

Provisional allotment letter No.
暫定配額通知書編號

IMPORTANT
重要提示

IF YOU ARE IN ANY DOUBT AS TO ANY ASPECT OF THIS DOCUMENT OR AS TO THE ACTION TO BE TAKEN, YOU SHOULD CONSULT YOUR LICENSED SECURITIES DEALER, BANK MANAGER, SOLICITOR, PROFESSIONAL ACCOUNTANT OR OTHER PROFESSIONAL ADVISER.

閣下如對本文件任何方面或處理之手續有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

THIS DOCUMENT IS VALUABLE AND TRANSFERABLE AND REQUIRES YOUR IMMEDIATE ATTENTION. THE OFFER CONTAINED IN THIS DOCUMENT EXPIRES AT 4:00 P.M. ON WEDNESDAY, 28 MARCH 2007.

此乃有價值及可轉讓之文件，敬請閣下即時處理。本文件所載之要約於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正截止。

The Stock Exchange of Hong Kong Limited (the "Stock Exchange") and Hong Kong Securities Clearing Company Limited ("HKSCC") take no responsibility for the contents of this document, make no representation as to its accuracy or completeness and expressly disclaim any liability whatsoever for any loss howsoever arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of this document.

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司(「香港結算」)對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Deals in the shares of the Company may be settled through the Central Clearing and Settlement System ("CCASS") operated by HKSCC and you should consult your stockbroker or other licensed securities dealer, bank manager, solicitor, professional accountant or other professional adviser for details of those settlement arrangements and how such arrangements may affect your rights and interests.

本公司股份之買賣可透過香港結算營運之中央結算及交收系統(「中央結算系統」)交收。閣下應就該等交收安排之詳情及該等安排如何影響閣下之權利及權益，諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

A copy of this provisional allotment letter, together with a copy of the rights issue prospectus dated 13 March 2007 (the "Prospectus") and the related form of application for excess Rights Shares, and the written consent of Deloitte Touche Tohmatsu have been registered by the Registrar of Companies in Hong Kong as required by Section 38D of the Companies Ordinance, Chapter 32 of the Laws of Hong Kong. The Registrar of Companies in Hong Kong and the Securities and Futures Commission of Hong Kong take no responsibility as to the contents of any of these documents.

本暫定配額通知書，連同日期為二零零七年三月十三日之招股章程(「招股章程」)及有關額外供股股份申請表格，以及德勤•關黃陳方會計師行之同意書，已遵照香港法例第32章公司條例第38D條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長及香港證券及期貨事務監察委員會對任何此等文件之內容概不負責。

Subject to the granting of the listings or, and permission to deal in, the Rights Shares in both their nil-paid and fully-paid forms on the Stock Exchange, the Rights Shares in both their nil-paid and fully-paid forms will be accepted as eligible securities by HKSCC for deposit, clearance and settlement in CCASS with effect from the commencement dates of dealings in the Rights Shares in both their nil-paid and fully-paid forms on the Stock Exchange or such other dates as determined by HKSCC. Settlement of transactions between participants of the Stock Exchange on any trading day is required to take place in CCASS on the second trading day thereafter. All activities under CCASS are subject to the General Rules of CCASS and CCASS Operational Procedures in effect from time to time.

待未繳股款及繳足股款之供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，該等未繳股款及繳足股款之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，由該等未繳股款及繳足股款之供股股份於聯交所開始買賣日期或香港結算指定之其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者關於任何交易日進行交易之交收須於交易後第二個交易日在中央結算系統之活動均須按照不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

Terms defined in the Prospectus shall have the same meanings when used herein unless the context otherwise requires.

除文義另有指明外，招股章程所界定之詞語與本通知書所採用者具相同涵義。

TO ACCEPT THE PROVISIONAL ALLOTMENT SPECIFIED IN THIS DOCUMENT IN FULL, YOU MUST LODGE THIS DOCUMENT INTACT WITH THE COMPANY'S HONG KONG SHARE REGISTRAR AND TRANSFER OFFICE, COMPUTERSHARE HONG KONG INVESTOR SERVICES LIMITED AT ROOMS 1712-1716, 17TH FLOOR, HOPEWELL CENTRE, 183 QUEEN'S ROAD EAST, WAN CHAI, HONG KONG TOGETHER WITH A REMITTANCE IN HONG KONG DOLLARS FOR THE AMOUNT SHOWN IN BOX C BELOW TO BE RECEIVED BY NOT LATER THAN 4:00 P.M. ON WEDNESDAY, 28 MARCH 2007. CHEQUES MUST BE DRAWN ON AN ACCOUNT WITH, AND CASHIER'S ORDERS MUST BE ISSUED BY, A BANK IN HONG KONG AND MADE PAYABLE TO "CAPITAL ESTATE LIMITED-RIGHTS ISSUE ACCOUNT" AND CROSSED "ACCOUNT PAYEE ONLY". INSTRUCTIONS ON TRANSFER AND SPLITTING ARE SET OUT OVERLEAF.

