
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下冠中地產有限公司（「本公司」）的證券全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函（本公司董事願共同及個別承擔全部責任）包含根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則提供的詳情，旨在提供本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料於一切重大方面均屬準確完整，概無誤導或欺詐成份，且無遺漏其他事項，以致本通函所載之任何聲明或本通函有所誤導。



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）

發行及購回股份的一般授權
重選退任董事
採納新購股權計劃
修訂公司組織章程細則及採納新公司組織章程細則
及
股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一二年十二月七日星期五下午三時正，於香港灣仔軒尼詩道33號灣仔皇悅酒店M樓皇悅廳一舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第32至40頁。隨附股東週年大會的股東代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東週年大會及於會上投票，務請在可行情況下盡快將隨附的代表委任表格按照其印列的指示填妥，並無論如何不遲於股東週年大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間前四十八小時交回本公司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17M樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東週年大會，並於會上投票。

二零一二年十一月五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一：購回授權的說明文件	11
附錄二：將予重選的董事詳情	16
附錄三：新購股權計劃的主要條款概要	17
附錄四：細則的建議修訂詳情	29
股東週年大會通告	32

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「採納日期」	指	二零一二年十二月七日，藉股東決議案採納新購股權計劃當日
「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零一二年十二月七日星期五下午三時正，於香港灣仔軒尼詩道33號灣仔皇悅酒店M樓皇悅廳一舉行的股東週年大會或其任何續會
「細則」	指	本公司的公司組織章程細則
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所通常開門進行證券交易業務的日子，「營業日」的眾數須相應詮釋
「本公司」	指	冠中地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「關連人士」	指	上市規則所賦予的涵義
「授出日期」	指	就購股權及除非於授出函件另有指明者而言，董事會議決向參與人士提出要約的營業日，不論要約是否須待股東批准新購股權計劃的條款方可作實
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「發行授權」	指	配發、發行及處理不超過有關普通決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%的新股份之一般授權
「現有購股權計劃」	指	於二零零二年十二月三十日批准及採納的本公司購股權計劃
「承授人」	指	根據新購股權計劃的條款接納要約的任何參與人士；或（如文義許可）因原承授人身故而享有任何有關購股權的人士或該人士的法定遺產代理
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「個人限額」	指	附錄三第(E)(iv)段所賦予的涵義
「接受投資實體」	指	本集團持有任何股本權益的任何實體，而「接受投資實體」的眾數須相應詮釋
「最後可行日期」	指	二零一二年十月三十一日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新購股權計劃」	指	建議於股東週年大會上供股東授納及批准的購股權計劃
「要約」	指	按照附錄三(B)段提出授出購股權的要約

釋 義

「購股權」	指	根據新購股權計劃及當時有效的可供認購股份的購股權
「購股權期限」	指	就任何特定購股權而言，董事會於提出要約時釐定並知會承授人的期限，該期限不得超過自授出日期起十(10)年
「參與人士」	指	屬以下類別的任何人士： <ul style="list-style-type: none">(i) 本集團任何成員公司或任何接受投資實體的任何僱員（不論全職或兼職，並包括執行董事）；(ii) 本集團任何成員公司或任何接受投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；(iii) 本集團任何成員公司或任何接受投資實體聘用的任何諮詢人、顧問或代理人（法律、財務或專業方面）；及(iv) 本集團任何成員公司或任何接受投資實體的任何賣家、產品或服務供應商或顧客，並按照其與本集團或有關接受投資實體訂立的有關合約條款，可參與本公司新購股權計劃者；
「購回授權」	指	購回不超過有關普通決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%的已繳足股份之授權
「計劃授權上限」	指	附錄三(E)(i)段所賦予的涵義
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂）

釋 義

「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	承授人於行使購股權時可根據附錄三(D)段認購股份的每股股份價格
「附屬公司」	指	當時及不時為本公司附屬公司企業（涵義見香港法例第32章公司條例）的公司，不論是否在香港或其他地方註冊成立，而「附屬公司」的眾數須相應詮釋
「補充指引」	指	聯交所於二零零五年九月五日頒佈的上市規則第17.03(13)條補充指引
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

蕭德雄先生 (主席)
朱年耀先生 (行政總裁)
朱年為先生 (副主席)
劉志芹先生

註冊辦事處：

香港
灣仔
駱克道33號
中央廣場匯漢大廈
17樓

獨立非執行董事：

李思權先生
黃廣發先生
梁錦輝先生

敬啟者：

發行及購回股份的一般授權
重選退任董事
採納新購股權計劃
修訂公司組織章程細則及採納新公司組織章程細則
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供關於若干將於股東週年大會上提呈的決議案之資料，以便閣下在知情的情況下決定投票贊成或反對該等決議案。

董事會函件

在股東週年大會上，將為本公司提呈（其中包括）若干決議案，以批准(i)建議向董事授出的購回授權及發行授權；(ii)重選退任董事；(iii)採納新購股權計劃；及(iv)修訂細則及採納新細則。

購回股份及發行新股份的一般授權

購回股份的一般授權

在股東週年大會上，一項普通決議案將獲提呈，以給予董事購回授權。根據購回授權，本公司可購回的股份數目上限不得超過上述決議案通過當日本公司已發行及繳足股本的10%。本公司的授權僅限於根據上市規則在市場購回本公司股份，且僅容許本公司在截至以下最早日期止期間進行購回：本公司舉行下屆股東週年大會日期、細則或任何適用香港法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期，或上述授權經股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂之日。

根據上市規則，本通函附錄一載有說明文件，為閣下提供合理所需的資料，以讓閣下在知情的情況下決定在股東週年大會上，投票贊成或反對所提呈關於授出購回授權的普通決議案。

發行新股份的一般授權

在股東週年大會上，一項普通決議案將獲提呈，以給予董事發行授權，為董事提供靈活性及酌情權以發行不超過決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%的新股份。

