

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聯合公佈之內容概不負責，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聯合公佈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

於二零一零年九月二十一日，本公司全資附屬公司與買方訂立協議，以代價88,500,000港元出售該物業。根據上市規則第14章，出售事項構成本公司主要交易。

樂洋與Magical Profits均已就協議及其項下擬進行之交易(根據上市規則第14.44條)發出不可撤回同意書。因此，將不會舉行股東大會以考慮及批准該協議項下之交易。

一份載有(其中包括)出售事項詳情之通函，將於二零一零年十月十八日或之前寄發予股東。

於二零一零年九月二十一日，賣方(本公司全資附屬公司作為賣方)與買方(作為買方)訂立協議，據此(其中包括)，賣方同意出售及買方同意購置該物業。

協議概要

日期： 二零一零年九月二十一日

訂約方： (i) 世昌國際有限公司(作為賣方)
(ii) Fine View Corporation Limited(作為買方)
(iii) 美聯物業代理有限公司(作為代理)

就董事所深知、盡得之資料及深信，經作出一切合理查詢後，買方與代理及彼等各自最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。據董事所悉，買方為一家投資控股公司，而代理於香港從事地產代理服務。

該物業： 該物業為一項住宅物業，位於香港壽山村道33號朗松居11號洋房及屋連花園以及地庫車位第11A及11B號。賣方將按「現狀」出售及買方將按「現狀」收購該物業。

出售事項須附帶現有租約，該租約於二零一二年一月三十一日屆滿。

代價： 出售事項之代價為88,500,000港元。首期按金4,300,000港元已於簽署協議時支付予賣方之律師(代表賣方)。進一步按金4,550,000港元將於簽署正式買賣協議後支付予賣方之律師(代表賣方)，簽署日期預計為二零一零年九月三十日或之前。剩餘款項79,650,000港元須由買方於完成時支付，完成日期預計為二零一一年一月二十八日。

代價乃由訂約方參考鄰近物業之市場價格經公平磋商後釐定。根據上述基準，董事認為出售之條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及發展。

該物業附帶一項租約，自二零一零年二月一日起至二零一二年一月三十一日止為期兩年。截至二零一零年三月三十一日止財政年度，該物業已賺取租金約336,477港元(截至二零零九年三月三十一日止財政年度：零)。

該物業的經審核資產淨值(載於本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核財務報表)為70,000,000港元。

根據該物業於二零一零年三月三十一日之經審核資產淨值，出售事項將使本集團確認收益18,500,000港元(扣除銷售開支前)。本集團有意將出售事項所得款項用作一般營運資金。

有見近來香港之地產市場向好，董事認為現時為本集團出售該物業及確認所獲盈利之良機。

董事認為出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

由於出售事項之適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成上市規則第14章所述之一項主要交易，須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。

買方已向本公司確認，其及／或其任何聯繫人概無擁有或持有附帶於本公司股東大會上有投票權之任何股份。據本公司所知，概無股東須於股東大會上就批准協議項下各項交易之決議案放棄投票。

於本公佈日期，樂洋實益擁有17,429,664股股份，佔本公司已發行股本約21.95%，而Magical Profits持有29,179,480股股份，佔本公司已發行股本約36.74%。樂洋由本公司執行董事兼副主席雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits由Accumulate More Profits Limited全資擁有，而Accumulate More Profits Limited則由The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士及其家族成員(包括雷女士之女兒及本公司之執行董事官可欣女士)，雷女士之配偶除外)之信託人Hang Seng Bank Trustee International Limited全資擁有。

樂洋及Magical Profits已各自根據上市規則第14.44條以書面形式不可撤回地批准該協議及協議項下擬進行之各項交易。因此，將不會召開股東大會以考慮及批准協議項下之各項交易。

一份載有(其中包括)出售事項詳細資料之通函將於二零一零年十月十八日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「代理」	指	美聯物業代理有限公司
「協議」	指	賣方、買方及代理就該物業之出售事項於二零一零年九月二十一日訂立之具約束力臨時買賣協議
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議擬出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Magical Profits」	指	Magical Profits Limited，一間根據英屬處女群島法註冊成立之有限公司，於本公佈日期持有29,179,480股股份
「百分比率」	指	具有上市規則第14章賦予該詞之涵義

「該物業」	指	一項住宅物業，位於香港壽山村道33號朗松居11號洋房及屋連花園以及地庫車位第11A及11B號
「買方」	指	Fine View Corporation Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「樂洋」	指	Sea Rejoice Limited，一間根據英屬處女群島法註冊成立之有限公司，於本公佈日期實益擁有17,429,664股股份
「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
「賣方」	指	世昌國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司的全資附屬公司

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，二零一零年九月二十四日

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，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。