

---

## 此乃要件 請即處理

---

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司(「香港結算」)對本供股章程之內容概不負責，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供股章程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。

閣下如對本供股章程之內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

閣下如已出售或轉讓名下所有永義實業集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本供股章程及隨附之暫定配額通知書及額外供股股份申請表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

買賣經調整股份及未繳股款及繳足股款供股股份可透過香港結算營運之中央結算及交收系統交收。閣下應該等交收安排之詳情及該等安排如何影響閣下之權利及權益諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

本供股章程連同暫定配額通知書、額外供股股份申請表格及書面同意書(見內文)已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所、香港證券及期貨事務監察委員會及百慕達公司註冊處處長對上述任何文件之內容概不負責。

---



# 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)

按於記錄日期每持有1股經調整股份  
可獲發20股供股股份之基準  
進行供股

包銷商



結好證券有限公司  
GET NICE SECURITIES LIMITED

---

本公司股東及有意投資者務須注意，供股須待(其中包括)本供股章程第21頁「供股之條件」分段所載之條件獲達成及/或獲豁免(如適用)後，方可作實。根據包銷協議，包銷商有權於發生本供股章程第3至4頁「終止包銷協議」一節所載若干事件時終止包銷協議。因此，供股可能或未必會進行。

本公司股東及有意投資者於買賣經調整股份時務請審慎行事。於供股須符合之所有條件獲達成及/或獲豁免(如適用)當日(及包銷商終止包銷協議權利停止當日)前買賣經調整股份，及於2015年10月16日(星期五)至2015年10月26日(星期一)(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份之人士，須承擔供股可能無法成為無條件或未必進行之風險。本供股章程「供股之條件」一節所述之條件預期將於2015年11月3日(星期二)下午4時正或之前達成。倘該節所述條件未能達成，則包銷協議將終止，供股將不會進行。任何擬於本供股章程日期起至供股所有條件達成當日止期間購買或出售經調整股份，以及自2015年10月16日(星期五)起至2015年10月26日(星期一)(包括首尾兩日)止期間買賣未繳股款供股股份之人士，均須承擔供股未必成為無條件及/或未必進行之風險。任何擬於本供股章程日期起買賣經調整股份及/或未繳股款供股股份之人士應諮詢彼等本身之專業顧問。務請注意，包銷協議載有條文授權包銷商在發生若干事件(包括不可抗力事件)時，在交收日期下午4時正前之任何時間以書面通知本公司終止其於包銷協議項下之責任。該等事件概述於本供股章程第3至4頁「終止包銷協議」一節。發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下之所有責任將終止及終結，任何各方均不得就包銷協議所產生或與此有關之任何事項或事情向另一方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付與供股有關之開支。倘包銷商行使有關權利，供股將不會進行。

最後接納供股股份及繳付股款時限為2015年10月29日(星期四)下午4時正。接納供股股份及繳付股款或轉讓供股股份之手續載於本供股章程第17至18頁。

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	1
終止包銷協議 .....	3
釋義 .....	5
董事會函件 .....	10
附錄一 — 本集團之資料 .....	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表 .....	III-1
附錄四 — 星加坡物業估值報告 .....	IV-1
附錄五 — ST 物業、GT 物業及 Janson 物業之估值報告 .....	V-1
附錄六 — 一般資料 .....	VI-1

---

## 預期時間表

---

預期時間表載列如下：

事件	2015年 (香港時間)
買賣未繳股款供股股份之首日	10月16日(星期五)上午9時正
拆細未繳股款供股股份之最後時限	10月20日(星期二)下午4時30分
指定經紀開始在市場為經調整股份碎股 提供對盤服務	10月23日(星期五)上午9時正
以每手新買賣單位5,000股經調整股份買賣 經調整股份(以新股票形式)之原有櫃位 重新開放	10月23日(星期五)上午9時正
經調整股份(以每手買賣單位300股經調整股份之 現有股票及每手買賣單位5,000股經調整股份之 新股票形式)並行買賣開始	10月23日(星期五)上午9時正
買賣未繳股款供股股份之最後日期	10月26日(星期一)下午4時正
接納供股股份及繳付股款，以及申請額外供股 股份之最後時限	10月29日(星期四)下午4時正
終止包銷協議及供股成為無條件之最後時限	11月3日(星期二)下午4時正
公佈供股之結果	11月5日(星期四)
寄發額外供股股份全部或部份不成功申請之退款支票	11月6日(星期五)
寄發繳足股款供股股份之股票	11月6日(星期五)

---

## 預期時間表

---

事件

2015年  
(香港時間)

繳足股款供股股份買賣開始	11月9日(星期一)上午9時正
以每手買賣單位300股經調整股份買賣經調整 股份(以現有股票形式)之臨時櫃位關閉	11月12日(星期四)下午4時正
經調整股份(以新股票及現有股票形式) 並行買賣結束	11月12日(星期四)下午4時正
指定經紀停止在市場為買賣經調整股份碎股 提供對盤服務	11月12日(星期四)下午4時正
現有股份之股票免費換領新股票之最後日期	11月18日(星期三)

附註：

- (i) 本供股章程所指定之交易日期指香港時間，並僅供說明用途，且可由本公司與包銷商經協定作出變更。預期時間表如有任何改動，本公司將於適當時候另行通知股東。
- (ii) 倘8號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號於以下時間生效，則最後接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之時限將不會生效：
- (1) 最後接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之日期香港本地時間中午12時正前，惟於中午12時正後除外。最後接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之時限將順延至同一營業日下午5時正；或
  - (2) 最後接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之日期香港本地時間中午12時正至下午4時正。最後接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之時限將重訂為下一個於上午9時正至下午4時正內任何時間均無懸掛該等警告之營業日下午4時正。

倘最後接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之時限並未於接納時限生效，則上述日期可能受到影響。本公司將於切實可行情況下盡快以公佈方式通知股東預期時間表之任何變動。

---

## 終止包銷協議

---

倘發生下述情況，包銷商可於交收日期下午4時正前任何時間向本公司發出書面通知以終止包銷協議所載安排：

- (i) 包銷商全權認為，下列事項將對供股之順利進行構成重大不利影響：
  - (a) 頒佈任何新法規或現有的法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動，或出現包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響或就供股而言屬於重大不利之任何其他性質事件；或
  - (b) 本地、國家或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質，或本地、國家或國際爆發任何敵對或武裝衝突或衝突升級等性質，或足以影響本地證券市場之事件或變動(不論是否屬於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變動的一部份)，而包銷商全權認為該等事件或變動足以對本集團整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響；或
  - (c) 任何天災、戰爭、暴亂、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工，而包銷商全權認為足以對本集團之整體業務或財務或營業狀況或前景造成重大不利影響；或
- (ii) 市況出現任何重大不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到限制，以及就包銷條款而言，貨幣狀況出現變動，包括香港幣值與美國幣值掛鈎之制度出現變化)，而包銷商全權認為不宜或不利於進行供股；或
- (iii) 供股章程載有本公司從未於包銷協議日期前公開宣佈或發佈之資料(不論有關本集團之業務前景或狀況或有關其有否遵守任何法例或上市規則或任何適用法規)，而包銷商全權認為於供股完成後對本集團整體屬於重大並會對供股之順利進行造成重大不利影響。

---

## 終止包銷協議

---

此外，如包銷商獲悉包銷協議項下之保證被嚴重違反，包銷商有權終止包銷協議。

於發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下之一切責任將告終止及終結，而其或本公司概不得就因包銷協議而產生或與此有關之任何事項或事情向另一方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付據此應付之費用及開支(包銷佣金除外)。倘若包銷商行使有關權利，供股將不會進行。

---

## 釋義

---

於本供股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「2014年可換股票據」	指	由永義實業於2014年3月27日發行之票面年息率2%之可換股票據，本金總額為100,000,000港元，並附帶權力可按現行兌換價每股股份22.72港元(可予調整)之基準兌換為股份，當中本金額為80,000,000港元之可換股票據已獲兌換
「2015年可換股票據」	指	由永義實業於2015年6月12日發行之票面年息率2%之可換股票據，本金總額為86,000,000港元，並附帶權力可按現行兌換價每股股份1.81港元(可予調整)之基準兌換為股份
「接納時限」或「最後接納供股股份及繳付股款時限」	指	2015年10月29日(星期四)下午4時正(或包銷商與永義實業就接納供股股份及繳付股款之最後日期可能書面協定之其他時間或日期)
「經調整股份」	指	於股本重組生效後，永義實業股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「增加法定股本」	指	將永義實業法定股本由20,000,000港元(分為2,000,000,000股經調整股份)增加至200,000,000港元(分為20,000,000,000股經調整股份)，此乃為股本重組的一環
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開放營業的日子(不包括星期六及星期日或於上午9時正至中午12時正期間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告訊號或8號或以上熱帶氣旋警告訊號而於中午12時正或之前仍未除下之任何日子)
「英屬維京爾群島」	指	英屬維京爾群島

---

## 釋義

---

「削減股本」	指	(i) 將當時已發行合併股份每股面值中之0.09港元作出註銷，以註銷永義實業之繳足股本，致使每股已發行合併股份之面值將由0.10港元削減至0.01港元，藉此削減永義實業之已發行股本；(ii) 削減永義實業之法定股本，透過將永義實業法定股本中所有合併股份之面值將由每股0.10港元削減至每股0.01港元，致使永義實業之法定股本由200,000,000港元(分為2,000,000,000股合併股份)削減至20,000,000港元(分為2,000,000,000股經調整股份)；及(iii) 將削減永義實業已發行股本產生之進賬金額轉撥至永義實業之實繳盈餘賬，此乃作為股本重組中的一部份
「股本重組」	指	永義實業之股本重組涉及股份合併、削減股本及增加法定股本並已於2015年10月8日生效
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「本公司」或「永義實業」	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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成買賣協議及供股(視乎文義所指)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	收購物業組合之代價
「合併股份」	指	於股份合併生效後永義實業股本中之每股面值0.10港元之普通股
「董事」	指	永義實業董事
「DTZ」	指	DTZ Debehm Tie Leung (SEA) Pte Ltd

---

## 釋義

---

「額外申請表格」	指	就供股而將予發出之額外申請表格
「永義國際」	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
「佳豪」	指	佳豪發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為永義國際之全資附屬公司，並為永義實業主要股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GT 物業」	指	一個工業單位位於九龍青山道650-652號，6樓及永康街18A號，建築面積約3,600平方呎
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事簡嘉翰先生、劉善明先生及傅德楨先生組成之獨立董事委員會，旨在就(其中包括)買賣協議、供股及其項下所擬進行交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	除(i)永義國際、Landmark Profits及佳豪及其各自之聯繫人士；(ii)與買賣目標集團及建議供股相關、於當中擁有權益或參與其中的人士；及(iii)須於將予召開以批准買賣協議、供股及其項下有關之事宜的股東特別大會上放棄投票的人士以外的股東
「延文禮士道項目」	指	香港九龍九龍塘延文禮士道14、16、18及20號之住宅項目，總登記地盤面積為17,637平方呎

---

## 釋義

---

「Janson 物業」	指	一個工業單位位於九龍長沙灣道 790 號、792 號及 794 號 2 樓，建築面積 3,600 平方呎
「萊坊」	指	萊坊測計師行有限公司
「Landmark Profits」	指	Landmark Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為永義國際之全資附屬公司，為永義實業主要股東
「最後交易日」	指	2015 年 8 月 5 日，即訂立包銷協議前的營業日
「最後實際可行日期」	指	2015 年 10 月 9 日，即本供股章程付印前為確定本供股章程所載若干資料之最後實際可行日期
「最後終止包銷協議時限」	指	2015 年 11 月 3 日(星期二)下午 4 時正或永義實業與包銷商可能協定之其他時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「勿地臣街餘下單位」	指	香港銅鑼灣勿地臣街 11 號的地面單位
「勿地臣街物業」	指	位於香港銅鑼灣勿地臣街 11 及 13 號的 1 樓、2 樓、3 樓、4 樓、5 樓及天台之 10 個物業單位
「勿地臣街項目」	指	重建由香港銅鑼灣勿地臣街 11、13 及 15 號所組成之地塊
「不合資格股東」	指	海外股東(如有)；董事基於法律顧問提供之法律意見，考慮到相關地方法律之限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定，認為不向該等海外股東提呈供股股份屬必須或合宜

---

## 釋義

---

「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，而其於名冊上之地址位於香港或百慕達以外之股東
「暫定配額通知書」	指	供股之暫定配額通知書
「物業組合」	指	共 11 個單位 — 新加坡物業，ST 物業，GT 物業及 Janson 物業
「中國」	指	中華人民共和國
「供股章程」	指	就供股而將予發出的供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「買方」	指	買賣協議之買方：  (a) 永義實業 (b) Power Bright Investments Limited (c) New Pursuit Limited (d) Fresh Smart Investments Limited
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(不合資格股東除外)
「記錄日期」	指	2015 年 10 月 13 日(星期二)下午 4 時正，或包銷商與本公司可能書面協定之其他日期，即釐定供股配額的日期
「供股」	指	建議透過按供股章程文件所載及本文概述之條款，以供股形式向合資格股東發行供股股份以供認購
「供股股份」	指	建議根據供股向合資格股東提呈 1,063,437,940 股經調整股份以供認購，基準為於記錄日期每持有 1 股經調整股份獲發 20 股供股股份
「銷售貸款」	指	應付永義國際(即該等目標公司之最終控股公司)之貸款

---

## 釋 義

---

「買賣協議」	指	買方與賣方就4份買賣該等目標公司銷售股份所訂立日期為2015年8月6日之買賣協議
「銷售股份」	指	每間目標公司全部已發行股本
「交收日期」	指	2015年11月3日(星期二)，即接納時限後第3個營業日或本公司與包銷商可能協定之較後日期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	於2015年10月7日召開及舉行之永義實業股東特別大會，以考慮及批准買賣協議、股本重組、供股及其項下所擬進行交易
「股份合併」	指	將每十(10)股已發行及未發行現有股份合併為一(1)股合併股份，以作為股本重組的一環
「股份」或「現有股份」	指	除文義另有所指外，股本重組生效前永義實業股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份或合併股份或經調整股份持有人(視情況而定)
「新加坡物業」	指	3個位於新加坡之住宅單位，總樓面面積為268平方米，即：  (a) Ardmore Park #04-03 新加坡 259959 (b) Ardmore Park #06-04 新加坡 259959 (c) Ardmore Park #18-02 新加坡 259959
「平方呎」	指	平方呎
「ST物業」	指	6個位於香港之物業，其中3個為住宅物業及3個為工業物業：  (a) 新界大埔優景里20號新翠山莊9號洋房，建築面積約2,358平方呎

---

## 釋義

---

		(b) 新界沙田大埔公路8003號沙田花園D座七樓1號和2號單位及低層地下車位第46號，建築面積約2,408平方呎
		(c) 香港黃泥涌道161號三樓，建築面積約780平方呎
		(d) 九龍青山道646號、648號及648A號豐華工業大廈一樓工場B，建築面積約1,920平方呎
		(e) 九龍永康街20號天台，建築面積約3,402平方呎
		(f) 九龍永康街20號五樓，建築面積約2,910平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.48港元
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「補充協議」	指	2015年8月28日賣方及買方簽訂的補充協議補充買賣協議修訂買方同意購入銷售貸款但毋需增加代價
「目標公司」	指	永義國際之全資附屬公司：  (a) Grow Well Profits Limited (b) Supertop Investment Limited (c) 高順置業有限公司 (d) 展勝置業有限公司 (e) 世昌國際有限公司
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則
「承諾」	指	Landmark Profits及佳豪於2015年8月6日向本公司及包銷商作出之有條件不可撤回承諾，詳述於本供股章程「董事會函件」中「承諾」一節內