閣下如欲接納本文件所指定之全部配額，須將本文件連同下列內欄所香港元款額之支票，最遲於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。支票必須由香港之銀行戶口開出，及銀行本票必須由香港之銀行發出，並註明抬頭人為「CAPITAL ESTATE LIMITED-RIGHTS ISSUE ACCOUNT」，及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。有關轉讓及拆細配額之指示載於背頁。

Hong Kong share registrar
and transfer office:
香港股份過戶登記處:
Computershare Hong Kong
Investor Services Limited
Rooms 1712-1716, 17th Floor
Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室



CAPITAL ESTATE LIMITED
冠中地產有限公司

(incorporated in Hong Kong with limited liability)

(於香港註冊成立之有限公司)

(Stock Code: 193)
(股份代號: 193)

RIGHTS ISSUE OF
8,467,936,700 RIGHTS SHARES OF
HK\$0.01 EACH AT HK\$0.026 PER RIGHTS SHARE
PAYABLE IN FULL UPON ACCEPTANCE
ON THE BASIS OF
FIVE RIGHTS SHARES FOR EVERY SHARE HELD

供股
按每持有一股股份獲配
五股供股股份之基準
以每股供股股份0.026港元(須於接納時繳足)之價格
配售8,467,936,700股
每股面值0.01港元之供股股份

Provisional allotment letter
暫定配額通知書

Name(s) and address(es) of Shareholder(s) 股東姓名及地址

Blank area for shareholder name and address.

Box A
甲欄

Total number of shares of HK\$0.01 each in the capital of Capital Estate Limited registered in your name(s) on 12 March 2007.
於二零零七年三月十二日登記於閣下名下之冠中地產有限公司股本中每股面值0.01港元之股份總數

Number of Rights Shares provisionally allotted to you, subject to payment in full on acceptance by no later than 4:00 p.m., on Wednesday, 28 March 2007.
暫定配發予閣下之供股股份數目，股款最遲須於二零零七年三月二十八日星期三下午四時前接納時繳足

Box B
乙欄

Total subscription monies payable
應繳認購股款總額

Box C
丙欄
HKS
港元

It should be noted that the Underwriting Agreement contains provisions to the effect that the Underwriter may terminate the arrangements set out in the Underwriting Agreement by notice in writing given by the Underwriter to the Company at any time prior to 4:00 p.m. on Friday, 30 March 2007, being the second Business Day following the Acceptance Date, if there occurs: 1. (a) an introduction of any new law or regulation or any change in existing law or regulation (or the judicial interpretation thereof); or (b) any local, national or international event or change (whether or not forming part of a series of events or changes occurring or continuing before and/or after the date of the Underwriting Agreement) of a political, military, financial, economic or currency (including a change in the system under which the value of the Hong Kong currency is linked to the currency of the United States of America) or other nature (whether or not such are of the same nature as any of the foregoing) or of the nature of any local, national or international outbreak or escalation of hostilities or armed conflict, or affecting local securities market; or (c) any act of God, war, riot, public disorder, civil commotion, fire, flood, explosion, epidemic, terrorism, strike or lock-out; and in the reasonable opinion of the Underwriter such change would have a material and adverse effect on the business, financial or trading position or prospects of the Group as a whole or the success of the Rights Issue or make it inadvisable or inexpedient to proceed with the Rights Issue; or 2. the Company commits any material breach of or omits to observe any of the obligations or undertakings expressed to be assumed by it under the Underwriting Agreement which breach or omission will have a material and adverse effect on its business, financial or trading position; or 3. the Underwriter receives the relevant notification pursuant to the Underwriting Agreement upon the Company becoming aware of any untrue or inaccurate representations or warranties contained in the Underwriting Agreement, or shall otherwise become aware of, the fact that any of the representations or warranties contained in the Underwriting Agreement was, when given, untrue or inaccurate or would be untrue or inaccurate if repeated as provided in the Underwriting Agreement, and the Underwriter, shall, in its reasonable opinion, determine that any such untrue representation or warranty represents or is likely to represent a material adverse change in the business, financial or trading position or prospects of the Group taken as a whole or it is otherwise likely to have a materially prejudicial effect on the Rights Issue; or 4. the Prospectus Documents when published, contain information which would be untrue or inaccurate in any material respect and the Company has failed to promptly send out any announcements or circulars (after the despatch of the Prospectus Documents), in such manner (and as appropriate with such contents), as the Underwriter may reasonably require for the purpose of preventing the creation of a false market in the securities of the Company. Details of terms for the termination of the Underwriting Agreement are set out in the section headed "Termination of the Underwriting Agreement" on pages 6 to 7 and pages 17 to 18 of the Prospectus. If the Underwriting Agreement is terminated, the Rights Issue will not proceed.

