
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)

須予披露交易

出售物業

二零零七年一月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
該協議	4
所得款項用途	5
進行出售事項之理由及裨益	5
進行出售事項之財務影響	5
有關本集團之資料 ..	6
一般資料	6
附錄 — 一般資料	7

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一月八日刊發之公布
「該協議」	指	博永(作為賣出方)與買方(作為買入方)於二零零七年一月四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	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，即二零零七年七月二十五日或之前之日期
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零零七年一月二十二日，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
「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11樓，總樓面面積為12,561平方呎，並用作倉庫／貨倉用途及附屬辦公室
「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
「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：

熊思慧女士 (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：

須予披露交易

出售物業

緒言

茲提述本公司於二零零七年一月八日刊發之公布，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四日就出售該物業訂立該協議（具法律約束力），代價為5,180,000港元。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關出售事項之進一步資料。

董事會函件

該協議

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： 其位於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，並用作倉庫／貨倉用途及附屬辦公室。

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) 買方將於二零零七年一月二十五日或之前向博永支付777,000港元，作為額外按金；及
- (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： 二零零七年七月二十五日或之前

該物業乃連同現有租約出售。

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。於最後實際可行日期，尚未簽訂正式買賣協議。

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。

所得款項用途

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。

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本集團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止年度及截至二零零五年十二月三十一日止年度，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。

進行出售事項之財務影響

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。經計及有關收益淨額及轉讓現有租約之租金按金予買方後，預期本集團之資產總值及負債總額將分別增加及減少約700,000港元及130,000港元。由於本集團將於出售事項完成後失去該物業所產生之租金收入，故亦預期本集團之租金收入將有所減少。

董事會函件

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。

一般資料

根據上市規則第14章，該交易構成本公司一項須予披露交易。

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其及其最終實益擁有人概無於本公司持有或擁有任何權益。

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
主席
熊思慧
謹啟

二零零七年一月二十七日

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，本通函並無遺漏任何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，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。

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／姓名	持有本公司		附註	股權
	股份數目	身份		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

股東名稱／姓名	持有本公司 股份數目	身份	附註	股權 百分比 %
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
Global King Ltd.	397,858,761	受控制公司之權益	6	50.10
GZ Trust Corporation	397,858,761	受控制公司之權益	6	50.10
和記企業有限公司	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：

1. 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。
2. 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。
3. 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，而Paul Y.擁有Great Empire之全部已發行股本，因此華人置業及Paul Y.各被視為於Great Empire所擁有之同一批股份中擁有權益。

4. 董事熊思慧女士、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。
5. 劉鑾雄先生因為於華人置業之已發行股本擁有47.07%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。
6. GZ Trust Corporation以一項酌情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之單位。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。
7. 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」，另一酌情信託（「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，就任何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。

6. 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。