

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下金匡企業有限公司所有股份，應立刻將本通函連同隨附之代表委任表格交予買方或承讓人，或交予經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及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，並明確表示概不會就因本通函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

### 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、財務資助、 持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



---

本封面頁所用之專有詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至17頁。獨立董事委員會函件載於本通函第18頁。粵海證券函件（當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第19至32頁。

金匡企業有限公司謹訂於二零一二年十一月二十日上午十時正在香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第40至41頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格。倘閣下未能親身出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並盡快將其交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，而最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回表格。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零一二年十一月五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	18
粵海證券函件 .....	19
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	33
附錄二 — 一般資料 .....	35
股東特別大會通告 .....	40

---

## 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：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	(i)香港之持牌銀行開放進行業務；及(ii)港元於香港銀行同業市場進行買賣及能夠確定香港銀行同業拆息水平之日(星期六或星期日除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「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，為貸款協議之擔保人
「Champion Dynasty」	指	Champion Dynasty Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為貸款融資協議之借方
「本公司」	指	金匡企業有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市，為貸款融資協議之貸方
「董事」	指	本公司董事
「貸款融資協議」	指	本公司(作為貸方)、Champion Dynasty(作為借方)、張先生(作為個人擔保人)及奧理德(作為公司擔保人)於二零一二年九月二十七日就最多220,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立之協議
「Fancy Mark」	指	Fancy Mark Limited(以Fancy Mark Capital Limited之名稱於香港經營)，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為華置之全資擁有附屬公司，並為貸款協議之借方

---

## 釋 義

---

「奧理德」或 「公司擔保人」	指	廣東奧理德醫療投資有限公司，於中國註冊成立之 有限責任公司，為貸款融資協議之公司擔保人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「粵海證券」或 「獨立財務顧問」	指	粵海證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事 第一類受規管活動（證券交易）、第二類受規管活動 （期貨合約交易）、第四類受規管活動（就證券提供 意見）、第六類受規管活動（就機構融資提供意見） 及第九類受規管活動（提供資產管理）之持牌法團， 為獨立董事委員會及獨立股東就該交易而言之獨立 財務顧問
「該等擔保人」	指	張先生及奧理德
「香港銀行同業拆息」	指	就計算依據貸款融資協議擬提供之貸款融資下未 償還金額之應收利息利率而言，為路透社貨幣匯率 傳視服務(Reuters Monitor Money Rate Services)中香 港銀行公會香港銀行同業拆息(HKAB HIBOR)頁面 所示相關期間之利率。倘未能取得協定之頁面或服 務，則本公司可在與Champion Dynasty磋商後，決定 使用顯示有關營業日上午十一時十五分或前後之一 個月港元存款適用利率之另一頁面或服務
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體三名獨立非執行董事錢其武醫生、林日輝先 生及梁潤輝先生組成之董事會獨立委員會，由董事 會於二零一二年九月二十七日成立以就該交易是否 公平合理向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	股東（於該交易中擁有重大利益者及其聯繫人士除 外）

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零一二年十一月一日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	本公司（作為貸方）、Fancy Mark（作為借方）與華置（作為擔保人）於二零一一年九月二十二日就最多300,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立之貸款協議，有關詳情於本公司日期為二零一一年九月二十二日之公布內披露
「張先生」或 「個人擔保人」	指	張偉權，為貸款融資協議之個人擔保人、Champion Dynasty之唯一董事（擁有其已發行股本之99%權益）、本公司之執行董事兼董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一二年十一月二十日舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該交易
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	依據貸款融資協議擬進行之主要交易及持續關連交易
「美國」	指	美利堅合眾國
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	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：

張偉權先生

鄭孝仁先生

非執行董事：

林光蔚先生

獨立非執行董事：

錢其武醫生

林日輝先生

梁潤輝先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍

尖沙咀

科學館道1號

康宏廣場北座

27樓2709-10室

敬啟者：

**主要交易、財務資助**

**及**

**持續關連交易**

**1. 緒言**

如本公司日期為二零一二年九月二十八日、二零一二年十月八日及二零一二年十一月一日之公布所披露，本公司（作為貸方）、Champion Dynasty（作為借方）、張先生（作為個人擔保人）及奧理德（作為公司擔保人）於二零一二年九月二十七日就最多220,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立貸款融資協議。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

根據上市規則第14章，由於該交易並不涉及出售或收購資產，故即使適用比率超過100%，該交易亦僅被視為主要交易，而非非常重大收購或非常重大出售。此外，根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條及14A.14條，該交易構成本公司之財務資助及持續關連交易。因此，根據上市規則第14章及14A章之相關規則，貸款融資協議、相關預期上限金額及據此擬進行之交易須作出申報、公布及經獨立股東於股東特別大會上批准，並須經年度審核。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關該交易詳情之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)粵海證券致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之通告。

## 2. 主要交易、財務資助及持續關連交易

### 貸款融資協議

#### 日期

二零一二年九月二十七日

### 貸款融資

最多220,000,000港元之三年期循環貸款融資。

#### 借方

Champion Dynasty，其主要業務為投資控股及一般貿易。

### 個人擔保人及公司擔保人

該等擔保人所提供之擔保為持續擔保，將涵蓋Champion Dynasty依據貸款融資協議應付總額之最終結餘，而不論期間曾否支付或償還全部或任何部分款項。倘出現拖欠貸款融資協議還款之情況，個人擔保人及公司擔保人將共同及各別就未償還貸款金額及其應計利息負責。

---

## 董事會函件

---

### 貸方

本公司

### 目的

為Champion Dynasty之一般營運資金融資。本公司已向Champion Dynasty查詢，而了解到Champion Dynasty將利用貸款改善其營運，而不會將貸款用作購買固定資產及用作股本或非股本性質之長線投資。

### 最後到期日

從先決條件全部達成或獲豁免當日起計滿三年當日。

### 可供提取期限

從先決條件全部達成或獲豁免當日起至緊接最後到期日前之營業日止期間。

### 先決條件

本公司作為貸方提供貸款融資予Champion Dynasty之責任須待下列先決條件達成或獲豁免後，方可作實：

- (1) 獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案，藉以批准本公司依據及根據貸款融資協議之條款向Champion Dynasty授出貸款融資；
- (2) 就本公司訂立及履行貸款融資協議之條款而言，本公司須取得上市規則下或股東、聯交所、任何監管機構、任何相關政府機關或其他第三方可能要求之一切必要同意、授權或任何類別之其他批准（或（視情況而定）相關豁免）；

---

## 董事會函件

---

- (3) 本公司收到下列文件且有關形式及內容獲本公司合理地信納：
- (a) Champion Dynasty之組織章程及公司授權文件；
  - (b) 公司擔保人之組織章程及公司授權文件；
  - (c) 由本公司接納之律師就貸款融資協議發出有關該等司法管轄區法律事宜之中國法律意見及法律意見，且形式及內容於所有方面均獲本公司信納；及
- (4) 就Champion Dynasty及該等擔保人訂立及履行貸款融資協議而言，Champion Dynasty及該等擔保人須取得上市規則下或公司擔保人之股東、聯交所、任何監管機構、任何相關政府機關或其他第三方可能要求之一切必要同意、授權、登記或任何類別之其他批准（或（視情況而定）相關豁免）。

