

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。

本公佈謹供參考，並不構成邀請或促使任何人士收購、認購或購買任何證券之建議。



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：
設立及投資於房地產基金**

董事會欣然宣佈，Soundwill Capital (本公司之全資附屬公司，作為一般合夥人) 與 Fruitful Yield (本公司之全資附屬公司，作為特別有限責任合夥人) 於二零一二年三月二十九日就設立基金訂立有限責任合夥協議。

根據有限責任合夥協議及相關認購協議，Fruitful Yield 同意向基金作出 27,000,000 美元 (相當於約港幣 211,000,000 元) 之出資額。預計各方對基金之總出資額將約為 60,000,000 美元 (相當於約港幣 468,000,000 元)。待基金之投資委員會批准後，透過基金所籌得之所得款項將用作投資物業項目。於本公佈日期，本集團與基金尚未就基金收購物業項目訂立正式協議。本公司就向基金注入物業項目訂立正式協議後，將按上市規則之要求，並於恰當時間，另行刊發公佈。

就成立基金而言，一般合夥人已同意管理及負責基金事務及投資。本公司之全資附屬公司 Soundwill Asset Management 與 ALPS Real Estate 已就成立投資管理人管理基金訂立股東協議。根據投資管理協議，投資管理人將向一般合夥人提供投資顧問及管理服務，而一般合夥人則須向投資管理人支付年度管理費，費用相當於 (i) 其他投資者於投資期間之總出資額之每年 1.75% 及 (ii) 其他投資者於投資期間屆滿或提早終止時之總投資資金每年 1.75%，以及項目管理費用，費用相當於發展物業項目相關建設成本 (由一般合夥人合理釐定) 之 5%。此外，根據投資顧問協議，投資顧問將向投資管理人提供投資顧問服務，而投資管理人則向投資顧問支付顧問費用及項目管理費用。

由於該等交易之適用百分比率 (定義見上市規則) 超過 5% 但低於 25%，故該等交易僅須遵守上市規則第 14 章第 14.34 至 14.37 條所指之申報及公佈規定。

A. 有限責任合夥協議

有限責任合夥協議之主要條款載列如下：

日期：	二零一二年三月二十九日
訂約方：	Soundwill Capital (作為一般合夥人)、其他投資者 (作為有限責任合夥人) 及 Fruit Yield (作為特別有限責任合夥人)
目的：	投資實物房地產發展項目
基金名稱：	Eagle Fund I L.P.
基金註冊成立地點及位置：	開曼群島
總出資額：	預計各方對基金之總出資額約為 60,000,000 美元 (相等於約港幣 468,000,000 元)
	每名有限責任合夥人的出資額載於彼等各自之認購協議中

- 一般合夥人： 本公司全資附屬公司 Soundwill Capital 為基金之一般合夥人，負責營運及管理基金，將於出售物業項目後根據有限責任合夥協議之條款自基金收取表現費用
- 年期： 基金之年期為六年，一般合夥人可選擇將年期延長最多兩個額外 12 個月
- 分派： 出售基金項下投資所得之投資收益淨額（「**投資收益淨額**」），扣除開支及基金未來開支及負債之合理撥備後，將首先於一般合夥人及有限責任合夥人之間，按彼等各自於該投資之投資比例分配。分派予有限責任合夥人之投資收益淨額，除特別有限責任合夥人外，隨後將參考（其中包括）該有限責任合夥人就該投資提供資金之注資、就該投資之管理費及開支，及就該有限責任合夥人可收取的累計投資回報，而作出分派。
- 終止： 基金將於下列事件最早發生時終止及結束其事務：
- (i) 一般合夥人選擇終止基金，並獲持有有限責任合夥人合共注資額 50% 以上之有限責任合夥人同意批准終止基金；
 - (ii) 上述年期屆滿；
 - (iii) 一般合夥人在有限責任合夥協議訂下的情況下破產（而一般合夥人並無繼任人）；
 - (iv) 一般合夥人按其全權酌情決定認為，基金之投資目標不再能夠實現；

- (v) 一般合夥人被免職且於三個月內並無一般合夥人繼任人；或
- (vi) 獲一般合夥人及持有有限責任合夥人注資額最少80%之有限責任合夥人書面同意之任何其他原因。

