

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 涉及收購事項及出售事項的股份交換

於二零二一年四月二十八日(交易時段後)，Able Best(本公司之全資附屬公司)及麗旺(本公司之全資附屬公司)與鄧先生及Ace Baron訂立股份交換協議，據此，(i)Able Best有條件地同意按收購事項代價向鄧先生購買銷售(MH)股份及股東(MH)貸款，及(ii)Able Best有條件地同意按出售事項代價向Ace Baron(一間由鄧先生獨資擁有的公司)出售銷售(YG)股份及股東(YG)貸款。

完成後，Able Best將持有萬利威的的全部股權，而Ace Baron將持有元威的全部股權。

由於該等交易根據上市規則第14.07條的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故該等交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。因此，該等交易須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

* 僅供識別

股份交換協議

於二零二一年四月二十八日(交易時段後)，Able Best(本公司之全資附屬公司)及麗旺(本公司之全資附屬公司)與鄧先生及Ace Baron訂立股份交換協議，據此，(i) Able Best有條件地同意向鄧先生購買銷售(MH)股份及股東(MH)貸款，及(ii)Able Best有條件地同意向Ace Baron(一間由鄧先生獨資擁有的公司)出售銷售(YG)股份及股東(YG)貸款。完成後，Able Best將持有萬利威的全部股權，而Ace Baron將持有元威的全部股權。

股份交換協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年四月二十八日(交易時段後)

訂約方：(i) Able Best
(ii) 麗旺
(iii) 鄧先生
(iv) Ace Baron

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

收購事項及出售事項

收購事項的主體事項

根據股份交換協議，Able Best有條件地同意購買，而鄧先生有條件地同意出售銷售(MH)股份，即萬利威的全部已發行股本，不附帶任何產權負擔且享有銷售(MH)股份於完成時附帶或產生的所有權利。鄧先生亦進一步有條件地同意向Able Best出讓及轉讓股東(MH)貸款，自完成時起生效。

完成後，萬利威將成為本公司之全資附屬公司，且萬利威之財務資料將綜合入賬至本公司。

出售事項的主體事項

根據股份交換協議，Able Best有條件地同意出售而Ace Baron有條件地同意購買銷售(YG)股份，即元威的全部已發行股本，不附帶任何產權負擔且享有銷售(YG)股份於完成時附帶或產生的所有權利。Able Best進一步有條件地同意向Ace Baron出讓及轉讓股東(YG)貸款，自完成時起生效。

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綜合入賬至本公司。

代價

收購事項代價

收購事項代價(「調整前收購事項代價」)(可按下文「收購事項代價之調整」分段所詳述予以調整)將為：

- (i) 港幣135,000,000元；及
- (ii) 加MH備考完成賬目所載的資產(MH)淨值金額(倘其為正數)或減MH備考完成賬目所載的有關資產(MH)淨值金額之絕對值(倘其為負數)；於任何情況下，資產(MH)淨值金額之絕對值不得超過港幣400,000元。

收購事項代價須按以下方式分攤：

- (i) 相等於股東(MH)貸款面值的金額將用於股東(MH)貸款；及
- (ii) 收購事項代價(經調整後)之餘下結餘將用作銷售(MH)股份之代價。

於二零二一年三月十五日，股東(MH)貸款約為港幣87.4百萬元。

收購事項代價乃由Able Best與鄧先生參考(其中包括)MH物業的評估價值(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約為港幣138百萬元)經公平磋商後釐定。

收購事項代價之調整

收購事項代價須於協定或釐定MH完成賬目後作出下列調整：

- (i) 於調整前收購事項代價加入參考MH完成賬目釐定的資產(MH)淨值超出按MH備考完成賬目所載的資產(MH)淨值的金額(如有)；及
- (ii) 自調整前收購事項代價扣除參考MH完成賬目釐定的資產(MH)淨值少於按MH備考完成賬目所載的資產(MH)淨值的金額(如有)。

出售事項代價

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YG備考完成賬目所載的資產(YG)淨值金額(倘其為正數)或減YG備考完成賬目所載的有關資產(YG)淨值金額之絕對值(倘其為負數)；於任何情況下，資產(YG)淨值金額之絕對值不得超過港幣400,000元。

