

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)

公 布

1. 有關出售事項之特別交易、主要交易及關連交易；
2. 有關終止總協議之關連交易；
3. 建議修訂可換股債券之條件；及
4. 恢復買賣。

緒言

考慮到甲醇項目及醋酸項目屬資本密集性質，且有鑑於近期資本市場之表現，董事會認為，本集團於進一步集資以供甲醇項目及醋酸項目之中長期發展可能會遇到困難。因此，董事會經考慮中長期業務計劃後，決定終止參與甲醇項目及醋酸項目，而於二零零八年二月一日，本公司與建滔集團訂立出售協議及終止契據。

出售協議

於二零零八年二月一日，本公司（作為賣方）與名昇（作為買方）訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售而名昇有條件同意購買尊尚全部已發行股本及尊尚集團結欠本公司之全部股東貸款，總代價為183,698,986港元。

出售事項構成本公司一項關連及主要交易，須遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。

根據收購守則第25條，出售事項構成一項特別交易，故須經執行人員同意。本公司將向執行人員遞交申請以取得有關同意。

終止契據

於二零零八年二月一日，本公司與建滔訂立終止契據，據此，本公司與建滔有條件同意終止總協議。

訂立終止契據構成本公司一項關連交易，而由於(1)終止契據並不涉及收購或出售任何資產／負債及(2)訂約各方毋須向另一方支付賠償，故終止契據獲豁免遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

建議修訂可換股債券之條件

目前，可換股債券附有一項條件，視乎本公司之現金情況，債券持有人僅可於緊隨可換股債券發行日期滿第二週年後之日起至可換股債券到期日止期間，要求本公司贖回可換股債券之未償還本金額。該項規定於擬定之時乃出於甲醇項目屬資本密集性質。鑑於進行出售事項，本集團並無即時需要動用發行可換股債券所得資本（原先分配供甲醇項目使用）。因此，建議於出售事項完成後修訂該項條件，讓債券持有人可於有關建議修訂生效之時起至可換股債券到期日止隨時要求本公司贖回可換股債券之未償還本金額。

根據上市規則，可換股債券條件之建議修訂須獲獨立股東批准，並被視為場外購份回購，必須獲執行人員批准。建議修訂亦須獲(1)親身或委任代表出席股東特別大會之獨立股東以不少於四分之三票數按股數投票表決批准；(2)可換股債券本金額不少於75%之持有人批准；及(3)聯交所批准。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情批准出售協議及可換股債券條件之建議修訂。

本公司將委任獨立董事委員會，就出售協議及建議修訂可換股債券之條件對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委聘，就出售協議及建議修訂可換股債券之條件向本公司之獨立董事委員會提供意見。本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售協議及建議修訂可換股債券之條件之進一步詳情以及股東特別大會通告。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自二零零八年一月二十九日上午九時三十八分起暫停於聯交所主板買賣，以待發表有關可能變更本公司業務計劃之公布。

於二零零八年一月二十九日至二零零八年二月一日期間，本公司與建滔集團磋商並落實多份文件之條款，最後於二零零八年二月一日簽署出售協議及終止契據。於二零零八年二月一日，本公司發表一項公布，內容有關可能提出收購建議及可能變更本公司之業務計劃，據此，本公司宣布於二零零八年二月一日已分別訂立(i)出售其若干全資附屬公司全部權益之有條件協議（即出售協議），該協議構成本公司一項主要及關連交易；及(ii)終止可能進行之合營合作項目之有條件協議（即終止契據）。於發表該公布後，股份繼續暫停於聯交所主板買賣，以待發表載有上述事宜進一步詳情之公布。

簽訂出售協議及終止契據後，本公司着手編製收購建議公布及本公布，而本公司當時正與名昇磋商補充出售協議之條款。於二零零八年三月七日，本公司與巨昇及華置共同發表收購建議公布，當中公布（其中包括）收購建議之條款。於二零零八年三月二十八日，本公司與名昇訂立補充出售協議。

本公司已申請自二零零八年四月一日上午九時三十分起恢復於聯交所主板買賣股份。

1. 緒言

現時，本集團主要於香港從事物業投資及物業租賃。此外，本集團現正發展甲醇項目，該項目目前處於初步發展階段，正設計中國內蒙古廠房規劃。於二零零八年一月二十一日，本公司亦公布本公司訂立總協議。