---

## 釋義

---

「包銷商」	指	結好證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，為供股之包銷商
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於2015年8月6日就供股之包銷及若干相關安排而訂立之包銷協議
「包銷股份」	指	627,884,900股供股股份，為全部供股股份(根據包銷協議項下之承諾而將暫定配發予Landmark Profits及佳豪並獲其接納之供股股份除外)
「賣方」	指	Easyknit Properties Holdings Limited，一間於英屬維京爾群島註冊成立之有限公司，且為永義國際全資附屬公司
「%」	指	百份比



**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)

執行董事：

鄭長添先生(主席兼首席行政總裁)

雷玉珠女士(副主席)

官可欣女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

謝永超先生

賴羅球先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍

長沙灣

青山道481-483號

香港紗廠大廈第6期

7樓A座

獨立非執行董事：

簡嘉翰先生

劉善明先生

傅德楨先生

敬啟者：

**按於記錄日期每持有1股經調整股份  
可獲發20股供股股份之基準  
進行供股**

**緒言**

茲提述本公司日期為2015年9月14日之通函，內容有關股本重組、更改每手買賣單位及供股。

於2015年10月7日(星期三)舉行之股東特別大會，批准(其中包括)股本重組及供股之必要決議案已獲得股東或獨立股東(視情況而定)以按股數投票表決方式正式通過。股本重組已於2015年10月8日(星期四)上午9時正生效。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)供股的進一步詳情。

### 供股

#### 發行統計數據

供股之基準	:	於記錄日期每持有一(1)股已發行經調整股份獲發二十(20)股供股股份，股款須於接納時繳足
於最後實際可行日期已發行之現有股份數目	:	53,171,897股經調整股份
供股股份數目	:	1,063,437,940股經調整股份
供股股份之總面值	:	106,343.79港元
認購價	:	每股供股股份0.48港元
緊隨供股完成後永義實業之經擴大已發行股本	:	1,116,609,837股經調整股份
扣除開支前之集資金額	:	約510,000,000港元
供股股份之相關暫定配額獲悉數接納時，每股供股股份之淨價	:	每股供股股份約0.47港元
包銷商	:	結好證券有限公司

於最後實際可行日期，永義國際持有尚未行使之本金額為20,000,000港元之2014年可換股票據，可於2014年3月27日起計5年內按現行兌換價每股股份22.72港元兌換為股份。

除上文所述及2015年可換股票據外，於本公佈日期，永義實業概無任何按其任何購股權計劃所授出之購股權尚未行使或任何其他可兌換或交換為股份之衍生工具、期權、認股權證及換股權或其他類似權利。

---

## 董事會函件

---

根據下文「供股包銷協議」一節中「承諾」一段所述之承諾，Landmark Profits及佳豪已各自向永義實業及包銷商作出不可撤回承諾，自承諾之日起至記錄日期期間將不會出售或轉讓由其實益擁有之EE股份以及將悉數承購就該等經調整股份而將予配發之供股股份。此外，Landmark Profits及佳豪將不會申請任何額外供股股份。

### 配發基準

配發基準為按於記錄日期每持有一(1)股已發行經調整股份獲配發二十(20)股供股股份，而合資格股東如欲申請所獲配發之全部或部分供股股份，應將暫定配額通知書填妥，並連同所申請供股股份之股款一併遞交。

### 認購價

供股股份之認購價為每股供股股份0.48港元，合資格股東須於接納根據供股獲配發之供股股份或申請額外供股股份時或未繳股款供股股份之承讓人於認購供股股份時全數繳足。

認購價較：

- (i) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股現有股份0.40港元計算並就股本重組之影響作出調整之經調整收市價每股經調整股份4.00港元折讓約88%；
- (ii) 根據截至最後交易日止(包括該日)連續5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股現有股份0.404港元計算並就股本重組之影響作出調整之經調整平均收市價每股經調整股份4.04港元折讓約88.12%；及
- (iii) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股現有股份0.40港元(就股本重組之影響作出調整為每股4.00港元)之供股後理論除權價每股經調整股份0.65港元折讓約26.15%；
- (iv) 根據EE集團於2015年3月31日之經審核股東應佔綜合資產淨值1,562,645,000港元及最後交易日之531,718,971股已發行股份計算，每股股份之資產淨值約2.94港元折讓83.67%；

---

## 董事會函件

---

- (v) 根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股經調整股份0.74港元折讓約35.14%；及
- (vi) 根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股經調整股份0.74港元計算之理論除權價每股經調整股份0.492港元折讓約2.51%。

每股供股股份面值將為0.01港元。

認購價乃由永義實業與包銷商經公平磋商，並參考(i)最近12個月股份之交投量偏低；(ii)股份當前市價呈下落趨勢；(iii)本集團於過去1年之淨虧損；及(iv)董事考慮到本集團之未來業務發展後釐定。

認購價較股份之最近收市價折讓，此乃為了鼓勵合資格股東參與供股並維持彼等於永義實業的相應持股量，以及參與永義實業的未來增長。鑒於上述因素，如永義實業於包銷協議的磋商過程中所表示，為使包銷商及／或分包銷商作出包銷承諾，此等水平之認購價實屬必要。

董事認為供股之條款(包括認購價)屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

### 供股股份之地位

供股股份於配發、繳足或入賬列作繳足及發行後，將在各方面與當時已發行之股份享有同等地位，包括收取配發供股股份當日或之後所宣派、作出或派付之所有未來股息及分派之權利。買賣供股股份須繳納香港印花稅。

### 零碎供股股份

永義實業將不會暫定配發零碎供股股份。所有零碎供股股份將予合併及彙集並於市場上出售，倘扣除開支後取得溢價，利益歸永義實業所有。任何未出售之零碎供股股份將可供作超額申請。

---

## 董事會函件

---

### 合資格股東

本公司現正向合資格股東寄發供股章程文件。本公司現正向不合資格股東寄發供股章程僅供彼等參考，但不會向不合資格股東寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

為符合資格參與供股，投資者必須為合資格股東。

### 註冊地址位於香港或百慕達以外地區之股東

於香港或百慕達以外任何地區接獲供股章程或暫定配額通知書或額外申請表格之任何人士，概不得將之視為承購供股股份或申請額外供股股份之要約或邀請，除非於有關地區可在毋須遵照任何登記或其他法例及監管規定之情況下可合法提出該項要約或邀請。位於香港或百慕達以外地區之人士如欲為其本身承購或申請供股股份，則有責任於接納供股股份暫定配額或申請額外供股股份前確保已就此遵守所有有關地區之法例及規例，包括在不影響前述下取得任何政府或其他同意，及就此繳納該地區所需繳付之任何稅項及徵稅。倘本公司認為接納供股股份之暫定配額及接納認購額外供股股份之申請將違反任何司法權區適用之證券法例或其他法例或規例，則保留拒絕接納該項暫定配發及申請之權利。

於記錄日期，根據本公司之股東名冊概無股東之地址位於香港以外地區。因此，就供股而言並無不合資格股東。

### 接納及付款或轉讓手續

供股章程隨附暫定配額通知書，獲寄發之合資格股東有權認購通知書內所列數目之供股股份。合資格股東如欲行使權利認購暫定配額通知書內所示暫定配發予彼等之全部供股股份，則彼等須按照暫定配額通知書上印列之指示，將暫定配額通知書連同須於接納時繳足之全數股款，最遲於2015年10月29日(星期四)下午4時正前交回香港過戶處。所有股款必須以港元支付，並以在香港持牌銀行戶口開出之支票或以香港持牌銀行發出之銀行本票支付，並須註明抬頭人為「**Easyknit Enterprises Holdings Limited — Rights Issue Account**」及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。任何支付供股股份金額應以四捨五入到兩個小數點。

---

## 董事會函件

---

敬請注意，除非原獲配發人或已獲有效轉讓有關權利之任何人士，於2015年10月29日(星期四)下午4時正前，將暫定配額通知書連同應繳股款送達香港過戶處，否則該暫定配額及其一切權利將被視為予以放棄並將予註銷。本公司或會(全權酌情)將並未遵照暫定配額通知書內有關指示填妥之暫定配額通知書視作有效，且對交回之人士或代表其交回之人士具有約束力。

倘本公司認為接納供股股份之暫定配額及接納認購額外供股股份之申請將違反任何司法權區適用之證券法例或其他法例或規例，則保留拒絕接納該項暫定配發及申請之權利。

合資格股東如僅接納部分暫定配額，或將彼等根據暫定配額通知書獲暫定配發認購供股股份之部分權利或彼等之所有權利轉讓予超過一名人士，則必須於2015年10月20日(星期二)下午4時30分前將整份原有暫定配額通知書交回香港過戶處並予以註銷，而香港過戶處將會註銷原有暫定配額通知書，並按所要求的股份面額發出新暫定配額通知書。

所有支票或銀行本票將於收訖後過戶，而該等款項所賺取之全部利息將撥歸本公司所有。倘任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關之暫定配額通知書可遭拒絕受理，在此情況下，該暫定配額及其一切權利將被視為予以放棄並將予註銷。

倘包銷商於交收日期下午4時正前行使權利終止其於包銷協議項下之責任，則就有關暫定配額而收取之款項將於2015年11月6日(星期五)或之前不計利息退還予有關人士，退款支票將以普通郵遞方式寄往彼等之登記地址，郵誤風險概由有關申請人士承擔。

### 申請額外供股股份

合資格股東可以超額申請方式申請認購任何已暫定配發惟不獲接納之供股股份。

欲申請認購彼等所獲暫定配額以外之任何供股股份之合資格股東，須按隨附之額外申請表格上印列之指示填妥及簽署表格，連同就所申請認購額外供股股份於申請時應繳之獨立股款，於2015年10月29日(星期四)下午4時正前交回香港過戶處。所有股款必須以港元支付，並以在香港持牌銀行戶口開出之支票或以香港持牌銀行發出之銀行本票支付，並須註明抬頭人為「**Easyknit Enterprises Holdings Limited — Excess**

---

## 董事會函件

---

**Application Account**」及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。香港過戶處將通知合資格股東獲配發之任何額外供股股份，有關股份由董事酌情配發。董事將運用其酌情權，視乎供股接受情況及可供應的額外供股股份數目，以公平公正基準按以下原則分配額外供股股份：

- i. 將優先處理為補足所持碎股至完整買賣單位而提出之申請，而董事認為該申請並沒有意圖濫用有關機制；及
- ii. 在按上文第(i)項原則進行分配後，如尚有額外供股股份，則額外供股股份將根據每份申請中所申請認購之額外供股股份數目按比例分配予合資格股東，並按盡力基準分配完整買賣單位。

以代理人名義持有股份之投資者敬請垂注，代理人為供股之單一股東。因此，以代理人名義持有股份之投資者務須注意，上述有關補足零碎股份以配發額外供股股份之安排，將不適用於個別實益擁有人。

最後接納供股股份及申請額外供股股份以及各自有關之繳款時限將為2015年10月29日(星期四)下午4時正或本公司與包銷商可能協定之較後日期或時間。

倘額外供股股份申請人不獲配發額外供股股份，或包銷商於交收日期下午4時正前行使權利終止其於包銷協議項下之責任，則就有關額外供股股份申請而收取之款項將於2015年11月6日(星期五)或之前不計利息退還予有關人士，退款支票將以普通郵遞方式寄往彼等之登記地址，郵誤風險概由有關申請人士承擔。

所有支票或銀行本票將於收訖後過戶，而該等款項所賺取之全部利息將撥歸本公司所有。倘任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關之額外申請表格可遭拒絕受理。

額外申請表格僅供獲寄發人士使用，不得轉讓。

所有文件(包括應付款項之支票或銀行本票)將由香港過戶處寄往應收取有關文件之人士之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

---

## 董事會函件

---

### 上市及交易

本公司已向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份於聯交所上市及買賣。

本公司概無任何部分股本在聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求在聯交所以外之任何其他證券交易所上市或批准買賣。待未繳股款及繳足股款供股股份獲准在聯交所上市及買賣以及符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)開始買賣當日或香港結算決定之其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第2個交易日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統之活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

有關該等交收安排之詳情及該等安排將會對股東之權利及權益造成之影響，股東應諮詢彼等之股票經紀或其他專業顧問。

本公司將作出一切所需安排，以使未繳股款及繳足股款供股股份獲納入中央結算系統。買賣本公司於香港股東名冊登記之未繳股款及繳足股款供股股份(以每手買賣單位5,000股進行買賣)，均須繳納香港印花稅及其他適用費用。

### 供股股份之股票及退款支票

待供股之條件獲達成後，所有繳足股款供股股份之股票預期將於2015年11月6日(星期五)或之前以普通郵遞方式郵寄予合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。所有配發予同一申請人之供股股份將獲發一張股票。

有關全部或部份不成功之額外供股股份申請之退款支票(如有)預期將於2015年11月6日(星期五)或之前以平郵方式寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

買賣繳足股款供股股份之首日預期將為2015年11月9日(星期一)。

---

## 董事會函件

---

### 稅項

合資格股東應諮詢彼等之專業顧問有關持有或出售、或買賣未繳股款及繳足股款供股股份之稅務影響。謹此強調，本公司、董事或參與供股之任何人士一概不會就供股股份持有人因購買、持有或出售、或買賣未繳股款及繳足股款供股股份而引致之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

### 供股之條件

供股須待(其中包括)達成以下各項後方可作實：

- (i) 永義實業遵守及履行根據包銷協議條款的若干承諾和義務；
- (ii) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，而有關上市及買賣批准於交收日期下午4時正或之前仍未遭撤回或取消；
- (iii) 百慕達金融管理局批准發行供股股份(如需要)；
- (iv) 本公司股份於交收日期之前所有時間均維持在聯交所上市，且本公司股份之上市地位並未遭撤回，或本公司股份並無暫停買賣連續超過5個交易日；及
- (v) 本公司向包銷商送交Landmark Profits及佳豪根據供股接納其各自暫定配額之不可撤回承諾，而Landmark Profits及佳豪各自履行其於承諾項下之責任。

倘包銷協議終止，供股將不會進行。

倘上文第(i)、(ii)及(iii)項條件未能於交收日期下午4時正或之前(或各種情況下，包銷商與本公司可能協定之較後日期)獲達成及/或豁免(上文第(i)及(ii)項條件未能獲包銷商全部或部份豁免除外)，則包銷協議訂約各方之所有責任將會終止，而訂約各方將不可向其他訂約方提出索償(惟包銷商之若干開支仍須由本公司支付)，而Landmark Profits及佳豪根據供股接納其配額之不可撤回承諾將失效及供股將不會進行。

## 供股包銷協議

### 承諾

於最後實際可行日期，永義國際透過 Landmark Profits 及佳豪於 21,777,652 股股份中擁有權益，相當於永義實業全部已發行股本約 40.96%。於最後實際可行日期，永義國際亦持有尚未行使之本金額為 20,000,000 港元之 2014 年可換股票據，可於 2014 年 3 月 27 日起計 5 年內按現行兌換價每股股份 22.72 港元兌換為股份。

Landmark Profits 及佳豪已各自向永義實業及包銷商作出不可撤回承諾，自承諾之日（即包銷協議日期）起至記錄日期期間將不會出售或轉讓由其實益擁有之 EE 股份以及將悉數承購就該等經調整股份而將予配發之供股股份，相當於合共 435,553,040 股供股股份。Landmark Profits 及佳豪將不會申請任何額外供股股份。Landmark Profits 及佳豪按照承諾應付予永義實業之認購款項約 210,000,000 港元，將會抵銷永義實業根據買賣協議應付予永義國際之 240,000,000 港元之結餘。Landmark Profits、佳豪、永義國際及永義實業均同意抵銷安排。

### 包銷協議

日期	:	2015 年 8 月 6 日
包銷商	:	結好證券有限公司
獲包銷商包銷之供股股份數目	:	不涉及承諾之所有供股股份，即 627,884,900 股供股股份
佣金	:	於記錄日期釐定而不涉及承諾之供股股份之總認購價之 1.0%