本公司可酌情向Champion Dynasty發出通知豁免上文第(3)(a)及(3)(b)段所載之先決條件。貸款融資協議之任何訂約方一概不得豁免任何其他先決條件。

倘任何先決條件未能於二零一二年十二月三十一日（或貸款融資協議各訂約方可能以書面同意之其他日期）下午五時正或之前達成或獲豁免，則貸款融資協議將不再有效。

### **提取**

准許多次提取，每次提取不得少於5,000,000港元。

本公司將擁有凌駕性權利(i)決定是否批准Champion Dynasty提取貸款融資下之貸款；及(ii)減少Champion Dynasty要求之貸款金額，惟本公司須於接獲提取通知起計一個營業日內通知Champion Dynasty其不批准貸款或減少所要求之貸款金額之決定。

---

## 董事會函件

---

### 還款

本公司有權向Champion Dynasty發出不少於一個月（或Champion Dynasty可能同意之較短時間）事先書面通知，要求償還全部或部分未償還款項。

Champion Dynasty亦須於貸款融資協議日期起計滿三年當日償還貸款融資下之未償還本金、其所有應計利息及貸款融資協議下之所有其他應付款項之總和。

Champion Dynasty可隨時償還全部或任何部分貸款融資下之未償還款項（如償還部分，最低金額為5,000,000港元，及1,000,000港元之完整倍數），而毋須支付罰款或任何其他費用，惟Champion Dynasty須就作出相關還款之意向向本公司發出不少於14日（或本公司可能同意之較短時間）事先書面通知，列明償還金額及有關建議還款日期。Champion Dynasty據此償還之任何款項將首先用作償還截至還款日期之應計利息，餘款將用作償還貸款融資下之未償還本金。

### 利息

年利率為香港銀行同業拆息加2.5厘。

### 抵押品

不需要。

在不損及本公司作為貸方之任何其他權利的前提下，本公司可於發生違約事項（其中包括Champion Dynasty拖欠還款、違反責任及保證，而該等責任及保證依然有效及並未透過向Champion Dynasty發出通知予以豁免）後隨時宣布：

- (1) 終止本公司提供貸款融資之責任，其後貸款融資之任何未提取金額將立即減少至零；及／或

## 董事會函件

- (2) 貸款融資下之所有未償還款項、所有應計利息及貸款融資協議下之所有其他應付款項為到期及應付，有關款項將立即或根據該通知之條款到期及應付。

### 預期上限金額

下表載列於下列各期間，最高未償還貸款本金額及最高利息金額以及由本公司將依據貸款融資協議給予Champion Dynasty之貸款融資之預期上限金額：

	自二零一二年 十一月二十一日至 二零一二年 十二月三十一日	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度	自二零一五年 一月一日至 二零一五年 十一月二十日
最高未償還貸款本金額	220,000,000港元	220,000,000港元	220,000,000港元	220,000,000港元
最高利息金額	2,000,000港元	18,000,000港元	18,000,000港元	16,000,000港元
預期上限金額	222,000,000港元	238,000,000港元	238,000,000港元	236,000,000港元

上述預期上限金額乃於假設Champion Dynasty將於(i)自二零一二年十一月二十一日至二零一二年十二月三十一日止期間；(ii)截至二零一三年十二月三十一日止年度；(iii)截至二零一四年十二月三十一日止年度；及(iv)自二零一五年一月一日至二零一五年十一月二十日止期間分別借入最多220,000,000港元之情況下，按根據貸款融資協議本公司將提供之貸款融資下之未償還本金及全年應付利息之總和釐定。

根據貸款融資協議，各方同意Champion Dynasty須按香港銀行同業拆息加2.5厘之年利率支付根據不時未償還之本金總額計算之利息，而有關利息應於每個利息期（即一個月）最後一天支付予本公司。

### 本公司之資料及進行該交易之理由

本公司及本集團之主要業務為投資及融資以及物業投資。鑑於歐洲債務危機、美國及中國經濟萎縮以及股市波動，本公司認為此等問題不會於短期內解決，因而將為環球金融市場之不明朗因素。故此，本公司之管理層目前尚未物色到任何適合本集團動用其手頭剩餘閒置現金之潛在項目或投資機會。因此，本公司之管理層認為本公司向Champion Dynasty借出剩餘閒置現金，從而取得較高之回報，乃符合其商業利益，亦將令本公司獲益。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，本集團之現金結存約為167,900,000港元。待貸款融資協議下之先決條件達成或獲豁免後，本公司將動用本集團之可用現金結存，根據貸款融資協議向Champion Dynasty提供貸款融資。

於最後實際可行日期，本公司應收Fancy Mark之貸款約為140,000,000港元。根據貸款協議，本公司有權向Fancy Mark發出一個月之事先書面通知（或訂約雙方同意之較短通知期），要求Fancy Mark償還餘下結餘（不論部分或全部）約140,000,000港元。就向Champion Dynasty提供貸款融資而言，本公司將評估是否需要向Fancy Mark發出書面通知，要求Fancy Mark償還上述貸款（不論部分或全部）。就此，本公司認為，由於本公司有權作出最終決定是否批准Champion Dynasty根據貸款融資協議之條款提取款項，以及於向Champion Dynasty發出事先書面通知後要求償還未償還貸款，因此，該交易將不會對本公司之現金流量造成重大影響。此舉可讓本公司靈活地按照本集團情況調整其對Champion Dynasty及Fancy Mark之信貸政策，並於任何合適之項目或投資機會出現時動用款項。

董事（不包括張先生（彼已因於貸款融資協議中擁有利益而放棄就相關董事會決議案投票）及獨立非執行董事（彼等將於考慮粵海證券之意見及推薦建議後方會發表意見，有關意見載於本通函第18頁之獨立董事委員會函件））認為，貸款融資協議乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立，而貸款融資協議之條款（包括利率及還款條款）及上述預期全年上限金額屬一般商業條款，亦屬公平合理，並符合股東之整體利益。

---

## 董事會函件

---

### 貸款融資協議之財務影響

經考慮本公司將要求Fancy Mark全數償還貸款協議下之未償還貸款約140,000,000港元，本公司於收訖Fancy Mark還款後之現金結存將約為307,900,000港元。假設本公司批准Champion Dynasty根據貸款融資協議提取貸款220,000,000港元，本公司屆時之現金結存約為87,900,000港元。董事會認為向Champion Dynasty提供融資貸款對本集團之總資產及總負債並無重大影響。依據貸款融資協議之條款，由於本公司將收取之年利率較根據貸款協議借予Fancy Mark融資貸款所收取者高出1厘，因此，本公司估計，倘若本公司批准Champion Dynasty根據貸款融資協議提取貸款220,000,000港元，並根據貸款協議向Fancy Mark收回未償還貸款，則本集團之收益將每年增加最少2,200,000港元（當中已考慮貸款融資協議之利率較貸款協議有所增加）。

