



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)

截至二零零七年六月三十日止六個月之中期業績公布

未經審核中期業績

金匡企業有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核業績,連同二零零六年同期之比較數字如下:

綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元 | 二零零六年 (未經審核) 千港元 |
|----------------|----|---------------------------------------|------------------------|
| 營業額 | 3 | 1,706 | 1,803 |
| 直接成本 | | (114) | (1,053) |
| 毛利 | | 1,592 | 750 |
| 其他經營收入 | 4 | 1,918 | 942 |
| 行政開支 | | (1,744) | (1,960) |
| 出售列為持作出售之資產之虧損 | | (79) | - |
| 重估投資物業產生之盈餘 | | - | 2,560 |
| 除稅前溢利 | 5 | 1,687 | 2,292 |
| 所得稅開支 | 6 | - | (451) |
| 本期間溢利 | | <u>1,687</u> | <u>1,841</u> |
| 中期股息 | 7 | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |
| 每股盈利 | | | |
| — 基本及攤薄 (港元) | 8 | <u>0.0021</u> | <u>0.0023</u> |

綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

| | 二零零七年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 投資物業 | — | 35,600 |
| 無形資產 | — | — |
| 聯營公司權益 | — | — |
| 共同控制機構權益 | — | — |
| 可供待售之金融資產 | 100 | 220 |
| | 100 | 35,820 |
| 流動資產 | | |
| 貿易及其他應收款項 | 3,238 | 593 |
| 應收短期貸款 | — | — |
| 現金及現金等同項目 | 95,829 | 88,062 |
| | 99,067 | 88,655 |
| 列為持作出售之資產 | 35,600 | 9,338 |
| | 134,667 | 97,993 |
| 流動負債 | | |
| 貿易及其他應付款項 | 10,576 | 3,229 |
| 應付同系附屬公司款項 | 45 | 185 |
| | 10,621 | 3,414 |
| 流動資產淨值 | 124,046 | 94,579 |
| 總資產減流動負債 | 124,146 | 130,399 |
| 非流動負債 | | |
| 遞延稅項負債 | 1,723 | 1,723 |
| | 1,723 | 1,723 |
| 總資產及負債 | 122,423 | 128,676 |
| 股本及儲備 | | |
| 股本 | 7,940 | 7,940 |
| 股份溢價及儲備 | 114,483 | 120,736 |
| 股本權益總額 | 122,423 | 128,676 |

財務報表附註

1. 編製基準

本集團之綜合中期財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港會計準則（「香港會計準則」）第三十四號「中期財務報告」及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋（香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋）第十號並香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之披露規定編製。綜合中期財務報表為未經審核，惟已經由本公司審核委員會審閱。

編製綜合中期財務報表所採納之編製基準及主要會計政策與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年財務報表所依循者一致。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒布下列現行或於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂或經修訂香港會計準則及詮釋（以下統稱「新香港財務報告準則」）。就編製及呈報綜合中期財務報表而言，本集團已採納所有此等新香港財務報告準則。首次採納此等新香港財務報告準則對本集團編製及呈報即期或以往會計期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出以往年度調整。

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| 香港會計準則第1號（修訂本） | 股本披露 |
| 香港財務報告準則第7號 | 金融工具：披露 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號 | 根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟體中之財務報告」應用重列法 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範圍 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號 | 重新評估內含衍生工具 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 |

本集團並無提早應用下列已頒布但尚未生效之新訂或經修訂準則或詮釋。本公司董事預計，應用該等新訂或經修訂準則或詮釋將不會對本集團之綜合中期財務報表構成重大影響。

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| 香港會計準則第23號（經修訂） | 借貸成本 ¹ |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分類 ¹ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號－集團及庫務股票交易 ² |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號 | 服務特許權安排 ³ |

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

3. 營業額

營業額為已收及應收第三者之款項淨額，茲概述如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 租金收入 | 1,676 | 1,594 |
| 財務收入 | 30 | 209 |
| | <u>1,706</u> | <u>1,803</u> |

業務分類

因應管理需要，本集團現將營運業務劃分為以下兩個部門－(i)投資與財務及(ii)物業投資。本集團乃按上述部門申報其主要之分類資料。由於能源節省器（製造及買賣能源節省器）及其他投資（買賣證券投資）等業務分類於本期間並無為本集團帶來重大貢獻，故並無呈報該等分類。

主要業務如下：

| | | |
|-------|---|-------------------|
| 投資與財務 | － | 投資及財務業務 |
| 物業投資 | － | 租賃物業及租賃設備及買賣待轉售物業 |