本公司只與包銷商磋商，因彼是富有經驗的包銷商，並活躍於香港股票市場。本公司根據以往經驗，包銷條件在股票市場波動時比穩定時較為苛刻。本公司建議供股的認購價／比例予包銷商。包銷商審閱所述的條款，並於內部討論後，同意建議的認購價／比例。

---

## 董事會函件

---

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，包銷商及其最終實益擁有人皆為獨立於永義實業及其關連人士之第三方。於最後實際可行日期，包銷商並無於股份中擁有權益。

佣金率乃由永義實業與包銷商經公平磋商，並參考供股規模，以及目前及預期市況後釐定。董事會認為包銷協議之條款(包括佣金率)對永義實業及股東而言屬公平合理。

基於上述所披露，董事確認董事會作出了平衡評估有關股票市場的波動性和供股之包銷條款的合理性，從而獲得最好的供股條款予其股東。

### 終止包銷協議

包銷商可於交收日期下午4時正前任何時間向本公司發出書面通知以終止包銷協議所載安排。有關詳情載於本供股章程「終止包銷協議」一節內。

### 對永義實業股權架構之影響

在最後實際可行日期及之前，概無2014年可換股票據或2015年可換股票據獲行使。因此，列表1是以2014年可換票據及2015年可換股票據之未獲行使的情形下作出；同時列表2是以2014年可換股票據及2015年可換股票據已獲全面行使的情形下作出。

緊隨供股後，永義實業繼續為永義國際之聯營公司。

根據包銷協議，倘包銷商被要求認購或促使認購人認購包銷股份，包銷商應盡最大努力確保：(1)由其促使認購包銷股份之各認購方均為獨立於永義實業、任何董事或主要行政人員或永義實業主要股東或彼等各自之聯繫人士之第三方，且並非一致行動(定義見收購守則)及與彼等概無關連；及(2)永義實業於供股完成時遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量之規定。

永義實業獲包銷商告知，包銷商將與分包銷商訂立分包銷協議，以確保履行其責任包

---

## 董事會函件

---

銷所有不涉及承諾之供股股份(即627,884,900股供股股份)以及上文所述之責任。包銷商確認概無認購人於緊隨供股完成後將成為永義實業主要股東。

### 可能對可換股票據作出調整

於最後實際可行日期，尚未行使之2014年可換股票據本金總額為20,000,000港元，可於2014年3月27日起計5年內按兌換時有效(如有)之現時兌換價22.72港元兌換為股份；及自2015年6月12日發行的2015年可換股票據仍未行使。由於建議進行供股，如有需要可能須調整兌換價及兌換權附帶之其他權利(如有)，屆時永義實業將作出進一步公佈。

### 買賣協議及建議供股之理由及好處

#### 買賣協議及補充協議

本集團主要從事物業投資、採購及出口成衣業務、證券投資及貸款融資。本集團一直致力物色機會收購位處優越地段之物業，同時發掘其他投資機會。鑒於物業組合及其租金收入，配合本集團之整體業務策略，因此董事認為該協議及補充協議之條款屬公平合理，按一般商業條款，並對股東具有整體的利益。

#### 供股

##### (1) 認購價

價格及其他條款乃經董事考慮市況及吸引股東之需要等事宜，以及與包銷商進行公平商業磋商後釐定。

##### (2) 攤薄影響

倘現有股東選擇不參與供股，則供股對彼等造成之攤薄影響為95.24% — 即假若彼等選擇不參與供股，則彼等各自持股量所代表之已發行股份百分比將減少95.24%。對並無參與於過去24個月進行之發行之股東而言，該等發行之累計攤薄影響詳情載於本供股章程的列表三。

### (3) 其他集資替代方案

作為供股之替代方案，永義實業已考慮其他集資活動如出售資產，惟董事會認為本集團並無任何適宜就該目的變現之資產。永義實業亦曾考慮進行配售，惟配售本身會攤薄股東之權益，故董事會認為該替代方案現時並不具吸引力。董事考慮之第三個替代方案為債務融資，惟債務融資會令永義實業產生利息成本，並增加永義實業之資本負債水平，對永義實業及股東而言並非有利。

基於上述原因，該等任何可能實行之集資替代方案並不具吸引力，因此，永義實業未曾與潛在對手方磋商上述替代方案。具體而言，於最後實際可行日期，永義實業並無任何信貸額度以續新或取代將予償還之貸款，亦未曾與貸款人磋商銀行貸款續期或就新造貸款接觸其他銀行，原因為永義實業目前認為股本融資相比債務融資更為可取。

於最後實際可行日期，本集團有未經審核現金及等同現金約327,000,000港元，其中62,000,000港元已用作中國投資資本，不能將之轉回香港。於265,000,000港元之結餘中，約259,000,000港元已預留作重建延文禮士道項目，餘下資金約為6,000,000港元。

董事會已評估上述目前之現金狀況、永義實業之資本負債比率0.15、市場借貸利率及市場利率，並認為以供股所籌集之資金償還銀行貸款乃符合永義實業之利益。

### (4) 永義實業之財務狀況

於償還139,000,000港元之銀行貸款後，永義實業尚有153,000,000港元之未償還按揭貸款。

於動用所得款項淨額收購物業組合及償還銀行貸款後，未動用之所得款項淨額約為126,000,000港元。

物業投資之性質屬高度資本密集，而即使永義實業目前擁有足夠資金進行重建延文禮士道項目第一及第二期工程(至2016年年中為止)，惟董事會認為永義實業宜保留大額手頭現金，以於機會出現時作為投資項目資金。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，永義實業尚未物色到任何投資項目，現時亦無磋商任何投資項目。

永義實業去年曾進行多項股本集資活動，以進行勿地臣街項目之收購及相關重建工程。該等集資活動之詳情載於本供股章程「永義實業於過去24個月進行之集資活動」一節。該等集資活動之未動用所得款項之擬定用途(即由永義實業預留用於勿地臣街項目)並無變更。因此，永義實業現正籌集新資金，以完成購買物業組合。

於最後實際可行日期，董事會認為永義實業擁有足夠資金維持未來12個月之日常營運(惟不包括可能出現之新投資機會，該等機會出現時可能需要以新股本融資及／或銀行或其他融資提供資金)。

### (5) 進行收購事項之裨益

董事會認為，收購事項將對永義實業及其股東有利，原因為物業發展項目由施工至完工一般需時最少3年，而類似資產之收購成本及發展成本可能遠多於240,000,000港元。

由於永義實業能以240,000,000港元收購11個單位，並可即時產生收益，故收購事項將使本公司可獲得穩定之額外收入。再者，其中兩個單位具備重建潛力，將能為永義實業「增值」。倘有買家收購該等單位作重建用途，則會反映溢價，因此符合永義實業及其股東之利益。

### (6) 供股所得款項之擬定用途

進行供股旨在為本集團提供額外資金作業務發展及擴充之用，並協助本集團償還財務債務。供股將籌集之所得款項淨額約為505,000,000港元，擬定用途如下：

- (a) 約240,000,000港元將用於為物業投資業務購買物業組合之銷售股份及銷售貸款；

---

## 董事會函件

---

(b) 約 139,000,000 港元將用於償還本集團之銀行借貸及利息；

- 董事會認為，利用供股之所得款項淨額清償本集團之未償還銀行貸款乃對本集團及其股東整體有利，原因為此舉可減低本集團之債項水平及融資成本，讓本集團可進一步去槓桿及加強股本基礎。

基於本集團作為物業發展商之主要業務性質，上述裨益尤為重要。由於取得股本融資之過程需時，本董事會認為現時乃本集團利用資本市場減低債項水平及加強資本基礎之合適時機，使本集團擁有更穩健之財務狀況，以於機會出現時參與或競投任何具吸引力之物業發展項目，而此等項目一般需於短時間內調撥足夠現金及融資資源。

(c) 約 70,000,000 港元將用於上市證券及貸款融資業務分類投資；

- 參照永義實業於 2015 年 5 月為向一名獨立第三方提供一筆 70,000,000 港元貸款(以股份押記及擔保作抵押)而進行之交易，董事會相信，該項交易可令本集團之資產基礎更多元化及擴大本集團之業務範圍，令本集團之長遠增長前景更加理想。本集團會繼續物色潛在投資機會，透過加強該兩個業務分類為股東帶來裨益。

(d) 約 30,000,000 港元將用作本集團收購勿地臣餘下單位或進行潛在物業投資之按金；

- 董事會認為，由於並無就收購勿地臣餘下單位交換任何合約，故將該筆金額預留作收購按金。銅鑼灣零售物業價格近期回落，永義實業已向該物業業主提出收購，並已開始與該業主進行初步磋商。本集團難以確切預測何時方能就勿地臣餘下單位及其他物業投資機會落實具約束力之承諾或交易(如能落實)。董事會認為此舉符合永義實業及股東

---

## 董事會函件

---

之整體利益，原因為本集團主要從事物業發展及物業投資業務，其不時維持足夠銀行及現金結餘以及備用融資資源(包括將從供股籌集之資金)以把握收購優質投資物業之機會，實屬審慎及合適。

董事會確認，本公司可能考慮用股本集資或銀行貸款來支付收購勿地臣街餘下單位之餘下代價，但一切取決於市場情況。於最後實際可行日期，本公司並無與勿地臣街餘下單位之業主訂立任何有約束力的協議。

(e) 餘額約26,000,000港元將用作本集團之一般營運資金。

當供股所得款項淨額之用途出現重大變動，永義實業將於必要時按照上市規則發表公佈。

依據買賣協議，Landmark Profits及佳豪依據該等承諾應付永義實業之認購款項約210,000,000港元將與永義實業結欠永義國際之餘額240,000,000港元對銷；對銷後利餘約31,000,000港元會以現金支付與永義國際。Landmark Profits、佳豪、永義國際及永義實業已同意有關對銷安排。

董事會相信，上述資金分配乃屬合適。

### (7) 董事的意見

董事確認，於最後實際可行日期，除收購勿地臣街餘下單位之潛在投資外，永義實業並無計劃收購任何其他投資物業，亦無計劃就任何潛在投資或物業發展項目訂立任何具約束力之協議。

董事認為，經計及收購物業組合以及本集團現時可動用之財務資源、預期內部產生資金及現時可動用之銀行信貸額度，在無不可預見之情況下，本集團將具備足夠營運資金，以滿足其現時及由最後實際可行日期起最多12個月之需要。

董事會認為供股將為合資格股東提供機會維持彼等各自於永義實業之按比例持股權益。因此，董事會認為透過供股進行此等規模之集資符合永義實業及股東整體之最佳利益。

---

## 董事會函件

---

經考慮上述各項後，董事(包括所有非執行董事之初步意見)，認為買賣協議、建議供股及其項下所擬進行交易屬公平合理並符合永義實業及股東之整體利益。

### 永義實業於過去 24 個月之集資活動

永義實業於緊接最後實際可行日期前過去 24 個月內之集資活動載於本供股章程的列表 4。

董事認為供股為股東提供參與擴大本公司資本基礎之平等機會，使股東可維持其於本公司之股權比例，並可依願參與本公司之未來業務發展。股東如悉數承購其於供股之保證配額，彼等於供股完成後可維持其於本公司之股權比例。

並無承購其供股股份配額之股東務請注意，彼等於本公司之股權於供股完成後將會被攤薄。儘管對股東於本公司之股權比例有潛在攤薄影響，本公司已考慮以下各項：

- (i) 股東可出席股東特別大會並於會上投票贊成或反對有關供股及包銷協議之相關決議案；
- (ii) 股東可選擇是否接納供股；
- (iii) 股東有機會於市場上出售其可認購供股股份之未繳股款供股權以取得經濟利益；
- (iv) 供股提供股東按較股份過往及現行市價大幅折讓之價格認購供股股份之機會，以維持彼等各自於本公司之股權比例；及
- (v) 該等股東如悉數承購其於供股之保證配額，於供股完成後可維持其各自於本公司之股權比例。

---

## 董事會函件

---

### 買賣經調整股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股股份將由2015年10月16日(星期五)至2015年10月26日(星期一)(包括首尾兩日)期間以未繳股款形式買賣。倘供股之條件未能達成或包銷協議終止，供股將不會進行。

於供股須符合之所有條件獲達成當日(及包銷商終止包銷協議權利停止當日)前買賣經調整股份之任何股東或其他人士，及於2015年10月16日(星期五)至2015年10月26日(星期一)(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，須承擔供股可能無法成為無條件或未必進行之風險。如有任何疑問，投資者應諮詢彼等之專業顧問。

### 百慕達金融管理局之批准

本公司已接獲百慕達金融管理局根據百慕達1972年外匯管制法(經修訂)(或其後制定之規定)就外匯管制而言向視為非百慕達居民之人士發行供股股份授予之批准，惟須遵守股份在聯交所上市之規定。就授出該項批准而言，百慕達金融管理局或百慕達公司註冊處處長概不就本集團之財政穩定性或本供股章程所作出之任何聲明或表達之任何意見之準確性承擔任何責任。

### 其他資料

敬希閣下垂注本供股章程各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表  
永義實業集團有限公司  
主席兼首席行政總裁  
鄺長添  
謹啟

2015年10月14日

列表一：

股權架構 — 概無兌換尚未行使之  
2014年可換股票據及2015年可換股票據

	於最後實際可行日期 經調整 股份數目	%	緊隨供股完成後 (合資格股東 認購所有供股股份) 經調整 股份數目	%	緊隨供股完成後 (僅Landmark Profits 及佳豪認購供股股份) 經調整 股份數目	%
Landmark Profits	4,454,738	8.38	93,549,498	8.38	93,549,498	8.38
佳豪	17,322,914	32.58	363,781,194	32.58	363,781,194	32.58
小計	21,777,652	40.96	457,330,692	40.96	457,330,692	40.96
公眾	—	—	—	—	627,884,900	56.23
- 包銷商	—	—	—	—	31,394,245	2.81
- 其他公眾股東	31,394,245*	59.04	659,279,145	59.04	—	—
總計	53,171,897	100.00	1,116,609,837	100.00	1,116,609,837	100.00

\* 包括1股零碎供股股份

列表二：

股權架構 — 悉數兌換尚未行使之  
2014年可換股票據及2015年可換股票據

	於最後實際可行日期 經調整 股份數目	%	緊隨供股完成後 (合資格股東 認購所有供股股份) 經調整 股份數目	%	緊隨供股完成後 (僅Landmark Profits 及佳豪認購供股股份) 經調整 股份數目	%
Landmark Profits	4,454,738	4.39	93,549,498	8.03	93,549,498	8.03
佳豪						
— 股份	17,322,914	17.06	363,781,194	31.22	363,781,194	31.22
— 兌換2014可換股票據的股份	880,281	0.87	880,281	0.08	880,281	0.08
小計	22,657,933	22.31	458,210,973	39.33	458,210,973	39.33
公眾						
— 兌換2015可換股票據的 股份之持有人	47,513,812	46.78	47,513,812	4.08	47,513,812	4.08
— 包銷商	—	—	—	—	627,884,900	53.90
— 其他公眾股東	31,394,245*	30.91	659,279,145	56.59	31,394,245	2.69
總計	101,565,990	100.00	1,165,003,930	100.00	1,165,003,930	100.00

