
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。

閣下如已將名下之金匡企業有限公司之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

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)

主要關連交易

收購

名佳發展有限公司及REMSON INVESTMENT LIMITED

全部已發行股本及所結欠之貸款

及GROW WEALTH COMPANY LTD所結欠之貸款

獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問



益華証券

益華証券有限公司

獨立董事委員會函件載於本通函第24至25頁。

由獨立財務顧問發出載有其致獨立董事委員會及獨立股東有關該協議及其項下擬進行之交易之意見函件，載於本通函第26至28頁。

股東特別大會謹訂於二零零七年七月三十一日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳1號房舉行，召開大會之通告載於本通函第149至151頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會及／或於上投票，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示將表格填妥，且盡快並無論如何於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間四十八小時前交回本公司香港股份登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

二零零七年七月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
緒言	6
該協議	8
有關名佳及Remson集團之資料	12
有關本集團、賣方、債務賣方及華人置業集團之資料	14
進行收購事項之理由及裨益	15
有關名佳及Remson集團業績之管理層討論與分析	16
收購事項之財務影響	19
經擴大集團之財務前景	20
上市規則項下之含義	20
股東特別大會	21
股東要求以投票方式表決之程序	22
推薦建議	23
其他資料	23
獨立董事委員會函件	24
獨立財務顧問函件	26
附錄一 – 本集團之財務資料	29
附錄二 – 名佳之會計師報告	72
附錄三 – Remson集團之會計師報告	98
附錄四 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料	127
附錄五 – 物業估值	134
附錄六 – 一般資料	141
股東特別大會通告	146

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：

「收購事項」	指	買方根據該協議之條款收購名佳股份、Remson股份、名佳貸款、Remson貸款及GW貸款；
「毗連空間」	指	東亞銀行港灣中心二樓及四樓五個毗連空間，其中四個目前佔用作停車位，而其他為空置；
「該協議」	指	買方與名佳賣方、Remson賣方及債務賣方於二零零七年六月二十六日就收購事項訂立之有條件買賣協議；
「該公布」	指	本公司於二零零七年六月二十六日發表之公布；
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義；
「董事會」或「董事」	指	本公司之董事會；
「華人置業」	指	華人置業集團，於百慕達註冊成立之公司，為賣方之最終控股公司，其股份於聯交所上市；
「華人置業集團」	指	華人置業及其附屬公司；
「本公司」	指	金匡企業有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	根據該協議之條款完成收購事項；
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義；
「債務賣方」	指	Paul Y. Holdings Company Limited，於開曼群島註冊成立之公司，為華人置業之全資附屬公司；
「出售事項」	指	本公司分別於二零零六年十二月十二日、二零零七年一月八日、二月十三日及三月二十八日公布之若干物業出售事項；

釋 義

「經擴大集團」	指	經收購事項擴大之本集團；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「Grow Wealth」	指	Grow Wealth Company Ltd，於利比利亞註冊成立之法團，以「Grow Wealth Property Investment Limited」名義在香港經營業務，為Remson之全資附屬公司；
「GW貸款」	指	於完成時Grow Wealth結欠債務賣方之所有金額（不論本金或利息）；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由本公司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之本公司獨立董事委員會，就有關該協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	益華証券有限公司，可進行證券及期貨條例附表5載列之第1類（證券買賣）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌公司，就有關該協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除華人置業、債務賣方及其各自聯繫人士以外之股東；
「最後實際可行日期」	指	二零零七年七月十一日，即本通函日期前確認載入本通函若干資料之最後實際可行日期；

釋 義

「全能出售事項」	指 根據本公司於二零零七年六月二十二日所公布於二零零七年六月二十二日訂立之有條件買賣協議，本公司間接全資附屬公司全能有限公司出售Legend GP (N.A.) Limited全部已發行股本及自動轉換省電變壓器三相電壓之方法及儀器之若干專利權或專利權申請；
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「截止日期」	指 該協議訂立日期後六個月屆滿當日，或賣方、債務賣方及買方可能書面協定之其他日期；
「主要交易」	指 本公司於二零零七年二月十三日發表之公布所披露之物業出售事項；
「名佳」	指 名佳發展有限公司，於香港註冊成立之公司，在完成前由名佳賣方全資擁有；
「名佳代價」	指 根據該協議轉讓名佳股份及出讓名佳貸款之代價總額；
「名佳貸款」	指 於完成時名佳結欠債務賣方之所有金額（不論本金或利息）；
「名佳物業」	指 皇后大道中九號之六(6)個停車位及地庫停車場，名佳為登記及受益擁有人；
「名佳股份」	指 每股面值1.00港元之股份兩股，相當於名佳全部已發行股本；
「名佳賣方」	指 Fine Pacific Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，透過債務賣方成為華人置業之間接全資附屬公司；

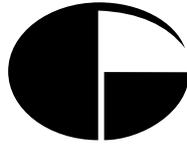
釋 義

「按揭」	指 於二零零三年九月十日由（其中包括）名佳及Grow Wealth就（其中包括）該等物業簽署並以承按人為受益人之按揭，以契約備忘錄第UB9016212號於土地註冊處註冊；
「承按人」	指 創興銀行有限公司（前稱廖創興銀行有限公司）；
「該等物業」	指 名佳物業及Remson物業之統稱；
「買方」	指 金朗企業有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「Remson」	指 Remson Investment Limited，於利比亞註冊成立之法團，在完成前由Remson賣方全資擁有；
「Remson代價」	指 根據該協議轉讓Remson股份以及出讓Remson貸款及GW貸款之代價總額；
「Remson集團」	指 Remson及Grow Wealth，而「 Remson集團公司 」則指其中任何一方；
「Remson貸款」	指 於完成時Remson結欠債務賣方之所有金額（不論本金或利息）；
「Remson物業」	指 位於香港告士打道56號東亞銀行港灣中心（前稱第一太平洋銀行中心）之25個停車位，Grow Wealth為其登記及受益擁有人；
「Remson股份」	指 並無面值之股份一股，相當於Remson全部已發行股本；
「Remson特別權利」	指 Grow Wealth根據東亞銀行港灣中心公契及管理協議使用、佔用及享用毗連空間之特別權利及優先權；

釋 義

「Remson賣方」	指 Top Cliff Ltd.，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，透過債務賣方成為華人置業之間接全資擁有附屬公司；
「租金出讓」	指 於二零零三年九月十日分別由名佳及Grow Wealth簽署並以承按人為受益人之兩份租金出讓契據，據此（其中包括），名佳物業之承租人及租戶應付名佳之所有款項及Remson物業之承租人及租戶應付Grow Wealth之所有款項均出讓予承按人；
「銷售公司」	指 名佳、Remson及Grow Wealth，而「銷售公司」則指其中任何一方；
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東特別大會」	指 將於二零零七年七月三十一日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳1號房召開之本公司股東特別大會或其任何續會，有關通告載於本通函第149至151頁；
「股份」	指 本公司之股份；
「股東」	指 本公司之股東；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「估值師」	指 普敦國際評估有限公司，於香港註冊成立之公司，為本集團及賣方共同委任之獨立專業估值師；
「賣方」	指 名佳賣方及Remson賣方之統稱；
「港元」	指 港元，香港法定貨幣；及
「%」	指 百分比。

董事會函件



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：

梁榮邦先生 (行政總裁)

江志明先生 (副主席)

獨立非執行董事：

梁潤輝先生

林日輝先生

錢其武醫生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

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：

**主要關連交易
收購**

名佳發展有限公司及REMSON INVESTMENT LIMITED

全部已發行股本及所結欠之貸款

及GROW WEALTH COMPANY LTD所結欠之貸款

緒言

董事會於二零零七年六月二十六日收市後宣布，買方（即本公司之全資附屬公司）與賣方及債務賣方訂立該協議，據此(a)買方有條件同意購買名佳股份，而名佳賣方亦有條件同意出售有關股份；(b)買方有條件同意購買Remson股份，而Remson賣方

董事會函件

亦有條件同意出售有關股份；及(c)買方有條件同意購買名佳貸款、Remson貸款及GW貸款，而債務賣方亦有條件同意出售有關貸款。在根據銷售公司完成之賬目作出調整前，名佳代價及Remson代價將分別約為7,788,754港元及21,183,406港元。

賣方均屬債務賣方之間接全資附屬公司，而債務賣方則為華人置業之全資附屬公司。由於債務賣方乃主要股東，而華人置業則基於透過其附屬公司擁有本公司34.99%已發行股本間接權益為控股股東。根據上市規則，華人置業、債務賣方及彼等各自之聯繫人士（包括但不限於賣方）均屬本公司之關連人士，因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司一項關連交易。由於買方就收購事項應付之代價總額，佔上市規則第14章項下適用百分比率超過25%但不足100%，故收購事項亦構成本公司一項主要交易。故此，收購事項須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

本通函旨在(i)向閣下提供收購事項之進一步詳情；(ii)載列該等物業之估值報告；(iii)載列獨立董事委員會之推薦建議；(iv)載列獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)向股東提供股東特別大會通告及上市規則規定之若干財務及其他資料。

董事會函件

該協議

該協議之主要條款載列如下：

- 日期：** 二零零七年六月二十六日
- 買方：** 金朗企業有限公司，即本公司之全資附屬公司
- 賣方：** Fine Pacific Limited（就名佳股份而言）
Top Cliff Ltd.（就Remson股份而言）
- 債務賣方：** Paul Y. Holdings Company Limited（就名佳貸款、Remson貸款及GW貸款而言）
- 名佳股份：** 每股面值1.00港元之股份兩股，相當於名佳全部已發行股本
- Remson股份：** 並無面值之股份一股，相當於Remson全部已發行股本
- 名佳貸款：** 於完成時名佳結欠債務賣方之所有金額（不論本金或利息）。於該協議訂立日期，名佳貸款之金額約為632,138港元。
- Remson貸款：** 於完成時Remson結欠債務賣方之所有金額（不論本金或利息）。於該協議訂立日期，Remson貸款之金額約為210,860港元。
- GW貸款：** 於完成時Grow Wealth結欠債務賣方之所有金額（不論本金或利息）。於該協議訂立日期，GW貸款之金額約為27,779,271港元。

董事會函件

代價： 名佳代價（可予調整）為約7,788,754港元，其中7,156,616港元將就名佳股份作出，另632,138港元則就名佳貸款作出。

Remson代價（可予調整）為約21,183,406港元，其中10港元將就Remson股份作出，159,582港元就Remson貸款作出，另21,023,814港元則就GW貸款作出。

根據該協議之條款，

- (a) 名佳代價將可透過與(i)7,800,000港元（即名佳物業之協定價值）及(ii)名佳未經審核完成賬目（或倘任何協議方要求則為經審核完成賬目）所示於完成時之名佳流動資產值減負債總額（不包括名佳貸款及遞延稅項負債）之總和比較，而作出完成後調整，惟倘差額介乎10,000港元之緩衝之內則不得作出有關調整；及
- (b) Remson代價將可透過與(i)21,250,000港元（即Remson物業及Remson特別權利之協定價值）及(ii)Remson集團未經審核完成賬目（或倘任何協議方要求則為經審核完成賬目）所示於完成時之Remson集團綜合流動資產值減綜合負債總額（不包括Remson貸款、GW貸款及遞延稅項負債）之總和比較，而作出完成後調整，惟倘差額介乎30,000港元之緩衝之內則不得作出有關調整，

而名佳代價與Remson代價經調整後（如有）在任何情況下分別不得超過7,900,000港元及21,750,000港元。

董事會函件

- 付款條款：
- (a) 簽署該協議後，買方以現金支付名佳賣方（代其本身及作為債務賣方之受託人）778,900港元作為訂金及名佳代價之部分款項，買方並以現金支付Remson賣方（代其本身及作為債務賣方之受託人）2,118,300港元作為訂金及Remson代價之部分款項（統稱「訂金」）；
 - (b) 買方應於完成時分別向名佳賣方（代其本身及作為債務賣方之受託人）及Remson賣方（代其本身及作為債務賣方之受託人）以現金支付名佳代價及Remson代價之餘款。

先決條件： 完成須待下列先決條件於截止日期或之前達成後，方可作實：—

- (a) 名佳賣方已向買方證明名佳擁有一名佳物業之有效業權且無任何產權負擔；
- (b) Remson賣方已向買方證明Grow Wealth擁有(i)Remson物業之有效業權且無任何產權負擔；及(ii)Remson特別權利；
- (c) 已根據上市規則規定之方式取得本公司獨立股東就該協議項下擬進行交易作出之所有必須批准；
- (d) 承按人已就於完成時將該等物業妥善及正式解除按揭及名佳與Grow Wealth於按揭項下所有責任及負債作出正式書面同意，且已符合有關同意之所有條件（如有）（或賣方已提出買方合理信納之證據證明將於完成時符合該等條件）；

董事會函件

- (e) 承按人已就於完成時妥善及正式解除租金出讓及名佳與Grow Wealth於租金出讓項下所有責任及負債作出正式書面同意，且已符合有關同意之所有條件（如有）（或賣方已提出買方合理信納之證據證明將於完成時符合該等條件）；及
- (f) 有關第三方已取得該協議任何一方作出之所有其他必須同意（如有）。

倘上文所載任何條件未能於截止日期前達成：—

- (i) 除任何一方事先違約外，該協議將沒發生及作廢並不再具備任何效力；及
- (ii) 賣方須隨即就買方已付之訂金及所有其他款項（如有）向買方退款（不計息）。

完成日期： 收購事項將於緊隨該協議所載之所有先決條件達成後第二個營業日，或訂約各方可能書面協定之其他日期完成。

倘若收購事項之所有先決條件均獲達成，預期收購事項將於二零零七年八月六日或之前完成。

名佳代價及Remson代價各自乃經參考以下各項後，由訂約各方按公平原則磋商釐定：—

- (a) 名佳物業及Remson物業（連同Remson特別權利）之協定價值（分別為7,800,000港元及21,250,000港元），該等價值為估值師就兩項物業所提供之指示性價值，該估值師之估值報告載於本通函附錄五內。該等物業之指示性價值乃由估值師根據其於該協議日期之市價釐定；及

董事會函件

- (b) 名佳及Remson集團截至二零零七年四月三十日止四個月之未經審核管理賬目所載之名佳及Remson集團流動資產(或綜合資產)價值及負債總額(或綜合負債),惟遞延稅項負債、名佳貸款、Remson貸款及GW貸款除外。

本集團目前擬主要由本集團從出售事項取得之銷售所得款項(約45,445,000港元)撥付名佳代價及Remson代價。

有關名佳及REMSON集團之資料

名佳

名佳乃名佳物業之登記及受益擁有人,而名佳物業為名佳之主要資產。第三方於一九九三年以代價500,000港元向名佳轉讓名佳物業。

名佳物業包括位於香港中環皇后大道中九號之六個停車位及地庫停車場。名佳物業目前由名佳持作投資及出租用途,其中50%目前以按月計特許租約出租,其餘50%為空置。截至二零零六年十二月三十一日止年度,名佳物業之租金收入總額約為242,400港元。

名佳之財務摘要載列如下:—

	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零零七年 四月三十日 止四個月 (千港元)
資產總值	5,576	6,086	7,291	7,858
資產淨值	4,027	4,497	5,353	5,662
除稅前溢利	1,304	726	1,280	617
除稅後溢利	1,075	600	1,056	509

附註:截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年之財務數據及截至二零零七年四月三十日止四個月之財務數據以名佳載於本通函附錄二之經審核賬目為基礎。以上根據香港公認會計原則編製。

董事會函件

Remson集團

Remson乃一家投資控股法團。Remson之全資附屬公司Grow Wealth為Remson物業之登記及受益擁有人，並擁有關於毗連空間之Remson特別權利，而Remson物業為Remson集團之主要資產。第三方於一九九一年以視作代價167,404,000港元向Grow Wealth轉讓Remson物業連同Remson集團已出售之東亞銀行港灣中心（前稱第一太平銀行中心）兩間店舖、八個停車位及五個樓層之辦公室。

Remson物業包括位於香港灣仔一幢商業及辦公大樓東亞銀行港灣中心之25個停車位。Remson物業連同毗連空間目前由Remson集團持作投資及出租用途，其中92%目前以按月計特許租約出租，其餘8%為空置。截至二零零六年十二月三十一日止年度，Remson物業及毗連空間之租金收入總額約為975,654港元。

Remson集團之財務摘要載列如下：—

	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零零七年 四月三十日 止四個月 (千港元)
資產總值	17,382	17,792	20,396	21,387
負債淨額	(12,430)	(11,826)	(9,787)	(8,663)
除稅前溢利	875	733	2,578	1,363
除稅後溢利	721	604	2,039	1,124

附註：截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年之財務數據及截至二零零七年四月三十日止四個月之財務數據以載於本通函附錄三之Remson集團經審核賬目為基礎。以上根據香港公認會計原則編製。

董事會函件

物業價值對賬

二零零六年十二月三十一日於名佳及Remson集團賬冊所載之名佳物業與Remson物業之賬面值分別為7,200,000港元及20,000,000港元。本通函附錄五估值報告所載於二零零六年六月二十六日名佳物業與Remson物業之估值分別為7,800,000港元及21,250,000港元。因為，名佳物業與Remson物業之重估分別產生約600,000港元及1,250,000港元盈餘。

有關本集團、賣方、債務賣方及華人置業集團之資料

無論於收購事項前後，本集團均主要在香港從事物業投資及物業租賃業務。

名佳賣方及Remson賣方均為投資控股公司，分別持有彼等於名佳及Remson之權益。債務賣方為一家投資控股公司，並出任其集團公司之貸款融資人。

華人置業為賣方及債務賣方之最終控股公司。華人置業集團主要從事物業投資及發展、經紀服務、證券投資及放債業務。

根據上市規則，本公司董事梁榮邦先生及總監江志明先生為華人置業及／或債務賣方之附屬公司之僱員。

董事會函件

進行收購事項之理由及裨益

誠如本公司於二零零七年二月十三日及三月二十八日之公布所披露，董事於主要交易後已在物色合適之投資及／或業務。收購事項使本集團於出售事項後擁有具優質資產之投資物業組合。本集團目前擬繼續使用該等物業連同毗連空間作出租用途。根據現有特許租約，按月計特許租約租金總額約為107,300港元，該等物業及毗連空間目前每年總回報約為4.4%。

於本公布日期，名佳物業及Remson物業（連同毗連空間）目前為華人置業集團於皇后大道中九號及東亞銀行港灣中心唯一擁有（或為華人置業集團根據相關公契擁有特別權利及優先權使用、佔用及享用）之停車位。目前，華人置業集團亦於香港多個地點（包括灣仔）若干其他樓宇持有停車位。然而，由於華人置業集團於灣仔其他樓宇擁有之其他停車位主要是留供相關樓宇之租戶使用，華人置業集團於中環亦無擁有任何停車位，因此就完成後之該等物業及毗連空間而言，本公司並不認為華人置業集團會帶來直接競爭。本集團僅以該等物業（連同毗連空間）為收購項目，原因是由華人置業集團擁有位於商業大廈租金收入穩定之大部分其他停車位構成其於該等特定大廈持有之物業不可缺少之部分，而華人置業集團目前無意單獨出售該等停車位。

