

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公告全部或任何部份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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



## 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)

- (1) 建議按於記錄日期  
每持有兩股股份  
獲發一股供股股份之基準  
進行供股；
- (2) 暫停股份過戶登記；  
及
- (3) 更改每手買賣單位

本公司之聯席財務顧問



**WALKER CAPITAL**

睿 嘉 資 本

供股之包銷商



### 供股

本公司建議透過供股的方式，按認購價每股供股股份0.15港元發行1,233,917,064股供股股份，集資約185.1百萬港元（未扣除開支），基準為於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股供股股份，股款須於接納時繳足。

不合資格股東將不獲邀請參與供股。

供股之估計所得款項淨額將約為181.7百萬港元。本公司擬將供股所得款項淨額用於本集團之業務發展及一般營運資金。

## 一致行動集團之不可撤銷承諾及包銷協議

於本公告刊發日期，一致行動集團共同持有合共1,275,203,400股股份，相當於本公司已發行股本約51.67%。

根據一致行動集團承諾，一致行動集團之各成員已不可撤銷地向本公司及包銷商承諾（其中包括），其(a)將認購供股股份（將構成根據供股之條款就其持有之股份暫定配發之供股股份）；(b)自一致行動集團承諾日期至記錄日期營業時間結束時將不會出售其持有之股份；及(c)將於本公司所指定之供股股份之最後接納日期（或本公司可能同意之較後日期）下午四時正前，將上述供股股份之接納文件連同其悉數現金付款（無論以支票、銀行本票或本公司可能批准之其他形式）交回登記處或本公司。

根據包銷協議，包銷商已有條件同意，將會根據包銷協議所載之條款及條件（特別是其中所載有關各項條件均獲達成之條款）認購及／或促使認購人認購所有包銷供股股份。

供股須待（其中包括）本公告下文「供股條件」一節所載各項條件獲達成後，方可作實。尤其是，供股須待包銷商並無根據包銷協議所載條款終止包銷協議，方可作實。因此，供股不一定會進行。擬於供股之各項條件獲達成當日之前出售或購買股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，將承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。

### 更改每手買賣單位

董事會建議，待供股完成後，股份在聯交所之每手買賣單位由5,000股更改為15,000股，自二零一五年七月三日（星期五）上午九時正起生效。本公司將安排對盤服務，促進碎股買賣（如有）。

### 一般資料

由於供股不會令本公司之已發行股本或市值增加50%以上，因此，根據上市規則，供股毋須事先獲得股東批准。

載有供股詳情之章程文件將於寄發日期寄發予合資格股東，亦會向不合資格股東寄發章程，惟僅供彼等參考之用。

## 供股

### 發行統計數字

供股基準 : 於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股供股股份

於本公告刊發日期已發行之 : 2,467,834,129股股份  
股份數目

供股股份數目 : 1,233,917,064股供股股份

認購價 : 每股供股股份0.15港元

於本公告刊發日期，本公司並無任何已發行但尚未行使且附有任何權利可認購、兌換或轉換為股份之可換股證券、購股權或認股權證。

建議將會暫定配發之1,233,917,064股未繳股款供股股份相當於本公司於本公告刊發日期之已發行股本的50%，亦相當於本公司經發行1,233,917,064股供股股份而擴大之已發行股本約33.33%。

### 合資格股東

本公司將僅會向合資格股東寄發章程文件。

為符合供股資格，股東必須：

1. 於記錄日期營業時間結束時已經登記成為本公司股東；及
2. 為合資格股東。

為於記錄日期營業時間結束時已經登記成為本公司股東，股份擁有人必須在二零一五年六月三日（星期三）下午四時三十分之前，將任何股份過戶文件（連同相關股票）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，方為有效。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定供股配額，本公司將於二零一五年六月四日（星期四）至二零一五年六月八日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。

### 海外股東之權利

不擬根據香港以外之任何司法權區的適用證券法例為章程文件進行登記。

倘若於記錄日期營業時間結束時，根據本公司之股東名冊所示，有任何股東之登記地址乃位於香港以外地區，則該股東可能不符合資格參與供股。董事會將會根據上市規則第13.36(2)(a)條就邀請海外股東參與供股之可行性作出查詢。倘若董事會認為在作出有關查詢之後，根據有關地區法例下之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，必須或應該不向海外股東提呈供股股份，則不會邀請該等海外股東參與供股。有關此方面的進一步資料將載於章程文件，其內容包括供股詳情，並將於寄發日期寄交合資格股東。本公司亦將會向不合資格股東寄發章程，惟僅供彼等參考之用，但不會向彼等寄奉任何暫定配額通知書及額外申請表格。

