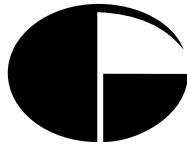


香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



G·PROP
(HOLDINGS) LIMITED

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
及恢復股份買賣**

於二零零七年一月十六日，賣方（為本公司之間接全資附屬公司，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（為具有法律約束力之協議），據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為20,660,000港元。

根據上市規則第14章，該協議及其項下擬進行之交易構成本公司一項主要交易。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中擁有任何權益，因此，倘本公司須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。本公司已取得一群密切聯繫之股東（彼等合共持有397,858,761股股份，佔本公司總投票權約50.10%）之確認書以批准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條之股東書面批准規定，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。

根據上市規則之規定，一份載有關於出售事項詳情連同獨立估值師估值報告之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東及刊發。

根據上市規則第14.82條之規定，本公司於完成該等出售事項後之全部或大部分資產不得為現金。於完成該等出售事項後，且假設本集團不再進行進一步收購，本集團之現金對總資產值及淨資產值之百分比將分別約為93%及95%，故本公司將不能符合該項規定。此外，本公司及董事現正物色將於未來六個月內收購之合適投資及／或業務，且有信心本公司將繼續符合第14.82條之規定。

倘有任何發展導致對符合第14.82條之規定造成負面影響，本公司將會作出公布，倘若本公司未能於完成日期符合第14.82條之規定，則本公司將申請於完成日期暫停其股份買賣。倘並無進一步發展，本公司將於完成日期二十一天前公布本公司將繼續符合該項規定。

原因為本公司不一定能於完成該等出售事項後符合第14.82條之規定。股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

應本公司要求，本公司證券由二零零七年一月十七日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公布。本公司已申請由二零零七年二月十四日上午九時三十分起恢復其證券買賣。

該協議

於二零零七年一月十六日下午六時正，賣方（為本公司之間接全資附屬公司，作為賣出方）與買方（為獨立第三方，作為買入方）訂立該協議（具有法律約束力），據此，賣方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： 二零零七年一月十六日

賣方： 博永

買方： Truly Billion (Hong Kong) Limited，為獨立第三方及一家投資控股公司，主要從事物業投資。

該物業： 該物業位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈7樓、8樓、9樓及10樓，建築面積為50,244平方呎，用作貨倉／倉庫用途及附屬辦公室。

- 代價： 20,660,000港元
- 付款條款：
- (a) 買方於簽立該協議時向博永支付1,033,000港元，作為初步按金
 - (b) 買方將於該協議日期起計二十一(21)日或之前向博永支付3,099,000港元，作為額外按金
 - (c) 買方將於完成日期向博永支付16,528,000港元，即購買價之餘額
- 完成日期： 就該物業簽訂正式買賣協議日期後六個月內，或該協議之先決條件獲達成後十四日內（以較遲者為準）
- 先決條件： 該協議項下之交易須待下列先決條件於二零零七年七月十六日或訂約各方共同協定之其他日期或之前獲悉數達成及不得由該協議訂約各方豁免後，方告完成：—
- 就該協議項下擬進行之交易透過以股東大會過半票數批准或（如獲聯交所接納）按上市規則規定之方式取得一群密切聯繫之股東（合共持有其股份面值逾50%）之股東書面批准以代替舉行有關股東大會，作為取得一切必需之股東批准；及
- 取得聯交所及／或其他監管機構之一切必需批准（如有）；及
- 該協議項下擬進行之交易完成後本公司股份仍維持於聯交所上市。

訂約各方已於二零零七年二月六日訂立正式買賣協議。完成日期為簽訂正式買賣協議日期後六個月內，或本協議之先決條件獲達成後十四日內（以較遲者為準）。此六個月時間乃為讓買方察悉最遲之完成日期。就所需要考慮之時間而言，本公司須對此類協議於限期內達成先決條件之規定作出最審慎之時間預留。本公司亦認為適宜統一所有有關出售物業之協議中之此項條款。於二零零七年二月九日，賣方及買方透過買方之確認書共同協定完成日期為二零零七年八月六日，以取代該協議之完成日期。倘提前於二零零七年八月六日前完成該協議將導致本公司現金水平超越總資產值及淨資產值之90%，則本公司將不會提前於該日前完成該協議。

董事（包括獨立非執行董事）經審慎考慮後認為，該協議之條款乃由訂約各方經公平磋商後達成，並為一般商業條款，且就本公司而言屬公平合理，及符合股東之整體利益。董事（包括獨立非執行董事）確認，代價乃經參考該物業之公開市場及現況，以及種類及位置類似之物業之近期銷售交易後釐定。

