
此乃要件 請即處理

閣下如對本補充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，應立即將本補充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補充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補充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。



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）

**補充通函
重選退任董事
及
股東週年大會補充通告**

本補充通函應與日期為二零二三年十一月三十日的本公司通函及股東週年大會通告一併閱讀。

本公司原定於二零二四年一月十九日（星期五）上午十時正，於香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行股東週年大會，大會補充通告載於本補充通函第9至11頁。隨附股東週年大會的股東第二份代表委任表格。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第二份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）指定舉行時間四十八小時前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。填妥並交回第二份代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東週年大會，並於會上投票。

二零二四年一月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一：將予重選的董事詳情	7
股東週年大會補充通告	9

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：

「股東週年大會通告」	指	本公司日期為二零二三年十一月三十日之召開股東週年大會的通告
「該公告」	指	本公司日期為二零二三年十二月十三日的公告，內容有關（其中包括）徐先生及林先生之辭任與蕭麗娜女士及蕭麗雅女士之委任
「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二四年一月十九日（星期五）上午十時正，於香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行的股東週年大會或其任何續會
「細則」	指	本公司的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「該通函」	指	本公司日期為二零二三年十一月三十日的通函，內容有關將於股東週年大會審議之事項
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一份代表委任表格」	指	於二零二三年十一月三十日連同該通函寄發予股東之代表委任表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零二三年十二月二十九日，即本補充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
「林先生」	指	林耀祖先生，一名前非執行董事
「徐先生」	指	徐穎德先生，一名前執行董事及前董事會主席
「蕭麗雅女士」	指	蕭麗雅女士，一名非執行董事
「蕭麗娜女士」	指	蕭麗娜女士，一名執行董事、董事會主席及本公司提名委員會成員
「第二份代表委任表格」	指	連同本補充通函將寄發予股東之代表委任表格
「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）
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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：

蕭麗娜女士 (主席)

朱年耀先生 (行政總裁)

註冊辦事處：

香港

上環

文咸東街40號

Bonham Majoris

十三樓

非執行董事：

蕭麗雅女士

獨立非執行董事：

楊志偉先生

黃廣發先生

陳樹仁先生

敬啟者：

補充通函
重選退任董事
及
股東週年大會補充通告

緒言

本補充通函應與該通函及股東週年大會通告一併閱讀。除另有界定外，本補充通函所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

本補充通函旨在向閣下提供股東週年大會補充通告，以及向閣下提供有關將於股東週年大會上就批准重選退任董事而提呈的決議案的進一步資料，使閣下可就投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈的該等決議案作出知情決定。

董事會函件

重選退任董事

茲提述內容有關(其中包括)以下董事辭任及委任(自二零二三年十二月十三日起生效)的該公告:

- (i) 徐先生辭任執行董事及董事會主席及林先生辭任非執行董事;及
- (ii) 蕭麗娜女士獲委任為本公司執行董事、董事會主席及提名委員會成員及蕭麗雅女士獲委任為非執行董事。

誠如該通函所載,徐先生及楊志偉先生須於股東週年大會上退任並符合資格重選連任。由於徐先生已辭任董事,彼將不會於股東週年大會上重選連任。

根據細則第103(A)條,於每屆股東週年大會上,兩名董事須退任。於徐先生辭任後及根據細則第103(A)條,除楊志偉先生外,董事會決議朱年耀先生將代替徐先生於應屆股東週年大會上退任並願意重選為執行董事。

根據細則第94條,獲董事會委任以填補臨時空缺的任何董事的任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿,屆時可於會上膺選留任。因此,因徐先生及林先生辭任而分別獲董事會委任為執行董事及非執行董事以填補臨時空缺的蕭麗娜女士及蕭麗雅女士任期直至股東週年大會,並符合資格重選連任。

由於上文所述,合共四名董事,即蕭麗娜女士、朱年耀先生、蕭麗雅女士及楊志偉先生將於股東週年大會上退任並符合資格且願意重選連任。因此,股東週年大會通告中有關重選退任董事的第2項決議案應全部刪除,並由本補充通函第9至11頁的股東週年大會補充通告所載的第2項新決議案替換。

