

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  
出售物業**

於二零零七年四月十八日，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230,000,000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主要交易，而根據上市規則第14.40條，有關交易須經股東批准。由於股東並無於出售事項中擁有權益，因此概無股東須就出售事項放棄投票，而本公司已於二零零七年四月十八日取得控股股東批准出售事項之書面股東批准，根據上市規則第14.44條，可據此代替召開股東大會。本公司將於合理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，股份自二零零七年四月十九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股份於二零零七年四月二十三日上午九時三十分起恢復買賣。

## 於二零零七年四月十八日就買賣物業訂立之協議

賣方：第一賣方－寶天置業有限公司

第二賣方－金朝陽(重慶)有限公司

買方：華美達酒店有限公司

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230,000,000元，須以現金支付。

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18,000,000元須於二零零七年五月二日(即協議日期後第14日)支付予賣方。購買物業之餘下代價港幣207,000,000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。

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存人身份保存，將於(a)獲授權人士證明建於土地上的原有樓宇之拆卸工程已經完成；及(b)賣方於買方以書面形式要求賣方就上述拆卸工程進行一項公開投標程序，當日起計八個月內，向買方交付空置土地後，連同累計利息發放予賣方。拆卸工程所涉及的成本及開支由買方承擔。

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聯繫人並無持有本公司或其任何聯繫人之股份權益，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

賣方須不遲於完成日期前十日以書面形式向買方確認並知會買方，賣方已取得物業的空置管有權，並須向買方提供所有有關退租協議、終止協議、註銷協議及／或性質相類的文件(如有)的經核證真實副本，致使買方信納所有租賃經已終止。

### 買方須達成之條件

出售事項須待於買方母公司順豪資源舉行的股東特別大會上通過一項有關購買物業之決議案後，方告完成。

倘若買方未能於二零零七年七月十八日或之前安排舉行股東特別大會，買方可將完成日期押後至二零零七年八月二十日。

### 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，由本集團於二零零六年五月至二零零七年二月期間收購。於收購物業時，本公司持有物業作為出租之投資物業。物業的總地盤面積約為4,209平方尺。

物業一及物業二分別於本公司二零零七年三月三十一日之管理賬目所示之帳面值為港幣83,835,000元及港幣52,760,000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。本集團購買物業之成本合共為港幣136,595,000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2,800,000元後，預期本集團應收之收益淨額將約為港幣90,605,000元。本集團擬動用出售事項之銷售所得款項約港幣87,485,000元償還銀行就物業之貸款，而餘款則撥作本集團之一般營運資金。

截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，物業已出租之部分之租金收入總額約為港幣150,000元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，物業已出租之部分之租金收入淨額約為港幣142,000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進行估值，於估值日(即二零零七年三月十九日)之估值約為港幣204,000,000元。出售事項之代價較該估值溢價12.7%。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

華美達酒店有限公司從事酒店經營及地產投資的業務，為一間於香港註冊成立之有限公司。

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聯繫人並無持有本公司或其任何聯繫人之股份權益，為本公司及本公司之關連人士之獨立第三方。

## 一般資料

出售事項根據上市規則構成本公司之主要交易，因此，根據上市規則第14.40條，有關交易須經股東批准。由於股東並無於出售事項中擁有權益，因此概無股東須就出售事項放棄投票，而本公司已於二零零七年四月十八日取得控股股東批准出售事項之書面股東批准，根據上市規則第14.44條，可據此代替召開股東大會。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。

## 暫停及恢復股份交易

應本公司要求，股份自二零零七年四月十九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股份於二零零七年四月二十三日上午九時三十分起恢復買賣。

## 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	賣方與買方於二零零七年四月十八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	協議日期起計三個月，即二零零七年七月十八日上午十時至下午五時
「關連人士」		根據上市規則之涵義
「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70.37%，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
「土地」	指	香港寶靈頓道第30、32、34、36、38及40號
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	物業一及物業二，地下部分作非住宅用途，而上層部分則作住宅用途
「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	華美達酒店有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，據本公司所知，買方為順豪資源的間接附屬公司
「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
「順豪資源」	指	順豪資源集團有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：253)
「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，賣方一詞可指其中一方
「%」	指	百分比

- 「物業一」 指 位於香港寶靈頓道第30、32、34及36號地下、一字樓，二字樓，三字樓、四字樓、五字樓及天台的物業
- 「物業二」 指 位於香港寶靈頓道第38及40號地下、一字樓，二字樓，三字樓、四字樓、五字樓及天台的物業
- 「第一賣方」 指 寶天置業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
- 「第二賣方」 指 金朝陽(重慶)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

承董事會命  
金朝陽集團有限公司  
執行董事  
關濟明

香港，二零零七年四月二十日

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、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。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容