

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，概不對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)

### 有關澳門一幅土地的 內幕消息

冠中地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部的內幕消息條文作出本公告。

本公司透過其擁有99%權益的附屬公司新發投資企業有限公司（「新發」）持有一幅位於澳門路環九澳聖母馬路的土地，總佔地面積約為10,154平方米（相當於約109,297平方呎）（「該土地」）。該土地自本公司於二零零七年六月及十一月收購新發的權益起一直閒置，以等候相關澳門政府部門就修訂該土地的土地租賃權的申請書授出批准（「批准」）。新發最初於二零零七年五月二十九日就批准提交一份申請書。新發於二零零七年十一月一日進一步向相關政府部門提交一份建築計劃，並且繼續就獲取批准與政府部門磋商。於二零一二年，新發提交一份經修改的發展計劃，由興建總建築面積約16,700平方米的相連大屋和相關設施改為興建總建築面積約為4,400平方米的低密度別墅和相關設施，以讓有關的住宅發展項目能早日獲得批准施工。於本公告日期，尚未獲得批准。在未獲取批准下，該土地不能根據已提交予相關部門的發展計劃進行發展。

於二零一六年八月四日，本公司收到澳門土地工務運輸局向新發發出的書面通知（「通知」），告知（其中包括）下列事項：

- (I) 澳門行政長官已根據運輸工務司司長的意見，批示由於就該土地的土地批給的有效期已告屆滿，故有關土地批給已告無效（「批示」）。

(II) 由於該土地的土地批給已告無效，該土地任何形式的改善物須不附帶任何責任或負擔而交還澳門政府。新發無權獲得任何賠償。

(III) 新發可於接獲通知的30天內就批示向澳門中級法院提交司法上訴。

(IV) 新發可於15天內向澳門行政長官提出聲明異議。

本公司董事會對通知感到失望，以及正在就目前情況下可以採取的可能步驟徵詢法律意見。該通知或最終倘失去該土地，預期不會對本集團的日常營運或經營狀況造成重大負面影響。然而，可能錄得的減值虧損可能影響本集團的損益狀況。由於現階段有關事宜尚不確定，本公司未能釐定通知可能導致的實際財務影響金額（如有）。本公司將就此作出進一步公告。根據本集團截至二零一六年一月三十一日止六個月的未經審核綜合中期業績，該土地的賬面值為60,000,000港元，佔本集團於二零一六年一月三十一日的總資產1,231,090,000港元不足5%。

根據有關本集團收購新發99%權益的協議，賣方及賣方的保證方已同意，倘於指定的最後截止日期之前並未取得批准或倘新發基於任何原因無法取得批准，將以現金向買方歸還整筆代價320,000,000港元。誠如本公司日期為二零零八年十一月二十日、二零零九年六月二十六日、二零一零年六月二十二日、二零一一年六月二十二日、二零一二年八月二日、二零一三年一月八日、二零一三年十二月十八日、二零一五年一月二十日及二零一五年十二月十六日的公告，相關最後截止日期已於眾多情況下予以延長，以期能夠獲取批准及本公司能發展該土地從而獲取投資回報。最後截止日期的上一次延長乃延至二零一六年十二月三十一日。鑒於通知，本公司將重新評估相關事宜及考慮可能途徑以保障其狀況。

本公司往後將就此項事宜的任何重大進展作出進一步公告。

**股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。**

承董事會命  
冠中地產有限公司  
公司秘書  
洪日明

香港，二零一六年八月七日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括譚德雄先生、朱年耀先生、朱年為先生及劉志芹先生為執行董事，而李思權先生、黃廣發先生及梁錦輝先生則為獨立非執行董事。