於最後可行日期，本公司有2,467,834,129股已發行股份或已發行股本246,783,412.90港元。待提呈有關發行授權的普通決議案通過後，並假設本公司在股東週年大會前再無發行、配發或購回股份，則全面行使發行授權將導致本公司於本公司下屆股東週年大會前期間發行最多493,566,825股股份（或49,356,682.50港元的股本，相當於本公司股本總面值不超過20%）。

董事會函件

待上述普通決議案通過後，另一決議案亦將獲提呈，以擴大發行授權，方法為加入該等根據購回授權購回的股份數目。

重選退任董事

董事會現時由四名執行董事（分別為蕭德雄先生、朱年耀先生、朱年為先生及劉志芹先生）以及三名獨立非執行董事（分別為李思權先生、黃廣發先生及梁錦輝先生）組成。

根據細則第103(A)條，朱年為先生及黃廣發先生須於股東週年大會上退任並符合資格重選連任。根據上市規則規定，擬於股東週年大會上重選連任的董事之詳情載於本通函附錄二。

採納新購股權計劃

新購股權計劃

現有購股權計劃於二零零二年十二月三十日獲本公司採納並將於二零一二年十二月三十日屆滿。因此，董事擬建議股東於股東週年大會上批准採納符合上市規則第17章的新購股權計劃。於股東週年大會上將提呈一項決議案，待採納新購股權計劃的決議案獲通過後，終止現有購股權計劃。

新購股權計劃旨在讓本集團招募及挽留有才幹的僱員及招攬對本集團或任何接受投資實體屬可貴的人力資源；透過獎賞參與人士獲取本公司擁有權權益的機會，肯定彼等對本集團或任何接受投資實體增長的重大貢獻；及進一步推動參與人士及向彼等提供誘因，以持續為本集團或任何接受投資實體的長遠成就和繁榮作出貢獻。

董事會相信，根據新購股權計劃賦予董事會權力，以訂明任何最短持有期限及／或表現目標作為授出任何購股權的條件及最低認購價的規定，以及按新購股權計劃的規則指定的方式甄選適合參與人士，將保障本公司價值及達致留聘及鼓勵優秀人才對本集團作出貢獻之目的。

董事會函件

董事認為，說明根據新購股權計劃可授出的所有購股權（猶如它們於最後可行日期已授出）的價值並不恰當，因多項對計算購股權價值而言屬重要的變數尚未被釐定。該等變數包括但不限於認購價、授出該等購股權的時間、購股權期限及董事可能根據新購股權計劃設立的表現目標。董事相信，根據多項推測假設計算購股權於最後可行日期的任何價值並無意義，且會誤導股東。

按於最後可行日期已發行2,467,834,129股股份計算，並假設本公司於股東週年大會舉行日期之前將不再配發、發行或購回股份，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的股份數目最高為246,783,412股，相當於在股東週年大會上批准採納新購股權計劃當日全部已發行股份的10%。

於最後可行日期，概無已根據現有購股權計劃授出的購股權尚未被行使。

因此，現為本公司利益提呈新購股權計劃供股東於股東週年大會上採納。

本公司將向聯交所申請批准因行使根據新購股權計劃授出的購股權而將予發行的股份（佔股東週年大會當日全部已發行股份最多10%）上市及買賣。

於股東週年大會上，本公司將提呈普通決議案，以批准採納新購股權計劃，以及授權董事據此授出購股權並且根據新購股權計劃配發和發行股份。

概無董事為新購股權計劃的信託人或擁有該信託人（如有）的任何直接或間接權益。

新購股權計劃的先決條件

採納新購股權計劃須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東週年大會上通過普通決議案採納新購股權計劃；及

董事會函件

- (b) 聯交所上市委員會（定義見上市規則）批准因行使任何購股權而須予發行的股份上市及買賣（須符合初始限額規定，即不超過藉該股東決議案批准及採納新購股權計劃當日已發行股份總數10%）。

待股東於股東週年大會上批准採納新購股權計劃後，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可予發行的股份總數，合共不得超過於採納日期本公司已發行股本總額的10%，除非本公司獲股東重新批准更新10%的限額（基準為根據新購股權計劃可授出的購股權連同任何根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃尚未行使但有待行使的購股權所涉及的最高股份數目，不得超過本公司不時的已發行股本之30%）。

新購股權計劃的主要條款概要載於本通函附錄三。新購股權計劃的全部條款於本通函日期起至股東週年大會日期（包括該日）止期間，在本公司主要營業地點（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈17樓）及於股東週年大會上可供查閱。

修訂細則及採納新細則

為使細則符合上市規則的近期變動，以及更新細則，董事擬修訂細則。細則的建議修訂有待股東在股東週年大會上藉通過特別決議案的方式批准。建議修訂的詳情載於附錄四。現擬待股東週年大會上通過特別決議案後，採納載有全部修訂的新細則。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第32至40頁。在股東週年大會上，除大會一般事務外，將提呈決議案以批准發行授權及購回授權、採納新購股權計劃、建議修訂現有細則及採納新細則。

董事會函件

隨附股東週年大會的股東代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東週年大會及於會上投票，務請在可行情況下盡快將隨附的代表委任表格按照其印列的指示填妥，並無論如何不遲於股東週年大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間前四十八小時交回本公司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17M樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東週年大會，並於會上投票。

推薦意見

董事認為，授出購回授權及發行授權、重選退任董事、採納新購股權計劃、修訂現有細則及採納新細則的建議符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議全體股東投票贊成通過將在股東週年大會上就此提呈的有關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
冠中地產有限公司
主席
蕭德雄

二零一二年十一月五日

本附錄乃根據上市規則規定提供之說明文件，為閣下提供一切合理所需之資料，以讓閣下在知情之情況下決定投票贊成或反對所提呈有關購回授權之決議案。

上市規則

上市規則容許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回其本身股份，惟須遵守若干限制，其中最重要的限制概述如下：

