

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)

### 澄清公告

茲提述本公司於二零零九年四月十六日及二零零九年五月六日所作出的公告。

本公司謹此澄清，認購事項的所得款項淨額約199,100,000港元(扣除有關認購事項的估計開支後)中，約171,800,000港元擬用作償還在財神酒店收購事項中應付Mason Creation Limited的所有未償還結欠，而約27,300,000港元(即剩餘結餘)則用作一般營運資金用途。

就收購守則而言，由於目前不再打算運用認購事項的所得款項淨額償還結欠Upper Way的債項，故收購守則第25條的特別交易涵義不再適用。因此，將不會向執行人員申請相關的特別交易同意。

茲提述本公司於二零零九年四月十六日及二零零九年五月六日所作出的公告，內容有關(其中包括)認購事項及清洗豁免(統稱「該等公告」)。除另有界定外，本公告所使用之詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

誠如本公司於二零零九年四月十六日的公告所載列，本公司最初有意運用認購事項的所得款項淨額其中約170,000,000港元償還應付各名財神酒店賣方有關財神酒店收購事項的未償還結欠，以及其中約29,100,000港元用作一般營運資金用途。

經過與認購方進一步討論，並考慮到(i)蕭先生及史先生(分別為認購方其中70%及30%權益的實益擁有人)僅擁有其中一名財神酒店賣方Mason Creation Limited的權益；及(ii)應付財神酒店賣方的未償還結欠總額(包括迄今累計利息)約286,300,000港元中，應付Mason Creation Limited的款項約為171,800,000港元，本公司現決定，認購事項的所得款項淨額將僅用作償還應付Mason Creation Limited的所有未償還結欠，而非早前所宣佈的各名財神酒店賣方。根據財神酒店收購事項協議，應付財神酒店賣方的代價可於完成財神酒店收購事項起計三年內隨時支付，即於二零一一年十二月三十一日或之前。

因此，本公司謹於本公告內澄清，認購事項的所得款項淨額約199,100,000港元(扣除有關認購事項的估計開支後)中，約171,800,000港元擬用作償還在財神酒店收購事項中應付Mason Creation Limited的所有未償還結欠，而約27,300,000港元(即剩餘結餘)則用作一般營運資金用途。

此外，誠如本公司於二零零九年五月六日的公告所載列，鑒於Upper Way(其中一名財神酒店賣方)一名股東連同其配偶持有合共6,310,000股股份(相當於本公司已發行股本約0.047%)，倘運用所得款項償還結欠Upper Way的債項，則根據收購守則第25條註釋5，運用認購事項的所得款項將構成一項特別交易。就收購守則而言，由於目前不再打算運用認購事項的所得款項淨額償還結欠Upper Way的款項，故收購守則第25條的特別交易涵義不再適用。因此，將不會向執行人員申請相關的特別交易同意。

此外，根據收購守則第25條及除非獲得執行人員同意，認購方或其任何一致行動人士均不可於認購事項結束後的六個月，作出並非所有股東均獲提供較優惠條件的任何安排。就此而言，本公司謹此聲明，其將充分遵照收購守則的該等要求。

承董事會命  
**冠中地產有限公司**  
執行主席  
**朱年耀**

香港，二零零九年五月十三日

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。