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，亦符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

有關名佳及REMSON集團業績之管理層討論與分析

以下為名佳及Remson集團過往收入、淨溢利、總資產、總負債及資產／（負債）淨額之概要，乃摘錄自本通函附錄二及三載列之會計師報告：

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
營業額					
名佳	253	283	242	89	77
Remson集團	955	982	976	324	365
	<u>1,208</u>	<u>1,265</u>	<u>1,218</u>	<u>413</u>	<u>442</u>
期間／年度淨溢利					
名佳	1,075	600	1,056	25	509
Remson集團	721	604	2,039	46	1,124
	<u>1,796</u>	<u>1,204</u>	<u>3,095</u>	<u>71</u>	<u>1,633</u>
總資產					
名佳	5,576	6,086	7,291	6,071	7,858
Remson集團	17,382	17,792	20,396	17,738	21,387
	<u>22,958</u>	<u>23,878</u>	<u>27,687</u>	<u>23,809</u>	<u>29,245</u>
總負債					
名佳	1,549	1,589	1,938	1,749	2,196
Remson集團	29,812	29,618	30,183	29,518	30,050
	<u>31,361</u>	<u>31,207</u>	<u>32,121</u>	<u>31,267</u>	<u>32,246</u>
資產／（負債）淨額					
名佳	4,027	4,497	5,353	4,322	5,662
Remson集團	(12,430)	(11,826)	(9,787)	(11,780)	(8,663)
	<u>(8,403)</u>	<u>(7,329)</u>	<u>(4,434)</u>	<u>(7,458)</u>	<u>(3,001)</u>

董事會函件

名佳及Remson集團之主要資產為該等物業，Remson集團亦擁有有關毗連空間之Remson特別權利。該等物業（連同毗連空間）目前由名佳及Remson集團持作投資及出租用途。如上表所示，名佳及Remson集團於上表所載列之財政年度及期間收入有穩定之進展，盈利能力亦增長強勁。

名佳及Remson集團於上表所載列之財政年度及期間之總收入來自該等物業及毗連空間每月特許租約之租金收入。租金收入於截至二零零六年、二零零五年及二零零四年十二月三十一日止三個財政年度維持穩定增長，而截至二零零七年四月三十日止四個月之租金收入較二零零六年同期增加，主要是由於佔用率穩步上揚。名佳及Remson集團於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度之淨溢利總額上升約72.32%，主要由於重估該等物業產生約4,800,000港元之盈餘增加，相當於該等物業市值由二零零四年十二月三十一日至二零零六年十二月三十一日上升約21.43%。名佳及Remson集團於截至二零零七年四月三十日止四個月之淨溢利總額較去年同期比較大幅攀升，乃由於重估該等物業產生約1,850,000港元之盈餘增加。

此外，如上表所示，於上述財政年度及期間，名佳及Remson集團之總資產增加，總負債保持穩定及總負債淨額則減少。

與淨溢利總額上升之原因類似，名佳及Remson集團之總資產增長及總資產淨額或總負債淨額之改善情況（相當於由二零零四年十二月三十一日至二零零七年四月三十日總資產上升約27.38%及總負債淨額下降約64.29%），主要由於重估該等物業產生之盈餘增加。名佳之資產淨額及Remson集團之負債淨額於二零零七年四月三十日分別約為5,662,000港元及8,663,000港元。

名佳及Remson集團之總資產主要包括名佳物業及Remson物業，於該協議日期，其價值分別為本通函附錄五估值報告所載之7,800,000港元及21,250,000港元。除將於完成之時或之前獲解除之按揭及租金出讓外，截至二零零六年、二零零五年及二零零四年十二月三十一日止三個年度，概無名佳及Remson集團資產予以抵押。名佳及Remson集團之所有資產及負債以港元結算。

董事會函件

名佳及Remson集團之總負債保持於穩定水平，由二零零四年十二月三十一日至二零零七年四月三十日僅輕微上升約1.48%。升幅輕微乃由於名佳及Remson集團收取之租金收入多少可抵銷其經營開支。於二零零七年四月三十日，名佳貸款、Remson貸款及GW貸款分別約為879,000港元、211,000港元及27,990,000港元。名佳貸款、Remson貸款及GW貸款分別以平均年利率11.5%、2.25%及2.25%計息。

由於名佳及Remson集團於二零零七年四月三十日、二零零六年、二零零五年及二零零四年十二月三十一日並無任何借貸（名佳貸款、Remson貸款及GW貸款除外），因此，資本負債比率並不適用。

於截至二零零六年、二零零五年及二零零四年十二月三十一日止三個年度各年，名佳及Remson集團並無涉及收購或出售附屬公司及聯營公司。名佳及Remson集團均無任何僱員。於二零零六年、二零零五年及二零零四年十二月三十一日，名佳及Remson集團除於完成之時或之前償清及解除之按揭及租金出讓外並無任何重大或然負債。

名佳及Remson集團目前並無計劃開展新業務，惟將視乎來自股東或銀行借款之可動用資金而定。名佳及Remson集團將積極物色所有可能之機會，以提升該等物業（連同毗連空間）之佔用率及租金收入。撇除不可預見之情況，預期該等物業具備長遠資本增值潛力，而該等物業（連同毗連空間）將產生穩定租金收入來源。

儘管國衛會計師事務所指出名佳及Remson集團存在流動資金風險以及彼等之持續經營能力存在重大不明朗因素，惟務請注意名佳及Remson集團之唯一重大負債（即名佳貸款、Remson貸款及GM貸款）將於完成後由債務賣方轉讓予買方。由於所有該等負債將成為經擴大集團內公司間之債項，故董事認為名佳及Remson集團在持續經營方面不會遇到任何困難，而名佳與Remson集團之該等流動資金風險將為輕微。

董事會函件

收購事項之財務影響

於完成後，名佳及Remson集團將由買方全資擁有，並成為本公司之間接全資附屬公司。名佳及Remson集團將於完成後併入本公司之財務報表內。

盈利

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之經審核淨溢利約為4,819,000港元，每股基本盈利按二零零六年內本公司普通股之加權平均股數計算約為0.06港元。於出售事項完成後並不計入收購事項，本集團由二零零七年十月十五日（即本公司於二零零七年三月二十八日發表之公布所披露之主要交易完成日期）起將無任何收入。

經計入收購事項，該等物業及毗連空間目前根據現有特許租約產生每月總收入約為107,300港元（或每年約為1,287,600港元）。該等物業及毗連空間之總租金收益率（根據名佳代價及Remson代價總額計算）約為每年4.4%。目前預期收購事項對本集團之損益賬有正面影響。

資產淨額

於二零零五年十二月三十一日，本集團之經審核綜合總資產及總負債（包括遞延稅項負債）分別約為136,107,000港元及4,309,000港元。於二零零六年十二月三十一日，本集團之經審核綜合總資產及總負債（包括遞延稅項負債）分別約為133,813,000港元及5,137,000港元。於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，本集團之經審核綜合資產淨值分別約為131,798,000港元及128,676,000港元。

誠如本通函附錄四所載列，假設收購事項於二零零六年十二月三十一日完成，經擴大集團之未經審核備考總資產及總負債（包括遞延稅項負債）將分別約為136,979,000港元及8,303,000港元，較本集團經審核綜合總資產及總負債分別上升約2.37%及61.63%。

董事會函件

現金流量

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目總額分別約達27,559,000港元及88,062,000港元。本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度用於經營活動之經審核綜合現金淨額約達756,000港元。誠如附錄四所載，預期於支付名佳代價、Remson代價及收購事項直接引起之交易成本後，經擴大集團之現金及現金等值項目將減少約29,352,000港元至約58,869,000港元。出售事項完成後並不計入收購事項，本集團將由二零零七年十月十五日（即本公司於二零零七年三月二十八日發表之公布所披露之主要交易完成日期）起並無有關租金收入之現金流入。預期收購事項將為本集團帶來經營業務現金流量遞增之貢獻。

經擴大集團之財務前景

本集團之主要業務為物業發展及投資。完成後（尤其出售事項完成後），經擴大集團之收入及資產基礎將有所加強。預期經擴大集團仍然維持充裕之現金狀況，而經擴大集團將繼續靈活拓展業務，以配合瞬息萬變之經濟環境。

上市規則項下之含義

賣方均屬債務賣方之間接全資附屬公司，而債務賣方則由華人置業全資擁有。由於債務賣方乃主要股東，而華人置業則基於透過其附屬公司擁有本公司34.99%已發行股本間接權益為控股股東，根據上市規則，華人置業、債務賣方及彼等各自之聯繫人士（包括但不限於賣方）均屬本公司之關連人士，因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司一項關連交易。由於買方就收購事項應付之代價總額，佔上市規則第14章項下適用百分比率超過25%但不足100%，故收購事項亦構成本公司一項主要交易。故此，收購事項須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會函件

本公司將召開股東特別大會，以讓獨立股東以投票表決方式批准該協議及其項下擬進行之交易。華人置業、債務賣方及彼等各自之聯繫人士將放棄就批准該協議之決議案投票。

根據上市規則第14.82條之規定，本公司不得全部或大部分由現金組成。於該公布日期，本集團之現金對總資產及資產淨額之百分比分別約為72.7%及79.4%。於主要交易完成後並不考慮收購事項，現金佔本集團總資產及資產淨額之百分比將超過90%，本公司將不符合第14.82條之規定。待收購事項之所有先決條件達成及收購事項於二零零七年八月六日或之前完成後，且計入本集團已根據全能出售事項收取之初步訂金1,000,000港元後，主要交易完成時（惟於全能出售事項完成前）現金佔本集團總資產及資產淨額之百分比將分別約為68.9%及72.6%，屆時本公司將符合第14.82條之規定。

本公司將於完成後另行發表公布。倘若因收購事項基於任何原因未能完成而導致本公司無法於主要交易完成日期符合第14.82條之規定，本公司亦將於當日另行發表公布，並申請暫停股份之買賣。

股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零零七年七月三十一日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳1號房舉行，於會上將提呈一項普通決議案以獲得獨立股東以投票方式批准該協議及其項下擬進行之交易，召開大會之通告載於本通函第149至151頁。

於股東特別大會上，華人置業、債務賣方及彼等各自之聯繫人士持有合共277,858,761股股份，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約34.99%，將放棄就批准該協議及其項下擬進行之交易之決議案投票。

董事會函件

無論閣下能否親身出席股東特別大會及／或於會上投票，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示將表格填妥，且盡快並無論如何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本公司香港股份登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

遵照上市規則，於股東特別大會上就該協議及其項下擬進行之交易而進行之表決將以投票方式進行，有關結果將於股東特別大會後宣布。

股東要求以投票方式表決之程序

根據本公司公司細則，下列人士可於股東特別大會上要求以投票方式進行表決：—

- (a) 股東特別大會主席；或
- (b) 最少三位當時有權於股東特別大會上投票之股東（不論其親身出席或委任代表出席）；或
- (c) 持有有權於股東特別大會上投票之所有股東之投票權總額不少於十分之一之任何一位或多位股東（不論其親身出席或委任代表出席）；或
- (d) 持有附有權利可於股東特別大會上投票之本公司股份之任何一位或多位股東（不論其親身出席或委任代表出席），而該等股份之已繳股款總額不少於附有上述權利之所有股份之已繳股款總額十分之一；或
- (e) 倘上市規則規定，個別或共同就相當於有權於股東特別大會投票之總投票權5%或以上之股份持有代表權之任何一名或多名董事。

本公司將促使股東特別大會主席要求以投票方式進行表決。本公司之香港股份登記分處秘書商業服務有限公司將擔任投票之監票員。

董事會函件

推薦建議

董事（包括獨立董事委員會成員）經考慮獨立財務顧問之意見後，認為該協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益，並對獨立股東而言屬公平合理。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該協議及其項下擬進行之交易之決議案。

其他資料

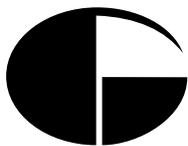
閣下務請留意分別載於本通函第24至25頁及第26至28頁之獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。其他資料亦載於本通函附錄，以供閣下參考。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
公司秘書
林光蔚
謹啟

二零零七年七月十六日



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：

主要關連交易

收購名佳發展有限公司及REMSON INVESTMENT LIMITED

全部已發行股本及所結欠之貸款

及GROW WEALTH COMPANY LTD所結欠之貸款

吾等茲提述本公司於二零零七年七月十六日刊發之通函（「**通函**」），本函件乃通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，以考慮該協議及其項下擬進行之交易，並就其是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問益華証券有限公司已獲委任就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

推薦建議

吾等務請閣下留意通函第6至23頁所載之董事會函件，以及通函第26至28頁所載由獨立財務顧問發出載有其致獨立董事委員會及獨立股東有關該協議及其項下擬進行之交易之意見函件。

經考慮獨立財務顧問之意見後，吾等同意獨立財務顧問之見解，認為該協議及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益，並對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准該協議及據此預計進行之交易之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

梁潤輝

林日輝

錢其武

謹啟

二零零七年七月十六日

獨立財務顧問函件

下文為獨立財務顧問益華證券有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，乃為供載入本通函而編製。



香港皇后大道中8號5樓

電話: (852) 2525 1990

傳真: (852) 2526 1990

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

敬啟者：

主要及關連交易

吾等謹提述吾等就根據上市規則構成 貴公司主要及關連交易之收購事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。收購事項之詳情載列於 貴公司於二零零七年七月十六日致股東之通函（「通函」）內，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就該協議之條款及該協議項下擬進行之交易是否公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於達致吾等之推薦建議之過程中，吾等依賴 貴公司提供之資料及事實，並假設向吾等作出之陳述均屬真實、準確及完整。吾等亦已考慮由 貴集團以及名佳物業及Remson物業之賣方共同委任之獨立物業估值師普敦國際評估有限公司（「普敦國際評估」）就名佳物業及Remson物業編製之估值報告，乃為收購事項之主題。

獨立財務顧問函件

吾等假設通函所載或所述一切資料、陳述及意見以及 貴公司董事及管理層提供而須由彼等負全責之一切資料、陳述及意見於作出時均屬真實及準確，並將於寄發通函當日繼續為準確。董事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，就彼等所深知及確信，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏任何其他事實，致令通函所載之聲明有所誤導。吾等認為吾等獲提供足夠資料成為吾等意見之合理基礎。然而，吾等並無就 貴公司董事及管理層提供之資料進行獨立核證，亦無對 貴集團之業務及狀況進行獨立調查。

主要考慮因素

於達致吾等推薦建議之過程中，曾考慮下列主要因素：

收購事項之背景

貴集團於香港從事物業投資。收購該等物業將使 貴集團得以分別收購香港皇后大道中九號之六個停車位及香港灣仔東亞銀行港灣中心之二十五個停車位。根據現有特許租約，該等物業及毗連空間目前產生每月總收入107,300港元（或每年約1,280,000港元）。根據現有特許租約，吾等注意到該等物業及毗連空間之總租金收益率（根據名佳代價及Remson代價總額計算）約為每年4.4%。上述總租金收益率較目前港元銀行存款年利率約3.8%為佳。

收購事項之基準及條款

吾等明白，受到根據該協議條款之調整所規限，名佳代價約為7,788,754港元，而Remson代價約為21,183,406港元。上述代價接近普敦國際評估於二零零七年六月二十六日就名佳物業及Remson物業（連同毗連空間）之獨立估值分別7,800,000港元及\$21,250,000港元。吾等明白普敦國際評估採用直接比較法參考有關市場可資比較銷售交易對上述物業權益進行估值。吾等認為上述估值基準恰當，對獨立股東而言亦屬公平合理。

吾等注意到名佳代價及Remson代價各自約10%之按金於訂立該協議後支付予各自之賣方，餘款應於完成後支付。上述付款條款乃香港之市場慣例，且吾等認為亦屬正常商業條款。

獨立財務顧問函件

收購事項之財務影響

董事指出將主要以出售 貴集團以往擁有之物業資產所產生之所得款項約45,445,000港元撥付收購事項。因此，預期收購事項不會提升 貴集團之資本負債比率，亦不會對 貴集團之資產淨額有重大影響。此外，該等物業及毗連空間將為 貴集團提供每年約4.4%投資收益率之租金收入，較港元銀行存款年利率約3.8%為佳。因此，吾等認為收購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等注意到國衛會計師事務所編製之名佳及Remson集團會計師報告提及到，名佳及Remson集團於二零零七年四月三十日之資產負債表顯示存在重大不明朗因素，可能導致名佳及Remson集團能否繼續按持續經營基準經營存在重大疑問。吾等亦從名佳及Remson集團之會計師報告中注意到，彼等倚賴其最終控股公司之財務支持，以於到期日應付其金融負債。

儘管國衛會計師事務所指出名佳及Remson集團存在流動資金風險以及彼等能否繼續按持續經營基準經營存在重大不明朗因素，惟應注意名佳及Remson集團之唯一重大負債（即名佳貸款、Remson貸款及GM貸款）將於完成後由債務賣方轉讓予買方。由於所有該等負債將於完成後成為經擴大集團內公司間之債項，吾等對董事認為名佳及Remson集團在持續經營方面不會遇到任何困難，而名佳與Remson集團之該等流動資金風險將為輕微表示同意。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為收購事項乃於 貴集團日常業務過程中進行，而該協議及其項下擬進行之交易乃屬正常商業條款及公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東並建議獨立董事委員會推薦建議獨立股東於即將舉行之股東特別大會上投票贊成有關批准該協議及其項下擬進行之交易之決議案。

此 致

獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
益華証券有限公司
董事總經理
曾煥義
謹啟

二零零七年七月十六日

財務概要

下列所載為本集團分別於截至二零零六年、二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之經審核業績、資產及負債概要，乃摘錄自本公司之年報。本公司核數師已就本集團於該三個年度之財務報表提出無保留意見：

	截至十二月三十一日止年度		
	2006	2005	2004
	千港元	千港元	千港元
營業額	<u>3,512</u>	<u>4,698</u>	<u>9,362</u>
除稅前溢利	5,511	9,216	10,204
所得稅開支	<u>(692)</u>	<u>(2,124)</u>	<u>306</u>
本年度／股東應佔溢利	<u>4,819</u>	<u>7,092</u>	<u>10,510</u>
	於十二月三十一日		
	2006	2005	2004
	千港元	千港元	千港元
資產與負債			
總資產	133,813	136,107	126,205
總負債	<u>(5,137)</u>	<u>(4,309)</u>	<u>(27,291)</u>
	<u>128,676</u>	<u>131,798</u>	<u>98,914</u>
本公司股本持有人 資產淨值	128,676	131,798	98,914
少數股東權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>128,676</u>	<u>131,798</u>	<u>98,914</u>
本公司股本持有人 每股資產淨值 (港元)	<u>0.16</u>	<u>0.17</u>	<u>0.14</u>
已發行股份數目	<u>794,057,800</u>	<u>794,057,800</u>	<u>691,257,800</u>

綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	2006 千港元	2005 千港元
營業額	6	3,512	4,698
直接成本		<u>(1,689)</u>	<u>(2,037)</u>
毛利		1,823	2,661
其他經營收入	8	2,409	1,042
行政開支		(3,293)	(2,913)
財務費用	9	–	(159)
出售投資物業之(虧損)/收益		(746)	3,538
重估投資物業產生之盈餘		<u>5,318</u>	<u>5,047</u>
除稅前溢利	10	5,511	9,216
所得稅開支	12	<u>(692)</u>	<u>(2,124)</u>
本年度溢利		<u><u>4,819</u></u>	<u><u>7,092</u></u>
股息	13	<u><u>7,941</u></u>	<u><u>7,941</u></u>
每股盈利	14		
基本(每股港仙)		<u><u>0.6</u></u>	<u><u>0.9</u></u>
攤薄(每股港仙)		<u><u>0.6</u></u>	<u><u>0.9</u></u>

綜合資產負債表

二零零六年十二月三十一日

	附註	2006 千港元	2005 千港元
非流動資產			
投資物業	16	35,600	107,720
無形資產	17	–	–
聯營公司權益	18	–	–
共同控制機構權益	19	–	–
可供待售之金融資產	20	220	220
		<u>35,820</u>	<u>107,940</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	21	593	608
應收短期貸款	22	–	–
現金及現金等值項目		88,062	27,559
		<u>88,655</u>	<u>28,167</u>
列為持作出售之資產	15	9,338	–
		<u>97,993</u>	<u>28,167</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	23	3,229	3,132
應付同系附屬公司款項	24	185	146
		<u>3,414</u>	<u>3,278</u>
流動資產淨值		<u>94,579</u>	<u>24,889</u>
總資產減流動負債		<u>130,399</u>	<u>132,829</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	27	1,723	1,031
		<u>1,723</u>	<u>1,031</u>
總資產及負債		<u><u>128,676</u></u>	<u><u>131,798</u></u>
股本及儲備			
股本	25	7,940	7,940
股份溢價及儲備		120,736	123,858
股本權益總額		<u><u>128,676</u></u>	<u><u>131,798</u></u>

綜合股本權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日	6,912	-	234	91,768	98,914
本年度溢利	-	-	-	7,092	7,092
發行新普通股(附註25)	1,028	25,186	-	-	26,214
發行新普通股之 交易成本	-	(422)	-	-	(422)
於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日	7,940	24,764	234	98,860	131,798
已付股息	-	-	-	(7,941)	(7,941)
本年度溢利	-	-	-	4,819	4,819
於二零零六年 十二月三十一日	<u>7,940</u>	<u>24,764</u>	<u>234</u>	<u>95,738</u>	<u>128,676</u>

綜合現金流量報表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	2006 千港元	2005 千港元
經營業務		
除稅前溢利	5,511	9,216
經下列各項調整：		
利息收入	(1,846)	(429)
重估投資物業產生之盈餘	(5,318)	(5,047)
出售投資物業之虧損／(收益)	746	(3,538)
利息開支	-	159
撥回呆壞帳準備	(327)	(388)
經營資金變動前之經營現金流量	(1,234)	(27)
貿易及其他應收款項減少	342	801
貿易及其他應付款項增加／(減少)	97	(658)
應付同系附屬公司款項增加／(減少)	39	(206)
經營活動所用現金額	(756)	(90)
已付所得稅	-	-
經營活動所用現金淨額	(756)	(90)
投資活動		
已收利息	1,846	429
出售投資物業所得款項	67,354	8,945
投資活動所得現金淨額	69,200	9,374
融資活動		
已付利息	-	(159)
償還借貸	-	(23,149)
發行新普通股所得款項淨額	-	25,792
已付股息	(7,941)	-
融資活動(所用)／所得現金淨額	(7,941)	2,484
現金及現金等值項目增加淨額	60,503	11,768
年初現金及現金等值項目	27,559	15,791
年終現金及現金等值項目	<u>88,062</u>	<u>27,559</u>

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。其最終控股公司為Chinese Estates Holdings Limited（「華人置業」）。華人置業於百慕達註冊成立，其股份於聯交所上市。

綜合財務報表以港元呈列，而港元為本公司之功能貨幣。

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構之主要業務分別載於附註32、33及34。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布，並於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效之若干新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。本集團在綜合財務報表應用的新香港財務報告準則載列如下：

香港會計準則第21號 (經修訂)	匯率變動之影響
香港會計準則第39號 (經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖 會計處理法
香港會計準則第39號 (經修訂)	公平價值之選擇
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則 第4號(經修訂)	財務擔保合約
香港財務報告準則一 詮譯第4號	釐定安排是否包括租賃

採納上述新香港財務報告準則並無對本集團之會計政策及業績及財政狀況產生重大變動。

本集團並無提早應用下列已頒布但尚未生效之新訂準則、修訂或詮釋。本公司董事預計，應用該等新準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁴

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 主要會計政策

編製此等綜合財務報表所採納之主要會計政策列載如下。除另有說明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則為一個統稱，包括所有由香港會計師公會頒佈之個別適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)。

編製綜合財務報表時採用之計量基準為歷史成本法，並按重估若干以公平值列賬之投資物業而作出修訂。

編製綜合財務報表要求管理層於應用本公司之會計政策時作出判斷。需要較精密判斷和比較複雜的領域或涉及綜合財務報表關鍵假設和估計的領域於附註5披露。

本集團及本公司在編製綜合財務報表時奉行的重大會計政策概述如下：

(a) 綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司每年截至十二月三十一日止之財務報表。

附屬公司

附屬公司指本集團有權監管其財務及經營政策之一切實體（包括為特殊目的經營的實體），通常擁有其過半數投票權。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司自其控制權轉移予本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日停止綜合入賬。

本集團採用收購會計法為本集團所收購之附屬公司列賬。收購成本按交換日期所獲資產之公平值、所發行之股本工具及所產生或所承擔負債，加上直接與收購事項有關的成本。業務合併中所購入之可識別資產、所承擔之負債及或然負債，均於收購當日按其公平價值初步計算，而不考慮任何少數股東權益之數額。收購成本超出集團應佔所購入可識別資產之公平價值之部分乃記錄為商譽。倘收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平價值，則差額將直接於收益表確認。

所有重大之集團內公司之間交易、結餘及未變現盈利於綜合時予以抵銷。除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值，未變現虧損亦予以抵銷。本公司已在必要情況下對附屬公司之會計政策予以修訂，以確保與本集團所採納之政策一致。

聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力但不擁有控制權之一切實體，並通常擁有附有百分之二十至五十投票權的股權。於聯營公司之權益採用會計權益法列賬，並起初按成本確認。本集團於聯營公司之權益包括於收購時產生的商譽減除任何減值虧損。

聯營公司之業績、資產及負債乃以會計權益法於該等財務報表內列賬。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合資產負債表中列賬，並就本集團應佔該聯營公司之損益及權益於收購後之變動作出調整，以及減去任何已鑒定之減值虧損。當本集團應佔某聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（其包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額一部份），則本集團不再確認應佔之進一步虧損。作出額外應佔虧損撥備及確認負債僅以本集團已產生法律或推定責任或代表該聯營公司作出付款為限。

倘集團實體與本集團之聯營公司進行交易，則會以本集團於有關聯營公司之權益為限而撇銷損益。

共同控制機構

共同控制機構指以合資安排另行成立之獨立機構，其每名合資方擁有共同控制權。

共同控制機構之業績及資產與負債利用會計權益法計入綜合財務報表。根據權益法，於共同控制機構之投資以成本在綜合資產負債表內列賬，並經本集團應佔共同控制機構損益及權益變動之收購後變動而調整，減任何已識別折損列賬。倘本集團應佔共同控制機構之虧損相等於或高於其於該共同控制機構之權益（包括任何實質上構成本集團於該共同控制機構之淨投資一部分之任何長期權益），則本集團會終止確認其應佔之其他虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該共同控制機構付款為限。

倘某集團機構與本集團之共同控制機構進行交易，撇銷未變現之損益則會以本集團於有關共同控制機構之權益為限，惟倘未變現虧損證實已轉讓資產出現減值，則全數確認虧損。

(b) 商譽

商譽指收購之成本超出收購當日本集團應佔所收購附屬公司、聯營公司及共同控制機構可識別資產淨值之公平值之差額。收購附屬公司之商譽乃個別呈列於資產負債表中。收購聯營公司或共同控制機構之商譽乃納入於聯營公司或共同控制機構之權益，並以作為整體結餘之一部分進行減值測試。分別確認之商譽乃每年評估減值，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽之折損不會撥回。

收購附屬公司所產生之已撥充資本商譽乃於資產負債表分開呈列。收購聯營公司所產生之已撥充資本商譽包括在投資有關該聯營公司成本中。

就減值測試而言，收購產生之商譽會分配至各預期可受惠於收購之協同效益之有關現金產生單位或多組現金產生單位。商譽所屬之現金產生單位會每年及於有跡象顯示與商譽有關之現金產生單位可能出現減值時進行減值測試。就財政年度內收購所產生之商譽而言，商譽所屬之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則折損會先分配以調減該單位任何商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產之賬面值之比例分配至該單位之其他資產。任何商譽之折損會即時於收益表中確認。商譽之折損不會於其後期間撥回。

於其後出售附屬公司、共同控制機構及聯營公司時，出售之收益或虧損均參考出售日期之資產淨值計算，包括任何仍未攤銷之應佔商譽及有關儲備（如適用）。

(c) 在附屬公司之投資

在附屬公司之投資乃按成本減任何已識別之折損列入本公司資產負債表。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息之基準列賬。

(d) 收入確認

租金收入（包括根據經營租約租出之物業預先發出發票之租金）以直線法按有關租約年期確認。

利息收入根據尚未償還之本金金額以適用利率按時間比例基準計算。

(e) 投資物業

於初步確認時，投資物業乃按成本（包括任何直接應佔之開支）計量。於初步確認後，投資物業利用公平值模型計量。投資物業公平值變動產生之損益會於產生期間計入收益表。

(f) 專利權

專利權按成本減攤銷及累積折損列賬。計算攤銷時乃按估計可用年期以直線法撇銷專利權之成本。

(g) 資產減值

內外資訊於每個結算日審閱，以決定資產有否減值或是否有跡象顯示之前已確認之減值是否已不存在或減少。倘出現任何減值跡象，則須估計有關資產之可收回價值。倘資產之賬面值超逾其可收回價值，則確認其減值虧損。除非該資產以重估數額列賬，減值虧損方根據有關會計政策就該重估資產處理，否則任何減值虧損於產生當期之損益賬內扣除。

(i) 計算可收回價值

資產之可收回價值為其售價淨額及使用價值之較高者。淨售價指於公平交易出售資產所得款項之數額。可使用價值則按持續使用資產預期取得之估計未來現金流量之現值，加資產使用期屆滿後出售估計所得現金之現值而計算。倘資產並未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流量，則釐訂可獨立賺取現金流量之最小組別資產（即賺取現金單位）之可收回價值。

(ii) 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐訂可收回數額之估計出現轉變，則為撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損乃因預期不會再發生屬非經常性質之特定外界事項所導致，而可收回數額之上升明顯因該特定事件之影響逆轉所致，始可撥回商譽減值虧損。減值虧損之撥回僅限於資產之賬面值（在以往年度內並無確認任何減值虧損之情況下原應已經釐定者）。減值虧損之撥回在確認撥回之年度內撥入收益表內處理。

(h) 租約

凡租約條款規定將租賃資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移至承租人之租約均列為財務租約。所有其他租約分類為經營租約。

本集團為出租人

經營租約之租金收入會以直線法按有關租約年期在收益表確認。磋商及安排經營租約時產生之初步直接成本會加入租賃資產之賬面值，並以直線法按租約年期確認為開支。

本集團為承租人

根據經營租約應付之租金會以直線法按有關租約年期在收益表中扣除。作為訂立經營租約獎勵之已收及應收利益以直線法按有關租約年期確認為租金開支扣減。

(i) 外幣換算

在編製個別集團實體的財務報表時，以實體功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易按交易日通用之匯率以其功能貨幣（即該實體經營之主要經濟環境之貨幣）記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日通用之匯率重新換算。以外幣列值並按公平值列賬之非貨幣項目以釐定公平值當日通用之匯率重新換算。以外幣列值並以歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額於產生之期間在收益表中確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期內之收益表中，惟重新換算非貨幣項目產生之差額有關之損益直接於股本權益確認，在此情況下，匯兌差額亦會直接於股本權益中確認。

為呈列綜合財務報表的目的，本集團境外業務的資產及負債均以結算日通用匯率換算為本公司的呈列貨幣（即港元），而其收入及開支則以本年度平均匯率予以換算。除非匯率於期內波動很大。在此情況下，以交易日通用之匯率換算。產生的匯兌差異確認為一個股本權益的獨立部分（換算儲備）。該匯兌差額於該境外業務被出售期間於收益表內確認。

(j) 稅項

所得稅支出指當期應付稅項及遞延稅項。

當期應付稅項按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報純利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入及支出項目，亦不包括收益表內永不課稅或扣減之項目。本集團結算日前制定或實際制定之稅率釐定當期稅項負債。

遞延稅項確認於就財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差異，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產則限於較可能於日後取得應課稅溢利，並可用以抵銷可扣減暫時差異時確認。若暫時差異因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易（業務合併除外）中開始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

除非本集團可控制有關暫時差異之回撥及暫時差異在可見將來不會回撥之情況下，由投資附屬公司、聯營公司及共同控制實體產生之應課稅暫時差異，其遞延稅項負債均予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時減少。

遞延稅項乃按預期於負債或資產根據於結算日前已採用或實際採用之銷售償還或變現期間之稅率計算。遞延稅項會扣自或計入收益表，惟有關直接扣自或計入股本權益之項目，其遞延稅項亦會於股本權益中處理。

(k) 退休福利計劃供款

自收益表扣除之退休金成本指於本年度向定額供款計劃所作之供款。

(l) 金融工具

當一家集團實體成為金融工具合約條文之一方，則於資產負債表內確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本（以公平值計量且公平值計入損益之金融資產及金融負債除外）乃於初步確認時加入金融資產或金融負債（如適用）之公平值，或從金融資產或金融負債之公平價值扣除。收購以公平值計量且公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益內確認。

金融資產

本集團之金融資產分類為以下四個類別其中之一，包括以公平值計量且公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持有至到期之投資及可供出售金融資產。所有正常購買或銷售之金融資產，按交易日之基準確認及不予確認。正常購買或銷售金融資產是指按照市場規定或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。本集團之主要金融資產為貿易及其他應收款項以及會籍債券，分別屬貸款及應收款項以及可供出售金融資產兩類，而所採納之會計政策載列如下。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項使用實際利率法按經攤銷成本減任何可識別折損列賬。當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益賬確認折損，並以資產之賬面值與按原實際利率折現其估計未來現金流量之現值兩者之差額計量。當於確認減值後發生一項事件可以客觀地與資產可收回款項增加有關，折損於其後期間撥回，但以所撥回於減值日期資產之賬面值為限，不得超過該項資產原未確認減值之經攤銷成本。

可供待售之金融資產

可供待售之金融資產為非衍生項目，無論是否劃分為香港會計準則第39號下之任何其他類別。於初步確認後之每個結算日，可供待售金融資產按公平值計量。公平值之變動於股本中確認，直至該金融資產被出售或釐定為已減值，屆時過往於股本中確認之累計收益或虧損會自股本中剔除，並於損益確認。可供待售之金融資產之任何折損於損益確認。可供待售股本投資之折損將不會於往後期間撥回。就可供待售債項投資而言，倘該投資之公平值增加可客觀地與確認折損後之事件有關，則折損將獲撥回。

金融負債及股本權益

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義予以分類。

股本工具為可證明於本集團資產經扣除其所有負債後之餘額權益之任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本後記錄。

本集團之金融負債主要包括其他金融負債（包括來自同系附屬公司之有抵押借貸、貿易及其他應付款項以及應付同系附屬公司款項（屬其他金融負債））。該等金融負債其後利用實際利率法按經攤銷成本計算。

(m) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款及原到期日不超過三個月之其他高流動性短期投資。

(n) 撥備

倘本集團因過往事件而導致現時須承擔法律性或推定性責任，而履行該等責任時將可能需要資源外流，並可就有關責任之金額作出可靠之估計，則會確認撥備。倘貨幣時間價值之影響重大，則撥備金額為預計履行責任所需支出於結算日之現值。

(o) 以股份支付之交易

以股權結算並以股份支付之交易

授予本公司僱員之購股權

已接獲服務之公平值參考於授出日期所授出購股權之公平值釐定，以直線法於歸屬日期支銷，並相應增加股本（購股權儲備）。

於行使購股權時，以往於購股權儲備確認之款項將撥入股份溢價。當購股權已沒收或於屆滿日期仍未行使時，以往於股權（購股權儲備）確認之款項將撥入保留溢利。

(p) 關連人士交易

倘任何一方可直接或間接控制另一方式在財務及營運決策上對其發揮重大影響力，則雙方視為有關連。倘任何人士均受同一人士控制或發揮重影響，則雙方亦視為有關連。

當關連人士之間發生資源或責任轉讓時，則該項交易被視為關連人士交易。

(q) 列為持作出售之資產

倘非流資產之賬面值主要由出售交易而非透過持續使用取得，將被列為持作出售之資產。僅於出售極有可能發生及資產能以現狀即時出售時方符合此條件。

列為持作出售之非流動資產以資產過往之賬面值及公平價值減出售成本之較低金額計算。

4. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括借貸、貿易應收款項及貿易應付款項。該等金融工具之詳情披露於各附註內。該等金融工具附帶之風險及有關如何降低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保能以有效方式及時實施適當之措施。

信貸風險

倘若交易對手無法履行彼等截至二零零六年十二月三十一日有關各類已確認金融資產之債項，本集團承受之最大信貸風險為綜合資產負債表內列示之該等資產之賬面值。為盡量降低信貸風險，本集團管理層已指派一組人員負責釐定信貸額度、信貸批核及其他監管程序，確保能採取跟進行動追收逾期貸款。此外，於每個結算日，本集團檢討每宗個別貿易債項之可收回款項，確保就無法收回款項作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

5. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

應用附註3所述本集團之會計政策時，管理層已作出下列判斷，對財務報表中確認之金額有最重大之影響（於下文處理涉及估計者除外）。

所得稅

於二零零六年十二月三十一日，有關未使用稅項虧損之遞延稅項資產約2,077,000港元（二零零五年：1,140,000港元）已經確認。遞延稅項資產能否變現主要視乎日後是否具有足夠之未來溢利或應課稅暫時差異。倘若未來之實際溢利低於預期，則可能產生重大之遞延稅項資產撥回，該項撥回將於出現撥回發生之期間內在收益表內確認。

