

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)

## 正面盈利預告

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」）謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，根據現時可得資料，預期本集團截至二零二四年七月三十一日止年度將錄得本公司擁有人應佔溢利不少於4.0百萬港元（「盈利預告」），而截至二零二三年七月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損30.0百萬港元。

截至二零二四年七月三十一日止年度轉虧為盈，主要由於(i)本集團酒店業務及銷售物業的收益增加；及(ii)應佔一間聯營公司溢利超過18.0百萬港元，而上一個財政年度為應佔虧損1.0百萬港元。

本公告所載資料乃僅基於根據未經本公司核數師審核或審閱之數據及資料而作出之初步評估。本集團截至二零二四年七月三十一日止年度之業績詳情將以其將於二零二四年十月發行之年度業績公告為準並於其中披露。

茲提述(a) CEDARWOOD VENTURES LIMITED（「要約人」）及本公司發佈的日期為二零二四年九月三日的聯合公告，內容有關（其中包括）要約人為收購本公司全部已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外）而作出之強制無條件現金要約（「要約」）（「聯合公告」）；及(b)要約人及本公司發佈的日期為二零二四年九月二十四日的聯合公告，內容有關延遲寄發綜合文件。除非另行界定，否則本公告所用詞彙與聯合公告所界定者具有相同涵義。

本公告所載之盈利預告構成收購守則規則10項下之盈利預測，故應按收購守則規則10.4由本公司之財務顧問及核數師或會計師作出報告。鑒於上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下適時披露內幕消息之規定，本公司須在實際可行情況下盡快發出本公告，而在此時間限制下，本公司在遵守收購守則規則10.4所載之報告規定時在時間或其他方面確實遭遇實質困難。

按照收購守則規則10.4及第2項應用指引，如在要約期內作出一項盈利預測且該預測首先在公告中刊登，則整份盈利預測（連同本公司財務顧問及核數師就所述盈利預測所作出之報告）須重複載於本公司下次發送予股東的文件內。倘任何文件，例如綜合文件於刊發截至二零二四年七月三十一日止年度之年度業績公告前發送予股東，則盈利預告將由本公司之財務顧問及其核數師於合理實際可行情況下盡快根據收購守則規則10.4進行報告，且相關報告將載入綜合文件內。然而，倘本公司截至二零二四年七月三十一日止年度之年度業績（與盈利預告有關）（屬收購守則規則10.9範圍內）於發送綜合文件前經已刊發，且相關業績連同財務報表附註以提述方式載入綜合文件內，收購守則規則10.4項下盈利預告之報告規定將不再適用。

**警告：**本公告中的盈利預告不符合收購守則規則10所規定的標準且並未根據收購守則予以報告。股東及潛在投資者於評估要約的利弊時，務請審慎依賴盈利預告。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。任何人士如對其狀況有疑問，應諮詢其專業顧問。

承董事會命  
冠中地產有限公司  
主席  
蕭麗娜

香港，二零二四年十月十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事蕭麗娜女士、朱年耀先生，非執行董事蕭麗雅女士，以及獨立非執行董事洪嘉禧先生、楊志偉先生、黃廣發先生及陳樹仁先生。

董事對本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公告所表達的意見乃經周詳和審慎考慮後達致，及本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述有所誤導。