

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：
就發展位於中國肇慶之土地
成立合營企業

董事會欣然宣佈，於二零一零年二月二十四日，金朝陽地產(本公司之間接全資附屬公司)訂立該協議，內容有關收購目標公司之85%股權(「收購事項」)。於收購事項完成後，目標公司將轉為中外合資企業及成為合營公司，以進行該土地之發展。

目標公司為於中國註冊成立之有限公司。目標公司之註冊資本為人民幣3,000,000元。於收購事項完成後，合營公司將分別由金朝陽地產(或其全資附屬公司)及合營夥伴擁有85%及15%。根據該協議擬定及協定合營公司之目的為擁有及發展該土地。

金朝陽地產於收購事項之總承擔及有關金朝陽地產就發展該土地而對合營企業之出資比例之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%。因此，根據上市規則第14章，該協議及收購事項構成本公司之須予披露交易。

董事會欣然宣佈，於二零一零年二月二十四日，金朝陽地產(本公司之間接全資附屬公司)訂立該協議，內容有關收購目標公司之85%股權(「收購事項」)，以及透過將目標公司轉為合營公司，與合營夥伴成立合營企業，以進行該土地之發展。

(I) 成立合營企業之該協議日期

二零一零年二月二十四日

(II) 合營企業之訂約方

1. 合營夥伴；
2. 歐陽先生；
3. 金朝陽地產；及
4. 目標公司，於中國註冊成立之有限公司，於收購事項前由合營夥伴及歐陽先生共同擁有。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合營夥伴及歐陽先生為獨立第三方，且並非本公司之關連人士。

(III) 合營企業之主要事項

合營企業之目的

目標公司為於中國註冊成立之有限公司。目標公司之註冊資本為人民幣3,000,000元。

目標公司擁有及有權發展該土地。根據該協議，合營公司之主要業務為發展該土地。該土地位於肇慶，面積約為73,917.07平方米。可允許用作建設之總建築面積約為74,047.3平方米，包括約38,662平方米用作別墅、約31,788平方米用作住宅樓宇，以及約1,992平方米用作商業用途。

合營公司之成立及擁有權

於收購事項前，目標公司分別由合營夥伴及歐陽先生擁有50%及50%。根據該協議，歐陽先生會將其於目標公司之所有股權出售及轉讓予金朝陽地產，而合營夥伴會將於目標公司之35%股權出售及轉讓予金朝陽地產，總代價為人民幣56,610,000元。於收購事項完成後，目標公司將轉為中外合資企業及成為合營公司，並將分別由金朝陽地產及合營夥伴擁有85%及15%權益，而合營公司將成為本公司之非全資附屬公司。

合營公司之董事會將由五名董事組成，其中四名將由金朝陽地產提名，一名將由合營夥伴提名。

為合營公司提供資金

金朝陽地產及合營夥伴將按彼等各自於合營公司之權益，為發展該土地提供資金。

本公司可能以本集團之內部資源，撥付其資金需要部份。

利潤攤分

金朝陽地產及合營夥伴已同意，自發展該土地產生之任何利潤將參考金朝陽地產及合營夥伴各自於合營公司之權益，由彼等按權益比例攤分。

(IV) 本集團於合營企業項下之代價及承擔

金朝陽地產就收購事項應付之代價為人民幣 56,610,000 元。建設及發展該土地之總成本目前估計約為人民幣 128,747,000 元。

根據此基準，本集團於目標公司之總承擔約為人民幣 166,000,000 元(可因金朝陽地產與合營夥伴不時協定而作出有關變動)。

收購目標公司之 85% 股權及該土地之代價人民幣 56,610,000 元乃該協議之訂約方經考慮該土地於二零一零年二月二十二日之價值後公平磋商達致，並將按本公佈下文所述分期支付。合營夥伴及歐陽先生僅就目標公司於收購事項前累計之所有債務及負債負責。根據估值師(一間獨立合資格估值師行)所編製日期為二零一零年二月二十二日之該土地估值報告，按公開市值計算，該土地於二零一零年二月二十二日之價值為人民幣 73,104,000 元。