\* 包括1股零碎供股股份

列表三：

本公司之集資活動之累計攤薄影響

經考慮本公司於過去24個月之集資活動、建議股份合併以及建議供股，下表載列集資活動之累積攤薄影響：

本公司之集資活動之累積攤薄影響

	於P1		於P1		於11/2013		於R1		於C1		於P2		於P3	
	配股前之 股份數目	%	配股完成後之 股份數目	%	合股完成後之 股份數目	%	供股完成後之 股份數目	%	發行兌換後之 股份數目	%	配股完成後之 股份數目	%	配股完成後之 股份數目	%
<b>Landmark Profits</b>														
配股股份	314,267,376	19.072	314,267,376	15.89	7,856,684	15.89	7,856,684	2.45	7,856,684	2.41	7,856,684	2.01	7,856,684	1.67
供股股份							39,283,420	13.24	39,283,420	12.05	39,283,420	10.04	39,283,420	8.37
供股股份														
供股股份														
是次														
<b>佳豪</b>														
配股股份	402,943,824	24.454	402,943,824	20.38	10,073,595	20.38	10,073,595	3.40	10,073,595	3.09	10,073,595	2.57	10,073,595	2.15
兌換股份							50,367,975	16.98	50,367,975	15.45	50,367,975	12.87	50,367,975	10.73
供股股份									29,411,764	9.02	29,411,764	7.52	29,411,764	6.27
供股股份														
供股股份														
是次														
<b>公眾</b>														
配股股份	930,554,800	56.474	930,554,800	47.06	23,263,871	47.06	23,263,871	7.84	23,263,871	7.14	23,263,871	5.95	23,263,871	4.96
供股股份			329,540,000	16.67	8,238,500	16.67	8,238,500	2.78	8,238,500	2.53	8,238,500	2.11	8,238,500	1.76
配股股份							157,511,855	53.11	157,511,855	48.32	157,511,855	40.26	157,511,855	33.57
配股股份											65,200,000	16.67	65,200,000	13.90
供股股份													78,000,000	16.62
供股股份														
是次														
<b>總計</b>	1,647,766,000	100.000	1,971,306,000	100.00	49,432,650	100.00	296,595,900	100.00	326,007,664	100.00	391,207,664	100.00	469,207,664	100.00

現有股份於累計攤薄  
影響後之剩餘價值

8.78

10.53

12.64

13.89

83.33

83.33

列表三(續)：

## 本公司之集資活動之累計攤薄影響

	於C1 發行兌換後之 股份數目	%	於10/2014 合股完成後之 股份數目	%	於R2 供股完成後之 股份數目	%	於R3 供股完成後之 股份數目	%	於R3 合股完成後之 股份數目	%	於R3 合股完成後之 股份數目	%	於R3 合股完成後之 股份數目	%	於R3 合股完成後之 股份數目	%
<b>Landmark Profits</b>																
供股股份	7,856,684	1.40	785,668	1.40	785,668	1.40	39,283	0.16	39,283	0.01	3,928	0.01	3,928	0.00	3,928	0.00
兌換股份	39,283,420	6.98	3,928,342	6.98	3,928,342	6.98	196,417	0.78	196,417	0.04	19,642	0.04	19,642	0.00	19,642	0.00
供股股份					37,712,080	7.45	1,885,604	7.45	1,885,604	0.35	188,560	0.35	188,560	0.02	188,560	0.02
供股股份							42,426,080		42,426,080	7.98	4,242,608	7.98	4,242,608	0.38	4,242,608	0.38
							89,094,760		89,094,760		89,094,760		89,094,760		89,094,760	7.98
<b>佳豪</b>																
供股股份	10,073,595	1.79	1,007,360	1.79	1,007,360	1.79	50,368	0.20	50,368	0.01	5,036	0.01	5,036	0.00	5,036	0.00
兌換股份	50,367,975	8.95	5,036,797	8.95	5,036,797	8.95	251,840	0.99	251,840	0.05	25,184	0.05	25,184	0.00	25,184	0.00
供股股份	122,869,707	21.84	12,286,970	21.84	12,286,970	21.84	614,348	2.43	614,348	0.12	61,435	0.12	61,435	0.01	61,435	0.01
供股股份					146,649,016	28.96	7,332,451	28.96	7,332,451	1.38	733,245	1.38	733,245	0.07	733,245	0.07
供股股份							164,980,140		164,980,140	31.03	16,498,014	31.03	16,498,014	1.48	16,498,014	1.48
供股股份															346,458,280	31.03
<b>公眾</b>																
配售股份	23,263,871	4.13	2,326,387	4.13	2,326,387	4.13	116,319	0.46	116,319	0.02	11,632	0.02	11,632	0.00	11,632	0.00
供股股份	8,238,500	1.46	823,850	1.46	823,850	1.46	41,193	0.16	41,193	0.01	4,119	0.01	4,119	0.00	4,119	0.00
配售股份	157,511,855	27.99	15,751,185	27.99	15,751,185	27.99	787,559	3.11	787,559	0.15	78,756	0.15	78,756	0.01	78,756	0.01
配售股份	65,200,000	11.59	6,520,000	11.59	6,520,000	11.59	326,000	1.29	326,000	0.06	32,600	0.06	32,600	0.00	32,600	0.00
配售股份	78,000,000	13.86	7,800,000	13.86	7,800,000	13.86	390,000	1.54	390,000	0.07	39,000	0.07	39,000	0.00	39,000	0.00
供股股份					265,771,376	52.48	13,288,569	52.48	13,288,569	2.50	1,328,857	2.50	1,328,857	0.12	1,328,857	0.12
供股股份							298,992,800		298,992,800	56.23	29,899,281	56.23	29,899,281	2.68	29,899,281	2.68
供股股份															627,884,900	56.23
<b>總計</b>	562,665,607	100.00	56,266,559	100.00	506,399,031	100.00	25,319,951	100.00	531,718,971	100.00	53,171,897	100.00	1,116,609,837	100.00	1,116,609,837	100.00
現有股份於累計攤薄影響後之 剩餘價值		7.32		7.32		7.32	0.81	0.81		0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.00

附註：有關集資活動C1, P1, P2, P3, R1, R2及R3的資料，請參閱本供股章程的列表四。

以下是概述永義實業於緊接本供股章程日期前過去24個月內之集資活動。

公佈日期	集資活動	籌集所得 款項淨額 (百萬港元)	所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨額 實際用途
P1 2013年9月11日	根據一般授權配售 329,553,200股新股份	20	一般營運資金	已全部用於應付貿易
R1 2013年10月3日	247,163,250股新股份 之供股	146	一般營運資金	已全部用於： (a) 102百萬港元用於收購勿地 臣街項目 (b) 44百萬港元用於應付貿易
C1 2014年1月16日	發行本金總額100百萬港元 之2014年可換股票據	98.7	勿地臣街項目之收購 及重建	已全部用於收購勿地臣街項目
P2 2014年6月6日	根據一般授權配售 65,200,000股新股份	22.5	一般營運資金	已全部用於應付貿易

公佈日期	集資活動	籌集所得 款項淨額 (百萬港元)	所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨額 實際用途
P3 2014年8月11日	根據一般授權配售 78,000,000股新股份	23.1	一般營運資金	已全部用於應付貿易
R2 2014年9月5日	450,132,472股新股份 之供股	312	延文禮士道物業之收購	已全部用於收購延文禮士道物業
R3 2015年3月2日	506,399,020股新股份 之供股	326	(a) 260百萬港元用作 延文禮士道項目 之重建成本  (b) 66百萬港元用作 一般企業用途	(a) 已用1.2百萬港元於延文禮士 道項目之重建的費用  餘額258.8百萬港元 將用於擬定用途  (b) 已全部用於貸款融資業務
C2 2015年5月29日	發行本金總額86百萬港元 之2015年可換股票據	85.9	用作一般企業用途	全部已用於：  (a) 25.7百萬港元收購勿地 臣街物業  (b) 55.9百萬港元投資於 證券業務  (c) 4.3百萬港元為結清應付貿易 款項

## 1. 董事

## 董事資料

姓名

地址

## 執行董事

鄺長添

香港  
新界  
屯門  
青山公路  
青山灣段333號  
恒福花園第5座  
25樓F室

雷玉珠

香港  
九龍  
布力架街7號

官可欣

香港  
九龍  
布力架街7號

## 非執行董事

謝永超

香港  
新界  
飛鵝山  
飛雲路7號  
飛鵝花園  
D6號屋

賴羅球

香港  
九龍  
何文田  
勝利道1-3A號  
勝利道一號20樓A室

## 獨立非執行董事

簡嘉翰

香港  
新界  
西貢  
西沙路553號  
凱琴居  
帝琴灣  
15座7樓A室

劉善明

香港  
九龍  
青山道19號  
華盛大廈  
4樓D室

傅德楨

香港  
干德道51號  
年豐園  
11樓A室

**執行董事****鄺長添先生(主席兼首席行政總裁)**

鄺先生，72歲，為本公司之執行董事、主席、首席行政總裁兼授權代表，以及行政委員會主席。彼亦為永義國際之執行董事、主席、首席行政總裁兼授權代表，以及行政委員會主席。鄺先生於1965年畢業於香港大學，分別於1970年及1973年成為英國及香港之大律師。彼為本公司及永義國際多間附屬公司之董事。鄺先生於2003年獲委任加入董事會為獨立非執行董事，其後於2007年獲調任為執行董事。於2007年，鄺先生獲委任為本公司主席兼首席行政總裁。

**雷玉珠女士(副主席)**

雷女士，57歲，為本公司之執行董事兼副主席，以及行政委員會之成員。彼亦為永義國際之執行董事兼副主席及行政委員會之成員。雷女士從事紡織業多年，並於成衣設計、製造、市場推廣及分銷方面擁有豐富經驗。彼為本公司及永義國際多間附屬公司之董事。雷女士於2003年獲委任加入董事會為執行董事，及於2006年獲委任為副主席。彼亦為本公司執行董事官可欣女士之母親。雷女士亦為本公司非執行董事賴羅球先生之內嫂。

**官可欣女士**

官女士，30歲，自2010年起為本公司之執行董事兼授權代表及行政委員會之成員。彼於2007年畢業於University of Durham, England，並取得經濟學和政治學文學學士學位。彼亦於2009年自College of Law, England取得法律學士學位及法律實務課程資格。官女士亦為永義國際之執行董事、授權代表及行政委員會成員。官女士為本公司副主席雷玉珠女士之女兒。彼亦為本公司非執行董事賴羅球先生之姪女。

**非執行董事****謝永超先生**

謝先生，57歲，為本公司之非執行董事，彼亦為永義國際之非執行董事。謝先生於1996年取得美國Adam Smith University of America之工商管理碩士學位。彼於成衣製造及採購方面擁有多年經驗。謝先生於2005年獲委任加入董事會為執行董事及副主席，其後於2006年由副主席獲調任為主席兼首席行政總裁。於2007年，謝先生由執行董事調任為本公司之非執行董事，並辭任主席兼首席行政總裁。

**賴羅球先生**

賴先生，54歲，自2013年12月為本公司之非執行董事。彼從事紡織業逾20年，並於成衣設計、製造、市場推廣及分銷方面擁有豐富經驗。彼亦為永義國際之非執行董事。賴先生為本公司副主席雷女士之連襟及亦為本公司執行董事官女士之姑丈。

**獨立非執行董事****簡嘉翰先生**

簡先生，64歲，自2003年起為本公司獨立非執行董事。彼亦為審核委員會之成員兼主席、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼持有香港大學理學士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼於會計及金融方面擁有多年經驗。簡先生亦為冠華國際控股有限公司(股份代號：0539)之獨立非執行董事。

**劉善明先生**

劉先生，53歲，自2004年起為本公司獨立非執行董事。彼亦為薪酬委員會之成員兼主席、審核委員會及提名委員會之成員。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼擁有多年會計及核數經驗，現為執業會計師。

**傅德楨先生**

傅先生，81歲，自2007年起為本公司獨立非執行董事。彼亦為提名委員會之成員兼主席、審核委員會及薪酬委員會之成員。彼目前為廖蔡陳律師行(一所香港律師及公證人事務所)之合夥人，在法律界執業逾30年。彼於1968年取得英國倫敦大學之法律學士學位，並於1987年取得澳門東亞大學中國法律文憑。傅先生於1972年及1973年獲取英格蘭及威爾斯，及香港之律師資格，並於1982年獲取澳洲維多利亞省之大律師及律師資格。彼為國際公證人及中國委託公證人。

**2. 公司資料**

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
主要營業地點	香港 九龍長沙灣 青山道481-483號 香港紗廠大廈第6期 7樓A座
公司秘書	李寶榮(法律學士)
授權代表	鄺長添 香港 新界 屯門 青山公路 青山灣段333號 恒福花園第5座 25樓F室  官可欣 香港 九龍 布力架街7號
本公司之法律顧問	香港法律： David Norman & Co 香港 中環 租庇利街12-13號 萬安商業大廈22樓B室

	<p>百慕達法律： Conyers Dill &amp; Pearman 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一座2901室</p>
核數師	<p>德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一期35樓</p>
香港股份過戶登記分處	<p>卓佳秘書商務有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓</p>
百慕達主要股份過戶登記處	<p>MUFG Fund Services (Bermuda) Limited The Belvedere Building 69 Pitts Bay Road Pembroke HM08 Bermuda</p>
主要往來銀行	<p>香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號</p> <p>恒生銀行有限公司 香港 德輔道中83號</p> <p>華僑永亨銀行有限公司 香港 皇后大道中161號</p>

## 3. 股本

於最後實際可行日期及緊隨供股後，本公司之法定及已發行股本預期如下：

法定：

<u>20,000,000,000</u> 股經調整股份	<u>200,000,000.00</u> 港元
------------------------------	--------------------------

已發行及繳足：

53,171,897 股於最後實際可行日期已發行之經調整股份	531,715.97 港元
<u>1,063,437,940</u> 股根據供股將予發行之供股股份	<u>10,634,379.40</u> 港元
<u>1,116,609,837</u> 股緊隨供股後已發行之完整經調整股份	<u>11,166,098.37</u> 港元

每股已發行經調整股份在各方面均與所有其他經調整股份享有同等權益，包括享有股息、投票及退回資本之權利。根據供股將予發行之供股股份一經發行及繳足股款，將在各方面與當時已發行之經調整股份享有同等權益，包括收取在發行供股股份之後可能宣派、作出或派付之未來股息及分派之權利。

本公司概無股本或任何其他證券於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，本公司現時亦無申請或建議或尋求將經調整股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

除所披露者外，本公司或其任何附屬公司之股份或借貸股本概無附帶購股權或有條件或無條件同意將附帶購股權。

除2014年可換票據及2015年可換票據，本公司並無任何尚未行使之認股權證、購股權或其他可轉換為或賦予權利認購經調整股份之證券。

## 1. 本集團財務概要

本集團截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度之已刊發經審核綜合財務報表於本公司截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度之年報內披露。本集團截至2014年9月30日止六個月之已刊發未經審核綜合財務報表於本公司之2014年中期業績報告內披露。上述年報及中期業績報告可於本公司網站(www.easyknitenterp.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。

### 本集團之財務業務展望

#### 整體

#### 截至2015年3月31日止年度與截至2014年3月31日止年度比較

截至2015年3月31日止年度，本集團錄得營業額192,489,000港元，較2014年156,940,000港元增加35,549,000港元或22.7%。

截至2015年3月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利為31,086,000港元(2014年：虧損2,541,000港元)。溢利主要由於持作買賣投資之公平值變動產生之收益約40,000,000港元所致。

截至2015年3月31日止年度，每股基本盈利為2.757港元(2014年：每股經重列基本虧損2.300港元)。

董事會不建議派發截至2015年3月31日止年度之末期股息(2014年：無)。

於年內，本集團主要從事採購及出口成衣業務、物業投資、物業發展、證券投資及貸款融資。

#### 營業額地區性分析

於年內，採購及出口成衣業務之營業額主要來自美國(「美國」)之客戶。投資物業所得之租金收入來自位於香港及中華人民共和國(「中國」)之物業。

##### (i) 採購及出口成衣業務

截至2015年3月31日止年度，本分部錄得營業額172,082,000港元(2014年：142,138,000港元)，較2014年增加21.1%。於年內之銷售成本為155,172,000港元(2014年：126,790,000港元)。本分部錄得虧損3,660,000港元(2014年：4,908,000港元)，主要由於採購及人力成本上升所致。

## (ii) 物業投資

截至2015年3月31日止年度，物業投資分部之營業額增加38.3%至19,256,000港元(2014年：13,927,000港元)，其中香港物業及中國物業分別產生11,484,000港元及7,772,000港元。營業額增加主要由於完成於中國湖州之投資物業之建設工程、增置投資物業、續租、根據現有租賃協議條款而作的週期性租金調整以及新租戶的影響所致。