於未繳股款供股股份開始買賣後，倘扣除開支後仍可獲得溢價，則本公司將盡快作出安排，將原應暫定配發予不合資格股東之供股股份以彼等之未繳股款方式於市場出售。有關出售所得款項於扣除開支後如超過100港元，將按不合資格股東於記錄日期各自所持股權之比例，以港元盡快支付予各有關的不合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。本公司將保留100港元或以下之個別款額，利益歸本公司所有。不合資格股東的未售出配額連同已暫定配發但未獲接納之任何供股股份將可供合資格股東以額外申請表格提交額外認購的申請。

## 認購價

供股股份之認購價為每股供股股份0.15港元，須於接納有關供股股份暫定配額時及（如適用）根據供股申請額外供股股份時或於未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時全數繳足有關股款。

認購價較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報每股收市價0.229港元折讓約34.50%；
- (b) 股份按於最後交易日在聯交所所報每股收市價0.229港元計算之每股股份理論除權價約0.203港元折讓約26.11%；及
- (c) 股份於截至最後交易日前連續五個交易日每股平均收市價約0.233港元折讓約35.62%。

認購價乃經本公司與包銷商參考股份在最後交易日之前的市價及公平磋商後釐定。董事認為，供股的條款（包括認購價）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

在供股股份之有關暫定配額被全數接納的情況下，每股供股股份之價格淨額將約為0.147港元。

## 暫定配發之基準

暫定配發之基準為於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股供股股份。合資格股東申請全部或任何部分暫定配額時，必須填妥暫定配額通知書並連同所申請供股股份之股款一併交回。

## 供股股份之碎股

本公司不會暫定配發供股股份之碎股。供股股份之所有碎股將會彙集，而所有因彙集而產生之未繳股款供股股份將於市場上出售，而倘扣除開支後仍可獲得溢價，該出售所得款項將撥歸本公司所有。任何未售出的供股股份碎股均可供額外申請認購。

## 供股股份之地位

供股股份於配發及繳足股款後，在各方面將與當時已發行股份享有同等權益。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發供股股份（以繳足股款形式）當日之後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

## 申請額外供股股份

合資格股東可採用額外申請方式申請認購不合資格股東之任何未售出配額、已暫定配發但不獲接納之任何供股股份及因彙集零碎配額而產生但並未售出之任何供股股份。

董事將按公平公正基準酌情配發額外供股股份。在有額外供股股份之情況下，額外供股股份將根據下列原則按公平公正基準盡快分配予申請額外供股股份之人士：

- (i) 不會優先處理旨在將所持碎股補足至完整買賣單位而提出的申請，因可能出現濫用此優先機制的情況，若干投資者可能透過分拆其未繳股款供股股份，從而收取數目較倘不給予優先處理所獲者為多的供股股份，並非本公司的原意及希望見到的結果；及
- (ii) 額外供股股份將根據提出額外申請的合資格股東所申請的額外供股股份按比例分配，惟須視乎可供申請的額外供股股份而定。

在引用上述第(i)及(ii)項原則時，只會參考所申請的額外供股股份數目，而不會參考以暫定配額通知書提出申請的供股股份或合資格股東所持有的現有股份數目。

由代名人公司代為持有股份之投資者務請注意，董事會將依據記錄日期營業時間結束時之本公司股東名冊的記錄，視該代名人公司為一名單一股東。因此，該等股東務須注意，本公司不會向實益擁有人個別提呈上述有關分配額外供股股份之安排。現謹建議由代名人公司代為持有股份之投資者考慮是否欲於記錄日期前改為以實益擁有人名義登記持有彼等之相關股份。

由代名人代為持有股份但有意以本身名義於本公司股東名冊登記之投資者，必須於二零一五年六月三日（星期三）下午四時三十分之前向登記處遞交所有必要文件以完成有關登記，方為有效。

## 供股之股票及退款支票

待供股之各項條件獲達成後，預期所有繳足股款供股股份之股票將於二零一五年七月二日（星期四）以平郵投遞方式寄發予有關收件人，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關全部或部分未獲接納之額外供股股份申請之退款支票（如有），預期將於二零一五年七月二日（星期四）以平郵投遞方式寄發予有關申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

