

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，概不對因本聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## 聯合公佈



**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)



**EMINENCE ENTERPRISE LIMITED**  
高山企業有限公司  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：616)

須予披露交易

主要交易

### 出售新加坡物業

#### 出售事項

永義董事會及高山董事會聯合公佈，於2022年11月4日，買方接納並行使賣方根據選擇購買權授予的選擇權，據此賣方同意出售，而買方同意根據選擇購買權的條款及條件按售價購買該物業。

#### 上市規則的涵義

高山為永義的一間非全資附屬公司。由於賣方為高山的一間間接全資附屬公司，故賣方亦為永義的一間間接非全資附屬公司。

對永義而言，由於根據上市規則第14.07條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成永義的一項須予披露交易，因此須遵守根據上市規則第14章項下的申報及公佈的規定。

對高山而言，由於根據上市規則第 14.07 條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 25% 但低於 75%，根據上市規則第 14.06(3) 條，出售事項構成高山的一項主要交易，因此須遵守根據上市規則第 14 章項下的申報、公佈及高山股東批准的規定。

根據上市規則第 14.44 條，高山已取得一組有密切聯繫的高山股東（永義、佳豪和運榮，均為永義之全資附屬公司）的書面批准，彼等分別持有 27,000,000 股高山股份、562,231,961 股高山股份及 484,538,175 股高山股份，合共持有 1,073,770,136 股高山股份（相當於本聯合公佈日期之已發行高山股份總數約 50.50%），以代替召開高山股東大會以通過的一項決議案。

就高山所知悉，經作出一切合理查詢後，若高山召開股東大會以批准出售事項，概無高山股東就批准出售事項的決議案擁有重大權益且須放棄投票。

### 一般事項

一份載有（其中包括）(i) 出售事項的進一步詳情；(ii) 高山集團的財務資料；(iii) 該物業的獨立物業估值報告；及 (iv) 上市規則規定的其他資料的通函，預計將於 2022 年 11 月 25 日或之前寄發予高山股東。

### 選擇購買權

於 2022 年 11 月 4 日，買方接納並行使賣方根據選擇購買權授予的選擇權，據此賣方同意出售，而買方同意根據選擇購買權的條款及條件按售價購買該物業。

選擇購買權的主要條款載列如下：

日期: 2022 年 11 月 4 日

訂約方: (1) 賣方; 及

(2) 買方

據永義董事及高山董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方均為獨立第三方。

選擇購買權將構成雙方買賣該物業的具約束力的合約，前提是賣方須取得(i)高山（賣方的母公司）就出售該物業根據上市規則取得高山股東的所有必要批准；及(ii)永義就出售該物業根據上市規則取得永義股東的所有必要批准（如需要）。該物業在其當前狀態和條件下按「原樣、原址」出售，並受現有租賃協議的約束。

### 待出售的該物業

於本聯合公佈日期，賣方擁有該物業，其約二十(20)年，為一個四(4)居室住宅公寓單位，總樓面面積約為 268 平方米，位於第六(6)樓層，為一座三十(30)層高的共管公寓發展項目，座落於 15 Ardmore Park #06-04，新加坡 259959。該物業已出租，到期日為 2024 年 6 月 6 日而年租金總額約為 198,000 新加坡元（相當於約 1,089,000 港元）。

### 出售事項之售價

出售事項之售價為 12,500,000 新加坡元（相當於約 68,750,000 港元），由買方按下列方式支付或將支付予賣方：

- (a) 於授出選擇權予買方時，買方已支付 125,000 新加坡元（相當於約 687,500 港元）予賣方（「選擇權款項」）；
- (b) 於 2022 年 11 月 4 日或之前行使及接納選擇權後，買方已支付 500,000 新加坡元（相當於約 2,750,000 港元）（相當售價的百分之五(5%)減去選擇權款項），以支付給賣方的律師作為持份者；及
- (c) 餘款 11,875,000 新加坡元（相當於約 65,312,500 港元）將於完成時支付。

出售事項之售價乃訂約方按公平磋商後釐定，並參考一名物業估值師（獨立第三方）於 2022 年 10 月 31 日對該物業編制的初步估值為 11,160,000 新加坡元（相當於約 61,380,000 港元），以及類似地點的可比物業的近期交易和市場價格。

### 先決條件

完成須待(i)高山（賣方的母公司）就出售該物業根據上市規則取得高山股東的所有必要批准；及(ii)永義就出售該物業根據上市規則取得永義股東的所有必要批准（如需要），方可作實。

## 完成

待先決條件達成後，將於 2022 年 12 月 16 日完成。倘若於 2022 年 12 月 16 日前未獲得永義股東及高山股東的批准，完成將延期至 2023 年 1 月 6 日，而倘若於該延後日期前未獲得上述批准，則選擇購買權將被取消，並且買方支付售價的百分之五(5%)將無任何利息退還給買方。買方不得就取消選擇購買權向賣方索賠任何損失或損害。

## 賣方、高山集團和永義集團的資料

賣方（高山的一間間接全資附屬公司和永義的一間間接非全資附屬公司），為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。賣方的主要業務為物業投資。

高山為一間於百慕達註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：616）。於本聯合公佈日期，高山由永義擁有約 51.60%，因此為永義的一間非全資附屬公司。高山集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。

永義為一間於百慕達註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1218）。永義集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資及貸款融資業務。

## 買方的資料

買方均為個人。據永義董事及高山董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方均為獨立第三方。

## 進行出售事項的理由和裨益

永義董事及高山董事已考慮本集團目前的財務狀況和業務營運，以及整體經濟和新加坡的物業市場，認為目前市場為本集團提供良機，而出售事項以合理價格實現物業價值的有利機會。此外，出售事項所得款項將加強本集團的財務狀況並增加本集團的一般營運資金。出售事項將讓本集團變現其物業投資並將其財務資源重新分配至其他業務發展。

