

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



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 有關 出售物業

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年八月十五日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為港幣122,000,000元。

上市規則之涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條計算之其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，因此出售事項構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

本公司因無心之失，未有根據上市規則第十四章及時披露出售事項。為避免日後發生同類事件，本公司自此已採取補救行動。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年八月十五日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為港幣122,000,000元。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

- 日期：二零二三年八月十五日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 至尊迷你倉(葵涌1)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)，作為賣方
(2) 救世軍大將，作為買方
- 該物業：香港新界葵涌昌榮路9-11號同珍工業大廈第一期(A座)地下A貨倉；一樓A、B1、B2和C室；二樓A、B1、B2和C室；三樓B1和B2室；以及地下16號停車位
該物業將按「原樣」售予買方。
- 完成及付款條款：出售事項之總代價為港幣122,000,000元，須由買方按以下方式支付予賣方：
(1) 初始按金港幣2,000,000元已於簽署買賣協議前由買方支付予賣方之律師(作為保證金保存人)；
(2) 進一步按金港幣10,200,000元須於簽署買賣協議時由買方支付予賣方之律師(作為保證金保存人)；
及

(3) 代價餘額港幣109,800,000元須於完成時由買方支付予賣方。

代價乃由賣方與買方按一般商業條款進行公平磋商後釐定，當中已計及當前物業市場之狀況及該物業鄰近同類物業之市價。

完成： 預期於二零二三年十一月十日或之前完成。

有關該物業之資料

截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業之應佔除稅前及除稅後純利概約如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (港幣)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (港幣)
除稅前純利	9,153,000	6,867,000
除稅後純利	8,568,000	6,390,000

出售事項之財務影響及建議所得款項用途

根據本公司於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合財務報表所示，該物業之賬面值約為港幣106,000,000元。本集團預期錄得出售事項收益約港幣16,000,000元，此乃按本集團就出售事項收取之代價，再減去該物業於二零二二年十二月三十一日之賬面值(未計任何相關開支)計算。本公司因出售事項錄得之實際收益金額，須待本公司核數師審閱及最終審核後方可作實。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

有關賣方、本集團及買方之資料

賣方為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，主要從事投資控股。

本集團主要從事投資控股，並主要從事不同業務線，包括在香港經營物業合併、物業租賃、物業發展及提供樓宇管理服務，以及在中國內地經營物業發展。

買方為根據香港法例第1062章《救世軍條例》在香港註冊成立之法團，在香港從事慈善工作。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行出售事項之理由及所衍生之裨益

經考慮本集團目前之財務狀況及業務營運後，董事認為，出售事項為本公司提供了以合理價格變現該物業之良機，而出售事項所得款項將可提升本集團之財務狀況及增加本集團之一般營運資金。買賣協議之條款乃相關訂約方經公平磋商後釐定，董事認為，出售事項之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條計算之其中一項適用百分比率高於5%但低於25%，因此出售事項構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

本公司原應在有關義務產生時，就出售事項遵守上市規則第14.34條項下之相關通知及公告規定。本公司已訂立內部監控政策以及遵守須予公佈交易規定之程序。然而，在評估出售事項時，本公司並未就出售事項是否屬於收益性質作出適當之考慮和衡量。因此，本公司基於出售事項在本集團日常業務過程中進行而不慎將其當作獲豁免披露之交易處理。

補救行動

本公司對未有遵守上市規則深表遺憾，並謹此強調，是次違規事件乃無心之失，本公司絕非意圖向公眾人士隱瞞有關出售事項之資料。

為避免日後發生同類事件，本公司已實施及採取以下補救行動：

- (a) 本公司已特別告知並敦促負責處理及／或可能處理本集團不動產買賣(就根據上市規則計算相關百分比率而言可能高於5%)之負責人員，在評估是否可能觸發上市規則項下之公告規定時，及早諮詢財務部門及法律意見。
- (b) 本公司已制定程序，規定本集團建議進行之任何有關買賣均須先經內部合規和法律顧問及本公司指定董事評估及批准。
- (c) 本公司將持續加強培訓本集團之負責人員，鞏固彼等對須予公佈交易之認識及理解，並增強彼等於早期發現潛在問題之意識及能力。
- (d) 本公司將會在整體上就合規事宜與內部合規和法律顧問加緊合作，並在其認為有必要和適當之情況下，在進行任何潛在須予公佈交易前諮詢其他專業顧問，及／或可就擬進行交易之適當處理方法諮詢聯交所。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 金朝陽集團有限公司，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：878)
「完成」	指 根據買賣協議之條款及條件完成出售事項

「代價」	指 港幣122,000,000元，即出售事項之代價
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 賣方根據買賣協議之條款及條件向買方出售該物業
「本集團」	指 本公司及其附屬公司之統稱
「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 並非本公司關連人士(定義見上市規則)之人士，並為與本公司或其關連人士(定義見上市規則)彼此獨立及概無關連之第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「該物業」	指 香港新界葵涌昌榮路9-11號同珍工業大廈第一期(A座)地下A貨倉；一樓A、B1、B2和C室；二樓A、B1、B2和C室；三樓B1和B2室；以及地下16號停車位
「買方」	指 救世軍大將，為根據香港法例第1062章《救世軍條例》在香港註冊成立之法團
「買賣協議」	指 賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二三年八月十五日之買賣協議
「股東」	指 本公司普通股之持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 至尊迷你倉(葵涌1)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

承董事會命
金朝陽集團有限公司
主席
陳慶達

香港，二零二三年十月三日

於本公佈日期，本公司董事會之成員包括(i)執行董事：傅金珠、陳慧苓、陳慶達及謝偉衡；及(ii)獨立非執行董事：陳啟能、浦炳榮及楊俊文。

* 僅供識別