如本公司於二零零七年八月二十八日刊發之通函中「獨立財務顧問函件」所披露，董事估計於收購中國公司後首三年內，向甲醇項目作出之投資總額約為4,120,000,000港元。本公司從認購事項中僅收到所得款項淨額約373,000,000港元，足以應付甲醇項目首年營運。當時，董事預期未來之資本承擔將以項目融資、銀行借貸、股東貸款、股本融資及／或同時使用上述各個途徑撥資。近期資本市場之表現及氣氛之變化（尤其是於二零零七年十一月後之變化）令本集團在增加資本以供給甲醇項目及醋酸項目之中長期發展方面面對更加困難之環境。因此，董事會經考慮中長期業務計劃後，決定終止參與甲醇項目及醋酸項目，而於二零零八年二月一日，本公司與建滔集團訂立出售協議及終止契據。於二零零八年三月二十八日，本公司與名昇亦訂立補充出售協議。出售協議及終止契據之詳情概述如下。

2. 出售協議

2.1 日期

二零零八年二月一日（經日期為二零零八年三月二十八日之補充出售協議修訂）

2.2 訂約方

- (1) 賣方：本公司。
- (2) 買方：名昇。於出售協議日期，名昇擁有本公司全部已發行股本約36.51%權益，為本公司之控股股東。

2.3 要旨

根據出售協議，本公司有條件同意出售而名昇有條件同意購買：

- (1) 尊尚兩股每股面值1美元之普通股，相當於尊尚全部已發行股本；及
- (2) 尊尚集團結欠本公司之股東貸款，於出售協議日期為183,698,970.40港元。

2.4 代價

名昇應付予本公司之總代價為183,698,986港元，須由名昇於出售事項完成時以現金支付予本公司。

代價乃本公司與名昇經公平磋商，並參照尊尚全部已發行股本之面值（即15.60港元）及本公司墊付予尊尚集團之股東貸款於二零零八年一月十五日之賬面值後，按一般商業條款釐定。

本集團收購尊尚集團之原收購成本約為184,000,000港元，包括（其中包括）收購中國公司所付代價（約62,400,000港元）、就於內蒙古興建甲醇廠房之發展成本及取得用水權而支付之按金（分別約11,100,000港元及約95,700,000港元）、中國公司之營運資金（約8,000,000港元）以及中國公司前期行政及稅務開支（約6,800,000港元）。

如不計及因出售事項而產生之開支，預期本集團會因出售事項而錄得虧損約1,500,000港元，有關虧損主要來自本公司就收購中國公司而產生之開支。估計本集團將因出售事項收取所得款項淨額約182,000,000港元，有關款項擬用作本集團之一般營運資金及／或用以收購合適之投資及／或業務。

2.5 出售事項完成

出售事項須待下列各項達成後方告完成：

- (1) 銷售股份按買賣協議所擬定完成買賣；
- (2) 名昇根據收購建議收到所持可換股債券之收購價；
- (3) 出售協議符合收購守則第25條獲執行人員同意；
- (4) 股東於股東大會上（如屬必要，以按股數投票表決之方式）通過必要之決議案，而有關股東須獲執行人員及聯交所准許就批准出售協議之有關決議案投票；及
- (5) （如屬必要）取得規定之政府或監管機構或任何第三方就出售協議所擬定變更尊尚之實益擁有權發出之一切批准、同意、授權及許可。

上述任何條件均不得豁免，而完成出售事項一事毋須待終止契據生效。倘上述任何條件於二零零八年七月十五日下午五時正或之前並未達成，出售協議即告終止及終結，而訂約各方無須負上任何義務及責任，惟先前違反出售協議條款除外。

出售事項完成後，本公司將不再擁有尊尚集團任何成員公司之任何權益，而各有關公司將不再為本公司之附屬公司。

2.6 尊尚、廣晶及中國公司之資料

尊尚為廣晶全部已發行股本之唯一法律上及實益擁有人。廣晶為中國公司全部實繳註冊資本之唯一法律上及實益擁有人。

根據中國公司現行之企業法人營業執照，中國公司之業務範圍包括生產及銷售甲醇。中國公司目前僅發展甲醇項目。

鑑於(i)甲醇項目僅處於初步發展階段，僅涉及設計甲醇項目廠房規劃；(ii)中國公司並未取得甲醇項目所需之一切有關批准；(iii)中國公司之主要資產包括位於內蒙古之空置地盤，而其上迄今尚未施工；及(iv)中國公司尚未開展業務，並無為產生收入而進行任何銷售、營銷、採購活動，因而並無錄得任何收入、銷售或營業額，故預期最早須至二零一零年方會大量生產，因此，董事認為甲醇項目現時並不構成本集團現有之業務。

