

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)

須予披露交易 出售物業

本公司之間接全資附屬公司博永(作為賣出方)與買方(為獨立第三方，作為買入方)於二零零七年一月四日訂立臨時買賣協議，據此，博永同意出售而買方同意購買該物業，代價為5,180,000港元。

根據上市規則第14章，該協議構成本公司一項須予披露交易。載有該協議進一步詳情之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

該協議

本公司之間接全資附屬公司博永(作為賣出方)與買方(為獨立第三方，作為買入方)於二零零七年一月四日訂立該協議(具法律約束力)，據此，博永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：** 二零零七年一月四日
- 賣出方：** 博永
- 買入方：** 恒昌旅行用品有限公司，其主要業務活動為儲存及批發旅遊用商品。
- 該物業：** 香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈11樓。
- 代價：** 5,180,000港元

- 付款條款：**
- (a) 買方於簽立該協議時向博永支付259,000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777,000港元，作為額外按金
 - (c) 買方將於完成日期向博永支付4,144,000港元，即購買價之餘額

完成日期： 買賣須於就該物業簽訂正式買賣協議日期後六(6)個月內完成。

該物業乃作非住宅用途，並連同現有租約出售。

訂約各方須於二零零七年一月二十五日或之前訂立正式買賣協議，並預期該物業之買賣將於二零零七年七月二十五日或左右完成。

該協議之條款乃由訂約各方經公平磋商後達成。代價乃經參考近期類似之物業及位置銷售交易後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為該協議之條款乃一般商業條款，且就本公司而言屬公平合理，並符合整體股東及本公司之利益。

進行出售事項之理由及裨益

經考慮香港最近之經濟及物業市況普遍良好，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4,120,000港元及4,420,000港元。該物業由博永持有作為投資物業，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220,000港元及200,000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2.35%及4.26%。

於截至二零零四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虧損淨額分別約為200,000港元及160,000港元。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之前及之後純利分別約為980,000港元及790,000港元。

根據該物業於二零零六年六月三十日之賬面值，出售事項所得收益淨額(扣除相關開支後)約為700,000港元，而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。

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。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為與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。買方及其最終實益擁有人亦已向博永確認彼等概無於本公司持有或擁有任何權益。

一般資料

根據上市規則第14章，由於該協議之百分比率超過5%但低於25%，故該協議構成一項須予披露交易。載有上市規則規定有關出售事項詳情之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

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：

「該協議」	指	博永(作為賣出方)與買方(作為買入方)於二零零七年一月四日就該物業訂立之臨時買賣協議；
「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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市；
「完成日期」	指	根據該協議該物業進行買賣之日，為就該物業簽訂正式買賣協議日期後六(6)個月內完成；
「出售事項」	指	由博永根據該協議出售該物業；
「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	香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈11樓，總樓面面積為12,561平方呎；
「買方」	指	恒昌旅行用品有限公司，為與本公司概無關連之獨立第三方；

「股東」 指 本公司股東；
「港元」 指 港元，香港法定貨幣；及
「%」 指 百分比

承董事會命
金匡企業有限公司
主席
熊思慧

香港，二零零七年一月八日

於本公布日期，本公司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刊登的內容。