此外，依據貸款協議，借予Fancy Mark融資貸款之年利率僅為香港銀行同業拆息加1.5厘。至於借予Champion Dynasty之融資貸款之年利率為香港銀行同業拆息加2.5厘。由於借予Champion Dynasty之融資貸款之利率較借予Fancy Mark之融資貸款之利率高出1厘，以及本公司將擁有凌駕性權利(i)決定是否批准Champion Dynasty提取貸款融資下之貸款；及(ii)減少Champion Dynasty要求之貸款金額，故董事會認為該交易屬一般商業條款，而本公司可於其認為就本公司及股東之整體利益而言屬必要之情況下向Fancy Mark收回未償還貸款，亦屬公平合理。

董事會將於批准Champion Dynasty提取貸款融資下之貸款前，事先評估本公司之現金流量，致使本公司將具備足夠現金流量營運。此外，本公司將不時考慮有否董事會認為可為本公司賺取更多收益之任何其他潛在項目或投資機會。董事會將授權行政委員會（由任何兩名董事（不包括張先生，因其於該交易之權益使然）組成）於批准Champion Dynasty提取貸款融資協議下之貸款前，評估本公司之現金狀況，並物色任何潛在項目或投資機會。於最後實際可行日期，除借予Champion Dynasty之融資貸款外，本公司尚未物色到任何其他潛在項目或投資機會。

---

## 董事會函件

---

由於張先生及奧理德已同意擔任Champion Dynasty之擔保人，並擔保Champion Dynasty履行貸款融資協議（例如將擔保涵蓋Champion Dynasty依據貸款融資應付總額之最終結餘），董事會認為無需要求Champion Dynasty提供抵押品，而該交易屬一般商業條款，亦屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會注意到，本公司之現有銀行存款所收利息之年利率低於1厘。董事會亦注意到，借予Fancy Mark之融資貸款之利率低於該交易之利率1厘，以及向Fancy Mark收取利息現時為本集團主要收益來源。因此，由於該交易之利率優於銀行存款利率及借予Fancy Mark之融資貸款利率，故董事會認為該交易之利率將改善本公司之未來收益，而該利率屬公平合理，亦屬一般商業條款。除上述借予Fancy Mark之融資貸款外，本公司於過去三個財政年度並無向任何第三方提供任何融資貸款。

### 與提供融資貸款相關之風險

下文載列可能與提供貸款融資協議下之融資貸款相關之風險因素：

#### 市場利率波動

當市場上之可資比較利率大幅上升，貸款融資協議下之利率或會偏低。董事認為與香港銀行同業拆息掛鈎之可調整利率為本公司處理市場利率波動之最佳安排。

#### 信貸風險

如本通函第10頁所述，根據貸款融資協議，本公司獲賦予權利，作出最終決定是否批准向Champion Dynasty提取款項，以及於向Champion Dynasty發出事先書面通知後要求償還未償還貸款。另外，董事將與Champion Dynasty密切溝通，確保貸款融資協議下未償還之貸款及其應計利息將會應要求獲償還。董事會認為，由於Champion Dynasty、個人擔保人及公司擔保人共同及各別就貸款融資協議下未償還之貸款及其應計利息負責，故Champion Dynasty不大可能無力償還融資貸款。

---

## 董事會函件

---

### 借方之資料

Champion Dynasty為於二零一二年三月十三日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。Champion Dynasty已發行股本之99%權益由張先生實益擁有。Champion Dynasty之主要業務為投資控股及一般貿易，而Champion Dynasty過往並無與本公司訂立任何貸款融資安排。

本公司已向Champion Dynasty查詢，而了解到Champion Dynasty大部分資產為於本公司之資本投資。於最後實際可行日期，Champion Dynasty持有1,512,059,671股股份。按照股份於最後實際可行日期之股價計算，即使本公司獲Champion Dynasty告知當中971,302,003股股份現時抵押予一名第三方，董事會估計上述股份之市值約為438,000,000港元。

### 個人擔保人之資料

於最後實際可行日期，張先生為Champion Dynasty之唯一董事兼擁有其已發行股本之99%權益，並為執行董事，間接擁有本公司約62.27%股份之權益。張先生，現年38歲，於二零一二年八月加入本公司，出任執行董事，並於二零一二年九月獲委任為本公司主席。彼自一九九七年起在中國不同行業成立多間企業，從事業務包括物業投資、醫院及貿易。張先生在資本管理及企業管理方面具有逾十年經驗。彼於二零零九年十二月四日獲委任為萬佳錫業國際控股有限公司（股份代號：195）之執行董事。

於最後實際可行日期，張先生於本公司及萬佳錫業國際控股有限公司（股份代號：195）（「萬佳錫業」）之股份中擁有權益。董事會知悉，張先生於本公司及萬佳錫業之無抵押持股權益總值超過315,000,000港元，較貸款融資協議之融資貸款最多220,000,000港元為高，故董事會認為張先生之資產淨值將足以償付貸款融資協議下之融資貸款總額。

---

## 董事會函件

---

### 公司擔保人之資料

奧理德為於二零零三年九月二十九日在中國註冊成立之有限責任公司，其主要業務為醫院投資及管理以及健康食品、保健設備及復康設備銷售代理。奧理德於兩間分別位於中國中山市及湛江市之醫院中擁有投資。就本公司所知，本公司知悉奧理德為本公司之獨立第三方，並就若干產品擔任張先生之銷售代理。

按照奧理德所提供由其根據中國企業會計準則編製之截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止財政年度之財務報表及截至二零一二年八月三十一日止八個月之最新管理賬目，董事會注意到，於上述財政年度之平均流動資產淨值及平均權益總值分別超過人民幣480,000,000元及人民幣700,000,000元。因此，董事會認為，奧理德之信用度應無重大問題，而奧理德之淨資產將足以償付貸款融資協議下之融資貸款總額。按照上述由奧理德提供之文件，本公司知悉奧理德之總資產中，約人民幣70,000,000元已就其合共人民幣50,000,000元之借貸作出抵押。

### 3. 訂約各方之間之關係及上市規則之影響

根據上市規則第13.13條，本公司就該交易具一般披露責任。

根據上市規則第14章，由於該交易並不涉及出售或收購資產，故即使適用比率超過100%，該交易亦僅被視為主要交易，而非非常重大收購或非常重大出售。因此，根據上市規則第14章，該交易須遵守申報、公布及股東批准規定。

於最後實際可行日期，由於張先生為執行董事並間接擁有本公司已發行股本約62.27%之權益，故屬上市規則所界定本公司之控股股東，因而為本公司之關連人士。Champion Dynasty為張先生（持有本公司已發行股本約62.27%）之聯繫人士。根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條及14A.14條，該交易構成本公司之財務資助及持續關連交易。

