

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亦不發表任何聲明，並表明不會就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)

### 建議以削減股本方式調整本公司股份之面值

董事會宣佈本公司擬向股東提呈建議，調整股份面值，方法為按每股已發行股份0.19港元註銷本公司繳足股本，並將全部已發行及未發行股份之面值由每股0.20港元削減至每股新股份0.01港元。按本公佈刊發日期時之1,693,587,340股已發行股份計算，調整建議將產生進賬321,781,594.60港元，將全數轉撥至本公司之股份溢價賬。

調整建議須待下文「條件」一節所載之條件達成後，方可作實。

載有調整建議詳情、免費換領新股份股票之安排，以及本公司為批准調整建議而召開之股東特別大會通告之通函，將於可行範圍內盡快寄發予股東。

#### 1. 調整建議

董事會建議調整股份面值，方法為按每股已發行股份0.19港元註銷本公司繳足股本，並將全部已發行及未發行股份之面值由每股0.20港元削減至每股新股份0.01港元。按現有1,693,587,340股已發行股份計算，調整建議將產生進賬321,781,594.60港元，將全數轉撥至本公司之股份溢價賬。

自二零零六年四月二十五日至今，股份通常以較其面值每股0.20港元為低之價格進行交易，價幅低至0.154港元，高至0.227港元。股份於二零零六年八月四日之收市價為0.172港元。根據公司條例，本公司作為一家於香港註冊成立之公司，不得以折讓於股份面值之價格發行新股份，除非(其中包括)發行已獲股東以決議案方式授權，及/或(如適用)獲法院准許。

因此，本公司難以在證券市場上募集新股本。完成調整建議後，股份面值將為每股新股份0.01港元，並因而使本公司在以後有較大靈活性，為任何新股本募集行動定價。董事會因此認為，調整建議符合本公司及股東之整體利益。現時本公司並無與任何人士訂立任何發行新股份之安排，亦無建議作出任何上述安排。

## 2. 調整建議之影響

本公司現有法定股本為2,000,000,000港元，分為10,000,000,000股面股面值0.20港元之股份，其中1,693,587,340股股份為已發行及入賬列為繳足。按現有1,693,587,340股已發行股份計算，調整建議將產生進賬321,781,594.60港元，將全數轉撥至本公司之股份溢價賬。

調整建議生效後，假設同時並無發行其他股份，本公司之法定股本將為100,000,000港元，分為10,000,000,000股新股份，其中1,693,587,340股新股份為已發行及入賬列為繳足。

下表載列調整建議對本公司股本(即於實施調整建議前後)之影響：

	股份數目	調整建議前 之股本 港元	調整建議所 削減股本金額 港元	緊隨調整建議 生效後之股本 港元
面值		0.20	0.19	0.01
法定股本：	10,000,000,000	2,000,000,000	1,900,000,000	100,000,000
已發行及繳足股本：	1,693,587,340	338,717,468	321,781,594.60	16,935,873.40

於本公佈刊發日期，本公司有46,500,000份未行使購股權及160,000,000份未行使認股權證。根據日期為二零零六年五月十九日之本公司認股權證文據，倘只削減面值而不涉及股本分派，則於削減股本時不會調整認股權證之認購價。本公司將委聘獨立財務顧問檢查就本公司未行使購股權之購股權價值之調整(如有)之計算是否準確。載有上述調整(如有)之通告將向購股權持有人發出。

除有關調整建議所涉及之開支外，實施調整建議本身將不會令本集團之相關資產、業務經營、管理或財政狀況有所改變，亦不會影響股東按比例計算之權益。董事會相信調整建議將不會對本集團之財務狀況構成任何不利影響。調整建議概不會導致損失資本，而除有關調整建議所涉及之開支外(以本集團之資產淨值而論預期將屬微不足道)，本集團之資產淨值於調整建議生效前後均維持不變。調整建議並不涉及有關削減本公司任何未繳股本之任何負債，或向股東償付本公司任何繳足股本。調整建議不會導致股東之相關權益出現任何變動。

### 3. 調整建議之條件

調整建議須待下列條件達成後方會實施：

- (i) 股東於本公司召開之股東特別大會上通過特別決議案批准調整建議；
- (ii) 香港公司註冊處登記股東所通過之決議案副本、包含公司條例第61A條所規定詳情之會議記錄副本，以及以指定方式製成，並獲本公司高級職員簽署證明公司條例下之相關條件已獲達成之聲明；及
- (iii) 聯交所批准因調整建議發行及將發行之新股份上市及買賣。

達成上述條件後，調整建議將於登記公司條例第61A條所規定之會議記錄後隨即生效，現時預期將為二零零六年九月七日或前後。

本公司將向聯交所申請批准因調整建議發行及將發行之新股份上市及買賣。

### 4. 免費換領股份股票

股東可在調整建議生效日期(預期為二零零六年九月七日或前後)起計一個月內，將股份之現有粉紅色股票交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以換領新股份之綠色股票，費用由本公司支付。其後須支付2.50港元(或聯交所不時批准之較高金額)之費用，方可將股份之股票交換。現有股份之股票仍為有效之法定所有權憑證，可隨時自費轉換為新股份之股票，可按一股股份兌一股新股份之基準買賣、交收及登記。

待新股份獲准在聯交所上市和買賣，新股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由新股份開始在聯交所買賣當日或香港結算決定的其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行交易後，須在該日期後第二個交易日在中央結算系統交收。所有在中央結算系統進行的活動須遵守不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

## 5. 調整建議之預期時間表

調整建議之預期時間表如下：

二零零六年

遞交代表委任表格之

最後時限 ..... 九月四日(星期一)上午十時正

股東特別大會 ..... 九月六日(星期三)上午十時正

調整建議之生效日期 ..... 九月七日(星期四)

開始買賣新股份 ..... 九月七日(星期四)  
上午九時三十分

以股份股票免費換領

新股份新股票之首日 ..... 九月七日(星期四)

以股份股票免費換領

新股份新股票之最後日期 ..... 十月六日(星期五)

倘調整建議之預期時間表有任何改動，本公司將會另作公佈通知股東。

## 6. 一般事項

本集團主要從事物業租賃、金融投資、物業發展物業銷售、提供地產代理服務及投資。

本公司將向上市委員會申請批准於調整建議完成後已發行及將予發行，本公司股本中每股面值0.01港元之新股份上市及買賣。

各新股份於各方面均將享有同等地位。新股份將以現行每手買賣單位5,000股新股份進行交易。

載有調整建議詳情、於調整建議生效後免費換領新股份股票之安排，以及本公司為批准調整建議而召開之股東特別大會通告之通函，將會寄發予股東。就董事所知、所悉及所信，概無股東或彼等之聯繫人士於調整建議擁有任何與其他股東有異之利益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

## 7. 釋義

除非文義另有所指，下列詞彙於本公佈內具有下列涵義：

「調整建議」	指	建議調整股份面值，方法為註銷每股已發行股份之繳足股本0.19港元，以及將全部已發行及未發行股份之面值由每股0.20港元削減至每股0.01港元
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港結算創立及經營之中央結算及交收系統
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	冠中地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「法院」	指	香港高等法院原訟法庭
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「上市委員會」	指	上市規則賦予此詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股份」	指	調整建議生效後本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.20港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

「特別決議案」	指	由不少於四份之三有權投票之股東親身或(如容許透過代表)由受委代表於股東大會通過之決議案
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命  
**冠中地產有限公司**  
 執行主席  
**朱年耀**

香港，二零零六年八月四日

於本公佈刊發日期，董事會由執行董事朱年耀先生、朱年為先生及劉志芹先生，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。