

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)

**業務更新**

**出售新發投資企業有限公司**

**之99%已發行限額股本**

本公告乃由冠中地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）自願作出，旨在向本公司股東及潛在投資者提供有關出售本公司於新發投資企業有限公司（「新發」）之權益的資料。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈，本公司於二零一九年七月二日與港基建築工程有限公司（「買方」）訂立一份買賣協議（「出售協議」），據此透過出售本公司兩間全資附屬公司（Tamulus Limited 及 Silver Pro Limited，統稱為（「目標公司」））的全部已發行股本，本公司同意出售（「出售事項」）而買方同意購買本集團於新發的權益（連同相關股東貸款），現金代價為1,200,000港元。出售事項已於二零一九年七月三十日完成（「完成」）。目標公司及新發自此後不再為本公司的附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

### **進行出售事項之理由及所得款項用途**

本公司分別於二零零七年六月二十九日及十一月五日透過目標公司向買方收購新發之99%已發行限額股本，總代價為320,000,000港元。新發的主要資產為其於位於澳門路環九澳聖母馬路的一幅土地（「該土地」）的100%擁有權。

此前，新發已於二零零七年五月二十九日向澳門相關政府機構提交一項申請，請求修改該土地之土地租賃權（「批准」）。二零零七年十一月一日，新發進一步向相關政府機構提交一份建築計劃。新發就獲得批准與政府機構進行之持續磋商無果而終。

於二零一六年七月二十四日，澳門土地工務運輸局（「該局」）宣佈該土地的土地租賃權屆滿。於二零一六年八月五日，本公司收到該局向新發發出的書面通知，告知（其中包括）該土地的土地批給已告無效。

根據日期為二零零七年六月十三日及二零零七年十月五日內容有關本集團收購新發的99%權益的兩份買賣協議，倘於指定的截止日期之前並未取得批准或倘新發無法取得批准，買方及其保證人同意將買方收取的全部金額（不包括利息）返還給本公司。誠如本公司日期為二零一六年八月二十六日、二零一九年一月二十九日及二零一九年三月十八日的公告所披露，本集團已收取全部結算金額298,004,145港元（不包括本集團根據買方指示向新發支付的款項21,995,885港元）。

由於該土地之土地批給已經失效而該土地之擁有權為新發之主要資產，本公司欲出售其於新發之全部權益。

新發已就該土地向澳門中級法院遞交兩項司法上訴，其中一項之訴訟程序仍在進行。根據出售協議，買方同意並承諾承擔及支付新發就上述司法上訴已產生及於完成日期後將產生之全部法律及連帶成本、費用及開支。

出售事項之代價為1,200,000港元，相當於本集團收購新發後新發產生之開支及本公司就出售事項產生之法律費用。因此，董事認為代價屬公平合理，訂立出售協議符合本公司之最佳利益，從而令本集團管理層能更好地將資源運用於本集團業務經營之其他方面。

承董事會命  
冠中地產有限公司  
主席  
蕭德雄

香港，二零一九年七月三十日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事蕭德雄先生、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。