



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)

股東週年大會通告

茲通告冠中地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年十二月十日星期三上午九時正於香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層(L1)舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

一般事項

1. 省覽截至二零零八年七月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告書；
2. 重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金；及
3. 重聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

特別事項

4. 考慮及酬情通過以下決議案為本公司普通決議案(不論有否修訂)：

「動議：

- (a) 於下文(c)段之規限下，特此一般及無條件批准本公司董事根據一切適用法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(不時修訂)，於有關期間行使本公司所有權力，以購買本公司股本中已發行每股面值0.01港元之股份；
- (b) (a)段之批准獨立於本公司董事所獲任何其他授權，並授權董事於有關期間代表本公司作出安排，按董事決定之價格購回股份；
- (c) 本公司董事根據(a)段之批准獲授權購買之股份之面值總額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%，而上述批准應以此為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三項之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 依照法例或本公司之公司組織章程細則，本公司須舉行下屆股東週年大會之限期屆滿時；或
- (iii) 本公司於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授出之權力之日。」

5. 考慮及酬情通過以下決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，特此一般及無條件批准本公司董事於有關期間行使本公司所有權力，配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，以及作出或授出可能須行使此等權力之售股建議、協議、購股權與交換或兌換權；
- (b) (a)段之批准獨立於本公司董事所獲任何其他授權，並授權本公司董事於有關期間作出或授出，可能須在有關期間結束後行使此等權力之售股建議、協議、購股權與交換或兌換權；
- (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（不論是否依據購股權或其他原因）配發及發行本公司股本之面值總額，除因：
 - (i) 供股（定義見下文）；或
 - (ii) 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附帶認購權或換股權而發行股份，而發行有關認股權證及其他證券之前已獲本公司股東批准；或
 - (iii) 行使任何當時採納以向合資格人士授出或發行股份，或授予彼等收購股份權利之任何購股權計劃或類似安排授出之購股權而發行股份；或
 - (iv) 根據本公司之細則發行股份以股代息或透過配發股份以代替全部或部份股份股息之類似安排外，

合共不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准應以此為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指召開大會通告所載第4項決議案（決議案為通告之一部份）所作定義；及

「供股」指於本公司董事所指定期間，向指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人或當中任何類別股東，按彼等於該日所持本公司有關股份或任何類股之比例提呈發售股份或發售認股權證、購股權或其他賦予權利認購股份之證券（惟本公司董事可就零碎股權或於考慮香港以外任何地區之法例或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定所引致之任何限制或責任後，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排）。

6. 考慮及酬情通過以下決議案為本公司普通決議案：

「**動議**待召開大會通告所載第4及5項決議案（決議案為通告之一部份）通過後，特此將本公司董事根據召開大會通告所載第5項決議案（決議案為通告之一部份）獲授之一般授權擴大，加入相當於根據召開大會通告所載第4項決議案（決議案為通告之一部份）獲授之權力本公司購買本公司股本之面值總額之數額，惟所擴大之數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

7. 考慮及酬情通過以下決議案為本公司普通決議案：

「**動議**在香港聯合交易所有限公司上市委員會批准本公司可能因根據本公司於二零零二年十二月三十日採納之購股權計劃（「購股權計劃」）所授購股權獲行使而須發行之股份（不超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%）上市及買賣之前提下：批准根據購股權計劃第9.2段重新釐定購股權計劃之授權上限為10%（「更新計劃上限」），即本公司根據重新釐定上限，可能因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃所授購股權獲行使而須配發及發行之股份總數，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%，惟在計算有否超出更新計劃上限時，並不計算所有於通過決議案前已根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出購股權（包括未行使及已根據購股權計

劃或本公司任何其他購股權計劃之條款註銷、失效或行使之購股權) 涉及之股份；並授權董事或董事就此正式設立之委員會按照購股權之規則及不超逾更新計劃上限之情況下，授出購股權及因應根據購股權計劃所授購股權之行使配發、發行及處理本公司未發行之股份；以及作出就此而言所需或附帶之行動及簽立所需或附帶之文件。」

承董事會命
冠中地產有限公司
執行主席
朱年耀

香港，二零零八年十一月十四日

註冊辦事處：

香港
灣仔
駱克道33號
中央廣場匯漢大廈
17樓

附註：

1. 隨附適用於大會之代表委任表格。
2. 委任代表之文據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或代表簽署。
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，均可委任一名或以上之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，須不遲於上述大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時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18樓1806至1807室)，方為有效。
5. 填妥並交回代表委任表格後，閣下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或委派代表出席大會，則只有在出席者中就該股股份於股東名冊上排名首位之聯名持有人方可投票。

7. 本公司將於二零零八年十二月八日星期一至二零零八年十二月十日星期三止(首尾兩日包括在內)之期間暫停辦理股東過戶登記手續，於該段期間將不會登記任何股份之轉讓。為確定有權出席二零零八年十二月十日星期三舉行之股東週年大會及於會上投票之股東身份，所有股份過戶文件連同有關股票，須不遲於二零零八年十二月五日星期五下午四時正前交回本公司之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至1716室。

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事朱年耀先生、朱年為先生及劉志芹先生，獨立非執行董事李思權先生、黃廣發先生及梁錦輝先生。