

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布之內容概不負責，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布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。



## G-PROP (HOLDINGS) LIMITED 金匡企業有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：286)

### 截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之全年業績

G-Prop (Holdings) Limited (金匡企業有限公司\*) (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「上市規則」) 附錄十六第45段之規定，謹此公布本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一一年十二月三十一日止財政年度 (「本年度」) 之經審核綜合業績。本集團之綜合全面收益報表及綜合財務狀況報表連同截至二零一零年十二月三十一日止年度同期之比較數字如下：

#### 綜合全面收益報表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	3	8,410	8,483
銷售成本		(162)	(204)
毛利		8,248	8,279
其他收入	5	3,981	210
行政開支		(2,885)	(5,218)
投資物業之公平值變動		3,800	(4,150)
除稅前溢利 (虧損)		13,144	(879)
所得稅開支	7	(50)	(980)
本年度溢利 (虧損)	6	13,094	(1,859)
其他全面 (支出) 收益			
待售金融資產之公平值變動		(4,225)	5,415
本年度全面收益總額		8,869	3,556
本公司擁有人應佔本年度溢利 (虧損)		13,094	(1,859)
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		8,869	3,556
每股盈利 (虧損) (港仙)	9		
基本及攤薄		0.54	(0.08)

\* 僅供識別

綜合財務狀況報表  
於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		32,150	28,350
商譽		2,939	2,939
共同控制機構權益		—	—
待售金融資產	10	34,978	79,677
		<u>70,067</u>	<u>110,966</u>
<b>流動資產</b>			
待售金融資產	10	41,908	85,031
應收賬項、按金及預付款項	11	1,061	705
短期應收貸款		—	—
借予同系附屬公司貸款		300,000	200,000
定期存款及銀行結餘		75,650	91,242
		<u>418,619</u>	<u>376,978</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計款項	12	488	1,220
按金及預收款項		438	427
稅項負債		11	9
欠負最終控股公司款項		3	—
欠負同系附屬公司款項		103	230
		<u>1,043</u>	<u>1,886</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>417,576</u>	<u>375,092</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>487,643</u>	<u>486,058</u>
<b>本公司擁有人應佔股本權益</b>			
股本		24,282	24,282
股份溢價		351,638	351,638
匯兌儲備		234	234
證券投資儲備		(2,907)	1,318
保留溢利			
— 擬派末期股息		2,428	4,857
— 其他		111,861	103,623
<b>股本權益總額</b>		<u>487,536</u>	<u>485,952</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		107	106
		<u>487,643</u>	<u>486,058</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 1. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公認會計原則而編製。此外，綜合財務報表亦包括上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟按公平值計算之投資物業及金融工具除外。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

除下述者外，本年度之綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所依循者一致。

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會頒布並對本集團於二零一一年一月一日開始之財政年度生效之下列新訂或經修訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。本集團綜合財務報表所採納之新香港財務報告準則載列如下：

香港財務報告準則（修訂本）	2010年頒布之香港財務報告準則改進
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者根據香港財務報告準則第7號對比較資料披露之有限豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	預付最低資金需求
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

香港會計準則第24號（經修訂）闡明及簡化關連人士之定義。新定義強調關連人士關係之對稱觀念，並闡明人士及主要管理人員影響實體之關連人士關係之情況。經修訂準則亦提出，與政府及受與報告實體相同之政府控制、共同控制或行使重大影響力之實體進行之交易所豁免之一般關連人士披露規定。有關關連人士之會計政策經修訂後，反映經修訂準則下關連人士之定義。採納經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無產生任何影響。

在截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，本集團已提早採納香港會計準則第12號（修訂本）「遞延稅項：收回相關資產」對按香港會計準則第40號「投資物業」以公平價值列賬之投資物業以確認遞延稅項，該等會計政策變動已貫徹地應用於綜合財務報表。

除上述者外，應用新香港財務報告準則不會對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方法構成重大影響，故毋須作出往年調整。

本集團並未提早採納下列已頒布但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號（修訂本）	披露－嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－金融資產轉讓 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－金融資產及金融負債之抵銷 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號（修訂本）	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收益項目之呈列 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號 （2011年經修訂）	僱員福利 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號 （2011年經修訂）	獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第28號 （2011年經修訂）	於聯營公司及合營公司之投資 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號（修訂本）	呈列－金融資產及金融負債之抵銷 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	露天礦場之生產階段之剝採成本 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」（於二零零九年十一月頒布）引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」（於二零一零年十一月修訂）加入金融負債及不再確認之規定。根據香港財務報告準則第9號，符合香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計算。尤其是為收取合約現金流量而以商業模式持有之債務投資，以及具有僅作為本金及未償還本金利息付款之合約現金流量之債務投資，一般於往後會計期末按攤銷成本計算。所有其他債務投資及股權投資於往後會計期末按公平值計算。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產及金融負債之分類、計量及呈列方法。

