
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之本公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手銷售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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

二零零七年三月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
該協議	4
進行出售事項之理由及裨益	5
該物業之估值	6
有關本集團之資料	6
上市規則之含義	6
附錄一 — 估價報告	9
附錄二 — 一般資料	13

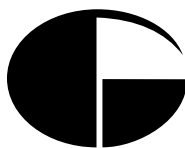
釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公布」	指	本公司於二零零七年二月十三日刊發之公布
「該協議」	指	博永（作為賣出方）與買方（作為買入方）於二零零七年一月十六日就該物業訂立之臨時買賣協議，為具法律約束力之協議
「董事會」	指	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	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
「代價」	指	買方就該協議應付賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零七年三月二十三日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則釋義
「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、8、9及10樓，總樓面面積為50,244平方呎，並用作倉庫／貨倉用途及附屬辦公室
「買方」	指	Truly Billion (Hong Kong) Limited，為與本公司概無關連之獨立第三方，本身是投資控股公司，主要從事物業投資
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

劉鳴煒先生 (主席)

梁榮邦先生 (行政總裁)

江志明先生 (副主席)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

梁潤輝先生

林日輝先生

錢其武醫生

香港主要辦事處：

香港

灣仔

告士打道38號

美國萬通大廈

26樓

敬啟者：

主要交易

出售物業

緒言

茲提述該公布，董事會於該公布中宣布，本公司之間接全資附屬公司博永已於二零零七年一月十六日下午六時正就出售該物業訂立該協議（具法律約束力），代價為20,660,000港元。

董事會函件

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易。本通函旨在向閣下提供有關該協議之進一步資料及上市規則所規定的本公司其他資料。

該協議

日期： 二零零七年一月十六日下午六時正

賣出方： 博永

買入方： Truly Billion (Hong Kong) Limited, 為獨立第三方及投資控股公司，主要從事物業投資

該物業： 其位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈7、8、9及10樓，總樓面面積為50,244平方呎，並用作倉庫／貨倉用途及附屬辦公室。

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) 買方將於二零零七年二月六日或之前向博永支付3,099,000港元，作為額外按金；及
- (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： 二零零七年八月六日

該物業乃連同現有租約出售。於最後實際可行日期已收到另一筆按金3,099,000港元。

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

董事會函件

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十二月三十一日止年度之未經審核綜合賬目中，該物業之賬面值分別約為17,680,000港元及20,080,000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，於截至二零零五年十二月三十一日止及截至二零零六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1,160,000港元及1,460,000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24.61%及41.5%。

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，該物業應佔之除稅及特殊項目前後收益淨額分別約為4,260,000港元及3,500,000港元。經考慮物業重估盈餘約3,580,000港元後，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純利分別約為1,310,000港元及3,630,000港元。

董事會函件

根據該物業於二零零六年十二月三十一日之賬面值，來自出售事項（扣除相關開支後）之收益淨額約為360,000港元。該項收益淨額為資產帶來360,000港元之增長，且將不會對本集團負債有重要之影響。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。

該物業之估值

估值師所編製該物業之估值報告隨附於附錄一。根據該物業於二零零七年一月十六日之狀況，其現時之市值約為20,200,000港元。

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之業務。本集團目前無意改變其主要業務。

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彼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

根據本公司之細則，下列人士要求以投票方式進行表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少三名親身出席當時有權於大會投票之股東或受委任代表；或

董事會函件

- (c) 任何親身出席之股東或受委任代表，而佔有所有有權於大會投票之股東總投票權不少於十分之一；或
- (d) 任何親身出席之股東或受委任代表，而所持有獲賦予權利於大會投票之本公司股份已繳股款總額相當於不少於所有獲賦予有關權利之股份已繳股款總額十分之一。

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（該公布日期起計大約六個月或本通函日期起計大約四個月）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。於該公布日期，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%。於最後實際可行日期，本集團現金對總資產值及資產淨值之百分比分別約為67.50%及73.4%。於該等出售事項完成後，假設本集團不再進行進一步收購，且

董事會函件

建議末期股息於應屆股東大會上獲批准，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91.2%及95.5%，故本公司將不能符合是項規定。此外，董事現正物色將於二零零七年八月六日或之前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。

如出現任何其他進展對本公司符合規則第14.82條之規定造成負面影響，則本公司將作出公布，而倘本公司於完成日期未能符合規則第14.82條之規定，則本公司將申請暫停買賣股份。倘並無其他進展，則本公司將於完成日期前二十一日前作出公布，宣布本公司將繼續符合此等規定。