Deals in the Rights Shares in their nil-paid form will take place from Thursday, 15 March 2007 to Friday, 23 March 2007 (both dates inclusive) whilst the remaining condition to which the Rights Issue is subject remains unfulfilled. Any Shareholders or other persons dealing in the Shares from now up to the date on which the condition to which the Rights Issue is subject is fulfilled (which is expected to be Friday, 30 March 2007), or in the Rights Shares in their nil-paid form during the period from Thursday, 15 March 2007 to Friday, 23 March 2007 (being the first and the last day of dealings in the nil-paid Rights Shares respectively) (both dates inclusive), will accordingly bear the risk that the Rights Issue may not become unconditional or may not proceed. If the Rights Issue fails to proceed, the subscription monies received will be returned to the applicants by cheques without interest. Any Shareholders or other persons contemplating selling or purchasing Shares and/or Rights Shares in their nil-paid form during such periods who are in any doubt about their position are recommended to consult their professional advisers.

務請注意，包銷協議載有條文，倘發生下列事件，即表示包銷商有權於二零零七年三月三十日星期五(即接納日期後第二個營業日)下午四時正前任何時間，書面通知本公司終止包銷協議所載之安排：1.(a)頒佈任何新法例或規例或現有法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動；或(b)本地、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或貨幣(包括港元與美元之聯繫匯率制度出現變動)或其他任何性質(不論是否與任何前述者屬同類性質)；或性實屬本地、國家或國際爆發任何暴亂、敵對局面或軍事衝突升級；或對本地證券市場構成影響之事件或變動(不論是否構成或於立包銷協議日期前及/或之後出現或持續之一連串事件或變動之一部分)；或(c)任何天災、戰爭、暴亂、治安不靖、群眾騷擾、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停市；而包銷商合理認為，該變動可對本集團業務、財務或營業狀況或前景造成或將造成重大不利影響；或2.本公司嚴重違反或違背遵守包銷協議所載之義務或承諾，且違反或違背對其業務、財務或營業狀況或前景造成重大不利影響；或3.包銷商根據包銷協議內所載任何真或不准之聲明或保證，或將得包銷協議內所載之任何聲明或保證於發出時為失實或不正確，或倘按包銷協議所規定之方式轉述將為失實或不正確，則包銷商合理認為任何該等失實陳述或保證，足以或可能意味本集團業務、財務或營業狀況或前景出現重大不利變動，或基於其他原因可能對供股構成重大不利影響；或4.章程文件於發時載有在任何重大方面失實或不正確之資料，而本公司未能盡快以包銷商合理要求之形式(及合適之內容)刊發任何公布或寄出通知(附發章程文件後)，為防止本公司之證券建立虛假市場。有關終止包銷協議之條款之詳情載於供股章程第六至第七頁及第十七至第十八頁「終止包銷協議」一節。倘終止包銷協議，則不會進行供股。

由二零零七年三月十五日星期四至二零零七年三月二十三日星期五(包括首尾兩日)止及供股之餘下一項條件尚未達成之期間內，未繳股款供股股份將進行買賣。任何股東或其他人士由現時起至該項條件達成之日(預期為二零零七年三月三十日星期五)買賣股份，或於由二零零七年三月十五日星期四至二零零七年三月二十三日星期五(分別為買賣未繳股款供股股份之日及最後一日)(包括首尾兩日)止期間買賣未繳股款供股股份，均須承擔供股或許不會成為無條件或不一定會進行之風險。倘供股未能進行，所收取之認購股款將不計利息以支票方式退還申請人。凡考慮在上述期間買賣股份及/或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問之意見。