於二零零八年二月二十九日，尊尚及廣晶之未經審核資產總值及負債總額如下：

	尊尚	廣晶
未經審核資產總值	9,222港元	183,595,204港元
未經審核負債總額	16,792港元	183,691,540港元
負債淨額	7,570港元	96,336港元

如上文所述，尊尚集團於截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度並未錄得任何收入。由二零零七年七月五日（即尊尚註冊成立日期）至二零零七年十二月三十一日止期間，尊尚之未經審核虧損淨額為7,586港元。由二零零七年六月十二日（即廣晶註冊成立日期）至二零零七年十二月三十一日止期間，廣晶之未經審核虧損淨額為30,028港元。

2.7 董事之意見

董事（不包括獨立非執行董事，其意見將於考慮本公司委聘之獨立財務顧問之意見後方會發表）認為，出售協議之條款屬一般商業條款，且屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

2.8 上市規則之含義

出售事項構成本公司一項關連及主要交易，須遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准之規定。

2.9 特別交易

由於出售協議於收購建議期間開始後訂立，而其有利條件並無惠及全體股東，故根據收購守則第25條，出售事項構成一項特別交易，因而須經執行人員同意。本公司將向執行人員遞交申請以取得有關同意。有關同意（如獲授出）須待獨立股東於股東特別大會上按股數投票表決批准。

3. 終止契據

3.1 日期

二零零八年二月一日

3.2 訂約方

(1) 本公司

(2) 建滔

3.3 要旨

本公司於二零零八年一月二十一日公布，本公司與建滔集團訂立總協議，內容有關可能成立合營公司以負責醋酸項目。截至本公布日期，本集團並未根據總協議就醋酸項目作出投資。

本公司與建滔協定，待本公司取得根據任何法律或法例規定或根據任何監管機構（包括但不限於聯交所及／或證監會）之規則或規定可能規定之一切所需批准及同意後，總協議之條文將由生效日期起（包括該日）終止，且再無效力。終止契據毋須待出售協議完成。

「生效日期」指(i)本公司知會建滔無須取得上述批准或同意當日或(ii)緊隨本公司知會建滔已取得上述一切批准及同意當日翌日（以較早者為準）。

本公司毋須就簽立終止契據向建滔作出賠償。

3.4 董事之意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，終止契據之條款屬一般商業條款，且屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

3.5 上市規則之含義

訂立終止契據構成本公司一項關連交易，且因(1)終止契據並不涉及收購或出售任何資產／負債及(2)訂約各方毋須向另一方支付賠償，故終止契據已獲豁免遵守上市規則之申報、公告及股東批准之規定。

4. 建議修訂可換股債券之條件

於二零零七年八月二十八日舉行之本公司股東特別大會上，認購事項（構成本公司之關連交易）獲本公司當時之獨立股東批准。本公司於認購事項完成時發行可換股債券予名昇及Asian Kingdom Limited。

目前，可換股債券附有一項條件，視乎本公司之現金情況，債券持有人僅可於緊隨可換股債券發行日期滿第二週年後之日起至可換股債券到期日止期間，要求本公司贖回可換股債券之未償還本金額。該項規定於擬定之時乃出於甲醇項目屬資本密集性質。鑑於進行出售事項，本集團並無即時需要動用發行可換股債券所得資本（原先分配供甲醇項目使用）。因此，建議於出售事項完成後修訂該項條件，讓債券持有人可於有關建議修訂生效之時起至可換股債券到期日止隨時要求本公司贖回可換股債券之未償還本金額。

根據上市規則，建議修訂可換股債券之條件一事須獲獨立股東批准，並被視為場外購份回購，必須獲執行人員批准。建議修訂亦須獲(1)親身或委任代表出席股東特別大會之獨立股東以不少於四分之三票數按股數投票表決批准；(2)可換股債券本金額不少於75%之持有人批准；及(3)聯交所批准。

董事（不包括獨立非執行董事，其意見將於考慮本公司委聘之獨立財務顧問之意見後方會發表）認為，建議修訂可換股債券之條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