出售事項代價須按以下方式分攤：

- (i) 相等於股東(YG)貸款面值的金額將用於股東(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。

於二零二一年三月十五日，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Ace Baron參考(其中包括)YG物業的評估價值(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約為港幣68百萬元)經公平磋商後釐定。

出售事項代價之調整

出售事項代價須於協定或釐定YG完成賬目後作出下列調整：

- (i) 於調整前出售事項代價加入參考YG完成賬目釐定的資產(YG)淨值超出按YG備考完成賬目所載的資產(YG)淨值的金額(如有)；及
- (ii) 自調整前出售事項代價扣除參考YG完成賬目釐定的資產(YG)淨值少於按YG備考完成賬目所載的資產(YG)淨值的金額(如有)。

支付

支付調整前代價

Able Best須按以下方式支付調整前收購事項代價：

- (i) 相等於調整前出售事項代價的金額應被視為由Able Best於完成時以抵銷Able Best應付予鄧先生的調整前收購事項代價的方式向鄧先生悉數支付(「抵銷」)；及
- (ii) 代價的餘額應由Able Best以萬利威的放款人為受益人(乃一名香港持牌放款人及一名獨立第三方)支付，作為等同於萬利威尚未償還予其放款人(或放款人指示的有關其他人士)的總金額之部分付款。

調整前出售事項代價應由Ace Baron於完成時以抵銷調整前收購事項代價的方式達致並悉數支付。

支付調整後代價

調整後收購事項代價須於根據股份交換協議的條款協定或釐定MH完成賬目後10個營業日內支付：

- (i) 倘收購事項代價根據上文所列調整而增加，Able Best須以現金或其他經Able Best及鄧先生同意的方式向鄧先生支付有關增加的金額；或

- (ii) 倘收購事項代價根據上文所列調整而減少，鄧先生須以現金或其他經Able Best及鄧先生同意的方式向Able Best償還有關扣減的金額。

調整後出售事項代價須於根據股份交換協議的條款協定或釐定YG完成賬目後10個營業日內支付：

- (i) 倘出售事項代價根據上文所列調整而增加，Ace Baron須以現金或其他經Able Best及鄧先生(代表Ace Baron)同意的方式向Able Best支付有關增加的金額；或
- (ii) 倘出售事項代價根據上文所列調整而減少，Able Best須以現金或其他經Able Best及鄧先生(代表Ace Baron)同意的方式向Ace Baron償還有關扣減的金額。

先決條件

收購事項須待下列條件獲達成(或根據股份交換協議獲Able Best豁免)後，方告完成：

- (i) 萬利威可提供並給予MH物業有效的業權；
- (ii) 根據股份交換協議，鄧先生概無違反保證；
- (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MH物業的通知或命令；及
- (iv) 同時完成出售事項。

Able Best可豁免所有條件(除上文條件(iii)外)。

出售事項須待下列條件獲達成(或根據股份交換協議獲Ace Baron豁免)後，方告完成：

- (i) 元威可提供並給予YG物業有效的業權；
- (ii) 根據股份交換協議，Able Best概無違反保證；
- (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物業的通知或命令；及
- (iv) 同時完成收購事項。

Ace Baron可豁免所有條件(除上文條件(iii)外)。

完成

完成將於完成日期落實。

麗旺之擔保

根據股份交換協議，麗旺已向Ace Baron擔保Able Best妥實遵守及履行股份交換協議，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Ace Baron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或解除：(i)完成後24個月或(ii)解除Able Best履行其於股份交換協議項下的協議、義務、承擔及承諾。

其他重要條款

交付MH備考完成賬目及YG備考完成賬目

於完成日期10日前(不包括完成日期)當日或之前，鄧先生須向Able Best交付MH備考完成賬目，而Able Best須向Ace Baron交付YG備考完成賬目。

交付MH完成賬目及YG完成賬目

於不遲於完成日期(不包括當天)後60個營業日，鄧先生須向Able Best交付萬利威的財務狀況表(「MH完成賬目草擬本」)，而Able Best須向Ace Baron交付元威的財務狀況表(「YG完成賬目草擬本」)。

