

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分內容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)

### 須予披露交易

### 成立合營公司

董事會欣然宣佈，在二零零八年二月二十六日，本公司及潘瑞安先生與黃其俊先生及趙劍輝先生訂立合營協議，據此，合營企業將會成立，並將由好基及凱順分別擁有89.9%及10.1%權益。

合營企業於合營企業附屬公司(如下文所述)之初始投資金額預期將為人民幣198,000,000元，將由好基及凱順分別按各自之實益權益比例出資約人民幣178,000,000元及約人民幣20,000,000元。

合營企業將隨之成立合營企業附屬公司，即位於中國之A實體、B實體、C實體、D實體及E實體，各實體將由合營企業及江門市新進展分別擁有99%及1%權益。

預期合營企業之附屬公司之主要業務為在中國從事環保及／或物業相關項目投資。

由於根據上市規則第14.07條若干相關百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，成立合營企業及合營企業附屬公司整體而言構成本公司一項須予披露交易。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零零八年二月二十六日，本公司全資附屬公司好基及潘瑞安先生與黃其俊先生及趙劍輝先生就以下合營安排訂立合營協議。

## 合營協議

日期： 二零零八年二月二十六日

訂約方： (i) 本公司  
(ii) 潘瑞安先生  
(iii) 黃其俊先生、趙劍輝先生

就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，潘瑞安先生、黃其俊先生及趙劍輝先生均為獨立第三方。

## 內容

根據合營協議，本公司全資附屬公司好基及潘瑞安先生之全資附屬公司凱順將成立一間名為新財富環保有限公司之新公司，該公司將由好基及凱順分別擁有89.9%及10.1%權益。

合營企業之法定股本將為200,000,000港元。合營企業於合營企業附屬公司(如下文所述)之初始投資金額預期將為人民幣198,000,000元，將由好基及凱順分別按各自之實益權益比例出資約人民幣178,000,000元及約人民幣20,000,000元。好基及凱順將按合營企業附屬公司之成立時間向合營企業支付資本及任何額外出資(如下文所述)。

於本公佈日期，本公司尚未決定向合營企業出資之融資方法，本公司將視乎當時市況而以內部資源或使用其他融資方法(包括債務或股本融資或同時採用兩種方法)提供融資。倘本公司於寄發載有(其中包括)合營協議詳情之通函予股東前已決定融資方法，本公司將於該通函內披露有關融資詳情。

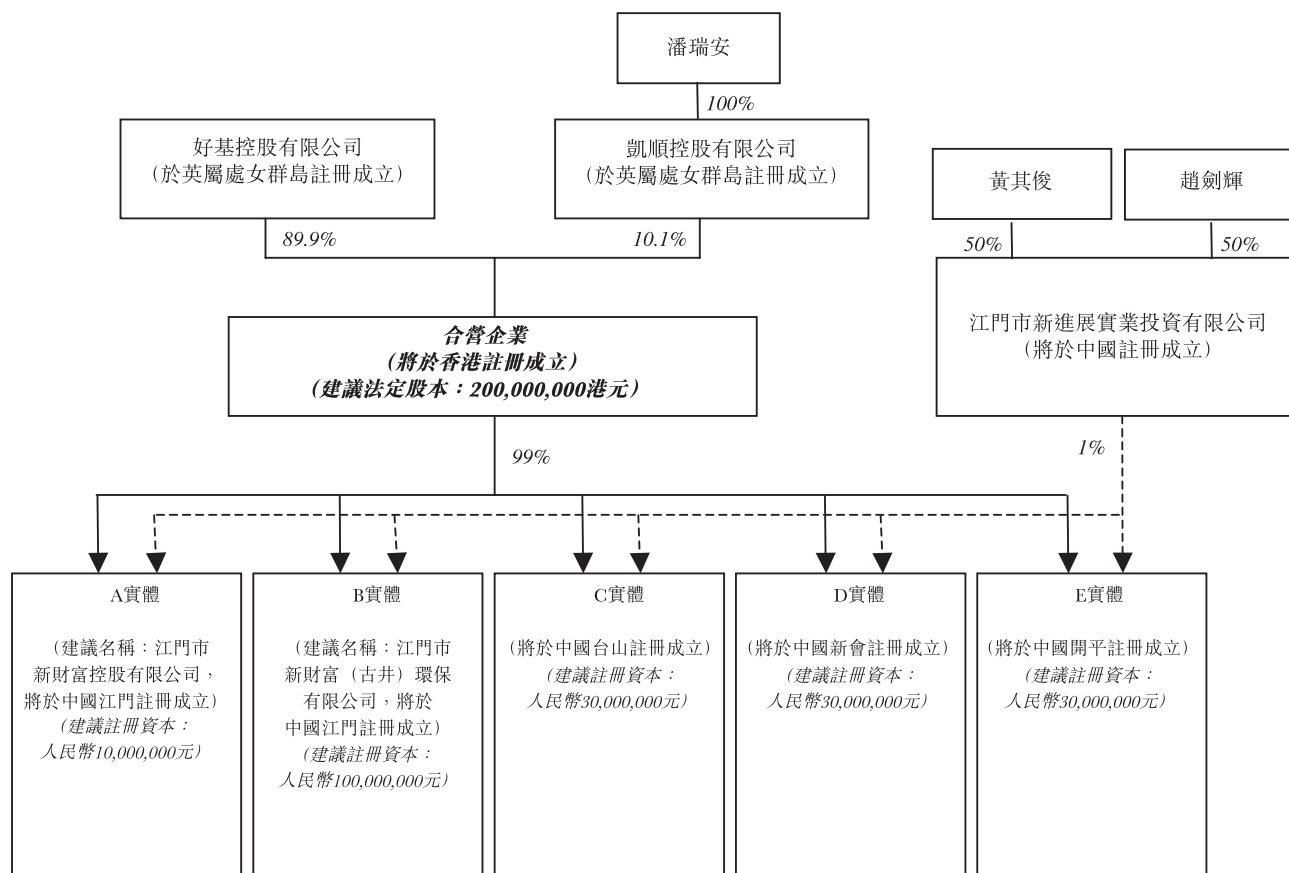
合營企業將隨之成立合營企業附屬公司，即位於中國之A實體(建議名稱：江門市新財富控股有限公司)、B實體(建議名稱：江門市新財富(古井)環保有限公司)、C實體、D實體及E實體。各實體將由合營企業及江門市新進展分別擁有99%及1%權益。江門市新進展將於中國成立，並將由黃其俊先生及趙劍輝先生分別擁有50%權益。合營企業附屬公司之建議總註冊資本預期為人民幣200,000,000元，將由合營企業及江門市新進展按其各自於合營企業附屬公司之權益比例分別出資人民幣198,000,000元及人民幣2,000,000元。