(a) 股東批准

以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回股份的建議，一律須事先以普通決議案（透過一般授權或特定批准）批准。

(b) 資金來源

購回股份的資金必須全數自公司可動用的流動現金或營運資金額度提供，均為依照公司的公司組織章程大綱及細則與香港法例可合法用作此用途的資金。

購回股份的理由

董事相信股東繼續給予董事一般授權在市場購回股份，對本公司及股東極為有利。視乎當時市況及資金安排，上述購回或會使本公司淨值、資產及／或每股盈利上升。此外，上述購回只會在董事認為符合本公司及股東整體利益時方予進行。

股本

於最後可行日期，本公司已發行股份為2,467,834,129股，即已發行股本為246,783,412.90港元。

待提呈批准購回授權的普通決議案獲通過，並假設本公司在股東週年大會前再無發行、配發或購回股份，則全面行使購回授權將導致本公司於下屆股東週年大會舉行前，由本文所述決議案通過後，至股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂該等授權之日期間，可購回最多246,783,412股股份，即24,678,341.20港元的股本。

購回的資金

購回股份時，本公司僅可動用全數來自本公司可動用的流動現金或營運資金額度的資金，而資金均為依照其公司組織章程大綱及細則與香港適用法例可合法用作此用途的資金。

預計購回股份所需資金將從購回股份的已繳股本及本公司可供分派溢利中撥付。

倘一次過全面行使購回授權，對本公司的營運資金或資本負債狀況或會構成重大不利影響（相較本公司最近期刊發於二零一二年七月三十一日的經審核賬目披露的狀況而言）。然而，倘行使購回授權會對董事不時認為本公司應有的營運資金或資本負債水平構成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

權益披露

各董事或（就董事作出一切合理查詢後所知）任何彼等各自的聯繫人士，目前概無意在倘股東批准購回授權時將任何股份售予本公司。

並無關連人士向本公司表示現時有意在倘股東批准購回授權時將任何股份售予本公司，但亦無承諾不會於屆時將任何所持股份售予本公司。

董事承諾

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，將根據上市規則及香港適用法例行使購回授權。

收購守則的影響

如因公司購回股份而導致任何一名股東所佔本公司投票權益比例增加，就收購守則而言，該項增加將視作收購投票權。因此，任何一名股東或多名一致行動的股東，可能會取得或鞏固其對本公司的控制權，而須遵照收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後可行日期，據董事所知及根據證券及期貨條例第V部第336(1)條的本公司股份及淡倉的權益登記冊所記錄，以下股東持有已發行股份的5%或以上：

股份的好倉

股東姓名／名稱	持有股份數目			總計	佔已發行股份的百分比
	個人權益 (作為實益 擁有人持有)	家族權益 (配偶或 十八歲以下 子女的權益)	法團權益 (受控法團的 權益)		
富健控股有限公司 (「富健」)	861,075,000	-	-	861,075,000	34.9%
蕭德雄 (「蕭先生」)	-	24,491,000	861,075,000 (附註1)	885,566,000	35.9%
Supervalue Holdings Limited (「Supervalue」)	333,447,400	-	-	333,447,400	13.5%
朱年耀 (「朱先生」)	23,700,000	-	333,447,400 (附註2)	357,147,400	14.5%

附註：

1. 蕭先生被視為 (透過由蕭先生擁有70%權益的富健) 持有本公司861,075,000股股份。
2. 朱先生被視為 (透過由朱先生全資擁有的Supervalue) 持有本公司333,447,400股股份。

倘董事全面行使購回授權項下的權力，富健、蕭先生、Supervalue及朱先生的股權百分比將會分別增加至約38.8%、39.9%、15.0%及16.1%，而該等一致行事的主要股東之合併股權將會由50.4%增至約56.0%。由於富健及蕭先生的股權將因全面行使購回授權而增加超過2%，在無取得證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行人員豁免的情況下，有關增加將導致富健及蕭先生須根據收購守則第26條就並非由彼等擁有的本公司全部證券提出強制性收購建議。儘管於最後可行日期，董事無意行使購回授權致使有關程度將導致富健及蕭先生須就彼等尚未擁有的所有本公司證券提出強制性收購建議，惟董事不排除當未來情況有所改變時，董事可能作出此項決定的可能性。

本公司購回股份

本公司於最後可行日期前六個月內並無在聯交所或其他證券交易所購回其任何股份。

股份價格

股份於最後可行日期前十二個月在聯交所的每月最高及最低買賣價格如下：

	每股價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一一年		
十月	0.266	0.248
十一月	0.270	0.240
十二月	0.250	0.183
二零一二年		
一月	0.215	0.180
二月	0.285	0.186
三月	0.300	0.213
四月	0.265	0.205
五月	0.237	0.150
六月	0.160	0.145
七月	0.165	0.150
八月	0.155	0.149
九月	0.151	0.148
十月（直至最後可行日期）	0.170	0.130

須於股東週年大會上退任及重選連任的董事之履歷如下：

朱年為先生，57歲，執行董事兼本公司副主席。彼於二零零五年五月獲委任加入董事會。彼在香港及海外電子業方面有超過20年豐富經驗，亦具物業發展及投資方面的經驗。彼為本公司行政總裁兼主要股東朱年耀先生的胞兄。

除上文披露者外，朱先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係，於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。於最後可行日期，朱先生並無擁有任何證券及期貨條例第XV部所指的本公司股份權益。朱先生並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約。截至二零一二年七月三十一日止年度，彼並無收取任何酬金。