楊志偉先生的詳情已載於該通函附錄二,而蕭麗娜女士、朱年耀先生及蕭麗雅女士的詳情根據上市規則相關規定載於本補充通函附錄一。

董事會函件

股東週年大會補充通告及第二份代表委任表格

由於已連同該通函寄發之股東週年大會通告及第一份代表委任表格並無載列有關本補充通函所載重選蕭麗娜女士及朱年耀先生為執行董事及蕭麗雅女士為非執行董事之建議決議案，故本補充通函隨附補充通告及第二份代表委任表格以加入該項建議決議案。

誠如上文所載，隨附股東週年大會的股東第二份代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請在可行情況下盡快將隨附的第二份代表委任表格按照其印列的指示填妥及簽署，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）指定舉行時間四十八小時前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（「股份過戶登記處」）。填妥並交回第二份代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會，並於會上投票。

敬請已經委任或有意委任代表出席股東週年大會的股東特別注意以下有關填寫及遞交第二份代表委任表格的安排：

尚未向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格的股東

股東如擬委任代表代其出席股東週年大會及於會上投票，但尚未向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格，則敬請交回第二份代表委任表格。在此情況下，股東無需向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格。

已經向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格的股東

敬請已經向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格的股東注意：

- (i) 倘並無將第二份代表委任表格交回股份過戶登記處，則第一份代表委任表格（如填寫正確）將被視為彼所交回的有效代表委任表格。如此獲股東委任的受委代表須按照第一份代表委任表格可能指示的方式投票，而就股東週年大會補充通告及第二份代表委任表格所載有關建議重選(i)蕭麗娜女士及朱年耀先生為執行董事及(ii)蕭麗雅女士為非執行董事的決議案而言，受委代表將有權就有關決議案酌情投票或放棄投票；

董事會函件

- (ii) 倘於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前將第二份代表委任表格交回股份過戶登記處，則第二份代表委任表格（如填寫正確）將撤銷及取代彼先前交回的第一份代表委任表格。第二份代表委任表格將被視為股東所交回的有效代表委任表格；及
- (iii) 倘於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不足四十八小時前向股份過戶登記處交回第二份代表委任表格，或於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前交回表格但填寫有誤，則根據第二份代表委任表格作出的代表委任將屬無效。因此獲股東根據第一份代表委任表格（如填寫正確）委任的受委代表將有權按以上第(i)項所述的方式投票，猶如並無向股份過戶登記處交回第二份代表委任表格一樣。因此，務請股東小心填寫第二份代表委任表格，並於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前向股份過戶登記處交回第二份代表委任表格。

謹此提醒股東，遞交第一份代表委任表格及／或第二份代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

有關將於股東週年大會上提呈的其他決議案、暫停辦理股份過戶登記手續、出席股東週年大會的資格、委任代表及其他相關事項的詳情，請參閱日期為二零二三年十一月三十日的股東週年大會通告。

推薦意見

除該通函所載推薦意見外，董事認為，本補充通函所述建議重選(i)蕭麗娜女士及朱年耀先生為執行董事及(ii)蕭麗雅女士為非執行董事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將於股東週年大會上提呈的有關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
冠中地產有限公司
行政總裁
朱年耀

二零二四年一月四日

須於股東週年大會上退任及重選連任的蕭麗娜女士、朱年耀先生及蕭麗雅女士的履歷詳情如下：

蕭麗娜，29歲，執行董事、董事會主席及董事會提名委員會成員。彼於二零二三年十二月獲委任加入董事會。彼於消費金融業務擁有逾五年經驗。彼為本集團始於二零一七年的消費金融業務的創始人。彼為融易香港有限公司的董事兼行政總裁及陞揚有限公司的董事，該等公司均為本公司的附屬公司，前者運營一個網絡借貸移動應用程序，後者為客戶提供消費金融。蕭麗娜女士於二零一五年八月取得英國倫敦大學學院商業信息管理學學士學位並於二零一六年十一月取得技術管理碩士學位。蕭麗娜女士為蕭麗雅女士的胞妹。

