

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聯合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聯合公告全部或任何部分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。

本聯合公告僅供參考，並不擬及不構成收購、購買或認購本公司的任何證券的邀請或要約或於任何司法管轄區招攬任何表決或批准，或構成該邀請或要約或招攬的一部分，亦不得在與適用法律或法規相抵觸的情況下於任何司法管轄區出售、發行或轉讓本公司任何證券。

如於或向任何司法管轄區發佈、刊發或派發全部或部分本聯合公告構成違反該司法管轄區的適用法律或法規，則不會作出有關行動。

CEDARWOOD VENTURES LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



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)

聯合公告

- (1) 新百利融資有限公司為及代表
CEDARWOOD VENTURES LIMITED 提出收購
冠中地產有限公司全部已發行股份
(**CEDARWOOD VENTURES LIMITED** 及
其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外) 之
強制無條件現金要約截止；
(2) 要約結果；
(3) 要約結算；及
(4) 本公司公眾持股量

要約人的財務顧問



新百利融資有限公司

獨立董事委員會的獨立財務顧問



華富建業企業融資
QUAM CAPITAL

緒言

茲提述(i) CEDARWOOD VENTURES LIMITED (「要約人」)及冠中地產有限公司(「本公司」)就(其中包括)新百利融資有限公司為及代表要約人提出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)之強制無條件現金要約發出之日期為二零二四年九月三日的聯合公告;及(ii)要約人及本公司聯合發出的日期為二零二四年十一月六日的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)連同隨附接納表格(「接納表格」)。

除非另行界定,否則本聯合公告所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。本聯合公告所提述之所有日期及時間均指香港日期及時間。

要約截止

要約人與本公司聯合宣佈,要約已於二零二四年十一月二十七(星期三)下午四時正截止,且要約人並無進一步修訂或延長要約。

要約結果

於二零二四年十一月二十七(星期三)下午四時正(即綜合文件所載接納要約的最後日期及時間),要約人已接獲有關合共24,740,266股要約股份(「接納股份」)的有效接納,佔本聯合公告日期本公司全部已發行股本約12.731%。

緊隨二零二四年八月二十七日完成後及於二零二四年九月三日要約期開始前,要約人及其一致行動人士持有、控制或指示97,172,000股股份,佔本公司全部已發行股本約50.002%。

緊隨要約截止後及於本聯合公告日期,經計及(i)要約人及其一致行動人士已持有的97,172,000股股份;及(ii)要約項下有關接納股份的有效接納(須待完成向要約人轉讓該等接納股份後方可作實),要約人及其一致行動人士於合共121,912,266股股份(佔本公司全部已發行股本約62.732%)中擁有權益。

除上文所披露者外,概無要約人及其一致行動人士(i)於緊接要約期開始前持有、控制或指示任何股份及股份權利;或(ii)於要約期內及直至本聯合公告日期(包括該日)收購或同意收購任何股份或股份權利。於要約期內及直至本聯合公告日期(包括該日),概無要約人及其一致行動人士已借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

要約結算

涉及根據要約交回之要約股份應付現金代價（經扣除有關接納要約之賣方從價印花稅）之股款，已經或將會根據收購守則盡快惟無論如何不遲於過戶登記處接獲經填妥之接納表格及使要約項下接納完整有效而所需的要約股份所有相關所有權文件當日後七(7)個營業日，以平郵方式寄發予接納要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

不足1港仙的金額將不予支付，而應付予接納要約的任何獨立股東的代價金額將向上約整至最接近的仙位。

根據要約就接獲之有效接納寄發應付股款之最後日期為二零二四年十二月六日（星期五）。

本公司的股權架構

下表載列本公司於(i)緊隨完成後及於要約期開始前；及(ii)緊隨要約截止後及於本聯合公告日期（計及所接獲的有效接納及須待完成向要約人轉讓該等接納股份後方可作實）的股權架構：

股東	緊隨完成後及於要約期開始前		緊隨要約截止後（假設已完成向要約人轉讓該等接納股份）及於本聯合公告日期	
	股份數目	概約% (附註1)	股份數目	概約% (附註1)
要約人及其一致行動人士				
– 要約人 (附註2)	42,172,000	21.700	66,912,266	34.431
– Nichrome Limited (附註2)	55,000,000	28.301	55,000,000	28.301
小計	97,172,000	50.002	121,912,266	62.732
賣方				
– Supervalve (附註3)	–	–	–	–
– 朱先生 (附註3)	5,719,305	2.943	1,944,000	1.000
小計	5,719,305	2.943	1,944,000	1.000
公眾股東	91,446,254	47.055	70,481,293	36.267
獨立股東	97,165,559	49.998	72,425,293	37.268
總計	194,337,559	100.000	194,337,559	100.000

附註：

1. 百分比數字乃根據194,337,559股已發行股份（相當於緊隨要約截止後及於本聯合公告日期本公司的全部已發行股本）計算。
2. 要約人及Nichrome Limited均由執行董事兼董事長蕭麗娜女士全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，緊隨要約截止後（假設已完成向要約人轉讓該等接納股份）及於本聯合公告日期，蕭麗娜女士被視為或被當作於要約人及Nichrome Limited持有的合共121,912,266股股份中擁有權益。
3. Supervalue為根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由朱先生全資實益擁有。Supervalue及朱先生均為獨立於要約人及其一致行動人士且與彼等並無關連的第三方。
4. 上表中的若干百分比數字已予約整。因此，列示為總計的數字未必為前述數字的算術總和。

本公司的公眾持股量

緊隨要約截止後及於本聯合公告日期，待完成向要約人轉讓該等接納股份後，70,481,293股股份（佔本公司全部已發行股本約36.267%）由公眾（定義見上市規則）持有。

因此，於本聯合公告日期，本公司繼續符合上市規則第8.08(1)(a)條項下的最低公眾持股量規定。

CEDARWOOD VENTURES LIMITED

唯一董事
蕭麗娜

承董事會命
冠中地產有限公司
行政總裁
朱年耀

香港，二零二四年十一月二十七日

於本聯合公告日期，本公司執行董事為蕭麗娜女士及朱年耀先生；非執行董事為蕭麗雅女士；及獨立非執行董事為洪嘉禧先生、楊志偉先生、黃廣發先生及陳樹仁先生。

董事對本聯合公告所載資料（有關賣方、要約人及彼等各自一致行動人士的資料除外）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，本聯合公告所表達的意見（朱年耀先生以其作為賣方及 *Supervalue Holdings Limited* 唯一董事的身份及蕭麗娜女士以其作為要約人的唯一董事的身份所表達的意見除外）乃經周詳和審慎考慮後達致，及本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述有所誤導。

於本聯合公告日期，蕭麗娜女士為要約人 *CEDARWOOD VENTURES LIMITED* 的唯一董事。作為要約人的唯一董事，蕭麗娜女士對本聯合公告所載資料（有關賣方、董事及本集團的資料除外）的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所知，本聯合公告所表達的意見（朱年耀先生以其作為賣方及 *Supervalue Holdings Limited* 唯一董事的身份及董事以其作為董事的身份所表達的意見除外）乃經周詳和審慎考慮後達致，及本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述有所誤導。

於本聯合公告日期，朱年耀先生為其中一名賣方 *Supervalue Holdings Limited* 的唯一董事。朱年耀先生對本聯合公告所載有關賣方的資料的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所知，彼以其作為賣方及 *Supervalue Holdings Limited* 唯一董事的身份於本聯合公告所表達的意見乃經周詳和審慎考慮後達致，及本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述有所誤導。