

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，概不對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

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)

補充公布

有關租賃之須予披露交易

於二零一三年九月十八日交易時段後，承租人與出租人簽訂補充函件以修訂載列於意向書有關建議租賃之若干條款。根據補充函件，承租人將承租位於生物島一幢商業大廈中的兩層單位（原定為三層單位）。承租人每月應付金額從237,150人民幣（約相等於300,808.5港元）減至156,718人民幣（約相等於198,499港元）。此外，出租人向承租人提供六個月之免租期（原定為一個月）。因此，承租人應向出租人支付的累計總額從5,505,600人民幣（約相等於6,983,854港元）減至3,008,358人民幣（約相等於3,810,384港元）。

由於一項或多項有關意向書（經補充函件補充）之經修訂適用百分比率根據上市規則第14.07條計算超過5%，但所有經修訂適用百分比率均少於25%，故意向書（經補充函件補充）項下之交易構成本公司之一項須予披露交易（並非前公布項下之主要交易），並須遵守上市規則第14章通知、申報及公布之規定。因此，本公司無需為此向股東派發通函。

正式租賃協議預計於二零一三年十月二十日或之前簽訂。本公司將適時進一步公布。

謹此分別提述本公司於二零一三年六月二十三日、二零一三年六月二十六日及二零一三年八月二十九日刊發之公布（統稱「前公布」），內容有關（其中包括）根據意向書建議承租位於生物島一幢商業大廈中的若干樓層。除另有說明外，前公布中所定義之詞彙與本公布所採用者具有相同涵義。

補充函件

於二零一三年九月十八日交易時段後，同佳國際健康管理有限公司（前稱星智發展有限公司）作為承租人，與出租人簽訂有關意向書之補充函件（「補充函件」）。根據補充函件，建議租賃之條款修改如下：

主題	意向書	補充函件
正式租賃協議日期	於二零一三年九月二十日或之前	於二零一三年十月二十日或之前
租賃物業位置	生物島標準產業單元三期二棟（其中三層）	生物島標準產業單元三期二棟（其中兩層）
物業面積	總共約4,650平方米	總共約2,975平方米
租賃期限	一個月免租期	六個月免租期
代價 #	以 40 人民幣每平方米（約相等於 50.74 港元）計算，承租人應向出租人支付月租約為 186,000 人民幣（約相等於 235,941 港元）。	第一層以 45 人民幣每平方米（約相等於 57.00 港元）計算，第二層以 40 人民幣每平方米（約相等於 50.66 港元）計算，承租人應向出租人支付月租約為 125,479 人民幣（約相等於 158,932 港元）。

<p>代價 # (續)</p>	<p>此外，承租人向出租人支付每月管理費及公共空間設施費用以11人民幣每平方米（約相等於13.95港元）計算，約為51,150人民幣（約相等於64,867.5港元）。</p> <p>因此，承租人向出租人應付每月累計總額約為237,150人民幣（約相等於300,808.5港元）。</p> <p>基於上述內容，承租人每年應向出租人支付累計最高總額（即二零一四年之年度支付總額）約為2,845,800人民幣（約相等於3,609,702港元）。</p> <p>承租人於建議租賃的整個租賃期間應向出租人支付總額約為5,505,600人民幣（約相等於6,983,854港元）。</p> <p># 匯率 1.00人民幣兌1.2685港元</p>	<p>承租人向出租人支付每月管理費及公共空間設施費用以10.5人民幣每平方米（約相等於13.3港元）計算，約為31,239人民幣（約相等於39,567港元）。</p> <p>承租人向出租人應付每月累計總額約為156,718人民幣（約相等於198,499港元）。</p> <p>承租人每年應向出租人支付累計最高總額（即二零一五年之年度支付總額）約為1,567,180人民幣（約相等於1,984,990港元）。</p> <p>承租人於建議租賃的整個租賃期間應向出租人支付總額約為3,008,358人民幣（約相等於3,810,384港元）。</p> <p># 匯率 1.00人民幣兌1.2666港元</p>
-----------------	--	--

除上述修訂條款外，載列於意向書建議租賃之條款維持不變。

簽訂補充函件之原因及裨益

董事會認為，與原訂條款相比，載列於補充函件中建議租賃之經修訂條款對本公司更為有利，此乃基於以下原因：(i) 更長的時間用於簽訂正式租賃協議及更長的免租期，為本集團新辦公室及醫療診所的籌備提供更充裕的時間及靈活性；及(ii) 本集團可將承租人應付出租人之減少金額分配至新辦公室及醫療診所之其他費用（如裝修費用）。

董事會認為，補充函件依一般商業條款而訂立，而其條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於一項或多項有關意向書（經補充函件補充）之經修訂適用百分比率根據上市規則第14.07條計算超過5%，但所有經修訂適用百分比率均少於25%，故意向書（經補充函件補充）項下之交易構成本公司之一項須予披露交易（並非前公布項下之主要交易），並須遵守上市規則第14章通知、申報及公布之規定。因此，本公司無需為此向股東派發通函。

正式租賃協議預計於二零一三年十月二十日或之前簽訂。本公司將適時進一步公布。

承董事會命
金匡企業有限公司
公司秘書
黃月影

香港，二零一三年九月十八日

於本公布日期，董事會由執行董事張偉權先生及鄭孝仁先生，非執行董事林江先生，以及獨立非執行董事黃亮先生，麥楊光先生及丘志明先生組成。

本公布內所採用的上述匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率換算或能否換算。

本公司網址為 <http://www.g-prop.com.hk>

* 僅供識別