；
- (j) 本公司於2011年9月30日刊發通函，內容有關(i)主要交易涉及向Park Yong Jong先生之有條件股份收購；及(ii)非常重大收購涉及有Altus Investments Limited代表本公司提出之強制有條件要約，以收購EE股本中全部已發行股份(本公司及其一致行動人士擁有或同意收購除外)；
- (k) 本公司於2011年10月21日與永義實業刊發綜合要約文件，內容有關Altus Investments Limited代表本公司提出之強制有條件要約，以收購EE股本中全部已發行股份(本公司及其一致行動人士擁有或同意收購除外)；
- (l) 本公司於2012年1月16日刊發通函，內容有關主要交易涉本公司之全資附屬公司佳豪發展有限公司以配售EE現有股份之方式出售47,000,000 EE股份；
- (m) 本公司於2012年3月22日刊發通函，內容有關主要交易涉EE以代價180,000,000港元收購位於香港銅鑼灣景隆街6號地下；

- (n) 本公司於2012年6月25日刊發通函，內容有關主要交易涉EE以總代價62,000,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號2樓至5樓4個物業；及
- (o) 本公司於2012年7月19日刊發通函，內容有關主要交易涉本公司以代價61,750,000港元收購Total Expect Limited之所有已發行股份及貸款；及
- (p) 本通函。