

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

有關

收購新發投資企業有限公司之49%已發行限額股本

及

進一步收購新發投資企業有限公司之50%已發行限額股本

延後最後截止日期

由於本公司要求有更多時間申領所須批文，故第一份協議及第二份協議各訂約方已於二零零八年十一月二十日訂立補充協議，將第一份協議及第二份協議各自就取得批文訂立之原定最後截止日期延後至二零零九年六月三十日，或賣方、買方或保證方書面協定之較後日期。

茲提述(i)冠中地產有限公司(「本公司」)就收購新發投資企業有限公司(「新發」)之49%已發行限額股本刊發日期為二零零七年七月五日之通函(「第一份通函」)；及(ii)本公司就進一步收購新發之50%已發行限額股本刊發日期為二零零七年十月二十六日之通函(「第二份通函」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與第二份通函所界定者具有相同涵義。

於二零零七年六月十三日，本公司之全資附屬公司Tamulus訂立第一份協議以收購新發之49%已發行限額股本。第一份協議已於二零零七年六月二十九日完成。於二零零七年十月五日，買方(亦為本公司全資附屬公司)訂立第二份協議以進一步收購新發之50%已發行限額股本。第二份協議已於二零零七年十一月五日完成。於本公佈日期，新發乃本公司間接擁有99%權益之附屬公司。

誠如第一份通函及第二份通函所披露，該土地之土地租賃權之條件目前不允許作住宅用途。為實施發展計劃，新發已於二零零七年五月二十九日向澳門有關政府機構提交一項申請，要求批准修訂該土地之土地租賃權（「批文」）。按新發所告知，新發已於二零零七年十一月一日向澳門有關政府機構進一步提交一項建築計劃。新發已知會本公司，批文目前有待澳門有關政府機構審議及辦理，由於政府機構要求有更多時間計算新發應付之地價及批准建築計劃及批出建築許可證，故截至本公佈日期止尚未取得批文。

根據第一份協議，取得批文之最後截止日期為完成第一份協議之第一個週年日。根據第二份協議，取得批文之最後截止日期為完成第二份協議之第一個週年日。

由於本公司要求有更多時間申領所須批文，故第一份協議及第二份協議各訂約方已於二零零八年十一月二十日訂立補充協議，將第一份協議及第二份協議各自就取得批文訂立之原定最後截止日期延後至二零零九年六月三十日，或賣方、買方或保證方書面協定之較後日期。

除上述者外，第一份協議及第二份協議其他條款及條件概無更改。

董事認為取得批文一事之延誤對本集團之業務及財政狀況將不會構成重大不利影響。

承董事會命
冠中地產有限公司
執行主席
朱年耀

香港，二零零八年十一月二十日

於本公佈日期，本公司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。