倘若可換股債券之條件獲修訂，以讓債券持有人可於有關建議修訂生效之時起至可換股債券到期日止隨時要求本公司贖回可換股債券之未償還本金額及應債券持有人之要求，本公司有意以未動用認購所得款項，贖回可換股債券全部本金額180,000,000港元。

5. 認購事項所得款項用途

認購事項於二零零七年十月完成，本公司已收到認購所得款項約373,000,000港元，董事有意將之用於興建甲醇項目之生產廠房。

於本公布日期，本集團已將認購所得款項約120,000,000港元用於甲醇項目。倘若出售事項及可換股債券條件之建議修訂獲獨立股東於股東特別大會上批准，而債券持有人提出要求，本公司有意以未動用認購所得款項贖回可換股債券全部本金額180,000,000港元，餘額則用作本集團之一般營運資金及／或用以收購合適之投資及／或業務。

6. 上市規則第14.82條之含義

根據上市規則第14.82條之規定，本公司不得全部或大部分由現金組成。於本公布日期，本集團現金佔資產總值及資產淨值之百分比分別約為58.4%及85.0%。

出售協議完成及悉數贖回可換股債券之本金額後，本集團現金佔資產總值及資產淨值之百分比將分別為90.4%及91.8%。本公司及董事現正着手物色可予收購之合適投資及／或業務。儘管本公司尚未物色到合適之投資及業務目標，董事會有信心本公司將可於出售協議完成及悉數贖回可換股債券之本金額後，物色到及收購資產／業務以符合上市規則第14.82條之規定。

股東及有意投資者應注意，倘若本公司未能於出售協議完成及悉數贖回可換股債券之本金額後物色到及收購合適資產／業務，則本公司可能不符合上市規則第14.82條之規定。

倘本公司未能符合上市規則第14.82條之規定，本公司將於出售事項完成當日申請暫停股份買賣。本公司將於申請暫停股份買賣前就此作出公布。

按本公司及本公司控股股東目前之計劃，本集團將維持於聯交所主板之上市地位。

7. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情批准出售協議及建議修訂可換股債券之條件。

於作出一切合理查詢後，就董事所知，建滔集團（包括名昇）於本公布日期並無持有任何股份。因此，除巨昇及其一致行動人士（包括華置集團及Asian Kingdom Limited）須於股東特別大會上放棄投票外，並無其他股東於出售協議及建議修訂可換股債券之條件擁有重大權益而須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將委任獨立董事委員會，就出售協議及建議修訂可換股債券之條件對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委聘，就出售協議及建議修訂可換股債券之條件向本公司之獨立董事委員會提供意見。本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售協議及建議修訂可換股債券之條件之進一步詳情以及股東特別大會通告。

8. 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自二零零八年一月二十九日上午九時三十八分起暫停於聯交所主板買賣，以待發表有關可能變更本公司業務計劃之公布。

於二零零八年一月二十九日至二零零八年二月一日期間，本公司與建滔集團磋商並落實多份文件之條款，最後於二零零八年二月一日簽署出售協議及終止契據。於二零零八年二月一日，本公司發表一項公布，內容有關可能提出收購建議及可能變更本公司之業務計劃，據此，本公司宣布於二零零八年二月一日已分別訂立(i)出售其若干全資附屬公司全部權益之有條件協議（即出售協議），該協議構成本公司一項主要及關連交易；及(ii)終止可能進行之合營合作項目之有條件協議（即終止契據）。於發表該公布後，股份繼續暫停於聯交所主板買賣，以待發表載有上述事宜進一步詳情之公布。

簽訂出售協議及終止契據後，本公司着手編製收購建議公布及本公布，而本公司當時正與名昇磋商補充出售協議之條款。於二零零八年三月七日，本公司與巨昇及華置共同發表收購建議公布，當中公布（其中包括）收購建議之條款。於二零零八年三月二十八日，本公司與名昇訂立補充出售協議。本公司已申請自二零零八年四月一日上午九時三十分起恢復於聯交所主板買賣股份。

9. 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：

「醋酸項目」	指	如本公司於二零零八年一月二十一日發表之公布中所公布，河北忠信及河北英都負責興建醋酸廠以及生產及銷售醋酸之計劃
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「AK債券」	指	本公司根據認購事項向Asian Kingdom Limited（由劉先生全資擁有之公司）發行本金額72,000,000港元之可換股債券
「尊尚」	指	尊尚投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司

