

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 ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

永義實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0616)

非常重大收購 有關收購一項物業之事宜

收購事項

董事會欣然宣佈，於2014年4月30日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此（其中包括），買方同意購買，而賣方同意出售目標物業，購買價為236,800,000港元。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項非常重大收購交易。根據上市規則，收購事項及其項下擬進行之交易須遵守申報、公佈及股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易。根據上市規則規定，一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)目標物業之財務資料；(iii)本集團之備考財務資料；及(iv)目標物業之獨立物業估值報告之通函連同召開股東特別大會之通告預計將於2014年5月23日或之前寄發予股東。

* 僅供識別

臨時協議

日期

2014年4月30日

訂約方

(a) 賣方：銀聰有限公司

(b) 買方：明雅企業有限公司

賣方之主要經營業務為物業投資。買方為本公司之間接全資附屬公司。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

擬收購之物業

根據臨時協議條款，買方將以購買價236,800,000港元向賣方收購目標物業。買方已於簽訂臨時協議時支付首期訂金23,680,000港元，並預期於2014年5月14日或之前簽訂正式物業買賣協議時支付進一步訂金23,680,000港元。目標物業之購買價餘額189,440,000港元將於完成後支付，並預期於2014年8月29日或之前完成買賣。本集團將以內部資源為收購事項提供資金。

購買價乃由訂約方經公平磋商後，考慮各相關因素（包括可資比較物業之市價、目標物業之位置以及目標物業目前價值及重建價值）而釐定。

目標物業由獨立專業估值師仲量聯行於2014年4月28日初步估值為249,000,000港元。仲量聯行所編製之目標物業估值報告將載入寄發予股東之通函。

目標物業目前由賣方出租予兩名租戶。租期分別於2014年5月及2014年11日屆滿。全部租戶為獨立第三方。

根據賣方所提供資料，截至2013年及2014年3月31日止兩個財政年度，目標物業租賃所得總收入分別為2,880,000港元。

先決條件

收購事項須待（其中包括）股東於將予召開及舉行之本公司股東大會上通過普通決議案，方告作實。而該決議案乃批准臨時協議及其項下擬進行之交易之必要決議案。

訂立收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業投資（包括持有及租賃投資物業）、採購及出口成衣業務、證券投資及貸款融資。

目標物業位於勿地臣街樓宇的地面。勿地臣街樓宇由 1 樓至 5 樓的 5 個單位（佔勿地臣街樓宇不可分割份數約 83.3%）以及位於地面之目標物業構成。本公司已於 2012 年 6 月完成收購上述 5 個單位。於 2012 年 12 月，本公司已根據《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，以期收購目標物業。土地審裁處已將強制出售及重建目標物業之聆訊日期定為 2014 年 5 月 7 日至 12 日。

因香港物業市場於近月之回落及貼近土地審裁處之聆訊日，目標物業之業主同意以購買價出售目標物業予買方。於簽訂臨時協議後，本公司及目標物業業主同意就上述土地強制出售申請聯合提交終止聆訊申請。

本公司擬鞏固其位於勿地臣街 11、13 和 15 號整個建築群的業權，以期將該址重建。於完成買賣目標物業後，本公司繼續與勿地臣街 11 及 13 號物業業主磋商，以購買彼等各自之單位。

董事（包括本公司之獨立非執行董事）認為，臨時協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司一項非常重大收購交易。根據上市規則，收購事項及其項下擬進行之交易須遵守申報、公佈及股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易。根據上市規則規定，一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)目標物業之財務資料；(iii)本集團之備考財務資料；及(iv)目標物業之獨立物業估值報告之通函連同召開股東特別大會之通告預計將於 2014 年 5 月 23 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：

- 「收購事項」 指 買方收購目標物業
- 「董事會」 指 董事會
- 「本公司」 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，其股份於聯交所上市
- 「董事」 指 本公司董事
- 「本集團」 指 本公司及其附屬公司
- 「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
- 「獨立第三方」 指 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則均為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人
- 「上市規則」 指 聯交所證券上市規則
- 「勿地臣街樓宇」 指 一棟位於香港銅鑼灣勿地臣街15號之樓宇
- 「臨時協議」 指 賣方及買方就買賣目標物業於2014年4月30日訂立之臨時買賣協議
- 「購買價」 指 根據臨時協議目標物業之購買價為236,800,000港元
- 「買方」 指 明雅企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，並為本公司全資附屬公司
- 「股東特別大會」 指 就審議及酌情批准臨時協議及其項下擬進行之交易而將召開的本公司股東特別大會

「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指	香港銅鑼灣勿地臣街15號地面，由A舖及B舖構成，總實用面積約675平方呎
「賣方」	指	銀聰有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

承董事會命
永義實業集團有限公司
 主席兼首席行政總裁
鄭長添

香港，2014年4月30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簡嘉翰先生、劉善明先生及傅德楨先生。