原因為本公司可能或不能於出售事項完成時符合規則第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。

倘若需要召開股東大會以批准出售事項，董事（包括獨立非執行董事）將建議股東投票贊成出售事項。

敬請 閣下留意本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
公司秘書
林光蔚
謹啟

二零零七年三月二十八日

以下為獨立估值師普敦國際評估有限公司就本集團物業權益於二零零七年一月十六日之估值而編製並發出之函件全文及估值證書，以載入本通函。



香港灣仔
港灣道30號
新鴻基中心3830-32室
電話：(852) 2810 7337 傳真：(852) 2810 6337

編號：NAL/PW/NK/TI/R07044

敬啟者：

有關：香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈7樓至10樓全層之估值

吾等遵照 閣下之指示，對上述由金匡企業有限公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）於香港特別行政區（「香港」）持有之物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察，作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以便向 閣下提供就公眾文件而言，吾等對物業權益於二零零七年一月十六日（以下統稱為「估值日」）之現況價值之意見。

吾等就物業權益所作估值為吾等對其「市場價值」之意見，而就吾等所下定義而言，乃指「物業經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方於雙方均在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易之估計款額」。

吾等在評估物業權益時，乃假設 貴集團對物業權益具有有效及可強制執行之業權，而該業權可自由轉讓，於未屆滿之租約期內使用該物業權益，惟須先付訖每度應繳之政府地租及所有規定須補之地價／應付購買代價已經全部付清。

吾等在進行估值時，乃採用投資估值法，考慮目前租賃期所得之撥作資本收入（如有）以及該物業之增值潛力。

吾等在估值時乃假設業主在公開市場將該物業以現況出售，而並無憑藉任何遞延條件合約、售後租回、合營協議、管理協議或任何類似安排，以影響該物業權益之價值，考慮吾等之估值時亦假設並無任何形式之強迫出售情況。此外，貴集團向吾等告知，並無任何關於或影響出售該物業之購買選擇或優先購買權。

吾等已促使於有關土地註冊處查冊該物業之土地業權。然而，吾等並未查閱文件正本，以證實可能並無於提供予吾等之印本內出現之任何修訂事宜。

吾等之估值並無考慮該物業所欠負之任何抵押、按揭或款項，亦無考慮在出售過程中可能產生之任何開支或稅項。除另有所指外，吾等假設該物業概不附帶可影響其價值之任何繁重產權負擔、限制及支銷。

在評估位於香港之物業權益而其有關政府租約已於一九九七年六月三十日前屆滿時，吾等考慮到香港特別行政區基本法及一九八八年新界土地契約（續期）條例所載之條文後，得悉該租約已獲延期至二零四七年六月三十日而毋須額外支付地價，並由延期之日起每年將支付之地租為該物業之不時應課差餉估值之百分之三。

吾等已視察物業之外部，於可行之情況下亦視察物業之內部。於視察之過程中，吾等並無發現任何重大缺陷。然而，吾等並無進行結構測量。吾等無法匯報該物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無就該物業進行實地量度，以查證其樓面面積是否準確，惟假設吾等所獲提供之文件及樓面正式圖則所列示之樓面面積均為正確。隨附之估值證書所列尺寸、量度及面積乃依據吾等獲提供之文件所載資料為基準，故僅為約數。

吾等在極大程度上倚賴貴集團所提供之資料，並於識別該物業時，接納有關規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用情況、出租及樓面面積與所有其他有關事宜之意見。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供之資料是否真實準確。 貴集團亦已向吾等表示所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充足資料以得出知情意見，而吾等並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重大資料。

吾等編製估值報告時，已符合香港聯合交易所有限公司頒發之證券上市規則第五章及香港測量師學會於二零零五年出版之香港測量師學會物業估值準則（第一版）所載之全部規定。

除另有說明者外，本估值證書內所有貨幣金額均以港元列值。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港
灣仔
告士打道38號
美國萬通大廈26樓
金匡企業有限公司
列位董事 台照

代表
普敦國際評估有限公司
董事
王明坤
MRICS, MHKIS, RPS (G.P.)
謹啟

二零零七年三月二十八日

附註： 王明坤先生為註冊專業測量師，於香港物業估值方面擁有逾十四年經驗。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零七年 一月十六日 現況下之資本值
香港 新界 葵涌 梨木道63至71號 中僑貨倉大廈 7樓至10樓全層	該物業由一幢24層高工業大廈多層組成。該樓宇於一九七九年前後落成。 該物業之總樓面面積約為4,667.80平方米(50,244平方尺)。	該物業根據多份為期2年之租約出租，而最後之租滿日期為二零零八年八月十七日，每月取得總收入139,426元(不包括差餉及管理費)。	20,200,000元 (貴集團應佔全部權益： 20,200,000元)
丈量約份第450號地段 974號(「該地段」) 242份之32份每份均等並不可分割之業權權益	有關地盤根據新批租約第4287號持有，由一八九八年七月一日起至(扣除最後三日後，即法定延期至二零四七年六月三十日)，為期99年。該地段之地稅為每年230港元。		

