

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)

持續關連交易
租賃辦公室物業

於二零一零年三月三十一日，金朝陽地產(本公司之全資附屬公司)與業主訂立第一份租約，而金朝陽(中國)(本公司另一全資附屬公司)與業主訂立第二份租約及第三份租約，內容均有關租賃廣州若干辦公室物業。第一份租約、第二份租約及第三份租約合併計算時構成持續關連交易，並須遵守上市規則所指之公佈、年度審核及申報規定。

本集團亦已根據現有租約向業主租用若干廣州辦公室物業。由於上市規則第14A.10條所載有關根據現有租約應付之年度租金及管理費各自之適用百分比率超過0.1%但低於2.5%及代價少於1,000,000港元，故現有租約本身構成本公司之獲豁免持續關連交易。

現有租約與第一份租約、第二份租約及第三份租約合併計算時構成持續關連交易，並須遵守上市規則所指之公佈、年度審核及申報規定。

該等租約截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度之年度上限分別釐定為2,000,000港元及2,500,000港元。由於參考年度上限計算之上市規則第14A.10條所載適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，故該等租約須遵守上市規則第14A章所指之公佈、年度審核及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

金朝陽集團有限公司董事會宣佈，金朝陽地產(本公司之全資附屬公司)與業主(本公司之關連人士)於二零一零年三月三十一日就租賃廣州若干辦公室物業訂立第一份租約，及金朝陽(中國)(本公司另一全資附屬公司)與業主(本公司之關連人士)於二零一零年三月三十一日就租賃廣州若干辦公室物業訂立第二份租約及第三份租約。第一份租約、第二份租約及第三份租約合併計算時構成持續關連交易，並須遵守上市規則所指之公佈、年度審核及申報規定。

本集團亦已根據現有租約向業主租用另一廣州辦公室物業。由於上市規則第14A.10條所載有關根據現有租約應付之年度租金及管理費各自之適用百分比率超過0.1%但低於2.5%及代價少於1,000,000港元，故現有租約本身構成本公司之獲豁免持續關連交易。

現有租約與第一份租約、第二份租約及第三份租約合併計算時構成持續關連交易，並須遵守上市規則所指之公佈、年度審核及申報規定。

該等租約之主要條款

(A) 現有租約

租賃協議日期：

二零零八年十二月二十九日及二零一零年二月九日(其補充協議日期)。

訂約方：

- (a) 業主，為主席及一名執行董事控制之公司，作為業主；及
- (b) 崇贊有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，作為租戶。

物業：

中國廣州東風西路191號國際銀行中心1613-1616室，總建築面積約437.94平方米。

租期：

由二零零九年一月一日起至二零一零年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期15個月。

租金：

每月人民幣43,794元(相等於49,766港元)，須於各曆月首三日內預先支付。

管理費：

現為每月人民幣13,138元(相等於14,930港元)，可於根據現有租約之條款發出事先通知後作出調整。

按金：

按金為兩個月租金之總額，須於簽訂現有租約時支付。

(B) 第一份租約

租賃協議日期：

二零一零年三月三十一日。

訂約方：

- (a) 業主，為主席及一名執行董事控制之公司，作為業主；及
- (b) 金朝陽地產，作為租戶。

物業：

中國廣州東風西路191號國際銀行中心816-819室，總建築面積約為708.16平方米。

租期：

由二零一零年四月一日起至二零一一年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期一年，金朝陽地產可選擇按相同條款及條件續租至二零一一年十二月三十一日。