上述業務之分類資料呈列如下：

| | 投資與財務 | | 物業投資 | | 綜合 | |
|-------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | 截至六月三十日止 六個月 | | 截至六月三十日止 六個月 | | 截至六月三十日止 六個月 | |
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 收益表： | | | | | | |
| 營業額 | | | | | | |
| 外界銷售 | <u>30</u> | <u>209</u> | <u>1,676</u> | <u>1,594</u> | <u>1,706</u> | <u>1,803</u> |
| 分類業績 | <u>89</u> | <u>462</u> | <u>1,141</u> | <u>3,137</u> | <u>1,230</u> | <u>3,599</u> |
| 利息收入 | | | | | 1,831 | 478 |
| 未分攤公司開支 | | | | | (1,374) | (1,785) |
| 除稅前溢利 | | | | | 1,687 | 2,292 |
| 所得稅開支 | | | | | － | (451) |
| 本期間溢利 | | | | | <u>1,687</u> | <u>1,841</u> |
| 其他分類資料 | | | | | | |
| 收益表內減值虧損撥回 | 31 | 253 | | | 31 | 253 |
| 重估投資物業產生之盈餘 | | | － | 2,560 | － | 2,560 |

地區分類

本集團之業務主要位於香港。本集團所有可識別資產均位於香港。因此，並無呈列地區分類。

4. 其他經營收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 利息收入，不包括應收貸款 | 1,858 | 478 |
| 撥回呆壞賬撥備 | 31 | 253 |
| 出售附屬公司之收益 | 28 | - |
| 出售聯營公司之收益 | - | 105 |
| 其他收入 | 1 | 106 |
| | <u>1,918</u> | <u>942</u> |

5. 除稅前溢利

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 除稅前溢利已扣除： | | |
| 員工成本： | | |
| 董事酬金 | 120 | 100 |
| 薪金及其他福利 | 340 | 623 |
| 退休福利計劃供款， | | |
| 不包括董事並已扣除已沒收供款18,000港元 | | |
| (二零零六年：8,000港元) | (5) | 29 |
| | <u>455</u> | <u>752</u> |
| 並已計入： | | |
| 物業租金收入 — 扣除開支114,000港元 | | |
| (二零零六年：570,000港元) | 1,562 | 1,024 |
| | <u>1,562</u> | <u>1,024</u> |

6. 所得稅開支

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------|-------------|------------|
| | 二零零七年 | 二零零六年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 稅項支出包括： | | |
| 本公司及其附屬公司之當期稅項 | - | - |
| 遞延稅項 | - | 451 |
| | <u>-</u> | <u>451</u> |
| | <u>-</u> | <u>451</u> |

由於須繳付香港利得稅之集團公司於期內產生稅務虧損或有承前稅務虧損以抵銷期內之應課稅溢利，故該等集團公司並無為香港利得稅作出撥備。

其他司法權區之稅項乃按有關司法權區當時之稅率計算。

7. 中期股息

董事會議決不建議派付截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息（二零零六年：無）。

8. 每股盈利

每股基本盈利按本期間溢利1,687,000港元（二零零六年：1,841,000港元）及本期間已發行普通股加權平均股數794,057,800股（二零零六年：794,057,800股）計算。

截至二零零七年六月三十日及二零零六年六月三十日止六個月，由於並無發行具潛在攤薄影響之普通股，故此並無呈列每股攤薄盈利。

9. 比較數字

為符合本期間之呈列方式，若干比較數字經已重列。

業績

本期間之營業額約為1,700,000港元，較去年同期減少約5.38%。此減幅主要歸因於本期間之財務收入減少所致。

本期間溢利約為1,690,000港元，較去年同期減少約150,000港元或8.37%，主要由於去年同期錄得投資重估盈餘約2,560,000港元而本期間並無有關項目，故儘管銀行利息收入較去年同期大幅增加約1,380,000港元或2.89倍，本期間溢利仍然錄得跌幅。

業務回顧

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團按代價約8,800,000港元及540,000港元分別出售葵涌中僑貨倉大廈3樓及灣仔美國銀行中心一個停車位，出售虧損總額約80,000港元已直接於本期間之收益表內反映。然而，本集團已簽署一系列買賣協議，出售本集團其餘所有物業，包括中僑貨倉大廈11樓、7至10樓以及4至5樓，完成日期分別為二零零七年七月二十五日、二零零七年八月六日及二零零七年十月十五日。於完成上述出售前，葵涌貨倉之該七個樓層於本期間開始至完成日期止仍為本集團帶來租金收入。

財務回顧

資產淨值

於二零零七年六月三十日，本集團資產淨值約為122,420,000港元（二零零六年：約128,680,000港元），較截至二零零六年十二月三十一日止年度減少約6,260,000港元或4.86%。有關減幅源自本期間派付截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息7,900,000港元所致。於二零零七年六月三十日，每股資產淨值約為0.154港元（二零零六年十二月三十一日：約0.162港元）。

股本

於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日之已發行普通股數目均為794,057,800股。

債務及資本與負債比率

於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日，本集團並無借貸，亦無以任何金融工具用作對沖用途。於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日，現金及銀行結餘分別約為95,830,000港元及88,060,000港元。本集團全部資產及投資均以港元計值。

