

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 出售目標公司**

#### **出售事項**

董事會宣佈，於二零一七年六月七日，買方與賣方訂立買賣協議，內容關於買賣目標公司全部已發行股本及轉讓待售貸款，當中不附帶任何產權負擔，代價初步為港幣455,620,000元，此款額根據協議之條款可予以調整。

#### **上市規則之涵義**

由於就出售事項計算之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售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。

\* 僅供識別

## 出售事項

董事會宣佈，於二零一七年六月七日，買方與賣方訂立買賣協議，內容關於買賣目標公司全部已發行股本及轉讓待售貸款，當中不附帶任何產權負擔，代價初步為港幣455,620,000元，此款額根據協議之條款可予以調整。

## 協議

協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零一七年六月七日

### 訂約方

賣方： 耀能國際投資有限公司 (Glory Genius International Investment Limited)，於英屬處女島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

買方： 華亞投資有限公司 (Asiaciti Investments Limited)，於英屬處女島註冊成立之有限公司。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均是本公司及本公司關連人士以外的獨立第三方。

## 主體事項

根據協議，(i)賣方同意出售待售股份（佔目標公司全部已發行股本）及轉讓待售貸款；及(ii)買方同意購買待售股份及承讓待售貸款，當中不附帶任何產權負擔。

目標集團持有該物業之全部合法及實益權益。目標集團及該物業之其他詳情載於本公告下文「關於目標公司及該物業之資料」一節。

根據協議之條款，買方及賣方須同時完成買賣待售股份及轉讓待售貸款。

## 代價

受限於完成調整（定義見下文），買方就轉讓待售股份及轉讓待售貸款之應付代價總額初步為港幣455,620,000元。代價當中分為：

- (i) 轉讓待售貸款之代價為一筆相當於待售貸款於完成時之未償還總額面值之金額；及
- (ii) 轉讓待售股份之代價應為一筆相當於代價扣減轉讓待售貸款之代價後之金額。

代價乃由賣方與買方按一般商務條款經公平磋商後釐定，當中主要參考目標集團於二零一七年四月三十日之未經審核綜合資產淨值，並考慮了一名獨立專業合資格估值師編製之估值報告所示該物業於二零一七年四月三十日之市值約為港幣438,000,000元。

## 支付條款

代價將由買方按以下方式支付：

- (i) 佔初步代價20%之第一期款項已於簽立協議時支付予賣方之律師，並將於完成時發放予賣方；及
- (ii) 初步代價餘款經過初步調整及減去第一期款項後的金額於完成時支付予賣方之律師。

## 完成

完成將於完成日發生。

完成後，目標集團各間成員公司將不再為本公司之附屬公司。因此，目標集團之溢利及虧損及資產及負債將不再併入本公司之綜合財務報表內。

## 代價調整

### 初步調整

根據協議之條款，初步代價金額可作出下述之初步調整(「**初步調整**」)：

- (a) 如果初步調整多於零，初步代價應向上調整加入該多出的金額；或
- (b) 如果初步調整少於零，初步代價應向下調整減去該不足的金額。

初步調整將根據於完成當日之前預先按照已協定的政策和準則編制的目標集團於完成當日之未經審核的管理賬目進行計算。

### 最終調整

初步代價將作出最終調整(「**最終調整**」)而最終調整將根據由賣方按照已協定的政策和準則編制並在完成後14個營業日內交付給買方的完成賬目進行計算。如買方沒有在完成賬目及/或完成報表交付後7個營業日內，就完成賬目及/或完成報表提出反對，該完成賬目及/或完成報表將被視為已經買方同意。但如買方在該7個營業日內提出反對意見，而買方及賣方就該反對意見未能在買方收到賣方的反對通知後7個營業日(或買方及賣方以書面同意之其他期間)內解決，該爭議事項將會轉交由買賣雙方共同協定的會計師事務所以作決定，而該決定將具有約束力，除非出現欺詐或明顯錯誤。

當完成賬目及完成報表根據協議條款成為最終定案及具有約束力時：

- (a) 如最終調整高於初步調整，該多出的金額應由買方支付給賣方；或
- (b) 如最終調整低於初始調整，該不足的金額應由賣方支付給買方，

在完成已進行的前提下，該等款項（如有）需於完成賬目及完成報表根據協議條款成為最終定案及具有約束力後7個營業日內交付。

### **其他條款**

買方已於訂立協議前就目標集團及物業進行盡職審查並同意按現狀接收該物業及接受該物業的實際狀態及狀況（正常損耗除外）。買方亦被視作已接受目標公司之相關附屬公司於該物業之業權。

