

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，概不對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**

**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)

### **有關租賃之主要交易**

於二零一三年六月二十一日交易時段後，承租人與出租人簽訂意向書，據此，出租人同意出租且承租人同意承租位於中國廣州生物島一幢商業大廈中的三層單位。

由於有關意向書其中適用百分比率之最高比率超過25%，但所有適用百分比率均少於100%，故意向書項下之交易構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公布及股東批准規定。

自意向書日期起三個月內，出租人及承租人將簽訂一份正式租賃協議以安排進一步租賃之詳情。本公司將適時進一步公布。

一份載有（其中包括）該租賃的詳情及股東特別大會通知之通函預期於二零一三年八月三十一日或之前寄發給股東。

#### **介紹**

於二零一三年六月二十一日交易時段後，承租人與出租人簽訂意向書，據此，出租人同意出租且承租人同意承租位於中國廣州生物島一幢商業大廈中的三層單位。

## 意向書

意向書主要條款如下：

日期： 二零一三年六月二十一日

訂約方：

- (i) 星智發展有限公司作為承租人，為二零零七年於香港註冊成立之有限公司和本公司之間接全資附屬公司；及
- (ii) 廣州國際生物島科技投資開發有限公司作為出租人，為中國註冊成立之有限公司和廣州經濟開發區下屬的中國國家企業。

董事經作出一切合理查詢後所深知，盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人為本公司獨立第三方，且並非本公司之關連人士。

租賃物業位置： 中國廣州生物島標準產業單元三期二樓（其中三層）

物業面積： 總共約 4,650 平方米

租賃期限： 兩年，租賃期限擬自二零一三年十月一日開始起至二零一五年九月三十日，但取決於意向書之先決條件的完成

代價： 租賃物業月租以 40 人民幣每平方米（約相等於 50.74 港元），為 186,000 人民幣（約相等於 235,941 港元）。此外，每月管理費及公共空間設施費用以 11 人民幣每平方米（約相等於 13.95 港元），為 51,150 人民幣（約相等於 64,867.5 港元）。

免租期為租賃期之第一個月。月租及上述費用以現金每月第 10 個日曆天前支付。

基於上述內容，根據意向書，承租人每年應向出租人支付總額為2,845,800 人民幣（約相等於3,609,702 港元）。

租值乃經參考生物島其他單元的市場租值後由承租人及出租人按公平基準磋商及協定。

訂金： 自意向書日期起三個月內，經合約雙方同意，承租人應付出租人558,000 人民幣（約相等於707,823港元）（相當於三個月租金）之保證金。

先決條件： 意向書須待下列條件完成後，方可作實：

- (i) 承租人需獲得有關中國政府部門對其營業資格的核准；
- (ii) 獲得股東的批准。

倘若上述先決條件(i)自意向書日期起二個月內未能完成或上述先決條件(ii) 自意向書日期起三個月內未能完成，以最早者為準，意向書將被終止並不再具有效力。於此情況下，出租人應向承租人退回上述之訂金（不計利息）。

出租人及承租人將簽訂一份正式租賃協議以安排租賃之進一步詳情。但倘若先決條件完成後，由於承租人的原因不能簽訂正式租賃協議，出租人將沒收上述之訂金。但倘若先決條件完成後，由於出租人的原因不能簽訂正式租賃協議，上述之訂金將退回給承租人（不計利息）。

### **本集團之資料及簽訂意向書之原因及裨益**

本集團主要從事投資及融資和物業投資業務。

董事認為在出現合適機會時開拓其他新業務以增加集團之收入，是對本集團有利及符合股東整體利益。誠如日期為二零一三年四月二十三日之本公司公布所披露，董事認為健康管理業務是有發展前景的業務。因此，本公司計劃在中國成立多家連鎖健康管理業務，為高端人群提供涵蓋健康、亞健康及疾病三種狀態下的個體化健康管理服務。據本公司意向，該健康管理服務將由國內外著名專家組成一個團隊，經運用功能醫學、睡眠醫學、基因學、應激醫學和體適能醫學等最新醫學診療手段，建立數位化健康檔案，為高端人群提供服務。董事會相信，通過在生物島上建立辦公室及醫療診所從而開展建議的健康管理業務是一個合適的選擇。

董事認為生物島位於交通便利的地方。生物島是置於中國廣東省廣州市東南端、沿珠江發展帶上的一個江心島，占地總面積約1.83平方公里，毗鄰廣州大學城及琶洲國際會展中心並位於廣州地鐵官洲站（4號線）附近，僅需十、二十及四十五分鐘之車程分別可到達廣州市商業中心、廣州火車東站及廣州白雲機場。它包括一個企業總部社區、多幢標準產業單元、循環污水處理廠、廣州國際生物科技合作交流中心及生物島國際創新中心。與此同時，生物島被視為廣州的生物技術中心區，是適合高端生物技術企業在此設立總部及研究中心之地方。

董事會認為，意向書之條款乃屬公平合理及依一般商業條款而訂立，訂立意向書是符合本集團及股東之整體利益。

## 訂約方之資料

承租人為一間香港註冊成立之有限公司和本公司之間接全資附屬公司。於簽訂意向書之前，它自二零零七年成立後為沒有業務的公司。

出租人為一間於中國註冊成立之有限公司和廣州經濟開發區下屬的中國國家企業。它位於生物島，致力於生物島的建設、開發和營運。

## 上市規則之涵義

由於有關意向書其中適用百分比率之最高比率超過25%，但所有適用百分比率均少於100%，故意向書項下之交易構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公布及股東批准規定。

自意向書日期起三個月內，出租人及承租人將簽訂一份正式租賃協議以安排進一步租賃之詳情。本公司將適時進一步公布。

一份載有（其中包括）該租賃的詳情及股東特別大會通知之通函預期於二零一三年八月三十一日或之前寄發給股東。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「生物島」	指	廣州國際生物島
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「承租人」	指	星智發展有限公司，本公司間接全資附屬公司
「出租人」	指	廣州國際生物島科技投資開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，是廣州經濟開發區下屬的中國國家企業。

「意向書」	指	出租人及承租人於二零一三年六月二十一日簽訂之意向書
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股東特別大會」	指	本公司將舉行供股東考慮並酌情批准意向書項下交易之股東特別大會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

於本公告內所報的人民幣金額，僅供說明用途，已按1.00人民幣兌1.2685港元的匯率換算為港元。所採用的匯率（如適用）僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率換算或能否換算。

承董事會命  
**金匡企業有限公司**  
 公司秘書  
 黃月影

香港，二零一三年六月二十三日

於本公布日期，董事會由執行董事張偉權先生及鄭孝仁先生，非執行董事林江先生，以及獨立非執行董事黃亮先生，麥楊光先生及丘志明先生組成。

本公司網址為 <http://www.g-prop.com.hk>

\* 僅供識別