



**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)

### 截至二零零六年十二月三十一日 止年度全年業績

#### 五年財務概要

	截至十二月三十一日 止年度			截至 二零零三年 十二月 三十一日止 九個月	截至 二零零三年 三月 三十一日止 年度
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	千港元	千港元
業績					
收益	<u>3,512</u>	<u>4,698</u>	<u>9,362</u>	<u>3,287</u>	<u>8,951</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>5,511</u>	<u>9,216</u>	<u>10,204</u>	<u>439,910</u>	<u>(244,867)</u>
稅項	<u>(692)</u>	<u>(2,124)</u>	<u>306</u>	<u>(43)</u>	<u>(440)</u>
年／期內溢利／(虧損)	<u>4,819</u>	<u>7,092</u>	<u>10,510</u>	<u>439,867</u>	<u>(245,307)</u>
歸屬於：					
母公司權益持有人	<u>4,819</u>	<u>7,092</u>	<u>10,510</u>	<u>439,867</u>	<u>(245,247)</u>
少數股權權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(60)</u>
年／期內溢利／(虧損)	<u>4,819</u>	<u>7,092</u>	<u>10,510</u>	<u>439,867</u>	<u>(245,307)</u>

金匡企業有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣布本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核業績，連同截至二零零五年同期之比較數字如下：

## 業績

### 綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	3	3,512	4,698
直接成本		(1,689)	(2,037)
毛利		1,823	2,661
其他經營收入	4	2,409	1,042
行政開支		(3,293)	(2,913)
財務成本	5	—	(159)
出售投資物業之（虧損）／收益		(746)	3,538
投資物業公平值變動		5,318	5,047
除稅前溢利	6	5,511	9,216
稅項	7	(692)	(2,124)
年內溢利		4,819	7,092
股息	8	7,941	7,941
每股盈利	9		
基本（每股港仙）		0.6	0.9
攤薄（每股港仙）		0.6	0.9

## 綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		35,600	107,720
無形資產		—	—
聯營公司權益		—	—
共同控制機構權益		—	—
可供銷售之金融資產		220	220
		<u>35,820</u>	<u>107,940</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	10	593	608
應收短期貸款		—	—
現金及現金等值項目		88,062	27,559
		<u>88,655</u>	<u>28,167</u>
分類為待售非流動資產		9,338	—
		<u>97,993</u>	<u>28,167</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	3,229	3,132
應付同系附屬公司款項		185	146
		<u>3,414</u>	<u>3,278</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>94,579</u>	<u>24,889</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>130,399</u>	<u>132,829</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		1,723	1,031
		<u>1,723</u>	<u>1,031</u>
<b>資產總值及負債</b>		<u>128,676</u>	<u>131,798</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		7,940	7,940
股份溢價及儲備		120,736	123,858
		<u>128,676</u>	<u>131,798</u>
<b>權益總額</b>		<u>128,676</u>	<u>131,798</u>

附註：

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。香港財務報告準則為一個統稱，包括所有由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之個別適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）。

編製綜合財務報表時採用之計量基準為歷史成本法，並按重估若干以公平值列賬之投資物業而作出修訂。

編製綜合財務報表要求管理層於應用本公司之會計政策時作出判斷。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈並於二零零五年十二月三十一日或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生之若干新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。本集團於綜合財務報表內應用之新香港財務報告準則載列如下：

香港會計準則第21號（經修訂）	匯率變動之影響
香港會計準則第39號（經修訂）	預測集團內公司間交易之現金流量 對沖會計處理法
香港會計準則第39號（經修訂）	公平價值之選擇
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合約
香港財務報告準則－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

應用上述新訂香港財務報告準則對本集團之會計政策及業績與財政狀況並無構成重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂或詮釋。本集團董事預計，應用該等新訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號（經修訂）	股本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露事項 <sup>1</sup>
HK(IFRIC)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 <sup>2</sup>
HK(IFRIC)－詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具 <sup>3</sup>
HK(IFRIC)－詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年十一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：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
租金收入	3,227	4,189
財務收入	285	509
	<u>3,512</u>	<u>4,698</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）等業務分類於本年度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、租賃設備及買賣持作轉售物業

上述業務之分類資料呈列如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	投資與財務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
收益表：			
營業額			
外界銷售	285	3,227	3,512
分類業績	<u>612</u>	<u>6,264</u>	<u>6,876</u>
利息收入			1,846
未分配公司開支			(3,211)
除稅前溢利			<u>5,511</u>
稅項			(692)
年內溢利			<u>4,819</u>
其他分類資料			
投資物業公平值變動	－	5,318	5,318
於收益表中撥回之減值虧損	327	－	327
其他非現金開支	－	(12)	(12)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	投資與財務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
收益表：			
營業額			
外界銷售	509	4,189	4,698
分類業績	897	10,744	11,641
利息收入			429
未分配公司開支			(2,695)
財務成本			(159)
除稅前溢利			9,216
稅項			(2,124)
年內溢利			7,092
其他分類資料			
投資物業公平值變動	—	5,047	5,047
於收益表中撥回之減值虧損	388	—	388