黃廣發先生，56歲，於二零零五年六月獲委任加入董事會。彼為香港一間保險經紀公司的資深經理，負責員工管理及培訓、為客戶提供個人的財務意見及為多種產品（包括人壽及一般保險、套餐式基金及強積金）作市場推廣。黃先生擁有超過20年有關保險行業的專門知識及經驗，並為香港人壽保險從業員協會的特許財務策劃師。

黃先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係，於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。於最後可行日期，黃先生並無擁有任何證券及期貨條例第XV部所指的本公司股份權益。黃先生並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約。截至二零一二年七月三十一日止年度，彼收取董事袍金150,000港元。

除上文披露者外，董事會並未發現有任何其他關於上述董事的事宜需要本公司的股東留意，亦無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條須予披露。

以下為新購股權計劃的主要條款概要：

(A) 目的

新購股權計劃的目的為：

- (a) 讓本集團招募及挽留有才幹的僱員及招攬對本集團或任何接受投資實體屬可貴的人力資源；
- (b) 透過獎賞參與人士獲取本公司擁有權益的機會，肯定彼等對本集團或任何接受投資實體增長的重大貢獻；及
- (c) 進一步推動參與人士及向彼等提供誘因，以持續為本集團或任何接受投資實體的長遠成就和繁榮作出貢獻。

(B) 可參與人士

經考慮各人的資歷、技能、背景、經驗、服務記錄及／或對本集團有關成員公司或任何接受投資實體的貢獻或潛在價值後，董事會可邀請其全權酌情選定的任何參與人士，按照下文(D)段計算的價格接納新購股權計劃項下的購股權。要約由向參與人士發出載有要約的函件當日起計二十八(28)天內可供有關參與人士接納，惟於購股權期限屆滿後或新購股權計劃終止後或參與人士不再為參與人士後，有關要約不可再供接納。當本公司自承授人接獲經承授人簽署的要約函件，列明接納要約所涉股份數目，連同支付予本公司作為獲授購股權代價的1.00港元付款，即視為購股權已被接納。該等付款在任何情況下均不可退還。要約須列明授出購股權的條款。該等條款可由董事會酌情決定，其中包括(i)可行使購股權之前須持有該購股權的最短期限，及／或(ii)可行使全部或部分購股權之前須達到的表現目標，及(iii)可按個別或全面基準規定(或不規定)的任何其他條款。

(C) 向關連人士或其任何聯繫人士授出購股權

凡根據新購股權計劃或本公司或其任何附屬公司任何其他購股權計劃向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自的任何聯繫人士授出任何購股權，均須獲獨立非執行董事事先批准（不包括身為所涉購股權的擬定承授人的獨立非執行董事）。倘若向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人士授出購股權，將導致於截至授出當日（包括該日）止12個月期間已經及將會向該名人士授出的所有購股權（包括已行使、已註銷或尚未行使的購股權）獲行使而已經或將獲發行的股份：

- (i) 合共佔授出日期已發行股份數目的0.1%；及
- (ii) 根據聯交所於授出日期的每日報價表所列股份收市價計算，總值超過5,000,000港元，

則額外授出購股權必須經股東事先以決議案批准（以投票方式表決）。本公司須按照上市規則向股東寄發通函，而所有本公司關連人士不得於該股東大會投票贊成決議案。

(D) 認購價

認購價由董事會全權酌情釐定，惟無論如何不得低於下列各項中的最高者：

- (i) 於授出日期（該日必須為營業日）聯交所每日報價表所列股份收市價；
- (ii) 緊接授出日期前五(5)個營業日聯交所每日報價表所列股份的平均收市價；
及
- (iii) 股份面值。

(E) 可供認購的股份數目上限

- (i) 如未經股東批准，因行使根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃所授出全部購股權而可發行的股份數目上限，合共不得超過採納日期已發行股份總面值的10%（「計劃授權上限」）。計算計劃授權上限時，根據新購股權計劃及（視情況而定）本公司其他購股權計劃的條款失效的購股權不計算在內。
- (ii) 經股東事先批准後，本公司可隨時更新計劃授權上限，惟在經更新限額下因行使根據新購股權計劃所授出全部購股權及本公司任何其他購股權計劃所授出任何其他購股權而可發行的股份總數，不得超過批准更新限額當日已發行股份的10%。計算經更新限額時，並不計算先前根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權，包括尚未行使、已註銷、根據有關條款已失效或已行使的購股權。
- (iii) 儘管上文有所規定，本公司在下列情況下仍可向參與人士授出超過計劃授權上限的購股權：
 - (1) 已取得股東另行批准向本公司徵求有關股東批准前特別指定的參與人士授出超過計劃授權上限的購股權；及
 - (2) 就徵求股東另行批准而言，本公司已首先向股東發出通函，當中載有當時上市規則規定須收錄於有關通函內的資料。

- (iv) 在下文(v)段的規限下，在任何12個月期間根據新購股權計劃授予各承授人的購股權（包括已行使及未行使的購股權）獲行使而已經及將發行股份的最高數目，當與於上述期間根據本公司任何其他購股權計劃所授出購股權（但不包括根據股東在股東大會特別批准而授出的購股權）涉及的任何股份合計，不得超過當時已發行股份1%（「個人限額」）。
- (v) 凡向任何參與人士進一步授出任何購股權會導致該人士於截至進一步授出當日（包括該日）止12個月期間已經或將獲授出的全部購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而已經及將發行股份，超過已發行股份的1%，則進一步授出任何購股權須於股東大會上經股東另行批准，而有關參與人士及其聯繫人士不得就此投票。本公司必須向股東發出通函，披露有關參與人士的身份、將授出購股權（及先前授予該名參與人士的購股權）的數目及年期，以及上市規則規定的其他資料。
- (vi) 於任何時間，未經股東批准，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的購股權而可發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份的30%。