---

## 董事會函件

---

基於上述上市規則之影響，該交易構成主要交易及持續關連交易，故根據上市規則第14A.17條及14A.63條以及第14章，該交易須遵守申報、公布及獨立股東批准規定，並須經年度審核。根據上市規則第13.39(4)條，該交易須經獨立股東以按股數投票方式表決批准。於該交易中擁有重大利益之股東及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上放棄就相關決議案投票。

### 4. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一二年十一月二十日上午十時正在假座香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室舉行股東特別大會，以考慮該交易。股東特別大會通告載於本通函第40至41頁。於最後實際可行日期，Champion Dynasty（作為貸款融資協議下之借方）持有本公司已發行股本約62.27%。因此，Champion Dynasty及其聯繫人士（包括張先生）將放棄就於股東特別大會上提呈以批准該交易之普通決議案投票。除已披露者外，董事並不知悉有任何股東須放棄就於股東特別大會上提呈以批准該交易之普通決議案投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上列印之指示將表格填妥，並盡快將其交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，而最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回表格。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### 5. 要求以按股數投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則第66條，下列人士可於股東特別大會上要求以按股數投票方式表決：

- (i) 股東特別大會主席；
- (ii) 最少三名當時親身或委派代表出席股東特別大會並有權於會上投票之股東；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 任何一名或多名親身或委派代表出席並代表不少於全部有權於股東特別大會上投票之股東總投票權十分之一之股東；
- (iv) 任何一名或多名親身或委派代表出席並持有附有權利於股東特別大會上投票之本公司股份，且就該等股份已繳付之總額不少於全部附有該項權利之本公司股份已繳股款總額十分之一之股東；或
- (v) 如上市規則規定，任何一名或多名個別或共同持有相當於股東特別大會上總投票權5%或以上之本公司股份之委任代表權之董事。

根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於股東特別大會上就批准該交易之表決將以按股數投票方式進行，有關結果將於股東特別大會舉行後公布。

### 6. 推薦建議

由全體獨立非執行董事（即錢其武醫生、林日輝先生及梁潤輝先生）組成之獨立董事委員會已告成立，以就該交易之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。務請閣下注意本通函第18頁所載由獨立董事委員會發出之推薦建議函件。閣下務請同時注意本通函第19至32頁所載由粵海證券就該交易及相關預期上限金額向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件。

經考慮粵海證券之意見，獨立董事委員會認為貸款融資協議屬一般商業條款，而該交易連同相關預期上限金額亦符合本公司及股東之整體利益。獨立董事委員會亦認為該交易及相關預期上限金額就獨立股東而言屬公平合理，故推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關普通決議案，以批准該交易及相關預期上限金額。

---

董事會函件

---

7. 附加資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
金匡企業有限公司  
公司秘書  
黃月影  
謹啟

二零一二年十一月五日



**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)

敬啟者：

**持續關連交易**

吾等茲提述本公司向股東刊發日期為二零一二年十一月五日之通函（「通函」），本函件乃其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

根據上市規則，依據本公司（作為貸方）、Champion Dynasty（作為借方）、張先生（作為個人擔保人）及奧理德（作為公司擔保人）訂立之貸款融資協議擬進行之交易構成本公司之主要交易及持續關連交易，故須遵守申報及公布規定，並須經獨立股東於股東特別大會上批准及經年度審核。

吾等獲董事會委任，負責考慮貸款融資協議之條款，並就該交易向獨立股東提供吾等認為該交易之條款及相關預期上限金額就獨立股東而言是否屬公平合理之意見。粵海證券已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向吾等及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函所載之董事會函件及粵海證券函件。經考慮粵海證券之意見函件所載粵海證券之主要因素及理由以及意見後，吾等認為貸款融資協議乃按一般商業條款訂立，而該交易連同相關預期上限金額亦符合本公司及股東之整體利益。吾等亦認為該交易及相關預期上限金額就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關普通決議案，以批准貸款融資協議、該交易及相關預期上限金額。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

**獨立董事委員會**

**獨立非執行董事**

**錢其武**

**林日輝**

**梁潤輝**

謹啟

二零一二年十一月五日

\* 僅供識別

---

## 粵海證券函件

---

以下為粵海證券（獨立董事委員會及獨立股東有關貸款融資協議（連同上限（定義見本函件））及據此擬進行之交易之獨立財務顧問）發出之函件全文，以供載入本通函。



香港  
中環皇后大道中181號  
新紀元廣場低座  
25樓2505-06室

敬啟者：

### 主要交易、財務資助 及持續關連交易

#### 緒言

吾等茲提述獲委任為獨立財務顧問，以就貸款融資協議（連同相關預期上限金額（「上限」）及據此擬進行之交易）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，上述事宜之詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零一二年十一月五日之通函（「通函」，本函件乃其中一部分）所載之董事會函件（「董事會函件」）內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

於二零一二年九月二十七日， 貴公司（作為貸方）、Champion Dynasty（作為借方）、公司擔保人及個人擔保人（統稱為該等擔保人）就最多220,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立貸款融資協議。

---

## 粵海證券函件

---

於最後實際可行日期，張先生為 貴公司之控股股東（定義見上市規則）、執行董事兼董事會主席，亦為Champion Dynasty之唯一董事兼持有其已發行股本之99%權益。因此，根據上市規則，張先生為 貴公司之關連人士，而根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條及14A.14條，該交易構成 貴公司之財務資助及持續關連交易。此外，如董事會函件所述，根據上市規則第14章，該交易亦構成 貴公司之主要交易。因此，根據上市規則，貸款融資協議（連同上限）及據此擬進行之交易須作出申報、公布及經獨立股東批准，並須經年度審核。

由全體獨立非執行董事錢其武醫生、林日輝先生及梁潤輝先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)貸款融資協議（連同上限）之條款是否屬一般商業條款，就獨立股東而言是否公平合理；(ii)該交易是否於 貴公司之日常及一般業務過程中進行，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上就批准該交易（連同上限）之決議案應如何投票向獨立股東提供意見。吾等（粵海證券有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等之意見基準

吾等於制訂向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，已依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設董事提供之所有資料及陳述（彼等獨自承擔全部責任）於作出時屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函內所作出有關信念、意見、期望及意向之所有聲明乃經適當查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完備性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供所發表之意見之合理性。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必要之步驟，以便為吾等之意見提供合理基礎及達致知情意見。

---

## 粵海證券函件

---

董事願就通函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，確認就彼等所深知及所相信，通函並無遺漏其他事實而使其中所載任何陳述產生誤導。

吾等認為吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、Champion Dynasty、張先生、奧理德或彼等各自之附屬公司或聯繫人士之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮該交易對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見必然建基於在最後實際可行日期已存在之財務、經濟、市場及其他狀況，以及於最後實際可行日期吾等可獲得之資料。股東務須注意，後續發展（包括市場及經濟狀況之任何重大變動）可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新有關意見以反映於最後實際可行日期後發生之事件，或更新、修改或重申吾等之意見。此外，本函件所載任何內容不應詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

