

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)

- (1) 有關終止須予披露交易之股份交換協議；及
- (2) 有關須予披露交易涉及收購物業與出售銷售股份及股東貸款

#### (1) 有關終止須予披露交易之股份交換協議

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日之公告，內容有關包括收購事項及出售事項之該等交易，以及本公司日期為二零二一年五月二十日、二零二一年七月五日、二零二一年八月九日及二零二一年八月二十日之補充公告。

董事會宣佈，經討論及審慎考慮股份交換協議項下擬進行交易之相關情況後，董事會決定終止股份交換協議。於二零二一年八月二十四日(交易時段後)，(i) Able Best、(ii)麗旺、(iii)共同管理人(即鄧先生之遺產之共同管理人)及(iv) Ace Baron訂立終止契據，據此，各方同意自終止契據日期起終止股份交換協議，並消除及解除各方(包括鄧先生)在股份交換協議項下之任何義務及責任。概無任何一方就股份交換協議對其他各方擁有任何權利或針對其他方擁有任何申索。

## **(2) 有關須予披露交易涉及收購物業與出售銷售股份及股東貸款**

於二零二一年八月二十四日(交易時段後)，騰翠(本公司之全資附屬公司)與萬利威訂立物業買賣協議，據此，騰翠同意收購而萬利威同意出售MH物業。

於二零二一年八月二十四日(交易時段後)，Able Best(本公司之全資附屬公司)、共同管理人、臻盟及麗旺(本公司之全資附屬公司)訂立股份買賣協議，據此，Able Best有條件同意向臻盟出售銷售(YG)股份及股東(YG)貸款。待出售事項完成後，Able Best將不再持有元威之任何股權。

### **上市規則之涵義**

由於該等交易根據上市規則第14.07條之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故該等交易彙總計算後，構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易。因此，該等交易須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

## **(1) 有關終止須予披露交易之股份交換協議**

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日之公告，內容有關包括收購事項及出售事項之該等交易，以及本公司日期為二零二一年五月二十日、二零二一年七月五日、二零二一年八月九日及二零二一年八月二十日之補充公告。

董事會宣佈，經討論及審慎考慮股份交換協議項下擬進行交易之相關情況後，董事會決定終止股份交換協議。於二零二一年八月二十四日(交易時段後)，(i) Able Best、(ii)麗旺、(iii)共同管理人(即鄧先生之遺產之共同管理人)及(iv) Ace Baron訂立終止契據，據此，各方同意自終止契據日期起終止股份交換協議，並消除及解除各方(包括鄧先生)在股份交換協議項下之任何義務及責任。概無任何一方就股份交換協議對其他各方擁有任何權利或針對其他方擁有任何申索。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及全信，共同管理人及Ace Baron 以及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會認為，終止股份交換協議乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## **(2) 有關須予披露交易涉及收購物業與出售銷售股份及股東貸款**

### **(A) 收購MH物業**

於二零二一年八月二十四日(交易時段後)，騰翠(本公司之全資附屬公司)與萬利威訂立物業買賣協議，據此，騰翠同意收購而萬利威同意出售MH物業。

物業買賣協議之主要條款載列如下：

日期           ： 二零二一年八月二十四日(交易時段後)

訂約方       ： (i) 騰翠  
                  (ii) 萬利威

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及全信，萬利威及其最終實益擁有人為獨立第三方。

#### **收購事項之主體事項**

將收購之MH物業為香港新界葵涌南華冷房工業大廈之地庫、地下底層以及三樓平台部分。MH物業將按「現有狀況」出售予騰翠。

#### **代價**

騰翠須按以下方式以銀行本票或律師行支票支付收購事項代價港幣130,000,000元：

- (i) 簽署物業買賣協議時應向萬利威之律師行支付港幣13,000,000元，作為按金及部分付款；及

(ii) 收購事項完成時應向萬利威或其律師行支付港幣117,000,000元。

收購事項代價乃由騰翠與萬利威參考(其中包括)MH物業之評估價值(按獨立合資格估值師表示,其於二零二一年三月十五日估計為港幣138百萬元),經公平磋商後釐定。

### **完成**

收購事項須於二零二一年九月二十八日或之前完成。

### **印花稅**

所有從價印花稅由騰翠全權承擔。

## **(B) 出售銷售股份及股東貸款**

於二零二一年八月二十四日(交易時段後),Able Best(本公司之全資附屬公司)、共同管理人、臻盟及麗旺(本公司之全資附屬公司)訂立股份買賣協議,據此,Able Best有條件同意向臻盟出售銷售(YG)股份及股東(YG)貸款。待出售事項完成後,Able Best將不再持有元威之任何股權。

股份買賣協議之主要條款載列如下:

日期 : 二零二一年八月二十四日(交易時段後)

訂約方 : (i) Able Best

(ii) 共同管理人

(iii) 臻盟

(iv) 麗旺

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及全信,共同管理人及臻盟以及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 出售事項之主體事項

