

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 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：616)

公 佈

有 關 主 要 交 易

及

湖 州 項 目 進 度

#### 買賣協議

於二零一零年三月一日，由永義紡織(湖州)、永義漂染(湖州)(作為賣方)及織里鎮政府(作為買方)(其中包括)就出售事項訂立買賣協議。

根據買賣協議之條款及條件，賣方已同意出售且織里鎮政府已同意購入購回土地。織里鎮政府根據買賣協議應付之總額為人民幣76,477,935元(約86,927,000港元)。

\* 僅供識別

## 進行出售事項的理由及利益

於本公司日期為二零零九年二月二十四日之公佈，本公司知會股東(其中包括)織里鎮政府官員告知本公司附屬公司之居駐代表(其業務原擬為湖州項目一部分)對因工業排污導致之太湖污染之關注日益增加，湖州項目之計劃須予更改，致使湖州項目無法實行。

本公司自此與織里鎮政府舉行會談，織里鎮政府因而同意向本集團購入合共約303畝(相當於約202,000平方米)之工業用地，即原計劃構成湖州項目一部分之購回土地。

出售事項為本集團提供機會出售購回土地並利用出售事項之所得款項作本集團之一般營運資金及撥付可能之日後投資。

## 上市規則之涵義

出售事項之一個或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司一項主要交易。因此出售事項須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故並無股東於股東特別大會上須就批准出售事項之決議案放棄投票。

由於完成須待達成及／或豁免買賣協議所載多項先決條件，故出售事項不一定會完成。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)出售事項其他詳情、獨立估值師估值報告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。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零零五年二月二十一日及二零零五年十二月二十二日之通函及本公司日期為二零零八年十月二十日及二零零九年二月二十四日之公佈，內容有關(其中包括)收購事項及更新湖州項目之進度。

於二零一零年三月一日，由永義紡織(湖州)、永義漂染(湖州)(作為賣方)及織里鎮政府(作為買方)(其中包括)就出售事項訂立買賣協議。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款摘錄如下：

### 日期

二零一零年三月一日

### 訂約各方

(1) 織里鎮政府(作為買方)；

(2) 永義紡織(湖州)；

(3) 永義漂染(湖州)；

(永義紡織(湖州)及永義漂染(湖州)均作為賣方)

(4) 吳興區財政局(作為擔保人)；及

(5) Easyknit Mauritius

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，織里鎮政府及擔保人為獨立第三方。

### 買賣協議之主題事項

根據買賣協議之條款及條件，賣方已同意出售且織里鎮政府已同意購入購回土地。

## 代價

出售購回土地之代價為人民幣47,517,810元(約54,010,000港元)，將以分期償付並最終須於簽署買賣協議後六個月內悉數清償。倘就賣方促使轉讓購回土地而進行的檢驗、審批及登記手續出現延誤，則支付代價之時限將因應延後。

此外，織里鎮政府已同意支付人民幣15,807,725元(約17,968,000港元)之款項予賣方，以退還賣方興建一個污水處理系統而向織里鎮政府支付之款項。織里鎮政府已隨時可動用人民幣15,807,725元(約17,968,000港元)，而污水處理系統尚未動工興建。織里鎮政府已同意就該款項按年利率10%支付利息人民幣7,552,400元(約8,584,000港元)。織里鎮政府就該退款應付之總金額為人民幣23,360,125元(約26,552,000港元)。該款項亦須於簽署買賣協議後六個月內支付。

此外，鑒於多項因素致令湖州項目無法按計劃實行，織里鎮政府已同意向賣方支付賠償人民幣5,600,000元(約6,365,000港元)，以賠償彼等就(其中包括)進行土地測量、鑽探、籌劃及設計及環境影響評估而產生之開支。

故此織里鎮政府根據買賣協議應付之總額為人民幣76,477,935元(約86,927,000港元)。

出售購回土地之代價乃由訂約各方經參考有關土地賣方之最初購買價、織里鎮政府就購回購回土地可能支付之最高價格、根據買賣協議應付賣方之其他款項及獨立物業估值師認為購回土地於二零一零年二月二十三日之市值人民幣60,667,800元(約68,903,098港元)後公平磋商釐定。於出售事項後，本公司將不再擁有購回土地之任何權益。

織里鎮政府已同意於簽訂買賣協議後3個工作天內向賣方支付按金人民幣3,000,000元(約3,410,000港元)。倘織里鎮政府能於買賣協議所列時間內清償所有款項，則

該按金乃用作織里鎮政府支付作向賣方所支付款項之部分付款。倘織里鎮政府無法及時付款，則按金將會沒收且賣方將有權保留按金而此款項將不構成代價之一部分。倘出售事項因賣方無法於香港處理任何文件而失敗，則賣方將須向織里鎮政府償還訂金，另加人民幣3,000,000元（約3,410,000港元）。

### 先決條件

根據上市規則，買賣協議須待賣方之股東及股東於本公司之股東特別大會上批准。

### 擔保

根據買賣協議，擔保人已無條件就(其中包括)買賣協議項下織里鎮政府之財務責任提供擔保。擔保於織里鎮政府根據買賣協議須向賣方付款之最後日期起計兩年內有效。

### 訂立買賣協議的理由

於本公司日期為二零零九年二月二十四日之公佈，本公司知會股東，織里鎮政府官員告知本公司附屬公司之居駐代表(其業務原擬為湖州項目一部分)對因工業排污導致之太湖污染之關注日益增加，湖州項目之計劃須予更改，致使湖州項目無法實行。