本集團現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未釐定該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況之編製及呈列方法會否構成重大影響。該等新訂及經修訂香港財務報告準則或會導致日後業績及財務狀況之編製及呈列方法出現變動。

### 3. 收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入指已收及應收之合計金額，分析如下：		
物業租金收入	1,764	1,695
投資及財務利息收入	<u>6,646</u>	<u>6,788</u>
	<u><b>8,410</b></u>	<u><b>8,483</b></u>

### 4. 營運分類

本集團根據主要營運決策者用於作出策略決定時審閱之報告釐定營運分類。

本集團擁有兩個可呈報分類—(i)投資及財務；及(ii)物業投資。本集團乃以管理層用作決策之本集團營運資料進行分類。

主要業務活動如下：

投資及財務 — 投資及財務業務  
物業投資 — 物業租賃

本集團用於釐定已呈報分類溢利或虧損之計量方式自二零一零年起維持不變。

本集團可呈報分類為策略業務單元，以營運不同活動。彼等受個別管理，此乃由於各業務擁有不同市場，且要求不同市場策略。

本集團根據扣除稅項開支前（惟不包括主要非現金項目）之經營溢利或虧損為基準評估表現。主要非現金項目為投資物業之公平值變動。於兩個年度並無可入賬之分類間收入。

於投資及財務收入6,646,000港元（二零一零年：6,788,000港元）中約5,070,000港元（二零一零年：5,961,000港元）之收入來自本集團三名（二零一零年：四名）主要客戶，而每名客戶佔本集團總收入超過10%。

營運分類資料呈列如下：

### 綜合全面收益報表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	投資及財務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>			
來自外部客戶之收入	<u>6,646</u>	<u>1,764</u>	<u>8,410</u>
<b>業績</b>			
可呈報分類之分類業績	<u>9,304</u>	<u>1,619</u>	10,923
未分攤項目			
利息收入			579
未分攤之公司支出淨額			(2,158)
所得稅開支			<u>(50)</u>
<b>核心溢利(不包括主要非現金項目)</b>			9,294
主要非現金項目			
—投資物業之公平值變動			<u>3,800</u>
<b>本公司擁有人應佔本年度溢利</b>			<u>13,094</u>

### 綜合財務狀況報表

於二零一一年十二月三十一日

	投資及財務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
可呈報分類之分類資產	<u>448,279</u>	<u>37,468</u>	485,747
未分攤之公司資產			<u>2,939</u>
<b>綜合資產總額</b>			<u>488,686</u>
<b>負債</b>			
可呈報分類之分類負債	<u>536</u>	<u>496</u>	1,032
未分攤之公司負債			<u>118</u>
<b>綜合負債總額</b>			<u>1,150</u>

綜合全面收益報表  
截至二零一零年十二月三十一日止年度

	投資及財務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>			
來自外部客戶之收入	<u>6,788</u>	<u>1,695</u>	<u>8,483</u>
<b>業績</b>			
可呈報分類之分類業績	<u>4,437</u>	<u>1,508</u>	5,945
未分攤項目			
利息收入			93
未分攤之公司支出			(2,767)
所得稅開支			<u>(980)</u>
<b>核心溢利(不包括主要非現金項目)</b>			2,291
主要非現金項目			
— 投資物業之公平值變動			<u>(4,150)</u>
<b>本公司擁有人應佔本年度虧損</b>			<u>(1,859)</u>

綜合財務狀況報表  
於二零一零年十二月三十一日

	投資及財務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
可呈報分類之分類資產	<u>452,846</u>	<u>32,159</u>	485,005
未分攤之公司資產			<u>2,939</u>
<b>綜合資產總額</b>			<u>487,944</u>
<b>負債</b>			
可呈報分類之分類負債	<u>1,326</u>	<u>551</u>	1,877
未分攤之公司負債			<u>115</u>
<b>綜合負債總額</b>			<u>1,992</u>

## 地區資料

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團在香港經營所有業務。在兩個年度本集團之收入全部來自香港。

