

本通函乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、執業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之美聯集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之委任代表表格交予買主或受讓人或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便其轉交買主或受讓人。

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**持續關連交易
互薦服務框架協議
及
股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問**



RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4頁至第14頁，獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之意見)載於本通函第15頁至第16頁及流博資本(作為獨立財務顧問)函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見)載於本通函第17頁至第35頁。

本公司謹訂於二零二五年六月二十六日(星期四)中午十二時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第41頁至第43頁。本通函隨附股東特別大會適用之委任代表表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按隨附之委任代表表格上所印列之指示填妥委任代表表格。填妥之委任代表表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證之該等授權書或授權文件副本，須儘快交回本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二五年六月三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件	15
宏博資本函件	17
一般資料.....	36
股東特別大會通告	41

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二三年通函」	指	本公司日期為二零二三年十二月二十二日的通函，內容有關本公司與駿聯訂立的二零二三互薦服務框架協議
「二零二四年通函」	指	本公司日期為二零二四年七月二十三日的通函，內容有關修訂二零二三互薦服務框架協議的年度上限
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美聯集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1200)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「二零二三互薦服務框架協議」	指	本公司與駿聯所訂立日期為二零二三年十二月六日之互薦服務框架協議，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年
「二零二五互薦服務框架協議」	指	本公司與駿聯所訂立日期為二零二五年五月十九日之互薦服務框架協議，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，為期三年
「互薦交易」	指	本集團與駿聯集團有關地產代理業務之互薦服務交易
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由三名獨立非執行董事何君達先生、孫德釗先生及陳念良先生組成之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或「浚博資本」	指	浚博資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即本公司所委任以就二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除黃先生及其任何聯繫人以及根據上市規則擁有重大利益及須於股東特別大會上放棄投票之任何其他股東以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零二五年五月二十八日，即本通函列印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「銓聯」	指	銓聯控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：459)
「銓聯集團」	指	銓聯及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	主席兼執行董事黃建業先生
「百分比率」	指	具上市規則所賦予之涵義
「建議年度上限」	指	本集團於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度根據二零二五互薦服務框架協議向銓聯集團支付或收取之建議年度最高轉介費用

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「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)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二五年六月二十六日(星期四)中午十二時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行交易及建議年度上限
「購股權」	指	根據本公司於二零一六年六月二十三日採納之購股權計劃所授出的購股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比



Midland Holdings Limited
美聯集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1200)

執行董事：

黃建業先生 (主席)
黃靜怡女士 (副主席兼董事總經理)
施嘉明先生 (首席財務官)

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

何君達先生
孫德釗先生
陳念良先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
德輔道中19號
環球大廈
25樓2505-8室

敬啟者：

**持續關連交易
互薦服務框架協議
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二五年五月十九日之公告。

本通函旨在向閣下提供(i)有關二零二五互薦服務框架協議詳情之資料；(ii)獨立董事委員會於考慮獨立財務顧問就二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)所提供意見後出具的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)股東特別大會通告，以考慮及酌情批准二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行交易及建議年度上限；及(v)上市規則規定的其他資料。

2. 背景

茲提述有關本公司與銓聯訂立二零二三互薦服務框架協議項下擬進行之持續關連交易的二零二三年通函及有關修訂二零二三互薦服務框架協議年度上限的二零二四年通函。

根據現有資料，鑑於本集團地產代理業務表現強於預期，董事會預期二零二三互薦服務框架協議項下應付轉介費用的現有年度上限將不敷應用。因此，於二零二五年五月十九日，本公司與銓聯同意終止二零二三互薦服務框架協議及訂立二零二五互薦服務框架協議，據此，本集團成員公司與銓聯集團成員公司根據上市規則可彼此進行互薦交易，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，為期三年。

二零二五互薦服務框架協議的主要條款如下：

日期

二零二五年五月十九日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 銓聯

年期

在本公司及銓聯各自遵守其獨立股東批准規定的前提下，二零二五互薦服務框架協議將自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止之三年內有效。

二零二五互薦服務框架協議項下交易詳情

二零二五互薦服務框架協議項下交易與二零二三互薦服務框架協議涵蓋的交易屬相同性質。該等交易為本集團及銓聯集團之成員公司之間就地產代理服務向對方轉介物業交易之業務機會。根據二零二五互薦服務框架協議：