6. 營業額

營業額為已收及應收第三者之款項淨額，茲概述如下：

	2006	2005
	千港元	千港元
租金收入	3,227	4,189
財務收入	285	509
	<u>3,512</u>	<u>4,698</u>

7. 業務及地區分類

業務分類

因應管理需要，本集團現將營運業務劃分為以下兩個部門－(i)投資與財務及(ii)物業投資。本集團乃按上述部門申報其主要之分類資料。由於能源節省器（製造及買賣能源節省器）及其他投資（買賣證券投資）等業務分類於本年度並無為本集團帶來重大貢獻，故並無呈報該等分類。

主要業務如下：

投資與財務	—	投資及財務業務
物業投資	—	租賃物業及租賃設備以及買賣待轉售物業

上述業務之分類資料呈列如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	投資與 財務 千港元	物業 投資 千港元	綜合 千港元
收益表：			
營業額			
外界銷售	285	3,227	3,512
分類業績	612	6,264	6,876
利息收入			1,846
未分攤公司開支			(3,211)
除稅前溢利			5,511
所得稅開支			(692)
本年度溢利			4,819
資產負債表：			
資產			
分類資產	–	44,679	44,679
未分攤公司資產			89,134
綜合總資產			133,813
負債			
分類負債	–	3,810	3,810
未分攤公司負債			1,327
綜合總負債			5,137
其他分類資料			
重估投資物業產生之盈餘	–	5,318	5,318
收益表內減值虧損撥回	327	–	327
其他非現金開支	–	(12)	(12)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	投資與 財務 千港元	物業 投資 千港元	綜合 千港元
收益表：			
營業額			
外界銷售	<u>509</u>	<u>4,189</u>	<u>4,698</u>
分類業績	<u>897</u>	<u>10,744</u>	11,641
利息收入			429
未分攤公司開支			(2,695)
財務費用			<u>(159)</u>
除稅前溢利			9,216
所得稅開支			<u>(2,124)</u>
本年度溢利			<u>7,092</u>
資產負債表：			
資產			
分類資產	–	108,866	108,866
未分攤公司資產			<u>27,241</u>
綜合總資產			<u>136,107</u>
負債			
分類負債	–	3,104	3,104
未分攤公司負債			<u>1,205</u>
綜合總負債			<u>4,309</u>
其他分類資料			
重估投資物業產生之盈餘	–	5,047	5,047
收益表內減值虧損撥回	388	–	<u>388</u>

地區分類

本集團之業務主要位於香港。本集團所有可識別資產均位於香港。因此，並無呈列地區分類。

8. 其他經營收入

	2006	2005
	千港元	千港元
其他經營收入包括以下項目：		
利息收入	1,846	429
撥回呆壞賬撥備	327	388
	<u> </u>	<u> </u>

9. 財務費用

	2006	2005
	千港元	千港元
毋須於五年內全數償還 之銀行及其他借貸利息	-	159
	<u> </u>	<u> </u>

10. 除稅前溢利

	2006 千港元	2005 千港元
除稅前溢利已扣除：		
員工成本：		
董事酬金 (附註11)	204	153
薪金及其他福利	1,066	976
退休福利計劃供款， 不包括董事並已扣除 已沒收供款9,000港元 (二零零五年：8,000港元)	52	40
	<u>1,322</u>	<u>1,169</u>
核數師酬金	300	460
並已計入：		
物業租金收入－扣除 開支965,000港元 (二零零五年：1,103,000港元)	2,262	3,086
	<u><u>2,262</u></u>	<u><u>3,086</u></u>

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

本年度應付本公司董事酬金總額為204,000港元（二零零五年：153,000港元）。

截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度各董事之酬金呈列如下：

董事姓名	董事袍金		薪金及其他福利		退休福利 計劃供款		合計	
	2006 千港元	2005 千港元	2006 千港元	2005 千港元	2006 千港元	2005 千港元	2006 千港元	2005 千港元
執行董事								
熊思慧	4	-	-	-	-	-	4	-
譚頌翔	-	-	-	-	-	-	-	-
梁榮邦	10	-	-	-	-	-	10	-
江志明	10	-	-	-	-	-	10	-
	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>-</u>
獨立非執行 董事								
梁潤輝	60	52	-	-	-	-	60	52
林日輝	60	51	-	-	-	-	60	51
錢其武	60	50	-	-	-	-	60	50
	<u>180</u>	<u>153</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>180</u>	<u>153</u>
	<u><u>204</u></u>	<u><u>153</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>204</u></u>	<u><u>153</u></u>

(b) 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員其中一位(二零零五年:一位)為本公司之獨立非執行董事,其酬金資料載列於上文(a)。餘下四位(二零零五年:四位)人士之酬金資料載列如下:

	2006	2005
	千港元	千港元
薪金及其他福利	1,125	976
退休福利計劃供款	52	41
	<u>1,177</u>	<u>1,017</u>

每位人士之酬金為1,000,000港元以下之酬金級別。

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度內,本集團概無支付任何酬金予該五位最高薪酬僱員(包括董事)作為其加入或加入本集團時之報酬。截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度內,並無董事放棄任何酬金。

12. 所得稅開支

	2006	2005
	千港元	千港元
稅項支出包括:		
本公司及其附屬公司之當期稅項	-	-
遞延稅項(附註27)	692	2,124
	<u>692</u>	<u>2,124</u>

由於須繳付香港利得稅之集團公司於年內產生稅務虧損或有承前稅務虧損以抵銷年內之應課稅溢利，故該等集團公司並無為香港利得稅作出撥備。

其他司法權區之稅項乃按有關司法權區當時之稅率計算。

年度之稅項支出與綜合收益表之除稅前溢利對賬如下：

	2006		2005	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	5,511		9,216	
按香港利得稅稅率17.5%				
計算之稅項	965	17.5	1,612	17.5
毋須課稅收入之稅務影響	(1,264)	(22.9)	(2,523)	(27.4)
稅務上不可扣減支出				
之稅務影響	977	17.7	714	7.7
不予確認稅項虧損／遞延				
稅項資產之稅務影響	1,850	33.6	2,321	25.2
動用先前未確認之稅務虧損	(1,836)	(33.3)	-	-
年度稅項支出	692	12.6	2,124	23.0

遞延稅項之詳情載於附註27。

13. 股息

	2006	2005
	千港元	千港元
擬派末期股息每股0.01港元 (二零零五年:0.01港元)	<u>7,941</u>	<u>7,941</u>

董事議決建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息7,941,000港元，即每股0.01港元（二零零五年：0.01港元）。於結算日後建議之末期股息於結算日並未確認為負債。

截至二零零五年十二月三十一日止年度擬派末期股息每股0.01港元已在股東大會獲股東批准，並已於年內派付。

14. 每股盈利

每股基本盈利按本年度溢利4,819,000港元（二零零五年：7,092,000港元）及本年度已發行普通股加權平均股數794,057,800股（二零零五年：781,383,827股）計算。

儘管截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度並無具潛在攤薄事項，惟仍然呈列每股攤薄盈利。

15. 列為持作出售之資產

於二零零六年十二月二十七日及二零零六年十二月八日，本公司之間接全資附屬公司偉祺發展有限公司及博永企業有限公司與兩名獨立第三方（「買方」）訂立買賣協議，分別以代價538,000港元及8,800,000港元出售位於香港夏慤道12號美國銀行中心4樓4106號之停車位（「停車位」）及位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈3樓之物業（「物業」），出售停車位已由買方於二零零七年一月十九日以現金支付及完成，出售物業則將由買方於二零零七年五月三十一日或之前以現金支付及完成。根據香港財務報告準則第5號，上述投資物業已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之資產負債表內列為持作出售之資產。

16. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零零五年一月一日	108,080
出售	(5,407)
已於收益表確認之公平值增加	5,047
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	107,720
出售	(68,100)
已於收益表確認之公平值增加	5,318
重新分類列為持作出售之資產	(9,338)
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日	<u>35,600</u>

本集團在香港包括土地及樓宇之投資物業如下：

	2006 千港元	2005 千港元
長期租約	-	620
中期租約	35,600	107,100
	<hr/>	<hr/>
	<u>35,600</u>	<u>107,720</u>

本集團投資物業於二零零六年十二月三十一日之公平值按一家與本集團概無關連之獨立合資格專業測計師行普敦國際評估有限公司於該日進行之估值為基準而計算。普敦國際評估有限公司對於相關地點之同類型物業估值具有適合資格及近期之估值經驗。該項估值乃遵守香港測量師學會所頒布之物業估值準則（第一版），並按公開市值基準進行重估。

本集團所有根據經營租約持有以賺取租金或作資本增值用途之投資物業，乃以公平值模式計算，並分類及列作投資物業。

17. 無形資產

專利權
千港元

成本

於二零零五年一月一日，	
二零零五年十二月三十一日及	
二零零六年十二月三十一日	29,670

攤銷及減值

於二零零五年一月一日，	
二零零五年十二月三十一日及	
二零零六年十二月三十一日	29,670

於二零零六年十二月三十一日及	
二零零五年十二月三十一日	-

18. 聯營公司權益

	2006 千港元	2005 千港元
攤佔聯營公司資產淨額	-	-

本集團聯營公司於二零零六年十二月三十一日之詳情載於附註33。

本集團聯營公司之財務資料概述如下：

	2006 千港元	2005 千港元
營業額	1,395	-
本年度虧損	(12,678)	(12,432)
本集團應佔虧損	-	-
總資產	15,633	11,023
總負債	(75,196)	(65,875)
淨負債	(59,563)	(54,852)
本集團應佔淨資產	-	-

19. 共同控制機構權益

	2006 千港元	2005 千港元
攤佔共同控制機構資產淨額	<u> -</u>	<u> -</u>

本集團於二零零六年十二月三十一日之共同控制機構之詳情載於附註34。

本集團共同控制機構之財務資料概述如下：

	2006 千港元	2005 千港元
營業額	<u> -</u>	<u> -</u>
本年度虧損	<u> (20)</u>	<u> (24)</u>
本集團應佔虧損	<u> -</u>	<u> -</u>
總資產	4,314	4,314
總負債	<u>(160,497)</u>	<u>(160,485)</u>
淨負債	<u>(156,183)</u>	<u>(156,171)</u>
本集團應佔淨資產	<u> -</u>	<u> -</u>

20. 可供待售之金融資產

	2006 千港元	2005 千港元
會籍債券	<u> 220</u>	<u> 220</u>

21. 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項已計入271,000港元(二零零五年:182,000港元)之應收貿易款項,主要為預先簽發之賬單而預期於收到賬單後會支付之應收租金。以下為於結算日之賬齡分析:

	2006	2005
	千港元	千港元
30日內	215	172
31-60日	38	3
超過60日	18	7
	<u>271</u>	<u>182</u>

董事認為本集團之貿易及其他應收款項於二零零六年十二月三十一日之公平值與其賬面值相約。

22. 應收短期貸款

	2006	2005
	千港元	千港元
應收貸款	3,203	3,530
減:呆壞賬準備	<u>(3,203)</u>	<u>(3,530)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

本集團因應個別之貸款協議而採用既定之信貸政策。本集團於結算日之應收貸款賬齡為已到期。

23. 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項已計入10,000港元(二零零五年:146,000港元)之應付貿易款項。以下為於結算日之賬齡分析:

	2006 千港元	2005 千港元
30日內	4	28
31-60日	-	10
超過60日	6	108
	<u>10</u>	<u>146</u>

董事認為本集團之貿易及其他應付款項於二零零六年十二月三十一日之公平值與其賬面值相若。

24. 應付同系附屬公司款項

有關金額為無抵押、免息及按通知償還，董事認為本集團之應付同系附屬公司款項於二零零六年十二月三十一日之公平值與其賬面值相若。

25. 股本

	普通股數目	款項 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定股本:		
於二零零六年及二零零五年 十二月三十一日	<u>80,000,000,000</u>	<u>800,000</u>
已發行及繳足股本:		
於二零零五年一月一日	691,257,800	6,912
發行新普通股(附註)	<u>102,800,000</u>	<u>1,028</u>
於二零零六年及二零零五年 十二月三十一日	<u>794,057,800</u>	<u>7,940</u>

附註:

根據日期為二零零五年二月一日之股份配售協議，本公司於二零零五年二月按每股0.255港元之價格發行102,800,000股普通股。所得款項主要用於償還同系附屬公司之有抵押借貸。年內發行之所有新股在各方面均與當時之現有股份享有同等權益。

26. 認購股權計劃

本公司於二零零二年二月十五日採納一項認購股權計劃（「二零零二年計劃」），主要目的是獎勵董事及合資格僱員，詳情載列如下：

根據將於二零一二年二月十四日屆滿之二零零二年計劃，本公司可按10港元之代價向本公司或其附屬公司之董事及全職僱員授出可認購本公司股份之認購股權。二零零二年計劃之股份認購價由本公司董事決定，惟最低為股份於授出日期在聯交所每日報價表所示之收市價或股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示之收市價平均值（以較高者為準）。已授出之認購股權於本公司董事會知會之期間內可隨時行使，惟該期間最多以認購股權授出日期起計十年為限。所授出之認購股權於提呈日期起計21天內可供接納。

因行使按二零零二年計劃及其他計劃將予獲授之所有認購股權而可予發行之股數上限，不得超過於二零零二年計劃成為無條件當日已發行股份之10%（「授權限額」）。於計算授權限額時，已作廢之認購股權不會計入。為免混淆，已註銷但未有作廢之認購股權涉及之股份，將計入作為授權限額之一部份。

授權限額經股東在股東大會上批准後可隨時更新，惟因行使按二零零二年計劃及其他認購股權計劃授出之所有認購股權可予發行之股份總數，不得超過取得上述股東批准當日之已發行股份之10%。為免混淆，過往按二零零二年計劃及其他認購股權計劃授出之認購股權（包括未行使、已註銷、按二零零二年計劃及本公司其他購股權計劃作廢之認購股權或已行使之認購股權），於計算更新之10%時不會計入。

本公司可在股東於股東大會批准之情況下，授出超過10%限額之認購股權，惟超過10%限額之認購股權只可授予本公司於尋求股東批准前列明之僱員。

除非按本文所述獲得股東批准，否則，因行使於任何十二個月期間內向各僱員授出之認購股權（包括已行使及未行使認購股權）而已獲及將獲發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份之1%。如向任何僱員進一步授出認購股權會導致因其行使於截至進一步授出認購股權之日期（該日期包括在內）止之任何十二個月期間內經已及將會獲授之所有認購股權（包括已行使、已註銷及未行使之認購股權）而已獲及將獲發行之股份，合共超過已發行股份之1%，則進一步授出認購股權之事宜須在股東大會上獲股東另行批准，而有關僱員及其聯繫人士均不得投票。

然而，因行使本公司所有認購股權計劃授出之全部認購股權而可予發行之股份之整體限制，不得超過不時之已發行股份之30%。

於二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日，概無二零零二年計劃之認購股權尚未行使。該兩個年度內，概無認購股權授出、行使、註銷或失效。

27. 遞延稅項負債／(資產)

以下為本報告期間及上一個報告期間本集團提撥／(確認)之主要遞延稅項負債／(資產)及有關變動：

	重估 投資物業 千港元	加速 稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日	(2,321)	3,175	(1,947)	(1,093)
扣自本年度收益表	858	305	807	1,970
出售投資物業時變現	264	(110)	–	154
於二零零五年 十二月三十一日	(1,199)	3,370	(1,140)	1,031
扣自本年度收益表	945	130	(937)	138
出售投資物業時變現	1,514	(960)	–	554
於二零零六年 十二月三十一日	<u>1,260</u>	<u>2,540</u>	<u>(2,077)</u>	<u>1,723</u>

於二零零六年十二月三十一日，本集團可用作對銷未來溢利但尚未動用之稅項虧損為709,818,000港元（二零零五年：709,059,000港元）。本公司已將11,869,000港元（二零零五年：6,516,000港元）之稅項虧損確認為遞延稅項資產。由於未能預測日後溢利來源，故本公司並無將餘下之697,949,000港元（二零零五年：702,543,000港元）之稅項虧損確認為遞延稅項資產。所有未動用之稅項虧損可無限期結轉。

28. 經營租約安排

本集團(以承租人身份)

	2006	2005
	千港元	千港元
按經營租約支付之最低租金	<u>56</u>	<u>42</u>

於結算日，本集團按不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔之到期日如下：

	2006	2005
	千港元	千港元
一年內	<u>59</u>	<u>7</u>

經營租約款項指本集團就辦公室物業應付之租金。租期及租金之有效期固定為兩年。

本集團(以出租人身份)

本年內賺取之物業租金收入為3,227,000港元(二零零五年:4,189,000港元)，其租金收益率約為7.18%(二零零五年:3.89%)。若干物業在未來兩年擁有已訂約之租戶。

於結算日，本集團與租戶已訂有租約之日後最低租金如下：

	本集團	
	2006	2005
	千港元	千港元
一年內	2,334	1,627
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	<u>632</u>	<u>455</u>
	<u>2,966</u>	<u>2,082</u>

29. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員設立定額供款計劃。該等計劃之資產由受託人控制之基金持有，並獨立於本集團之資產。退休福利費用自綜合收益表扣除，有關款額相當於本集團年內向該等計劃應付之供款。

沒收供款9,000港元（二零零五年：8,000港元）後於綜合收益表扣除之費用總額為52,000港元（二零零五年：40,000港元）乃本集團於年內向該等計劃作出之供款。

30. 有關連人士交易及結餘

(a) 交易

於截至二零零六年十二月三十一日止年度：

- (i) 本集團向本公司之同系附屬公司Oriental Ford Finance Limited支付利息零港元（二零零五年：159,000港元）。該項利息按年內尚未償還餘款以通行市場利率計算。
- (ii) 本集團向本公司之同系附屬公司華人置業有限公司就租賃辦公室予本集團支付租金56,000港元（二零零五年：42,000港元）。已付之款額乃按雙方協定之年期計算。
- (iii) 本集團向華人置業之聯營公司廣生堂有限公司收取租金收入118,000港元（二零零五年：118,000港元）。該項租金乃按每月約10,000港元之固定款額收取，條款乃經雙方同意協定。

(b) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬，包括已付本公司董事及高級行政人員之款項呈列如下：—

	2006	2005
	千港元	千港元
薪金及其他短期福利	463	406
退休計劃供款	22	19
	<u>485</u>	<u>425</u>

董事酬金之其他詳情載於綜合財務報表附註11。

(c) 結餘

於結算日之關連人士交易結餘詳情載於綜合資產負債表。

31. 本公司資產負債表

本公司於結算日之資產負債表如下：

	附註	2006 千港元	2005 千港元
非流動資產			
附屬公司權益		59,057	89,309
會籍債券		100	100
		<u>59,157</u>	<u>89,409</u>
流動資產			
預付款項及其他應收款項		309	280
銀行結存及現金		86,995	26,575
		<u>87,304</u>	<u>26,855</u>
流動負債			
應計款項及其他應收款項		467	487
應付同系附屬公司款項		122	109
		<u>589</u>	<u>596</u>
流動資產淨額		<u>86,715</u>	<u>26,259</u>
總資產減流動負債		<u>145,872</u>	<u>115,668</u>
非流動負債			
應付附屬公司款項		36,150	65
資產與負債總額		<u>109,722</u>	<u>115,603</u>
股本及儲備			
股本		7,940	7,940
股本股份溢價及儲備	(a)	101,782	107,663
		<u>109,722</u>	<u>115,603</u>