本公司已與蕭麗娜女士就彼獲委任為執行董事訂立委任函，自二零二三年十二月十三日起初步為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的事先書面通知予以終止，且須根據細則及上市規則輪值退任及重選連任。蕭麗娜女士有權每年收取酬金240,000港元（由董事會根據本公司薪酬委員會的推薦意見經參考彼之背景、資歷、經驗、於本公司承擔的職責範圍及當前市況釐定）。蕭麗娜女士亦因擔任本公司附屬公司融易香港有限公司的行政總裁而收取每月40,000港元的酬金。

於最後可行日期，蕭麗娜女士被視為擁有Nichrome Limited（由蕭麗娜女士全資擁有的公司）直接持有的55,000,000股股份的權益。除上文載列者外，蕭麗娜女士與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。蕭麗娜女士於過去三年內未有於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

朱年耀，66歲，執行董事兼本公司行政總裁。彼於二零零五年五月獲委任加入董事會。朱先生曾為香港青年工業家協會有限公司的一九九四年得獎者會員，及為二零零一／二零零二年度東華三院總理。

朱先生於過去三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務，且除下文載列者外，彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。於最後可行日期，朱先生被視為擁有47,891,305股股份的權益，其中(i) 31,650,555股股份透過其全資擁有的受控法團Supervalve Holdings Limited持有，及(ii) 16,240,750股股份由其本人直接持有。目前，朱先生與本公司或其任何附屬公司之間無任何服務合同。朱先生有權每月收取酬金（包括就彼作為本公司行政總裁所提供的服務）201,500港元（由

董事會根據本公司薪酬委員會的推薦意見經參考彼之背景、資歷、經驗、於本公司承擔的職責範圍及當前市況釐定)。截至二零二三年七月三十一日止年度，彼收取的董事酬金為2,619,500港元，有關酬金包括就彼作為行政總裁所提供的服務的酬金。

蕭麗雅，35歲，非執行董事。彼於二零二三年十二月獲委任加入董事會。彼於企業管理及酒店運營擁有逾11年經驗。彼曾於二零一三年五月至二零一六年六月擔任 Fortuna Jet Aviation Company Limited 的規劃員及常務。蕭麗雅女士自二零一六年七月起任職於天福集團有限公司（澳門財神酒店的擁有人），擔任其執行董事兼總裁。蕭麗雅女士亦自二零一六年起擔任本公司項目開發經理。蕭麗雅女士於二零一零年七月獲得英國倫敦政治經濟學院理學學士學位，於二零一一年十一月獲得香港浸會大學傳播學文學碩士學位。蕭麗雅女士為蕭麗娜女士的胞姊。

本公司已與蕭麗雅女士就彼獲委任為非執行董事訂立委任函，自二零二三年十二月十三日起初步為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的事先書面通知予以終止，且須根據細則及上市規則輪值退任及重選連任。蕭麗雅女士有權每年收取酬金120,000港元（由董事會根據本公司薪酬委員會的推薦意見經參考彼之背景、資歷、經驗、於本公司承擔的職責範圍及當前市況釐定）。蕭麗雅女士亦因擔任本公司的項目開發經理每月收取40,000港元的酬金。

除上文載列者外，蕭麗雅女士與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。蕭麗雅女士於過去三年內未有於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務，且並無及不被視為於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何其他權益或淡倉。

除上文所披露者外，董事會並不知悉有關上述董事的任何其他事項需提請股東垂注，且概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的任何規定披露。

股東週年大會補充通告



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)

股東週年大會補充通告

茲提述(i)冠中地產有限公司(「本公司」)日期為二零二三年十一月三十日的通函(「該通函」)；及(ii)本公司日期為二零二三年十一月三十日的股東週年大會(「股東週年大會」)通告(「股東週年大會通告」)，有關召開謹訂於二零二四年一月十九日(星期五)上午十時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行的股東週年大會。