於2014年4月30日，本公司全資附屬公司明益企業有限公司與獨立第三方訂立1項臨時買賣協議，以代價236,800,000港元收購位於香港銅鑼灣勿地臣街15號地面之物業。本交易於本公司於2014年6月18日舉行之股東特別大會上獲得股東批准，買賣已於2014年8月20日完成。

本集團於中國湖州擁有8座廠房及4座員工宿舍，總建築面積約為89,229平方米。

## (iii) 物業發展

於2014年9月5日，本公司與永義國際集團有限公司之全資附屬公司Easyknit Properties Holdings Limited訂立買賣協議，內容有關買賣佳景資本控股有限公司之銷售股份(經本公司及Easyknit Properties Holdings Limited於2014年9月15日的協議修訂，據此，本公司將間接收購位於香港九龍九龍塘延文禮士道14及16號之地塊以及銷售貸款，代價為340,000,000港元)。本交易於本公司於2014年10月20日舉行之股東特別大會上獲得獨立股東批准，買賣已於2014年11月21日完成。

於2014年10月30日，本公司全資附屬公司原旺控股有限公司與獨立第三方訂立5項臨時買賣協議，以收購位於香港九龍九龍塘延文禮士道18及20號的8個物業，總代價及其他相關開支為169,500,000港元。本交易於本公司於2015年1月12日舉行之股東特別大會上獲得股東批准，買賣已於2015年1月15日完成。

本集團計劃重建香港九龍九龍塘延文禮士道14、16、18及20號(「延文禮士道項目」)。重建延文禮士道項目之建築圖則已於2015年1月呈交屋宇署。延文禮士道14及16號之清拆工程經已完成，而延文禮士道18及20號亦於2015年5月展開清拆工程。

於2015年3月18日，本公司全資附屬公司Chancemore Limited與獨立第三方訂立10項臨時買賣協議，以收購位於香港銅鑼灣勿地臣街11及13號一樓、二樓、三樓、四樓以及五樓及天台之10個物業單位，總代價及相關開支為183,000,000港元。本交易於本公司於2015年5月11日舉行之股東特別大會上獲得股東批准，買賣已於2015年6月17日完成。

(iv) 證券投資

本集團持有一個香港上市股本證券組合，為可供出售投資及持作買賣投資。截至2015年3月31日止年度，本分部錄得收益43,853,000港元(2014年：虧損1,738,000港元)。

**報告期間後事項**

- (i) 於2015年5月26日，本公司全資附屬公司Cherry Sky Investments Limited(「Cherry Sky」)(作為貸款人)與借款人訂立提供貸款通知書，據此Cherry Sky已有條件同意借出最多70,000,000港元之計息貸款(「貸款」)予借款人，由提取日期起計為期12個月。貸款以股份押記及個人擔保作為抵押。借款人僅用貸款於償還其若干債務及餘額借貸予擔保人。
- (ii) 於2015年6月12日，本公司完成發行票面年息率2厘，本金總額為86,000,000港元之可換股票據(「2015年可換股票據」)予獨立第三方，到期日為2017年6月12日。2015年可換股票據可於發行日期後2年期間內任何時間，按初步兌換價每股兌換股份0.85港元(可予調整)兌換為本公司之普通股。發行2015年可換股票據所得款項淨額約85,900,000港元擬用作本集團之一般營運資金。

## 展望

誠如本公司截至2015年3月31日止年度之年報所述，董事會對其核心業務感到樂觀，並將把握商機，以為本集團及其股東之整體利益達致長期之可持續增長。

## 2. 營運資金

董事認為，經考慮將預期完成之股本重組、買賣協議及供股及現有可動用之財務資源，預期本集團內部產生之資金及現有可動用之銀行融資，在並無不可預見之情況下，本集團有足夠營運資金應付現時需求及自本供股章程刊發日期起計12個月期間之所需。

## 3. 債務

於2015年8月31日營業時間結束時，即本供股章程付印前為確定當中所載資料之最後實際可行日期，本集團有未償還銀行借貸約291,000,000港元，由本公司擔保並以本集團之若干投資物業作抵押。

除上述所披露者及集團內公司間之負債外，於2015年8月31日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 4. 本集團之財務及業務展望

誠如本公司截至2015年3月31日止年度之年報所載，董事會認為其核心業務前景向好，並將抓緊商機以維持可持續長遠增長，從而為本集團及其股東帶來整體裨益。

展望2015/16美國正呈現復甦跡象。而中國2015年之國內生產總值增長則提質減速，目標為7%。但美國可能加息預期持續變化以及持續尋求達成凝聚共識的主權債務危機解決方案引致之信任危機亦會為宏觀經濟環境構成不明朗因素。儘管如此，中國、日本及歐元區的寬鬆貨幣政策可助環球經濟保持穩定。

持續遏抑樓市措施持續影響本地樓市。去年，樓盤銷售活動於政府進一步調節雙倍印花稅後便一直升溫。於2015年2月，政府公佈收緊按揭要求措施以期壓抑樓價。市場預期中小型二手住宅物業市場將會受到短期影響，而新盤市場不會受到影響。本集團對物業市場仍然充滿信心及持樂觀態度。

於勿地臣街項目方面，當董事認為合適時，本公司將考慮與位於香港銅鑼灣勿地臣街11號地面之物業業主展開磋商以收購該單位。至於延文禮士道項目方面，重建工程經已展開。預期該址將於大約4年發展為住宅物業。

由於原材料價格以及國內勞工成本的上漲，成衣行業仍然處於不利之競爭地位。去年，本集團成功提升與其主要客戶之營業額，然而，銷營成本仍相對處於高位。本集團會竭盡所能加強其市場推廣策略以保持競爭力。預期於2015/16年來自本業務分部之營業額保持平穩表現。

展望2015/16年，本集團將專注物業發展業務，並尋找其他優良投資機會，為其股東創造更多財富。

## 5. 重大改變

董事確認，自2015年3月31日(即本公司已刊發最近期經審核財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動。

## 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 引言

以下為作說明用途之經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表(統稱為「未經審核備考財務資料」)，乃按照下文附註所載基準編製，以說明假設非常重大收購目標公司(「非常重大收購」)、詳列於本公司供股章程涉及股份合併、股本削減及法定股本增加之建議股本重組(「股本重組」)及建議供股已於2015年3月31日進行對未經審核備考綜合財務狀況表及假設非常重大收購、股本重組及供股已於2014年4月1日進行對未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表所帶來之影響。

本公司董事根據上市規則第4.29段之規定編製經擴大集團未經審核備考財務資料僅供說明用途，根據彼等之判斷、估算及假設，且由於其假設性質，不一定能真實反映假設非常重大收購、股本重組及供股已於2015年3月31日或未來任何日期完成所引致之本集團財務狀況或截至2015年3月31日或未來任何期間之本集團業績及現金流量。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃應與本公司2015年年報所披露之本集團截至2015年3月31日止年度經審核綜合財務報表及於本供股章程內與所載之其他財務資料一併閱讀。

### 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

編製經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據摘錄自本公司截至2015年3月31日止年度年報內之本集團於2015年3月31日之經審核綜合財務狀況表，加入有關非常重大收購、股本重組及供股之備考調整，誠如下述附註所解釋。

經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表。

經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表與未經審核備考綜合現金流量表乃根據摘錄自本公司截至2015年3月31日止年度之年報內本集團截至2015年3月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收入表及經審核綜合現金流量表，加入有關非常重大收購、股本重組及供股之備考調整，為事實上可支持的，誠如下述附註所解釋。

	本集團 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註1)	高順置業 有限公司 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	Grow Well Profits Limited 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	展勝置業 有限公司 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	Supertop Investment Limited 及其附屬 公司 (「Supertop 集團」) 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	目標公司 於2015年 3月31日 千港元 (經審核)	備考調整		經擴大 集團 於2015年 3月31日 千港元	
							千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	
<b>非流動資產</b>										
物業、廠房及設備	637	—	—	—	—	—	—	—	637	
投資物業	924,510	28,500	136,043	10,430	57,330	232,303	—	—	1,156,813	
可供出售投資	17,152	—	—	—	—	—	—	—	17,152	
應收貸款	11,500	—	—	—	—	—	—	—	11,500	
	953,799	28,500	136,043	10,430	57,330	232,303	—	—	1,186,102	
<b>流動資產</b>										
持作出售發展物業	560,914	—	—	—	—	—	—	—	560,914	
購入持作出售發展物業之按金	84,848	—	—	—	—	—	—	—	84,848	
貿易及其他應收款項	10,820	3	244	1	158	406	—	—	11,226	
應收票據	869	—	—	—	—	—	—	—	869	
應收貸款	12,140	—	—	—	—	—	—	—	12,140	
持作買賣投資	91,557	—	—	—	—	—	—	—	91,557	
銀行結餘及現金	204,234	979	6,097	354	312	7,742	—	297,531	(31,525)	477,982
	965,382	982	6,341	355	470	8,148	—	297,531	(31,525)	1,239,536

	高順置業 本集團 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註1)	高順置業 有限公司 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	Grow Well Profits Limited 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	展勝置業 有限公司 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	Supertop Investment Limited 及其附屬 公司 (「Supertop 集團」) 於2015年 3月31日 千港元 (經審核) (附註2)	目標公司 於2015年 3月31日 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	備考調整 千港元 (附註5)	經擴大 集團 於2015年 3月31日 千港元
<b>流動負債</b>										
貿易及其他應付款項	26,272	320	716	116	389	1,541	—	—	—	27,813
應付稅項	6,909	—	187	—	—	187	—	—	—	7,096
有抵押銀行借貸	146,140	—	—	—	—	—	—	—	—	146,140
應付最終控股公司款項	—	17,559	108,083	20,909	(33,895)	112,656	—	—	(112,656)	—
應付一間同系附屬公司款項	—	27	—	9	34	70	—	—	—	70
	179,321	17,906	108,986	21,034	(33,472)	114,454	—	—	(112,656)	181,119
<b>流動資產(負債)淨值</b>	786,061	(16,924)	(102,645)	(20,679)	33,942	(106,306)	—	297,531	81,131	1,058,417
<b>資產總額減流動負債</b>	1,739,860	11,576	33,398	(10,249)	91,272	125,997	—	297,531	81,131	2,244,519
<b>非流動負債</b>										
可換股票據	11,153	—	—	—	—	—	—	—	—	11,153
遞延稅項負債	18,277	—	—	—	—	—	—	—	—	18,277
有抵押銀行借貸	147,785	—	—	—	—	—	—	—	—	147,785
	177,215	—	—	—	—	—	—	—	—	177,215
<b>資產(負債)淨值</b>	1,562,645	11,576	33,398	(10,249)	91,272	125,997	—	297,531	81,131	2,067,304
<b>資本及儲備</b>										
股本	253	—	—	—	—	—	(228)	10,634	—	10,659
儲備	1,562,392	11,576	33,398	(10,249)	91,272	125,997	228	286,897	81,131	2,056,645
	1,562,645	11,576	33,398	(10,249)	91,272	125,997	—	297,531	81,131	2,067,304

## 未經審核備考綜合財務狀況表附註

1. 有關數據乃摘錄自本公司截至2015年3月31日止年度之已刊發年報所載本集團於2015年3月31日之經審核綜合財務狀況表。
2. 有關數據乃摘錄自本供股章程附錄二(有關目標公司之會計師報告)所載目標公司於2015年3月31日之財務資料。
3. 建議股本重組之調整指(i)股份合併，據此，當時每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份；(ii)註銷每股合併股份之0.09港元已繳股本，將每股已發行合併股份之面值由0.10港元削減至0.01港元；(iii)將削減股本產生之進賬額撥入本公司之實繳盈餘賬；及(iv)將本公司實繳盈餘賬任何進賬餘額與本公司之累計虧損抵銷，皆為數約228,000港元。
4. 建議供股之調整指(i)假設根據建議供股以每股供股股份0.48港元發行1,063,437,940股每股面值0.01港元之供股股份，基準為於記錄日期每持有一股本公司之經調整股份獲發二十股供股股份，當中不包括與永義國際就收購目標公司之應付代價抵銷之金額約209,065,000港元，及(ii)發行新股股份所佔之交易成本，為數約3,854,000港元，將以現金支付。
5. 收購目標公司之調整指(i)目標公司全部已發行股本應付永義國際之總代價約240,000,000港元，當中約209,065,000港元乃以就發行供股股份應收永義國際之款項抵銷，從而以現金結付30,935,000港元；(ii)將目標公司應付永義國際之款項剔出，理據為總代價包括購買目標公司全部已發行股本，以及將目標公司欠永義國際之往來賬轉授予永義實業。有關往來賬將按照補充協議所協定之條款，於非常重大收購事項完成後轉授予本公司；(iii)就非常重大收購事項支付估計交易成本約590,000港元，將於完成非常重大收購事項時於損益中確認；(iv)代價超出目標公司資產及負債淨賬面值之金額，為數約1,347,000港元，已於保留盈利中確認，蓋因所收購投資物業已於2015年3月31日按公平值列賬及(v)撇銷目標公司於2015年3月31日之儲備125,997,000港元。
6. 概無作出調整以反映本集團於2015年3月31日後之任何貿易業績或所訂立之任何交易。

## 未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	高順置業		Grow Well	展勝置業	Supertop	目標公司		經擴大	
	本集團	有限公司	Profits	有限公司	Group	目標公司	集團		
	截至	截至	Limited	截至	截至	截至	截至		
	2015年	2015年	2015年	2015年	2015年	2015年	2015年		
	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日		
	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)		
	(附註1)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註3)	(附註4)		
營業額	192,489	1,200	3,479	384	1,520	6,583	—	—	199,072
銷售及提供服務成本	(155,172)	—	—	—	—	—	—	—	(155,172)
毛利	37,317	1,200	3,479	384	1,520	6,583	—	—	43,900
其他收入	9,254	—	—	—	6	6	—	—	9,260
其他收益及虧損	176	—	—	—	—	—	—	—	176
其他開支	(1,621)	—	—	—	—	—	(590)	—	(2,211)
經銷成本	(4,582)	—	—	—	—	—	—	—	(4,582)
行政開支	(31,181)	(218)	(10,127)	(70)	(444)	(10,859)	—	8,326	(33,714)
投資物業之公平值變動(虧損)收益	(8,155)	1,800	(23,311)	430	2,510	(18,571)	—	—	(26,726)
持作買賣投資之公平值變動收益	40,040	—	—	—	—	—	—	—	40,040
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動收益	411	—	—	—	—	—	—	—	411
融資成本	(6,541)	(913)	—	(309)	—	(1,222)	—	—	(7,763)
除稅前溢利(虧損)	35,118	1,869	(29,959)	435	3,592	(24,063)	(590)	8,326	18,791
稅項	(4,032)	—	(95)	—	—	(95)	—	—	(4,127)
本公司股東應佔本年度溢利(虧損)	31,086	1,869	(30,054)	435	3,592	(24,158)	(590)	8,326	14,664

	高順置業 有限公司		Grow Well Profits Limited	展勝置業 有限公司		Supertop Group	目標公司		經擴大 集團
	截至 2015年 3月31日 止年度 千港元 (經審核) (附註1)	截至 2015年 3月31日 止年度 千港元 (經審核) (附註2)	截至 2015年 3月31日 止年度 千港元 (經審核) (附註2)	截至 2015年 3月31日 止年度 千港元 (經審核) (附註2)	截至 2015年 3月31日 止年度 千港元 (經審核) (附註2)	截至 2015年 3月31日 止年度 千港元 (經審核) (附註2)	備考調整 千港元 (附註3) (附註4)		截至 2015年 3月31日 止年度 千港元
其他全面收入(開支)									
隨後可能重新分類至損益之項目：									
可供出售投資之公平值變動	(533)	—	—	—	—	—	—	—	(533)
換算海外營運於財務報表之匯 兌差異	576	—	(3,588)	—	—	(3,588)	—	—	(3,012)
本年度其他全面收入(開支)	43	—	(3,588)	—	—	(3,588)	—	—	(3,545)
本公司股東應佔本年度全面收入 總額	<u>31,129</u>	<u>1,869</u>	<u>(33,642)</u>	<u>435</u>	<u>3,592</u>	<u>(27,746)</u>	<u>(590)</u>	<u>8,326</u>	<u>11,119</u>