由於基金之投資委員會之大部分成員由一般合夥人及其聯屬公司之代表組成，故基金被視為本公司之附屬公司，而基金之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。

B. 認購協議

根據Fruitful Yield (作為特別有限責任合夥人)於二零一二年三月二十九日訂立之認購協議，Fruitful Yield同意向基金作出27,000,000美元(相當於約港幣211,000,000元)之出資額，將以本公司之內部現金資源撥付。

C. 股東協議及投資管理協議

就成立基金而言，一般合夥人已同意管理及負責基金事務及投資。於二零一二年三月二十九日，本公司之全資附屬公司Soundwill Asset Management與ALPS Real Estate已就成立投資管理人提供投資顧問及管理服務予基金而訂立股東協議。股東協議之主要條款如下：

日期： 二零一二年三月二十九日

訂約方： Soundwill Asset Management、ALPS Real Estate及投資管理人

投資管理人之架構

根據股東協議，投資管理人之注資額，持股百分比及董事會組成如下：

股東	Soundwill Asset Management	ALPS Real Estate
注資額	51 美元 (相當於約港幣 398 元)	49 美元 (相當於約港幣 382 元)
持股百分比	51%	49%
可委任之最多董事數目	3	2

股東協議內之限制

有關投資管理人之若干事宜須獲股東決議案一致通過，該等事宜包括(但不限於)組織章程呈之任何修訂、股本之任何變動或任何股份發行。

投資管理人之股份的轉讓

根據股東協議，倘一方有意轉讓其於投資管理人之股份予其他人士，該方應，作為轉讓該股份之條件，首先以潛在受讓人同意收購有關股份之相同條款向另一方提呈出讓該等股份。

股東協議之期限

股東協議將一直具十足效力及作用，直至一方收購並成為投資管理人所有股份之單一持有人為止。

投資管理人之注資額

股東作出之注資額乃由各訂約方公平磋商釐定。本公司以其內部現金資源撥付 Soundwill Asset Management 向投資管理人作出之注資額。

由於本公司持有投資管理人 51% 之股份，並控制其董事會之組成，故投資管理人被視為本公司之附屬公司，而投資管理人之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。

投資管理協議之主要條款如下：

日期： 二零一二年三月二十九日

訂約方： 一般合夥人及投資管理人

根據投資管理協議，一般合夥人將委聘投資管理人向基金提供投資顧問及管理服務。一般合夥人將委托投資管理人負責基金相關之若干管理及行政工作。一般合夥人須每年向投資管理人支付年度管理費，費用相當於(i)其他投資者於投資期間之總出資額之每年1.75%及(ii)其他投資者於投資期間屆滿或提早終止時之總投資資金每年1.75%，以及項目管理費用，費用相當於發展物業項目相關建設成本(由一般合夥人合理釐定)之5%。

D. 投資顧問協議

投資顧問協議之主要條款如下：

日期： 二零一二年三月二十九日

訂約方： 投資管理人及投資顧問

根據投資顧問協議，投資顧問將向投資管理人提供投資顧問服務，而投資管理人就所獲提供之服務向投資顧問支付顧問費用及項目管理費用。顧問費用及項目管理費用由投資管理人與投資顧問不時協定。

進行該等交易之理由及裨益

成立基金之目標為提供另一種資金途徑，本集團可於日後透過此途徑擴展其發展規模。因此，該等交易符合本集團之長遠策略。

有限責任合夥協議、認購協議、股東協議、投資管理協議及投資顧問協議之條款乃經公平磋商及按一般商業條款訂立。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等交易乃於本公司之一般業務過程中訂立、乃符合一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於本公佈日期，本集團與基金尚未就基金收購物業項目訂立正式協議。本公司就向基金注入物業項目訂立正式協議後，將按上市規則之要求，並於恰當時間，另行刊發公佈。