有關將於股東週年大會上考慮的建議決議案的詳情載於股東週年大會通告。除另有說明外，本補充通告所界定詞彙與該通函所界定者具相同涵義。除下文陳述的修訂外，股東週年大會通告所載的所有資料仍具有十足效力及作用，且本補充通告應與股東週年大會通告一併閱讀：

茲補充通告：

由於本公司日期為二零二四年一月四日的補充通函(「補充通函」)所述事宜，股東週年大會通告所述第2項決議案應全數刪除，並由下述全新第2項決議案取代：

- 「2. (a) (i) 重選蕭麗娜為執行董事；
- (ii) 重選朱年耀為執行董事；
- (iii) 重選蕭麗雅為非執行董事；及
- (iv) 重選楊志偉為獨立非執行董事。

股東週年大會補充通告

(b) 授權董事會釐定董事酬金。」

承董事會命
冠中地產有限公司
行政總裁
朱年耀

香港，二零二四年一月四日

註冊辦事處：

香港
上環
文咸東街40號
Bonham Majoris
十三樓

附註：

1. 補充通函隨附載有全新第2項決議案的第二份代表委任表格（「第二份代表委任表格」）。有關填寫及遞交第二份代表委任表格的安排，請參閱補充通函第5至6頁「股東週年大會補充通告及第二份代表委任表格」一節。
2. 除以上補充決議案外，載於股東週年大會通告的決議案並無其他變動。有關將於股東週年大會上考慮的其他普通決議案及特別決議案、暫停辦理股份過戶登記手續、出席股東週年大會的資格、委任代表及其他相關事宜的詳情，請參閱股東週年大會通告。
3. 無論閣下能否親自出席股東週年大會，務請在可行情況下盡快將隨附的第二份代表委任表格按照其印列的指示填妥及簽署，並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（「股份過戶登記處」），惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前交回。
4. 填妥及交回連同該通函一併於二零二三年十一月三十日寄發予股東的代表委任表格（「第一份代表委任表格」）及／或第二份代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東週年大會或任何續會並於會上投票，而於該情況下，第一份代表委任表格及／或第二份代表委任表格應視作撤回論。
5. 本補充通告所述的所有日期及時間均指香港日期及時間。

股東週年大會補充通告

6. 股東如擬委任代表代其出席股東週年大會及於會上投票，但尚未向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格，則敬請交回第二份代表委任表格。在此情況下，股東無需向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格。

敬請已經向股份過戶登記處交回第一份代表委任表格的股東注意：

- (i) 倘並無將第二份代表委任表格交回股份過戶登記處，則第一份代表委任表格（如填寫正確）將被視為彼所交回的有效代表委任表格。如此獲股東委任的受委代表須按照第一份代表委任表格可能指示的方式投票，而就股東週年大會補充通告及第二份代表委任表格所載有關建議重選(i) 蕭麗娜女士及朱年耀先生為執行董事及(ii) 蕭麗雅女士為非執行董事的決議案而言，受委代表將有權就有關決議案酌情投票或放棄投票；
- (ii) 倘於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前將第二份代表委任表格交回股份過戶登記處，則第二份代表委任表格（如填寫正確）將撤銷及取代彼先前交回的第一份代表委任表格。第二份代表委任表格將被視為股東所交回的有效代表委任表格；及
- (iii) 倘於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不足四十八小時前向股份過戶登記處交回第二份代表委任表格，或於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前交回表格但填寫有誤，則根據第二份代表委任表格作出的代表委任將屬無效。因此獲股東根據第一份代表委任表格（如填寫正確）委任的受委代表將有權按以上第(i)項所述的方式投票，猶如並無向股份過戶登記處交回第二份代表委任表格一樣。因此，務請股東小心填寫第二份代表委任表格，並於股東週年大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前向股份過戶登記處交回第二份代表委任表格。

於本補充通告日期，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楊志偉先生、黃廣發先生及陳樹仁先生。