

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，根據目前掌握的資料，預期本集團截至二零一八年七月三十一日止年度的經審核合併業績受到可供出售投資潛在減值虧損約50,098,000港元的不利影響。

潛在減值虧損歸因於本集團於畔景灣置業發展有限公司已發行股本中的5%股權（「澳門公司」）的投資的預期撇減，該公司主要資產為位於澳門商業大馬路之一幅土地（「該物業」）。截至二零一八年一月三十一日本集團於澳門公司的權益的賬面值為50,098,000港元。

根據中華人民共和國澳門特別行政區（「澳門」）近期發佈的官方公報，有關該物業的土地批給期限已經到期，以及澳門當局宣告該土地批給失效。因此，該物業將由澳門政府以零代價收回。本集團已獲澳門公司知會，已就有關收回提出司法上訴。減值為非現金項目，其對本集團的運營及現金流並無影響，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。本集團截至二零一八年七月三十一日止年度的業績表現詳請將予落實，並且將於二零一八年十月刊發的全年業績公告內披露。

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，二零一八年六月二十五日

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。