

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

**特別交易  
及  
延遲寄發通函**

茲提述本公司於二零零九年四月十六日所作出有關(其中包括)認購事項及清洗豁免的公告。

由於動用認購事項的所得款項償還本公司欠付其中一名財神酒店賣方的債項構成收購守則第25條註釋5的特別交易，故將向執行人員申請特別交易同意。

由於尚需更多時間落實該通函的若干資料，包括但不限於本集團於二零零九年三月三十一日的債務狀況，本公司已向證券及期貨事務監察委員會及聯交所申請豁免遵守收購守則及上市規則所載列的相關規定，以及將寄發該通函之最後限期由二零零九年五月七日延遲至二零零九年五月三十日或之前。

茲提述本公司於二零零九年四月十六日所作出有關(其中包括)認購事項及清洗豁免的公告(「該公告」)。除另有界定外，本公告所使用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

**特別交易**

自刊發該公告後，本公司注意到其中一名財神酒店賣方Upper Way Holdings Limited(「Upper Way」)的股東於該公告日期持有股份的權益。具體而言，於該公告日期Upper Way分別由黎克堅先生(「黎先生」)、鄧楓先生及蕭德威先生實益擁有41.7%、41.7%及16.6%，而鄧楓先生及蕭德威先生並無持有任何股份，黎先生及其配偶持有合共6,310,000股股份(相當於本公司已發行股本約0.047%)。因此，動用認購事項的所得款項償還本公司欠付Upper Way的債項構成收購守則第25條註釋5的特別交易(「特別交易」)。

本公司將向執行人員申請特別交易同意，若有關同意獲執行人員授出，須待獨立股東在股東特別大會上以點票方式批准及獨立財務顧問於其意見中公開表明特別交易的條款為公平合理後，方可作實。

在股東特別大會上，一致行動人等、黎堅克先生及彼等各自的聯繫人士以及董事將放棄就批准認購事項、清洗豁免及特別交易的決議案投票。

## **延遲寄發通函**

根據收購守則第8.2條及上市規則第14A.49條，本公司須於刊發該公告日期起計21日內（即不遲於二零零九年五月七日）向股東寄發有關認購事項、清洗豁免及特別交易的通函（「該通函」）。

由於尚需更多時間落實該通函的若干資料，包括但不限於本集團於二零零九年三月三十一日的債務狀況，本公司已向證券及期貨事務監察委員會及聯交所申請豁免遵守收購守則及上市規則所載列的相關規定，以及將寄發該通函之最後限期由二零零九年五月七日延遲至二零零九年五月三十日或之前。

承董事會命  
**冠中地產有限公司**  
執行主席  
**朱年耀**

香港，二零零九年五月六日

於本公告日期，董事會成員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。

董事對本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公告所表達的意見乃經周詳和審慎考慮後達致，及本公告並無遺漏任何事實，致使本公告所載任何內容有所誤導。