租金：

每月人民幣70,816元(相等於80,473港元)，須於各曆月首三日內預先支付。

管理費：

現為每月人民幣21,245元(相等於24,142港元)，可於根據第一份租約之條款發出事先通知後作出調整。

按金：

按金為兩個月租金之總額，須於簽訂第一份租約時支付。

(C) 第二份租約

租賃協議日期：

二零一零年三月三十一日。

訂約方：

- (a) 業主，為主席及一名執行董事控制之公司，作為業主；及
- (b) 金朝陽(中國)，作為租戶。

物業：

中國廣州東風西路191號國際銀行中心1613-1616室，總建築面積約437.94平方米。

租期：

由二零一零年四月一日起至二零一零年六月三十日止(包括首尾兩日)為期三個月。

租金：

每月人民幣43,794元(約49,766港元)，須於各曆月首三日內預先支付。

管理費：

現為每月人民幣13,138元(相等於14,930港元)，可於根據第二份租約之條款發出事先通知後作出調整。

按金：

按金為兩個月租金之總額，須於簽訂第二份租約時支付。

(D) 第三份租約

租賃協議日期：

二零一零年三月三十一日。

訂約方：

- (a) 業主，為主席及一名執行董事控制之公司，作為業主；及
- (b) 金朝陽(中國)，作為租戶。

物業：

中國廣州東風西路191號國際銀行中心810-811室，總建築面積約為280.67平方米。

租期：

由二零一零年七月一日起至二零一一年六月三十日止(包括首尾兩日)為期一年，金朝陽(中國)可選擇按相同條款及條件續租至二零一一年十二月三十一日。

租金：

每月人民幣28,000元(相等於31,818港元)，須於各曆月首三日內預先支付。

管理費：

現為每月人民幣8,400元(相等於9,545港元)，可於根據第三份租約之條款發出事先通知後作出調整。

按金：

按金為兩個月租金之總額，須於簽訂第三份租約時支付。

截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個年度本集團就現有租約已付或應付之租金及管理費總額分別約為 776,830 港元及 194,090 港元。獲授租賃將於其租期於二零一零年三月三十一日屆滿時終止，而該租賃不會續訂及延長。

截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個年度本集團就第一份租約已付或應付之租金及管理費總額分別約為 941,530 港元及 313,840 港元或 1,255,380 港元(倘本集團行使選擇權續租至二零一一年十二月三十一日)。

截至二零一零年十二月三十一日止年度本集團就第二份租約已付或應付之租金及管理費總額約為 194,090 港元。獲授租賃將於其租期於二零一零年六月三十日屆滿時終止，而該租賃不會續訂及延長。

截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個年度本集團就第三份租約已付或應付之租金及管理費總額分別約為 248,180 港元及 248,180 港元或 496,360 港元(倘本集團行使選擇權續租至二零一一年十二月三十一日)。

上市規則之涵義

業主為本公司主席傅金珠女士及執行董事陳慧苓小姐控制之公司，並為本公司之關連人士。因此，該等租約合併計算時構成本公司之不獲豁免持續關連交易，而根據該等租約應付予業主之租金開支及管理費總額根據上市規則須受年度上限規限。預期截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度，根據該等租約應付予業主之租金開支及管理費總額分別不會超過 2,000,000 港元及 2,500,000 港元。

年度上限乃按根據該等租約應付予業主之估計年度租金及管理費總額釐定，並假設(其中包括)第一份租約及第三份租約均將於其各自之租期屆滿時按相同條款續租及維持至二零一一年結束為止。

由於參考年度上限計算之上市規則第14A.10條所載適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，故該等租約須遵守上市規則第14A章所指之公佈、年度審核及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

倘續租時該等租約之條款出現重大變動，或年度上限被超逾，則本公司將遵守上市規則第14A.36條。

進行持續關連交易之理由

根據該等租約租用之物業由本集團用作辦公室，而該等租約之條款乃經訂約方參考廣州鄰近地區可資比較寫字樓單位之現行市場租金後公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租約乃於本集團之日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，而該等租約之條款及年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

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。

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：

「第一份租約」	指	於二零一零年三月三十一日就租賃中國廣州東風西路191號國際銀行中心816-819室訂立之租賃協議；
「第二份租約」	指	於二零一零年三月三十一日就租賃中國廣州東風西路191號國際銀行中心1613-1616室訂立之租賃協議；
「第三份租約」	指	於二零一零年三月三十一日就租賃中國廣州東風西路191號國際銀行中心810-811室訂立之租賃協議；

「年度上限」	指	截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度本集團根據該等租約應付予業主之最高租金及管理費總額；
「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；
「現有租約」	指	於二零零八年十二月二十九日就租賃中國廣州東風西路191號國際銀行中心1613-1616室訂立之租賃協議(經於二零一零年二月九日訂立之補充協議補充及修訂)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	廣州廣盛置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由本公司主席及一名執行董事控制；
「該等租約」	指	第一份租約、第二份租約、第三份租約及現有租約之統稱；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「金朝陽(中國)」	指	金朝陽(中國)有限公司，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；
「金朝陽地產」	指	金朝陽地產(中國)有限公司，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；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

就本公佈而言及僅供說明，人民幣仍按1.00港元 = 人民幣0.88元之匯率換算為港元。概不表示任何人民幣金額經已或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
金朝陽集團有限公司
主席
傅金珠

香港，二零一零年三月三十一日

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。