

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
— 位於九龍漆咸道北之該等物業

於 2018 年 5 月 16 日下午四時正後，本公司之一間全資附屬公司（作為買方）與目標賣方訂立目標協議，據此（其中包括），買方有條件同意收購及目標賣方同意出售目標公司（其唯一資產為該等物業購買協議，即購買位於九龍漆咸道北 470、472、474、476 及 478 號之該等樓宇內單位之合約）之全部已發行股本及相關股東貸款，總代價為 154,712,615 港元（可予調整）。

於物業交割時根據該等物業購買協議應付之餘款將合共為 303,762,900 港元，並將於目標交割後成為本集團之負債。本集團收購目標公司、股東貸款及（於交割後）該等物業之總代價為 458,475,515 港元（可予調整）。

由於適用於收購事項之一個或以上適用百分比率超過 100%，故此收購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會供股東考慮並酌情批准收購事項。一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)經擴大集團之財務資料；及(iii)該等物業之獨立物業估值報告連同召開股東特別大會之通告之通函預期將於 2018 年 6 月 8 日或之前寄發予股東。

緒言

該等樓宇於 1950 年代落成，其所坐落地盤的總註冊地盤面積約為 4,685 平方呎。

於 2018 年 5 月 16 日下午四時正後，買方（本公司之一間全資附屬公司）（作為買方）與目標賣方訂立目標協議，據此（其中包括），買方有條件同意按代價購買及目標賣方同意按代價出售銷售股份及股東貸款。目標公司之唯一資產為其可按約定購買該等物業之該等物業購買協議。目標公司於 2018 年 1 月 3 日註冊成立，除該等物業購買協議項下負債外並無其他重大負債，且除訂立該等物業購買協議外亦概無開展任何業務。其從未產生任何（稅前或稅後）淨溢利。

目標協議

日期 ： 2018 年 5 月 16 日

買方 ： 恆嶺有限公司

目標賣方 ： 吳桂東，個人

將予收購之資產

根據目標協議（其中包括），買方已有條件同意向目標賣方購買銷售股份及股東貸款。誠如下文「該等物業購買協議」一節所述，目標公司已訂立合約購買該等物業。

先決條件

完成目標協議須待目標協議完成日期或之前達成以下條件後，方可落實：

1. 目標協議及其項下擬進行之交易須根據上市規則獲本公司股東批准及取得所有必要批准；
2. 概無發生任何事件，而買方可合理認為有關事件可詮釋為可阻礙該等物業購買協議之完成，或有關事件將阻撓該等物業購買協議之完成或使完成該等物業購買協議成為不合法或不可能或使任何該等物業購買協議不可強制執行；

3. 買方對目標公司進行盡職審查，並且已完成盡職審查及全權信納審查結果令人滿意；
4. 就該等物業進行令買方信納之業權調查；及
5. 賣方律師須於目標交割至少七(7)天前提供該等物業之業權報告；

倘上述條件或其中任何一項未達成或獲豁免，買方根據目標協議向賣方支付之所有款項須於買方提出要求後五個營業日內退還予買方。

代價

買賣銷售股份之代價及轉讓股東貸款之代價由買方按以下方式向目標賣方支付：—

- (a) 41,191,100 港元於 2018 年 5 月 18 日（或買方與目標賣方可能協定之其他時間）或之前支付；
- (b) 82,475,655 港元於 2018 年 5 月 25 日（或買方與目標賣方可能協定之其他時間）或之前支付；
- (c) 31,045,860 港元，即代價餘額由買方於目標交割時（或訂約雙方協定之其他時間）向目標賣方支付。

倘漆咸道北 470 號的地下單位及閣樓須按非住宅基準計算應繳印花稅，則代價將於交割時作出相應調整。

代價乃由買方與目標賣方公平磋商釐定，並已計及根據條例收購該等樓宇餘下單位及重新發展該等樓宇之潛力。

本集團將以內部資源及／或銀行融資撥付收購銷售股份及股東貸款所需資金。

該等物業購買協議

目標公司之唯一重大資產為該等物業購買協議，據此，目標公司已同意購買該等物業（構成該等樓宇不可分割份數逾 80%）。其唯一重大負債為根據該等物業購買協議應付該等物業賣方之餘款。於物業交割時根據該等物業購買協議應付之餘款將為當時未付之購買價餘額，即合共為 303,762,900 港元，並將於目標交割後成為本集團之負債。

本集團收購目標公司、股東貸款及（於交割後）該等物業之總代價為 458,475,575 港元（可予調整）。

物業交割訂於物業交割日期進行。根據各項該等物業購買協議應付之目標代價將於物業交割時以現金支付，並將以本集團之內部資源及／或銀行融資撥付。

進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務為物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資業務。

本集團目前於香港持有多個商業、工業及住宅物業，而收購該等物業將增強其物業資產基礎。

於物業交割後，目標公司將有權根據條例第 3(1)條向土地審裁處提出申請，要求作出一項為重新發展而強制售賣該等樓宇（包括該等物業）之所有不可分割份數的命令。土地審裁處將酌情決定頒令以拍賣方式強制售賣，而目標公司將有權在拍賣中競標，倘若競標成功，則將收購其當時尚未擁有之該等樓宇內之單位。倘本公司決定目標公司將向土地審裁處提出上述申請，則本公司將在適當時候全面遵守上市規則。