資產抵押

於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何已抵押資產。

或然負債

於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

財務及利息收入／支出

利息收入已計入營業額及其他經營收入。除應收貸款之利息外，本期間之已收利息為銀行利息收入約1,860,000港元（二零零六年：約480,000港元）。由於本集團於當期及上個同期並無借貸，因此並無財務費用。

酬金政策及認購股權計劃

於二零零七年六月三十日，本集團共有僱員2名（不包括董事）（二零零六年十二月三十一日：3名）。本期內總員工成本（除董事薪酬外）約為340,000港元（二零零六年：約620,000港元）。酬金包括薪金及按個別表現釐定之年終花紅。本公司於二零零二年二月十五日採納認購股權計劃（「二零零二年計劃」）。二零零二年計劃之詳情已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。本期初及期終並無認購股權尚未行使。當期及上個同期概無授出、行使或註銷認購股權，亦無認購股權已經失效。

結算日後事項

於二零零七年七月二十五日，本公司完成出售香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈11樓，代價約為5,180,000港元。由於該物業於二零零六年十二月三十一日以公平值列賬，故其賬面值與出售代價相同，因此預期於截至二零零七年十二月三十一日止年度下半年將不會就此項出售錄得任何重大出售收益或虧損。

於二零零七年七月三十一日，一項重大及關連收購交易已於股東特別大會（「股東特別大會」）上以本公司普通決議案之方式獲批准。交易詳情載列如下：

於二零零七年六月二十六日，金朗企業有限公司（「買方」，為本公司之全資附屬公司）與Fine Pacific Limited（「名佳賣方」）、Top Cliff Ltd.（「Remson賣方」）及Paul Y. Holdings Company Limited（「債務賣方」）訂立一項買賣協議（「該協議」），據此，(a)買方有條件同意購買而名佳賣方有條件同意出售名佳發展有限公司（「名佳」）股份；(b)買方有條件同意購買而Remson賣方有條件同意出售Remson Investment Limited（「Remson」）股份；及(c)買方有條件同意購買而債務賣方有條件同意出售名佳貸款、Remson貸款及Grow Wealth Company Ltd（「Grow Wealth」，Remson之全資附屬公司）貸款。此外，誠如本公司於二零零七年六月二十六日刊發之公布內披露，名佳代價及Remson代價須根據該協議之條款進行完成後調整。按照名佳及Remson集團之未經審核完成賬目，名佳代價及Remson代價已作出相應調整，導致名佳代價由7,788,754港元增加至7,849,079港元，增幅為60,325港元或0.77%，而Remson代價則由21,183,406港元增加至21,431,289港元，增幅為247,884港元或1.17%。

表決結果已於本公司於二零零七年七月三十一日刊發之公布內披露。

展望

誠如上文所述，該協議及其項下擬進行之交易已經由獨立股東於二零零七年七月三十一日之股東特別大會上批准。因此，本公司於出售完成後將持有(i)中環皇后大道中九號6個停車位及地庫停車場，及(ii)灣仔東亞銀行港灣中心25個停車位（連同5個毗連空間）。此外，本公司現正物色日後切合本集團之任何新商機。

審核委員會及薪酬委員會

審核委員會及薪酬委員會均由本公司全體三名獨立非執行董事組成。本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之綜合中期財務報表為未經審核，惟已經審核委員會審閱。薪酬委員會於本期內負責檢討及評估現任及新任執行董事之薪酬，並就此向董事會作出推薦建議。

遵守企業管治常規守則

本公司於期內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。本公司董事概不知悉有任何資料可合理指出本公司於本期間涵蓋之會計期間內並無遵守該守則。惟下述若干偏離者除外。

根據上市規則附錄十四之第A.4.1條守則條文，非執行董事須按特定任期委任及須膺選連任。然而，本公司獨立非執行董事並非按任何特定任期委任，而須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪席告退。

此外，根據上市規則附錄十四之第A.2條守則條文，主席一職為董事會之管理層，負責確保向全體董事妥為簡介董事會會議上商討之事宜，並確保董事於適當時候接獲完整可靠之資料。儘管前主席於二零零七年五月三十一日辭任，而截至本公布日期止尚未填補有關空缺，故本公司於本期內仍一直全面遵守此項守則。事實上，本公司副主席已暫代處理主席之所有職務直至於新主席任命為止。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為進行證券交易之操守守則。本公司已就董事於截至二零零七年六月三十日止六個月期間是否遵守標準守則所訂之規定標準而向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等已於整段期間遵守標準守則。

刊發中期業績公布及中期報告

本業績公布將於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.g-prop.com.hk>) 刊發。截至六個月止之中期報告將於適當時候寄發予股東，並可於聯交所及本公司網站覽閱。

致謝

本人謹此對本公司股東之鼎力支持，以及各董事及員工對本公司付出之貢獻致以衷心感謝。

承董事會命
公司秘書
林光蔚

香港，二零零七年八月二日

於本公布日期，董事會由執行董事梁榮邦先生及江志明先生以及獨立非執行董事梁潤輝先生、林日輝先生及錢其武醫生組成。