## 未經審核備考綜合損益及其他全面收益表附註：

1. 該等數據乃摘錄自載列於本公司刊發之截至2015年3月31日止年度年報內之本集團截至2015年3月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表。
2. 該等數據乃摘錄自載列於本供股章程附錄二有關目標公司會計師報告內之目標公司截至2015年3月31日止年度之財務資料。
3. 該調整乃指支付非常重大收購之估計交易成本約590,000港元，將於非常重大收購完成後於損益中確認因購入之投資物業乃以2015年3月31日之公平值列賬。
4. 該調整乃反映來自最終控股公司外幣匯兌差異之扣除，假設最終控股公司結餘已於非常重大收購完成後轉授予本公司。
5. 沒有任何調整以反映本集團於2015年3月31日後任何貿易業績或所訂立之任何交易。

## 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註1)	高順置業 有限公司 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	Grow Well Profits Limited 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	展勝置業 有限公司 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	Supertop Group 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	目標公司 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註3)	備考調整			經擴大 集團 截至 2015年 3月31日 止年度 千港元
							千港元 (附註4)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	
經營業務										
稅前溢利	35,118	1,869	(29,959)	435	3,592	(24,063)	—	(590)	8,326	18,791
經調整：										
利息收入	(5,565)	—	—	—	(4)	(4)	—	—	—	(5,569)
利息開支	6,541	913	—	309	—	1,222	—	—	—	7,763
折舊	152	—	—	—	—	—	—	—	—	152
持作買賣投資之公平值變動之 未變現收益	(32,247)	—	—	—	—	—	—	—	—	(32,247)
上市投資之股息收入	(3,447)	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,447)
出售物業、廠房及設備 之收益	(13)	—	—	—	—	—	—	—	—	(13)
按公平值計入損益之金融資產 之公平值變動收益	(411)	—	—	—	—	—	—	—	—	(411)
集團公司間結餘之匯兌差異	—	—	8,326	—	—	8,326	—	—	(8,326)	—
投資物業之公平值變動 (虧損)收益	8,155	(1,800)	23,311	(430)	(2,510)	18,571	—	—	—	26,726
未計營運資金變動前之經營現金 流量										
貿易及其他應收款項增加	(1,318)	—	(13)	—	(98)	(111)	—	—	—	(1,429)
應收票據增加	(869)	—	—	—	—	—	—	—	—	(869)
應收貸款增加	(6,140)	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,140)
持作買賣投資減少	27,592	—	—	—	—	—	—	—	—	27,592
貿易及其他應付款項(減少)增加	(982)	—	17	—	105	122	—	—	—	(860)
應付一間同系附屬公司款項增加	—	—	—	—	15	15	—	—	—	15
來自營運之現金	26,566	982	1,682	314	1,100	4,078	—	(590)	—	30,054
來自投資之已收股息	3,447	—	—	—	—	—	—	—	—	3,447
已付稅項	—	—	(199)	—	—	(199)	—	—	—	(199)

	本集團	高順置業	Grow Well Profits	展勝置業	Supertop	目標公司	備考調整			經擴大
	截至	有限公司	Limited	有限公司	Group	截至				集團
	2015年	有限公司	Limited	有限公司	Group	2015年				2015年
	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日	3月31日				3月31日
	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度				止年度
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註1)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	
來自經營業務之現金淨額	30,013	982	1,483	314	1,100	3,879	—	(590)	—	33,302
投資活動										
收購附屬公司之現金流出淨額	(339,931)	—	—	—	—	—	—	—	—	(339,931)
添置投資物業	(287,686)	—	—	—	—	—	—	—	—	(287,686)
添置持作出售發展物業	(228,156)	—	—	—	—	—	—	—	—	(228,156)
購入持作出售發展物業之按金及預付款	(77,725)	—	—	—	—	—	—	—	—	(77,725)
購入可供出售投資	(1,546)	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,546)
購入物業、廠房及設備	(183)	—	—	—	—	—	—	—	—	(183)
贖回按公平值計入損益之金融資產	29,033	—	—	—	—	—	—	—	—	29,033
已收利息	5,845	—	—	—	4	4	—	—	—	5,849
出售物業、廠房及設備之所得款項	13	—	—	—	—	—	—	—	—	13
收購目標公司	—	—	—	—	—	—	—	(25,805)	—	(25,805)
用於投資活動之現金淨額	(900,336)	—	—	—	4	4	—	(25,805)	—	(926,137)

	本集團 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註1)	高順置業 有限公司 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	Grow Well Profits Limited 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	展勝置業 有限公司 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	Supertop Group 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元 (附註2)	目標公司 截至 2015年 3月31日 止年度 (經審核) 千港元	備考調整			經擴大 集團 截至 2015年 3月31日 止年度 千港元
							千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	
融資活動										
發行新股之所得款項	361,312	—	—	—	—	—	301,385	—	—	662,697
籌集銀行借貸	139,000	—	—	—	—	—	—	—	—	139,000
償還銀行借貸	(6,977)	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,977)
已付利息	(6,034)	(913)	—	(309)	—	(1,222)	—	—	—	(7,256)
發行新股之交易成本	(2,330)	—	—	—	—	—	(3,854)	—	—	(6,184)
來自最終控股公司之現金流入淨額	—	630	—	—	—	630	—	—	(630)	—
來自一間同系附屬公司之現金流入淨額	—	9	—	—	—	9	—	—	—	9
預付自(至)最終控股公司	—	—	159	251	(1,114)	(704)	—	—	704	—
預付自一間同系附屬公司	—	—	—	3	—	3	—	—	—	3
來自融資活動之現金淨額	484,971	(274)	159	(55)	(1,114)	(1,284)	297,531	—	74	781,292
現金及等同現金之減少淨額	(385,352)	708	1,642	259	(10)	2,599	297,531	(26,395)	74	(111,543)
於年初之現金及等同現金	589,458	—	—	—	—	—	—	—	—	589,458
外匯匯率變動之影響	128	—	13	—	—	13	—	—	—	141
於年終之現金及等同現金，指銀行結餘及現金	204,234	—	—	—	—	—	—	—	—	478,056

## 未經審核備考綜合現金流量表附註

1. 有關數據乃摘錄自本公司截至2015年3月31日止年度之已刊發年報所載本集團截至2015年3月31日止年度之經審核綜合現金流量表。
2. 有關數據乃摘錄自本供股章程附錄二(有關目標公司之會計師報告)所載目標公司於2015年3月31日之財務資料。
3. 建議股本重組之調整指(i)假設根據建議供股以每股供股股份0.48港元發行1,063,437,940股每股面值0.01港元之供股股份，基準為於記錄日期每持有一股本公司之經調整股份獲發二十股供股股份，其中永義國際應付永義實業之所得款項總額209,065,000港元並無在本集團之未經審核備考財務報表內呈列，猶如與永義實業就根據買賣協議收購目標公司之應付代價抵銷，及(ii)發行新股股份所佔之交易成本，為數3,854,000港元，將以現金支付。
4. 調整指(i)就非常重大收購事項支付估計交易成本約590,000港元，將於完成非常重大收購事項時於損益中確認及(ii)支付永義國際之應付代價(扣除附註3所述之所得款項209,065,000港元)約30,935,000港元。非常重大收購事項之備考現金流出淨額約25,805,000港元，乃指應付代價減已收購目標公司於2014年4月1日之現金及等同現金約5,130,000港元(假設非常重大收購事項已於2014年4月1日發生)。
5. 調整反映假設與最終控股公司之間的往來賬已於假設完成日期轉授予本公司，將目標公司欠最終控股公司之金額及其中變動剔出。
6. 概無作出調整以反映本集團於2015年3月31日後之任何貿易業績或所訂立之任何交易。

## 獨立申報會計師就編製備考財務資料之核證報告



德勤·關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

## 致永義實業集團有限公司董事

吾等已完成核證工作以對永義實業集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括於2015年3月31日之備考綜合財務狀況表，截至2015年3月31日止年度之備考綜合損益及其他全面收益表，截至2015年3月31日止年度之備考綜合現金流量表及相關附註(載於 貴公司於2015年10月14日發行之供股章程(「供股章程」)第III-1至III-10頁)。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於該供股章程第III-1至III-10頁。

董事編製備考財務資料以說明(i)建議非常重大收購有關收購高順置業有限公司、Grow Well Profits Limited、展勝置業有限公司及Supertop Investment Limited連同其附屬公司(統稱為「目標公司」)(「非常重大收購」)、(ii) 貴公司之建議股本重組涉及股份合併、削減股本及增加法定股本，詳情載於本公司之供股章程內(「股本重組」)、及(iii)建議透過以每股供股股份0.48港元按每持有 貴公司一股經調整股份獲發二十股供股股份之基準發行1,063,437,940股每股面值0.01港元之供股股份(「供股」)對 貴集團於2015年3月31日之財務狀況及截至2015年3月31日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如非常重大收購，股本重組及供股已分別於2015年3月31日及2014年4月1日發生。作為此程序之一部分，有關 貴集團之財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃董事摘錄自 貴集團日期截至2015年3月31日止年度之綜合財務報表，載於已刊發之審計報告內。

### 董事就備考財務資料須承擔之責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見及向閣下匯報吾等之意見。對於就編製備考財務資料所採用之任何財務資料且由吾等在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則(「香港核證準則」)第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告，且吾等於是項工作過程中，不會對編製備考財務資料採用之財務資料進行審計或審閱。

投資通函載入備考財務資料之目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團之未經調整財務資料之影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響之日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證非常重大收購，股本重組及供股於2015年3月31日或2014年4月1日之實際結果如所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，包括評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準所採取之程序，以就呈列有關事項或交易之直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團、就有關事項或交易所編製之備考財務資料以及其他有關工作情況性質之理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足和恰當，為吾等之意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所呈述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2015年10月14日



## 4. 物業詳情

- 類別 : 位於 Ardmore Park (一個公寓發展項目) 內一座 30 層高大樓中 4 樓、6 樓及 18 樓之 3 個 4 房寓所。
- 樓齡 : 約 14 年。
- 狀況 : 良好。
- 坐向 : 起居範圍面向東南方 (#04-03、#06-04) 及西北方 (#18-02)。

## 5. 業權及年期

單位編號	法定描述 (市鎮分區 25)	分層樓面面積 (平方米)	應佔共同物業
#04-03	U3594X	268.0	5/1,680
#06-04	U3568V	268.0	5/1,680
#18-02	U3635X	268.0	5/1,680

- 年期 : 永久業權。
- 登記所有人 : Grow Well Profits Limited。
- 產權負擔 : 無。

## 6. 市鎮規劃

- 總體規劃分區  
(2014 年版) : 住宅。

## 7. 標的發展

Ardmore Park為位於Raffles Place市中心以外約6公里Scotts Road旁、沿Ardmore Park之公寓發展項目。毗鄰地區為獨有之高級住宅區，主要由多個公寓／寓所發展項目組成，其中包括例如Juniper at Ardmore、The Claymore、Ardmore II、及JC Draycott等。其亦鄰近新加坡之高級購物帶Orchard Road及Scotts Road。在附近的購物中心包括Orchard Towers、Palais Renaissance、Shaw Centre、Ion Orchard及Far East Plaza等。此外，其亦在The Tanglin Club及The American Club等知名會所之步行距離之內。

Ardmore Park包括合共324個寓所單位，標準大小約268平方米，而6個頂層複式單位之標準大小則約為812平方米，分佈於三幢30層高大樓內。各幢大樓之高層均有升降機及樓梯可達。

項目提供之設施包括庭園、游泳池、兒童池、按摩池、兩個網球場、高爾夫球場、兒童遊樂場、亭台、活動／多元活動室、健身室、更衣室、水生植物園、錦鯉池、緩跑徑及健體園地，以及偌大地下停車場。此外，發展項目內於各要點均裝設閉路電視，並設有電子出入系統。各寓所均裝上家居保安及影音對話系統。

## 8. 標的物業

標的物業之居所及裝潢如下：

居所	裝潢	其他
#04-03		
私人電梯大堂	雲石地面及牆壁連假天花／筒燈	-
客廳／飯廳範圍	雲石地面連假天花／筒燈	入牆櫃
露台	雲石地面	-
化粧間	雲石地面及牆壁連假天花／筒燈	梳粧台及廚櫃
主人房	木條地板連假天花／筒燈	入牆櫃
套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／淋浴間／浴缸
睡房 2 及 3	木地板連假天花／筒燈	入牆櫃
各睡房均附設套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／淋浴間
睡房 4	木條地板連假天花／筒燈	入牆櫃
套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／浴缸
廚房	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	高／矮廚櫃連爐頭／抽油煙 ／焗爐／鋅盆／微波爐／洗 碗碟機
天井	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	鋅盆支架連矮櫃
工人房	瓷磚地面連假天花／筒燈	入牆櫃／床及掛牆風扇
廁所	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	-
雜物房	瓷磚地面連假天花／筒燈	入牆櫃
其他	-	喉管系統／熱水爐

居所	裝潢	其他
#06-04		
私人電梯大堂	雲石地面及牆壁連假天花／筒燈	-
客廳／飯廳範圍	雲石地面連假天花／筒燈	入牆櫃
露台	雲石地面	-
化粧間	雲石地面及牆壁連假天花／筒燈	梳粧台及廚櫃
主人房	木條地板連假天花／筒燈	入牆櫃
套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／淋浴間／浴缸
睡房2及3	木地板連假天花／筒燈	入牆櫃
各睡房均附設套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／淋浴間
睡房4	木條地板連假天花／筒燈	入牆櫃
套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／浴缸
廚房	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	高／矮廚櫃連爐頭／抽油煙 ／焗爐／鋅盆／微波爐／洗 碗碟機
天井	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	鋅盆支架連矮櫃
工人房	瓷磚地面連假天花／筒燈	入牆櫃／床及掛牆風扇
廁所	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	-
雜物房	瓷磚地面連假天花／筒燈	入牆櫃
其他	-	喉管系統／熱水爐

居所	裝潢	其他
#18-02		
私人電梯大堂	雲石地面及牆壁連假天花／筒燈	-
客廳／飯廳範圍	雲石地面連假天花／筒燈	入牆櫃
露台	雲石地面	-
化粧間	雲石地面及牆壁連假天花／筒燈	梳粧台及廚櫃
主人房	木條地板連假天花／筒燈	入牆櫃
套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／淋浴間／浴缸
睡房2及3	木地板連假天花／筒燈	入牆櫃
各睡房均附設套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／淋浴間
睡房4	木條地板連假天花／筒燈	入牆櫃
套廁	雲石地面及雲石牆壁	梳粧台及廚櫃／浴缸
廚房	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	高／矮廚櫃連爐頭／抽油煙 ／焗爐／鋅盆／微波爐／洗 碗碟機
天井	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	鋅盆支架連矮櫃
工人房	瓷磚地面連假天花／筒燈	入牆櫃／床及掛牆風扇
廁所	瓷磚地面及牆壁連假天花／筒燈	-
雜物房	瓷磚地面連假天花／筒燈	入牆櫃
其他	-	喉管系統／熱水爐

9. 租約詳情 : 吾等獲告知，標的物業現已出租。租約詳情如下：

單位編號	開始日期	租期	每月租金總額
#04-03	2015年6月1日	2年	16,000/-新加坡元
#06-04	2014年7月25日	2年	17,000/-新加坡元
#18-02	2013年12月1日	2年	17,000/-新加坡元

