



# 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」)謹訂於二零零八年四月十四日星期一上午九時假座香港灣仔港灣道1號萬麗海景酒店閣樓第三及四號會議室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列普通決議案(不論有否修訂)：—

#### 普通決議案

「動議：—

- (A) 批准本公司(作為買方)、萬勝創建有限公司(「Mason Creation」)、Upper Way Holdings Limited(「Upper Way」)及蕭家權先生(連同Mason Creation及Upper Way，統稱「賣方」)(作為賣方)以及蕭德雄先生及鄧楓先生(作為擔保人)於二零零八年二月二十九日訂立之買賣協議「協議」(註有「A」字樣之副本已提交大會，並由大會主席簡簽以資識別)之條款，而根據協議，待協議所載之條件達成後，本公司同意購入而賣方同意出售財神酒店(香港)有限公司(「財神酒店(香港)」)全部已發行股本(「銷售股份」)以及財神酒店(香港)於協議完成時欠負各賣方之所有未償債項(「銷售貸款」)，其代價乃根據協議之條款(如協議所載可予以調整)，其詳情載於本公司日期為二零零八年三月二十八日之通函；及
- (B) 授權本公司董事行使本公司一切權力並採取一切其認為有關協議以及簽立及履行協議而必要或適當之步驟，包括但不限於：
- (i) 簽立、修訂、補充、交付、提交及落實任何其他文件或協議；
  - (ii) 修訂協議之條款；及
  - (iii) 採取所有其他所需行動以落實收購銷售股份及銷售貸款。」

代表董事會  
冠中地產有限公司  
執行主席  
朱年耀

香港，二零零八年三月二十八日

註冊辦事處：

香港

灣仔

駱克道33道

中央廣場

滙漢大廈

19樓1901室

附註：

1. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派其他人士為受委代表代其出席，並代其投票。
2. 受委代表毋須為本公司之股東。委任受委代表的文據必須由委任人或其正式書面授權人士簽署，或如委任人為法團，則須蓋上公司印鑑，或經由獲正式授權之公司負責人或授權人士親筆簽署。
3. 委任受委代表之文據連同經簽署之授權書或其他經簽署之授權文件(如有)或經公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本最遲須於其名字列於該文據之人士擬投票之大會或其續會或投票表決(視乎情況而定)舉行時間四十八(48)小時前，送達本公司於香港之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18樓1806-1807室，方為有效，否則委任文據將被視為無效。
4. 交回委任受委代表文據後，股東仍可親身出席所召開或有關進行表決之大會及於會上投票，在此情況下，委任受委代表文據須被視為已撤銷論。
5. 倘屬任何股份之聯名登記股份持有人，則任何一位該等人士均可於任何會議上就該等股份投票(不論親身或受委代表)，猶如彼為唯一有權投票者。惟倘超過一位有關之聯名持有人親身或受委代表出席會議，則僅股東名冊內有關股份之聯名持有人中排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
6. 隨通函奉附股東特別大會適用之代表委任表格。

於本通函日期，董事會包括執行董事朱年耀先生、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。