「尊尚集團」	指	尊尚及其附屬公司
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券之債券持有人
「華置」	指	Chinese Estates Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，於本公布日期，為本公司之控股股東及控股公司
「華置集團」	指	華置及其附屬公司，為免生疑問，就本公布而言不包括本集團
「本公司」	指	金匡企業有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「可換股債券」	指	本公司所發行於二零一零年到期之零息可換股債券，本金總額為180,000,000港元，乃透過本公司於二零零七年十月二十五日以平邊契據方式簽立之文據設立，所有可換股債券於本公布日期一概未獲行使
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議出售尊尚全部已發行股本及尊尚集團結欠本公司之股東貸款
「出售協議」	指	本公司（作為賣方）與名昇（作為買方）於二零零八年二月一日就出售事項訂立之協議（經補充出售協議修訂及補充）
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何委派人
「名昇」	指	名昇投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司（建滔之間接全資附屬公司），於緊接銷售股份買賣完成前為銷售股份之實益擁有人及本公司之控股股東

「廣晶」	指	廣晶投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北忠信」	指	河北忠信化工有限公司，將於中國河北省成立之中外合資合營企業
「河北英都」	指	河北英都氣化有限公司，將於中國河北省成立之中外合資合營企業
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	股東（巨昇、華置集團、建滔、名昇、彼等各自之聯繫人及彼等任何一方之一致行動人士除外）
「建滔」	指	建滔化工集團，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，於緊接銷售股份買賣完成前為本公司之控股股東
「建滔集團」	指	建滔及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「巨昇」	指	巨昇有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為華置之間接全資附屬公司
「總協議」	指	本公司與建滔於二零零八年一月十七日訂立之協議，內容有關可能與建滔集團成立合營公司以負責醋酸項目
「甲醇項目」	指	有關於中國內蒙古鄂爾多斯設立廠房以用煤作為原料製造甲醇產品之項目，該項目現由中國公司負責，有關該項目之其他詳情載於認購公布及認購通函

「劉先生」	指	劉鑾雄先生，Asian Kingdom Limited之唯一最終實益擁有人，亦是本公司控股股東華置之董事兼控股股東
「收購建議」	指	由結好投資有限公司代表巨昇根據收購守則(i)就巨昇及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之全部已發行股份；及(ii)可換股債券（AK債券除外）提出強制性無條件現金收購建議，有關詳情載於收購建議之公布
「收購建議公布」	指	本公司、巨昇與華置於二零零八年三月七日就（其中包括）收購建議之條款發表之聯合公布
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言不包括香港、澳門及台灣
「中國公司」	指	內蒙古伊澤礦業投資有限公司，於二零零四年十一月十六日在中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，有關該公司之其他詳情載於認購公布及認購通函
「買賣協議」	指	巨昇（作為買方）與名昇（作為賣方）於二零零八年二月一日就（其中包括）買賣銷售股份訂立之買賣協議，轉讓銷售股份已觸發收購建議
「銷售股份」	指	巨昇根據買賣協議向名昇收購之740,518,325股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮及酌情批准出售事項及建議修訂可換股債券之條件而召開之股東特別大會
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購事項」	指	Asian Kingdom Limited及名昇認購合共1,234,197,208股股份及可換股債券之統稱，有關其他詳情載於認購公布及認購通函
「認購公布」	指	本公司、Asian Kingdom Limited、建滔與名昇於二零零七年八月七日就(其中包括)認購事項發表之聯合公布
「認購通函」	指	本公司於二零零七年八月二十八日就(其中包括)認購事項刊發之通函
「認購所得款項」	指	本公司從認購事項收取之所得款項約373,000,000港元(已扣除開支)，認購事項已於二零零七年十月完成
「補充出售協議」	指	本公司與名昇於二零零八年三月二十八日就修訂及補充出售協議若干條款訂立之補充協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「終止契據」	指	本公司與建滔於二零零八年二月一日就終止總協議簽立之終止契據
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	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，二零零八年三月三十一日

於本公布日期，董事會包括執行董事梁榮邦先生、江志明先生、陳永錕先生及鄭永耀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。

董事願就本公布所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知，本公布所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且並無遺漏其他事實而使其所載任何內容產生誤導。