進行出售事項之理由及裨益

經考慮香港最近之經濟及非住宅物業市況普遍良好，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之經審核綜合賬目及本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目中，該物業之賬面值分別約為16,500,000港元及17,680,000港元。該物業由賣方持有作為投資物業，用作出租用途。

根據博永與該物業租戶之間訂立之租賃協議，於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度，博永因該物業而收取之租金分別約為1,090,000港元及1,160,000港元，分別佔本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額約11.65%及24.61%。

經考慮物業重估虧絀約640,000港元後，於截至二零零四年十二月三十一日止年度，該物業應佔除稅及非經常項目前及後之虧損淨額分別約為550,000港元及420,000港元；而經考慮物業重估盈餘約4,200,000港元後，於截至二零零五年十二月三十一日止年度，該物業應佔除稅及非經常項目前及後之溢利淨額分別約為4,260,000港元及3,500,000港元。

根據該物業於二零零六年六月三十日之賬面值，來自出售事項（扣除相關開支後）之收益淨額約為2,750,000港元。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。

董事預期，於出售事項完成後，本集團之營業額將每年減少約1,670,000港元，但由於來自出售事項之所得款項將存放作為銀行存款，利息收入因而增加，使其他經營收入相應增加。

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。本集團無意更改其主要業務。

據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之獨立第三方，並非本公司之關連人士，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東，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，彼及其最終實益擁有人概無持有或擁有本公司任何權益。

上市規則之含義

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。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。彼等分別為持有37,162,165股股份之Great Empire International Limited、持有113,818,911股股份之Paul Y. Holdings Company Limited、持有76,877,685股股份之樂邦投資有限公司及持有170,000,000股股份之Million Point Limited，該等公司均為Chinese Estates Holdings Limited之間接全資附屬公司，合共持有397,858,761股股份，佔本公司總投票權50.10%。因此，本公司已根據上市規則第14.44條及第14.45條之股東書面批准規定，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。

根據上市規則之規定，一份載有關於出售事項詳情連同獨立估值師估值報告之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東及刊發。

根據上市規則第14.82條之規定，本公司於完成該等出售事項後之全部或大部分資產不得為現金。於完成出售事項（本公布日期起計大約六個月）連同於二零零六年十二月十二日及二零零七年一月八日之公布中披露的該等出售事項後，且假設本集團不再進行進一步收購，由本集團擁有之其餘投資物業包括香港新界葵涌梨木道63-71號葵涌中僑貨倉大廈4樓全層（連平台）、5樓全層及地下25號車位。於本公布日期，本集團現金對總資產值及資產淨值之百分比分別約為70%及76%。於該等出售事項完成後，且假設本集團不再進行進一步收購，本集團之現金對總資產值及資產淨值之百分比將分別約為93%及95%，故本公司將不能符合是項規定。此外，董事現正物色將於未來六個月內收購之合適投資及／或業務，且有信心本公司將繼續符合第14.82條之規定。

倘有任何發展導致對符合第14.82條之規定造成負面影響，本公司將會作出公布；倘若本公司未能於完成日期符合第14.82條項下之規定，則本公司將於完成日期申請暫停其股份買賣。倘並無進一步發展，本公司將於完成日期二十一天前公布本公司將繼續符合該項規定。

原因為本公司不一定能於完成該等出售事項後符合第14.82條之規定。本公司股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

應本公司要求，本公司證券由二零零七年一月十七日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公布。本公司已申請由二零零七年二月十四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	賣方（作為賣出方）與買方（作為買入方）於二零零七年一月十六日就該物業訂立之臨時買賣協議，乃具有法律約束力之協議；
「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，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	買方就該協議應付賣方之代價；
「完成日期」	指	就該物業簽訂正式買賣協議日期後六個月內；或該協議之先決條件獲達成後十四日內（以較遲者為準）。於二零零七年二月九日，買方書面確認以二零零七年八月六日之完成日期取代該協議之完成日期；
「出售事項」	指	由博永根據該協議出售該物業；

「該等出售事項」	指	出售事項連同日期為二零零六年十二月十二日及二零零七年一月八日的公布中披露的多宗出售事項；
「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；
「該物業」	指	該物業位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈7樓、8樓、9樓及10樓，建築面積為50,244平方呎，用作貨倉／倉庫用途及附屬辦公室；
「買方」	指	Truly Billion (Hong Kong) Limited，一名獨立第三方，與本公司概無關連；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	博永；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
主席
熊思慧

香港，二零零七年二月十三日

於本公布日期，董事會由執行董事熊思慧女士、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的內容。