基於合營企業之最多繳足股本預期為200,000,000港元(約人民幣183,400,000元)，而合營企業可向合營企業附屬公司出資之建議總註冊資本預期為人民幣198,000,000元，差額將由好基及凱順按其各自於合營企業之權益比例，透過合營企業出資。

除於此披露者外，本集團於合營企業及合營企業附屬公司並無進一步資本承擔。

## 合營企業及合營企業附屬公司之建議股權／企業架構

下圖顯示合營企業及合營企業附屬公司之建議股權／企業架構(連同合營企業各建議成員公司之註冊成立地點及建議註冊資本)：



## 訂立合營協議之理由及裨益

本集團主要從事物業租賃、金融投資、物業開發、物業銷售及投資。

預期合營企業之附屬公司之主要業務為在中國從事環保及／或物業相關項目投資。

董事認為建議成立合營企業(及合營企業附屬公司)將令本集團能夠繼續在中國尋找及酌情獲取任何合適之環保及／或物業相關項目，從而令本集團之投資組合更多元化。

董事(包括獨立非執行董事)認為合營協議之條款屬公平合理，而訂立合營協議符合本公司及股東之整體利益。

於合營企業及合營企業附屬公司成立後，合營企業及合營企業附屬公司將成為本公司間接全資附屬公司，其財務業績將會綜合入賬於本公司之綜合財務報表。

## 上市規則含意

由於根據上市規則第14.07條若干相關百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，成立合營企業及合營企業附屬公司整體而言構成本公司一項須予披露交易。

一份載有(其中包括)合營協議詳情之通函將於切實可行情況下盡快寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除非文義別有所指，下列詞彙具有下列涵義：

「好基」	指	好基控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之控股有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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
「董事」	指	本公司董事
「A實體」	指	根據中國法律將於中國江門成立之有限公司(建議名稱：江門市新財富控股有限公司)，建議註冊資本為人民幣10,000,000元
「B實體」	指	根據中國法律將於中國江門成立之有限公司(建議名稱：江門市新財富(古井)環保有限公司)，建議註冊資本為人民幣100,000,000元
「C實體」	指	根據中國法律將於中國台山成立之有限公司，建議註冊資本為人民幣30,000,000元
「D實體」	指	根據中國法律將於中國新會成立之有限公司，建議註冊資本為人民幣30,000,000元
「E實體」	指	根據中國法律將於中國開平成立之有限公司，建議註冊資本為人民幣30,000,000元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司及其關連人士，或(倘為公司(最終實益擁有人))彼等各自之聯繫人士(「關連人士」及「聯繫人士」定義見上市規則)且與彼等概無關連之人士或(倘為公司)彼等之最終實益擁有人
「江門市新進展」	指	江門市新進展實業投資有限公司，將於中國註冊成立之投資控股公司，由黃其俊及趙劍輝分別擁有50%權益
「合營企業」	指	新財富環保有限公司，建議法定股本為200,000,000港元之企業，將於香港成立為有限公司，將由好基及凱順分別擁有89.9%及10.1%權益
「合營協議」	指	由好基、凱順及潘瑞安先生與黃其俊先生及趙劍輝先生訂立之日期為二零零八年二月二十六日之協議，內容有關(其中包括)成立合營企業、A實體、B實體、C實體、D實體及E實體
「合營企業附屬公司」	指	A實體、B實體、C實體、D實體及E實體
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「凱順」	指	凱順控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為潘瑞安先生全資擁有之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「%」 指 百分比

於本公佈內，以港元計值之金額乃按港元1.00元兌人民幣0.917元之滙率換算為人民幣，以作闡釋用途。

承董事會命  
**冠中地產有限公司**  
執行主席  
**朱年耀**

香港，二零零八年二月二十七日

於本公佈日期，董事會包括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。