申請人將會就彼等各自獲發行之所有供股股份獲發一張股票。

## 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發之供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣。

待未繳股款及繳足股款形式之供股股份獲批准於聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款形式之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款形式之供股股份各自於聯交所開始買賣之日或香港結算釐定之其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之一切活動均須根據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。

未繳股款之供股股份將以每手買賣單位5,000股股份買賣（股份現時在聯交所以每手買賣單位5,000股股份買賣），但繳足股款之供股股份將以每手買賣單位15,000股股份買賣（待二零一五年七月三日上午九時正起更改每手買賣單位生效後）。買賣未繳股款及繳足股款形式之供股股份，須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他香港適用的費用及收費。

## 供股條件

供股須待下列條件獲達成後，方告落實：

- (i) 於寄發日期或之前分別向聯交所提交並已遵照公司（清盤及雜項條文）條例第38D條及上市規則向香港公司註冊處登記妥為核證之章程文件各一份（隨附所需之所有其他文件）；

- (ii) 於寄發日期向合資格股東寄發章程文件；
- (iii) 本公司履行其於包銷協議下之若干責任；
- (iv) 聯交所上市委員會無條件或以本公司可接受之條件批准（及於不遲於未繳股款供股股份及繳足股款供股股份分別開始於聯交所買賣的日期前達成該等條件（如有及相關）之情況下）供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣，以及聯交所上市委員會並無在交割日期下午四時正或之前撤回或撤銷該上市批准；
- (v) 股份於交割日期前任何時間維持於聯交所上市，現時股份上市地位或買賣並無被撤回或暫停連續十個交易日以上（待發出本公告而暫停股份買賣除外）；
- (vi) 於交割日期下午四時正之前概無自聯交所接獲任何指示，表明由於（包括但不限於）供股、包銷協議之條款或任何其他原因，上市可能遭撤回或反對（或將會或可能附帶條件）；及
- (vii) 包銷商於包銷協議項下之責任並未由包銷商根據包銷協議之條款終止。

上述條件均不可獲豁免。倘上述條件並未於寄發日期（或包銷協議所載之相關日期）或之前達成，或倘上述條件(iv)及(vi)並未於交割日期（或包銷商與本公司可能同意之較後日期）下午四時正或之前達成，則各方於包銷協議之責任將告終止及終結，任何訂約方均無權向另一方提出申索（事前違約及申索除外），且供股將不會進行。

### 一致行動集團之不可撤銷承諾

於本公告刊發日期，一致行動集團共同持有合共1,275,203,400股股份，相當於本公司已發行股本約51.67%。

根據一致行動集團承諾，一致行動集團之各成員已不可撤銷地向本公司及包銷商承諾（其中包括），其(a)將認購供股股份（將構成根據供股之條款就其持有之股份暫定配發之供股股份）；(b)自一致行動集團承諾日期至記錄日期營業時間結束時將不會出售其持有之股份；及(c)將於本公司所指定之供股股份之最後接納日期（或本公司可能同意之較後日期）下午四時正前，將上述供股股份之接納文件連同其悉數現金付款（無論以支票、銀行本票或本公司可能批准之其他形式）交回登記處或本公司。

於本公告刊發日期，概無一致行動集團之成員已承諾申請認購額外供股股份。因此，認購額外供股股份的申請（如發生）將由相關成員酌情決定。

除上文披露之不可撤銷承諾外，於本公告刊發日期，本公司並無收到其他主要股東就表示對於彼等根據供股所獲配額之意向（不論是否接納認購）而提供之任何資料或不可撤銷承諾。

## 包銷協議

- 日期：二零一五年五月十四日
- 包銷商：結好證券有限公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人獨立於本公司及／或其關連人士且與本公司及／或其關連人士無關聯
- 由包銷商包銷之供股股份之總數：包銷商已根據包銷協議有條件同意按全數包銷基準及按照包銷協議之條款及條件包銷未獲合資格股東認購之供股股份（不包括根據一致行動集團承諾一致行動集團已承諾認購之供股股份），最高的數目為596,315,364股供股股份
- 佣金：596,315,364股包銷供股股份之總認購價之2%