永義董事及高山董事（包括各自獨立非執行永義董事及高山董事）認為，選擇購買權及出售事項的條款及條件是在本集團物業投資業務的日常過程中及按正常商業條款進行，並相信出售事項的售價屬公平合理，並符合永義和永義股東以及高山和高山股東的各自整體利益。

### 出售事項的財務影響及所得款項的用途

根據於2022年10月31日由一名物業估值師（獨立第三方）就該物業編制的初步估值，該物業為11,160,000新加坡元（相當於約61,380,000港元）。

於2022年9月30日，該物業的總賬面值約為11,310,000新加坡元（相當於約62,205,000港元）。本集團出售該物業預計確認收益約為1,190,000新加坡元（相當於約6,545,000港元）（即售價與賬面值之間的差額，未計及開支）。

本集團擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

### 上市規則的涵義

高山為永義的一間非全資附屬公司。由於賣方為高山的一間間接全資附屬公司，故賣方亦為永義的一間間接非全資附屬公司。

對永義而言，由於根據上市規則第 14.07 條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14.06(2)條，出售事項構成永義的一項須予披露交易，因此須遵守根據上市規則第 14 章項下的申報及公佈的規定。

對高山而言，由於根據上市規則第 14.07 條，有關出售事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%但低於 75%，根據上市規則第 14.06(3)條，出售事項構成高山的一項主要交易，因此須遵守根據上市規則第 14 章項下的申報、公佈及高山股東批准的規定。

根據上市規則第 14.44 條，高山已取得一組有密切聯繫的高山股東（永義、佳豪和運榮，均為永義之全資附屬公司）的書面批准，彼等分別持有 27,000,000 股高山股份、562,231,961 股高山股份及 484,538,175 股高山股份，合共持有 1,073,770,136 股高山股份（相當於本聯合公佈日期之已發行高山股份總數約 50.50%），以代替召開高山股東大會以通過的一項決議案。

就高山所知悉，經作出一切合理查詢後，若高山召開股東大會以批准出售事項，概無高山股東就批准出售事項的決議案擁有重大權益且須放棄投票。

## 一般事項

一份載有（其中包括）(i)出售事項的進一步詳情；(ii)高山集團的財務資料；(iii)該物業的獨立物業估值報告；及(iv)上市規則規定的其他資料的通函，預計將於2022年11月25日或之前寄發予高山股東。

## 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「運榮」	指	運榮投資有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司）為永義的一間直接全資附屬公司和一名主要高山股東
「完成」	指	完成出售事項
「須予披露交易」	指	定義見上市規則
「出售事項」	指	根據選擇購買權的條款及條件買賣該物業
「永義」	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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1218）
「永義董事會」	指	永義董事會
「永義董事」	指	永義董事
「永義集團」	指	永義及其附屬公司
「永義股份」	指	永義股本中每股面值0.10港元之普通股
「永義股東」	指	永義股份持有人
「高山」	指	高山企業有限公司，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（股份代號：616），並為永義持有約51.60%權益之一間附屬公司

「高山董事會」	指	高山董事會
「高山董事」	指	高山董事
「高山集團」	指	高山及其附屬公司
「高山股份」	指	高山股本中每股面值0.01港元之普通股
「高山股東」	指	高山股份持有人
「佳豪」	指	佳豪發展有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司)為永義的一間間接全資附屬公司和一名主要高山股東
「本集團」	指	永義集團和高山集團的統稱
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就永義董事及高山董事(視乎情況而定)經作出一切合理查詢後所深知及確信之人士(若公司,則為其最終實益擁有人),獨立於永義或高山(視乎情況而定)和彼等各自關連人士(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
「主板」	指	聯交所維持及操作之主板
「主要交易」	指	定義見上市規則
「選擇權」	指	根據選擇購買權的條款及條件購買該物業的選擇權
「選擇購買權」	指	賣方與買方於日期為2022年11月4日就授出及行使選擇權訂立的協議
「該物業」	指	一間四(4)居室住宅公寓單位,樓面面積約為268平方米,位於第六(6)樓層,為一座三十(30)層高的共管公寓發展項目,座落於15 Ardmore Park #06-04,新加坡259959

「買方」	指	Claire Huang and Eva Huang, 均為個人及獨立第三方
「售價」	指	根據選擇購買權進行出售事項的代價12,500,000新加坡元 (相當於約68,750,000港元)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	定義見上市規則
「賣方」	指	<b>Grow Well Profits Limited</b> (一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司)為高山的一間間接全資附屬公司和永義的一間間接非全資附屬公司
「港元」	指	港元, 香港法定貨幣
「新加坡元」	指	新加坡元, 新加坡法定貨幣
「%」	指	百分比

就本聯合公佈而言, 除另有指明外, 1.00 新加坡元兌 5.50 港元的匯率僅供說明用途, 並不表示任何新加坡元及港元金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

承永義董事會命  
永義國際集團有限公司  
官可欣  
主席兼首席行政總裁

承高山董事會命  
高山企業有限公司  
賴羅球  
主席兼首席行政總裁

香港, 2022 年 11 月 4 日

於本聯合公佈日期, 永義董事會成員包括永義執行董事官可欣女士、雷玉珠女士及謝永超先生; 以及永義獨立非執行董事徐震港先生、莊冠生先生及劉澤恒先生。

於本聯合公佈日期, 高山董事會成員包括高山執行董事賴羅球先生、雷玉珠女士及鄺長添先生; 以及高山獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及吳冠賢先生。

本聯合公佈之中英文版本如有任何歧義, 概以英文版本為準。