最後，倘本函件所載資料乃摘錄自已經刊發或以其他方式公開獲得之來源，則粵海證券之唯一責任為確保此等資料正確地摘錄自有關來源。

### 所考慮之主要因素及理由

吾等於達致有關貸款融資協議及上限之意見時，已考慮以下主要因素及理由：

#### 該交易之背景資料

#### 貴集團之業務概覽

如董事會函件所述， 貴集團之主要業務為投資及融資以及物業投資。

## 粵海證券函件

下文載列 貴集團於截至二零一二年六月三十日止六個月及截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度之財務業績（分別摘錄自 貴公司截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核中期報告（「二零一二年中期報告」）及截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核年報（「二零一一年年報」））：

	截至 二零一二年 六月 三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一一年 十二月 三十一日止 年度 千港元 (經審核)	截至 二零一零年 十二月 三十一日止 年度 千港元 (經審核)	二零一零年至 二零一一年 按年變動 %
收益	4,614	8,410	8,483	(0.86)
—物業租金收入	930	1,764	1,695	4.07
—投資及財務利息收入	3,684	6,646	6,788	(2.09)
本期／年度溢利／（虧損）	4,758	13,094	(1,859)	不適用
	於 二零一二年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	二零一零年至 二零一一年 按年變動 %
定期存款及銀行結存	76,478	75,650	91,242	(17.09)
資產總額	493,057	488,686	487,944	0.15
權益總額	491,798	487,536	485,952	0.33

如上表所示，於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年， 貴集團之收益（包括物業租金收入以及投資及融資利息收入）一直相對穩定。參照二零一一年年報，於有關年度， 貴集團之利息收入，主要來自(i)其借予Fancy Mark之貸款（詳情請參閱本函件「進行該交易之理由」一節）；及(ii)其於多項浮息票據（「浮息票據」）之投資。至於截至二零一二年六月三十日止六個月，按照二零一二年中期報告， 貴集團之總收益主要來自借予Fancy Mark之貸款之利息收入，而浮息票據投資之利息收入因 貴集團所持若干浮息票據已於二零一一年到期而下降。

### 借方之資料

按摘錄自董事會函件之資料，Champion Dynasty為一間於二零一二年三月十三日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其99%已發行股本由張先生實益擁有。Champion Dynasty之主要業務為投資控股及一般貿易，而Champion Dynasty過往並無與 貴公司訂立任何貸款融資安排。

貴公司已向Champion Dynasty查詢，而 貴公司獲悉Champion Dynasty大部分資產為於 貴公司之資本投資。

### 個人擔保人之資料

張先生（即個人擔保人）為Champion Dynasty之唯一董事兼持有其已發行股本之99%權益，亦為 貴公司之控股股東。張先生於二零一二年八月加入 貴公司，出任執行董事，並於二零一二年九月獲委任為 貴公司主席。如董事會函件所述，張先生自一九九七年起在中國不同行業成立多間企業，從事業務包括物業投資、醫院及貿易，在資本管理及企業管理方面具有逾十年經驗。張先生於二零零九年十二月四日獲委任為萬佳錫業國際控股有限公司（股份代號：195）（「萬佳錫業」）之執行董事。

### 公司擔保人之資料

根據董事會函件，奧理德為一間於二零零三年九月二十九日在中國註冊成立之有限責任公司。奧理德為 貴公司之獨立第三方，並就若干產品擔任張先生之銷售代理，其主要業務為醫院投資及管理以及健康食品、保健設備及復康設備銷售代理。奧理德於兩間分別位於中國廣東省中山市及湛江市之醫院中擁有投資。

## 粵海證券函件

應吾等要求， 貴公司向吾等提供奧理德於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核財務報表及截至二零一二年八月三十一日止八個月之最近期管理賬目。下文乃摘錄自上述財務報表及管理賬目並載列奧理德根據中國營商企業會計準則編製之財務資料概要：

	截至 二零一二年 八月 三十一日 止八個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收益	551,470	691,353	581,589
本期／年度純利	56,465	78,270	73,529
	於 二零一二年 八月 三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)	於 二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
現金及現金等值項目	132,996	93,771	77,516
流動資產淨值	572,121	503,098	375,664
權益總額	771,423	716,959	638,689

### 進行該交易之理由

參照董事會函件， 貴公司認為歐洲債務危機、美國及中國經濟萎縮以及股市波動不會於短期內解決，環球金融市場因而存在不明朗因素。故此， 貴公司之管理層目前尚未物色到任何適合 貴集團動用其手頭剩餘閒置現金之潛在項目或投資機會。於二零一一年九月二十二日， 貴公司（作為貸方）與Fancy Mark（ 貴公司之前同系附屬公司）（作為借方）及華置（作為擔保人）訂立貸款協議，向Fancy Mark授予最多300,000,000港元之三年期循環貸款融資，自二零一一年十一月三日起按香港銀行同業拆息加1.5厘之年利率計息。依據貸款協議， 貴公司有權向Fancy Mark發出一個

---

## 粵海證券函件

---

月之事先書面通知（或訂約雙方同意之較短通知期），要求Fancy Mark償還已提取之任何金額（不論全部或部分）。於最後實際可行日期，該筆貸款之結餘為140,000,000港元，而董事已確認 貴公司有意於(i)董事認為符合 貴公司利益；及(ii)出現現有投資之替代方案時，要求全數或部分償還該結餘。如董事進一步確認，除上述借予Fancy Mark之貸款融資外， 貴公司於過去三個財政年度並無向任何第三方借方提供任何貸款融資。

吾等亦從 貴公司得悉， 貴公司若干浮息票據投資已於二零一二年九月到期，令其閒置手頭現金增加。因此， 貴公司之管理層認為 貴公司向Champion Dynasty借出剩餘閒置現金，從而取得較高之回報，乃符合其商業利益，亦將令 貴公司獲益。

再者，貸款融資協議擬賦予 貴公司權利，作出最終決定是否批准Champion Dynasty提取款項，以及於向Champion Dynasty發出事先通知後要求償還未償還貸款。此舉可讓 貴公司靈活地於任何合適之潛在項目或投資機會出現時動用款項。就此， 貴公司確認，董事會將於批准Champion Dynasty提取貸款前，事先評估 貴集團之現金流量，致使 貴集團將具備足夠現金流量營運。此外， 貴公司將不時考慮有否可為 貴公司賺取更多收益之任何其他合適之潛在項目或投資機會。董事會將授權行政委員會（由任何兩名董事（不包括張先生，因其於該交易之權益使然）組成）於批准Champion Dynasty提取貸款融資協議下之貸款前，評估 貴集團之現金狀況，並物色任何潛在項目或投資機會。於最後實際可行日期，除借予Champion Dynasty之貸款融資外， 貴公司尚未物色到任何其他合適之潛在項目或投資機會。

