

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)

非常重大收購事項

建議收購 KINGBEST CAPITAL HOLDINGS LIMITED

(該等物業之建議收購人)

之全部已發行股本

及

恢復買賣

該協議

於二零零九年七月十四日，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2,440,000港元。待售股份相當於Kingbest之全部已發行股本。根據該協議，Easyknit Properties亦已同意向Kingbest提供最多合共不超過7,410,000港元之貸款。貸款由賣方個人提供擔保。

進行收購事項之理由及利益

本集團主要業務為服裝採購及出口、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。

Kingbest為物業購買協議項下之買方。收購Kingbest將有助本集團收購該等物業，即該樓宇之全部單位或100%不可分割份數。Kingbest承諾支付多筆款項作為物業購買協議項下之按金。提供予Kingbest之貸款僅用作支付該等款項，以免Kingbest未能履行物業購買協議下之責任。

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，收購事項本身構成一項主要交易。Easyknit Properties於二零零八年六月二十四日就二零零八年交易事項與賣方訂立協議。根據上市規則，二零零八年交易事項構成一項主要交易，已於二零零八年八月二十五日舉行之股東特別大會上正式通過。根據上市規則第14.22條，聯交所可能要求將過去12個月期間所有已完成之一系列交易或其他相關交易彙集計算。董事會已將兩項交易合計以計算有關百分比率。鑒於收購事項與二零零八年交易事項合計之適用百分比率超過100%，故根據上市規則第14.06(5)條，收購事項與二零零八年交易事項合計將構成一項非常重大收購事項，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)本公司股東於股東特別大會上批准方可作實。由於概無股東於收購事項擁有任何重大權益，故並無股東須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

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。

應本公司要求,股份已自二零零九年七月十五日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年七月二十日上午九時三十分起恢復買賣。

該協議

日期

二零零九年七月十四日

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Kingbest之全部已發行股本。

貸款

根據該協議,Easyknit Properties已同意按該協議之條款及在其條件之規限下向Kingbest墊支貸款。應賣方(代表Kingbest)不時要求及獲開具相關金額之承兌票據後,Easyknit Properties將向Kingbest墊支所要求款項,作為貸款之一部分,惟上述墊支款項總額不得因是次墊款而超過7,410,000港元。

貸款僅可用於就物業購買協議支付按金，該等款項於該協議日期估計約為7,410,000港元。貸款為免息及須於應要求情況下償還，且由賣方提供個人擔保。

根據上市規則第14章，貸款屬於財務資助。構成貸款之金額之適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，因此，貸款不構成上市規則規定之須予公佈交易。

先決條件

該協議須待於二零零九年九月三十日(或Easyknit Properties與賣方議定之較後日期)或之前達成以下條件後，方可完成：

- (a) 就全部該等物業訂立物業購買協議；
- (b) 本公司股東根據上市規則之規定在股東特別大會上批准該協議及其中擬進行之交易；
- (c) 各物業購買協議下之物業賣方概無發出通知，表明任何物業購買協議將不會完成；
- (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之完成，或有關事件將阻撓物業購買協議之完成或使完成購買協議成為不合法或不可能或使任何物業購買協議不可強制執行；
- (e) Easyknit Properties對Kingbest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；
- (f) 已對該等物業進行業權調查，且結果令Easyknit Properties滿意；及
- (g) 所有該等物業之買賣同時完成。

代價

待售股份之代價為2,440,000港元，須於完成時由Easyknit Properties以現金支付予賣方。

代價2,440,000港元乃由Easyknit Properties與賣方公平磋商釐定，並已計及待售股份及Kingbest(為物業購買協議之買方)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一項權利，可在任何物業購買協議未能完成或Easyknit Properties全權認為該等物業狀況欠妥，或該等物業未能於指定日期交吉之情況下，要求賣方向Easyknit Properties購買全部(而非僅部分)待售股份，購買代價相當於以下兩項之總和：(i)2,440,000港元及(ii)Kingbest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支付之總金額。Easyknit Properties可於二零零九年十月三十一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。

Kingbest收購該等物業

於二零零九年五月十四日至二零零九年七月六日止期間，Kingbest就收購該樓宇之合共6個單位與6家不同之物業賣方訂立6份買賣協議。預計全部物業購買協議將於二零零九年十月二十日或之前完成。根據物業購買協議收購該等物業之總代價為63,850,000港元。

