

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)

盈利警告

本公告乃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(2)(a)條及證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部下的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

冠中地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）的董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據現有可用資料，預期本集團截至二零一三年七月三十一日止年度將錄得重大虧損。

預期虧損主要來自本集團所持物業的減值。該項虧損已於二零一三年三月二十六日公佈的本公司未經審核中期業績內確認及披露，金額約為135,500,000港元。於年度結算日，有關減值虧損預期將減少至約120,500,000港元，惟仍有待估值師最終斷定相關標的物業於二零一三年七月三十一日的估值，始可作實。該項減值虧損為非現金項目，對本集團的現金流量並無影響，且本集團的財務狀況保持穩健。

本公告所載的資料僅根據未經本公司核數師審核或審閱的數字和資料作出初步評估。本集團截至二零一三年七月三十一日止年度的業績表現將獲落實，並在將於二零一三年十月刊發的年度業績公告內披露。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命
冠中地產有限公司
公司秘書
洪日明

香港，二零一三年十月十五日

於本公告日期，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。