

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED (金朝陽集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：878)

### 主要交易 物業出售事項

於二零零六年十月二十日，賣方與買方就買賣物業訂立協議。物業出售事項之代價為港幣245,000,000元，須以現金支付。

於協議項下擬進行之交易根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易，而根據上市規則第14.40條須經股東批准。由於股東概無於出售事項中擁有權益，因此毋須就出售事項放棄投票，而本公司已根據上市規則第14.44條於二零零六年十月二十日取得控股股東批准出售事項之書面股東批准，代替召開股東大會。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發有關出售事項之通函。

應本公司要求，股份自二零零六年十月二十三日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請，自二零零六年十月二十四日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

#### 於二零零六年十月二十日就買賣物業訂立之協議

賣方：冠昇集團有限公司

買方：益啟國際有限公司

概述：買方及賣方訂立協議(經於同日訂立之協議進一步補充)，據此，賣方同意出售物業，買方同意購買物業。賣方就物業出售事項收取之代價為港幣245,000,000元，須以現金支付。協議對賣方及買方均具法律約束力。

臨時訂金兼部份付款港幣24,500,000元已於簽訂協議時支付予賣方。代價之第二筆訂金兼部份付款港幣49,000,000元須於二零零六年十月三十一日支付予賣方。購買物業之餘下代價港幣171,500,000元須於完成當日或之前支付予賣方。預期出售事項將於完成日期或之前完成。

完成交易時，賣方須向其律師支付港幣15,000,000元，有關款項由其律師以保證金保存人身份保存，將於向買方交吉全部物業時發還。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，買方及其最終實益擁有人及彼等各自之關聯人並無持有本公司或其任何關聯人之股份權益，與本公司或其任何關聯人亦無任何關係，為本公司及本公司之關連人士之獨立第三方。

## 賣方須達成之條件

出售事項須待根據上市規則第14.44條取得股東批准後，方告完成。

倘該條件於緊接完成日期前之工作日(星期一至星期六)下午五時正或之前仍未達成，完成日期將自動推延至緊隨條件達成日期後第三個營業日，惟在任何情形下不得遲於二零零七年一月十九日。

於本公佈日期，上述股東批准已於二零零六年十月二十日以控股股東之書面批准形式取得。

## 完成

倘上述條件得以達成，出售事項將於完成日期或之前完成。

## 進行物業出售事項之理由及利益

物業位於香港銅鑼灣，由本集團於二零零四年八月至二零零六年十月期間收購。除物業六現正空置外，物業大部份單位已出租予第三方。物業之總地盤面積約為5,130平方呎。

鑑於預期出售事項將帶來龐大收益，董事認為，此乃本集團於物業市場變現其投資之良機。本集團購買物業之成本合共港幣141,000,000元。

根據該收購成本計算，於出售事項完成時，扣除本集團就出售事項應付之出售及其他開支約港幣2,000,000元後，預期本集團應收之收益淨額將約為港幣102,000,000元。本集團擬動用出售事項之銷售所得款項約港幣65,000,000元償還本集團之銀行借貸，而餘款則撥作一般營運資金。

於截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，已出租之部份物業之租金收入總額分別約為港幣67,500元及港幣220,600元。截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，已出租之部份物業之租金收入淨額分別約為港幣60,000元及港幣181,000元。

於二零零五年十二月三十一日，物業之賬面值為港幣141,000,000元。

董事確認，物業之代價乃經各訂約方公平磋商，並參考相同地段同類物業之市值後釐訂。物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司於參考可資比較市價後進行估值，於估值日二零零六年十月十九日之估值約為港幣202,000,000元。出售事項之代價較該估值溢價21.3%。董事認為，以該溢價進行出售事項為本集團變現投資之良機。

董事認為，出售事項符合本公司之利益，而協議之條款及代價屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

## 本公司及買方之資料

### 本公司

本公司乃一間投資控股公司。本集團之主要業務包括在香港經營物業發展、物業租賃及提供樓宇管理服務，以及在中國提供基建設施。

### 買方

益啟國際有限公司乃一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，買方及其最終實益擁有人及彼等各自之關聯人並無持有本公司或其任何關聯人之股份權益，與本公司或其任何關聯人亦無任何關係，為本公司及本公司之關連人士之獨立第三方。

## 一般資料

於協議項下擬進行之交易根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易，而根據上市規則第14.40條須經股東批准。由於股東概無於出售事項中擁有權益，因此毋須就出售事項放棄投票，而本公司已根據上市規則第14.44條於二零零六年十月二十日取得控股股東批准出售事項之書面股東批准，代替召開股東大會。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發有關出售事項之通函。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零六年十月二十三日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請，自二零零六年十月二十四日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，下列詞彙具備以下涵義：

「協議」	指	賣方及買方於二零零六年十月二十日就買賣物業訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行辦理償還及墊付貸款之任何日子
「本公司」	指	金朝陽集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：878)
「完成日期」	指	二零零六年十二月二十七日上午十時正至下午五時正(週日)及上午十時正至下午一時正(星期六)，惟賣方可向買方發出最少十五日之事先書面通知，將日期提前至二零零六年十二月十五日
「控股股東」	指	Ko Bee Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有156,783,709股股份(佔本公司已發行股本之70.41%)，其最終實益擁有人為本公司主席傅金珠女士
「出售事項」	指	賣方根據協議建議出售物業予買方
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	物業一、物業二、物業三、物業四、物業五、物業六及物業七，根據入伙紙全部均作住宅用途
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	益啟國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	冠昇集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比
「物業一」	指	位於蓮花宮西街第八號之物業
「物業二」	指	位於蓮花宮西街第十號之物業
「物業三」	指	位於蓮花宮西街第十二號之物業
「物業四」	指	位於銅鑼灣道98號之物業之一字樓、二字樓、三字樓、四字樓及地下C舖
「物業五」	指	位於銅鑼灣道100號之物業
「物業六」	指	位於銅鑼灣道98號之物業之地下A舖，賣方為確認人
「物業七」	指	位於銅鑼灣道98號之物業之地下B舖，賣方為確認人

承董事會命  
金朝陽集團有限公司  
執行董事  
關濟明

香港，二零零六年十月二十三日

於本公佈日期，本公司董事會之成員包括(1)執行董事：傅金珠、陳慧苓、謝振江、關濟明；(2)非執行董事：劉漢波、孟慶惠；及(3)獨立非執行董事：邢詒春、關啟昌及何淑賢。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。