購股權概無任何於本公司股東大會上投票的權利、或任何權利、股息、轉讓或其他供股權，包括因本公司清盤產生的權利。

(F) 行使購股權的時限

在新購股權計劃的條款及董事會於作出有關要約時可能釐定對行使有關購股權的任何限制或條件所規限下，購股權可按新購股權計劃的條款於購股權期限內隨時行使。購股權期限由董事會釐定及於提出要約時通知承授人，該期限不得於授出日期起計十(10)年前屆滿。

(G) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓。承授人不得以任何方式將購股權出售、轉讓、出讓、抵押、按揭、加以產權負擔，或為任何其他人士的利益就任何購股權增設任何權益。倘承授人違反任何上述規定，本公司有權註銷該承授人所獲授而尚未行使的任何購股權或部份購股權（以尚未行使者為限），而本公司毋須承擔任何責任。

(H) 終止為參與人士時的權利

- (i) 倘承授人因生病、受傷或殘疾（均須有董事會信納的證明）或身故或因下文(Q)(v)段所註明的一個或多個理由而終止受僱或受聘或終止擔任其董事職務以外任何原因，終止為參與人士，承授人可於下列較早日期當日或之前行使截至其終止受僱當日止應得的購股權（以尚未行使者為限）：(i)有關終止日期（該日須為承授人在或為本集團或有關接受投資實體服務的最後實際工作日（不論是否獲發薪金或給予賠償代替通知））後的六(6)個月期間；或(ii)購股權期限屆滿日期，而董事會就此方面的決定為不可推翻。
- (ii) 倘承授人因生病、受傷或殘疾（均須有董事會信納的證明）或身故終止為參與人士，且在並無發生構成下文(Q)(v)段所指終止僱用或聘用承授人或承授人終止擔任董事職務的理由之事件，承授人或其法定遺產代理（視情況而定）有權於下列較早日期當日或之前悉數行使購股權（以尚未行使者為限）：(i)終止為參與人士或身故當日起計十二個月期間（或董事會可能釐定的較長期間）的最後一天或(ii)購股權期限屆滿日期。

(I) 清盤

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須隨即知會承授人，而承授人（或其法定遺產代理）可向本公司發出書面通知，並附寄通知所述有關股份認購價總額的整額付款支票（本公司須於建議舉行股東大會的五(5)個營業日前接獲有關通知），以悉數或按該通知所列明數額行使購股權（以尚未行使者為限），且本公司須盡快及無論如何在建議舉行股東大會日期前兩(2)個營業日內，向承授人配發及發行因上述行使而須予發行的有關數目股份。

(J) 全面收購建議

倘所有股份持有人（或收購方及／或由收購方控制的任何人士及／或與收購方聯繫或一致行動的任何人士以外的所有股份持有人）獲提出全面收購建議（不論是否屬接管建議、股份購回建議或協議安排或其他類同形式），本公司須作出合理安排，確保收購建議適用於全體承授人（按相同基準，加以必要變通，並假設承授人悉數行使獲授的購股權即可成為股東）。倘該項收購建議根據適用的法例及監管規定經認可且成為或被宣佈為無條件，則承授人（或其法定遺產代理）有權於該項全面收購建議成為或被宣佈為無條件後十四(14)天內隨時悉數行使購股權（以尚未行使者為限），惟倘有關人士於期內根據公司條例，有權行使強制收購股份的權利並向任何股份持有人發出書面通知，表明其計劃行使有關權利，則購股權（以尚未行使者為限）自上述通知之日起一(1)個月仍可行使，未行使者將告失效。

(K) 與股東或債權人達成和解方案或償債安排

倘根據公司條例，本公司與其股東及／或債權人就進行或涉及本公司重組計劃或本公司與任何其他一間或以上公司合併的計劃而提出和解方案或償債安排，則本公司在向其股東及／或債權人寄發為考慮該和解方案或償債安排而召開會議的通告當日，須向全體承授人發出通知（連同行使本段條文的通知），據此各承授人於緊接有關法院就考慮上述和解方案或償債安排而召開會議之日前的營業日中午十二時（香港時間）前有權隨時行使其所有或部分購股權，而此類會議如多於一次，則為首次會議之日，自是次會議之日起所有承授人行使彼等各自的購股權之權利即告失效。當該和解方案或償債安排生效後，所有購股權（以未行使者為限）將告失效。董事會須設法促使本段所述因行使購股權而發行的股份可於和解方案或償債安排生效日期成為本公司已發行股本，而有關股份在各方面亦受上述的方案或安排限制。倘因任何原因上述方案或安排不獲有關法院批准（無論是否基於有關法院的呈堂條款或有關法院的任何其他呈堂條款或基於有關法院可能批准的任何其他條款），承授人行使彼等各自的購股權之權利自有關法院作出有關命令之日起須全面恢復，猶如本公司從未提出上述和解方案或償債安排，且任何承授人概不得就上述終止的損失或損害向本公司或其任何負責人索償。

(L) 股本變動的影響

倘本公司資本架構於任何購股權可行使期間由於根據法律規定及聯交所規定以利潤或儲備撥充資本、發行紅股、供股、公開發售、股份拆細或合併或削減本公司股本而變動（因發行股份作為本公司交易的代價而導致的本公司資本架構變動除外），則須作出相應調整（如有）：

- (i) 仍未行使購股權涉及的股份數目或面值；或
- (ii) 認購價，

或同時多個項目，須作出相應調整（如有），惟：

- (a) 任何有關調整須使承授人所享有本公司權益股本的比例與承授人先前享有者相同；及
- (b) 無論上文(L)(a)段有任何規定，任何因發行有攤薄股價影響的證券（如供股、公開發售或資本化發行）而導致的調整，應基於與調整每股盈利金額採用的會計準則（見香港會計準則第33號）類似的影響因素及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的上市規則第17.03(3)條補充指引所載的可接受調整；