### **關於目標公司及該物業之資料**

目標公司透過其附屬公司為該物業之間接實益擁有人及其唯一投資為該物業之擁有權。該物業目前為空置住宅大廈及商業部分並將於完成時作為目標集團資產之一部分交付。

目標公司於二零一七年四月三十日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為港幣438,110,000元及港幣136,617,000元（摘錄自目標公司之管理賬目）。

由於目標公司乃於二零一七年三月二十八日註冊成立，因此目標公司並無截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之財務資料。於二零一五年十二月三十一日止年度，該物業應佔虧損淨值（扣除稅項及非經常項目前後兩者）約為港幣515,000元。於二零一六年十二月三十一日止年度，該物業應佔增值淨值（扣除稅項及非經常項目前後兩者）約為港幣3,379,000元。

### **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，包括在香港經營物業合併、物業租賃、物業發展及提供樓宇管理服務及在中國經營物業發展。

### **賣方之資料**

賣方為於英屬處女島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

### **買方之資料**

買方為於英屬處女島註冊成立之有限公司，其主要業務包括投資控股。

### **出售事項之因由及所得裨益**

董事不時對本集團資產進行策略性檢討，以為股東締造最大回報。董事認為，出售事項為本公司變現投資之良機。董事認為，倘若出售事項得以完成，將為本集團現金流及財務狀況帶來正面貢獻。

董事會認為，出售事項及其項下擬進行之交易乃按一般商務條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

完成時，假設不需按完成調整作出調整，(i)代價為港幣455,620,000元；(ii)估值報告所示該物業於二零一七年四月三十日之市值約為港幣438,000,000元；及(iii)預計出售事項涉及之交易成本(包括法律成本、諮詢費及相關支出)約為港幣67,000,000元。

本公司股東及有意投資者務請注意，上述數字僅供說明用途。出售事項之實際會計溢利或虧損可能有別於上述金額，且將按目標公司於完成當日之財務狀況及就出售事項引起的實際支出金額而釐定。

出售事項之所得款項淨額預期約為港幣388,620,000元，將由本集團主要用於其未來投資及發展以及作一般營運資金用途。

## 上市規則之涵義

由於就出售事項計算之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售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。

## 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：

- 「協議」 指 買方與賣方就該出售事項於二零一七年六月七日訂立之買賣協議；
- 「董事會」 指 董事會；
- 「營業日」 指 香港銀行一般開門營業的日子（星期六、星期日、公眾假期或八號或以上熱帶氣旋信號或黑色暴雨警告信號於香港生效之日除外）；
- 「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（股份代號：878）；
- 「完成」 指 完成買賣待售股份及轉讓待售貸款；
- 「完成調整」 指 具有本公告「代價」一節賦予該詞之涵義；
- 「完成帳目」 指 目標集團於完成當日之財務狀況表，將於完成後根據協議編製；
- 「完成日」 指 二零一七年七月六日（或買方及賣方以書面同之其中日期）；
- 「完成報表」 指 根據完成帳目編製的最終報表，其中載列最終調整的計算；

「關連人士」	指	具備上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	買方根據協議就待售股份及待售貸款應付賣方之代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據協議向買方出售待售股份及轉讓待售貸款；
「最終調整」	指	具有本公告「代價調整 - 最終調整」一節賦予該詞之涵義；
「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；
「初步調整」	指	具有本公告「代價調整 - 初步調整」一節賦予該詞之涵義；
「初步代價」	指	總額為港幣455,620,000元，為根據協議進行調整（如有）前的初始金額；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「該物業」	指	位於香港銅鑼灣書館街18號名為COHO的物業，包括一幢住宅大廈(5樓B室、8樓A室及9樓A室除外)、商業部分及廣告外牆；
「買方」	指	華亞投資有限公司 (Asiaciti Investments Limited)，於英屬處女島註冊成立之有限公司；
「待售貸款」	指	本公司之成員公司於完成時結欠賣方之股東貸款；
「待售股份」	指	目標公司已發行之股股份，構成目標公司全部已發行股本之股份；
「賣方」	指	耀能國際投資有限公司 (Glory Genius International Investment Limited)，於英屬處女島註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司；及
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

- 「目標公司」 指 誠利國際集團有限公司 (Honest Merit International Group Limited)，於英屬處女島註冊成立之有限公司；
- 「目標集團」 指 目標公司及其附屬公司之統稱；
- 「%」 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，二零一七年六月七日

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、陳慧苓及鄭紹民；及(ii)獨立非執行董事：陳啟能、浦炳榮及吳志強。