10. 其他詳情 : 除另有指示外，吾等在正常情況下不會向不同公共機關作出要求以確定標的物業是否受任何公共計劃(例如道路改善)之影響。如需肯定，吾等建議向律師取得核證。

11. 估值基準 : 吾等對標的物業於其現有持續用途之市值所作出之意見乃透過與附近可資比較物業之近期交易進行直接比較而達致，並已就不同地點、年期、大小、形狀、設計及格局、樓齡及狀況、可用設施、交易日期、現行市況及其他影響其價值之因素作出必要之調整。

## 12. 估值

經計及所有相關資料，吾等認為標的物業之現行市值（免於一切產權負擔）如下：

單位編號	現行市值
#04-03	7,850,000/- 新加坡元
#06-04	7,900,000/- 新加坡元
#18-02	8,300,000/- 新加坡元
總計	<b>24,050,000/- 新加坡元</b> (二千四百零五萬新加坡元)

此 致

香港九龍  
長沙灣  
青山道481-483號  
香港紗廠大廈第6期  
7樓A座  
永義國際集團有限公司  
永義實業集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
**DTZ DEBENHAM TIE LEUNG**  
**(SEA) PTE LTD**

物業管理服務  
執行董事  
Nicholas Cheng  
物業管理學士，MSISV  
(估值牌照號碼：AD041-2004055B)  
謹啟

2015年10月14日

代表  
**DTZ DEBENHAM TIE LEUNG**  
**(SEA) PTE LTD**

物業管理服務  
經理(特別項目)  
Jean Huang  
土地管理榮譽學士，MSISV  
(估值牌照號碼：AD041-2009748D)

以下為獨立估值師萊坊測計師行有限公司就其於2015年6月30日對ST物業、GT物業及Janson物業之估值而編製之函件及估值證書全文，以供載入本供股章程。



萊坊測計師行有限公司

香港

灣仔

港灣道6-8號

瑞安中心4樓

電話 +852 2840 1177

傳真 +852 2840 0600

[www.knightfrank.com.hk](http://www.knightfrank.com.hk)

敬啟者：

### 多項位於香港之物業於2015年6月30日之物業估值

茲遵照永義實業集團有限公司(「貴公司」)之指示，對 貴公司及其附屬公司(於下文統稱「貴集團」)將收購之物業進行估值，吾等確認曾視察、作出相關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以向 閣下提供吾等對物業於2015年6月30日(「估值日」)市值之意見，以供於本供股章程中作出披露。

### 市值之定義

於達致吾等對市值之意見時，吾等已遵從香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(2012年版)。根據上述準則，市值乃定義為：

「經適當推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日進行資產或負債交易之估計金額。」

市值乃賣方於市場上可合理取得之最佳售價及買方於市場上可合理取得之最優惠價格。此估計尤其不會計及因特殊條款或情況引致之估計價格上升或下跌，例如非典型融資、售後租回安排、由任何與該銷售有關人士所授予之特別代價或優惠，或任何特殊價值因素。評估資產及負債之市值亦無考慮買賣(或交易)成本及抵銷任何相關稅項。

吾等之估值已遵守香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(2012年版)所載之規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(主板)所載之規定。

### 估值方法

誠如吾等獲悉，物業現時乃持有作投資用途，而吾等之估值乃經參考市場上可取得之銷售證據採用「直接比較法」編製。

### 估值假設及條件

吾等之估值受限於以下假設及條件：

#### 業權文件及產權負擔

吾等已透過向土地註冊署取得樣本查冊記錄，合理審慎調查物業之所有權。然而，吾等並無查核文件正本，以核實業權或證實是否存在任何未載於提供予吾等之業權文件副本之修訂。然而，吾等不會就吾等對該等資料之任何詮釋承擔任何責任，該責任屬閣下法律顧問之責任範圍內。除於估值日另有所指外，吾等亦已假設物業之估值概無涉及可影響其價值且產權負擔、限制、業權瑕疵及屬繁苛之支銷。

#### 出售成本及負債

吾等之報告並無就任何物業附帶之任何押記、按揭或結欠金額，或落實銷售可能產生之任何開支或稅項作出撥備。

### 資料來源

吾等在極大程度上依靠 貴公司向吾等提供之資料，且已接納吾等就規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、收入、樓面面積及所有其他相關事項獲提供之意見。吾等並無核實吾等獲 閣下、 閣下之代表或 閣下之法律或專業顧問，或物業之任何(或任何表面)佔用人書面或口頭提供，或業權登記冊所載與物業有關之任何資料(包括其翻譯)之正確性。吾等假設該資料為完備正確。

### 視察

吾等已於2015年7月視察物業之外部。視察由吾等之綜合估值部經理鄧啟宗先生及副經理周賢發先生作出。然而，吾等已於估值中假設物業之外部及內部裝修狀況於估值日屬滿意，並無任何非法僭建或結構性改建。

### 識別將進行估值之物業

吾等已採取合理謹慎態度及技能(惟對 閣下將無絕對義務)以確保物業(透過 閣下指示中提及之物業地址而識別)為吾等視察之物業，且載於吾等之估值報告中。倘就物業地址，或物業將予估值之範圍產生歧義，則須於 閣下之指示中或緊隨收到吾等之報告後提示吾等垂注。

### 物業保險

吾等在對物業進行估值時，已假設物業在所有方面均可針對所有一般風險(包括恐怖襲擊、水災及水位上升)按一般商業可接受保費投保。

### 面積及樓齡

根據指示，吾等已依賴援引資料提供之面積。否則，尺寸及面積會從實地或圖則計量，並根據現行香港測量師學會量度作業守則(如適用)計算，並參考其來源按合理近似值紀錄。

吾等亦已假設吾等獲提供之文件所載之地盤面積、樓面面積、量度及尺寸屬正確，並僅為約數。由於樓齡乃以估計得出，故僅作指引之用。

### 結構及設施狀況

吾等並無獲指示對物業進行任何結構測量、測試其設施或安排進行任何調查以釐定興建物業時是否有使用任何有害物料。因此，吾等之估值乃基於物業之維修及狀況屬滿意，且並無包含任何有害物料及該等設施運作正常下進行。

### 土地狀況

吾等已假設並無未識別不良土地或土壤狀況，且物業地盤之承重質素足以支撐已建或即將於其上興建之建築物，且有關設施適用於任何現有或未來發展。因此，吾等之估值乃基於將不會就此產生額外開支或出現延遲而編製。

### 環境問題

吾等並非環保專家，故吾等並未對地盤或已建現存之建築物進行任何環境污染之科學調查，亦無研究公開案例以尋找可能造成潛在污染之過往行為證據。在並無進行適當調查且並無明顯理由質疑出現潛在污染之情況下，吾等之估值乃假設物業未受影響而編製。當質疑或確認出現污染，惟在未進行充分調查且知會吾等前，該估值將仍然有效。

### 遵守相關條例及規例

吾等已假設物業已完全遵照及並無違反任何條例、法定規定及通知(惟另有指明者除外)興建、佔用及使用。吾等已進一步假設已取得使用物業並為本報告所作依據之任何及一切所需牌照、許可證、證書、同意書、批准及授權(惟另有指明者除外)。

吾等謹此奉附吾等之估值。

此致

香港九龍  
長沙灣  
青山道481-483號  
香港紗廠大廈第6期  
7樓A座  
永義實業集團有限公司  
永義國際集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
萊坊測計師行有限公司  
高級董事，估值及諮詢部主管  
林浩民  
FRICS MHKIS MCIREA MHKSI RPS(GP) RICS  
註冊估值師  
謹啟

代表  
萊坊測計師行有限公司  
董事，綜合估值部  
張淑慧  
MRICS MHKIS RPS(GP) RICS  
註冊估值師  
謹啟

2015年10月14日

附註：林浩文為特許測量師，擁有在中國、香港、澳門及亞太區(日本除外)之豐富市場研究、估值及諮詢經驗。

張淑慧，MRICS MHKIS RPS(GP)，自一九九二年起為萊坊測計師行有限公司之合資格估值師，於香港物業估值方面擁有逾20年經驗。

附件

## 估值概要

物業	於2015年6月30日 現況下之市值
1. 九龍長沙灣長沙灣道790號、792號及794號2樓	11,680,000 港元
2. 九龍長沙灣青山道650-652號6樓及永康街18A號	29,800,000 港元
3. 新界大埔優景里20號新翠山莊9號洋房(連花園、車位、平台及天台)	14,900,000 港元
4. 九龍長沙灣青山道646號、648號及648A號豐華工業大廈一樓工場B	6,880,000 港元
5. 新界沙田大埔公路8003號沙田花園D座七樓1號和2號單位及低層地下車位第46號	14,400,000 港元
6. 九龍長沙灣永康街20號天台	970,000 港元
7. 九龍長沙灣永康街20號五樓	11,300,000 港元
8. 香港跑馬地黃泥涌道161號三樓	12,300,000 港元
	<hr/>
	總計：
	<b>102,230,000 港元</b>
	(一億零二百二十三萬 港元)
	<hr/> <hr/>

## 估值

物業	概況及年期	佔用情況	於 2015 年 6 月 30 日 現況下之市值
1. 九龍長沙灣長沙灣道 790 號、792 號及 794 號 2 樓  新九龍內地段第 3516 號 B 分段第 4 小分段 D 分段、 新九龍內地段第 3516 號 B 分段第 4 小分段 C 分段及 新九龍內地段第 3516 號 B 分段第 4 小分段餘段之 1/7 份	<p>該物業包括於約 1959 年落成、位於長沙灣之 3 幢相連 7 層高工業樓宇 2 樓的三個工業單位，所在地區主要包括中／高層工業及商業樓宇。</p> <p>該物業之合共可出售面積約為 278.42 平方米 (2,997 平方呎)。</p>	<p>根據 貴公司所告知，於估值日，該物業按月租 32,000 港元 (包括差餉及管理費) 出租，租期由 2013 年 12 月 1 日起為期 2 年。</p>	11,680,000 港元
	<p>該物業乃根據買賣樓宇條件章程第 4268 號持有，於 1997 年 6 月 30 日屆滿並獲法定延期至 2047 年 6 月 30 日。</p>	<p>該物業的應付每年地租為相等於該物業當時應課差餉租值 3% 之金額。</p>	

附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Janson Properties Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 日期為 1959 年 6 月 20 日之公契註冊摘要冊編號 UB300043 (標題：僅關於長沙灣道 790 號 2 樓)。
  - ii. 日期為 1959 年 6 月 20 日之公契註冊摘要冊編號 UB300042 (標題：僅關於長沙灣道 792 號 2 樓)。
  - iii. 日期為 1959 年 6 月 20 日之公契註冊摘要冊編號 UB300530 (標題：僅關於長沙灣道 794 號 2 樓)。
  - iv. 香港特別行政區政府地政專員／九龍西發出日期為 2010 年 6 月 30 日之豁免函件(註冊摘要冊編號 10070601390017)，其准許 792 號及 794 號 2 樓處所內面積不超過 143.09 平方米(1,540 平方呎)之部分或附近可於現有樓宇之整段使用期間作為食堂之用途。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於 2013 年 12 月 17 日之長沙灣分區計劃大綱圖第 S/K5/35 號劃分為「其他指定用途(商貿)」地帶內。

物業	概況及年期	佔用情況	於2015年6月30日
			現況下之市值
2. 九龍長沙灣青山道650-652號6樓及永康街18A號  新九龍內地段第1750號B分段之4/40份	<p>該物業包括於約1961年落成、位於長沙灣之一幢9層高工業樓宇6樓全層，所在地區主要包括中／高層工業及商業樓宇。</p> <p>該物業之合共可出售面積約為790.97平方米(8,514平方呎)。</p> <p>該物業以政府租契持有，租期於1997年6月30日屆滿並已獲法定延期至2047年6月30日。</p> <p>該物業的應付每年地租為相等於該物業當時應課差餉租值3%之金額。</p>	<p>根據 貴公司所告知，於估值日，該物業按月租100,000港元(包括差餉及管理費)出租，租期由2013年8月16日起為期2年。</p>	29,800,000 港元

## 附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Golden Top Properties Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 登記總署(田土廳)函件批准於若干情況下修訂日期為1959年7月7日之官契註冊摘要冊編號UB300027。
  - ii. 日期為1961年6月12日之公契註冊摘要冊編號UB344480。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於2013年12月17日之長沙灣分區計劃大綱圖第S/K5/35號劃分為「其他指定用途(商貿)」地帶內。

物業	概況及年期	佔用情況	於 2015 年 6 月 30 日 現況下之市值												
3. 新界大埔優景里 20 號新翠山莊 9 號洋房 (連花園、車位、平台及天台)  大埔市地段第 96 號之 45/3,050 份	<p>該物業包括於約 1992 年落成稱為新翠山莊之私人低密度住宅發展項目內之一幢 3 層半獨立洋房。所在地區主要包括低及中層住宅發展項目。</p> <p>按發展商之銷售小冊子，該物業之總樓面面積約為 219.06 平方米 (2,358 平方呎) 或可出售面積 148.55 平方米 (1,599 平方呎) 或大約連同附屬房舍如下：</p>	<p>根據 貴公司所告知，於估值日，該物業按月租 30,000 港元 (包括差餉及管理費) 出租，租期由 2013 年 12 月 23 日起為期 2 年。</p>	14,900,000 港元												
	平方米    平方呎														
	<table border="0"> <tr> <td>車位</td> <td style="text-align: center;">54.44</td> <td style="text-align: center;">586</td> </tr> <tr> <td>花園</td> <td style="text-align: center;">101.08</td> <td style="text-align: center;">1,088</td> </tr> <tr> <td>天台</td> <td style="text-align: center;">26.38</td> <td style="text-align: center;">284</td> </tr> <tr> <td>平台</td> <td style="text-align: center;">2.51</td> <td style="text-align: center;">27</td> </tr> </table>	車位	54.44	586	花園	101.08	1,088	天台	26.38	284	平台	2.51	27		
車位	54.44	586													
花園	101.08	1,088													
天台	26.38	284													
平台	2.51	27													
	<p>該物業以新批地條件編號 TP12439 持有，租期由 1988 年 9 月 15 日起至 2047 年 6 月 30 日止。</p>														
	<p>該物業的應付每年地租為相等於該物業當時應課差餉租值 3% 之金額。</p>														

附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Goldchamp International Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 日期為 1990 年 2 月 7 日之修訂書註冊摘要冊編號 TP319707。
  - ii. 日期為 1991 年 2 月 6 日之修訂書註冊摘要冊編號 TP356004。
  - iii. 日期為 1992 年 7 月 2 日之佔用准許(入伙)註冊摘要冊編號 TP399692。
  - iv. 日期為 1992 年 8 月 11 日之滿意紙註冊摘要冊編號 TP399805。
  - v. 日期為 1992 年 8 月 18 日之公契註冊摘要冊編號 TP401571。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於 2014 年 4 月 11 日之大埔分區計劃大綱圖第 S/TP/25 號劃分為「住宅(丙類)」地帶內。

物業	概況及年期	佔用情況	於 2015 年 6 月 30 日
			現況下之市值
4. 九龍長沙灣青山道 646 號、648 號及 648A 號豐華工業大廈一樓工場 B  新九龍內地段第 2213 號 A 段餘段、新九龍內地段第 2213 號 D 段、新九龍內地段 2213 號餘段及新九龍內地段第 2213 號 E 段之 2/60 份	該物業包括於約 1970 年落成、位於長沙灣之一幢 7 層高工業樓宇 1 樓之一個工業單位，所在地區主要包括中／高層工業及商業樓宇。  該物業之合共可出售面積約為 178.09 平方米 (1,917 平方呎)。  該物業以政府租契持有，租期於 1997 年 6 月 30 日屆滿並獲法定延期至 2047 年 6 月 30 日。  該物業的應付每年地租為相等於該物業當時應課差餉租值 3% 之金額。	根據 貴公司所告知，於估值日，該物業按月租 13,000 港元 (包括差餉及管理費) 出租，租期由 2013 年 10 月 16 日起為期 2 年。	6,880,000 港元