董事會認為包銷協議之條款（包括按市場慣例釐定之佣金）對本公司及股東乃公平合理。

## 終止包銷協議

倘發生以下情況，包銷商可於交割日期下午四時正之前任何時間向本公司發出書面通知，終止包銷協議載列之安排：

- (i) 頒佈任何新法律或法規，或現行法律或法規（或其司法詮釋）有任何變動；或
- (ii) 發生屬政治、軍事、財務、經濟或貨幣（包括任何證券交易所全面中止買賣或本公司任何證券於任何證券交易所之買賣中止，或香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎之制度變動）或其他性質（不論是否與前述任何事項屬同類）之任何本地、國家或國際事件或變動（不論是否構成包銷協議日期前及／或後發生或持續之一連串事件或變動之部分），或性質為任何本地、國家或國際敵對行為、暴動或武裝衝突爆發或升級；或
- (iii) 任何天災、火災、水災、爆炸、疫症、地震、核能或自然災害、戰爭、恐怖活動、暴動、治安不靖、群眾騷亂、罷工或停工；或



(iv) 聯交所之證券買賣全面暫停或受嚴重限制，或有關部門宣佈香港商業銀行活動全面暫停，或香港商業銀行或證券交割或結算服務受到重大干擾；

而包銷商全權認為，上述變動會對本集團整體業務、財務或貿易狀況或前景或對成功進行供股造成重大不利影響，或致使進行供股屬不宜或不恰當。

倘於交割日期下午四時正或之前：

- (i) 本公司嚴重違反或並無遵守包銷協議所訂明其須承擔之任何責任、承諾、陳述或保證，因而會對本公司之業務、財務或貿易狀況構成重大不利影響；或
- (ii) 包銷商根據包銷協議接獲通知或透過其他途徑獲悉包銷協議所載之任何陳述或保證在作出時屬失實、不準確或具誤導成份，或按包銷協議所規定轉載時屬失實、不準確或具誤導成份，包銷商全權認為任何有關失實陳述或保證屬於或可能屬於本集團整體業務、財務或貿易狀況或前景之重大不利變動，或可能對供股構成重大不利影響；

包銷商有權（但非必須）於交割日期前向本公司發出書面通知終止包銷協議及包銷協議項下訂約各方之責任將立即終止。

根據包銷協議發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下之所有責任將告終結及終止，包銷協議的各訂約方皆不得就包銷協議所產生或相關之任何事項或事宜向對方提出任何申索（任何事前違約及申索除外）。

倘若包銷商行使上述權利，供股將不會進行。

## 買賣股份及供股股份之風險警告

務請股東及本公司準投資者注意，供股須待（其中包括）包銷協議成為無條件，而包銷商亦無根據包銷協議之條款終止包銷協議，方可作實。因此供股不一定會進行。

股份將由二零一五年六月二日（星期二）起以除權基準買賣。預期未繳股款供股股份將於二零一五年六月十一日（星期四）至二零一五年六月十八日（星期四）（包括首尾兩日）期間買賣。任何股東或其他人士倘若擬轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份，務請在買賣股份及／或未繳股款供股股份時審慎行事。

任何擬於供股的所有條件獲全面達成之日期（及包銷商終止包銷協議之權利失效之日期）前買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士，均須因此承擔供股不一定成為無條件或不一定進行之風險。任何人士如對本身之有關立場或應採取之任何行動有任何疑問，務請諮詢彼等本身之專業顧問之意見。

## 更改每手買賣單位

股份現時以每手5,000股股份進行買賣，而每手股份之市值為1,145港元（按股份於最後交易日在聯交所所報每股收市價0.229港元計算）。為增加每手股份之價值，以及減少股東及本公司投資者產生之交易及登記成本，董事會建議，待供股完成後，股份的每手買賣單位由5,000股更改為15,000股，自二零一五年七月三日（星期五）上午九時正起生效。基於最後交易日之股份收市價0.229港元計算，新的每手買賣單位為15,000股股份，估計市值約為3,435港元。更改每手買賣單位將不會導致股東之相關權利出現任何變動。董事會認為，更改每手買賣單位符合本公司及股東之整體利益。

為促進碎股買賣（如有），本公司將於二零一五年七月三日（星期五）至二零一五年七月二十三日（星期四）期間（包括首尾兩日）安排碎股對盤服務。股東務請注意，碎股對盤服務將盡量作出對盤，惟不保證可為所有碎股買賣成功對盤。有關碎股安排之進一步詳情將載於章程。