根據股份買賣協議，Able Best有條件同意出售而臻盟有條件同意購買銷售(YG)股份，即元威之全部已發行股本，不附帶任何產權負擔且享有銷售(YG)股份於出售事項完成時附帶或產生之所有權利。Able Best進一步有條件同意向臻盟出讓及轉讓股東(YG)貸款，自出售事項完成時起生效。

出售事項完成後，元威將不再為本公司之附屬公司，且元威之財務資料將不會併入本公司之賬目。

## 代價

出售事項代價(「調整前出售事項代價」)(可按下文「出售事項代價之調整」分段所詳述予以調整)將為：

- (i) 港幣70,000,000元；及
- (ii) 加上YG備考完成賬目所載之資產(YG)淨值金額之絕對值(倘為正數)或減去YG備考完成賬目所載之資產(YG)淨值金額之絕對值(倘為負數)。於任何情況下，資產(YG)淨值金額之絕對值(倘為正數)不得超過港幣400,000元。

出售事項代價須按以下方式分攤：

- (i) 相等於股東(YG)貸款面值之金額將用於股東(YG)貸款；及
- (ii) 出售事項代價(經調整後)之餘下結餘將用作銷售(YG)股份之代價。

於二零二一年七月三十一日，股東(YG)貸款約為港幣46.6百萬元。

出售事項代價乃由Able Best與臻盟參考(其中包括)YG物業之評估價值(按獨立合資格估值師表示，其於二零二一年三月十五日估計為港幣68百萬元)，經公平磋商後釐定。

出售事項代價須於出售事項完成時以銀行本票或律師行支票支付予Able Best或其律師行。

### **出售事項代價之調整**

出售事項代價須於協定或釐定YG完成賬目後作出以下調整：

- (i) 於調整前出售事項代價加入參考YG完成賬目釐定之資產(YG)淨值超出YG備考完成賬目所載之資產(YG)淨值之金額(如有)；
- (ii) 自調整前出售事項代價扣除參考YG完成賬目釐定之資產(YG)淨值少於YG備考完成賬目所載之資產(YG)淨值之金額(如有)；及
- (iii) 於任何情況下，參考YG完成賬目釐定之資產(YG)淨值不得超過港幣400,000元。

### **先決條件**

出售事項須待下列條件獲達成(或根據股份買賣協議獲臻盟豁免)後，方告完成：

- (i) 元威可提供並給予YG物業之妥善業權；
- (ii) 根據股份買賣協議，Able Best概無違反保證；及
- (iii) 於完成時或之前，概無根據香港適用法律收到有關徵收任何YG物業之通知或命令。

臻盟可豁免所有條件(除上文條件(iii)外)。

### **完成**

完成將於二零二一年九月二十八日(或共同管理人、臻盟及Able Best可能書面協定之其他日期)落實。

### **麗旺之擔保**

根據股份買賣協議，麗旺已向臻盟擔保Able Best妥為遵守及履行股份買賣協議，並將就因Able Best未能履行義務或與此有關之所有損失、成本、開

支及損害作出彌償及使臻盟獲全面彌償。有關擔保將於下列情況中較後發生者發生後終止及解除：(i)出售事項完成後24個月；或(ii)解除Able Best履行其於股份買賣協議項下之協議、義務、承擔及承諾。

### 其他重要條款

#### 交付YG備考完成賬目

於出售事項完成日期10日前(不包括出售事項完成日期)當日或之前，Able Best須向臻盟交付YG備考完成賬目。

#### 交付YG完成賬目

於不遲於出售事項完成日期(不包括當日)後60個營業日，Able Best須向臻盟交付元威之財務狀況表(「YG完成賬目草擬本」)。

倘於審閱後，臻盟不同意YG完成賬目草擬本，其可於合理可行情況下盡快向Able Best送達表明此意之書面通知(「爭議通知」)，並無論如何須於YG完成賬目草擬本交付予臻盟當日後之20個營業日內送達。

倘於20個營業日期間內(或Able Best與臻盟可能書面協定之有關其他期間)，(i)臻盟沒有送達爭議通知；或(ii)臻盟以書面通知Able Best，表示其接受YG完成賬目草擬本(視屬何情況而定)，YG完成賬目草擬本即構成YG完成賬目。

### 元威之資料

元威為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資並擁有YG物業。元威之財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 港幣千元 (概約)	二零一九年 港幣千元 (概約)
除稅前淨溢利	366	1,134
除稅後淨溢利	235	1,095

於二零二零年十二月三十一日，元威之負債淨額約為港幣9.0百萬元。

## 共同管理人、萬利威及臻盟之資料

共同管理人(即鄧耀文先生及鄧耀昇先生)為鄧先生之遺產之共同管理人，而鄧先生已於二零二一年五月辭世。

萬利威為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資作長線持有用途，並擁有MH物業。萬利威之全部股權由鄧先生之遺產持有。

