

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，概不對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)

須予披露交易 收購物業

董事會宣佈，於二零一二年十一月二十九日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，以收購該物業，代價為現金港幣 895,000,000 元。

由於參考該物業之收購事項計算之適用百分比率(定義見上市規則)超過 5% 但低於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之申報及公佈規定。

收購事項

董事會宣佈，於二零一二年十一月二十九日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方就該物業之收購事項訂立臨時協議，代價為現金港幣 895,000,000 元。

臨時協議

臨時協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一二年十一月二十九日

買方： 康尚有限公司，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

賣方： 裕錦發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司

- 該物業：** 香港九龍尖沙咀諾士佛臺10號，樓高23層之商業大廈
- 代價：** 港幣895,000,000元
- 付款：**
1. 初步按金港幣45,000,000元，已於臨時協議簽訂時支付予賣方。
 2. 另一筆按金港幣44,500,000元，將須由買方於二零一二年十二月十三日或之前就該物業之收購事項支付予賣方。
 3. 代價之餘額合共港幣805,500,000元將於收購事項完成時支付。
- 完成：** 二零一三年三月二十五日下午五時正或之前
- 其他：**
- (a) 買方已同意於該物業之現有租約購買該物業；
 - (b) 倘若該物業內之單位並沒有簽訂租約，則賣方須於完成時將該等單位交吉予買方。

該物業之資料

該物業位於香港九龍尖沙咀諾士佛臺10號。該物業為於一九九九年落成之23層高商業大廈，包括地下為酒吧／餐廳，一至三樓為餐廳及其附屬地方，及四至二十三樓為辦公室及其附屬地方，總建築面積約為87,030平方呎。所有樓層均為非住宅用途。賣方為該物業之法定及實益擁有人。

進行收購事項之理由及裨益

由於本集團主要從事物業合併、物業發展及物業租賃，故持有該物業作投資物業為租賃用途。收購事項符合本集團之主要業務及日常業務。

臨時協議之條款及條件屬正常商業條款，而代價乃經買方與賣方參考近期交易及同區內同類物業之當前市值後公平磋商釐定。部分代價將由本集團獲授之銀行貸款撥付資金，而部分則以本集團之內部資源支付。

董事認為收購事項為投資良機，並相信本集團將從擴展香港之投資物業組合中受惠。本集團將繼續於香港房地產市場物色高質素之物業，並抓緊可增長收入之良機以利長遠發展。

董事相信臨時協議之條款及條件屬公平合理，而收購事項符合本公司及本公司股東之整體利益。

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)在中國從事城市基礎設施開發業務。

賣方之資料

賣方為於香港註冊成立之有限公司，其主要業務包括物業投資。

上市規則之規定

由於參考購買該物業計算之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故該物業之收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公佈規定。

一般資料

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

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	買方根據臨時協議之條款及條件以代價現金港幣895,000,000元收購該物業；
「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	具備上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港當時之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「臨時協議」	指	賣方與買方於二零一二年十一月二十九日就收購事項訂立之臨時協議；
「買方」	指	康尚有限公司，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；
「該物業」	指	位於香港九龍尖沙咀諾士佛臺10號之該物業，為於一九九九年落成之23層高商業大廈；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「賣方」 指 裕錦發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司；及

「%」 指 百分比

承董事會命
金朝陽集團有限公司
主席
傅金珠

香港，二零一二年十一月二十九日

於本公佈日期，董事會之成員包括(i)執行董事：傅金珠、陳慧苓、鄺紹民及劉金國；及(ii)獨立非執行董事：陳啓能、浦炳榮及吳志強。