### 5. 其他收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入包括：		
利息收入	579	93
匯兌收益淨額	<u>2,658</u>	<u>-</u>

### 6. 本年度溢利（虧損）

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利（虧損）已（扣除）計入：		
僱員成本總額：		
董事酬金	(470)	(410)
薪金及其他福利	(989)	(899)
退休福利計劃供款	(52)	(40)
	(1,511)	(1,349)
核數師酬金	(300)	(300)
匯兌虧損淨額	-	(2,451)
投資物業之租金收入總額	1,764	1,695
減：本年度產生租金收入之投資物業直接經營開支	(146)	(187)
本年度並無產生租金收入之投資物業直接經營開支	(16)	(17)
	<u>1,602</u>	<u>1,491</u>



## 7. 所得稅開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
開支包括：		
當期稅項：		
香港	49	51
遞延稅項	<u>1</u>	<u>929</u>
	<u><b>50</b></u>	<u><b>980</b></u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一零年：16.5%）計算。

## 8. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
(a) 於二零一一年六月十七日已派付之二零一零年 末期股息每股0.2港仙（二零零九年：0.1港仙）	4,857	2,428
(b) 於二零一一年九月二十八日已派付之二零一一年 中期股息每股0.1港仙（二零一零年：無）	<u>2,428</u>	<u>—</u>
已派付股息總額	<u><b>7,285</b></u>	<u><b>2,428</b></u>

本公司董事建議派付末期股息每股普通股0.1港仙（二零一零年：0.2港仙），有待股東於應屆股東週年大會上批准。

## 9. 每股盈利（虧損）

每股基本及攤薄盈利（虧損）乃根據本公司擁有人應佔溢利13,094,000港元（二零一零年：虧損1,859,000港元）及本年度已發行普通股之加權平均數2,428,255,008股（二零一零年：2,428,255,008股）計算。

由於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度並無攤薄事項，故該兩個年度之每股攤薄盈利（虧損）與每股基本盈利（虧損）相同。

## 10. 待售金融資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
待售金融資產包括：		
會籍債券	-	-
浮息票據		
上市	-	38,976
非上市	<u>76,886</u>	<u>125,732</u>
	<u><b>76,886</b></u>	<u><b>164,708</b></u>
作報告用途之分析：		
非流動資產	<u>34,978</u>	<u>79,677</u>
流動資產	<u>41,908</u>	<u>85,031</u>
	<u><b>76,886</b></u>	<u><b>164,708</b></u>

非上市浮息票據按浮動年利率倫敦銀行同業拆息加0.3厘至0.35厘（二零一零年：上市浮息票據按歐洲銀行同業拆息加0.2厘及非上市浮息票據按倫敦銀行同業拆息加0.3厘至0.35厘）計息。該等浮息票據將於二零一二年及二零一四年到期。

## 11. 應收賬項、按金及預付款項

應收賬項、按金及預付款項內包括應收貿易賬項8,400港元（二零一零年：無），當中包括預先開單而預期租戶會於收到租單後支付之應收租金。

應收貿易賬項（扣除呆賬撥備）於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
零至三十日	4	-
三十一日至六十日	<u>4</u>	<u>-</u>
	<u><b>8</b></u>	<u><b>-</b></u>

本公司董事認為本集團之應收賬項、按金及預付款項之賬面值與其公平值相若。

## 12. 應付賬項及應計款項

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，應付賬項及應計款項內並無包括應付貿易賬項。

## 股息

董事會建議派付本年度末期股息每股0.1港仙（二零一零年：0.2港仙）。待本公司將於二零一二年五月二十五日召開之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）取得股東批准後，建議之末期股息將於二零一二年六月十三日或前後派付予於二零一二年六月一日名列本公司股東名冊之股東。

連同於二零一一年九月二十八日已派發之中期股息每股0.1港仙，二零一一年全年度派付股息將合共為每股0.2港仙（二零一零年：0.2港仙）。

## 暫停辦理股東登記手續

為確定有權出席股東週年大會及投票之股東名單，本公司將自二零一二年五月二十三日起至二零一二年五月二十五日止（包括首尾兩天在內）暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年五月二十二日下午四時三十分前交回本公司於香港之過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

擬派末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。二零一二年六月一日辦公時間結束時為末期股息之記錄日期。為確定股東獲派末期股息的資格，本公司將自二零一二年五月三十一日起至二零一二年六月一日止（包括首尾兩天在內）暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年五月三十日下午四時三十分前交回本公司於香港之過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 財務經營回顧

### 業績

本年度之收入為8,410,000港元（二零一零年：8,483,000港元），較去年微跌73,000港元。本年度之毛利為8,248,000港元（二零一零年：8,279,000港元），較去年減少31,000港元。浮息票據（「浮息票據」）及借予同系附屬公司貸款之利息收入分別為3,803,000港元（二零一零年：4,434,000港元）及2,843,000港元（二零一零年：2,354,000港元）。