附註：

(a) 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
本公司			
於二零零五年一月一日	–	81,919	81,919
配售股份	24,764	–	24,764
本年度溢利	–	980	980
	<u>24,764</u>	<u>82,899</u>	<u>107,663</u>
於二零零五年十二月三十一日	24,764	82,899	107,663
股息	–	(7,941)	(7,941)
本年度溢利	–	2,060	2,060
	<u>24,764</u>	<u>77,018</u>	<u>101,782</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>24,764</u>	<u>77,018</u>	<u>101,782</u>

32. 主要附屬公司

本公司主要附屬公司於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊 成立地點	已發行 及繳足普通 股本之面值	本公司所持已發行 股本面值比率		主要業務
			直接	間接	
博永企業有限公司	香港	20港元	–	100%	物業投資
金朗有限公司	香港	2港元	–	100%	物業投資
東帝有限公司	香港	2港元	–	100%	物業投資
Legend Power Ltd. (附註)	英屬維爾京群島	2,000美元	–	100%	投資控股
偉祺發展有限公司	香港	2港元	–	100%	物業投資

附註：根據於二零零三年七月進行之債務重組，Koga Limited (本集團之前債權人) 獲授認購期權，於Koga Limited 根據債務重組完成向本集團完成轉讓Legend Power Ltd. 股權 (二零零四年一月) 起計五年內，可於行使認購期權時以150,000港元或Legend Power Ltd.之綜合有形資產淨值50% (以較高者為準) 之代價，購入Legend Power Ltd.之50%權益。

所有上述附屬公司均在香港營運。

上表所列為董事認為主要影響本集團業績或資產之本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司之資料將令篇幅冗長。

目前概無附屬公司於年終時或年內任何時間擁有任何未償還債務證券。

33. 聯營公司

本公司間接持有之本集團主要聯營公司於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	業務組建形式	註冊成立地點	所持已發行	
			股本面值比率	主要業務
Legend GP (Canada) Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	50%	投資控股
Legend Power System Inc.	註冊成立	加拿大	50%	買賣能源節省器

34. 共同控制機構

本公司間接持有之本集團主要共同控制機構於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

共同控制機構名稱	業務組建形式	註冊成立地點	所持已發行	
			股本面值比率	主要業務
金萊斯投資有限公司	註冊成立	香港	40%	物業投資
Top Grade Assets Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	50%	物業投資
Upgrade Properties Limited	註冊成立	英屬維爾京群島	50%	物業投資

35. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年十二月二十七日及二零零六年十二月八日，本公司之間接全資附屬公司偉祺發展有限公司及博永企業有限公司（「博永」）與兩名獨立第三方（「買方」）訂立兩份買賣協議，分別以代價538,000港元及8,800,000港元出售香港夏慤道12號美國銀行中心4樓4106號停車位（「停車位」）及位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈3樓之物業（「物業」），出售停車位已由買方於二零零七年一月十九日以現金支付及完成，出售物業則將由買方於二零零七年五月三十一日或之前以現金支付及完成。出售物業之詳情披露於本公司於二零零六年十二月十二日之公布內。
- (b) 於二零零七年一月四日及二零零七年一月十六日，博永與另外兩名獨立第三方訂立兩項初步買賣協議，分別以代價約5,180,000港元及20,660,000港元出售位於香港新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈11樓及7至10樓，買方須以現金分別於二零零七年七月二十五日或之前及於二零零七年八月六日支付代價及完成出售。兩項出售之詳情披露於本公司於二零零七年一月八日及二零零七年二月十三日之公佈內。

36. 比較數字

若干比較金額已重新分類以符合本年度之呈列方式。

37. 授權刊發財務報表

董事會已於二零零七年三月八日批准及授權刊發財務報表。

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師兼香港執業會計師)為載入本通函而編製及發出之報告全文。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下載列吾等為載入金匡企業有限公司(「貴公司」)日期為二零零七年七月十六日有關 貴公司全資附屬公司金朗企業有限公司收購名佳發展有限公司(「名佳」)全部已發行股本及所欠貸款之通函(「該通函」)而編製有關名佳截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度每年及截至二零零六年及二零零七年四月三十日止四個月(「有關期間」)之財務資料之報告。

名佳為一家於一九九三年四月七日於香港根據香港公司條例註冊成立之有限公司。名佳之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈26樓。於有關期間內，名佳主要在香港從事物業投資。

名佳截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年之法定財務報表乃名佳董事根據香港公認會計原則編製，並由香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行審核，而截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表則由吾等審核。名佳採納十二月三十一日為其財政年度年結日。

董事及申報會計師之責任

就本報告而言，名佳董事根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零六年及二零零七年四月三十日止四個月名佳之財務報表（「香港財務報告準則財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒布之香港核數準則對截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年四月三十日止四個月名佳之財務報表進行獨立審核工作。吾等亦根據香港會計師公會頒布之《核數準則》第700號「審閱中期財務報告的委聘」審閱截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料，載於下文第一至第三節之財務資料（「財務資料」）乃根據香港財務報告準則財務報表編製。

名佳董事負責編製及真實公平地呈列香港財務報告準則財務報表，該項責任包括設計、實施及維持關於編製及真實公平地呈列並無重大錯誤陳述（不論因欺詐或錯誤而產生）之香港財務報告準則財務報表之內部監控、挑選及應用合適之會計政策以及作出情況合理之會計估計。 貴公司董事對真實公平地呈列財務資料負責。

就截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度每年及截至二零零七年四月三十日止四個月之財務資料，吾等有責任根據吾等之檢查工作就財務資料作出獨立意見並向閣下匯報。

就截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料，吾等有責任根據吾等之審閱工作就財務資料作出獨立結論並向閣下匯報。

意見基準及審核工作

就截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年四月三十日止四個月之財務資料，吾等已查核截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年四月三十日止四個月名佳之經審核財務報表，並根據香港會計師公會頒布之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等認為額外之必要程序。

就截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料，吾等根據香港會計師公會頒布之《核數準則》第700號「審閱中期財務報告之委聘」對截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料進行審核。審閱範圍主要包括向集團管理層作出查詢及就財務資料作出分析，並據此評估報告內所採用之會計政策和呈報方式是否貫徹採用，而在出現分歧時又有否披露。審閱內容並不包括核數程序，例如測試監控機制和核證資產、負債和交易。由於審閱範圍遠較核數範圍為小，故此能提供之保證程度也較低。因此，吾等不會就截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料作出核數意見。

意見

吾等認為，就截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年四月三十日止四個月及本報告而言，財務資料真實及公平地反映名佳於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年四月三十日之財務狀況以及其於截至上述年度／期間之業績及現金流量。

有關會計之持續經營基準之重大不明朗因素

在並無保留吾等意見之情況下，吾等務請閣下注意財務資料第二節附註2，當中顯示名佳於二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年四月三十日分別錄得37,000港元、14,000港元及883,000港元之流動負債淨額。此等狀況連同財務資料第二節附註2所述之其他事宜顯示存在重大不明朗因素，可能導致名佳能否繼續按持續經營基準經營存有重大疑問。

審閱結論

根據吾等之審閱（並不構成核數），就本報告而言，吾等並無發現截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料有任何應作重大修改之處。

一. 名佳發展有限公司之財務資料

收益表

	附註	截至 十二月三十一日止年度			截至 四月三十日止四個月	
		二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	7	253	283	242	89	77
銷售成本		(30)	(31)	(26)	(12)	(7)
毛利		223	252	216	77	70
投資物業之 公平值變動		1,200	600	1,200	–	600
行政開支		(56)	(63)	(61)	(19)	(20)
財務費用	10	(63)	(63)	(75)	(28)	(33)
除稅前溢利	8	1,304	726	1,280	30	617
所得稅支出	11	(229)	(126)	(224)	(5)	(108)
本年／本期溢利		<u>1,075</u>	<u>600</u>	<u>1,056</u>	<u>25</u>	<u>509</u>
股息	12	<u>–</u>	<u>130</u>	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
每股盈利	13					
— 基本及攤薄		<u>538</u>	<u>300</u>	<u>528</u>	<u>13</u>	<u>255</u>

資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	四月三十日 二零零七年 千港元
非流動資產					
投資物業	14	5,400	6,000	7,200	7,800
流動資產					
按金及預付款項		3	3	3	3
預繳稅項		–	–	3	5
現金及銀行結餘		173	83	85	50
		176	86	91	58
流動負債					
按金及其他應付款項		84	64	61	62
應付同系附屬公司款項	15	–	51	44	–
中介控股公司貸款	15	–	–	–	879
應繳稅項		10	8	–	–
		94	123	105	941
流動資產／(負債)淨值		82	(37)	(14)	(883)
總資產減流動負債		5,482	5,963	7,186	6,917
非流動負債					
結欠中介控股公司貸款	16	576	527	683	–
應付同系附屬公司款項	16	46	–	–	–
遞延稅項負債	18	833	939	1,150	1,255
		1,455	1,466	1,833	1,255
總資產及負債		4,027	4,497	5,353	5,662
股本及儲備					
股本	17	–	–	–	–
保留溢利		4,027	4,497	5,353	5,662
股本權益總額		4,027	4,497	5,353	5,662

股本權益變動表

	股本 千港元	保留溢利 千港元	股本權益 總額 千港元
於二零零四年一月一日	–	2,952	2,952
本年度溢利	–	1,075	1,075
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	–	4,027	4,027
本年度溢利	–	600	600
已付中期股息	–	(130)	(130)
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	–	4,497	4,497
本年度溢利	–	1,056	1,056
已付中期股息	–	(200)	(200)
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	–	5,353	5,353
本期溢利	–	509	509
已付中期股息	–	(200)	(200)
於二零零七年四月三十日	–	5,662	5,662

未經審核股本權益變動表

截至二零零六年四月三十日止四個月

	股本 千港元	保留溢利 千港元	股本權益 總額 千港元
於二零零六年一月一日	–	4,497	4,497
本期溢利	–	25	25
已付中期股息	–	(200)	(200)
於二零零六年四月三十日	–	4,322	4,322

現金流量表

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
經營業務產生之現金流量					
除稅前溢利	1,304	726	1,280	30	617
按下列各項調整：					
重估投資物業產生之盈餘	(1,200)	(600)	(1,200)	-	(600)
利息支出	63	63	75	28	33
營運資金變動前之經營 現金流量	167	189	155	58	50
按金及其他應付款項 增加／(減少)	18	(20)	(3)	12	1
應付同系附屬公司款項 增加／(減少)	7	5	(7)	(51)	(44)
經營所得現金額	192	174	145	19	7
利息支出	(63)	(63)	(75)	(28)	(33)
已付香港利得稅	(12)	(22)	(24)	(4)	(5)
經營活動所得／(所用) 現金淨額	117	89	46	(13)	(31)
融資活動產生之現金流量					
中介控股公司貸款 (減少)／增加	(86)	(49)	156	198	196
已付股息	-	(130)	(200)	(200)	(200)
融資活動所用 現金淨額	(86)	(179)	(44)	(2)	(4)
現金及現金等值項目					
增加／(減少)淨額	31	(90)	2	(15)	(35)
年／期初現金及現金等值項目	142	173	83	83	85
年／期終現金及現金等值項目	173	83	85	68	50
現金及現金等值項目結餘分析					
現金及銀行結餘	173	83	85	68	50

二. 財務資料附註

1. 一般資料

名佳為於香港註冊成立之有限公司，其最終控股公司為華人置業集團（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）。名佳之註冊辦事處及主要營業地點為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈26樓。

名佳之主要業務為在香港從事物業投資。

財務資料以港元呈列，亦即名佳之功能貨幣。

2. 編製基準

編製本財務資料之主要會計政策載於下文附註3。除非另有註明，此等政策一致適用於所有呈列之有關期間。

財務資料根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則及香港公認會計原則編製。財務資料乃按歷史成本法編製，惟投資物業則按其公平價值計算。

管理層需在編製符合香港財務報告準則之財務資料時作出對政策應用、以及資產、負債、收入和支出之報告數額構成影響之判斷、估計和假設。管理層於應用名佳之會計政策時亦須作出判斷。涉及較多判斷或較複雜，或假設及估計重大之範疇乃於財務資料附註4中披露。

貴公司於二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日產生之流動負債淨額分別為37,000港元、14,000港元及883,000港元。由於最終控股公司已確認向貴公司持續提供財務資助以使貴公司可繼續持續經營並於其負債於可見將來到期時清付，故財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 主要會計政策概要

香港會計師公會頒布多項新訂及經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）以及香港財務報告準則及詮釋（「詮釋」）（下文統稱「新香港財務報告準則」），分別為已生效或於二零零七年一月一日當日或其後開始之會計期間生效。就編製及呈列有關期間之財務資料而言，名佳已採納全部該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

名佳並未提早應用下列已頒布但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋。名佳董事預期，應用此等新準則或詮釋對名佳之財務資料並無重大影響。

香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團 及庫務股票交易 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

名佳於編製財務資料所採納主要會計政策之概要載列如下：

(a) 收益確認

租金收入（包括經營租約項下物業預先出單之租金）於收益表內於有關租賃期內以直線法確認。

(b) 租約

凡租約條款規定將擁有權之絕大部分風險及利益轉移至承租人之租約，均列為財務租約。所有其他租約均分類為經營租約。

經營租約之租金收入會以直線法按有關租約年期在收益表確認。磋商及安排經營租約時產生之初步直接成本會加入租賃資產之賬面值，並以直線法按租約年期確認為開支。

(c) 金融工具

當一家公司成為工具合約條文之一方，則於資產負債表內確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平價值計算。收購或發行金融資產及金融負債（以公平價值計算且以公平價值計入損益之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債（如適用）之公平價值，或從金融資產或金融負債（如適用）之公平價值扣除。收購以公平價值計算且以公平價值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於收益表內確認。

金融資產

名佳之主要金融資產為分類為貸款及應收款項之按金及銀行結餘，而所採納之會計政策載列如下。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項（包括應收租金及預付款項）使用實際利息法按攤銷成本減任何已識別虧損列賬。當有客觀證據顯示資產已減值，則於收益表確認減值虧損，並以資產之賬面值與按原實際利率折現其估計未來現金流量之現值兩者之差額計算。當於確認減值後發生一項事件可以客觀地與資產可收回款項增加有關，減值虧損可於其後期間撥回，但撥回以減值日期資產之賬面值為限，不得超過該項資產原未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股本

名佳發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義分類。

金融負債(包括按金、其他應付款項、應付同系附屬公司款項及中介控股公司貸款)初步按公平價值計算,其後以實際利息法按攤銷成本計算。

股本工具為可證明於名佳資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。名佳發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(d) 減值虧損

每逢結算日,名佳會檢討其資產之賬面值,以釐定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘估計資產之可收回金額將低於其賬面值,則將該資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回,則有關資產之賬面值會增至其經修訂估計可收回之金額,惟已增加之賬面值不得超過假設有關資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

(e) 投資物業

投資物業於初步確認時按成本(包括任何直接開支)計算。初步確認後,投資物業以公平價值模式計算。投資物業公平價值變動產生之盈虧於產生期間計入收益表。

當投資物業出售或永久不再使用或預期將其出售不會產生未來經濟利益時不再確認入賬。不再確認資產所產生之盈虧（按銷售所得款項淨額與資產之賬面值兩者間之差額計算），乃於不再確認該資產之年度內計入收益表。

(f) 稅項

所得稅支出指當期應付稅項及遞延稅項之總和。

當期應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報淨溢利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或支出項目，亦不包括收益表內永不課稅或扣稅之項目。名佳有關當期稅項之負債按結算日已實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項按財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相關稅基之差異確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產則限於可能於日後取得應課稅溢利，並可用以抵銷可扣稅暫時差異時確認。若暫時差異乃因一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易中開始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並在不大有可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現年度之適用稅率計算。遞延稅項會扣自或計入收益表，惟有關直接扣自或計入股本之項目，則有關之遞延稅項亦會於股本中處理。

遞延稅項資產及負債只有在均與同一個稅收當局徵收之所得稅相關，並且該實體擬以淨額結算其現有稅務資產及負債時方可相互抵銷。

(g) 撥備

倘名佳因過往事件而須承擔現有法律責任，而名佳可能須償還該責任時，則確認撥備。撥備乃根據董事會於結算日對償還有關責任所需支出之最佳估算釐定，並在出現重大影響時折讓至現值。

(h) 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方或在財務及營運決策方面對另一方行使重大影響，則雙方被視為關連。倘雙方均受共同控制或受到共同重大影響，則雙方亦被視為關連。

倘一項交易涉及關連人士進行資源或責任轉移，則該項交易被視為關連人士交易。

4. 估計不明確因素之主要來源

在應用上文附註3所載名佳之會計政策時，於結算日，管理層對未來之預期及其他估計不明確因素之主要來源作出若干主要假設，可能導致須對下一個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之重大風險，詳情如下。

投資物業

誠如附註14所述，投資物業是以獨立專業評估師評定之公平價值入賬。評估師於釐定公平價值時乃根據包含若干估計之估值方法進行。管理層於回應估值報告時已作出了判斷及認同該估值方法乃反映市場現況。如市場現況改變導致假設有任何變動，投資物業之公平價值可能於未來變動。

5. 財務風險管理目標及政策

下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

現金流量及公平價值利率風險

由於名佳並無以浮動利率計息之重大資產，市場利率之變動並不會影響名佳之收入及經營現金流量，以及並無披露敏感度分析反映市場利率變動之影響，故名佳並無重大現金流量利率風險。

名佳之公平價值利率風險主要產生自中介控股公司提供以固定利率計息之貸款。名佳現時並無採用任何利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並於需要時考慮對沖重大利率風險。

信貸風險

信貸風險是由於交易對手無法履行其責任而造成之財務損失。名佳之信貸風險主要來自銀行存款，因此名佳選擇在信貸評級優良之銀行存款，以監控信貸風險。名佳並無重大信貸風險，並於結算日概無到期未繳或減值之金融資產。

流動資金風險

流動資金風險指於到期日並無足夠資金應付負債之風險，此乃由於資產與負債之金額及到期日錯配所引致。

倘名佳未能按其流動負債淨額狀況籌得足夠資金以應付其金融負債，則會面對流動資金風險。名佳倚賴其最終控股公司之財務支持，該最終控股公司已同意提供充足資金，以供名佳悉數應付於可見將來到期之金融負債。

名佳之所有金融負債均為不能決定支付條款之負債，而貼現對名佳並無重大影響。

金融資產及金融負債之公平價值並無以公平價值滙報

短期應收款項（即存款及銀行結餘）及短期應付款項（如存款及其他負債）之賬面值與公平價值相若，因此並無披露該等項目之公平價值。

6. 資本管理

名佳管理資本之目標為確保名佳按持續經營基準經營之能力，以為股東提供回報以及為其他相關人士提供利益，並維持最理想之資本架構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，名佳可調整支付予股東之股息金額、向股東退回資本、發行新股或出售資產以減低債務。