董事會決定，終止在湖州項目於可見未來之進一步投資符合本公司及其股東之最佳利益。

本公司自此與織里鎮政府舉行會談，織里鎮政府因而同意向本集團購入合共約303畝(相當於約202,000平方米)之工業用地(有關土地使用權證已向本集團發出及送達)，即原計劃構成湖州項目一部分之購回土地。

由於本集團未能進行購回土地且尚未有任何潛在買方接洽，故出售事項為本集團提供機會出售購回土地並利用出售事項之所得款項作本集團之一般營運資金及撥付可能之日後投資。

根據買賣協議，織里鎮政府已確認，按原定計劃於購回購回土地後於湖州項目繼續從事製造業務屬不可能。織里鎮政府已同意Easyknit Mauritius可安排於原定設計作製造業務之有關土地之一部分內發展替代產業，而有關發展將由織里鎮政府全力支持。

於本公佈日期，董事尚未物色到於出售事項完成後有關土地餘下部分之任何適合替代用途。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項符合本集團及股東之整體利益，乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理。

## 財務資料

於二零零九年九月三十日之本公司賬目中源自購回土地之價值約為人民幣32,459,048元(約36,893,660港元)。

於出售事項完成後，除利息收入人民幣7,552,400元(約8,584,000港元)及賠償人民幣5,600,000元(約6,365,000港元)外，董事預期本公司將於本集團綜合收益表內確認出售收益約人民幣13,427,820元(約15,262,000港元)，乃經參考於轉讓購回土地之所得款項淨額(已計及估計交易費用約1,500,000港元)與購回土地於二零一零年一月三十一日之賬面淨值差額計算。

由於湖州項目之擬定業務尚未展開，故並無源自購回土地之溢利。

## 有關訂約各方之資料

自二零零九年十二月前後終止其漂染及紡織業務以來，本集團之主要業務一直為物業投資。誠如本公司於二零零九年十二月八日所宣佈並由股東於二零一零年二月十七日所批准，本公司向永義國際集團有限公司收購成衣貿易業務。

賣方及Easyknit Mauritius均為本公司之全資附屬公司。原定擬由永義漂染(湖州)經營湖州項目之漂染業務，並由永義紡織(湖州)經營湖州項目之紡織業務。Easyknit Mauritius為一家投資控股公司。

織里鎮政府、購回土地之買家及擔保人均為中國地方政府機關，且為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

出售事項之一個或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司一項主要交易。因此出售事項須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故並無股東於股東特別大會上須就批准出售事項之決議案放棄投票。

## 所得款項用途

出售事項之所得款項擬用作本集團一般營運資金並為日後可能之投資提供資金。於本公佈日期，本公司尚未物色到任何具體投資或機遇，且概無就有關機遇達成任何協議或安排。

## 一般事項

一份載有(其中包括)出售事項其他詳情、獨立估值師估值報告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。

## 釋義

除文義另有所指者外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」及「永義實業」	指	永義實業集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其證券於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據買賣協議出售購回土地；
「永義漂染(湖州)」	指	永義漂染(湖州)有限公司，一家於中國註冊成立的外商獨資企業並由Easyknit Mauritius持有；
「Easyknit Mauritius」	指	Easyknit (Mauritius) Limited，一家於毛里裘斯共和國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「永義紡織(湖州)」	指	永義紡織(湖州)有限公司，一家於中國註冊成立的外商獨資企業並由Easyknit Mauritius持有；
「擔保人」	指	吳興區財政局；
「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	中國香港特別行政區；
「湖州項目」	指	發展已計劃將於有關土地興建及發展的廠房設置之有關生產業務，包括成衣製造、漂染及紡織業務以及污水處理廠；

「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，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；
「獨立估值師」	指	曙光測量師有限公司，購回土地之獨立估值師；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「購回土地」	指	在位於中國浙江省湖州市吳興區織里鎮棟梁路以西及中國橫塘港以南面積合共約303畝(相當於202,000平方米)構成有關土地一部分之三幅土地；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「買賣協議」	指	由織里鎮政府、賣方、擔保人及 Easyknit Mauritius於二零一零年三月一日訂立之有條件協議，內容有關由賣方出售及由織里鎮政府購入購回土地；
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易(包括但不限於出售事項)之股東特別大會；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「有關土地」	指	在位於中國浙江省湖州市吳興區織里鎮棟梁路以西及中國橫塘港以南面積合共約632畝之土地；

「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	永義紡織(湖州)有限公司及永義漂染(湖州)有限公司；及
「織里鎮政府」	指	中國浙江省湖州市吳興區織里鎮人民政府。

僅供說明用途，以人民幣列值之款額按1港元兌人民幣0.8798元之匯率換算為港元。有關換算並不表示款額可能已經、能夠或將會按所述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
**永義實業集團有限公司**  
 主席兼首席行政總裁  
**鄺長添**

香港，二零一零年三月一日

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簡嘉翰先生、劉善明先生及傅德楨先生。