NO RECEIPT WILL BE GIVEN 將不另發收據。

重要提示

閣下如對本文件任何方面或應辦之手續有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此乃有價值之文件，惟不可轉讓，並僅供下列欲申請認購其獲配發以外之供股股份之人士使用。最遲須於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正前遞交申請。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本額外供股股份申請表格，連同日期為二零零七年三月十三日之供股章程（「供股章程」）及有關暫定配額通知書，以及總辦、關業陳方會計師行之同意書，已遵照香港法例第32章公司條例第380條之規定送至香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長及香港證券及期貨事務監察委員會對任何此等文件之內容概不負責。

本公司股份之買賣可透過香港結算營運之中央結算及交收系統（「中央結算系統」）交收。閣下應就該等交收安排之詳情及該等安排如何影響閣下之權利及權益，諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

務請注意，包銷協議載有條文，倘發生下列事件，即表示包銷商有權於二零零七年三月三十日星期五（即接納日期後第二個營業日）下午四時正前任何時間，書面通知本公司終止包銷協議所載之安排：(a) 倘任何新法例或規例或現有法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動；或(b) 本地、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或貨幣（包括港元與美元之聯繫率制度出現變動）或其他任何性質（不論是否與任何前述者屬同類性質），或性質屬本地、國家或國際爆發任何暴亂、敵對局面或軍事衝突升級，或對本地證券市場構成影響之事件或變動（不論是否構成於訂立包銷協議日期前及／或之後出現或持續之一連串事件或變動之一部分）；或(c) 任何天災、戰爭、暴亂、治安不靖、群眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停工；而包銷商合理認為，該變動可對本集團整體業務、財務或營業狀況或前景或成功進行供股造成重大不利影響；或令進行供股屬不適當或不明智；或2. 本公司嚴重違背或遺棄遵守包銷協議明確規定須由其承擔之任何責任或承諾，並違反或遺棄對其業務、財務或營業狀況將構成重大不利影響；或3. 包銷商根據包銷協議獲通知，本公司得知包銷協議內所載任何失實或不正確之聲明或保證，或將得知包銷協議內所載之任何聲明或保證於發出時為失實或不正確，或倘按包銷協議所規定之方式轉述為失實或不正確，則包銷商合理認為任何該等失實保證或保證，足以或可能意味本集團整體業務、財務或營業狀況或前景出現重大不利變動，或基於其他原因可能對供股構成重大不利影響；或4. 章程文件於發表時載有任何重大方面失實或不正確之資料，而本公司未能盡快以包銷商合理要求之形式（及合適之內容）刊登任何公布或寄出通函（於寄發章程文件後），為止本公司之證券建立虛假市場，有關終止包銷協議之條款之詳情載於供股章程第六至第七頁及第七至第十八頁「終止包銷協議」一節。倘終止包銷協議，則不會進行供股。

二零零七年三月十五日星期四至二零零七年三月二十三日星期五（包括首尾兩日）止及供股之下一項條件尚未達成之期間內，未繳股款供股股份將進行買賣。任何股東或其他人士在直至該項條件達成之日（預期為二零零七年三月三十日星期五）買賣股份，或於由二零零七年三月十五日星期四至二零零七年三月二十三日星期五（分別為買賣未繳股款供股股份之日及最後一日）（包括首尾兩日）止期間買賣未繳股款供股股份，均須承擔供股或供股不成功之風險。倘供股未能進行，所收取之認購股款將不計利息以支票方式退還申請人。凡考慮在上市期間買賣股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，應對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問之意見。

除文義另有所指外，供股章程所界定之詞語與本表格所用者具有相同涵義。本額外供股股份申請表格及據此提出之所有申請均受香港法例所規管，並據此予以詮釋。



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）

供股

按每持有一股股份獲配

五股供股股份之基準

以每股供股股份0.026港元（須於接納時繳足）之價格

配售8,467,936,700股

每股面值0.01港元之供股股份

額外供股股份申請表格

合資格股東姓名及地址

只可由本欄指定之
登記合資格股東提出申請。

冠中地產有限公司
列位董事台照

敬啟者：

本人／吾等為上述冠中地產有限公司（「貴公司」）股份之登記持有人，茲根據上述供股以每股供股股份0.026港元之發行價不可撤回地申請認購_____股額外供股股份，及就此附上_____港元，抬頭人為「Capital Estate Limited - Excess Application Account」，並以劃線註明「只准入抬頭人賬戶」開出之獨立股款支票，作為全數繳付申請認購上述數目額外供股股份之款項。

