

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

### 主要交易

### 出售INDIGO DRAGON LIMITED 及恢復買賣

董事會欣然宣佈，於二零一六年六月十五日，買方與賣方、擔保人及目標公司訂立買賣協議，內容關於買賣目標公司全部已發行股本及轉移待售貸款，初步代價為港幣820,000,000元(可予調整)。

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，因此，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之公告、申報及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條就買賣協議出售事項向一組有密切聯繫的股東(包括傅女士、Ko Bee Limited及Full Match Limited(兩間公司均由傅女士全資擁有)，分別實益擁有本公司96,602股、194,866,028股及2,386,000股股份權益，合共相當於本公司於本公告日期全部已發行股本約69.66%)取得書面批准。

預期一份載有(其中包括)買賣協議及出售事項進一步詳情之通函將於二零一六年七月七日或之前寄發予股東，僅供參考。

\* 僅供識別

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自二零一六年六月十五日下午二時三十八分起暫停於聯交所主板買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請本公司股份自二零一六年六月十六日上午九時正起恢復買賣。

完成交易有待達成(或倘適用，豁免)該等條件，因此出售事項未必會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年六月十五日，買方與賣方、擔保人及目標公司就出售事項訂立買賣協議。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

### 訂約方

- (1) 賣方： Mega Beyond Limited
- (2) 買方： 創佳企業有限公司
- (3) 擔保人： Eagle Fund I.L.P.，透過Soundwill Capital Limited(本公司之間接全資附屬公司)以一般合夥人身分行事
- (4) 目標公司： Indigo Dragon Limited

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

## 主體事項

根據買賣協議，(i)賣方同意出售待售股份(佔目標公司全部已發行股本)及轉移待售貸款；(ii)買方同意購買待售股份及接受轉移待售貸款，當中不附帶任何產權負擔。

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

根據買賣協議之條款，訂約方須同時完成買賣待售股份及轉移待售貸款。

## 代價

視乎代價調整(定義見下文)，買方就轉讓待售股份及轉移待售貸款之應付代價總額初步為港幣820,000,000元，比例如下：

- (i) 轉移待售貸款之代價(即「待售貸款代價」)應為待售貸款於完成時之未償還總額面值；及
- (ii) 轉讓待售股份之代價(即「待售股份代價」)應為代價扣減待售貸款代價之金額。

代價將由買方按以下方式結付及支付：

- (a) 按金已於簽立買賣協議時支付予賣方之律師(作為保管人)，並將於完成時發放予賣方；及
- (b) 代價餘額將於完成時按以下方式支付：
  - (1) 於完成時向承按銀行付款，金額等同目標集團借入之銀行貸款(本金額為港幣202,430,000元)之須償還本金額及應付利息總額，以悉數結清該筆貸款及贖回有關貸款之抵押；
  - (2) 向賣方付款，金額等同待售貸款代價；及
  - (3) 向賣方付款，金額等同扣除上文第(1)及(2)分段所述金額後之結餘淨額(如有)。

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二零一六年五月三十一日之未經審核綜合資產淨值，並考慮獨立物業估值師編製之初步估值報告所示該等物業於二零一六年五月三十一日之市值約港幣816,000,000元。

### 代價調整

根據備考未經審核完成賬目及備考完成報表，於完成時應付代價金額可作出下列調整（「**完成調整**」）：

- (a) 代價須加上調整金額（倘調整金額為正數）；
- (b) 代價須扣減調整金額（倘調整金額為負數）；及
- (c) 毋須調整代價（倘調整金額為零）。

根據完成調整予以調整之代價可進一步作下列調整（「**完成後調整**」，連同完成調整統稱「**代價調整**」）：

- (a) 代價（於完成時支付及包括按金）應加入最終完成報表所示調整金額超出備考完成報表所示調整金額之金額（上限為港幣10,000元）（如有）；及
- (b) 代價（於完成時支付及包括按金）應減去最終完成報表所示調整金額少於備考完成報表所示調整金額之金額（如有）。

預期代價之調整並不重大。

### 條件

完成須待下列所有條件達成後，方可作實：

- (a) 本公司已根據上市規則之規定就出售事項向股東取得所需批准；
- (b) 建築事務監督發出通知書確認擬於該等物業進行的重建工作之地基工程已完成；

(c) 終止或重續該等物業之若干建築及顧問合約；及

(d) 終止本公司與目標集團就提供公司擔保所訂立之一份備忘協議。

根據買賣協議之條款，賣方須以其合理努力促使於完成日期或之前達成條件，惟倘買方於完成或之前豁免其中任一條件則除外。

於本公告日期，上文所述條件(a)已獲達成，因為本公司已根據上市規則規定向其股東取得有關出售事項之所需批准。詳情請參閱本公告「上市規則之涵義」一節。

### **擔保及彌償**

根據買賣協議之條款，擔保人(i)同意向買方擔保賣方妥善及按時履行其於買賣協議下之保證、承諾、聲明及責任及(ii)承諾就買方之所有合理損失、損害、成本及開支向買方彌償及維持彌償。

### **完成**

待條件獲達成後，完成將於完成日期發生。

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綜合入賬至本公司之綜合財務報表。

### **關於目標公司及該等物業之資料**

目標公司透過其附屬公司為該等物業之間接實益擁有人及其唯一投資為該等物業之擁有權。該等物業目前為空置地盤，而該地盤將於完成時交吉，作為目標集團資產之一部分。

目標公司於二零一六年五月三十一日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別為約港幣816,615,000元及港幣336,275,000元(摘錄自目標公司之管理賬目)。

