

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依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)

主要交易 出售物業 及恢復買賣

誠如前公布所披露，本公司管理層正考慮一名獨立第三方於二零零七年三月二十二日就出售該物業所提出之建議。於二零零七年三月二十四日，本公司管理層接納此建議，而本公司之間接全資附屬公司博永(作為賣出方)與買方(為獨立第三方，作為買入方)訂立臨時買賣協議，據此，博永同意出售而買方同意購買該物業，代價為10,805,000港元。

本公司確認，於採納第14.20條之替代測試後，根據上市規則第14章，該協議及該協議項下擬進行之交易構成本公司一項主要交易，而非前公布所披露之須予披露交易。根據上市規則，有關交易須遵守申報、公布及取得股東批准之規定。由於概無股東於該協議擁有任何權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准該協議項下擬進行之主要交易，概無股東須放棄投票。本公司已取得合共持有397,858,761股股份(佔本公司總投票權約50.10%)之一群密切聯繫之股東書面確認，批准進行該協議項下擬進行之主要交易。該群密切聯繫之股東包括Great Empire International Limited、Paul Y. Holdings Company Limited、樂邦投資有限公司及Million Point Limited，該等公司均為Chinese Estates Holdings Limited之間接全資附屬公司。因此，本公司已根據上市規則第14.44條及第14.45條取得股東書面批准，達成上市規則第14.40條有關取得該群密切聯繫之股東批准之規定，故此本公司將不會舉行股東大會以批准該協議。

根據上市規則第14.82條之規定，本公司於出售事項完成後不得全部或大部分由現金組成。於主要交易及出售事項完成後，假設本集團沒有再進行收購，且建議末期股息於應屆股東週年大會上獲批准，現金佔本集團資產總值及資產淨值之百分比將分別約為99.4%及101.9%。本公司將不會符合第14.82條之規定。本公司及董事現正物色合適之投資及／或業務以作收購，且有信心本公司將於二零零七年八月六日或之前，或在主要交易完成時(以較早者為準)繼續符合有關規定。於本公布日期，本公司尚未物色到任何合適之投資或業務以作收購。

倘出現任何對符合第14.82條之規定構成負面影響之發展，本公司將發出公布，而假使本公司無法於主要交易完成日期符合有關規定，本公司將申請暫停股份之買賣。倘若本公司於主要交易完成後仍繼續符合第14.82條之規定，本公司將於主要交易完成日期前二十一日發出公布。

由於在完成主要交易後，本公司能否符合第14.82條之規定尚屬未知之數，故股東及投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

載有該協議進一步詳情會連同獨立估值師之估值報告之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

應本公司要求，本公司證券由二零零七年三月二十六日下午三時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公布。本公司已申請由二零零七年三月二十九日上午九時三十分起恢復其證券買賣。

該協議

於二零零七年三月二十四日，本公司之間接全資附屬公司博永（作為賣出方）與買方（為獨立第三方，作為買入方）訂立該協議（具法律約束力），據此，博永同意出售而買方同意購買該物業。該協議之主要條款載列如下：

- 日期： 二零零七年三月二十四日
- 賣出方： 博永
- 買方： 百運企業有限公司
- 該物業： 香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈4樓全層（連平台）、5樓全層及地下25號車位
- 代價： 10,805,000港元
- 付款條款：
- (a) 買方於簽立該協議時向博永支付現金540,250港元，作為初步按金
 - (b) 買方將於二零零七年四月十四日向博永支付現金1,620,750港元，作為額外按金
 - (c) 買方將於完成日期向博永支付現金8,644,000港元，即購買價之餘額
- 完成日期： 買賣須於二零零七年十月十五日完成
- 先決條件： 該協議項下之交易須待下列先決條件於完成日期或之前獲達成（不得由該協議之訂約各方豁免）後，方告完成：
- (a) 已以股東大會之大多數票或（倘聯交所可接納）按上市規則規定之方式以合共持有其股份面值50%以上之一群密切聯繫之股東之股東書面批准代替舉行該股東大會之方式取得股東就該協議項下擬進行之交易之一切必要批准；及

- (b) 已取得聯交所及／或其他監管機構之一切必要批准(如有)；及
- (c) 即使該協議項下擬進行之交易完成，本公司股份仍須於聯交所上市。

該物業由博永持有作為投資物業，用作出租用途，並連同現有租約出售。博永於二零零七年三月二十四日已收取初步按金540,250港元。

訂約各方須於二零零七年四月十四日訂立正式買賣協議，並預期該物業之買賣將於二零零七年十月十五日完成。

該協議之條款乃由訂約各方經公平磋商後達成。代價乃經參考本集團於三個月內進行此貨倉大廈之銷售交易後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為該協議之條款乃一般商業條款，且就本公司而言屬公平合理，並符合整體股東及本公司之利益。

進行出售事項之理由及裨益

誠如前公布所披露，本公司管理層正考慮一名獨立第三方於二零零七年三月二十二日就出售該物業所提出之建議。於二零零七年三月二十四日，本公司管理層經考慮香港最近之經濟及物業市況普遍良好後接納此建議，董事會認為，出售事項乃出售該物業之良機。

於本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目中，該物業之賬面值及公平值(已由獨立專業物業估值師於二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日重估)分別約為11,127,000港元及10,340,000港元。