經考慮上述進行該交易之理由，吾等認同董事之意見，該交易乃於 貴公司之日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。

---

## 粵海證券函件

---

### 貸款融資協議之主要條款

下文載列日期為二零一二年九月二十七日之貸款融資協議之主要條款（有關貸款融資協議主要條款之進一步詳情，股東可參閱董事會函件中之「貸款融資協議」一節）：

貸方： 貴公司

借方： Champion Dynasty

擔保人： 張先生（作為個人擔保人）  
奧理德（作為公司擔保人）

該等擔保人所提供之擔保為持續擔保，將涵蓋 Champion Dynasty 依據貸款融資協議應付總額之最終結餘，而不論期間曾否支付或償還全部或任何部分款項。倘出現拖欠貸款融資協議還款之情況，個人擔保人及公司擔保人將共同及各別就未償還貸款金額及其應計利息負責。

貸款融資： 最多220,000,000港元之三年期循環貸款融資。

最後到期日： 從先決條件全部達成或獲豁免當日起計滿三年當日。

可供提取期限： 從先決條件全部達成或獲豁免當日起至緊接最後到期日前之營業日止期間。

利息： 年利率為香港銀行同業拆息加2.5厘（「該利率」）；而香港銀行同業拆息為路透社貨幣匯率傳視服務 (Reuters Monitor Money Rate Services) 中香港銀行公會香港銀行同業拆息 (HKAB HIBOR) 頁面所示相關期間之利率。倘未能取得協定之頁面或服務，則 貴公司可在與 Champion Dynasty 磋商後，決定使用顯示有關營業日上午十一時十五分或前後之一個月港元存款適用利率之另一頁面或服務（視情況而定）。

---

## 粵海證券函件

---

提取： 准許多次提取，每次提取不得少於5,000,000港元。

貴公司將擁有凌駕性權利(i)決定是否批准Champion Dynasty提取貸款融資下之貸款；及(ii)減少Champion Dynasty要求之貸款金額，惟 貴公司須於接獲提取通知起計一個營業日內通知Champion Dynasty其不批准貸款或減少所要求之貸款金額之決定（統稱為「提取權利」）。

還款： 貴公司有權向Champion Dynasty發出不少於一個月（或Champion Dynasty可能同意之較短時間）事先書面通知，要求償還全部或部分未償還款項（「還款安排」）。

抵押品： 不需要。

### 利率

如董事所告知及據吾等了解，參照香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）或公司貸款港元最優惠借貸利率設定貸款利率為香港商業銀行普遍慣例。吾等曾搜尋互聯網及彭博（視情況而定），並注意到(i)根據香港金融管理局發布之統計資料，二零一二年一月至二零一二年八月之「一個月期香港銀行同業拆息定價」介乎約每年0.24厘至0.36厘；及(ii)二零一二年一月至二零一二年八月之「一個月期倫敦銀行同業拆息定價」介乎約每年0.21厘至0.30厘；及(iii)香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠借貸利率自二零零八年十一月十日起維持於每年5厘。

---

## 粵海證券函件

---

如董事進一步告知，貴公司之現有銀行存款所收利息之年利率低於1厘；而貴集團目前持有之浮息票據之預期收益率約為倫敦銀行同業拆息加年利率0.3厘。此外，如上文所述，貴公司就其借予Fancy Mark之貸款（華置為擔保人）所收利率為香港銀行同業拆息加年利率1.5厘。根據上述於二零一二年一月至二零一二年八月之「一個月期香港銀行同業拆息定價」，該利率應介乎2.74厘至2.86厘。如屬此情況，該利率很可能高於貴公司銀行存款之年利率（低於每年1厘）及貴集團目前持有之浮息票據之預期收益率（根據二零一二年一月至二零一二年八月上述之「一個月期倫敦銀行同業拆息定價」為0.51厘至0.6厘）。此外，該利率亦較貴公司就其借予Fancy Mark之貸款（現時為貴集團主要收益來源）所收利率高1厘。

總而言之，儘管該利率低於香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠借貸利率，但高於貴集團所有現有財務投資之利率。

為評估該利率是否公平合理，吾等亦已考慮比較該利率與其他同類市場可比較交易。然而，吾等認為，貸款利率視乎不同因素而定，如市場競爭、資金成本及整體經濟環境，而借方本身之獨有因素（如其財務及流動資金狀況、還款能力、借方業務前景、借方提供之擔保／抵押品以及借方及其擁有人之聲譽及信譽）更不待言。基於上述可能出現之變數，吾等認為，即使存在同類市場可比較交易，由於每宗交易均有顯然不同之處，故此該利率亦無法與同類市場可比較交易之利率直接比較。就該交易而言，如下文所闡述，貴公司根據貸款融資協議獲賦予權利，作出最終決定是否批准Champion Dynasty提取款項，以及於向Champion Dynasty發出事先通知後要求償還貸款。此舉亦可讓貴公司靈活地於任何合適之潛在項目或投資機會出現時動用款項。此外，該等擔保人亦可減低貸款融資協議之信貸風險。基於上述各項，加上該利率高於貴集團所有現有財務投資之利率，故吾等認為該利率就獨立股東而言屬公平合理。

---

## 粵海證券函件

---

### 提取權利及還款安排

如本函件「進行該交易之理由」一節所述，鑑於目前全球經濟狀況及股市波動，董事確認 貴公司之管理層目前尚未物色到任何適合 貴集團動用其剩餘閒置手頭現金之潛在項目或投資機會（包括證券投資），而 貴公司僅有之替代方案為保留該筆現金存作銀行存款。就此，吾等認為，鑑於 貴公司在能夠物色可為 貴集團帶來更高回報之任何合適潛在項目或投資機會時，可限制Champion Dynasty提取之貸款金額或收回已被提取之貸款，因此，貸款融資協議所訂之提取權利連同還款安排可提升 貴公司在財務方面之靈活性。

如董事所確認，於最後實際可行日期， 貴集團之現金結存約為167,900,000港元，而 貴公司將動用 貴集團之可用現金結存，根據貸款融資協議向Champion Dynasty提供貸款融資。就向Champion Dynasty提供貸款融資而言， 貴公司亦將評估會否要求Fancy Mark償還任何貸款。 貴公司認為，由於 貴公司對批准Champion Dynasty依據提取權利要求提取款項擁有最終決定權，因此，該交易將不會對 貴集團之現金流量造成重大影響，就此，吾等認同董事之意見。

### 抵押品及擔保

吾等注意到，貸款融資協議並無要求抵押品，因此已與董事進行討論，並評估與貸款融資協議有關之可能信貸風險。就此，吾等注意到，張先生及奧理德已同意擔任該等擔保人，將個別及共同提供擔保（此乃一項持續擔保，並將涵蓋Champion Dynasty依據貸款融資協議應付總額之最最終結餘，而不論期間曾否支付或償還全部或任何部分款項）。