## 預期時間表

供股及更改每手買賣單位之預期時間表載列如下：

二零一五年

股份以連權基準買賣之最後日期.....	六月一日（星期一）
股份以除權基準開始買賣.....	六月二日（星期二）
遞交股份過戶文件以獲得供股資格之最後時限.....	六月三日（星期三） 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續（包括首尾兩日）以釐定供股配額.....	六月四日（星期四）至 六月八日（星期一）
記錄日期.....	六月八日（星期一）
恢復辦理股份過戶登記手續.....	六月九日（星期二）
寄發章程文件.....	六月九日（星期二）
買賣未繳股款供股股份之首日.....	六月十一日（星期四） 上午九時正
分拆未繳股款供股股份之最後時限.....	六月十五日（星期一） 下午四時三十分

買賣未繳股款供股股份之最後日期.....	六月十八日(星期四)
	下午四時正
接納供股股份及繳付股款,以及申請額外供股股份 並繳付股款之最後時限.....	六月二十三日(星期二)
	下午四時正
終止包銷協議之最後時限及供股成為無條件.....	六月二十五日(星期四)
	下午四時正
分別在聯交所及本公司網址登載及公告供股結果.....	六月三十日(星期二)
預期寄發繳足股款供股股份之股票.....	七月二日(星期四)
預期寄發全部或部份不獲接納額外申請之退款支票.....	七月二日(星期四)
繳足股款供股股份開始買賣.....	七月三日(星期五)
	上午九時正
股份買賣單位由每手5,000股更改為15,000股之生效日期.....	七月三日(星期五)
	上午九時正
指定經紀商開始在市場為碎股買賣提供對盤服務.....	七月三日(星期五)
	上午九時正
指定經紀商結束在市場為碎股買賣提供對盤服務.....	七月二十三日(星期四)
	下午四時正

*附註:*

1. 本公告所述之所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上文所載之預期時間表所指之日期或截止日期僅供說明用途。預期時間表若有任何改動,將會在適當時刊發公告或通知股東。
2. 建議更改每手買賣單位須待供股完成。倘若供股未能完成,則更改每手買賣單位不會執行。

## 本公司之股權架構

下表載列本公司於本公告刊發日期及緊隨供股完成後之股權架構，假設本公司於本公告刊發日期至緊隨供股完成後期間並未發行任何新股份（供股股份除外），亦不會購回股份：

股東名稱	於本公告刊發日期		緊隨供股完成後，假設概無任何合資格股東（不包括一致行動集團）均全數認購任何供股股份，而包銷商認購彼等各自之供股股份配額			
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
一致行動集團：						
蕭先生 (附註1)						
劉女士 (蕭先生的配偶)	24,491,000	0.99	36,736,500	0.99	36,736,500	0.99
富健	861,075,000	34.89	1,291,612,500	34.89	1,291,612,500	34.89
	885,566,000	35.88	1,328,349,000	35.88	1,328,349,000	35.88
朱先生 (附註2)	357,147,400	14.47	535,721,100	14.47	535,721,100	14.47
史先生	32,490,000	1.32	48,735,000	1.32	48,735,000	1.32
一致行動集團之總持股量	1,275,203,400	51.67	1,912,805,100	51.67	1,912,805,100	51.67
包銷商 (附註3)	-	-	-	-	596,315,364	16.11
公眾人士	1,192,630,729	48.33	1,788,946,093	48.33	1,192,630,729	32.22
<b>總計</b>	<b>2,467,834,129</b>	<b>100.00</b>	<b>3,701,751,193</b>	<b>100.00</b>	<b>3,701,751,193</b>	<b>100.00</b>

### 附註：

- 蕭先生被視作於885,566,000股股份中擁有權益，其中24,491,000股股份由劉女士實益擁有，861,075,000股股份透過富健持有。
- 朱先生被視作於357,147,400股股份中擁有權益，其中23,700,000股股份由其本身實益擁有，333,447,400股股份透過Supervalue持有。
- 包銷商已確認，供股股份的最終認購人或購買人均(i)不會於緊隨供股完成後持有本公司10%或以上的投票權；及(ii)不是與一致行動集團成員一致行動人士。