根據博永與該物業租戶之間訂立之租賃協議，於截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度，博永因該物業而收取之租金分別約為512,000港元及594,000港元，分別佔本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零六年十二月三十一日止年度之營業額約10.9%及16.9%。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，該物業應佔之除稅及特殊項目之前及之後純利分別約為2,608,000港元及2,092,000港元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，該物業應佔之除稅及特殊項目之前及之後虧損淨額分別約為893,000港元及1,099,000港元。

根據該物業於二零零六年十二月三十一日之賬面值及公平值計算，出售事項所得收益淨額(扣除相關開支後)約為347,000港元，而本公司擬將所得款項淨額用於一般營運資金用途，以及為本集團日後任何潛在商機融資。董事尚未決定將所得款項淨額用於該等用途之比例。董事計劃將出售事項之所得款項存放作為銀行存款，以待用於該等用途。

於出售事項完成後，董事預期本集團之營業額將每年減少約800,000港元，惟由於將出售事項之所得款項存放作為銀行存款之利息收入增加，故其他經營收入將增加。

有關本集團之資料

本集團主要在香港從事物業投資及物業租賃業務。於出售事項連同於二零零六年十二月十二日、二零零七年一月八日及二零零七年二月十三日刊發之公布披露之出售事項(「其他出售事項」)完成後，且假設本集團沒有再進行收購，本公司將不會持有任何投資物業。於本公布日期，本公司無意改變現有業務。然而，本公司現正物色合適之投資及／或業務(包括不限於現有投資及業務)以作收購。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為本公司及本公司之關連人士之獨立第三方，且與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連。買方亦已向博永確認其及其最終實益擁有人概無於本公司持有或擁有任何權益。

上市規則之含義

本公司確認，於採納第14.20條之替代測試後，根據上市規則第14章，該協議及該協議項下擬進行之交易構成本公司一項主要交易，而非前公布所披露之須予披露交易。根據上市規則，有關交易須遵守申報、公布及取得股東批准之規定。由於概無股東於該協議擁有任何權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准該協議項下擬進行之主要交易，概無股東須放棄投票。本公司已取得合共持有397,858,761股股份(佔本公司總投票權約50.10%)之一群密切聯繫之股東書面確認，批准進行該協議項下擬進行之主要交易。該群密切聯繫之股東包括Great Empire International Limited、Paul Y. Holdings Company Limited、樂邦投資有限公司及Million Point Limited，該等公司均為Chinese Estates Holdings Limited之間接全資附屬公司。因此，本公司已根據上市規則第14.44條及第14.45條取得股東書面批准，達成上市規則第14.40條有關取得該群密切聯繫之股東批准之規定，故此本公司將不會舉行股東大會以批准該協議。

根據上市規則第14.82條之規定，本公司於出售事項完成後不得全部或大部分由現金組成。於出售事項連同其他出售事項完成後，且假設本集團沒有再進行收購，本公司將不會持有任何投資物業，亦不會符合第14.82條之規定。於本公布日期，現金佔本集團資產總值及資產淨值之百分比將分別約為67.5%及73.4%。於二零零七年二月十三日刊發之公布披露之主要交易(「主要交易」)及出售事項完成後，假設本集團沒有再進行收購，且建議末期股息於應屆股東週年大會上獲批准，現金佔本集團資產總值及資產淨值之百分比將分別約為99.4%及101.9%。本公司及董事現正物色合適之投資及／或業務以作收購，且有信心本公司將於二零零七年八月六日或之前，或在主要交易完成時(以較早者為準)繼續符合有關規定。於本公布日期，本公司尚未物色到任何合適之投資或業務以作收購。

倘出現任何對符合第14.82條之規定構成負面影響之發展，本公司將發出公布，而假使本公司無法於主要交易完成日期符合有關規定，本公司將申請暫停股份之買賣。倘若本公司於主要交易完成後仍繼續符合第14.82條之規定，本公司將於主要交易完成日期前二十一日發出公布。

由於在完成主要交易後，本公司能否符合第14.82條之規定尚屬未知之數，故股東及投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

載有該協議進一步詳情會連同獨立估值師之估值報告之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

應本公司要求，本公司證券由二零零七年三月二十六日下午三時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發表本公布。本公司已申請由二零零七年三月二十九日上午九時三十分起恢復其證券買賣。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」 指 博永(作為賣出方)與買方(作為買入方)於二零零七年三月二十四日就該物業訂立之臨時買賣協議；

「董事會」或「董事」	指	本公司董事會；
「博永」	指	博永企業有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「本公司」	指	金匡企業有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市；
「完成日期」	指	根據該協議該物業於二零零七年十月十五日進行買賣之日；
「代價」	指	買方就該協議應付賣方之代價；
「出售事項」	指	由博永根據該協議出售該物業；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「主要交易」	指	於二零零七年二月十三日刊發之公布披露之出售物業；
「其他出售事項」	指	於二零零六年十二月十二日、二零零七年一月八日及二零零七年二月十三日刊發之公布披露之出售物業；
「該物業」	指	香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈4樓全層(連平台)、5樓全層及地下25號車位，總樓面面積為24,981平方呎(倘連平台，則為33,883平方呎)，用作倉庫／貨倉用途及附屬辦公室；
「前公布」	指	於二零零七年三月二十三日刊發之公布
「買方」	指	百運企業有限公司，為與本公司概無關連之獨立第三方，而其主要業務為成衣製造及貿易；
「股東」	指	本公司股東；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；及
「%」	指	百分比

承董事會命
金匡企業有限公司
 公司秘書
林光蔚

香港，二零零七年三月二十八日

於本公布日期，本公司董事會由執行董事劉鳴煒先生、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。

網址：<http://www.g-prop.com.hk>

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。