有關本公司、ALPS REAL ESTATE 及其他投資者之資料

本公司

本公司為投資控股公司，其主要從事四個業務分部，包括物業發展、物業租賃、物業買賣及物業管理。

ALPS Real Estate

ALPS Real Estate 為 ALPS Advisory 之聯屬公司。ALPS Advisory 為亞洲私募投資者、家庭及家族基金會之獨立財務顧問，主力於策劃投資、選用管理人、監察及報告方面。ALPS Advisory 擁有證券及期貨事務監察委員會第4類(就證券提供建議)及第9類(資產管理)牌照，可進行相關規管活動。

其他投資者

董事經作出合理查詢後所知、盡悉及確信，其他投資者及彼等各自之最終實益擁有人為本公司及本集團任何成員公司或彼等各自任何聯繫人士之董事、高級行政人員及主要股東之獨立第三方。

上市規則之含義

由於該等交易之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故該等交易僅須遵守上市規則第14章第14.34至14.37條所指之申報及公佈規定。

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：

「ALPS Advisory」 指 ALPS Advisory (HK) Limited，根據香港法例註冊成立之公司；

「ALPS Real Estate」 指 ALPS Real Estate Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司；

「聯繫人士」	指 具備上市規則賦予該詞之涵義；
「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；
「董事」	指 本公司董事；
「最後截止日期」	指 最後截止日期發生之日；初步截止日期後之12個月內發生，惟一般合夥人可根據有限責任合夥協議延後最後截止日期，惟根據有限責任合夥協議之若干條款，於任何情況下，最後截止日期不得遲於初步截止日期後逾18個月；
「Fruitful Yield」	指 Fruitful Yield Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「基金」	指 Eagle Fund I L.P.，根據開曼群島法例成立及註冊之獲豁免有限責任合夥；
「一般合夥人」	指 Soundwill Capital Limited，根據開曼群島法例註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指 中國香港特別行政區；
「初步截止日期」	指 一名或多名人士獲認許為基金之有限責任合夥人之日期；
「投資顧問」	指 Soundwill Advisors (HK) Limited，根據香港法例註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「投資顧問協議」	指 投資管理人與投資顧問於二零一二年三月二十九日訂立之投資顧問協議；

「投資管理協議」	指 一般合夥人與投資管理人於二零一二年三月二十九日訂立之投資管理協議；
「投資管理人」	指 Soundwill-ALPS Asset Management Limited，根據開曼群島法例註冊成立之公司，為本公司之非全資附屬公司；
「投資期間」	指 初步截止日期起至最後截止日期後48個月止期間，惟可根據有限責任合夥協議提早終止；
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「有限責任合夥協議」	指 Soundwill Capital (作為一般合夥人)、Fruitful Yield (作為特別有限責任合夥人) 及／或其他投資者於二零一二年三月二十九日訂立之經修訂及重列基金有限責任合夥協議；
「其他投資者」	指 特別有限責任合夥人以外之基金投資者；
「中國」	指 中華人民共和國；
「物業項目」	指 本集團現時於香港擁有之重建物業項目及任何以提升及／或擴大於該項目投資的其他相關房地產投資(按一般合夥人全權酌情作出之決定)；
「股東」	指 本公司股東；
「股東協議」	指 Soundwill Asset Management、ALPS Real Estate 與投資管理人於二零一二年三月二十九日就成立投資管理人訂立之股東協議；
「Soundwill Asset Management」	指 Soundwill Asset Management Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「Soundwill Capital」	指 Soundwill Capital Limited，根據開曼群島法例註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；

「特別有限責任合夥人」	指 一般合夥人或投資管理人之聯屬人士作為有限責任合夥人，並獲一般合夥人酌情決定指定為特別有限責任合夥人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「認購協議」	指 任何有限責任合夥人與一般合夥人訂立或將訂立之認購協議；
「附屬公司」	指 具備上市規則賦予該詞之涵義；
「該等交易」	指 有限責任合夥協議、認購協議、股東協議、投資管理協議及投資顧問協議之訂立；
「美元」	指 美元，美國法定貨幣；及
「%」	指 百分比

承董事會命
主席
傅金珠

香港，二零一二年三月二十九日

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。

僅供說明用途，本公佈內港幣乃按港幣7.80元兌1.00美元之匯率轉換為美元。概不聲明任何港幣或美元金額已或可按上述匯率或任何其他匯率予以轉換。