- (a) 本集團有權(但無責任)向銓聯集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於銓聯集團地產代理業務範圍之任何業務機會；及
- (b) 同樣地，銓聯集團亦有權(但無責任)向本集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於本集團地產代理業務範圍之任何業務機會。

每次轉介乃按個別情況基準作出，並以客戶為導向(例如，倘客戶聯絡本集團地產代理尋求本集團並無可用房源的工商物業，轉介代理可向有合適房源且與該轉介代理有工作關係的地產代理(例如銓聯集團代理)作出轉介，以滿足客戶需求)。本集團或銓聯集團之任何成員公司並無就二零二五互薦服務框架協議項下互相轉介任何數目或價值之交易作出具有法律約束力的承諾。各轉介交易之條款及條件將以個別書面協議為憑，惟受限於二零二五互薦服務框架協議之條款，而有關該等互薦交易的個別協議須於本公司及銓聯遵守上市規則項下所有相關規定後方可生效。

轉介費用及定價政策

作出轉介一方(以下稱為「**推薦人**」)有權透過分拆實際收取之相關佣金收入而向接受該轉介之一方(以下稱為「**受薦人**」)收取轉介費用，受薦人通常將首先從客戶收取佣金收入。例如，倘本集團地產代理已轉介交易予銓聯集團代理，銓聯集團(作為受薦人)將首先從客戶收取全部佣金收入，然後與本集團(作為推薦人)分拆該佣金收入。

董事會函件

就各個別物業交易收取之佣金收入之分配將按個別個案基準及各方各自獨立利益磋商，並遵守下文所載二零二五互薦服務框架協議之條款及定價政策：

- (a) 佣金收入之分配將按一般商務條款或更佳條款進行，即倘若交易基於各方各自獨立的利益磋商，一方可獲得之條款，或按本集團及銓聯集團各自認為就其而言不遜於給予或獲取自(如適當)其各自之獨立第三方之條款，且本集團或銓聯集團毋須就該等條款考慮對方是否有利；
- (b) 釐定各方個別物業交易中收取之佣金收入初步分配基準之起點將為以下參考比率，符合所涉及不同類型物業交易的市場慣例：

所涉及物業交易	參考比率(%)	
	推薦人收取	受薦人收取
一手物業交易	介乎70%至90%	介乎30%至10%
二手物業交易	50%	50%

- (c) 該參考比率可根據訂約方基於各方各自獨立的利益磋商及按個別個案基準予以調整，當中計及交易的特定相關因素，包括：
 - (1) 任何所涉及物業之特點、性質及價值，例如物業之地理位置、類型、用途、面積或其他客觀特點，以及特定客戶之主觀要求(例如代表獨特及高價值物業之賣方行事之一方很可能可要求較高佣金收入)；
 - (2) 各自代理相互之間的預期工作量；
 - (3) 個別客戶委聘之有關地產代理及顧問服務之獨家性質(例如代表賣方行事之一方倘為賣方之唯一及獨家代理，則可要求較高佣金收入)及其各自代理在落實交易中的重要性；及
 - (4) 其他因素(例如，在某些情況下，發展商可能設立銷售目標，倘達成該銷售目標，則發展商之地產代理可就所有交易獲取更高佣金比率。於該等情況下，於接近上述銷售目標時，發展商之地產代理可能願意給予轉介買方之地產代理較高之佣金收入比例，以達成上述銷售目標)；

- (d) 個別地產代理所建議之佣金收入分配會被提交予有關代理各自之分行經理，供其基於以下各項參考上述準則審閱及(如適當)批准：

(1) 倘與獨立第三方地產代理之過往轉介交易中存在可予比較的因素：

分行經理將佣金收入分配及二零二五互薦服務框架協議項下交易之條款與本集團和獨立第三方地產代理進行之過往交易作比較，特別是與於當時情況下進行之該等交易(如有)作比較。

(2) 倘與獨立第三方地產代理之過往轉介交易中並無可予比較的因素：

如上文第(c)(1)至(4)段所述任何因素並無立即適用可比較參考，將根據訂約方之間公平協商進行仔細審查，並謹記佣金收入將按上文第(a)段所載之一般商務條款或更佳條款分配。

- (e) 經考慮上述因素後落實之各項交易之佣金收入分配比率將被記錄；及

- (f) 二零二五互薦服務框架協議項下交易之佣金收入分配將由本集團及銓聯集團各自之管理層不時檢查及審閱。財政年度內進行之上述交易亦將每年按上市規則之相關規定由本集團及銓聯集團各自審閱。