本人／吾等謹要求閣下向本人／吾等配發所申請認購或較少數目之額外供股股份，並將本人／吾等可能因本申請而獲配發數目之額外供股股份股票及／或任何應退還予本人／吾等之申請股款支票，以普通郵遞方式寄往上述地址，郵誤風險概由本人／吾等承擔。本人／吾等明白此項申請之配額將由董事絕對酌情配發。

本人／吾等茲承諾根據供股章程及本文所述之暫定配額通知書所載條款，並在貴公司之公司組織章程大綱及組織章程細則之規限下，接納如上文所述可能配發予本人／吾等之任何額外供股股份之數目。就配發予本人／吾等之任何額外供股股份，本人／吾等授權閣下將本人／吾等之姓名列入貴公司之股東名冊上，作為該等供股股份之持有人。

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
申請人簽署（所有聯名申請人均須簽署）

日期：二零零七年_____月_____日

本表格必須填妥，連同所申請額外供股股份總數按每股供股股份0.026港元計算之股款，最遲於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。所有股款必須以港元支付，而支票必須由香港之銀行戶口開出及銀行本票必須由香港之銀行發出，並註明抬頭人為「Capital Estate Limited - Excess Application Account」，及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

填妥之額外供股股份申請表格連同供股股份之付款支票或銀行本票交回後，即保證該支票或銀行本票於首次過戶時將可見現。所有支票及銀行本票將於接獲後隨即過戶，而該等款項所產生之任何利息均歸本公司所有。倘支票或銀行本票在首次過戶時未能見現，額外供股股份申請可能被拒絕受理。

閣下將獲知會所獲配發額外供股股份數目。閣下如未獲配發額外供股股份，預期申請款項將不遲於二零零七年四月三日星期二以普通郵遞方式寄發支票全數退還予閣下，郵誤風險概由閣下承擔。倘閣下獲配發之額外供股股份數目較所申請者為少，多繳之申請款項亦將不遲於二零零七年四月三日星期二以普通郵遞方式寄發支票退還予閣下，郵誤風險概由閣下承擔。任何該等支票均以本表格列名之人士為抬頭人。

任何人士在香港、澳門、新西蘭或新加坡以外任何司法權區接獲額外供股股份之申請表格，不應將之視為申請額外供股股份之要約或邀請，除非於有關司法權區內在毋須遵守任何登記或其他法律或監管規定之情況下，可合法作出該項要約或邀請。倘香港、澳門、新西蘭或新加坡以外司法權區之任何人士如欲就額外供股股份為其本身提出申請，則有責任確保已遵守所有有關司法權區之法律及規例，包括取得任何政府或其他同意，及就此繳付該司法權區規定繳納之任何稅項及徵稅。倘本公司相信接納額外供股股份之申請可能違反任何司法權區適用之證券或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接納任何該等額外供股股份申請之權利。

就供股而刊行之文件並無根據或依照香港以外任何司法權區之任何適用證券法例而登記或存案。在香港以外任何司法權區亦無採取任何行動以批准發售供股股份或派發就供股而刊行之任何文件，故於記錄日期在本公司股東名冊所示地址乃香港、澳門、新西蘭或新加坡以外之任何股東（「不合資格股東」）將不會獲得供股股份之暫定配額。本公司將向不合資格股東寄發供股章程，惟僅供彼等參考，而本公司將不會向不合資格股東寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

每份申請表格必須隨附一張獨立開出之支票或銀行本票。本公司將不另發收據。
（公司專用欄）

申請編號	申請認購之額外供股股份數目	申請時繳交之股款	退還餘額
		港幣 元	港幣 元



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)

敬啟者：

茲根據寄發予冠中地產有限公司(「本公司」)合資格股東日期為二零零七年三月十三日之供股章程(「供股章程」)所載條款，董事已按每持有於二零零七年三月十二日星期一(「記錄日期」)登記於閣下名下每股面值0.01港元之一股股份可獲配五股供股股份之基準，按每股供股股份0.026港元之價格，向閣下暫定配發供股股份。閣下於記錄日期持有之股份總數列於甲欄。閣下獲暫定配發之供股股份數目列於乙欄。除非文義另有所指，供股章程所界定之詞語與本函件所採用者具有相同涵義。