與業界同行一致，名佳根據資產負債比率監察資本。該比率按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額按借貸總額（包括借貸以及貿易及其他應付款項，誠如資產負債表所示）減現金及銀行結餘計算。資本總額按股本權益總額（誠如資產負債表所示）加債務淨額計算。

於有關期間，名佳之策略為維持其資產負債比率於10%至14%：

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
借貸總額	706	642	788	941
減：現金及銀行結餘	(173)	(83)	(85)	(50)
債務淨額	533	559	703	891
股本權益總額	4,027	4,497	5,353	5,662
資本總額	<u>4,560</u>	<u>5,056</u>	<u>6,056</u>	<u>6,553</u>
資產負債比率	<u>12%</u>	<u>11%</u>	<u>12%</u>	<u>14%</u>

資產負債比率於有關期間之變動為應付同系附屬公司款項、應付中間控股公司貸款之變動，詳情載列於財務資料附註15及16。

7. 營業額

營業額指於有關期間內租金收入之已收取及應收取款項總額。名佳之營業額及經營溢利來自一個業務分類－於香港經營出租停車位及地庫停車場，因此，概無提供就名佳之營業額及經營業績按業務或地區分類之進一步分析。

8. 除稅前溢利

	截至 十二月三十一日止年度			截至 四月三十日止四個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利已扣除：					
核數師酬金	4	5	5	—	—
董事酬金					
— 袍金	—	—	—	—	—
— 其他酬金	—	—	—	—	—
— 退休福利計劃供款	—	—	—	—	—
並計入：					
物業租金收入					
— 扣除開支	223	252	216	77	70

9. 僱員福利支出

(a) 董事酬金

各名佳董事於有關期間之酬金載列如下：

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	

基本薪金及津貼及

退休福利

計劃供款：

董事姓名

劉鑾雄先生	-	-	-	-	-
劉鑾鴻先生	-	-	-	-	-
劉鳴焯先生	-	-	-	-	-
	<u> </u>				

附註：1. 劉鑾鴻先生於二零零六年十二月十五日辭任名佳董事。

2. 劉鳴焯先生於二零零六年十二月十五日獲委任為名佳董事。

(b) 五名最高薪酬人士

於有關期間，名佳五名最高薪酬人士之總酬金如下：

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
基本薪金及津貼	-	-	-	-	-
退休福利					
計劃供款	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(c) 於有關期間，名佳概無向其董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為促使其加入或加入名佳時之酬金或作為離職補償。

10. 財務費用

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
向中介控股公司					
貸款(五年內悉數償還)					
之利息支出	63	63	75	28	33
	<u>63</u>	<u>63</u>	<u>75</u>	<u>28</u>	<u>33</u>

11. 所得稅支出

	截至 十二月三十一日止年度			截至 四月三十日止四個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
支出包括：					
當期稅項					
— 本年度	18	21	13	5	3
— 過往年度 超額撥備	—	(1)	—	—	—
	18	20	13	5	3
遞延稅項 (附註18)	211	106	211	—	105
	229	126	224	5	108

香港利得稅乃按有關期間香港之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。

有關期間之所得稅支出與本年／本期收益表之溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月					
	二零零四年 千港元		二零零五年 千港元		二零零六年 千港元		二零零六年 千港元		二零零七年 千港元			
除稅前溢利	1,304		726		1,280		30		617			
按香港利得稅率 17.5%計算之稅項	228	17.5	127	17.5	224	17.5	5	17.5	108	17.5		
稅務上不可扣減支出 之稅務影響	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
過往年度超額撥備	—	—	(1)	(1.3)	—	—	—	—	—	—	—	
所得稅支出	229	17.5	126	16.2	224	17.5	5	17.5	108	17.5		

14. 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零零四年一月一日	4,200
於收益表確認之公平價值增加	1,200
	<hr/>
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	5,400
於收益表確認之公平價值增加	600
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	6,000
於收益表確認之公平價值增加	1,200
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	7,200
於收益表確認之公平價值增加	600
	<hr/>
於二零零七年四月三十日	<u>7,800</u>

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年四月三十日，名佳投資物業之公平價值按一家與名佳概無關連之獨立合資格專業測計師行普敦國際評估有限公司（「普敦國際評估」）於該日進行之估值為基準而計算。普敦國際評估對於相關地點之同類型物業估值具有適合資格及近期之估值經驗。該項估值乃遵守香港測量師學會所頒布的物業估值準則（第一版），並按公開市值基準進行重估。

名佳根據經營租約持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益全部利用公平價值模式計算，位於香港並按長期租約持有，並已分類及入賬列作投資物業。

15. 應付同系附屬公司款項／中介控股公司貸款

有關金額為無抵押、免息及按通知償還。名佳董事認為中介控股公司貸款／應付同系附屬公司款項之賬面值與其公平價值相若。

16. 結欠中介控股公司貸款／應付同系附屬公司款項

有關金額為無抵押及按雙方同意之利率計息及按通知償還。有關金額將不會要求於結算日後一年內還款，因此被視為非流動。

名佳董事認為結欠中介控股公司貸款／應付同系附屬公司款項之賬面值與其公平價值相若。

17. 股本

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	港元	港元	港元	港元
法定：				
10股每股面值1港元之普通股	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
已發行及繳足：				
2股每股面值1港元之普通股	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

18. 遞延稅項負債

以下為名佳於有關期間確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	投資物業重估 千港元
於二零零四年一月一日	622
自本年度收益表扣除	211
	<hr/>
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	833
自本年度收益表扣除	106
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	939
自本年度收益表扣除	211
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	1,150
自本期內收益表扣除	105
	<hr/>
於二零零七年四月三十日	<u>1,255</u>

19. 抵押資產

名佳將其賬面值於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日分別約為5,400,000港元、6,000,000港元、7,200,000港元及7,800,000港元之投資物業，連同投資物業租金收入及出售所得款項抵押，以擔保一筆授予名佳同系附屬公司之銀行貸款。於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日，同系附屬公司動用該筆貸款之額度分別約達122,500,000港元、65,600,000港元、61,766,000港元及60,452,000港元。

20. 關連人士交易

除財務資料附註15、16及19所披露者外，名佳已與關連人士訂立以下名佳董事認為乃按一般商業條款及在名佳日常業務過程中進行之交易。

(a)	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
付予中介控股公司之利息支出	63	63	75	28	33
付予同系附屬公司之管理費	46	51	44	16	14
付予同系附屬公司之行政費	4	4	4	-	-

附註：1. 管理費按停車位及底層停車場之總租金收入之18%釐定，此乃經名佳與該同系附屬公司雙方協定。

2. 行政費乃根據名佳與該同系附屬公司雙方協定之基準釐定。

3. 所支付之利息支出按貸款年利率11.5%釐定，此乃根據名佳與該中介控股公司雙方協定之基準釐定。

(b) 名佳主要管理人員薪酬指於財務資料附註9中披露之董事酬金。

21. 結算日後事項

二零零七年四月三十日後概無發生任何重大結算日後事項。

三. 結算日後財務報表

名佳並無就二零零七年四月三十日後任何期間編製經審核財務報表。名佳並無就二零零七年四月三十日後任何期間宣派、作出或支付股息。

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
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
謹啟

二零零七年七月十六日

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師兼香港執業會計師)為載入本通函而編製及發出之報告全文。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下載列吾等為載入金匡企業有限公司(「貴公司」)日期為二零零七年七月十六日有關 貴公司全資附屬公司金朗企業有限公司收購Remson Investment Limited(「Remson」)全部已發行股本及Remson與其附屬公司(以下統稱為「Remson集團」)所結欠之貸款之通函(「該通函」)而編製有關Remson集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零六年及二零零七年四月三十日止四個月(「有關期間」)之財務資料之報告。

Remson為一家於一九九零年四月十日於利比里亞共和國根據利比里亞商業公司法註冊成立之有限公司。Remson之註冊辦事處位於80 Broad Street, Monrovia, Liberia。於有關期間內，Remson主要從事投資控股業務。於本報告日期，Remson擁有一家附屬公司，該附屬公司資料如下：

法團	註冊成立地點 及日期	法定／ 註冊資本	已發行及 繳足股本	Remson 直接持有 之應佔 股本權益	主要業務及 經營地點
Grow Wealth Company Limited (營業名稱： Grow Wealth Property Investment Limited) (「Grow Wealth」)	利比里亞共和國 一九八九年 四月十日	500美元	1美元	100%	物業租賃，香港

Remson及Grow Wealth均採納十二月三十一日為其財政年度年結日。

由於Remson為投資控股公司，由其註冊成立日期起並無進行任何業務，且不受其註冊成立之司法權區相關規則及規例項下法定審核規定所規限，故於本報告日期，並無編製其經審核賬目。

Grow Wealth截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據香港公認會計原則編製，並由香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行審核。而截至二零零六年十二月三十一日止年度之Grow Wealth法定財務報表則由吾等審核。

董事及申報會計師各自之責任

就本報告而言，Remson董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零六年及二零零七年四月三十日止四個月之Remson集團綜合財務報表（「香港財務報告準則財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒布之香港核數準則對截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年四月三十日止四個月之Remson集團財務資料進行獨立審核工作。吾等亦根據香港會計師公會頒布之《核數準則》第700號「審閱中期財務報告之委聘」審閱截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料。載於下文第一至第三節之財務資料（「財務資料」）乃根據香港財務報告準則財務報表編製。

Remson董事負責編製及真實公平地呈列香港財務報告準則財務報表。該項責任包括設計、實施及維持關於編製及真實公平地呈列並無重大錯誤陳述（不論因欺詐或錯誤而產生）之香港財務報告準則財務報表之內部監控、挑選及應用合適之會計政策及作出情況合理之會計估計。貴公司董事對真實公平地呈列財務資料負責。

就截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年四月三十日止四個月之財務資料，吾等有責任根據吾等之檢查工作就財務資料作出獨立意見並向閣下匯報。

就截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料，吾等有責任根據吾等之審閱工作就財務資料作出獨立結論並向閣下匯報。

意見基準及審核工作

就截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年四月三十日止四個月之財務資料，吾等已查核截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年四月三十日止四個月之Remson集團經審核財務報表，並根據香港會計師公會頒布之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等認為額外之必要程序。

就截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料，吾等根據香港會計師公會頒布之《核數準則》第700號「審閱中期財務報告之委聘」對截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料進行審核。審閱範圍主要包括向集團管理層作出查詢及就比較財務資料作出分析，並據此評估會計政策和呈報方式是否貫徹採用（另作披露者除外）。審閱內容並不包括核數程序，例如測試監控機制和核證資產、負債和交易。由於審閱範圍遠較核數範圍為小，故此能提供之保證程度也較低。因此，吾等不會就截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料發表核數意見。

意見

吾等認為，就截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三年度各年及截至二零零七年四月三十日止四個月及本報告而言，財務資料真實公平地反映Remson集團及Remson於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日之財務狀況以及Remson集團截至上述年度／期間之綜合業績及綜合現金流量。

有關會計之持續經營基準之重大不明朗因素

在並無保留吾等意見之情況下，吾等務請閣下注意財務資料第二節附註2，當中顯示Remson集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日分別錄得12,430,000港元、11,826,000港元、9,787,000港元及8,663,000港元之累計虧損以及12,430,000港元、11,826,000港元、9,787,000港元及8,663,000港元之負債淨額。該等狀況連同財務資料第二節附註2所述之其他事宜顯示存在重大不明朗因素，可能導致Remson集團能否繼續按持續經營基準經營存在重大疑問。

審閱結論

根據吾等之審閱（並不構成核數），就本報告而言，吾等並無發現截至二零零六年四月三十日止四個月之財務資料有任何應作重大修改之處。

一. REMSON集團之財務資料

綜合收益表

附註	截至 十二月三十一日止年度			截至 四月三十日止四個月		
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	
營業額	7	955	982	976	324	365
銷售成本		(123)	(123)	(125)	(49)	(38)
毛利		832	859	851	275	327
其他收入		1	37	2	-	1
重估投資物業產生之盈餘		700	500	2,500	-	1,250
行政開支		(95)	(100)	(212)	(34)	(30)
財務費用	10	(563)	(563)	(563)	(185)	(185)
除稅前溢利	8	875	733	2,578	56	1,363
所得稅支出	12	(154)	(129)	(539)	(10)	(239)
本年／本期溢利		721	604	2,039	46	1,124
股息	11	-	-	-	-	-
每股盈利	13					
— 基本及攤薄		721	604	2,039	46	1,124

綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日		於四月三十日	
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產					
投資物業	14	17,000	17,500	20,000	21,250
流動資產					
貿易及其他應收款項	15	131	130	56	28
現金及銀行結餘		251	162	340	109
		382	292	396	137
流動負債					
租金按金及其他應付款項		151	191	243	204
中介控股公司貸款	16	563	563	563	28,201
應付同系附屬公司款項	16	3,360	2,997	2,971	–
		4,074	3,751	3,777	28,405
流動負債淨值		(3,692)	(3,459)	(3,381)	(28,268)
總資產減流動負債		13,308	14,041	16,619	(7,018)
非流動負債					
中介控股公司貸款	17	25,000	25,000	25,000	–
遞延稅項負債	19	738	867	1,406	1,645
		25,738	25,867	26,406	1,645
總資產及負債		(12,430)	(11,826)	(9,787)	(8,663)
股本及儲備					
股本	18	–	–	–	–
累積虧損		(12,430)	(11,826)	(9,787)	(8,663)
股本權益總額		(12,430)	(11,826)	(9,787)	(8,663)

REMSON之資產負債表

	附註	於十二月三十一日		於四月三十日	
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產					
附屬公司之投資		—	—	—	—
流動資產					
現金及銀行結餘		3	3	2	2
流動負債					
其他應付款項		1	1	—	—
中介控股公司貸款	16	—	—	—	211
		1	1	—	211
流動資產／(負債)淨值		2	2	2	(209)
總資產減流動負債		2	2	2	(209)
非流動負債					
應付同系附屬公司款項	16	(203)	(207)	(211)	—
總資產及負債		<u>(201)</u>	<u>(205)</u>	<u>(209)</u>	<u>(209)</u>
股本及儲備					
股本	18	—	—	—	—
累積虧損		(201)	(205)	(209)	(209)
股本權益總額		<u>(201)</u>	<u>(205)</u>	<u>(209)</u>	<u>(209)</u>

綜合股本權益變動表

	股本 千港元	累積虧損 千港元	股本權益 總額 千港元
於二零零四年一月一日	–	(13,151)	(13,151)
本年度溢利	–	721	721
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	–	(12,430)	(12,430)
本年度溢利	–	604	604
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	–	(11,826)	(11,826)
本年度溢利	–	2,039	2,039
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	–	(9,787)	(9,787)
本期溢利	–	1,124	1,124
於二零零七年四月三十日	–	(8,663)	(8,663)

未經審核綜合股本權益變動表

截至二零零六年四月三十日止四個月

	股本 千港元	累積虧損 千港元	股本權益 總額 千港元
於二零零六年一月一日	–	(11,826)	(11,826)
本期溢利	–	46	46
於二零零六年四月三十日	–	(11,780)	(11,780)

綜合現金流量表

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
經營業務產生之現金流量					
除稅前溢利	875	733	2,578	56	1,363
按下列各項調整：					
重估投資物業產生之盈餘	(700)	(500)	(2,500)	-	(1,250)
應收租金確認之壞賬	-	-	113	-	-
利息支出	563	563	563	185	185
營運資金變動前之經營現金流量	738	796	754	241	298
貿易及其他應收款項					
減少／(增加)	4	1	(39)	7	28
租金按金及其他應付款項					
(減少)／增加	(16)	40	52	(28)	(39)
應付中介控股公司貸款增加	-	-	-	-	2,638
應付同系附屬公司款項減少	(43)	(363)	(26)	(82)	(2,971)
經營所得／(所用)現金額	683	474	741	138	(46)
利息支出	(563)	(563)	(563)	(185)	(185)
經營活動所得／(所用)現金淨額	120	(89)	178	(47)	(231)
現金及現金等值項目					
增加／(減少)淨額	120	(89)	178	(47)	(231)
年／期初現金及現金等值項目	131	251	162	162	340
年／期終現金及現金等值項目	251	162	340	115	109
現金及現金等值項目結餘分析					
現金及銀行結餘	251	162	340	115	109

二. 財務資料附註

1. 一般資料

Remson為於利比利亞共和國註冊成立之有限公司，其最終控股公司為華人置業集團（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）。該法團之主要營業地點為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈26樓。

Remson之主要業務為投資控股業務，而其附屬公司之主要業務為於香港從事物業投資。

綜合財務報表以港元呈列，亦即Remson集團之功能貨幣。

2. 編製基準

編製本財務資料之主要會計政策載於下文附註3。除非另有註明，此等政策一致適用於所有呈列之有關期間。

財務資料根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則及香港公認會計原則編製。財務資料乃按歷史成本法編製，惟投資物業則按其公平價值計算。

管理層需在編製符合香港財務報表準則之財務資料時作出對政策應用、以及資產、負債、收入和支出之報告數額構成影響之判斷、估計和假設。管理層於應用Remson集團之會計政策時亦須作出判斷。涉及較多判斷或較複雜，或假設及估計重大之範疇乃於財務資料附註4中披露。

Remson集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日分別有12,430,000港元、11,826,000港元、9,787,000港元及8,663,000港元之累積虧損，以及12,430,000港元、11,826,000港元、9,787,000港元及8,663,000港元之負債淨額。由於最終控股公司已確認向Remson集團持續提供財務資助以使 貴公司可繼續持續經營並於其負債於可見將來到期時清付，故財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 主要會計政策概要

香港會計師公會頒布多項新訂或經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）以及香港財務報告準則及詮釋（「詮釋」）（下文統稱「新香港財務報告準則」），分別正在使用中及於二零零七年一月一日當日或其後開始之會計期間生效。就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Remson集團已採納全部該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

Remson集團並未提早應用下列已頒布但尚未生效之新準則及詮釋。Remson董事預期，應用此等新準則或詮釋對Remson集團之財務資料並無重大影響。

香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號— 集團及庫務股票交易 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

Remson集團於編製財務資料所採納主要會計政策之概要載列如下。

(a) 綜合基準

財務資料包括Remson及其附屬公司之財務資料。

有關期間內收購或出售之附屬公司業績，乃由實際收購日期起或直至實際出售日期止（按適當情況）計入綜合收益表內。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目時對銷。

(b) 收益確認

租金收入（包括經營租約項下物業預先出單之租金）於收益表內於有關租賃期內以直線法確認。

(c) 租約

凡租約條款規定將擁有權之絕大部分風險及利益轉移至承租人之租約，均列為財務租約。所有其他租約均分類為經營租約。

經營租約之租金收入會以直線法按有關租約年期在收益表確認。磋商及安排經營租約時產生之初步直接成本會加入租賃資產之賬面值，並以直線法按租約年期確認為開支。

(d) 金融工具

當一家公司成為工具合約條文之一方，則於資產負債表內確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平價值計算。收購或發行金融資產及金融負債（以公平價值計算且以公平價值計入損益之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債（如適用）之公平價值，或從金融資產或金融負債（如適用）之公平價值扣除。收購以公平價值計算且以公平價值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於收益表內確認。