至於物業租賃，本年度之租金收入為1,764,000港元（二零一零年：1,695,000港元）。本年度錄得投資物業之公平值增加3,800,000港元，而二零一零年則為減少4,150,000港元。

計入其他收入之匯兌收益2,658,000港元（二零一零年：匯兌虧損（包括於行政開支內）2,451,000港元）主要由以歐元為單位之浮息票據於到期時收取之外幣現金轉換為港元而產生。

### 本公司擁有人應佔溢利（虧損）

本年度，本公司擁有人應佔溢利急升至13,094,000港元（二零一零年：虧損1,859,000港元），主要源自投資物業之公平值增加及以歐元為單位之浮息票據於到期時收取之外幣現金轉換為港元之匯兌收益。本年度之每股基本及攤薄盈利為0.54港仙（二零一零年：每股虧損0.08港仙）。

### 核心溢利

本年度之主要非現金項目為投資物業之公平值增加3,800,000港元（二零一零年：減少4,150,000港元）。如撇除主要非現金項目，本公司擁有人應佔核心溢利將減少至9,294,000港元（二零一零年：轉虧為盈，錄得溢利2,291,000港元）。

## 資產淨值

於二零一一年十二月三十一日，本公司擁有人應佔之本集團資產淨值合共為487,536,000港元（二零一零年：485,952,000港元），較去年增加1,584,000港元或0.3%。增加包括本年度之保留溢利13,094,000港元、待售金融資產之公平值減少4,225,000港元及派付股息7,285,000港元。

於二零一一年十二月三十一日，本公司擁有人應佔每股資產淨值為20.08港仙（二零一零年：20.01港仙）。

## 投資及融資

於本年度，若干長期浮息票據已到期。於二零一一年十二月三十一日，持有之待售金融資產之浮息票據之本金為10,500,000美元，將於二零一二年及二零一四年到期。利率參考倫敦銀行同業拆息計算。此外，本集團按照於二零零八年訂立之三年期循環貸款協議，借予華人置業集團（「華置集團」）200,000,000港元，已於本年度屆滿。一筆最多300,000,000港元之新造三年期循環貸款，於二零一一年十一月三日借予華置集團，年息按香港銀行同業拆息加1.5厘計算。本年度並無利率及外幣對沖。

於二零一一年十二月三十一日，浮息票據之賬面金額為76,886,000港元（二零一零年：164,708,000港元），而貸款金額為300,000,000港元（二零一零年：200,000,000港元），分別相當於本集團資產總值之15.7%及61.4%。

## 股本

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日之已發行普通股數目均為2,428,255,008股。

## 債項與股權比率

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何借貸。

本集團繼續維持充裕之資本及現金狀況。於二零一一年十二月三十一日之定期存款及銀行結餘約為75,650,000港元（二零一零年：91,242,000港元）。本集團於本年度之收入主要以港元及美元計算，於本年度內亦無對沖任何非港元之資產或投資。

## 資產抵押

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團並無將任何資產抵押以取得任何銀行信貸，而本集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

## 資本承擔及或然負債

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔及或然負債。

## 財務及利息收入／支出

利息收入已計入本年度之收入及其他收入。利息收入為7,225,000港元（二零一零年：6,881,000港元），較去年增加5%。此乃主要由於來自定期存款及借予華置集團貸款之利息收入增加所致。本年度並無錄得財務成本（二零一零年：無）。

## 酬金政策及購股權計劃

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無僱用任何員工（二零一零年：無）。本年度僱員成本總額（不包括董事酬金）約為1,041,000港元（二零一零年：939,000港元），相當於本公司其他同系附屬公司徵收之僱員成本。本公司於二零零二年二月十五日採納一項購股權計劃。本年度年初及年終並無購股權尚未行使。本年度亦無授出、行使、註銷或已失效之購股權。上述計劃已於二零一二年二月十四日到期。

## 物業估值

獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司（「保柏國際評估」）已就本集團於二零一一年十二月三十一日之投資物業進行物業估值，有關估值已用於編製二零一一年全年業績。保柏國際評估亦於二零一零年十二月三十一日進行物業估值。該估值乃以直接比較法假設該等物業各自可以現況交吉出售及參照有關市場上可供比較之銷售證據，或投資法考慮該等物業目前收取之租金及其復歸收入潛力。

本集團投資物業於二零一一年十二月三十一日之估值為32,150,000港元（二零一零年：28,350,000港元），而公平值增加3,800,000港元已於本年度之綜合全面收益報表確認。

