

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 訂立發展協議

發展協議

董事會欣然宣佈，於2014年6月16日(交易時段後)，漢富(本公司之全資附屬公司)與Wise Think訂立發展協議，以進行合作重建。

根據發展協議之條款，漢富及Wise Think(作為該地段之共享權益聯名業主)同意，就政府租契之任何必需修訂向地政總署署長提出申請後，拆卸位於該地段之該等物業，並於該址興建新樓宇，以開發可得之最大重建潛力。漢富及Wise Think將按75:25之比例承擔成本及攤分合作重建之經濟利益。

除漢富及Wise Think另行協定外，新樓宇將為高級住宅屋苑。現時，發展協議項下之總重建成本估計約為460,000,000港元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作重建之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故合作重建構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准之規定。

股東書面批准

根據上市規則第14.44條，本公司已向其主要股東樂洋有限公司及Magical Profits Limited取得合作重建之書面批准，代替將於本公司股東大會上通過之決議案，樂洋有限公司及Magical Profits Limited合共於46,609,144股股份中擁有權益，佔本公司於本公佈日期已發行股本約58.69%。

一份載有(其中包括)合作重建之詳情之通函預期將根據上市規則於2014年7月8日或之前寄發予股東。

發展協議

董事會欣然宣佈，於2014年6月16日(交易時段後)，漢富(本公司之全資附屬公司)與Wise Think訂立發展協議，以進行合作重建。漢富及Wise Think將按75:25之比例承擔成本及攤分合作重建之經濟利益。發展協議之主要條款載列如下。

日期

2014年6月16日(交易時段後)

訂約方

- (1) 漢富；及
- (2) Wise Think。

漢富為本公司之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

經本公司作出一切合理查詢後所知，Wise Think為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並主要從事投資控股業務。

於本公佈日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Wise Think及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

標的事項

漢富為第一物業之登記業主，而Wise Think為第二物業之登記業主。第一物業及第二物業分別由漢富及Wise Think從政府取得，按政府租契所訂年期持有。

該等物業包括位於太子道西301號、301A-C號之樓宇內之12個單位，佔地面積約為8,060平方呎。

第一物業包括該樓宇12個單位之其中9個，總實用面積約為8,736平方呎。第二物業包括該樓宇12個單位之其中3個，總實用面積約為2,736平方呎。

該等物業為住宅單位，現時全部均為空置。

根據發展協議之條款，漢富及Wise Think(作為該地段之共享權益聯名業主)同意，就政府租契之任何必需修訂向地政總署署長提出申請後，透過拆卸位於該地段之該等物業，並於該址興建新樓宇，開發可得之最大重建潛力，以進行合作重建。除漢富及Wise Think另行協定外，新樓宇將為高級住宅屋苑。

漢富及Wise Think同意，新樓宇須以漢富及Wise Think各自按比例貢獻之資金或取得之銀行融資撥付建成，而新樓宇須於公開市場上出售，而其所得款項淨額將由漢富及Wise Think按比例攤分。

為促成合作重建，Wise Think 不可撤回地委任漢富為其代表，全權負責合作重建，並代其進行所有與合作重建相關之事宜，並須就漢富進行有關事宜所產生或附帶之一切損失及損害賠償，向漢富作出全面彌償。Wise Think 同意(應漢富不時作出之要求)簽立漢富可能合理要求之有關授權或授權書，以代表 Wise Think 進行與合作重建相關之事宜。

重建成本

現時，發展協議項下之總重建成本估計約為 460,000,000 港元，乃由漢富及 Wise Think 參考可資比較重建項目近期市價而公平磋商協定之預算預測後釐定。

根據發展協議之條款，漢富及 Wise Think 各自同意按比例支付及承擔重建成本，並承諾在漢富要求時盡速為重建成本提供資金。

本集團將以本集團之內部資源及／或銀行融資撥付合作重建之現金出資。

倘需要以銀行借貸或第三方之其他借貸之方式為重建成本提供資金，漢富及 Wise Think 各自須盡最大努力以合理可取得之最優惠利息、還款及抵押品條款獲取有關借貸。當獲要求時，漢富及 Wise Think 須以貸款銀行或出資人為受益人，就該地段簽立樓宇按揭，而在任何情況下，倘有關借貸不能在並無樓宇按揭以外之擔保或抵押品下按合理條款取得，則有關擔保或抵押品須由漢富及 Wise Think 個別按比例提供。

該等物業之財務資料

於 2014 年 3 月 31 日，獨立專業估值師評值之該地段交吉地盤價值為 284,000,000 港元。

截至 2013 年 3 月 31 日止財政年度，租賃該等物業所產生之除稅及非經常性項目前及後之經審核溢利淨額均約為 6,399,000 港元。

截至 2014 年 3 月 31 日止財政年度，租賃該等物業所產生之除稅及非經常性項目前及後之未經審核溢利淨額均約為 1,306,000 港元。

進行重建之理由及好處

本集團主要從事物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資，而本集團現時於香港、新加坡及中華人民共和國持有多項商業、工業及住宅物業。

現時，本集團將第一物業用作投資用途。

董事對香港之物業市場(特別是豪宅方面)抱持樂觀態度。董事會相信，合作重建不但將增強本集團之資產組合，亦將鞏固本公司於香港豪宅市場之優勢。

董事(包括獨立非執行董事)認為合作重建乃按一般商業條款訂立，而發展協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關合作重建之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故合作重建構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准之規定。

股東書面批准

根據上市規則第14.44條，本公司已向其主要股東樂洋有限公司及Magical Profits Limited取得合作重建之書面批准，代替將於本公司股東大會上通過之決議案，樂洋有限公司及Magical Profits Limited合共於46,609,144股股份中擁有權益，佔本公司於本公佈日期已發行股本約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約21.95%)由本公司及永義實業集團有限公司副主席兼執行董事雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited(持有29,179,480股股份，佔本公司已發行股份約36.74%)由2014年6月3日起作為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(包括雷玉珠女士之女兒兼本公司及永義實業集團有限公司執行董事官可欣女士))之新信託人溫特博森信託有限公司全資擁有。因此，就上市規則而言，樂洋有限公司及Magical Profits Limited為「一批有密切聯繫之股東」。

一份載有(其中包括)合作重建之詳情之通函預期將根據上市規則於2014年7月8日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「樓宇」	指	九龍太子道西301號及301A-C號
「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
「發展協議」	指	漢富與Wise Think於2014年6月16日就合作重建訂立之發展協議
「董事」	指	本公司董事
「第一物業」	指	樓宇A座、B座及D座之地面、一樓及二樓全層
「政府租契」	指	該地段之政府租契
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合作重建」	指	漢富及 Wise Think 根據發展協議擬作為共享權益聯名業主合作重建該地段
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該地段」	指	九龍內地段第2320號
「新樓宇」	指	將建於該地段之多層公寓樓宇
「該等物業」	指	第一物業及第二物業
「比例」	指	75:25 之比例，漢富應佔 75 及 Wise Think 應佔 25
「重建成本」	指	有關合作重建之所有成本及開支，包括但不限於申請所需政府租契修訂可產生之成本及開支、就修訂所支付之補價、準備及審批設計、建築圖則及規格之成本及開支、測量及規劃、拆卸成本、地盤平整及建築成本、保險、宣傳廣告及市場推廣
「第二物業」	指	樓宇 C 座之地面、一樓及二樓全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Wise Think」	指	Wise Think Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

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

香港，2014年6月16日

於本公佈日期，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及賴羅球先生，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。