董事認為，鑒於重新發展該等樓宇所處地盤之潛力，總代價及根據該等物業購買協議應付之金額符合本集團之利益，且目標協議及該等物業購買協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。

有關目標賣方、該等物業賣方及買方之資料

目標賣方為個人。該等物業賣方均為個人，本公司概不知悉彼等之身份。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，亦為本公司之一全資附屬公司。

據董事經一切所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標賣方及各該等物業賣方均為獨立第三方。除目標協議外，本集團任何成員公司與目標賣方之間或本集團任何成員公司與任何該等物業賣方之間概無就目標協議或該等物業購買協議訂立任何安排。

上市規則之涵義

根據上市規則第 14 章，由於適用於收購事項之一個或以上適用百分比率超過 100%，故此收購事項構成非常重大收購事項，須遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會供股東考慮並酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)經擴大集團之財務資料；(iii)該等樓宇之獨立物業估值報告；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函預期將於 2018 年 6 月 8 日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：—

「收購事項」	根據目標協議及該等物業購買協議之條款及條件，買方擬收購銷售股份及股東貸款，以及透過目標公司收購該等物業
「該等樓宇」	<ol style="list-style-type: none"> 1. 於土地註冊處登記為九龍內地段第 1526 號 D 段之整幅土地及建築於其上之宅院、建築及樓宇之全部 100% 同等不可分割份數（即香港九龍漆咸道北 470 號） 2. 於土地註冊處登記為九龍內地段第 1526 號 A 段的餘段之整幅土地及建築於其上之宅院、建築及樓宇之全部 83.33% 同等不可分割份數（即香港九龍漆咸道北 472 號）

	<p>3. 於土地註冊處登記為九龍內地段第 1526 號 A 段 3 分段之整幅土地及建築於其上之宅院、建築及樓宇之全部 83.33% 同等不可分割份數（即香港九龍漆咸道北 474 號）</p> <p>4. 於土地註冊處登記為九龍內地段第 1526 號 A 段 1 分段的餘段之整幅土地及建築於其上之宅院、建築及樓宇之全部 85.71% 同等不可分割份數（即香港九龍漆咸道北 476 號）</p> <p>5. 於土地註冊處登記為九龍內地段第 1526 號 A 段 2 分段的餘段之整幅土地及建築於其上之宅院、建築及樓宇之全部 82.14% 同等不可分割份數（即香港九龍漆咸道北 478 號）</p>
「買方」	恆嶺有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本公司」	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
「代價」	購買銷售股份及股東貸款之總代價共 154,712,615 港元（可予調整）
「董事」	本公司董事
「經擴大集團」	緊隨收購事項完成後之本集團
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（「關連人士」定義見上市規則）之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「條例」	指	《土地（為重新發展而強制售賣）條例》
「該等物業」	指	<p>九龍漆咸道北 470 號</p> <ul style="list-style-type: none"> – 地下及閣樓 – 1 樓 – 2 樓 – 3 樓 <p>九龍漆咸道北 472 號</p> <ul style="list-style-type: none"> – 地下 – 1 樓 – 2 樓 – 3 樓 – 5 樓 <p>九龍漆咸道北 474 號</p> <ul style="list-style-type: none"> – 地下 – 1 樓 A 部分 – 1 樓 B 部分 – 1 樓 C 部分 – 1 樓 D 部分 – 3 樓 – 4 樓 – 5 樓 <p>九龍漆咸道北 476 號</p> <ul style="list-style-type: none"> – 地下 – 2 樓 – 3 樓 – 4 樓 – 5 樓 – 6 樓

		九龍漆咸道北 478 號 — 地下 — 1 樓前座 — 1 樓後座 — 2 樓前座 A 室 — 2 樓前座 B 室 — 2 樓後座 — 3 樓後座 — 4 樓前座 — 4 樓後座 — 5 樓前座 — 5 樓後座 — 6 樓後座
「物業交割」	指	根據該等物業購買協議完成收購該等物業
「物業交割日期」	指	2018 年 7 月 31 日下午五時正或之前
「該等物業購買協議」	指	目標公司與一名或多名該等物業賣方分別就目標公司購買其中一項該等物業而分別於 2018 年 4 月 30 日訂立之合約
「該等物業賣方」	指	與目標公司訂立該等物業購買協議之人士，均為個人
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准收購事項
「股東」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元之普通股之持有人
「股東貸款」	指	目標公司於本公佈日期拖欠目標賣方之免息債務 123,666,747 港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Success Active Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標協議」	指	買方與目標賣方就買賣銷售股份及股東貸款而於 2018 年 5 月 16 日訂立之有條件買賣協議

「目標協議完成日期」	指	2018年7月27日或目標賣方與買方可能書面協定之其他日期
「目標交割」	指	完成買賣銷售股份
「目標賣方」	指	吳桂東先生，個人，為獨立第三方

承董事會命
永義國際集團有限公司
 主席兼首席行政總裁
謝永超

香港，2018年5月16日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事謝永超先生、雷玉珠女士及官可欣女士；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。