## 粵海證券函件

如上文所述，張先生為 貴公司之控股股東。彼於二零一二年八月加入 貴公司，出任執行董事，並於二零一二年九月獲委任為 貴公司主席。此外，張先生於二零零九年十二月四日獲委任為萬佳錫業（股份代號：195）之執行董事，並持有萬佳錫業之股份。經吾等查詢，根據 貴公司提供之資料及吾等之計算，於貸款融資協議日期， 貴公司及萬佳錫業之市值分別約為777,000,000港元及1,094,000,000港元，而張先生於該兩間上市公司之未抵押持股權益總值超過300,000,000港元。此外，吾等認為，張先生於香港上市公司出任董事，可在某程度上證明其品格、經驗、誠信及能力水平。至於奧理德，為進行盡職審查，吾等已向 貴公司要求並已取得中國法律意見，有關意見表示（其中包括）奧理德之背景資料及其作為公司擔保人之合法性。吾等亦已審閱奧理德於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年之財務報表及其於截至二零一二年八月三十一日止八個月之最近期管理賬目。鑑於(i)奧理德之過往財務表現令人滿意，且如本函件「公司擔保人之資料」一節所呈列，擁有資產淨值／流動資產雄厚；及(ii)如公司擔保人提供之支持文件所示，奧理德之資產總值中僅約人民幣70,000,000元已就其人民幣50,000,000元之借貸作抵押，吾等認同董事之意見，公司擔保人可減低與貸款融資協議有關之信貸風險。

經計及前文所述各項，吾等認為貸款融資協議之條款屬一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

### 上限

下表顯示於貸款融資協議年期內以下各個期間之上限：

	(1)	(2)	(3)	(4)
	自二零一二年	截至	截至	自二零一五年
	十一月二十一日	二零一三年	二零一四年	自二零一五年
	至	十二月	十二月	一月一日
	二零一二年	三十一日止	三十一日止	至二零一五年
	十二月三十一日	年度	年度	十一月二十日
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
最高未償還貸款本金額	220	220	220	220
最高利息金額	2	18	18	16
上限	222	238	238	236

---

## 粵海證券函件

---

根據董事會函件，上限乃於假設Champion Dynasty將於(i)自二零一二年十一月二十一日至二零一二年十二月三十一日止期間；(ii)截至二零一三年十二月三十一日止年度；(iii)截至二零一四年十二月三十一日止年度；及(iv)自二零一五年一月一日至二零一五年十一月二十日止期間（統稱為「該等期間」）分別借入最多220,000,000港元之情況下，參照根據貸款融資協議 貴公司將提供之貸款融資下之未償還本金及全年應付利息之總和釐定。此外，依據貸款融資協議，各方同意Champion Dynasty須按該利率支付根據不時未償還之本金總額計算之利息，而有關利息應於每個利息期（即一個月）最後一天支付予 貴公司。為評估上限是否公平合理，吾等已向董事查詢預測上限之相關基準及假設。由於預期上限可涵蓋Champion Dynasty應付 貴公司之總金額（包括利息）（假設Champion Dynasty將從貸款融資協議下之貸款融資提取220,000,000港元），吾等認為該等期間各自之上限就獨立股東而言屬公平合理。

股東務須注意，由於上限與未來事件有關，並根據於截至二零一五年十一月二十日止整段期間未必一定維持有效之假設估計，因此，並不代表根據貸款融資協議擬進行之交易產生之利息之預測。因此，吾等就根據該交易將產生之實際利息與上限之關係之密切程度並不發表意見。

### 上市規則之影響

董事確認， 貴公司將須遵守上市規則第14A.37條至第14A.41條之規定，據此，(i)根據貸款融資協議擬進行之該交易之價值須受該等期間各自之上限所限制；(ii)根據貸款融資協議擬進行之交易之條款（包括上限）每年須經獨立非執行董事審核；(iii)獨立非執行董事對根據貸款融資協議擬進行之交易之條款（包括上限）進行年度審核之詳情須載入 貴公司其後刊發之年報及財務賬目內。此外，上市規則同時規定 貴公司之核數師須向董事會發出函件，確認（其中包括）該交易乃按照規管根據貸款融資協議擬進行之交易之相關協議進行，以及並無超過上限。倘若根據貸款融資協議擬進行之交易之總金額超過上限，或貸款融資協議之條款有任何重大修訂， 貴公司（如董事所確認）須遵守上市規則規管持續關連交易之適用條文。

---

## 粵海證券函件

---

鑑於上述依據上市規則有關持續關連交易之規定，吾等認為已有足夠措施監管根據貸款融資協議（包括上限）擬進行之交易，因此，獨立股東之利益將受到保障。

### 推薦建議

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)貸款融資協議之條款（連同上限）屬一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)該交易乃於 貴公司之日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准該交易（連同上限）之決議案，而吾等亦建議獨立股東就此投票贊成有關決議案。

此 致

金匡企業有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
粵海證券有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

二零一二年十一月五日

**A. 財務資料概要**

本公司須於本通函以比較列表方式載列本集團過去三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況之資料，並載列本集團最近一個財政年度之最新刊發經審核資產負債表連同有關年度賬目之附註。

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一二年四月二十三日刊發之截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報（「二零一一年年報」）第39至90頁。二零一一年年報亦上載於本公司網站<http://www.g-prop.com.hk>。以下為二零一一年年報之超連結：

[http://www.g-prop.com.hk/attachment/2012072414593517\\_tc.pdf](http://www.g-prop.com.hk/attachment/2012072414593517_tc.pdf)

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一一年四月二十日刊發之截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報（「二零一零年年報」）第39至90頁。二零一零年年報亦上載於本公司網站<http://www.g-prop.com.hk>。以下為二零一零年年報之超連結：

[http://www.g-prop.com.hk/attachment/2012072416182617\\_tc.pdf](http://www.g-prop.com.hk/attachment/2012072416182617_tc.pdf)

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一零年四月二十日刊發之截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報（「二零零九年年報」）第39至110頁。二零零九年年報亦上載於本公司網站<http://www.g-prop.com.hk>。以下為二零零九年年報之超連結：

[http://www.g-prop.com.hk/attachment/2012072417052517\\_tc.pdf](http://www.g-prop.com.hk/attachment/2012072417052517_tc.pdf)

## B. 債項聲明

於二零一二年九月三十日（即本通函付印前就確定本集團債項聲明所載資料之最後實際可行日期）營業時間結束時，除集團內公司間之負債外，於二零一二年九月三十日營業時間結束時，本集團概無任何已發行及尚未償還或已同意發行之借貸資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債項、債權證、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、擔保或任何重大或然負債。董事確認，本集團債項自二零一二年九月三十日以來並無重大變動。

## C. 營運資金

董事認為，經計及本集團經營業務所產生之現金流及根據貸款融資協議向 Champion Dynasty 提供之融資貸款最多 220,000,000 港元，在並無不可預見之情況下，本集團之營運資金足以應付其於由本通函日期起計最少十二個月之目前需要。