惟有關調整不可導致股份以低於其面值的價格發行。本公司須委聘本公司核數師或財務顧問就任何該等調整，書面確認（全面地或就任何特定承授人而言）本公司作出的調整乃符合上文(L)(a)及(L)(b)段的規定。

(M) 股份的地位

因行使購股權而配發的股份須受當時有效的本公司的公司組織章程大綱及細則所有條文規限，並將在各方面與因行使購股權而配發該等股份之日已發行的現有繳足股份享有同等地位，因而將賦予持有人參與股份配發日期後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟先前已宣佈或建議或議決派付或作出而記錄日期於配發股份日期或之前的任何股息或分派則不包括在內。

(N) 新購股權計劃的期限

在下文(R)段的規限下，新購股權計劃的有效期限為採納日期起計十年。

(O) 修訂新購股權計劃

- (i) 未經股東事先於股東大會批准，新購股權計劃其中有關上市規則第17.03條所述事宜的特定條文不得作出有利於參與人士的修訂。
- (ii) 未經股東事先於股東大會批准，董事會有關修訂新購股權計劃條款的權力不得作出任何變更。
- (iii) 新購股權計劃的條款及條件如有任何重大修訂，或已授出購股權的條款如有任何變更，均須在股東大會獲得股東批准，惟根據新購股權計劃現有條款自動生效的修訂則除外。新購股權計劃的修訂須符合上市規則第17章的規定。

(P) 新購股權計劃的條件

新購股權計劃須待達成下列條件後，方可生效：

- (i) 股東通過決議案批准及採納新購股權計劃，並授權董事會據此授出購股權及當任何購股權獲行使時配發及發行股份；及
- (ii) 聯交所上市委員會（定義見上市規則）批准因行使任何購股權而須予發行的股份上市及買賣（須符合初始限額規定，即不超過藉該股東決議案批准及採納新購股權計劃當日已發行股份總數10%）。

(Q) 購股權失效

購股權將於下列最早發生者自動失效而不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 購股權期限屆滿（受新購股權計劃的條文規限）；
- (ii) 上文(H)及(J)段所指的任何期限屆滿；
- (iii) 上文(I)段所指本公司按照適用法例開始進行清盤當日；
- (iv) 上文(K)段所指本公司重組或與任何其他一間或多間公司合併的計劃生效之日；

- (v) 倘承授人因嚴重行為失當，或被視為應無力償債或可合理地預見其無力償債，或破產或無力償債，或與債權人訂立任何一般債務償還安排或債務重組協議，或任何涉及個人正直品格或誠信的刑事罪行，或僱主有權以同類理由終止聘用的任何其他原因而終止僱用或擔任董事職務的理由而不再為參與者（倘本公司或本集團任何成員公司或任何接受投資實體的僱員）當日。董事會或有關附屬公司或有關接受投資實體的董事會，對承授人是否因於本段所述一個或多個原因而導致終止僱用的裁決為不可推翻，並對承授人（及倘合適，其法定代理）具有約束力；
- (vi) 承授人因涉及任何破產行為或無力償還債務或與其債權人全面達成任何安排或債務重組協議時或之後，不再為參與人士之日；
- (vii) 承授人違反上文(G)段後任何時候被董事會行使本公司權利註銷購股權之日；及
- (viii) 倘承授人為本集團任何成員公司或有關接受投資實體的賣家、產品及服務供應商或顧客，按照該等人士與本集團有關成員公司或有關接受投資實體（視情況而定）訂立的有關聘用或協議的條款。

(R) 終止新購股權計劃

本公司可在股東大會上通過普通決議案或董事會可隨時終止新購股權計劃，而屆時將不可進一步授出任何購股權，惟對於在新購股權計劃期間內授出而截至新購股權計劃終止運作前尚未屆滿的購股權，新購股權計劃在其他所有方面仍然具有十足效力及作用。

(S) 授出購股權的限制

此外，當出現可影響股價事件或作出可影響股價的決定時不得授出購股權，直至該等股價敏感資料按上市規則規定的方式於報章刊登或以其他方式公佈為止。尤其是緊接下述日期（以較早者為準）之前一個月內不得授出購股權：

- (i) 就批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論是否上市規則規定者）而舉行董事會會議當日（根據上市規則首次通知聯交所的日期）；及
- (ii) 本公司根據上市規則刊發任何年度或半年度或季度或任何其他中期業績公佈（不論是否上市規則規定者）的最後期限，

直至該等業績公佈刊發當日為止。

(T) 註銷

- (i) 如獲有關購股權的承授人同意，任何已授出但尚未行使的購股權均可註銷。
- (ii) 倘本公司註銷購股權並向同一承授人授出新購股權，則僅可根據計劃授權上限按計劃項下可用的未發行股份（不包括已註銷購股權涉及的股份）而授出該等新購股權。

(U) 新購股權計劃的現時狀況

於本通函日期，概無根據新購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

下文載列細則的建議修訂：

1. 細則第2條

緊接「名冊」定義前加入下列「主要股東」的新定義：

「主要股東」指有權在本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上（或上市規則不時訂明的其他百分比）投票權的人士；

於「書面」或「印刷」定義結尾加入字眼「或以任何電子方式（包括電子通訊）」。

2. 細則第67條

刪除現有細則第67條全文並以下文替代作為新的細則第67條：

「股東週年大會須透過發出最少二十一天或二十個營業日（以較長者為準）的書面通知召開。為通過特別決議案而召開的會議，須發出最少二十一天或十個營業日（以較長者為準）的書面通知召開。除股東週年大會或為通過特別決議案而召開的會議外，本公司的其他會議須發出最少十四天或十個營業日（以較長者為準）的書面通知方可召開。通知期並不包括送達或視作送達通知書的當日，亦不包括發出通知當日，並須指明會議的地點、日期及時間，如有特別事務，則須指明該事務的一般性質。通知書須按下文所述的方式或本公司在股東大會上訂明的方式（如有），發給根據此等細則有權收取本公司通知書的人士，惟在公司條例的條文規限下，即使本公司召開會議的通知期短於本條細則所載者，在下列情況下仍須視為已妥為召開：