作為參考用途，就一手市場交易而言，於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，分別約82.8%及73.4%的佣金收入之分配比率介乎70%至90%範圍內(就推薦人而言)及介乎30%至10%範圍內(就受薦人而言)。就二手市場交易而言，於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，推薦人與受薦人之間分別約81.1%及79.1%的佣金收入之分配比率為50:50。

由於香港地產代理之收入大部分來自佣金收入，預計將激勵各推薦人及受薦人集團的地產代理(由各自集團的不同銷售管理團隊監督)於商議佣金收入時盡可能爭取符合有關代理各自最佳利益之分配比率，因此，有關商議後達成的任何轉介交易將基於各集團各自獨立的利益進行。

董事會函件

結算

就每月收取之實際佣金收入而言，轉介費用款項一般從相關交易實際收取或相關交易實際應佔佣金收入當月的下一個曆月底前支付。

本集團根據二零二五互薦服務框架協議應付銓聯集團的轉介費用將透過本集團營運資金結算。

3. 歷史金額

下文載列於以下年度向銓聯集團支付或收取之轉介費用之現有年度上限金額：

	二零二四年 一月一日至 二零二四年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	二零二五年 一月一日至 二零二五年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	二零二六年 一月一日至 二零二六年 十二月三十一日 (港幣百萬元)
現有年度上限			
向銓聯集團支付之轉介費用	52.0	52.0	52.0
向銓聯集團收取之轉介費用	82.0	82.0	82.0

下文載列於以下年度／期間向銓聯集團支付或收取之轉介費用之歷史金額：

	二零二三年 一月一日至 二零二三年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	二零二四年 一月一日至 二零二四年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	二零二五年 一月一日至 二零二五年 四月三十日 (附註1) (港幣百萬元)
歷史金額			
向銓聯集團支付之轉介費用	13.5	30.6	6.0 (附註3)
向銓聯集團收取之轉介費用	38.5	31.8	67.9 (附註2)

附註：

- (1) 二零二五年的歷史金額為初步金額及有待審核。
- (2) 首四個月的實際金額已佔二零二五年全年上限約82.8%。
- (3) 首四個月成交金額相對較低，主要由於二零二五年初香港推出的大型新住宅項目較少。

董事會函件

於二零二五年四月三十日，二零二三互薦服務框架協議項下截至二零二五年十二月三十一日止年度的現有年度上限並未超逾。

鑑於二零二三互薦服務框架協議項下部分年度上限於二零二五年第一季度比預期更快耗盡，本公司已重新評估二零二五互薦服務框架協議項下建議年度上限，以更好地應對未來類似波動情況，詳情如下。

4. 建議年度上限

本集團於以下各年度之建議年度上限如下：

	二零二五年 一月一日至 二零二五年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	二零二六年 一月一日至 二零二六年 十二月三十一日 (港幣百萬元)	二零二七年 一月一日至 二零二七年 十二月三十一日 (港幣百萬元)
建議年度上限			
向銓聯集團支付之轉介費用	61.0	61.0	61.0
向銓聯集團收取之轉介費用	241.0	241.0	241.0

釐定建議年度上限之基準

本集團有關二零二五互薦服務框架協議項下擬進行交易之建議年度上限乃由本集團經參考各項因素後釐定，包括：

- (a) 本集團與銓聯集團於二零二四年及二零二五年一月一日至二零二五年三月三十一日期間有關互薦交易的實際交易金額，尤其是二零二五年的交易量增長；及
- (b) 就物業市場的潛在業務增長及(倘實現及／或持續)合理預期會影響物業交易的經濟因素作出之調整，包括：
 - (i) 香港物業市場波幅造成交易量及／或價值波動，從而導致轉介活動增加，如二零二五年初的情況(有關詳情，請參閱上文「3. 歷史金額」一節)；
 - (ii) 預期一手市場住宅物業、工商物業及商舖供應將增加；
 - (iii) 中國內地投資者及海外人才湧入有助推動物業需求；及

- (iv) 受政策變動及其他市場刺激因素影響的本地經濟狀況前景，例如政府修訂物業交易的從價印花稅結構、降息、新推出項目數量增加及發展商採取利好定價策略，均可能提高買家意欲及交易水平。