倘於審閱後，Able Best不同意MH完成賬目草擬本或Ace Baron不同意YG完成賬目草擬本，其可於合理實際可行情況下盡快，惟於任何情況下於向Able Best或Ace Baron(視情況而定)交付MH完成賬目草擬本或YG完成賬目草擬本後的20個營業日內向鄧先生或Able Best(視情況而定)送達有關書面通知(「爭議通知」)。

倘於上述20個營業日期間內(或Able Best與鄧先生及／或Ace Baron(視情況而定)可能書面協定的有關其他期間)：

- (i) Able Best或Ace Baron均無送達爭議通知；或
- (ii) Able Best書面知會鄧先生及Ace Baron書面知會Able Best其接受MH完成賬目草擬本或YG完成賬目草擬本(視情況而定)，

則MH完成賬目草擬本或YG完成賬目草擬本(視情況而定)將於各有關情況下構成MH完成賬目或YG完成賬目(視情況而定)。

元威之資料

元威為一間於香港註冊成立之有限公司。其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	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(概約)	(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，元威的淨負債約為港幣9.0百萬元。

萬利威之資料

萬利威為一間於香港註冊成立之有限公司。其主要從事作長期持有的物業投資並擁有MH物業。萬利威之財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(概約)	(概約)
除稅前淨虧損	14,980	15,887
除稅後淨虧損	14,980	15,887

於二零二零年十二月三十一日，萬利威的淨負債約為港幣30.9百萬元。

鄧先生及ACE BARON之資料

鄧先生為一名於香港物業投資及發展具豐富經驗的投資者。於本公佈日期，鄧先生持有銷售(MH)股份及股東(MH)貸款。

Ace Baron為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。其主要從事投資控股。Ace Baron的所有股權由鄧先生獨資持有。

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及在中國經營物業發展。於本公佈日期，Able Best及麗旺均為本公司之附屬公司。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的工業物業。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，董事認為出售事項為本集團減少收購事項產生的現金流出及變現其長期投資之機會。鑑於出售事項代價將用以抵銷部分收購事項代價，董事認為倘若出售事項得以完成，將減少收購事項對本集團現金流的影響。

假設將不會對出售事項代價作出調整，預期於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收益或虧損實際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。

由於該等交易根據上市規則第14.07條的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故該等交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。因此，該等交易須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公佈內，除另有所指外，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獨資持有
「收購事項」	指	根據股份交換協議收購銷售(MH)股份及股東(MH)貸款
「收購事項代價」	指	Able Best就收購事項應付鄧先生之總代價
「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)
「完成」	指	完成該等交易
「完成日期」	指	二零二一年七月五日(或鄧先生、Ace Baron及Able Best以書面同意完成發生之有關其他日期，惟無論如何不得早於二零二一年六月三十日)
「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	根據股份交換協議出售銷售(YG)股份及股東(YG)貸款

「出售事項代價」	指	Ace Baron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
「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持有
「MH完成賬目」	指	根據股份交換協議所編製於完成日期營業時間結束時萬利威之財務狀況表
「MH備考完成賬目」	指	根據股份交換協議所編製於完成日期營業時間結束時萬利威之備考財務狀況表
「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，一名獨立第三方
「資產(MH)淨值」	指	萬利威總資產(不包括MH物業價值、任何無形資產、其他固定資產及遞延稅項資產)減萬利威總負債(不包括有關萬利威所欠貸款、任何遞延稅項負債及股東(MH)貸款之負債)

「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
「銷售(MH)股份」	指	萬利威1股普通股，即萬利威之已發行股份總數
「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」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股份交換協議」	指	Able Best、麗旺、鄧先生及Ace Baron就該等交易訂立日期為二零二一年四月二十八日之股份交換協議
「股東」	指	股份持有人
「股東(MH)貸款」	指	於完成時，萬利威尚欠鄧先生之所有未償還貸款
「股東(YG)貸款」	指	於完成時，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
「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	根據股份交換協議所編製於完成日期營業時間結束時元威之財務狀況表
「YG備考完成賬目」	指	根據股份交換協議所編製於完成日期營業時間結束時元威之備考財務狀況表

「YG物業」 指 香港九龍九龍城衙前望道3-13號大華樓四樓及五樓之10
個住宅單位

「%」 指 百分比

承董事會命
金朝陽集團有限公司
主席
傅金珠

香港，二零二一年四月二十八日

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。