金融資產

Remson集團之主要金融資產為分類為貸款及應收款項之貿易及其他應收款項及銀行結餘，而所採納之會計政策載列如下。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項（包括應收租金及預付款項）使用實際利息法按攤銷成本減任何已識別虧損列賬。當有客觀證據顯示資產已減值，則於收益表確認減值虧損，並以資產之賬面值與按原實際利率折現其估計未來現金流量之現值兩者之差額計算。當於確認減值後發生一項事件可以客觀地與資產可收回款項增加有關，減值虧損可於其後期間撥回，但撥回以減值日期資產之賬面值為限，不得超過該項資產原未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股本

Remson集團發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義分類。

金融負債（包括租金按金、其他應付款項、應付同系附屬公司款項及中介控股公司貸款）初步按公平價值計算，其後以實際利息法按攤銷成本計算。

股本工具為可證明於Remson集團資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。Remson集團發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(e) 減值虧損

每逢結算日，Remson集團會檢討其資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘估計資產之可收回金額將低於其賬面值，則將該資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則有關資產之賬面值會增至其經修訂估計可收回之金額，惟已增加之賬面值不得超過假設有關資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

(f) 投資物業

投資物業於初步確認時按成本（包括任何直接開支）計算。初步確認後，投資物業以公平價值模式計算。投資物業公平價值變動產生之盈虧於產生期間計入收益表。

當投資物業出售或永久不再使用或預期將其出售不會產生未來經濟利益時不再確認入賬。不再確認資產所產生之盈虧（按銷售所得款項淨額與資產之賬面值兩者間之差額計算），乃於不再確認該資產之年度內計入收益表。

(g) 稅項

所得稅支出指當期應付稅項及遞延稅項之總和。

當期應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報淨溢利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或支出項目，亦不包括收益表內永不課稅或扣稅之項目。Remson集團有關當期稅項之負債按結算日已實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項按財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相關稅基之差異確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產則限於可能於日後取得應課稅溢利，並可用以抵銷可扣稅暫時差異時確認。若暫時差異乃因一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易中開始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並在不大有可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現年度之適用稅率計算。遞延稅項會扣自或計入收益表，惟有關直接扣自或計入股本之項目，則有關之遞延稅項亦會於股本中處理。

遞延稅項資產及負債只有在均與同一個稅收當局徵收之所得稅相關，並且該實體擬以淨額結算其現有稅務資產及負債時方可相互抵銷。

(h) 撥備

倘Remson集團因過往事件而須承擔現有法律責任，而Remson集團可能須償還該責任時，則確認撥備。撥備乃根據董事會於結算日對償還有關責任所需支出之最佳估算釐定，並在出現重大影響時折讓至現值。

(i) 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方或在財務及營運決策方面對另一方行使重大影響，則雙方被視為關連。倘雙方均受共同控制或受到共同重大影響，則雙方亦被視為關連。

倘一項交易涉及關連人士進行資源或責任轉移，則該項交易被視為關連人士交易。

4. 估計不明確因素之主要來源

在應用上文附註3所載Remson集團之會計政策時，於結算日，管理層對未來之預期及其他估計不明確因素之主要來源作出若干主要假設，可能導致須對下一個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之重大風險，詳情如下。

投資物業

誠如附註14所述，投資物業是以獨立專業評估師評定之公平價值入賬。評估師於釐定公平價值時乃根據包含若干估計之估值方法進行，管理層於信賴估值報告時已作出了判斷及認同該估值方法乃反映市場現況。如市場現況改變導致假設有任何變動，投資物業之公平價值可能於未來變動。

所得稅

Remson集團須繳納香港之所得稅。在釐定所得稅撥備時，須作出重大判斷。於日常業務過程中，就釐定最終稅項之多項交易及計算乃屬不確定。Remson集團就預計稅項審計事項，按額外稅項是否將會到期之估計確認負債。倘該等事項之最終稅項與首次記錄金額不相同，該等差額則將影響作出有關釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

5. 財務風險管理目標及政策

下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

現金流量及公平價值利率風險

由於Remson集團並無以浮動利率計息之重大資產，市場利率之變動並不會影響Remson集團之收入及經營現金流量，以及並無披露敏感度分析反映市場利率變動之影響，故Remson集團並無重大現金流量風險。

Remson集團之公平價值利率風險主要產生自中介控股公司提供以固定利率計息之貸款。Remson集團現時並無採用任何利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並於需要時考慮對沖重大利率風險。

信貸風險

信貸風險是由於交易對手無法履行其責任而造成之財務損失。Remson集團之信貸風險主要來自應收租金及銀行存款。

Remson集團已到期但未決定是否減值之應收貿易賬款根據已到期期間作出之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	-	4	39	8
30-60日	-	-	4	7
60日以上	113	113	-	-
	<u>113</u>	<u>117</u>	<u>43</u>	<u>15</u>

為了盡量減低信貸風險，管理層已委派一支隊伍負責釐定信貸額度、信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期之賬款。此外，Remson集團於各結算日檢討各項貿易應收債務之可收回數額，以確保就無法收回之數額作出足夠之減值虧損撥備。另外，Remson集團僅會選擇在信貸評級優良之銀行存款。有鑑於此，Remson董事認為Remson集團之信貸風險已顯著地減低。

流動資金風險

流動資金風險指於到期日並無足夠資金應付負債之風險，此乃由於資產與負債之金額及到期日錯配所引致。

倘Remson集團未能按其流動負債淨額及負債淨額狀況籌得足夠資金以應付其金融負債，則會面對流動資金風險。Remson集團倚賴其最終控股公司之財務支持，該最終控股公司已同意提供充足資金，以供Remson集團悉數應付於可見將來到期之金融負債。

Remson集團之所有金融負債均為不能決定支付條款之負債，而貼現對Remson集團並無重大影響。

金融資產及金融負債之公平價值並無以公平價值滙報

短期應收款項(即貿易及其他應收款項及銀行結餘)及短期應付款項(即存款及其他負債)之賬面值與公平價值相若,因此並無披露該等項目之公平價值。

6. 資本管理

Remson集團管理資本之目標為確保Remson集團按持續經營基準經營之能力,以

- (i) 在股東並無中途注資之情況下持續經營;及
- (ii) 長遠而言為股東提供充足回報。

Remson集團定期檢討Remson集團之現金流量預測及債務與資本之比率。經考慮預測經營現金流量,Remson集團應用現金流量淨額以償還集團內公司間之貸款,以改善負債淨額財政狀況。因此,集團內公司間之貸款於二零零五年一月一日至二零零七年四月三十日期間由28,923,000港元減少至28,201,000港元。負債淨額下跌,乃由於有關期間溢利增加。截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年四月三十日止四個月,溢利淨額分別為721,000港元、604,000港元、2,039,000港元及1,124,000港元。於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日,負債淨額分別為12,430,000港元、11,826,000港元、9,787,000港元及8,663,000港元。為改善負債與資本比率,Remson集團不考慮派付任何股息,直至Remson集團之儲備有盈餘。

7. 營業額

營業額指於有關期間內已收及應收租金收入總額。Remson集團之營業額及經營溢利來自一個業務分類—於香港經營出租停車位,因此,概無提供就Remson集團之營業額及經營業績按業務或地區分類之進一步分析。

8. 除稅前溢利

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
除稅前溢利已扣除：					
核數師酬金	8	11	10	-	-
董事酬金					
— 袍金	-	-	-	-	-
— 其他酬金	-	-	-	-	-
— 退休福利計劃供款	-	-	-	-	-
就應收租金確認壞賬	-	-	113	-	-
並計入：					
物業租金收入					
— 扣除開支	832	859	851	275	327

9. 僱員福利支出

(a) 董事酬金

各Remson董事於有關期間之酬金載列如下：

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	

基本薪金及津貼及
退休福利計劃供款：

董事姓名

劉鑾雄先生	-	-	-	-	-
劉鑾鴻先生	-	-	-	-	-
劉鳴焯先生	-	-	-	-	-
	<u> </u>				

附註：1. 劉鑾鴻先生於二零零六年十二月十五日辭任Remson董事。

2. 劉鳴焯先生於二零零六年十二月十五日獲委任為Remson董事。

(b) 五名最高薪酬人士

於有關期間，五名最高薪酬人士之總酬金如下：

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
基本薪金及津貼	-	-	-	-	-
退休福利計劃供款	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(未經審核)

(c) 於有關期間，Remson集團概無向其董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為促使其加入或加入Remson集團時之酬金或作為離職補償。

10. 財務費用

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
中介控股公司貸款(須於五年內悉數償還)之利息支出	563	563	563	185	185
	<u>563</u>	<u>563</u>	<u>563</u>	<u>185</u>	<u>185</u>

(未經審核)

11. 股息

於有關期間，Remson集團概無支付或宣派股息。

12. 所得稅支出

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
當期香港利得稅	-	-	-	-	-
遞延稅項 (附註19)	154	129	539	10	239
	<u>154</u>	<u>129</u>	<u>539</u>	<u>10</u>	<u>239</u>

由於Remson集團兩個年度之應課稅利潤已悉數為結轉之稅項虧損所抵消，因此並無計提香港利得稅。所得稅支出指本年度／期間之遞延稅項支出。

有關期間之所得稅支出與本年／本期收益表之溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至四月三十日止四個月					
	二零零四年		二零零五年		二零零六年		二零零六年		二零零七年			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
除稅前溢利	<u>875</u>		<u>733</u>		<u>2,578</u>		<u>56</u>		<u>1,363</u>			
按香港利得稅率 17.5%計算之稅項	154	17.5	129	17.5	451	17.5	10	17.5	239	17.5		
過往年度撥備不足	-	-	-	-	88	3.4	-	-	-	-		
所得稅支出	<u>154</u>	<u>17.5</u>	<u>129</u>	<u>17.5</u>	<u>539</u>	<u>20.9</u>	<u>10</u>	<u>17.5</u>	<u>239</u>	<u>17.5</u>		

13. 每股盈利

每股基本盈利按有關期間Remson集團股本持有人應佔溢利除以已發行普通股股份加權平均數計算。

由於有關期間內並無潛在攤薄普通股，因此並無攤薄每股盈利。

14. 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零零四年一月一日	16,300
於收益表確認之公平價值增加	700
	<hr/>
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	17,000
於收益表確認之公平價值增加	500
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	17,500
於收益表確認之公平價值增加	2,500
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	20,000
於收益表確認之公平價值增加	1,250
	<hr/>
於二零零七年四月三十日	<u>21,250</u>

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年四月三十日，Remson集團投資物業之公平價值按一家與Remson集團概無關連之獨立合資格專業測計師行普敦國際評估有限公司（「普敦國際評估」）於該日進行之估值為基準而計算。普敦國際評估對於相關地點之同類型物業估值具有適合資格及近期之估值經驗。該項估值乃遵守香港測量師學會所頒布的物業估值準則（第一版），並按公開市值基準進行重估。

Remson集團根據經營租約持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益全部利用公平價值模式計算，位於香港並按長期租約持有，並已分類及入賬列作投資物業。

15. 貿易及其他應收款項

Remson集團之貿易及其他應收款項於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年四月三十日，分別為113,000港元、117,000港元、43,000港元及15,000港元，當中包括主要為已發賬單之應收租金款項之應收貿易賬款，預期租戶收到賬單時繳付。於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日之賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
三十日內	-	4	39	8
三十至六十日	-	-	4	7
六十日以上	113	113	-	-
	<u>113</u>	<u>113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>113</u>	<u>117</u>	<u>43</u>	<u>15</u>

Remson董事認為貿易及其他應收款項賬面值與其公平價值相若。

16. 中介控股公司貸款／應付同系附屬公司款項

有關金額為無抵押、免息及按通知償還。Remson董事認為中介控股公司貸款／應付同系附屬公司款項之賬面值與其公平價值相若。

17. 中介控股公司貸款

有關貸款為無抵押及按雙方同意之利率計息。該中介控股公司將不會要求於結算日後一年內還款，因此被視為非流動。

Remson董事認為結欠中介控股公司貸款之賬面值與其公平價值相若。

18. 股本

	於十二月三十一日		於四月三十日	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	港元	港元	港元	港元
法定：				
500股每股面值1美元之				
普通股	3,900	3,900	3,900	3,900
	<u>3,900</u>	<u>3,900</u>	<u>3,900</u>	<u>3,900</u>
已發行及繳足：				
1股每股面值1美元之				
普通股	8	8	8	8
	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

19. 遞延稅項負債

以下為Remson集團於有關期間確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	1,510	(926)	584
自本年度收益表扣除	123	31	154
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	1,633	(895)	738
自本年度收益表扣除	87	42	129
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	1,720	(853)	867
自本年度收益表扣除	437	102	539
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	2,157	(751)	1,406
自期內收益表扣除	219	20	239
於二零零七年四月三十日	<u>2,376</u>	<u>(731)</u>	<u>1,645</u>

20. 抵押資產

Remson集團將其賬面值於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年四月三十日分別為17,000,000港元、17,500,000港元、20,000,000港元及21,250,000港元之投資物業，連同投資物業租金收入及銷售收入抵押予銀行，以使Remson集團一家同系附屬公司獲得貸款。於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年四月三十日，同系附屬公司動用該筆貸款之額度分別約達122,500,000港元、65,600,000港元、61,766,000港元及60,452,000港元。

21. 關連人士交易

除財務資料附註16、17及20所披露者外，Remson集團已與關連人士訂立以下Remson董事認為乃按一般商業條款及在Remson集團日常業務過程中進行之交易。

(a)	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			四月三十日止四個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
付予中介控股公司 之利息支出	563	563	563	185	185
付予同系附屬公司 之管理費	76	79	78	26	29

(未經審核)

- 附註：1. 管理費按停車位之總租金收入之8厘釐定，此乃經Remson集團與該同系附屬公司雙方協定。
2. 所支付之利息支出按貸款年利率2.25厘釐定，此乃根據Remson集團與該中介控股公司雙方協定之基準釐定。

(b) Remson集團主要管理人員薪酬指於財務資料附註9中披露之董事酬金。

22. 結算日後事項

二零零七年四月三十日後概無發生任何重大結算日後事項。

III. 結算日後財務報表

Remson集團並無就二零零七年四月三十日後任何期間編製經審核財務報表。
Remson集團並無就二零零七年四月三十日後任何期間宣派、作出或支付股息。

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
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
謹啟

二零零七年七月十六日

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師兼香港執業會計師)編製及發出之報告全文,以供載入本通函。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

英國特許會計師
香港執業會計師

香港中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者:

吾等就金匡企業有限公司(「貴公司」)日期為二零零七年七月十六日有關建議收購名佳及Remson全部已發行股本及所結欠之貸款及Grow Wealth所結欠之貸款(「收購事項」)之通函(「該通函」)中,附錄四第130至第133頁經擴大集團之未經審核備考財務資料標題下所載,貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)、名佳發展有限公司(「名佳」)及Remson Investment Limited(「Remson」)及其全資附屬公司Grow Wealth Company Limited(「Grow Wealth」)(以下統稱為「Remson集團」)(連同貴集團則以下統稱為「經擴大集團」)之未經審核備考經調整合併資產及負債報表(「備考財務資料」)作出報告。備考財務資料由貴公司董事編製,僅供說明用途,藉以提供有關收購事項對貴集團於該通函所載於二零零六年十二月三十一日之財務資料有何影響之資料。編製備考財務資料之基準載於該通函附隨之引言。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事之責任為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

吾等之責任為按上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料提供意見，並僅向閣下報告吾等之意見。除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等不會對過往就編撰備考財務資料時所用任何財務資料發出之任何報告負責。

意見之基準

吾等根據香港會計師公會頒布之香港投資通函申報委聘準則第300號「有關投資通函中備考財務資料之會計師報告」履行吾等之委聘。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與資料來源文件、考慮有關支持調整之憑證，並與貴公司董事討論備考財務資料。此項委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，使吾等能獲得充分之憑證，就備考財務資料是否經貴公司董事按照所述基準妥為編撰，有關基準與貴集團之會計政策是否一致，以及就根據上市規則第4.29(1)段規定須披露之備考財務資料而言有關調整是否恰當，作出合理確定。

備考財務資料乃根據貴公司董事之判斷及假設為基準編製，僅作說明用途，而基於其假設性質使然，因而未能保證或指示日後將會發生任何事件，亦未必能反映貴集團於二零零六年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- a) 附隨之備考財務資料乃 貴公司董事按照所述基準妥為編撰；
- b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)段規定而披露之備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此 致

香港灣仔
告士打道三十八號
美國萬通大廈二十六樓
金匡企業有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
謹啟

二零零七年七月十六日

經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下經擴大集團之未經審核備考經調整合併資產及負債說明報表，乃按下文附註所載之基準編製，以說明收購名佳及Remson全部股本以及名佳與Remson集團所結欠之貸款之影響，猶如收購事項已於二零零六年十二月三十一日進行。

備考財務資料乃根據 貴集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表（摘錄自該通函附錄一所載之 貴公司年報）、名佳於二零零七年四月三十日之經審核資產負債表（摘錄自該通函附錄二所載之會計師報告）及Remson集團於二零零七年四月三十日之經審核綜合資產負債表（摘錄自該通函附錄三所載之會計師報告）而編製，並已作出有關收購事項之備考調整，猶如收購事項已於二零零六年十二月三十一日完成。

經擴大集團之備考財務資料乃根據及為遵守上市規則第4.29條之規定而編製，以說明收購事項對所呈列之財務資料有何影響。編製備考財務資料時已作出直接與交易有關之備考調整，有關調整乃預期會持續影響經擴大集團，且有事實根據。

備考財務資料僅為說明用途而編製，並以多項假設、估計、不明朗因素及目前所得之資料為基礎，而由於性質使然，其不擬描述經擴大集團於若收購事項已於二零零六年十二月三十一日完成後所達到之實際財務狀況。備考財務資料未必能顯示經擴大集團於有關財務資料結算當日或任何未來日期之財務狀況。

