



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)

**有關可能收購
富活投資有限公司45%權益之
補充諒解備忘錄**

董事會欣然宣布，於二零零七年三月七日，以下各方等訂立了一項補充無法律約束力諒解備忘錄：(i)買方(本公司之全資附屬公司)；(ii)蕭先生；及(iii)史先生，據此，各方同意將進行盡職審查之時限由二零零七年四月三十日延長至二零零七年七月三十一日。

根據該補充無法律約束力諒解備忘錄，本公司將向準賣方支付另外10,000,000港元，作為延長時限之額外可退回按金。

建議收購事項有待對富活投資集團之業務、財務狀況、法律狀況及營運進行盡職審查之結果，方可作實。最終協議之條款亦有待磋商，倘建議收購事項繼續進行，最終協議之條款亦可能與諒解備忘錄所包含者有所出入。建議收購事項落實之情況下，就最終協議之條款，現預期建議收購事項根據上市規則可能會構成本公司一項非常重大收購交易。

董事會謹此強調，由於補充諒解備忘錄不具法律約束力，及諒解備忘錄項下之建議收購事項亦不一定進行，故本公司股東及本公司之投資者於買賣股份時務須審慎行事。

本公佈乃根據上市規則第13.09條予以刊發。本公司將遵守上市規則，於必要時發表進一步公佈(如有規定)。

茲提述本公司日期為二零零七年一月十九日之公佈(「該公佈」)，內容有關(i)買方(本公司之全資附屬公司)；(ii)蕭先生；及(iii)史先生等就可能由買方收購富活投資已發行股本及／或其相關股東貸款45%權益，總代價不超逾330,000,000港元(須待本公司滿意完成盡職審查及各訂約方訂立最終協議後方可作實)。除非另有訂明，否則本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具相同涵義。

於二零零七年三月七日，買方(本公司一全資附屬公司)；蕭先生；及史先生訂立了一項補充無法律約束力諒解備忘錄，據此，各方同意將進行獨家盡職審查之時限由二零零七年四月三十日延長至二零零七年七月三十一日(「延長時限」)。延長時限旨在給出更多時間對富活投資集團業務、財務狀況、法律狀況及營運之盡職審查，以便磋商及敲定建議收購事項之條款及條件。除延長時限外，諒解備忘錄之條款及條件保持不變。

根據該補充無法律約束力諒解備忘錄，本公司將向準賣方支付另外10,000,000港元，作為延長時限之額外可退回按金。

如建議收購事項未能實行或未能於二零零七年七月三十一日前完成，則按金將退還本公司。

建議收購事項有待對富活投資集團之業務、財務狀況、法律狀況及營運之盡職審查之結果，方可作實。最終協議之條款亦有待磋商，倘建議收購事項繼續進行，最終協議之條款亦可能與諒解備忘錄所包含者有所出入。建議收購事項落實之情況下，就最終協議之條款，現預期建議收購事項根據上市規則可能會構成本公司一項非常重大收購交易。

董事會謹此強調，由於補充諒解備忘錄不具法律約束力，及諒解備忘錄項下之建議收購事項亦不一定進行，故本公司股東及本公司之投資者於買賣股份時務須審慎行事。

本公佈乃根據上市規則第13.09條予以刊發。本公司將遵守上市規則，於必要時發表進一步公佈(如有規定)。

承董事會命
冠中地產有限公司
執行主席
朱年耀

香港，二零零七年三月七日

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，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。