

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CAPITAL ESTATE LIMITED

冠中地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：193)

建議股份拆細 及 更改每手買賣單位

董事會建議將本公司股本中現有已發行及尚未發行，每股面值1.00港元之股份一股拆細成為五股每股面值0.20港元之股份。股份拆細須待下文「股份拆細之條件」一段所載之條件達成後始可作實。

現時股份乃按每手買賣單位2,000股股份之形式買賣。在股份拆細生效後，經拆細股份將會按每手買賣單位5,000股經拆細股份之形式買賣。

載有(其中包括)股份拆細之詳情、有關經拆細股份之買賣安排與及免費更換現有股份股票之手續連同股東特別大會通告之通函，將會在可行情況下盡快寄發予股東。

1. 建議股份拆細及更改每手買賣單位

董事會建議將本公司股本中現有已發行及尚未發行，每股面值1.00港元之股份一股拆細成為五股每股面值0.20港元之股份。股份拆細須待下文所載之條件達成後始可作實。

現時股份乃按每手買賣單位2,000股股份之形式買賣。在股份拆細生效後，經拆細股份將會按每手買賣單位5,000股經拆細股份之形式買賣。更改每手買賣單位不會改變股東之有關權利。

2. 進行股份拆細及更改每手買賣單位之原因

董事會相信，因進行股份拆細及更改每手買賣單位而令到股份成交價降低，而投資於每手買賣單位的經拆細股份所涉及之金額減少(以股份於本公佈日期之收市價每股2.575港元為例，股份現時之每手買賣單位每手2,000股股份將值5,150港元；於股份拆細完成後，每股經拆細股份之理論價格將為0.515港元，按新買賣單位每手5,000股經拆細股份計算，新買賣單位每手5,000股經拆細股份將值2,575港元)，將會進一步提升股份之交投量，讓本公司吸引更多投資者及擴闊本公司之股東基礎。鑑於上述進行股份拆細之背景及得益，董事會相信股份拆細乃符合本公司及其股東之利益。

董事會認為股份拆細不會對本公司之財政狀況造成任何負面影響。

3. 股本架構

於本公佈日期，本公司之法定股本為2,000,000,000港元，分為2,000,000,000股股份，其中264,931,468股股份已經發行及繳足股款。假設在本公佈日期之後及在股份拆細生效之前，本公司並無進一步發行或購回任何股份，則股份拆細對本公司股本架構之影響將會如下：

	緊於股份 拆細完成前	緊於股份 拆細完成後
每股股份之面值	1.00港元	0.20港元
法定股份之數目	2,000,000,000股股份	10,000,000,000股 經拆細股份
法定股本	2,000,000,000港元	2,000,000,000港元
已發行股份之數目	264,931,468股股份	1,324,657,340股 經拆細股份
已發行股本	264,931,468港元	264,931,468港元
未發行股份之數目	1,735,068,532股股份	8,675,342,660股 經拆細股份
未發行股本	1,735,068,532港元	1,735,068,532港元

經拆細股份在各方面將會彼此享有同等權益，而股份拆細亦不會改變股東之有關權利。

除現時存在之碎股外，股份拆細及於股份拆細生效後增加每手買賣單位，將不會導致任何碎股。

4. 對有關本公司購股權計劃之行使價及股份數目之調整

於本公佈日期，本公司授出而未行使之購股權之持有人有權按下列購股權價格認購合共1,242,000股股份：

授出日期	每股行使價 (港元)	於本公佈日期 因行使未行使 購股權而可發行 之股份數目
二零零三年十一月二十日	2.34	416,000
二零零四年三月十七日	2.40	826,000
總計		<u>1,242,000</u>

待股份拆細成為無條件及生效後，預期有關本公司未行使購股權之經拆細股份之數目及購股權價格將予調整。本公司將就有關調整之詳情再作公佈並將有關資料收錄於下文所述稍後寄發予股東之通函內。

5. 股份拆細之條件

股份拆細須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東在股東特別大會上通過普通決議案；及
- (b) 聯交所上市委員會批准經拆細股份上市及買賣。

6. 預期時間表

現時預期股份拆細將於二零零五年十二月二十一日(星期三)生效。進行股份拆細之預期時間表及相關之買賣安排如下：

二零零五年

寄發有關股份

拆細之通函.....十一月三十日(星期三)或之前

交回股東特別大會代表

委任表格之最後限期.....十二月十八日(星期日)上午十時正

預期股東特別大會日期 十二月二十日 (星期二) 上午十時正

股份拆細之生效日期 十二月二十一日 (星期三)

開始買賣經拆細股份 十二月二十一日 (星期三)

買賣每手買賣單位

為2,000股現有股份之

原有櫃檯暫時關閉 十二月二十一日 (星期三)
上午九時三十分

買賣每手買賣單位

為10,000股經拆細股份

(以現有股份股票

(「**現有股票**」) 之形式買賣)

之臨時櫃檯開放 十二月二十一日 (星期三)
上午九時三十分

免費將現有股票更換

為經拆細股份之新股票

(「**新股票**」) 之首日 十二月二十一日 (星期三)

二零零六年

買賣每手買賣單位

為5,000股經拆細股份

(以新股票之形式買賣)

之原有櫃檯重開 一月九日 (星期一)
上午九時三十分

經拆細股份並行買賣

(以新股票及現有股票

之形式買賣) 開始 一月九日 (星期一)
上午九時三十分

經拆細股份並行買賣

(以新股票及現有股票

之形式買賣) 結束 二月一日 (星期三)
下午四時正

買賣每手買賣單位

為10,000股經拆細股份
(以現有股票之形式買賣)

之臨時櫃檯關閉 二月一日(星期三)
下午四時正

免費將現有股票更換

為新股票之最後日期 二月六日(星期一)

現有股份僅可在截至二零零六年二月一日(星期三)下午四時正之前的期間內交收、買賣及結算，而其後不再會被接納作交收、買賣及結算用途。然而，現有股票將會繼續為以一股股份相等於五股經拆細股份為基準所拆細之經拆細股份之有效兼合法擁有權的證明文件，由二零零五年十二月二十一日(星期三)起至二零零六年二月六日(星期一)止期間內任何時間均可免費更換經拆細股份之新股票，而倘在二零零六年二月六日(星期一)下午四時正之後任何時間更換，則須在支付規定之費用後，方可更換。預期新股票在交回現有股票後十個營業日內可供領取。

為與橙色之現有股票有所區別，新股票將以粉紅色發行。

7. 一般事項

本公司將會向聯交所申請批准經拆細股份上市及買賣。

載有(其中包括)股份拆細之詳情、有關經拆細股份之買賣安排與及免費更換現有股份股票之手續連同股東特別大會通告之通函，將會在可行情況下盡快寄發予股東。在股東特別大會上將會提呈一項普通決議案以批准股份拆細。

本公司在股份拆細成為無條件之後將會盡快另發公佈。

8. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」 指 冠中地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「股東特別大會」 指 本公司即將召開以批准股份拆細之股東特別大會

「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份拆細」	指	將一股股份拆細成五股每股面值0.20港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「經拆細股份」	指	當股份拆細生效後，本公司股份中每股面值0.20港元之普通股
「港元」	指	港元，中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣

承董事會命
冠中地產有限公司
 執行主席
朱年耀

香港，二零零五年十一月九日

於本公佈日期，董事會由執行董事朱年耀先生、朱年為先生及劉志芹先生，以及獨立非執行董事李思權先生、黃廣發先生及梁錦輝先生組成。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。