



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)

股東特別大會通告

茲通告冠中地產有限公司(「本公司」)將於二零零五年二月十七日星期四上午九時三十分假座香港灣仔港灣道一號會展中心西南座皇朝會七樓董事廳舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「**動議**(a)待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准本公司因可換股票據(定義見下文)隨附之轉換權獲行使而發行之新股份(定義見下文)上市及買賣；(b)待本公司向有關機構取得所有有關可換股票據配售事項(定義見下文)之同意及批准(如適用)後；(c)在金利豐證券有限公司(「配售代理」)根據本公司與配售代理於二零零五年一月五日就可換股票據配售事項而訂立之配售協議(「可換股票據配售協議」)須履行之責任成為無條件；及(d)可換股票據配售協議並無於其完成當日中午十二時正前任何時間根據其中條款予以終止之情況下，
 - (i) 批准根據並遵照本公司於二零零五年一月二十四日刊發之通函(一份註有「A」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簽署以資識別)所載之條款及條件，透過配售代理向不少於六位承配人配售本金總額為36,400,000港元之可換股票據(「可換股票據」)(「可換股票據配售事項」)，並授權本公司董事(「董事」)根據或就可換股票據配售事項配發及發行可換股票據；及
 - (ii) 授權本公司董事就可換股票據配售事項採取一切彼等認為必要或權宜之有關行動及事宜。」

2. 「動議」：

- (a) 在下文(c)段之限制下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中每股面值0.01港元之額外股份(「股份」)，並於有關期間內或結束後根據所有適用法例，並在其限制下，作出或授出須行使或可能須行使該等權力之建議、協議及購股權(包括債券、認股權證及可兌換為股份之公司債券)；
- (b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事於有關期間作出或授出須於或可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議及購股權(包括債券、認股權證及可兌換為股份之公司債券)；
- (c) 本公司董事根據上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或以其他方式)及發行本公司之股本總面值，惟不包括因下列情況而發行之股份總面值：
 - (i) 供股(定義見下文)；或
 - (ii) 因行使本公司發行之任何認股權證或可兌換為股份之任何證券(發行有關認股權證及其他證券已獲本公司股東事先批准)所附之認購權或換股權而發行股份；或
 - (iii) 因行使根據任何購股權計劃或當時採納有關向合資格人士授出或發行股份或可認購股份之權利之類似安排所授出之任何購股權而發行股份；或
 - (iv) 根據以股代息計劃或本公司公司細則規定配發股份代替股份全部或部份股息之類似安排而發行股份，合共不得超過通過本決議案當日本公司已發行股本總面值20%，而上述批准亦須以此數額為限；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指通過本決議案當日至下列最早者之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司公司細則、公司條例或香港任何適用法例規定本公司須舉行下次股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案，撤回或修訂本公司董事根據本決議案獲授之權力時。

「供股」指於本公司董事指定期間，向指定記錄日期名列本公司股東名冊之股東或任何類別股份之持有人按其當日之持股比例發售股份或發售可認購股份之認股權證、購股權或其他證券（惟本公司董事可就零碎配額或香港以外任何地區之法律限制或責任，或當地任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排）。」

承董事會命
冠中地產有限公司
執行主席
朱耀銘

香港，二零零五年一月二十四日

附註：

1. 隨附適用於大會之代表委任表格。
2. 代表委任表格須由委任人或其正式書面授權之代表簽署。倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由獲正式授權之公司負責人、代表或其他人士簽署。
3. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東屆時仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為經已撤回。
6. 倘屬本公司股份聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派代表投票，猶如其為就有關股份唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身出席大會，則只有排名首位之聯名持有人方可親身或委派代表投票。就此而言，排名先後按本公司股東名冊之聯名持有人排名次序而定。

於本公佈日期，董事會成員包括朱耀銘先生（執行主席）、吳啟民先生（副主席）、馬慧敏女士（執行董事）、周厚文先生（執行董事）、繆希先生（獨立非執行董事）及冼志輝先生（獨立非執行董事）。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。