附註：

該物業之登記業主為 貴集團全資擁有之博永企業有限公司，見日期為一九九七年九月十五日之契約備忘錄編號TW1174186。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實而使其所載任何內容產生誤導。

2. 董事權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而須知會本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之任何權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指登記冊內，或根據《上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；
- (b) 自二零零六年十二月三十一日（即截至最近期刊發之財務報表編製日期）以來，概無董事在本集團任何成員公司所購入、出售或租賃，或擬購入、出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有權益；及
- (c) 概無董事在對本集團業務有重大影響且於本通函刊發日期仍然有效之任何與本集團任何成員公司訂之合約或安排中擁有任何重大權益。

3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司予以披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團之任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

好倉

股東名稱	持有本公司 股份數目	身份	附註	股權 百分比 %
Million Point Limited	170,000,000	實益擁有人	1	21.41
Cosmos Success Limited	170,000,000	受控制公司之權益	1	21.41
華人置業有限公司	170,000,000	受控制公司之權益	1	21.41
Paul Y. Holdings Company Limited	150,981,076	實益擁有人及 受控制公司之權益	3及4	19.01
Chinese Estates Holdings Limited	397,858,761	受控制公司之權益	1、2、 3及4	50.10
劉鑾雄先生	397,858,761	受控制公司之權益	5	50.10
劉鳴煒先生	397,858,761	受控制公司之權益	5	50.10
Global King Ltd.	397,858,761	受控制公司之權益	6	50.10

股東名稱	持有本公司 股份數目	身份	附註	股權 百分比 %
GZ Trust Corporation	397,858,761	受控制公司之權益	6	50.10
Hutchison International Limited	100,887,912	實益擁有人及 受控制公司之權益	7	12.70
和記黃埔有限公司	100,887,912	受控制公司之權益	7	12.70
長江實業(集團) 有限公司	100,887,912	受控制公司之權益	7	12.70
李嘉誠先生	100,887,912	全權信託之創立人及 受控制公司之權益	7	12.70
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	100,887,912	信託人及信託受益人	7	12.70
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	100,887,912	信託人及信託受益人	7	12.70
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	100,887,912	信託人	7	12.70

附註：

- Million Point Limited (「Million Point」) 為170,000,000股股份之實益擁有人。由於Chinese Estates Holdings Limited (「華人置業」) 擁有華人置業有限公司之全部已發行股本，而華人置業有限公司擁有Cosmos Success Limited之全部已發行股本，而Cosmos Success Limited擁有Million Point之全部已發行股本，因此華人置業、華人置業有限公司及Cosmos Success Limited各被視為於Million Point所擁有之同一批股份中擁有權益。
- 樂邦投資有限公司(「樂邦」) 為76,877,685股股份之實益擁有人。由於華人置業擁有中華娛樂置業有限公司(「中娛置業」) 之全部已發行股本，而中娛置業擁有樂邦之全部已發行股本，因此華人置業及中娛置業各被視為於樂邦所擁有之同一批股份中擁有權益。

- Paul Y. Holdings Company Limited (「Paul Y.」) 為113,818,911股股份之實益擁有人。由於華人置業擁有Paul Y.之全部已發行股本，因此華人置業被視為於Paul Y.所擁有之同一批股份中擁有權益。

此外，Great Empire International Ltd. (「Great Empire」) 為37,162,165股股份之實益擁有人。由於華人置業擁有Paul Y.之全部已發行股本，Paul Y.擁有Goldstance之全部已發行股本，而Goldstance則擁有Great Empire之全部已發行股本，因此華人置業、Paul Y.及Goldstance各被視為於Great Empire所擁有之同一批股份中擁有權益。

- 董事劉鳴焯先生、梁榮邦先生及江志明先生亦為華人置業及／或Paul Y.之附屬公司之僱員。該等附屬公司本身並非本公司之主要股東。
- 由於劉鑾雄先生及劉鳴焯先生在華人置業之已發行股本分別擁有47.06%及47.06%權益，故根據證券及期貨條例之條文被視為擁有華人置業所擁有之同等權益。
- GZ Trust Corporation以一項全權信託之信託人身份持有一項由Global King Ltd.任信託人之單位信託基金。Global King Ltd.有權於華人置業之股東大會上行使三分之一以上之投票權。因此，Global King Ltd.及GZ Trust Corporation被視為擁有華人置業所擁有之同等權益。
- 該等股份包括62,899,924股由和記企業有限公司(「和記企業」)實益擁有之股份及37,987,988股由Koga Limited(「Koga」)實益擁有之股份。