## 附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Goldchamp International Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 日期為 1970 年 7 月 6 日之公契註冊摘要冊編號 UB751468。
  - ii. 日期為 2014 年 7 月 22 日之判決書 DCCJ 1459/2014 蓋印副本註冊摘要冊編號 14090800830013 (標題：文件附件地面層圖則綠色部分或其任何部分)。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於 2013 年 12 月 17 日之長沙灣分區計劃大綱圖第 S/K5/35 號劃分為「其他指定用途(商貿)」地帶內。

物業	概況及年期	佔用情況	於 2015 年 6 月 30 日 現況下之市值
5. 新界沙田大埔公路 8003 號沙田花園 D 座七樓 1 號和 2 號單位及低層地下車位第 46 號  丈量約份第 189 約地段第 1510 號之 47/2,950 份	該物業包括稱為沙田花園之私人住宅發展項目內 D 座 7 樓之一個經擴大住宅單位，該發展項目包括合共 8 幢 8 層高寓所大樓連低層地下車位。該發展項目於 1983 年落成。所在地區主要包括低及中層住宅發展項目。  按發展商之銷售小冊子，該物業之總樓面面積約為 223.71 平方米 (2,408 平方呎)。  該物業以新批地條件編號 9988 持有，租期於 1997 年 6 月 30 日屆滿並 2047 年 6 月 30 日止。  該物業的應付每年地租為相等於該物業當時應課差餉租值 3% 之金額。	根據 貴公司所告知，於估值日，該物業按月租 24,000 港元 (包括差餉及管理費) 出租，租期於 2015 年 12 月 22 日屆滿。	14,400,000 港元

附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Goldchamp International Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 日期為 1971 年 10 月 11 日之修訂書註冊摘要冊編號 ST169222。
  - ii. 日期為 1983 年 2 月 1 日之修訂書註冊摘要冊編號 ST227638。
  - iii. 日期為 1983 年 6 月 10 日之修訂書註冊摘要冊編號 ST232236。
  - iv. 日期為 1983 年 11 月 25 日之公契註冊摘要冊編號 ST245278。
  - v. 沙田區地政署發出日期為 1981 年 11 月 19 日之滿意紙註冊摘要冊編號 ST267075。
  - vi. 沙田區地政署發出日期為 1984 年 12 月 10 日之豁免書註冊摘要冊編號 ST274988。
  - vii. 建築事務監督根據建築條例第 24(c) 條發出日期為 2009 年 10 月 23 日之通告 WNZ/U24-21/0012/05 公契註冊摘要冊編號 10083102160101 (標題：僅包括車位)。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於 2015 年 4 月 17 日之沙田分區計劃大綱圖 S/ST/31 號劃分為「住宅(乙類)」地帶內。

			於 2015 年 6 月 30 日 現況下之市值
物業	概況及年期	佔用情況	
6. 九龍長沙灣永康街 20 號天台  新九龍內地段第 2213 號 B 段之 1/25 份	該物業包括於約 1965 年落成、位於長沙灣之一幢 6 層高工業樓宇之開放式天台，所在地區主要包括中／高層工業及商業樓宇。  該物業之面積約為 270.34 平方米 (2,910 平方呎)。  該物業以政府租契持有，租期於 1997 年 6 月 30 日屆滿並獲法定延期至 2047 年 6 月 30 日。  該物業的應付每年地租為相等於該物業當時應課差餉租值 3% 之金額。	根據 貴公司所告知，於估值日，該物業連同該大廈 5 樓按月租 36,000 港元 (包括差餉及管理費) 出租，租期由 2013 年 6 月 1 日起為期 3 年。	970,000 港元

## 附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Goldchamp International Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 日期為 1965 年 1 月 11 日之公契註冊摘要冊編號 UB472966。
  - ii. 建築事務監督根據建築條例第 24c(1) 條發出日期為 2007 年 7 月 21 日之通告 WNZ/U03-36/0001/05 公契註冊摘要冊編號 08071101000031。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於 2013 年 12 月 17 日之長沙灣分區計劃大綱圖第 S/K5/35 號劃分為「其他指定用途(商貿)」地帶內。

物業	概況及年期	佔用情況	於2015年6月30日
			現況下之市值
7. 九龍長沙灣永康街20號五樓  新九龍內地段第2213號B段之4/25份	<p>該物業包括於約1965年落成、位於長沙灣之一幢6層高工業樓宇五樓之工業樓層全層，所在地區主要包括中／高層工業及商業樓宇。</p> <p>該物業之面積約為316.05平方米(3,402平方呎)。</p> <p>該物業以政府租契持有，租期於1997年6月30日屆滿並獲法定延期至2047年6月30日。</p> <p>該物業的應付每年地租為相等於該物業當時應課差餉租值3%之金額。</p>	<p>根據 貴公司所告知，於估值日，該物業按月租36,000港元(包括差餉及管理費)出租，租期由2013年6月1日起為期3年。</p>	11,300,000 港元

## 附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Goldchamp International Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 日期為1965年1月11日之公契註冊摘要冊編號UB472966。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於2013年12月17日之長沙灣分區計劃大綱圖第S/K5/35號劃分為「其他指定用途(商貿)」地帶內。

物業	概況及年期	佔用情況	於 2015 年 6 月 30 日
			現況下之市值
8. 香港跑馬地黃泥涌道 161 號三樓  內地段第 4384 號之 1/11 份	<p>該物業包括於約 1958 年之一幢 10 層高綜合樓宇三樓之一個住宅單位。所在地區主要包括唐樓連同位於附近之康樂及社區設施(包括跑馬地遊樂場)。</p> <p>該物業之可出售面積約為 72.60 平方米 (781 平方呎)。</p> <p>該物業以政府租契持有，租期自 1899 年 11 月 6 日起為期 75 年，並已重續 75 年。</p> <p>該物業的應付每年地租為 486 港元。</p>	<p>根據 貴公司所告知，於估值日，該物業按月租 32,000 港元(包括差餉及管理費)出租，租期由 2015 年 3 月 8 日起為期 2 年。</p>	12,300,000 港元

## 附註：

- (1) 該物業於估值日之登記業主為 Goldchamp International Limited。
- (2) 根據吾等於土地註冊處進行之土地查冊，於估值日，該物業受限於下列產權負擔：
  - i. 日期為 1959 年 1 月 28 日之公契註冊摘要冊編號 UB289866。
- (3) 於估值日，該物業位於根據於 2014 年 7 月 8 日之黃泥涌分區計劃大綱圖第 S/H7/17 號劃分為「住宅(甲類)」地帶內。

## 1. 責任聲明

本供股章程所載資料乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事就此共同及個別承擔全部責任。董事作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本供股章程所載資料在任何重大方面準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，以致本通函所載之任何陳述或本通函有誤導成份。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於股份、相關股份及債權證之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有以下根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

董事姓名	身份	持有現有		總計	權益之概約百分比
		股份數目 (好倉)	持有相關 現有股份數目		
雷玉珠女士	信託之受益人 (附註i)	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
官可欣女士	信託之受益人 (附註ii)	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%

附註：

- (i) 此等現有股份分別以 Landmark Profits 及佳豪之名義登記及由其實益擁有，該等公司為永義國際之全資附屬公司。樂洋有限公司於永義國際已發行股本中擁有約 21.95% 之權益而其由雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits Limited (「**Magical Profits**」) 於永義國際已發行股本中擁有約 36.74% 之權益而其由 Accumulate More Profits Limited 全資擁有，而 Accumulate More Profits Limited 則由自 2014 年 6 月 3 日起作為 The Magical 2000 Trust (其受益人包括雷玉珠女士及除其配偶以外之家族成員) 之新信託人溫特博森信託有限公司(「**溫特博森信託**」) 全資擁有。

- (ii) 官可欣女士(雷玉珠女士的女兒兼董事)因其作為 The Magical 2000 Trust 受益人之一之身份，被視為於現有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之現有股份、相關現有股份及／或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部條文須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文任何有關董事或本公司之主要行政人員被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第 352 條規定須列入該條例所指之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

#### (b) 主要股東於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司之主要行政人員所知，於本公司現有股份或相關現有股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上之權益，或擁有涉及該股本之任何購股權之人士(「主要股東」)(董事或本公司之主要行政人員除外)載列如下：

股東名稱	附註 身份	持有現有 股份數目 (好倉)	持有相關現有 股份數目	總計	權益之概約 百分比
官永義	i 配偶權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
Landmark Profits	i及ii 實益擁有人	4,454,738	—	4,454,738	8.38%
佳豪	i及ii 實益擁有人	17,322,914	880,281	18,203,195	34.23%
永義國際	i及ii 受控制法團之權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
Magical Profits	i及iii 受控制法團之權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
Accumulate More Profits Limited	i 受控制法團之權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%

股東名稱	附註 身份	持有現有 股份數目 (好倉)	持有相關現有 股份數目	總計	權益之概約 百分比
溫特博森信託	<i>i</i> 及 <i>iv</i> 信託人	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
Winterbotham Holdings Limited	<i>iv</i> 受控制法團之權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
Markson International Holdings Limited	<i>iv</i> 受控制法團之權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
Christopher Geoffrey Douglas Hooper	<i>iv</i> 受控制法團之權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
Ivan Geoffrey Douglas Hooper	<i>iv</i> 受控制法團之權益	21,777,652	880,281	22,657,932	42.61%
結好證券有限公司	<i>v</i> 實益擁有人	627,884,880	—	627,884,880	56.23%
Get Nice Incorporated	<i>v</i> 受控制法團之權益	627,884,880	—	627,884,880	56.23%
結好控股有限公司	<i>v</i> 受控制法團之權益	627,884,880	—	627,884,880	56.23%

## 附註：

- (i) 於21,777,652股股份中，4,454,738股股份及17,322,914股股份分別以Landmark Profits及佳豪之名義登記並由其實益擁有，該等公司為永義國際之全資附屬公司。佳豪亦於可換股票據獲悉數兌換後可予發行之880,281股相關股份(可予調整)中擁有權益。樂洋有限公司於永義國際之已發行股本中擁有約21.95%之權益而其由董事雷玉珠女士全資擁有。Magical Profits於永義國際之已發行股本中擁有約36.74%之權益。Magical Profits由Accumulate More Profits Limited全資擁有，The Magical 2000 Trust(其受益人包括雷玉珠女士及其家族成員(其配偶除外))之信託人溫特博森信託全資擁有。官可欣女士(雷玉珠女士的女兒兼董事)因為其作為The Magical 2000 Trust受益人之一之身份，被視為於股份中擁有權益。官永義先生為雷玉珠女士之配偶，根據證券及期貨條例被視為於21,777,652股股份及880,281股相關股份中擁有權益。

- (ii) 董事鄺長添先生及雷玉珠女士亦為 Landmark Profits、佳豪及永義國際之董事。董事官可欣女士亦為永義國際之董事。
- (iii) 董事雷玉珠女士亦為樂洋有限公司及 Magical Profits 之董事。
- (iv) 溫特博森信託為 The Magical 2000 Trust (其受益人包括雷玉珠女士及除其配偶以外之家族成員) 之信託人。Winterbotham Holdings Limited (「Winterbotham Holdings」) 及 Markson International Holdings Limited (「Markson」) 於溫特博森信託分別擁有 75% 及 25% 之權益。Christopher Geoffrey Douglas Hooper 先生於 Winterbotham Holdings 擁有約 99.99% 之權益。而 Christopher Geoffrey Douglas Hooper 先生及 Ivan Geoffrey Douglas Hooper 先生於 Markson 分別擁有 60% 及 40% 之權益。
- (v) 包銷商根據於 2015 年 8 月 6 日公告之建議供股所包銷之 627,884,880 股供股股份。結好證券有限公司由 Get Nice Incorporated 全資擁有，而該公司由結好控股有限公司全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司之主要行政人員所知，概無任何其他人士於本公司之現有股份或相關現有股份中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文將須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上之權益，或擁有涉及該股本之任何購股權。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，除將於一年內屆滿或本集團相關成員公司可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約外，董事與本集團任何成員公司之間概無訂立或建議訂立任何服務合約。

### 4. 重大合約

緊接本供股章程日期前兩年內，本集團所訂立且屬於或可能屬於重大之合約(並非於本集團日常業務或擬進行過程中訂立之合約)如下：

- (a) 本公司與永義國際之全資附屬公司佳豪(作為認購人，亦是本公司之主要股東)於 2014 年 1 月 16 日簽訂認購協議，佳豪同意認購由本公司發行本金總額 100,000,000 港元及其可按初步兌換價每股股份 0.68 港元(可予調整)兌換為 147,058,823 股股份之可換股票據；

- (b) 本公司與配售代理金利豐證券有限公司(作為配售代理)於2014年6月6日簽訂配售協議以配售價每股0.35港元配售本公司65,200,000股新股份；
- (c) 本公司與配售代理結好證券有限公司(作為配售代理)於2014年8月11日簽訂配售協議以配售價每股0.30港元配售本公司78,000,000股新股份；
- (d) 本公司與包銷商結好證券有限公司(作為配售代理)於2014年9月5日簽訂包銷協議以認購價每股供股股份0.70港元對450,132,472股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；
- (e) 本公司與包銷商結好證券有限公司(作為配售代理)於2015年2月2日簽訂包銷協議以認購價每股供股股份0.65港元對506,399,020股供股股份之供股作出包銷及若干其他安排；及
- (f) 包銷協議。

## 5. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無訂立任何董事於其中擁有重大權益而對本集團之業務而言屬於重大之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司，自2015年3月31日(即本集團最近期已公佈經審核賬目之編製日期)後所(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)建議收購或出售；或(iv)建議租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 6. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

## 7. 開支

與股本重組及供股有關之開支(包括但不限於包銷佣金、印刷、註冊、財務顧問、法律、專業及會計費用)估計約為5,000,000港元，由本公司支付。

## 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無涉及待決或構成威脅之重要訴訟或索償。

## 9. 專業人士及同意

以下為名列本供股章程或提供載於本供股章程之意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
DTZ Debeham Tie Leung (SEA) Pte Ltd	獨立專業估值師
Knight Frank Petty Limited	獨立專業估值師
德勤 • 關黃陳方會計師行	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專業人士概無：

- (a) 於本集團任何成員公司自2015年3月31日(即本公司最近期已公佈經審核賬目之編製日期)起所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 擁有本集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可合法執行與否)。

上述各專業人士已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本供股章程現時刊發之形式及涵義，於本通函載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

**10. 一般事項**

- (a) 本公司之公司秘書為李寶榮先生，自1994年起為執業律師，於法律界擁有豐富經驗；
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司於香港之主要營業地點為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A室；
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (d) 本供股章程之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

**11. 送呈香港公司註冊處處長文件**

隨本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為執業會計師德勤•關黃陳方會計師行的書面同意書。

**12. 備查文件**

下列文件副本自本供股章程刊發日期起計14日期間之一般辦公時間內，於本公司於香港之主要營業地點(地址為香港九龍長沙灣青山道481-483號香港紗廠工業大廈第6期7樓A室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 載有本公司截至2013年、2014年及2015年3月31日止3個年度之經審核綜合財務報表之年報；
- (c) 載於本供股章程附錄三之德勤•關黃陳方會計師行就本集團於買賣協議及供股完成後之未經審核備考財務資料發出之函件；
- (d) 萊坊編製之星加坡物業估值報告，及DTZ編製之ST物業、GT物業及Janson物業之估值報告，分別載於本供股章程附錄四及附錄五；

- (e) 本附錄「專業人士及同意」一段所指之同意書；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約；
- (g) 根據上市規則第14章及／或14A章之規定自最近期已刊發經審核賬目日期以來所刊發之各份通函；
- (h) 買賣協議及補充協議；
- (i) 包銷協議；及
- (j) 本供股章程。