1. 人民幣 1,650,000 元及人民幣 2,350,000 元分別須於簽訂該協議後 3 個工作天內向合營夥伴及歐陽先生支付作為按金；
2. 人民幣 6,590,000 元及人民幣 9,410,000 元分別須於金朝陽地產信納對目標公司之事務進行之盡職審查，以及有關監管機關授出有關將目標公司轉為中外合資企業之批准及有關合營公司新營業執照之批准後 3 個工作天內支付予合營夥伴及歐陽先生；

3. 人民幣8,230,000元及人民幣11,770,000元須於目標公司之現有印章已被銷毀，以及新營業執照及合營公司之新公司印章交付予金朝陽地產後3個工作天內支付予合營夥伴及歐陽先生；及
4. 人民幣6,840,000元及人民幣9,770,000元須於金朝陽地產辦理有關擁有合營公司85%之所有所需監管程序及正式手續，並已取得有關批准，以及所有賬簿及記錄已交付予金朝陽地產後30個工作天內支付予合營夥伴及歐陽先生。

(V) 先決條件：

根據該協議，金朝陽地產收購合營公司之85%須於先決條件(包括(其中包括)以下條件)獲達成後，方告完成：

1. 已達成有關政府機關之規定，以根據法例及規例將目標公司之85%股權轉讓予金朝陽地產；
2. 已根據法例及規例完成轉讓發展該土地之權利之程序，並已取得所有有關政府機關及監管機構之批准(包括但不限於聯交所之批准)；及
3. 已取得聯交所有關轉讓目標公司85%股權及刊登有關公佈之批准。

收購事項之完成日期：

由該協議日期起計4個月內或訂約方可能書面協定之任何有關其他日期及於所有先決條件獲達成後。

本公司之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事多項業務，包括(i)物業合併；(ii)物業租賃；(iii)物業發展；(iv)物業管理及樓宇管理服務；及(v)在中國經營城市基礎設施開發業務。

金朝陽地產之資料

金朝陽地產為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接持有之全資附屬公司。

合營公司之資料

高要市金城房地產發展有限公司，於中國註冊成立之有限公司，合營公司之註冊資本為人民幣3,000,000元，於收購事項前由合營夥伴及歐陽先生共同擁有。

合營夥伴之資料

李漢成，中國居民及合營公司股東。

歐陽先生之資料

歐陽效宏，中國居民及合營公司股東。

成立合營企業之理由

本公司認為，收購事項及發展該土地符合本集團有關中國物業發展業務之業務目標。此乃讓本公司可進一步擴展其中國物業發展業務之良機。

董事認為，合營企業之條款屬一般商業條款，就本公司及股東而言屬公平合理，且合營企業符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於其中一項根據上市規則第14章計算之適用百分比率超過5%但低於25%，故透過收購合營公司之85%成立合營企業構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規定第14章之公佈規定。

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：

「收購事項」 指 根據該協議按總代價人民幣56,610,000元收購合營公司之85%股權；

| | | |
|---------|---|--|
| 「該協議」 | 指 | 合營夥伴、歐陽先生、金朝陽地產及合營公司於二零一零年二月二十四日訂立之協議； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 金朝陽集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「港幣」 | 指 | 港幣，香港法定貨幣； |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司且與本公司概無關連(定義見上市規則)之第三方； |
| 「合營企業」 | 指 | 金朝陽地產與合營夥伴將予成立之合營企業，主要目的為透過合營公司發展該土地； |
| 「合營公司」 | 指 | 於收購事項完成後及根據該協議轉為中外合資企業後之目標公司； |
| 「合營夥伴」 | 指 | 李漢成先生，中國居民及合營公司股東； |
| 「該土地」 | 指 | 位於肇慶面積約為 73,917.07 平方米之未開發土地，乃用作住宅及商業用途； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「歐陽先生」 | 指 | 歐陽效宏，中國居民及合營公司股東； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |

| | | |
|---------|---|--|
| 「金朝陽地產」 | 指 | 金朝陽地產(中國)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司間接持有之全資附屬公司； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「目標公司」 | 指 | 高要市金城房地產發展有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由合營夥伴及歐陽先生共同擁有；及 |
| 「估值師」 | 指 | 肇慶萬聯房地產土地評估有限公司。 |

承董事會命
金朝陽集團有限公司
 主席
傅金珠

香港，二零一零年二月二十四日

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、謝振江及鄺紹民；(ii)非執行董事：梁岩峰、孟慶惠；及(iii)獨立非執行董事：陳啟能、關啟昌及浦炳榮。