和記企業為和記黃埔有限公司(「和黃」)之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，和黃被視為於和記企業所擁有之同一批62,899,924股股份中擁有權益。

Koga 為Cheung Kong Infrastructure (BVI) Limited之全資附屬公司，而 Cheung Kong Infrastructure (BVI) Limited為長江基建集團有限公司(「長江基建」)之全資附屬公司。長江基建為Hutchison Infrastructure Holdings Limited之附屬公司，而Hutchison Infrastructure Holdings Limited為和記企業之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，和記企業及和黃各被視為於Koga所擁有之同一批37,987,988股股份中擁有權益。

由李嘉誠先生(「李先生」)、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有全部已發行股本三分之一權益之Li Ka-Shing Unity Holdings Limited擁有Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited(「TUT1」)全部已發行股本。TUT1以The Li Ka-Shing Unity Trust(「UT1」)信託人之身份，連同若干公司(TUT1以UT1信託人之身份有權在其股東大會上行使或控制行使三分之一以上投票權之公司)合共持有長江實業(集團)有限公司(「長實」)三分之一以上之已發行股本。長實若干附屬公司有權在和黃之股東大會上行使或控制行使三分之一以上之投票權。

此外，Li Ka-Shing Unity Holdings Limited亦擁有Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited（「TDT1」，The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust（「DT1」）之信託人）及Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited（「TDT2」，另一全權信託（「DT2」）之信託人）之全部已發行股本。TDT1及TDT2各持有UT1之單位。

李先生為DT1及DT2各自之財產授予人，就證券及期貨條例而言，或可被視為DT1及DT2各自之創立人。根據證券及期貨條例，李先生、TDT1、TDT2、TUT1及長實各被視為於和黃所擁有之100,887,912股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，概無人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司予以披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團之任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

除上文附註4所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為本公司股東（於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司予以披露之權益或淡倉）之董事或僱員。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

5. 重大合約

本集團之成員公司於本通函刊發日期前兩年內所訂立確屬或可屬重大之合約（不包括因應本集團日常業務訂立之合約）如下：

- (a) 分別於二零零五年十月二十八日及二零零五年十一月十八日，本公司之間接全資附屬公司博永企業有限公司（作為賣方）與獨立第三方Ching Sum、Chik Kin Yuen、Tam Kam Wu及Tam Woon Chee（作為買方）就以9,000,000港元之代價出售新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈1樓訂立之臨時買賣協議及正式買賣協議；

- (b) 分別於二零零六年二月二十七日及二零零六年三月十三日，東帝有限公司及本公司之間接全資附屬公司金朗有限公司（作為賣方）與獨立第三方 Million Hill Development Limited（作為買方）就以67,800,000港元之代價出售第一項物業（新界元朗青山公路49至63號金豪大廈地下G舖以及閣樓及1至3樓）及第二項物業（新界元朗青山公路49至63號金豪大廈4樓A及B室（包括平台單位）以及天台A及B單位）訂立之臨時買賣協議及正式買賣協議；
- (c) 分別於二零零六年十二月八日及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（作為賣方）與獨立第三方 Ching Sum、Chik Kin Yuen、Tam Kam Wu及Tam Woon Chee（作為買方）就以8,800,000港元之代價出售新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈3樓訂立之臨時買賣協議及正式買賣協議；
- (d) 於二零零七年一月四日，本公司之間接全資附屬公司博永（作為賣方）與獨立第三方恒昌旅行用品有限公司（作為買方）就以5,180,000港元之代價出售香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈11樓訂立之臨時買賣協議；
- (e) 該協議

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團之任何成員公司概無尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

7. 營運資金

董事認為，計入現時內部資源，本集團擁有充足營運資金應付其目前以及本通函刊發日期起十二個月之需要。

8. 債項

於二零零七年一月三十一日營業結束時之借貸中，本集團應付同系附屬公司款項約為185,000港元。於二零零七年一月三十一日（就債項而言，即最後實際可行日期），誠如本集團所披露者，除集團內公司間之負債外，本集團概無任何已發行及未償還及已授權或以其他方式設立但未發行之債務證券、定期貸款、其他借貸或借貸、按揭及抵押性質之債項。

