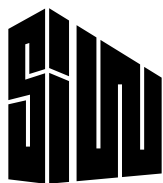


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易 出售物業

於二零零七年八月十一日，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148,000,000元，須以現金支付。

根據上市規則第十四章，協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。本公司將於合理可行情況下儘快向股東寄發有關出售事項之通函。

於二零零七年八月十一日就買賣物業訂立之協議

賣方：第一賣方－永民國際有限公司

第二賣方－永安康有限公司

買方：邦通有限公司

概述：買方與賣方訂立協議，據此，第一賣方同意出售及買方同意購買物業一；而第二賣方則同意出售及買方同意購買物業二。物業出售事項之總代價為港幣148,000,000元，須以現金支付(物業一及物業二各自之代價分別為港幣74,000,000元)。根據協議，物業須同時出售。

首筆訂金兼部份付款港幣5,000,000元已於簽訂協議時支付予賣方。第二筆訂金兼部份付款港幣9,800,000元須於二零零七年八月二十四日或以前支付予賣方。購買物業之餘下代價港幣

133,200,000 元須於完成交易時支付予賣方。預期出售事項將於完成日期或之前完成。代價之任何部份將由第一賣方及第二賣方平均分配。

經作出一切合理查詢後，就董事所知所信，買方及買方之最終實益擁有人並非本公司之關連人士(定義見上市規則)，並獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，且與彼等概無關連。

賣方須達成之條件

就物業一而言，第一賣方須於完成時以不附帶產權負擔之方式向買方出售物業一並向買方交出物業一之空置管有權。

就物業二而言，第二賣方須於完成時以不附帶產權負擔之方式向買方出售物業二而買方同意在受限於現有租約下購入該物業。

完成

倘上述條件達成後，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裨益

物業位於香港銅鑼灣。物業二由本集團於一九九三年十二月購入。自此本集團持有物業作為投資用途之投資物業。物業之總地盤面積約為 1,380 平方呎。物業一及物業二各自之地盤面積約為 690 平方呎。物業之地下部份作非住宅用途，而上層部份則作住宅用途。

物業二於本公司二零零七年六月三十日之最近期管理賬目所示之賬面值為港幣 27,600,000 元。

鑒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。本集團購買物業二之成本合共為港幣 20,349,000 元。

根據該等收購成本計算，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 1,000,000 元後，預期本集團應收之收益淨額將約為港幣 45,400,000 元。本集團擬動用出售事項之銷售所得款項作本集團之一般營運資金。

截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度，物業二已出租之部份之租金收入總額分別約為港幣649,000元及港幣1,236,000元。截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度，物業二已出租之部份之租金收入淨額分別約為港幣389,000元及港幣870,000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。獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於參考可資比較市價後對物業二進行估值，於估值日(即二零零七年八月十日)之估值約為港幣69,000,000元。出售事項之代價較該估值溢價7.2%。董事認為，以該溢價進行出售事項為本集團變現其投資之良機。

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，並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

邦通有限公司為一間投資控股公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知所信，買方及買方之最終實益擁有人並非本公司之關連人士(定義見上市規則)，並獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，且與彼等概無關連。

一般資料

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於可行情況下儘快向股東寄發有關出售事項之通函。

釋義

於本公佈內，除文義另有規定外，下列詞彙具備以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方於二零零七年八月十一日就買賣物業訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「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	二零零七年十一月二十六日
「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	物業一及物業二，其作住宅用途，惟地下部份作非住宅用途
「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	邦通有限公司，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	第一賣方及第二賣方，在情況要求或允許下，該詞彙可指其中一方
「%」	指	百分比
「物業一」	指	位於香港霎東街19號(內地段730號B段第4分段B段第1分段)之物業
「物業二」	指	位於香港霎東街21號(內地段730號B段第4分段B段餘下部份)之物業
「第一賣方」	指	永民國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「第二賣方」	指	永安康有限公司，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

承董事會命
金朝陽集團有限公司
 執行董事
關濟明

香港，二零零七年八月十四日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括(i)執行董事：傅金珠、陳慧苓、謝振江、關濟明；(ii)非執行董事：梁岩峰、孟慶惠；及(iii)獨立非執行董事：邢詒春、關啟昌及何淑賢。