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

於二零零六年十二月三十一日之未經審核備考經調整合併資產及負債報表

	貴集團於 二零零六年 十二月三十一日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	名佳於 二零零七年 四月三十日 之經審核 資產負債表 千港元	Remson 集團於 二零零七年 四月三十日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大集團 千港元
非流動資產						
投資物業	35,600	7,800	21,250			64,650
無形資產	-	-	-			-
商譽	-	-	-	3,273	(1)(i)	3,273
聯營公司權益	-	-	-			-
共同控制實體權益	-	-	-			-
可供出售金融資產	220	-	-			220
	<u>35,820</u>	<u>7,800</u>	<u>21,250</u>			<u>68,143</u>
流動資產						
貿易及其他應收款項	593	3	28			624
應收短期貸款	-	-	-			-
預付稅項	-	5	-			5
現金及現金等值項目	88,062	50	109	(29,352)	(1)(ii)	58,869
	<u>88,655</u>	<u>58</u>	<u>137</u>			<u>59,498</u>
分類為持作出售之資產	9,338	-	-			9,338
	<u>97,993</u>	<u>58</u>	<u>137</u>			<u>68,836</u>
流動負債						
貿易及其他應付款項	3,229	62	204			3,495
應付同系附屬公司	185	-	-			185
應收中介控股公司貸款	-	879	28,201	(29,080)	(1)(iii)	-
	<u>3,414</u>	<u>941</u>	<u>28,405</u>			<u>3,680</u>
流動資產／(負債)淨值	<u>94,579</u>	<u>(883)</u>	<u>(28,268)</u>			<u>65,156</u>
資產總額減流動負債	<u>130,399</u>	<u>6,917</u>	<u>(7,018)</u>			<u>133,299</u>

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

	貴集團於 二零零六年 十二月三十一日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	名佳於 二零零七年 四月三十日 之經審核 資產負債表 千港元	Remson 集團於 二零零七年 四月三十日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大集團 千港元
非流動負債						
遞延稅項負債	1,723	1,255	1,645			4,623
資產及負債總額	<u>128,676</u>	<u>5,662</u>	<u>(8,663)</u>			<u>128,676</u>
股本及儲備						
股本	7,940	-	-			7,940
股份溢價及儲備	120,736	5,662	(8,663)	3,001	(1)(iv)	120,736
權益總額	<u>128,676</u>	<u>5,662</u>	<u>(8,663)</u>			<u>128,676</u>

未經審核備考經調整資產及負債報表附註：

- 根據香港財務報告準則第3號「業務合併」（「香港財務報告準則第3號」），貴集團將收購名佳及Remson集團一事入賬時應用收購法。於應用收購法時，名佳及Remson集團之可識別資產、負債及或然負債將於貴集團之綜合資產負債表中按完成當日之公平價值記錄。凡因收購所產生之商譽或折讓，將按貴集團將予產生之購買價相對貴集團於名佳及Remson集團可識別資產、負債及或然負債於完成當日公平淨值之權益之超出額或虧損釐定。因業務合併所產生之負商譽應即時於綜合收益表確認。

- (i) 因名佳及Remson集團之收購事項而產生約3,273,000港元之商譽之計算方法如下：

	於二零零六年 十二月三十一日 千港元
名佳之資產淨值之公平價值	5,662
Remson集團之負債淨值之公平價值	(8,663)
來自一家中介控股公司貸款	29,080
商譽	<u>3,273</u>
代價總額	<u>29,352</u>
現金代價	<u>29,352</u>

為數約29,080,000港元之一家中介控股公司貸款指名佳所欠之貸款879,000港元及Remson集團所欠之貸款約28,201,000港元。

為數約29,352,000港元之現金代價指收購事項之代價約28,972,000港元及收購事項直接產生之交易成本約380,000港元。

- (ii) 為數約29,352,000港元之現金及現金等價項目備考調整指償還約28,972,000港元之收購代價及收購事項直接產生之交易成本約380,000港元。
- (iii) 收購事項完成後，名佳所欠之貸款約879,000港元及Remson集團所欠之貸款約28,201,000港元將成為經擴大集團之集團內公司間結餘，並應於綜合賬目時對銷。
- (iv) 為數約3,001,000港元之儲備備考調整指綜合賬目時對銷名佳及Remson集團之收購前儲備。

2. 概無就 貴集團於二零零六年十二月三十一日後之任何貿易業績或所進行之其他交易作出調整。

以下為獨立估值師普敦國際評估有限公司就該物業於二零零七年六月二十六日之估值而編製並發出之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



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/TC/R07108

敬啟者：

- 有關：i) 香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心各層之二十五個停車位，以及二樓及四樓五個毗連空間
- ii) 香港中環皇后大道中九號之六個停車位及地庫停車場

吾等遵照閣下之指示，對金匡企業有限公司、Top Cliff Ltd及Fine Pacific Limited（以下統稱為「貴集團」）於香港特別行政區（「香港」）所持有上述物業之權益進行估值，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其他資料，以向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零七年六月二十六日（以下統稱為「估值日」）在現況下之市值之意見，作為出售及收購之用。

吾等對物業權益之估值乃吾等對其「市值」之意見。所謂市值，就吾等所下之定義而言，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。」

吾等評估該等物業權益時，乃假設 貴集團擁有關於物業權益之有效、可強制執行及可自由轉讓之業權，並有權於未屆滿之租約期內自由及不受干擾地使用該等物業權益，惟須先付訖每年應繳之政府地租及付清所有規定須補貼之地價／應付購買代價。

在評估物業權益時，吾等採用直接比較法對該等物業進行估值，即假設該等物業於現況下及按層數擁有權基準計算可即時交吉出售，並已參照於有關市場上可供比較之類似物業成交。此外，吾等評估按現有租約出租之物業權益時，乃採用投資法，當中考慮目前之租金及租約收入之增值潛力。

吾等在估值時乃假設業主在公開市場出售該等物業，而並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合營協議、管理協議或任何類似安排，以影響該等物業權益之價值。在吾等之估值中，並無假設任何形式之強迫出售情況。此外，吾等亦獲 貴集團告知該等物業並無關於或影響出售該等物業之購買選擇權或優先購買權。

吾等按個別基準對該等物業進行估值。吾等並無考慮將該等物業出售予單一買方之任何折扣，亦不考慮倘該等物業同時作為一個組合提呈出售對其價值造成之影響。

吾等已促使於有關土地註冊處查冊該等物業之土地業權。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。

吾等之估值並無考慮該等物業之任何抵押、按揭或所欠負之款項，亦無考慮完成出售可能引起之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重債權負擔、限制及支出。

吾等已視察該等物業之外部，並在可能情況下亦視察其內部。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，故未能呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他結構性損壞。吾等亦無測試任何設施。

吾等並無進行實地測量，以查證有關該等物業樓面面積是否準確，惟已假設吾等獲提供之文件及圖則所示之樓面面積乃屬正確無誤。隨附估值證書所載之全部尺寸、量度及面積乃根據吾等獲提供之文件所載之資料呈列，故此僅為約數。

吾等很大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並於識別該等物業時接納有關規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、出租情況、樓面面積及其他所有有關事宜之意見。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，在所提供之資料中並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以便達致知情意見，而吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等之估值已遵照香港聯合交易所有限公司頒布之證券上市規則第5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）所載之所有規定。

除另有說明者外，吾等之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
Top Cliff Ltd
Fine Pacific Limited
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

二零零七年七月十六日

附註：王明坤先生乃註冊專業測量師，於香港物業估值方面積逾十五年經驗。

估值概要

物業	於二零零七年 六月二十六日 在現況下之 資本值 港元	貴集團 應佔權益	於二零零七年 六月二十六日 貴集團 應佔資本值 港元
	1. 香港灣仔告士打道56號 東亞銀行港灣中心各層之 二十五個停車位， 以及二樓及四樓五個毗連空間	21,250,000元	100%
2. 香港中環皇后大道中九號之 六個停車位及地庫停車場	7,800,000元	100%	7,800,000元
	總計：		
	29,050,000元		29,050,000元

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 六月二十六日 在現況下之資本值 港元
<p>1. 香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心各層之二十五個停車位，以及二樓及四樓五個毗連空間</p> <p>內地段第2818號餘段19,581,678份不可分割等份之683,040份。內地段第2818號D段餘段。內地段第2817號F段餘段及內地段第2817號M段</p>	<p>東亞銀行港灣中心（「該大樓」）為樓高三十一層之商業大樓，附設停車設施，於一九九零年落成。</p> <p>該物業包括分散於該大樓地下至四樓之二十五個停車位連同二樓及四樓五個毗連空間，全部佔用作停車位。</p> <p>內地段第2817及2818號各自分別由兩份政府租約持有，分別由一九二九年三月二十六日及一九二九年五月二十五日起計同樣為期99年，且各自可進一步續期99年。</p>	<p>二十五個停車位中有十九個以多份按月計特許租約出租，每月收入總額為73,100港元，包括差餉及服務費，而其餘六個停車位現為空置。</p> <p>五個毗連空間中有四個以四份獨立特許租約租出，每月收入總額15,000港元，包括差餉及服務費，而其餘一個毗連空間現為空置。</p>	<p>21,250,000元</p> <p>(參閱下文附註ii)</p> <p>(貴集團應佔之100%權益：21,250,000元)</p>

附註：

- i) 該物業包括：
 - (A) 該大樓地下L1、L2及L3號停車位、一樓L4及L5號停車位、二樓1、2、4、5、10、11及12號停車位、三樓1及2號停車位，以及四樓1至11號停車位。
 - (B) 該大樓二樓及四樓五個毗連空間。
- ii) 該大樓二樓及四樓五個毗連空間並無獲配不可分割部分，故吾等認為該五個毗連空間並無商業價值。
- iii) 該物業之登記業主為Grow Wealth Property Investment Limited（見日期為一九九一年六月二十八日之備忘錄第UB4911385號）。
- iv) 該物業受下列產權負擔所規限：
 - (A) 更改大廈名稱備忘錄（見日期為二零零二年三月十五日之備忘錄第UB8646782號）。
 - (B) 以廖創興銀行有限公司（改名為「創興銀行有限公司」）為受益人之按揭，代價為全部款項之一部分（見日期為二零零三年九月十日之備忘錄第UB9016212號）。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 六月二十六日 在現況下之資本值 港元
2. 香港中環皇后大道中9號六個停車位及地庫停車場 海傍地段第101號餘段及A段及B段及C段餘段23,086份不可分割等份之9份，海傍地段第102號A段餘段，海傍地段第103號C段以及內地段第514號餘段	皇后大道中9號（「該大樓」）為樓高三十五層之商業大樓，於一九九二年落成。 該物業包括六個停車位及該大樓地庫停車場裝卸區。 海傍地段第101號、102號及103號分別由各自之政府租約持有，由一八五五年十一月十六日起計為期999年，內地段第514號則由另一份政府租約持有，由一八五七年一月二十一日起計為期999年。	三個停車位以三份獨立之按月計特許租約出租，每月收入總額為19,200港元，不包括差餉及服務費，而其餘停車位現為空置。	7,800,000元 (貴集團應佔之 100%權益：7,800,000元)

附註：

- i) 該物業之登記業主為名佳發展有限公司（見日期為一九九三年六月三十日之備忘錄第UB5740877號）。
- ii) 該物業受下列產權負擔所限：
 - (A) 授出地役權契據（見日期為二零零二年一月二十一日之備忘錄第UB8614256號）。
 - (B) 以廖創興銀行有限公司（改名為「創興銀行有限公司」）為受益人之按揭，代價為全部款項之一部分（見日期為二零零三年九月十日之備忘錄第UB9016212號）。

1. 責任

本通函載有遵照上市規則規定提供之有關本集團之資料。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在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. 董事之權益

於最後實際可行日期，

- (a) 董事或本公司之最高行政人員概無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任何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之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則之《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；
- (b) 自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發財務報表之結算日期）以來，董事概無於經擴大集團之任何成員公司已收購、出售或租賃之任何資產，或於經擴大集團之任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產當中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 董事概無於經擴大集團之任何成員公司簽訂於本通函刊發日期就經擴大集團之業務而言屬重要之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (d) 董事或彼等各自之聯繫人概無於與或可能與本集團業務直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司最高行政人員所知，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在經擴大集團之任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

本公司之好倉：-

股東名稱	於本公司之 股份數目	身分	附註	持股量百分比 %
Million Point Limited	50,000,000	實益擁有人	1	6.30
Cosmos Success Limited	50,000,000	一間受控制公司之權益	1	6.30
華人置業有限公司	50,000,000	一間受控制公司之權益	1	6.30
樂邦投資有限公司	76,877,685	實益擁有人	2	9.68
中華娛樂置業有限公司	76,877,685	一間受控制公司之權益	2	9.68
Paul Y. Holdings Company Limited	150,981,076	實益擁有人及一間受控制公司之權益	3 及 4	19.01
Chinese Estates Holdings Limited	277,858,761	受控制公司之權益	1, 2, 3 及 4	34.99
劉鑾雄先生	277,858,761	信託創立人、信託受益人及一間受控制公司之權益	5	34.99
Global King Ltd.	277,858,761	信託人	6	34.99
GZ Trust Corporation	277,858,761	信託人、信託受益人及受控制公司之權益	6	34.99

附註：

1. Million Point Limited (「**Million Point**」) 為 50,000,000 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，Paul Y. 則實益擁有 Great Empire 之全部已發行股本，因此華人置業及 Paul Y. 被視為於 Great Empire 所擁有之同一批股份中擁有權益。

4. 董事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. 由於劉鑾雄先生在華人置業之已發行股本擁有 47.29% 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 以一項全權信託之信託人身分持有一項由 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。

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經擴大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。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與經擴大集團之任何成員公司訂立或擬訂立任何不可由經擴大集團於一年內終止而毋須支付賠償（法定補償除外）之服務合約。

5. 重大合約

本集團或經擴大集團之任何成員公司於最後實際可行日期前兩年內所訂立確屬或可屬重大之合約（不包括因應本集團或經擴大集團日常業務訂立之合約）如下：-

- (a) 分別於二零零五年十月二十六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（「博永」）（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，本公司之間接全資附屬公司東帝有限公司及金朗有限公司（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(i)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(ii)新界元朗青山公路49至63號金豪大廈4樓A室及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，博永（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，博永（作為賣方）與獨立第三方恆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) 於二零零七年一月十六日，博永（作為賣方）與獨立第三方Truly Billion (Hong Kong) Limited（作為買方）就以20,660,000港元之代價出售新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈7至10樓訂立之臨時買賣協議；及
- (f) 於二零零七年三月二十四日，博永（作為賣方）與獨立第三方Best World Enterprises Limited（作為買方）就以10,805,000港元之代價出售新界葵涌梨木道63-71號中僑貨倉大廈4樓（包括其天台單位）、5樓及地下25號停車位訂立之臨時買賣協議。

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團或經擴大集團之任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，而就董事所知，本集團或經擴大集團之任何成員公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

7. 營運資金

董事認為，在並無不可預見之情況下，並計入現時內部資源，本集團或經擴大集團擁有或將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

於二零零七年五月三十一日（即就本債項聲明而言之最後實際可行日期）營業結束時，除同系附屬公司借款約105,000港元及集團內公司間之負債外，經擴大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（該按揭及租金轉讓除外）。

於二零零七年五月三十一日，經擴大集團將若干未經審核賬面值約為29,050,000港元之投資物業及各物業之租金出讓抵押，以擔保一筆授予一家同系附屬公司之按揭。

於二零零七年五月三十一日，除該按揭及租金轉讓外，經擴大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五月三十一日至最後實際可行日期為止，經擴大集團之債項、或然負債及承擔有任何重大不利變動。

9. 重大不利變動

董事確認自二零零六年十二月三十一日（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概無任何重大不利變動。

10. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之專業資格。

名稱	專業資格
益華証券有限公司	可從事根據證券及期貨條例附表5載列之第1類（證券買賣）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師
普敦國際評估有限公司	獨立專業物業估值師

於最後實際可行日期，上述各專家：-

- (a) 概無擁有本集團任何成員公司之任何股份或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論法律上可否執行）；
- (b) 自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發財務報表之結算日期）以來，概無於本集團之任何成員公司已收購、出售或租賃之資產，或於本集團之任何成員公司擬收購、出售或租賃之資產當中擁有任何直接或間接權益；及
- (c) 已就本通函之刊發各自發出同意書，同意按本通函所示之形式及涵義，轉載其各自之函件及／或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

11. 其他事項

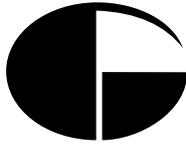
- (a) 本公司之公司秘書為林光蔚先生，彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為黃月影女士，彼為香港會計師公會會員。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司之總辦事處位於香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈26樓。
- (d) 本公司於香港之股份過戶登記分處為秘書商業服務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本通函之中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件副本於截至二零零七年七月三十日(包括當日)之任何營業日一般辦公時間在本公司主要辦事處(地址為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈26樓)可供查閱:-

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則;
- (b) 國衛會計師事務所就名佳及Remson集團發出之會計師報告,全文載於本通函附錄二及三;
- (c) 國衛會計師事務所就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之報告,全文載於本通函附錄四;
- (d) 估值師編製之估值證書,全文載於本通函附錄五;
- (e) 本附錄六第五段所述之重大合約;
- (f) 該協議;
- (g) 日期為二零零七年六月二十二日有關全能出售事項之有條件買賣協議;
- (h) 本附錄六第十段所述由專家發出之同意書;
- (i) 本公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度之年報;及
- (j) 本通函。

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)

茲通告金匡企業有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年七月三十一日上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳1號房舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列本公司普通決議案(不論有否修訂)：—

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司金朗企業有限公司(「買方」)、Fine Pacific Limited(「名佳賣方」)、Top Cliff Ltd.(「Remson賣方」)及Paul Y. Holdings Company Limited(「債務賣方」)簽訂日期為二零零七年六月二十六日之有條件買賣協議(「該協議」)(註有「A」字樣及由大會主席簽署以資識別之副本已提呈大會)，據此(a)買方有條件同意購買名佳發展有限公司(「名佳」)全部已發行股本，而名佳賣方亦有條件同意出售有關股本；(b)買方有條件同意購買Remson Investment Limited(「Remson」)全部已發行股本，而Remson賣方亦有條件同意出售有關股本；及(c)買方有條件同意以該協議所載列之相關代價購買於該協議完成時名佳、Remson及Remson之全資附屬公司Grow Wealth Company Ltd結欠之所有金額(不論本金或利息)，而債務賣方亦有條件同意出售有關金額；以及批准、確認及追認該協議項下擬進行之交易；及

股東特別大會通告

- (b) 授權任何董事代表本公司簽立所有該等其他文件、文據及協議，以及採取一切行動或事宜，而有關文件或事宜乃有關董事視為就該協議項下擬進行之事宜或與該協議及完成該協議有關而從屬、附帶或與有關者，且有關董事認為屬必須、適宜或適當，以便該協議及其項下擬進行之事宜生效。」

承董事會命
金匡企業有限公司
公司秘書
林光蔚

香港，二零零七年七月十六日

香港總辦事處：

香港

灣仔

告士打道38號

美國萬通大廈26樓

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席大會及於會上投票之任何股東，均可委派另一位人士作為其受委代表出席大會並代其投票。受委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），或經核正之授權書或授權文件副本，須於大會（或其任何續會）指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，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，股東仍可按意願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。
- (4) 如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親身或委派受委代表出席大會並於會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票之人士；倘超過一位該等聯名持有人出席大會，則僅會接納排名較先之聯名持有人親身或委派受委代表作出之投票，其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後按於本公司股東名冊上聯名持有人就有關聯名股權之排名次序而定。

於本通告日期，董事會由執行董事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、林日輝及錢其武醫生組成。