## 業務回顧

本年度，本集團主要從事投資及融資和物業投資業務。

### 投資及融資

年內，依照於二零零八年十一月訂立之三年期循環貸款協議借予華置集團，年息為香港銀行同業拆息加1厘，總數200,000,000港元之貸款已於二零一一年十一月三日屆滿。在取得本公司獨立股東之批准後，一筆年息為香港銀行同業拆息加1.5厘，為數最多300,000,000港元之新造三年期循環貸款，於二零一一年十一月三日借予華置集團。

於年終，本公司從上述循環貸款入賬之利息收入總數約為2,843,000港元，而去年則為2,354,000港元。

另一方面，本集團於本年度，從本金以歐元及美元為單位，作為長線投資用途的多種浮息票據貢獻之利息收入約為3,803,000港元，而比較去年為4,434,000港元。若干本金總數為3,800,000歐元及6,000,000美元的浮息票據於年內到期，而從到期之以歐元為單位之浮息票據兌換成港元，為本年度帶來重大匯兌收益。

### 物業投資

於二零一一年十二月三十一日，本集團擁有位於灣仔及中環區31個停車位連同5個毗鄰空間，以及1個地庫停車場。本年度，相關出租率約為80.04%，而租金收入約為1,764,000港元。租金收入較去年增加4.1%。另外，年內投資物業之未變現之公平值收益為3,800,000港元。

## 展望

若干歐洲國家之主權債務問題如火一般擴散，並誘發世界其他國家經濟連鎖反應。經濟衰退之危機增加，而香港作為以出口外向型之經濟在這不利之趨勢下亦難於倖免。美國經濟自二零零八年環球金融海嘯以來並未呈現重大復甦。香港銀行業界之利率依然處於極低水平。儘管現時處於不明朗之經濟環境，然而本公司已從華置集團爭取較佳之利息回報。本公司相信借予華置集團之貸款利息將為本集團持續帶來收入。以美元為單位之浮息票據，在美國經濟近期輕微改善之下，彼等應持續平穩。本公司相信未來車位租賃之收入乃屬平穩。在這愈加嚴峻之經營環境下，本公司致力於維持審慎但靈活之經營模式。同時，本公司將繼續採取保守和謹慎之立場面對未來業務和經濟之挑戰。

## 企業管治

本公司於本年度一直全面應用上市規則附錄十四所載《企業管治常規守則》（「該守則」）之原則，並遵守該守則之規定。董事概不知悉有任何資料可合理指出本公司於本年度內並無遵守該守則，除守則條文第A.2條（主席之角色）、第A.4.1條（非執行董事之特定任期）及第C.2.2條（上市公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足，作為內部監控之一部份）之若干偏離者外（大部份只是形式上屬輕微偏離者）。就該等偏離者之詳情，請參考本公司二零一一年中期報告第二十及二十一頁。上述守則條文之偏離者之全部篇幅將於本公司即將出版之二零一一年年報《企業管治報告書》內再度轉載。



## 證券交易的標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易之操守準則。本公司亦就有關僱員進行證券交易採納了一套不遜於標準守則所規定之操守準則（「僱員守則」）。本公司在向所有董事及有關僱員（即華置集團之高級行政人員）作出具體查詢後，所有董事及有關僱員確認彼等已於本年度一直遵守標準守則及僱員守則載列之所需標準。

## 建議修訂細則及採納新細則

本公司建議修訂現時本公司之細則（「細則」），以便符合上市規則於二零一二年一月一日生效之若干條文修訂，及建議採納一套新細則，當中結合上述建議修訂及藉過往本公司股東於前股東大會中通過決議而作出的所有修訂。

建議修訂細則是關於刪除就任何董事或其聯繫人在任何其他公司中享有權益（只要該董事或其聯繫人無論直接或間接總計未對該公司享有5%或以上的任何類別之已發行股本實益權益或投票權）所涉及之任何提案中，該名董事可以作出投票（或被計入為法定人數）之例外情況。

建議修訂細則之詳情，將載列於通函及召開股東週年大會通告內。此項建議修訂及採納一套新細則須獲得股東於上述會議上以特別決議案通過。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度概無購回、出售或贖回本公司任何之上市證券。

## 審閱財務業績

本年度之財務業績已由本公司之審核委員會予以審閱。

## 致謝

本人謹此對本公司股東之鼎力支持，以及各董事及竭誠為本集團付出寶貴貢獻之人士致以衷心感謝。

承董事會命  
公司秘書  
林光蔚

香港，二零一二年三月九日

於本公布日期，董事會包括執行董事江志明先生及梁榮邦先生以及獨立非執行董事錢其武醫生、林日輝先生及梁潤輝先生。

網址：<http://www.g-prop.com.hk>