Kingbest已向物業賣方支付合共1,200,000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1.88%)。合共7,410,000港元之進一步按金將由Kingbest根據物業購買協議支付。於物業購買協議完成時，Kingbest須向物業賣方支付代價之餘額55,240,000港元。若該協議於完成日期完成，屆時Kingbest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Kingbest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

本集團主要業務為服裝採購及出口、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。Kingbest為物業購買協議項下之買方。收購Kingbest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。

Kingbest承諾支付多筆款項作為物業購買協議項下之按金。提供予Kingbest之貸款僅用作支付該等款項，以免Kingbest未能履行物業購買協議下之責任。

根據獨立估值師之估值，該樓宇100%權益於二零零九年六月三十日之現時市值為70,000,000港元(按交吉以重新發展計)。

該等物業(其中一處除外)均將根據物業購買協議出售(按交吉計)，而該協議載有條款，規定該等物業須於介乎二零零九年十二月十四日至二零一零年七月二十日之不同日期之前交吉。

該樓宇毗鄰位於九龍第1685號地段(香港九龍太子道西第313、313A、313B及313C號)B段之樓宇(本集團已同意根據一項日期為二零零八年六月二十四日的協議向賣方收購)。於與部分物業的一名過世擁有人有關的遺產遺囑驗訖相關的若干手續完成後，該樓宇將由本集團全資擁有，而董事之意向是將兩幢樓宇一併重新發展。

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。

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Kingbest之資料

Kingbest於二零零九年四月八日註冊成立，除訂立物業購買協議外從未進行任何業務。因此，由Kingbest註冊成立之日起至該協議日期，Kingbest並無應佔純利。Kingbest於二零零九年七月十日之資產淨值為7.8美元。

Kingbest僅有重大資產為6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。Kingbest之負債包括(欠付賣方)之債務約1,200,000港元及其於物業購買協議項下之負債。

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，收購事項本身構成一項主要交易。Easyknit Properties於二零零八年六月二十四日就二零零八年交易事項與賣方訂立協議。根據上市規則，二零零八年交易事項構成一項主要交易，已於二零零八年八月二十五日舉行之股東特別大會上正式通過。根據上市規則第14.22條，聯交所可能要求將過去12個月期間所有已完成之一系列交易或其他相關交易彙集計算。董事會已將兩項交易合計以計算有關百分比率。鑒於收購事項與二零零八年交易事項合計之適用百分比率超過100%，故根據上市規則第14.06(5)條，收購事項與二零零八年交易事項合計將構成一項非常重大收購事項，因此須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。由於概無股東於收購事項擁有任何重大權益，故並無股東須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

根據上市規則第14章，貸款屬於財務資助。構成貸款之金額之適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，因此，貸款不構成上市規則規定之須予公佈交易。

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。

應本公司要求，股份已自二零零九年七月十五日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年七月二十日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下所賦予之涵義：

「二零零八年交易事項」	指	根據於二零零八年六月二十四日訂立之買賣協議向賣方收購Trump Elegant Investment Limited之全部已發行股本
「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與賣方於二零零九年七月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2928號地段(香港九龍太子道西第313B及313D號) A段1分段之樓宇
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成買賣待售股份
「完成日期」	指	完成該協議之預定日期(預計為二零零九年十月六日)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2,440,000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
「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
「Kingbest」	指	Kingbest Capital Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由賣方全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	Easyknit Properties將提供予Kingbest之貸款，合共金額不超過7,410,000港元
「購股權」	指	賣方授予Easyknit Properties之購股權，據此，Easyknit Properties可在本公佈所述若干情況下於完成後要求賣方向Easyknit Properties購買待售股份
「該等物業」	指	位於太子道西第313B號該樓宇前面及太子道西第311D號該樓宇後面的該等單位，為物業購買協議之目標
「物業購買協議」	指	Kingbest與每一名物業賣方就買賣該等物業而訂立之六項買賣協議
「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

「待售股份」	指	Kingbest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Kingbest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
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准(其中包括)該協議及收購事項之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01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，二零零九年七月十七日

* 僅供識別