臻盟為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。臻盟之全部股權由共同管理人以信託形式為鄧先生之遺產持有。

## 本集團之資料及進行該等交易之理由

本公司主要從事投資控股，而本集團主要從事不同業務線，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，以及在中國經營物業發展。於本公佈日期，騰翠、Able Best及麗旺均為本公司之附屬公司。騰翠主要從事物業投資，Able Best主要從事投資控股及物業投資，麗旺主要從事物業投資。

董事不時對本集團資產及物業組合進行策略性檢討，為股東締造最大回報。MH物業為位於香港新界葵涌之工業物業。董事認為收購事項為本集團擴展其於工業物業投資及改善本集團物業組合之良機，以穩定擴展業務規模。此外，董事認為出售事項將可提升本集團之流動性。本集團擬將出售事項所得款項淨額約港幣68百萬元用作一般營運資金。

假設將不會對出售事項代價作出調整，預期於出售事項完成時將會錄得來自出售事項之未經審核收益約港幣2.0百萬元。有關估計收益乃經參考(i)出售事項代價；及(ii)如估值報告所示YG物業於二零二一年三月十五日之市值後計算得出，並無計及該等交易將予產生之開支(包括法律及專業費用)。本集團因出售事項而將錄得之實際收益或虧損金額須待本公司核數師審閱及作最終審核。



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

## 上市規則之涵義

由於該等交易根據上市規則第14.07條之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故該等交易彙總計算後，構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易。因此，該等交易須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

## 釋義

於本公佈內，除另有界定外，所用詞彙具備以下涵義：

「Able Best」	指	Able Best International Investment Limited，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「Ace Baron」	指	Ace Baron Limited，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，其全部股權由鄧先生之遺產持有
「收購事項」	指	根據物業買賣協議收購MH物業
「收購事項代價」	指	騰翠就收購事項應付萬利威之代價港幣130,000,000元
「臻盟」	指	臻盟有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其所有已發行股份由共同管理人以信託形式為鄧先生之遺產持有
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港營運之持牌銀行在香港正常開門辦理一般業務(不包括網上銀行業務)之日(星期六、星期日、香港公眾假期或上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」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)
「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
「出售事項」	指	根據股份買賣協議出售銷售(YG)股份及股東(YG)貸款
「出售事項代價」	指	臻盟就出售事項應付Able Best之總代價
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連亦非本公司關連人士的第三方
「共同管理人」	指	鄧耀文先生及鄧耀昇先生之統稱，即鄧先生之遺產之共同管理人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「麗旺」	指	麗旺有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「萬利威」	指	萬利威集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其所有已發行股份由鄧先生之遺產持有
「騰翠」	指	騰翠有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「MH物業」	指	香港新界葵涌南華冷房工業大廈之地庫、地下底層以及三樓平台部分

「鄧先生」	指 鄧成波先生(已故)，一名獨立第三方
「資產(YG)淨值」	指 元威總資產(不包括YG物業價值、任何無形資產、其他固定資產、物業重建項目付款、遞延稅項資產及應收租金)減元威總負債(不包括有關任何遞延稅項負債及股東(YG)貸款之負債)
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業買賣協議」	指 騰翠與萬利威就收購事項訂立日期為二零二一年八月二十四日之買賣協議
「銷售(YG)股份」	指 元威10,000股普通股，即元威之已發行股份總數
「股份交換協議」	指 Able Best、麗旺、鄧先生及Ace Baron就本集團收購萬利威全部股權及本集團出售元威全部股權訂立日期為二零二一年四月二十八日之股份交換協議，詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十八日、二零二一年五月二十日、二零二一年七月五日、二零二一年八月九日及二零二一年八月二十日之公告內
「股份買賣協議」	指 Able Best、麗旺、共同管理人及臻盟就出售事項訂立日期為二零二一年八月二十四日之買賣協議
「股份」	指 本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「股東(YG)貸款」	指 於出售事項完成時，元威尚欠Able Best之所有未償還貸款
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「終止契據」	指 Able Best、麗旺、共同管理人及Ace Baron就終止股份交換協議訂立日期為二零二一年八月二十四日之終止契據

「該等交易」	指	收購事項及出售事項
「元威」	指	元威有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「YG完成賬目」	指	根據股份買賣協議所編製元威於出售事項完成日期營業時間結束時之財務狀況表
「YG備考完成賬目」	指	根據股份買賣協議所編製元威於出售事項完成日期營業時間結束時之備考財務狀況表
「YG物業」	指	香港九龍九龍城衙前墾道3-13號大華樓四樓及五樓之10個住宅單位
「%」	指	百分比

承董會命  
金朝陽集團有限公司  
主席  
傅金珠

香港，二零二一年八月二十四日

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、陳慶達及謝偉衡；及(ii)獨立非執行董事：陳啟能、浦炳榮及吳志強。

\* 僅供識別