- (i) 如屬股東週年大會，全體有權出席大會並於會上表決的股東同意召開該會議；及
- (ii) 如屬任何其他會議，過半數有權出席大會並於會上表決的股東同意召開該會議，該過半數股東合共持有賦予有關權利的股份面值不少於百分之九十五。」。

3. 細則第80條

於現有細則第80條結尾加入下列句子：

「根據上市規則，倘任何股東須就某項特定決議案放棄投票或限於投贊成票或投反對票，則由該股東或其代表所投任何違反該項規定或限制的票數不得計算在內。」。

4. 細則第101條

於現有細則第101(A)(vii)條第一行刪除字眼「特別」並以字眼「普通」替代。

5. 細則第102條

刪除現有細則第102(E)(v)、第102(F)及第102(G)條並各自以字眼「特意刪去」替代。

6. 細則第107條

於現有細則第107條結尾加入下列句子：

「遞交上述通知的期限須不早於指定舉行選舉的股東大會的通告寄發後翌日，亦不得遲於該大會舉行日期前七日。」

7. 細則第109條

於現有細則第109條第一行刪除字眼「特別」並以字眼「普通」替代。

8. 細則第134條

於現有細則第134條結尾加入下列句子：

「無論上文有任何規定，於考慮本公司主要股東或董事於任何有利益衝突且董事會已認定該項利益衝突屬重大的事宜或業務時，不得以通過書面決議案取代召開董事會會議。」。

9. 細則第163條

加入下文作為新的細則第163(C)條：

「倘本公司根據公司條例及一切其他適用法例及上市規則，在本公司的網站或循任何其他獲准的方式（包括以任何電子通訊形式發放）刊發須在本公司股東週年大會上提交的每份資產負債表（包括法例規定須附奉的每份文件）及損益賬，連同董事會報告副本及核數師報告副本，而如細則第163(B)條所述的人士根據公司條例及一切其他適用法例及上市規則，已同意或被視為已同意接受以上述方式刊發或收取有關文件而毋須本公司另行寄發有關文件的副本，則可視作已符合向該條細則所述人士寄發有關文件的規定。」。

10. 細則第167條

於現有細則第167A條第七行刪除字眼「電腦網絡」並以字眼「本公司的網站上登載，或按公司條例、上市規則及其他適用法例、規則及規例可能准許的其他方式登載」替代：及

刪除現有細則第167A(vi)條並以下文替代作為新的細則第167A(vi)條：

「藉在本公司的網站上刊發。」。

11. 細則第169條

刪除現有細則第169(ii)條並以下文替代作為新的細則第169(ii)條：

「倘以電子通訊形式發放，須視為已於公司條例及其他適用法例、規則及規例訂明的時間已經送達；」；及

刪除現有細則第169(iii)條並以下文替代作為新的細則第169(iii)條：

「倘於本公司的網站刊發，須視為已於公司條例及其他適用法例、規則及規例訂明的時間已經送達。」。

股東週年大會通告



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)

茲通告冠中地產有限公司（「本公司」）謹訂於二零一二年十二月七日星期五下午三時正於香港灣仔軒尼詩道33號灣仔皇悅酒店M樓皇悅廳一舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

一般事項

1. 省覽截至二零一二年七月三十一日止年度的董事會報告書、經審核財務報表及核數師報告書；
2. 重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金；及
3. 續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)段的規限下，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（經不時修訂）的規定，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0.1港元的股份；

股東週年大會通告

- (b) (a)段的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，按董事決定的價格購回股份；
- (c) 本公司董事根據(a)段的批准獲授權購買的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的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的最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 依照法例或本公司的公司組織章程細則，本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；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的權力之日。」

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)段的規限下，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的額外股份，以及作出或授出可能須行使此等權力的售股建議、協議、購股權與交換或兌換權；

股東週年大會通告

- (b) (a)段的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的售股建議、協議、購股權與交換或兌換權；
- (c) 本公司董事根據上文(a)段的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的面值總額，除因：
- (i) 供股（定義見下文）；或
 - (ii) 行使本公司發行的任何認股權證或可兌換為股份的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的任何購股權計劃或類似安排授出的購股權而發行股份；或
 - (iv) 根據本公司的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的類似安排外，

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的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（決議案為通告的一部份）所作定義；及

股東週年大會通告

「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的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的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的證券（惟本公司董事可就零碎股權或於考慮香港以外任何地區的法例或任何認可管制機構或任何證券交易所的規定所引致的任何限制或責任後，作出其認為必須或權宜的豁免或其他安排）。」

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（決議案為通告的一部份）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（決議案為通告的一部份）獲授的一般授權擴大，加入相當於根據召開大會通告所載第4項決議案（決議案為通告的一部份）獲授的權力由本公司購買本公司股本的面值總額之數額，惟該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的10%。」

7. 考慮及酬情通過以下決議案為本公司普通決議案：

(A) 「**動議**待召開本大會的通告所載第7(B)項普通決議案獲通過後，以及聯交所上市委員會批准根據購股權計劃（「新購股權計劃」）（其條款載於註有「A」字樣的文件，而該文件已提交大會，並由大會主席簡簽以資識別）發行的股份上市及發行後，批准及採納新購股權計劃的規則，以及授權本公司授出購股權及據此配發、發行及處理因行使任何據此授出的購股權涉及的股份，並採取彼等認為就實行新購股權計劃所必要或權宜的一切步驟。」