本公司並無就供股而刊登之文件根據或從香港以外任何司法權區之任何適用證券法例登記或存案，亦無在香港以外任何司法權區採取任何行動以批准提呈發售供股股份或派發就供股而刊登之任何文件。因此，於記錄日期在本公司股東名冊所示地址及位於香港、澳門、新西蘭或新加坡以外地區之任何股東(「不合資格股東」)將不會獲得供股股份之暫定配額。本公司將向不合資格股東寄發供股章程，惟僅供彼等參考，而本公司將不會向不合資格股東寄發暫定配額通知書(「暫定配額通知書」)或額外申請表格(「額外申請表格」)。有關出售未繳股款供股股份所得款項淨額(經扣除開支)將會根據於記錄日期不合資格股東各自獲享之配額比例以港元向彼等分派，惟100港元或以下之款項將撥歸本公司所有。原應暫定配發予不合資格股東並且未予出售之供股股份及已暫定配發但未獲接納之供股股份，將可供股東(不合資格股東除外)以隨附之額外供股股份申請表格申請認購。

於香港、澳門、新西蘭或新加坡以外任何司法權區接獲暫定配額通知書或額外供股股份申請表格之任何人士，概不得將之視為申請供股股份之要約或邀請，除非於有關司法權區可在毋須遵照任何登記或其他法例或監管規定之情況下可合法提出該項要約或邀請。在下述之規限下，位於香港、澳門、新西蘭或新加坡以外司法權區之任何人士如欲為其本身申請供股股份，則有責任確保已就此遵守所有有關司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他同意，及就此繳納該司法權區所需繳付之任何稅項及徵稅。倘本公司相信該項接納將違反任何司法權區適用之證券或其他法例或規例，則會保留拒絕接納任何供股股份申請之權利。

已發行及已繳足股款之供股股份，將與現有已發行股份在各方面享有同等權益，包括有權收取可能於供股完成後宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

接納手續

閣下如欲接納暫定配額，最遲須於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正前將本暫定配額通知書整份，連同須於接納丙欄所示暫定配發予閣下之供股股份數目時繳付之全部股款，送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室(「過戶登記處」)。全部股款須以港元支付。支票必須由香港之銀行戶口開出及銀行本票必須由香港之銀行發出，並註明抬頭人為「Capital Estate Limited - Rights Issue Account」，以及「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。閣下繳付股款後即表示按照本暫定配額通知書與供股章程之條款，並在本公司之組織章程大綱及組織章程細則之規限下接納暫定配額。

務請注意，除非本暫定配額通知書連同丙欄所示之應繳股款最遲於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正前，由原有之承配人或獲轉讓供股權之任何人士按上文所述交回，否則本暫定配額及一切有關權利將視作已被放棄及註銷。

額外供股股份

閣下如欲申請認購閣下所獲暫定配發以外之任何供股股份，應按隨附之額外供股股份申請表格之指示將表格填妥及簽署，連同就所申請認購額外供股股份須於申請時繳付之獨立股款支票，最遲於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正前交回過戶登記處。所有股款必須以港元支付，而支票必須由香港之銀行戶口開出及銀行本票必須由香港之銀行發出，並註明抬頭人為「Capital Estate Limited - Excess Application Account」，以及「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。務請注意，額外供股股份將由董事按公平合理之基準配發，但並無保證股東可獲配發全部或任何其申請認購之額外供股股份。

轉讓

閣下如欲將暫定配發之供股股份全部轉讓他人，須填妥及簽署轉讓及提名表格(表格乙)，並將本暫定配額通知書交予閣下欲轉讓供股股份之人士或經手轉讓之人士。承讓人須填妥及簽署登記申請表格(表格丙)，並將本暫定配額通知書整份連同丙欄所示須於接納時繳足之全部股款，最遲於二零零七年三月二十八日星期三下午四時正前交回過戶登記處。務請注意，閣下在轉讓可認購有關供股股份之權利時須繳納香港印花稅。

拆細

閣下如欲只接納部分之暫定配額或將閣下根據暫定配額通知書獲暫定配發認購供股股份之部分權利或閣下之所有權利轉讓，整份暫定配額通知書最遲須於二零零七年三月二十日星期二下午四時正前交回過戶登記處，原有暫定配額通知書將予註銷及按所要求之股份面額發出新暫定配額通知書。暫定配額通知書載有有關閣下接納部分之暫定配額或轉讓閣下之全部或部分暫定配額時應辦理之手續之全部資料。