由於目標公司乃於二零一六年二月八日註冊成立，因此目標公司並無截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之財務資料。截至二零一四年十二月三十一日止年度，該等物業應佔虧損淨值(不包括投資物業之公平值調整，且扣除稅項及非經常項目前後)為港幣6,325,000元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，該等物業應佔虧損淨值(不包括投資物業之公平值調整，且扣除稅項及非經常項目前後)為港幣29,864,000元。

### **關於本集團之資料**

本集團主要在香港從事物業合併、物業租賃、物業開發及物業管理，以及在中國從事房地產開發業務。

賣方為投資控股公司，為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及擔保人之間接全資附屬公司。

擔保人為於開曼群島成立之獲豁免有限合夥公司，其主要業務為投資控股。於本公告日期，本公司之間接全資附屬公司Soundwill Capital Limited為擔保人之一般合夥人，而本集團持有擔保人之約47%權益。

### **關於買方之資料**

買方為投資控股公司，為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。

### **出售事項之因由及所得裨益**

董事不時對其資產進行策略性審閱，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，將為本集團現金流量及財務狀況帶來正面貢獻，而出售事項之所得款項淨額將用作本集團一般營運資金以及用作未來投資及發展。

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**

基於出售事項的代價及其相關開支，預期完成交易後將錄得出售事項增益約港幣2,000,000元，本集團應佔其中約港幣931,000元。

本公司股東及有意投資者務請注意，上述預測數字僅供說明用途。出售事項之實際會計收益或虧損可能有別於上述金額，將按目標公司於完成日期之財務狀況釐定。

出售事項之所得款項淨額將約為港幣515,683,000元(經扣除銀行貸款、出售事項涉及之交易成本、法律成本、佣金及開支)，當中本集團應佔約港幣240,050,000元並將由本集團主要用作其未來投資及發展以及一般營運資金。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，因此，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章之公告、申報及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條就買賣協議及出售事項向一組有密切聯繫的股東(包括傅女士、Ko Bee Limited及Full Match Limited(兩間公司均由傅女士全資擁有)，分別實益擁有本公司96,602股、194,866,028股及2,386,000股股份權益，合共相當於本公司於本公告日期全部已發行股本約69.66%)取得書面批准。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於買賣協議及出售事項擁有任何重大權益，倘本公司召開股東特別大會以批准買賣協議及出售事項，亦概無本公司股東須於會上放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條之規定，本公司毋須就批准出售事項一事召開股東特別大會。

預期一份載有(其中包括)買賣協議及出售事項進一步詳情之通函將於二零一六年七月七日或之前寄發予股東，僅供參考。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自二零一六年六月十五日下午二時三十八分起暫停於聯交所主板買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請本公司股份自二零一六年六月十六日上午九時正起恢復買賣。

完成交易有待達成(或倘適用，豁免)該等條件，因此出售事項未必會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「調整金額」	指	按照買賣協議所確定，備考完成報表及最終完成報表(視情況而定)所載之調整金額；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港及澳門銀行一般開門營業進行正常銀行業務的日子(星期六及星期日除外)；
「本公司」	指	金朝陽集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：878)；
「完成」	指	根據買賣協議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「代價調整」一節賦予該詞之涵義；
「完成日期」	指	完成當日，即買賣協議日期後第六十(60)日，倘該日並非營業日，則其後首個營業日(或賣方與買方不時協定之其他日期)；
「條件」	指	完成之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	買方根據買賣協議就待售股份及待售貸款應付賣方之代價(可予調整)；
「代價調整」	指	具有本公告「代價調整」一節賦予該詞之涵義；

「按金」	指	款項港幣164,000,000元，相當於根據買賣協議作出調整前之初步代價金額港幣820,000,000元之20%；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售待售股份及轉讓待售貸款；
「最終完成報表」	指	根據備考未經審核完成賬目(受買賣協議條款規限)之最終報表，其中載列調整金額計算方式；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱；
「擔保人」	指	Eagle Fund I.L.P.，於開曼群島成立之獲豁免有限合夥公司；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則；
「傅女士」	指	傅金珠女士，本公司主席兼執行董事以及控股股東；
「完成後調整」	指	具有本公告「代價調整」一節賦予該詞之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「備考完成報表」	指	由賣方根據備考未經審核完成賬目編製之載列調整金額計算方式之報表；

「備考未經審核 完成賬目」	指 目標集團由二零一六年一月一日起至完成日期止期間之綜合未經審核財務狀況表以及損益及其他全面收入表，由賣方遵照買賣協議之條款編製；
「該等物業」	指 以下物業之統稱：  (i) 位於香港摩羅廟街14及14A號以及摩羅廟街16號之物業；及  (ii) 位於香港摩羅廟街18號之物業；
「買方」	指 創佳企業有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；
「買賣協議」	指 賣方、買方、擔保人及目標公司就出售事項訂立日期為二零一六年六月十五日之買賣協議；
「待售貸款」	指 目標集團若干成員公司於完成時結欠賣方之股東貸款；
「待售貸款代價」	指 買方就待售貸款應付賣方之代價；
「待售股份」	指 目標公司股本中之全部已發行股份；
「待售股份代價」	指 買方就待售股份應付賣方之代價；
「賣方」	指 <b>Mega Beyond Limited</b> ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，亦為擔保人之附屬公司；
「股東」	指 本公司普通股持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指 <b>Indigo Dragon Limited</b> ，於英屬維爾京群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；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，二零一六年六月十五日

於本公告日期，本公司董事會之成員包括(i)執行董事：傅金珠、陳慧苓及鄺紹民；及(ii)獨立非執行董事：陳啟能、浦炳榮及吳志強。

\* 僅供識別