於二零零七年一月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或擔保。

董事並不知悉自二零零七年一月三十一日至最後實際可行日期為止，本集團之債項、或然負債及承擔有任何重大不利變動。

9. 財務及貿易前景

本集團主要在香港從事物業投資及物業租賃及投資與財務業務。本集團將會繼續從事其物業投資及物業租賃及投資與財務業務之主要業務，並將於機會出現時，進一步拓展其業務。

於二零零七年一月三十一日，本集團維持充裕現金狀況且並無重大負債。本集團預期至少於本財政年度將會繼續表現穩健。預期本集團之租金收入將會因出售事項而減少，然而，董事認為，於出售事項完成時，本集團之財務及現金狀況會更穩固，且雖然現時尚未物色到特定之投資項目，但待機會出現時，本集團將能及時作出適當之投資。

10. 重大不利變動

據董事所知，自二零零六年十二月三十一日（即截至本集團最近期刊發之財務報表編製日期）以來，本集團之財務或貿易狀況概無重大不利變動。

11. 專家之資格及專家之權益

以下乃在本通函內發表見解或提供意見之專家之資格：

名稱	資格
普敦國際評估有限公司	註冊專業測量師

估值師確認，於最後實際可行日期，

- (a) 其並無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無認購或委派他人認購本集團任何成員公司之任何證券之權利（不論是否可合法執行）；及
- (b) 自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之財務報表之編製日期）以來，其在本集團任何成員公司購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中，概無直接或間接擁有任何權益。

12. 專家同意書

估值師已就本通函之刊發發出同意書，同意以現時所示之形式及涵義轉載其估值證書及引述其名稱，且迄今並未撤回有關同意書。

該函件及估值證書乃估值師於二零零七年三月二十八日發出，以供載入本通函。

13. 其他事項

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。
- (b) 本公司之公司秘書為林光蔚先生，彼為香港會計師公會會員。
- (c) 本公司之合資格會計師為黃月影女士，彼為香港會計師公會會員。

- (d) 本公司之總辦事處位於香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈26樓。
- (e) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (f) 本公司於香港之股份過戶登記分處為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。
- (g) 本通函之中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

14. 備查文件

以下文件副本於截至二零零七年四月十一日（包括當日）之任何營業日一般辦公時間在主要辦事處（地址為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈26樓）可供參閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 分別於二零零五年十月二十八日及二零零五年十一月十八日，本公司之間接全資附屬公司博永企業有限公司（作為賣方）與獨立第三方Ching Sum、Chik Kin Yuen、Tam Kam Wu及Tam Woon Chee（作為買方）就出售新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈1樓訂立之臨時買賣協議及正式買賣協議。
- (c) 分別於二零零六年二月二十七日及二零零六年三月十三日，東帝有限公司及本公司之間接全資附屬公司金朗有限公司（作為賣方）與獨立第三方Million Hill Development Limited（作為買方）就出售第一項物業（新界元朗青山公路49至63號金豪大廈地下G舖以及閣樓及1至3樓）及第二項物業（新界元朗青山公路49至63號金豪大廈4樓A及B室（包括平台單位）以及天台A及B單位）訂立之臨時買賣協議及正式買賣協議。
- (d) 分別於二零零六年十二月八日及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（作為賣方）與獨立第三方Ching Sum、Chik Kin Yuen、Tam Kam Wu及Tam Woon Chee（作為買方）就出售

香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈3樓訂立之臨時買賣協議及正式買賣協議。

- (e) 分別於二零零七年一月四日及二零零七年一月二十五日，本公司之間接全資附屬公司博永（作為賣方）與獨立第三方恒昌旅行用品有限公司（作為買方）就出售新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈11樓訂立之臨時買賣協議；
- (f) 該協議；及
- (g) 由估值師編製之估值證書，其全文載於在二零零六年四月十三日就出售物業（其構成本公司之主要交易）而刊發之通函附錄一；
- (h) 由估值師編製之估值證書，其全文載於本通函附錄一
- (i) 附錄二第12段所述估值師發出之同意書；
- (j) 本公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止財政年度之年報；
- (k) 本公司於二零零五年十一月十日就出售物業（其構成本公司須予披露之交易）而刊發之通函；
- (l) 本公司於二零零六年四月十三日就出售物業（其構成本公司之主要交易）而刊發之通函；
- (m) 本公司於二零零六年十二月二十七日就出售物業（其構成本公司須予披露之交易）而刊發之通函；
- (n) 本公司於二零零七年一月二十七日就出售物業（其構成本公司須予披露之交易）而刊發之通函；
- (o) 本通函。