終止包銷協議

務請注意，包銷協議載有條文，倘發生下列事件，即表示包銷商有權於二零零七年三月三十日星期五(即接納日期後第二個營業日)下午四時正前任何時間，書面通知本公司終止包銷協議所載之安排：

- (a) 頒佈任何新法例或規例或現有法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動；或
 - (b) 本地、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或貨幣(包括港元與美元之聯繫匯率制度出現變動)或其他任何性質(不論是否與任何前述者屬同類性質)，或性質屬本地、國家或國際爆發任何暴亂、敵對局面或軍事衝突升級，或對本地證券市場構成影響之事件或變動(不論是否構成於訂立包銷協議日期前及/或之後出現或持續之一連串事件或變動之一部分)；或
 - (c) 任何天災、戰爭、暴亂、治安不靖、群眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停工；
- 而包銷商合理認為，該變動可對本集團整體業務、財務或營業狀況或前景或成功進行供股造成重大不利影響，或令進行供股屬不適宜或不明智；或
- 本公司嚴重違反或遺漏遵守包銷協議明確規定須由其承擔之任何責任或承諾，並違反或遺漏對其業務、財務或營業狀況將構成重大不利影響；或
 - 包銷商根據包銷協議接獲通知，本公司得知包銷協議內所載任何失實或不正確之聲明或保證，或將得知包銷協議內所載之任何聲明或保證於發出時為失實或不正確，或倘按包銷協議所規定之方式轉述將為失實或不正確，則包銷商合理認為任何該等失實陳述或保證，足以或可能意味本集團整體業務、財務或營業狀況或前景出現重大不利變動，或基於其他原因可能對供股構成重大不利影響；或
 - 章程文件於發表時載有在任何重大方面失實或不正確之資料，而本公司未能盡快以包銷商合理要求之形式(及合適之內容)刊登任何公佈或寄出函函(於寄發章程文件後)，為防止本公司之證券建立虛假市場。

有關終止包銷協議之條款之詳情載於供股章程第六至第七頁及第十七至第十八頁「終止包銷協議」一節。倘終止包銷協議，則不會進行供股。

由二零零七年三月十五日星期四至二零零七年三月二十三日星期五(包括首尾兩日)止及供股之餘下一項條件尚未達成之期間內，未繳股款供股股份將進行買賣。任何股東或其他人士由現時起直至該項條件達成之日(預期為二零零七年三月三十日星期五)買賣股份，或於由二零零七年三月十五日星期四至二零零七年三月二十三日星期五(分別為買賣未繳股款供股股份之首日及最後一日)(包括首尾兩日)止期間買賣未繳股款供股股份，均須承擔供股或許不會成為無條件或不一定會進行之風險。倘供股未能進行，所收取之認購股款將不計利息以支票方式退還申請人。凡考慮在上述期間買賣股份及/或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問之意見。

供股須待(其中包括)下列各項條件達成後，方可作實：

- 股東於寄發章程文件日期之前於股東大會上通過所須決議案批准增加股本及取得所須批准(如有)；
- 聯交所上市委員會在不遲於有關批准日期前無條件或以本公司可接納的條件(有關條件(如有)經已達成)批准供股股份以未繳股款及繳足股款形式在聯交所上市及買賣，以及在結算日期下午四時正或之前並無撤銷該上市地位及批准；及
- 符合並履行包銷協議之本公司之所有責任。

於本函件日期，條件(1)及(3)已經達成。

倘包銷協議所載的除下一項供股條件未能於包銷協議規定的有關日期及時間(或本公司與包銷商根據包銷協議可能協定的較後日期或時間)或之前達成，則訂約各方的所有責任將告終止，任何訂約方概不可對其他訂約方提出申索(除非有關事違反及因包銷協議所產生或與之有關的任何事宜或事件)，而Supervalue就接納其供股配額的不可撤回承諾亦將失效。屆時供股將不會進行。

支票及銀行本票

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，而自該等款項所賺取之任何利息將撥歸本公司所有。倘任何支票或銀行本票在首次過戶時未能兌現，則本暫定配額通知書將被拒絕受理。在此情況下，暫定配額及據此獲得之所有供股股份將視作已被放棄及註銷。

