

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)

須予披露交易 出售物業

於二零零八年六月二十三日，賣方1與買方就買賣物業1訂立初步出售協議1。物業1出售事項之代價為港幣30,000,000元，須以現金支付。

於二零零八年六月二十三日，賣方2與買方就買賣物業2訂立初步出售協議2。物業2出售事項之代價為港幣85,000,000元，須以現金支付。

根據上市規則第14章，初步出售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盡快向股東寄發有關出售事項之通函。

於二零零八年六月二十三日訂立之初步出售協議

賣方： 賣方1 — 沛富有限公司
賣方2 — 安昇置業有限公司

買方： 遠美有限公司

概述： 買方與賣方訂立初步出售協議，據此，賣方1同意出售及買方同意購買物業1，而賣方2同意出售及買方同意購買物業2。

物業出售事項之總代價為港幣115,000,000元，須以現金支付(物業1及物業2各自之代價分別為港幣30,000,000元及港幣85,000,000元)。

根據初步出售協議，物業須同時出售。

就物業1而言，首筆訂金兼部份付款港幣500,000元已於簽訂初步出售協議1時支付予賣方1。第二筆訂金兼部份付款港幣8,500,000元須於二零零八年七月三日或之前支付予賣方1。購買物業1之餘下代價港幣21,000,000元須於成交時支付予賣方1。出售事項預期將於成交日期或之前成交。

就物業2而言，首筆訂金兼部份付款港幣5,000,000元已於簽訂初步出售協議2時支付予賣方2。第二筆訂金兼部份付款港幣20,500,000元須於二零零八年七月三日或之前支付予賣方2。購買物業2之餘下代價港幣59,500,000元須於成交時支付予賣方2。出售事項預期將於成交日期或之前成交。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，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

物業1

賣方1須於成交時給予妥善業權及以不附帶產權負擔之方式向買方出售物業1，而買方同意在受限於現有租約下購入該物業。

物業2

賣方2須於成交時給予妥善業權及以不附帶產權負擔之方式向買方出售物業2，並向買方交出物業2之空置管有權。

賣方2須於成交時向買方指讓及／或轉讓(在可指讓及／或可轉讓之情況下)賣方2正在就建議於地段上興建酒店及移除政府租契下之厭惡性貿易條款以及經營旅館經營者及／或旅館擁有人業務申請而未獲有關主管部門批准之許可證(如有)。

成交

待上述條件達成後，出售事項將於成交日期或之前成交。

進行物業出售事項之理由及裨益

物業位於香港大坑。物業1由本集團自一九九四年起購入。本集團購入物業1時持有該物業作投資物業作投資用途。物業2由本集團自二零零六年起購入。本集團購入物業2時持有該物業作合併業務。物業1及物業2各自之面積及地盤面積分別約為1,182平方呎及1,800平方呎。物業1作非住宅用途，而物業2現為空置地盤，過往於該物業上興建之樓宇地下店舖作非住宅用途，而上層單位則作住宅用途。

物業1及物業2於本公司於二零零八年五月三十一日之最近期管理賬目所示之賬面值分別為港幣5,850,000元及港幣35,895,000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42,946,000元(即物業1及物業2分別為港幣3,500,000元及港幣39,446,000元)。

根據該等賬面值計算，於出售事項成交時，扣除本集團就出售事項應付之出售及其他開支約港幣1,300,000元後，預期本集團應計之收益淨額將約為港幣71,955,000元。本集團擬動用出售事項之銷售所得款項中約港幣22,910,000元作償還物業2之按揭貸款，而餘額約港幣90,790,000元則作本集團之一般營運資金。

截至二零零七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1已出租之部份之租金收入總額分別約為港幣232,800元及港幣159,200元。截至二零零七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1已出租之部份之租金收入淨額分別約為港幣179,200元及港幣98,890元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，物業2已出租之部份之租金收入總額約為港幣19,800元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，物業2已出租之部份之租金收入淨額約為港幣11,380元。

董事確認，物業之代價乃經各訂約方公平磋商，並參考相同地點同類物業之市值後釐定。獨立專業估值師世邦魏理仕有限公司於參考可資比較市價後對物業1及物業2進行估值，於估值日(即二零零八年六月二十三日)之估值分別約為港幣10,000,000元及港幣70,000,000元。出售事項之代價較該估值溢價43.75%。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，而初步出售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

本公司乃一家投資控股公司。本集團主要從事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

買方經營物業投資業務，並於香港註冊成立為有限公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，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盡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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	金朝陽集團有限公司，一家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)
「成交日期」	指	二零零八年九月三日或之前
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據初步出售協議出售物業予買方
「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
「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
「初步出售協議」	指	初步出售協議1及初步出售協議2之統稱
「物業」	指	物業1及物業2之統稱
「買方」	指	遠美有限公司，一家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	賣方1與賣方2之統稱，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比
「初步出售協議1」	指	賣方1與買方於二零零八年六月二十三日就買賣物業1訂立之初步協議
「初步出售協議2」	指	賣方2與買方於二零零八年六月二十三日就買賣物業2訂立之初步協議
「物業1」	指	香港蓮花宮西街16號金樂居地下1、2、3、5、6、7、8、9號舖
「物業2」	指	於市區土地註冊處登記為內地段第2084號餘而現稱香港蓮花宮東街11、11A、13、15及15A號之該整幅土地

「賣方1」 指 沛富有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司

「賣方2」 指 安昇置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司

承董事會命
金朝陽集團有限公司
執行董事
關濟明

香港，二零零八年六月二十四日

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：關啟昌及何淑賢。