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

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
其他經營收入包括以下各項：		
利息收入	1,846	429
撥回呆壞賬撥備	327	388

5. 財務成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
毋須於五年內全數償還之銀行及其他借貸利息	—	159

## 6. 除稅前溢利

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利已扣除：		
員工成本：		
董事酬金	204	153
薪金及其他福利	1,066	976
退休福利計劃供款不包括董事並已扣除 已沒收供款9,000港元（二零零五年：8,000港元）	52	40
	<u>1,322</u>	<u>1,169</u>
核數師酬金	300	460
並計入：		
物業租金收入（已扣除支銷965,000港元 （二零零五年：1,103,000港元））	2,262	3,086

## 7. 稅項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
支出包括：		
本公司及其附屬公司之稅項	—	—
遞延稅項	692	2,124
	<u>692</u>	<u>2,124</u>

集團公司須繳付香港利得稅，但由於年內產生稅務虧損或有承前稅務虧損以抵銷年內之應課稅溢利，故無提撥香港利得稅準備。

其他司法權區之稅項乃按有關司法權區當時之稅率計算。

## 8. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
擬派末期股息每股0.01港元（二零零五年：0.01港元）	7,941	7,941

本公司董事議決建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息約7,941,000港元，即每股0.01港元（二零零五年：每股0.01港元）。於結算日後建議之末期股息於結算日並未確認為負債。

截至二零零五年十二月三十一日止年度之建議末期股息每股0.01港元將於股東大會上獲股東批准，並將於年內派付。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利按年內溢利4,819,000港元（二零零五年：7,092,000港元）及年內已發行普通股加權平均股數794,057,800股（二零零五年：781,383,827股）計算。

截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度，由於並無發行潛在攤薄影響普通股，故此並無呈列每股攤薄盈利。

#### 10. 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項已計入271,000港元(二零零五年:182,000港元)之應收貿易款項,主要為預先簽發之賬單而預期於收到賬單後會支付之應收租金。以下為於結算日之賬齡分析:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
30日內	215	172
31至60日	38	3
超過60日	18	7
	<u>271</u>	<u>182</u>

董事認為本集團貿易及其他應收款項於二零零六年十二月三十一日之賬面值與其公平值相若。

#### 11. 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項已計入10,000港元(二零零五年:146,000港元)之應付貿易款項。以下為於結算日之賬齡分析:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
30日內	4	28
31至60日	—	10
超過60日	6	108
	<u>10</u>	<u>146</u>

董事認為本集團貿易及其他應付款項於二零零六年十二月三十一日之賬面值與其公平值相若。

#### 12. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列方式。

### 業務回顧

於截至二零零六年十二月三十一日止年度,本集團出售三層高購物商場元朗新地帶及兩個住於金豪大廈4樓之住宅單位。該購物商場之總樓面面積約為19,127平方呎,有關出售虧損為700,000港元,於截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合收益表內披露為出售投資物業之虧損。於二零零六年九月完成出售後,餘下位於葵涌之八層高貨倉繼續於全年內為本集團帶來租金收入。

由於上述出售事項於二零零六年九月完成,租金收入由二零零五年之4,200,000港元減少至二零零六年之3,200,000港元,佔截至二零零六年十二月三十一日止年度1,200,000港元之營業額減幅之83.3%。



## 財務營運回顧

### 業績

年內營業額為3,500,000港元，較去年減少1,200,000港元或25.2%。營業額減少乃由於租金收入及其他投資分別減少1,000,000港元及200,000港元所致。

年內溢利為4,800,000港元，減少2,300,000港元或32.1%，純粹由於年內出售投資物業之虧損為700,000港元，但去年出售投資物業之收益則為3,500,000港元。年內其他經營收入為2,400,000港元（二零零五年：1,000,000港元），主要為銀行利息收入1,800,000港元，較去年上升3.3倍。銀行利息收入增加乃由於年內出售投資物業帶來銀行結餘增加所致。

### 資產淨值

於二零零六年十二月三十一日，本集團資產淨值總額約為128,700,000港元（二零零五年：131,800,000港元），較去年減少3,100,000港元或2.4%。有關減幅源自年內派付股息7,900,000港元及本年度之保留溢利4,800,000港元之淨影響。於二零零六年十二月三十一日，每股資產淨值為0.162港元（二零零五年：0.166港元）。

### 財務及利息收入／支出

營業額及其他經營收入包括利息收入。除應收貸款之利息外，已收利息為銀行利息收入1,800,000港元。由於本集團本年度並無借貸，因此並無財務成本。

### 酬金政策及購股權計劃

於二零零六年十二月三十一日，本集團共有僱員3名（不包括董事）（二零零五年十二月三十一日：4名）。年內總職員成本約為1,100,000港元，與去年大致相同（二零零五年：1,000,000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購股權計劃（「二零零二年計劃」）。二零零二年計劃之詳情將於本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表內披露。年初及年終並無購股權尚未行使，年內亦無授出、行使或註銷購股權，亦無購股權已經失效。

