

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通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)

股東週年大會通告

茲通告冠中地產有限公司（「本公司」）謹訂於二零二六年一月十六日（星期五）上午九時三十分假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店B3層宴會廳3舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

一般事項

1. 省覽及考慮截至二零二五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. 考慮及酌情通過（不論有否修訂）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受限於及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，以購買本公司的已發行股份；
- (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促使本公司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總數不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數的10%，而上述批准須以此為限；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所載授權之日。」

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；
- (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配發（不論是否依據購股權或其他原因）及發行的本公司股份總數，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的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) 行使任何根據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分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份總數的20%，而上述批准應以此為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」具有召開大會通告所載第4項決議案（本決議案為通告的一部份）所賦予的相同涵義；及

「供股」指於本公司董事所指定期間，向於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，按彼等當時所持本公司有關股份或任何類別股份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監管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，取消若干股東在此方面的權利或作出其認為必須或權宜的其他安排）。」

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（該等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（本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（本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份總數的數額，惟該數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數的10%。」

承董事會命
冠中地產有限公司
主席
蕭麗娜

香港，二零二五年十一月二十八日

註冊辦事處：

香港

灣仔

港灣道30號

新鴻基中心12樓

1211-1220室

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四十八小時前送達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），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. 倘屬本公司任何股份的聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派代表就該股股份投票，猶如其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。
7. 本公司將於二零二六年一月十三日（星期二）至二零二六年一月十六日（星期五）止（首尾兩日包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續，於該段期間將不會辦理任何股份的轉讓登記。為確定有權出席二零二六年一月十六日（星期五）舉行的股東週年大會及於會上投票的股東身份，所有股份過戶文件連同有關股票，須不遲於二零二六年一月十二日（星期一）下午四時三十分前交回本公司的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號舖。

於本通告日期，本公司董事會成員包括執行董事蕭麗娜女士及朱年耀先生，非執行董事蕭麗雅女士，以及獨立非執行董事洪嘉禧先生、楊偉雄先生及黃廣發先生。