(B) 「**動議**待召開本大會的通告所載第7(A)項普通決議案獲通過後，即時終止本公司於二零零二年十二月二十日採納的現有購股權計劃（「現有購股權計劃」），惟現有購股權計劃在所有其他方面仍然具有十足效力和作用，以及於終止前已根據該計劃授出的購股權持續有效及可按照其發行條款予以行使。」

股東週年大會通告

8. 考慮及酬情通過以下決議案為本公司特別決議案：

(A) 「動議批准公司組織章程細則的下列修訂：

(i) 細則第2條

緊接「名冊」定義前加入下列「主要股東」的新定義：

「主要股東」指有權在本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上（或上市規則不時訂明的其他百分比）投票權的人士；

於「書面」或「印刷」定義結尾加入字眼「或以任何電子方式（包括電子通訊）」。

(ii) 細則第67條

刪除現有細則第67條全文並以下文替代作為新的細則第67條：

「股東週年大會須透過發出最少二十一天或二十個營業日（以較長者為準）的書面通知召開。為通過特別決議案而召開的會議，須發出最少二十一天或十個營業日（以較長者為準）的書面通知召開。除股東週年大會或為通過特別決議案而召開的會議外，本公司的其他會議須發出最少十四天或十個營業日（以較長者為準）的書面通知方可召開。通知期並不包括送達或視作送達通知書的當日，亦不包括發出通知當日，並須指明會議的地點、日期及時間，如有特別事務，則須指明該事務的一般性質。通知書須按下文所述的方式或本公司在股東大會上訂明的方式（如有），發給根據此等細則有權收取本公司通知書的人

股東週年大會通告

士，惟在公司條例的條文規限下，即使本公司召開會議的通知期短於本條細則所載者，在下述情況下仍須視為已妥為召開：

- (i) 如屬股東週年大會，全體有權出席大會並於會上表決的股東同意召開該會議；及
- (ii) 如屬任何其他會議，過半數有權出席大會並於會上表決的股東同意召開該會議，該過半數股東合共持有賦予有關權利的股份面值不少於百分之九十五。」。

(iii) 細則第80條

於現有細則第80條結尾加入下列句子：

「根據上市規則，倘任何股東須就某項特定決議案放棄投票或限於投贊成票或投反對票，則由該股東或其代表所投任何違反該項規定或限制的票數不得計算在內。」。

(iv) 細則第101條

於現有細則第101(A)(vii)條第一行刪除字眼「特別」並以字眼「普通」替代。

(v) 細則第102條

刪除現有細則第102(E)(v)、第102(F)及第102(G)條並各自以字眼「特意刪去」替代。

(vi) 細則第107條

於現有細則第107條結尾加入下列句子：

「遞交上述通知的期限須不早於指定舉行選舉的股東大會的通告寄發後翌日，亦不得遲於該大會舉行日期前七日。」

(vii) 細則第109條

於現有細則第109條第一行刪除字眼「特別」並以字眼「普通」替代。

股東週年大會通告

(viii) 細則第134條

於現有細則第134條結尾加入下列句子：

「無論上文有任何規定，於考慮本公司主要股東或董事於任何有利益衝突且董事會已認定該項利益衝突屬重大的事宜或業務時，不得以通過書面決議案取代召開董事會會議。」。

(ix) 細則第163條

加入下文作為新的細則第163(C)條：

「倘本公司根據公司條例及一切其他適用法例及上市規則，在本公司的網站或循任何其他獲准的方式（包括以任何電子通訊形式發放）刊發須在本公司股東週年大會上提交的每份資產負債表（包括法例規定須附奉的每份文件）及損益賬，連同董事會報告副本及核數師報告副本，而如細則第163(B)條所述的人士根據公司條例及一切其他適用法例及上市規則，已同意或被視為已同意接受以上述方式刊發或收取有關文件而毋須本公司另行寄發有關文件的副本，則可視作已符合向該條細則所述人士寄發有關文件的規定。」。

(x) 細則第167條

於現有細則第167A條第七行刪除字眼「電腦網絡」並以字眼「本公司的網站上登載，或按公司條例、上市規則及其他適用法例、規則及規例可能准許的其他方式登載」替代：及

刪除現有細則第167A(vi)條並以下文替代作為新的細則第167A(vi)條：

「藉在本公司的網站上刊發。」。

股東週年大會通告

(xi) 細則第169條

刪除現有細則第169(ii)條並以下文替代作為新的細則第169(ii)條：

「倘以電子通訊形式發放，須視為已於公司條例及其他適用法例、規則及規例訂明的時間已經送達；」；及

刪除現有細則第169(iii)條並以下文替代作為新的細則第169(iii)條：

「倘於本公司的網站刊發，須視為已於公司條例及其他適用法例、規則及規例訂明的時間已經送達。」。

- (B) 「動議待上文第8(A)項特別決議案獲通過後，採納新的本公司經修訂及經重列公司組織章程細則（已綜合上文第8(A)項特別決議案所述的所有建議修訂）（其註有「B」字樣的副本已提交大會，並由大會主席簡簽以資識別）作為本公司的新公司組織章程細則，以即時替代及摒除本公司現有的公司組織章程細則。」

承董事會命
冠中地產有限公司
主席
蕭德雄

香港，二零一二年十一月五日

註冊辦事處：

香港
灣仔
駱克道33號
中央廣場匯漢大廈
17樓

股東週年大會通告

附註：

1. 隨附適用於大會的代表委任表格。
2. 委任代表的文據須由委任人或其正式書面授權的代表簽署。倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由獲正式授權的公司負責人或代表簽署。
3. 凡有權出席上述通告召開的大會並於會上投票的本公司股東，均可委任一名或以上的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的授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的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17M樓），方為有效。
5. 填妥並交回代表委任表格後，本公司股東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，猶如其就有關股份為唯一有權投票的人士，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的聯名持有人方可投票。

於本通告日期，本公司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，獨立非執行董事李思權先生、黃廣發先生及梁錦輝先生。