### 物業估值

年內，本集團已出售於二零零六年一月一日賬面值為68,100,000港元之投資物業。於年內重新分配9,300,000港元至待售非流動資產後，本集團之投資物業由獨立合資格專業物業估值師之獨立估值師行普敦國際評估有限公司於二零零六年十二月三十一日進行之估值為35,600,000港元。待售非流動資產包括間接全資附屬公司於二零零六年十二月三十一日前訂立買賣協議之相關物業，完成日期於二零零六年十二月三十一日之後。重估投資物業產生之盈餘5,300,000港元已於綜合收益表入賬。

### 股息

本公司董事議決建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息約7,941,000港元，即每股0.01港元（二零零五年：每股0.01港元）。於結算日後建議之末期股息於結算日並未確認為負債。

本公司將於二零零七年五月九日起至二零零七年五月十五日（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，於二零零七年五月十五日名列本公司股東名冊之人士可獲派發擬派末期股息。如欲獲派擬派末期股息，則須於二零零七年五月八日下午四時正之前往本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司（地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓）辦理股份過戶登記手續。

預期有關股息會於二零零七年六月五日或前後派發予合資格人士，惟須待本公司二零零七股東週年大會上股東批准後方可作實。

### 結算日後事項

- (a) 於二零零六年十二月二十九日，本公司之間接全資附屬公司博永企業有限公司（「博永」）就出售位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈3樓之物業，與一名獨立第三方訂立買賣協議，代價為8,800,000港元，須於二零零七年五月三十一日或之前由買方以現金償付及完成。有關出售之詳情於本公司日期為二零零六年十二月十二日之公佈及本公司日期為二零零六年十二月二十七日之通函內披露。
- (b) 於二零零七年一月四日，博永就出售位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈11樓之物業，與一名獨立第三方訂立初步買賣協議，代價為5,180,000港元，須於二零零七年七月二十五日或之前由買方以現金償付及完成。有關出售之詳情於本公司日期為二零零七年一月八日之公佈及本公司日期為二零零七年一月二十七日之通函內披露。
- (c) 於二零零七年一月十六日，博永就出售位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈7至10樓之物業，與一名獨立第三方訂立初步買賣協議，總代價為20,660,000港元，須於二零零七年八月六日或之前由買方以現金償付及完成。有關出售之詳情於本公司日期為二零零七年二月十三日之公佈內披露。

### 展望

預期位於葵涌之現有八層高貨倉將繼續為本集團帶來租金收入，直至3樓、11樓及7至10樓之貨倉分別於二零零七年五月三十一日、二零零七年七月二十五日或之前及二零零七年八月六日完成出售為止。於二零零七年八月六日，假設本集團並無進行進一步收購，而上述物業如期完成出售，本集團擁有之其餘投資物業將包括貨倉大樓之4樓全層（連平台）、5樓全層及地下停車場25號泊車位。該兩層貨倉將繼續於截至二零零七年十二月三十一日止年度帶來租金收入。

於二零零六年十二月三十一日之現金結餘為88,000,000港元。出售上述物業之所得款項淨額34,000,000港元，和經營現金流入淨額，再扣除建議末期股息7,900,000港元，預期現金結餘將為119,000,000港元。現金佔本集團資產總值及資產淨值之百分比分別約為93%及95%。本集團主要於香港從事物業投資及物業租賃，本集團無意改變其主要業務。董事將運用該項可動用資金，物色適當的投資及／或業務，並考慮於二零零七年八月六日前進行新投資。

## 遵守企業管治常規守則

於報告期內，本公司已全面應用香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）之條文，且概無偏離有關守則，惟下述若干偏離事項除外。

根據上市規則附錄14第A.4.1及A.4.2條守則條文，(a)非執行董事須按特定任期委任及須膺選連任，及(b)每名董事（包括以特定任期委任者）須最少每三年輪席告退一次。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。根據本公司之公司細則，於每屆股東週年大會上，本公司當時三分之一董事（或倘彼等之人數並非三之倍數，則最接近但不多於三分之一）須輪席告退，惟無論本細則所載為何，本公司主席或董事總經理於出任該等職位時毋須輪席告退，亦不會計入每年釐定告退本公司董事人數之內。為符合守則條文所訂定期重選之目標，本公司將採取有關措施以遵守企業管治常規守則。

## 遵守標準守則

董事會已根據香港聯交所上市規則附錄10上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）應用本公司之證券交易守則，且概無偏離有關守則。本公司已就董事有否遵守標準守則內有關董事進行證券交易之規定標準向全體董事作出特別查詢，而全體董事亦已確認彼等已遵守標準守則。

## 審閱財務業績及本公佈

截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務業績已經由本公司之審核委員會審閱及批准，而本業績公佈亦經已審閱，本公司核數師國衛會計師事務所對此並無分歧。

代表董事會  
劉鳴煒  
主席

香港，二零零七年三月八日

於本公布日期，董事會由執行董事劉鳴煒先生、梁榮邦先生、江志明先生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>

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」