供股股份之股票

預期繳足股款供股股份之股票將於二零零七年四月三日星期二以普通郵遞方式寄發予應得之人士，郵誤風險概由該等人士承擔。

倘獲配之繳足股款供股股份超過一手買賣單位，本公司擬盡可能按每手5,000股股份之完整買賣單位發出股票，餘額則另發一張獨立股票。

一般資料

一併交回本暫定配額通知書及(如適用者)轉讓及提名表格(已由獲發本暫定配額通知書之人士簽署)後，即確實證明交回上述文件之人士有權處理本暫定配額通知書，並有權收取拆細後之配額通知書及/或股票。

本暫定配額通知書及任何接納簡章中所載要約之事宜須受香港法例管制及按其詮釋。

載述供股詳情之供股章程，於一般營業時間內在本公司之香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈19樓1901室)及香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心18樓1806-1807室)備妥可供索取。

此致

列位合資格股東 台照

代表
冠中地產有限公司
執行主席
朱年耀
謹啟

二零零七年三月十三日

IN THE EVENT OF TRANSFER OF RIGHTS, AD VALOREM STAMP DUTY IS PAYABLE ON EACH SALE AND EACH PURCHASE, A GIFT OR TRANSFER OF BENEFICIAL INTEREST OTHER THAN BY WAY OF SALE IS ALSO LIABLE TO AD VALOREM STAMP DUTY, EVIDENCE OF PAYMENT OF AD VALOREM STAMP DUTY WILL BE REQUIRED BEFORE REGISTRATION OF THIS DOCUMENT.

在轉讓權利時，每一宗買賣均須繳付從價印花稅。除出售之外，餽贈或轉讓實益擁有之權益亦須繳付從價印花稅。在本文件登記之前，須出示已繳付從價印花稅之證明。

Form B
表格乙

FORM OF TRANSFER AND NOMINATION
轉讓及提名表格

(To be completed and signed only by the shareholder(s) who wish(es) to transfer his/her/their right(s))
(只供欲轉讓其權利之股東填寫及簽署)

To: The Directors,
CAPITAL ESTATE LIMITED
致：冠中地產有限公司
列位董事 台照

Dear Sirs,

I/We hereby transfer all my/our rights to the Rights Shares comprised in this provisional allotment letter to the person(s) accepting the same and signing the registration application form (Form C) below.

敬啟者：

本人／吾等茲將本暫定配額通知書所列本人／吾等之供股股份之權利悉數轉讓予接受此權利並簽署下列登記申請表格(表格丙)之該(等)人士。

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
Signature(s) (all joint shareholders must sign) 簽署(所有聯名股東均須簽署)

Date日期：_____ 2007

NOTE: Hong Kong stamp duty is payable in connection with the transfer of your rights to subscribe for Rights Shares.

附註：有關轉讓閣下之供股股份認購權須繳付香港印花稅。

Form C
表格丙

REGISTRATION APPLICATION FORM
登記申請表格

(To be completed and signed only by the person(s) to whom the right to subscribe for the Rights Shares are being transferred)
(只供供股股份認購權之承讓人填寫及簽署)

To: The Directors,
CAPITAL ESTATE LIMITED
致：冠中地產有限公司
列位董事 台照

Dear Sirs,

I/We request you to register the number of the Rights Shares mentioned in Box B of Form A in my/our name(s) and I/we agree to accept the same on the terms set out in this provisional allotment letter and the accompanying Prospectus and subject to the Memorandum of Association and Articles of Association of the Company.

敬啟者：

本人／吾等謹請閣下將表格甲內乙欄所列之供股股份數目登記於本人／吾等名下，本人／吾等同意依照本暫定配額通知書及隨附之供股章程所載條款，並在貴公司之公司組織章程大綱及組織章程細則之限制下接納此等股份。

To be completed in block letters in ENGLISH. Joint applicants should give one address only. 請用英文大楷填寫。聯名申請人只須填報一個地址。			
Name in English 英文姓名	Family Name姓氏	Other Name名字	Name in Chinese 中文姓名
Full Name(s) of Applicant or Joint Applicants 申請人或聯名申請人全名及職銜			
Address 地址			
Occupation 職業			Tel. No. 電話號碼
Dividend Instructions 派息指示			
Name & Address of Bank 銀行名稱及地址	Bank Account No. 銀行賬戶號碼		

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
Signature(s) (all joint applicants must sign) 簽署(所有聯名申請人均須簽署)

Date日期：_____ 2007

NOTE: Hong Kong stamp duty is payable in connection with the transfer to your the rights to subscribe for Rights Shares.

附註：有關轉讓閣下之供股股份認購權須繳付香港印花稅。