## D. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除於二零一二年八月已派付特別股息合共約 109,000,000 及歐洲債務危機、美國及中國經濟萎縮以及股市波動所引致之負面影響（如本通函「董事會函件」內「本公司之資料及進行該交易之理由」一段所述）外，董事並不知悉自二零一一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日期）以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## E. 財務及貿易前景

本公司及本集團之主要業務為投資及融資以及物業投資。鑑於歐洲債務危機、美國及中國經濟萎縮以及股市波動，本公司認為此等問題不會於短期內解決，因而將為環球金融市場之不明朗因素。故此，於最後實際可行日期，本公司目前尚未物色到任何適合本集團之潛在項目或投資機會。然而，董事會認為本公司於過往財政年度一直改善本集團現時之業務及資產基礎，若本集團能於不久將來物色到任何潛在項目或投資機會，則可擴闊其收入來源。

## 1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定所提供有關本公司之資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及所相信，本通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導或欺詐，而本通函亦無遺漏其他事項而使其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 董事之權益

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司之最高行政人員所知悉，下列人士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分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼根據證券及期貨條例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條須登記於該條例所述登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事名稱	股份(普通股) 數目	身份	附註	已發行股本 百分比
張先生	1,512,059,671	受控制公司之權益	1	62.27%
鄭孝仁先生	300,000	聯繫人士之權益	2	0.01%

附註：

- 根據證券及期貨條例之條文，Champion Dynasty被視為擁有1,512,059,671股股份之權益（作為實益擁有人）。由於張先生擁有Champion Dynasty已發行股本之99%權益，故彼被視為擁有上列Champion Dynasty擁有之相同權益。
- 鄭孝仁先生之配偶實益擁有該300,000股股份。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司之最高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分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼根據證券及期貨條例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條須登記於該條例所述登記冊之任何權益或淡倉，或根據上市規則所載之《上市發行人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。

### 3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司之最高行政人員所知悉，下列人士（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益：

#### 本公司之好倉：

主要股東名稱	股份（普通股） 數目	身份		已發行股本 百分比
Champion Dynasty	1,512,059,671	實益擁有人	附註	62.27%
張先生	1,512,059,671	受控制公司之權益	附註	62.27%

#### 附註：

根據證券及期貨條例之條文，Champion Dynasty被視為擁有1,512,059,671股股份之權益（作為實益擁有人）。由於張先生擁有Champion Dynasty已發行股本之99%權益，故彼被視為擁有上列Champion Dynasty擁有之相同權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司之最高行政人員所知悉，概無其他人士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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。

#### 4. 重大合約

本集團成員公司於本公司日期為二零一二年九月二十八日之公布前兩年內所訂立確屬或可能屬重大之合約（不包括於日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (1) 本公司（作為貸方）、Fancy Mark（作為借方）及華置（作為Fancy Mark之擔保人）於二零一一年九月二十二日就最多300,000,000港元、年利率為香港銀行同業拆息加1.5厘之三年期循環貸款融資訂立之貸款協議。

#### 5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂有或建議訂立服務合約或存在任何未屆滿之服務合約（本集團不可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）予以終止者）。

#### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，董事概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

#### 7. 於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司所訂立，且於本通函日期依然有效，對本集團業務而言屬重要之任何合約或安排中，擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日期）以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

## 9. 專家資格及同意書

粵海證券乃根據證券及期貨條例獲准從事第一類受規管活動（證券交易）、第二類受規管活動（期貨合約交易）、第四類受規管活動（就證券提供意見）、第六類受規管活動（就機構融資提供意見）及第九類受規管活動（提供資產管理）之持牌法團。

粵海證券已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示之形式及涵義，引述其名稱及轉載其函件，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，粵海證券概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份之權利（不論法律上可否執行）。

粵海證券概無於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日期）以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 10. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起直至及包括二零一二年十一月十九日期間任何營業日之一般營業時間上午九時三十分至下午五時三十分內，於本公司之總辦事處兼香港主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 貸款融資協議；
- (c) 貸款協議；
- (d) 獨立董事委員會致獨立股東日期為二零一二年十一月五日之函件，全文載於本通函第18頁；

- (e) 粵海證券函件，全文載於本通函第19至32頁；
- (f) 本附錄第9段所述之同意書；
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (h) 本集團截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度各年之年報；及
- (i) 依據上市規則第14章及第14A章所載規定，本公司自本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期以來刊發之各通函副本。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為黃月影小姐，彼為香港會計師公會會員，持有會計學士學位。
- (b) 本通函中英文版如有歧義，概以英文版為準。

---

## 股東特別大會通告

---



**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)

### 股東特別大會通告

茲通告金匡企業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年十一月二十日上午十時正在香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場北座27樓2709-10室舉行股東特別大會(「本大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下將予提呈之決議案為本公司普通決議案：

「動議批准本公司(作為貸方)、Champion Dynasty Limited(作為借方)、張偉權先生(作為個人擔保人)與廣東奧理德醫療投資有限公司(作為公司擔保人)於二零一二年九月二十七日訂立之貸款融資協議(「貸款融資協議」，註有「A」字樣及經本大會主席簡簽以資識別之貸款融資協議副本將提呈本大會)以及據此擬進行之交易，以及本公司日期為二零一二年十一月五日之通函所示根據貸款融資協議擬進行之交易之相關預期上限金額；並授權本公司董事(「董事」)採取彼等認為就貸款融資協議或據此擬進行之任何交易而言屬必需、適當或權宜之任何步驟，以及授權董事代表本公司簽立所有彼等視為附帶於、從屬於或有關根據貸款融資協議擬進行之事宜之其他文件、文據及協議以及作出所有有關行動或事宜，以及同意對貸款融資協議任何條款作出董事認為不屬重大且符合本公司利益之任何修訂。」

承董事會命  
金匡企業有限公司  
公司秘書  
黃月影

香港，二零一二年十一月五日

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

總辦事處兼香港主要營業地點：

香港九龍  
尖沙咀  
科學館道1號  
康宏廣場北座  
27樓2709-10室

附註：

1. 凡有權出席本大會及於會上投票之股東，均有權委派另一位人士作為其代表代其出席及投票。所委任之代表毋須為本公司股東。
2. 按指定格式擬備之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經核證之授權書或授權文件副本，須於本大會（或其任何續會）指定舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席本大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視作已撤銷論。
4. 倘屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等聯名持有人均可出席本大會並於會上就該等股份投票（不論親身或委派代表），猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位有關聯名持有人親身或委派代表出席本大會，則只有出席大會並於本公司股東名冊內就有關聯名持有股份排名首位之聯名持有人方有權就有關股份投票，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。
5. 上述決議案將以按股數投票方式表決。
6. 於本通告日期，董事會由執行董事張偉權先生及鄭孝仁先生、非執行董事林光蔚先生，以及獨立非執行董事錢其武醫生、林日輝先生及梁潤輝先生組成。