## 進行供股之理由及所得款項之用途

本集團主要從事物業投資及發展、酒店業務、金融投資及相關業務。

供股所得款項總額將約為185.1百萬港元，供股所得款項淨額估計將約為181.7百萬港元。本公司擬將供股所得款項淨額用於本集團之業務發展及一般營運資金。

董事會認為，進行供股將有利壯大本集團之股本基礎及增強本集團之財務狀況。進行供股將提供予合資格股東可維持彼等各自於本公司之股權比例的機會，並可繼續參與及分享本集團之日後發展成果。因此，董事會認為透過供股集資乃符合本公司及股東之整體利益。

## 本公司之集資活動

本公司在緊接本公告刊發日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

## 一般資料

由於供股不會令本公司之已發行股本或市值增加50%以上，因此，根據上市規則，供股毋須事先獲得股東批准。

載有供股詳情之章程文件將於寄發日期寄發予合資格股東，亦會向不合資格股東寄發章程，惟僅供彼等參考之用。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載之涵義：

「接納日期」	指	二零一五年六月二十三日下午四時正（或包銷商與本公司以書面協定為接納供股股份及繳付有關股款及申請額外供股股份及繳付有關股款之最後日期之其他日期）
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	聯交所營業及買賣證券之任何日子（星期六及星期日除外）
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	香港法例第32章之公司（清盤及雜項條文）條例（經不時修訂及補充）
「本公司」	指	冠中地產有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「一致行動集團」	指	蕭先生、劉女士、朱先生、史先生、富健及Supervalue
「一致行動集團承諾」	指	一致行動集團於二零一五年五月十四日簽立之承諾，其中包括接納根據供股暫定配發的637,601,700股供股股份（即彼等在供股下的全部配額）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	建議為有意申請額外供股股份的合資格股東而發出之申請表格，一般格式如本公司與包銷商所協定
「富健」	指	富健控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，蕭先生及史先生分別實益擁有富健的70%及30%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一五年五月十四日，即股份在本公告刊發前於聯交所買賣之最後交易日
「最後終止時限」	指	接納日期後第二個營業日下午四時正（或本公司與包銷商可能協定之較後時間）
「上市委員會」	指	聯交所董事會下屬之上市小組委員會

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「朱先生」	指	朱年耀先生，本公司行政總裁兼主要股東，於本公告刊發日期實益擁有本公司已發行股本約14.47%的權益
「史先生」	指	史鐵生先生，實益擁有富健的30%權益
「蕭先生」	指	蕭德雄先生，本公司主席兼主要股東，於本公告刊發日期實益擁有本公司已發行股本約35.88%的權益
「劉女士」	指	劉艷霞女士，蕭先生之配偶
「不合資格股東」	指	董事於作出查詢後認為，根據有關地區法例下之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，必須或應該不向彼等提呈供股股份之海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時，根據之股東名冊所示，名列本公司股東名冊但登記地址位於香港以外地區之股東
「暫定配額通知書」	指	建議就供股向本公告所述之合資格股東發出之暫定配額通知書，一般格式如本公司與包銷商所協定
「寄發日期」	指	二零一五年六月九日（或包銷商與本公司以書面協定之其他日期），即向合資格股東寄發章程文件或向不合資格股東寄發章程僅供彼等參考（視情況而定）之日期
「章程」	指	於寄發日期按本公司與包銷商可能協定之形式向股東寄發有關供股之章程
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	股東（不包括不合資格股東）

「記錄日期」	指	二零一五年六月八日（或包銷商與本公司以書面協定之其他日期），即預期將會釐定供股配額之日期
「登記處」	指	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
「供股」	指	建議按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份之基準，按認購價及根據包銷協議及章程文件所載之條款及條件進行供股
「供股股份」	指	根據供股將予發行及配發之1,233,917,064股股份
「交割日期」	指	二零一五年六月二十五日，即接納日期後第二個營業日（或包銷商與本公司以書面協定之其他時間或日期），為供股之交割日期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.15港元
「Supervalue」	指	Supervalue Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由朱先生實益全資擁有
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷商」	指	結好證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券買賣）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股之包銷安排而訂立日期為二零一五年五月十四日之包銷協議



「包銷供股股份」 指 包銷商根據包銷協議之條款包銷之596,315,364股供股股份  
「%」 指 百分比

承董事會命  
冠中地產有限公司  
主席  
蕭德雄

香港，二零一五年五月十四日

於本公告刊發日期，蕭德雄先生、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。