5. 訂立二零二五互薦服務框架協議之理由及裨益

轉介交易是地產代理業務的組成部分，其構成本集團及銓聯集團的主要業務活動，並擴大代理接觸更多客戶的機會。鑑於本集團地產代理業務表現強於預期，預期二零二三互薦服務框架協議項下應付轉介費用的現有年度上限將不敷應用，且修訂該協議餘下期限的相關年度上限仍需經獨立股東批准，本公司將藉此機會以二零二五互薦服務框架協議更新截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限，以使訂約方在交易金額或交易量可能大幅上升的情況下，仍可繼續在正常業務過程中進行轉介活動，以符合上市規則的相關規定。

董事認為，二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易於本集團日常及一般業務中按一般商務條款訂立，及二零二五互薦服務框架協議之條款及其項下擬進行交易以及建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

6. 內部監控措施

為確保二零二五互薦服務框架協議項下擬進行交易將根據其條款及定價政策並在建議年度上限內進行，本集團已制定以下內部監控程序以監督二零二五互薦服務框架協議項下擬進行之交易：

- (a) 向銓聯集團支付及收取之轉介費用總金額將每月進行更新，以評估相關期間建議年度上限下可動用之最新未動用金額；
- (b) 二零二五互薦服務框架協議項下交易之條款及佣金收入分配將由本集團不時審閱，以確保符合一般商務條款或更佳條款(即基於各方各自獨立的利益而獲取的條款或就本集團而言不遜於給予或獲取自獨立第三方之條款)；及

- (c) 於每年，各財政年度內根據二零二五互薦服務框架協議項下之交易亦將按上市規則第14A章之相關規定由獨立非執行董事審閱及由本公司核數師匯報。

7. 上市規則涵義

黃先生(主席兼執行董事)間接擁有本公司全部已發行股份約37.04%權益，並間接擁有銓聯全部已發行股份約62.58%權益，故銓聯為黃先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零二五互薦服務框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於最高適用百分比率(溢利比率除外)按最高建議年度上限計算超過5%，二零二五互薦服務框架協議項下擬進行之互薦交易將須遵守上市規則第14A章項下之報告、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。黃先生及其任何聯繫人將於股東特別大會上就批准二零二五互薦服務框架協議項下擬進行之互薦交易及建議年度上限之決議案放棄投票。

黃先生及黃靜怡女士為本公司及銓聯的執行董事，執行董事施嘉明先生於銓聯集團擔任董事職務。因此，黃先生、黃靜怡女士及施嘉明先生已就有關二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行的交易及建議年度上限之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會已成立，以就二零二五互薦服務框架協議之條款、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。泓博資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

8. 股東特別大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司謹訂於二零二五年六月二十六日(星期四)中午十二時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第41頁至第43頁。於股東特別大會上，獨立股東將獲提呈決議案(其全文載於股東特別大會通告)以考慮並酌情批准二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行交易及建議年度上限。有關決議案將按上市規則第13.39(4)條要求於股東特別大會上以按股數投票方式表決。

董事會函件

根據上市規則，任何於二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大利益的股東須就將於股東特別大會上提呈的決議案放棄投票。於最後實際可行日期，黃先生間接擁有本公司全部已發行股份約37.04%的權益。因此，黃先生及其聯繫人將於股東特別大會上就批准二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行交易及建議年度上限之普通決議案放棄投票。

本通函隨附股東特別大會適用之委任代表表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按委任代表表格上所印列之指示填妥委任代表表格。填妥之委任代表表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證之該等授權書或其他授權文件副本，須儘快交回本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於二零二五年六月二十六日(星期四)名列本公司股東名冊之股東有權出席股東特別大會或其任何續會並在大會上發言及投票。本公司將於二零二五年六月二十三日(星期一)至二零二五年六月二十六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會或其任何續會並於會上發言及投票，所有填妥之過戶表格連同有關股票，最遲須於二零二五年六月二十日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。

9. 一般資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事提供物業代理服務、物業租賃、移民顧問服務及借貸服務。

銓聯為一間投資控股公司，其已發行股份於聯交所主板上市。銓聯集團主要從事於香港提供工商物業及商舖物業代理服務、物業投資、借貸業務及證券投資。

10. 推薦建議

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成，即何君達先生、孫德釗先生及陳念良先生)已成立，以就二零二五互薦服務框架協議之條款、其項下擬進行交易及建議年

董事會函件

度上限的公平性及合理性向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見(經計及獨立財務顧問之推薦建議後)。宏博資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注(i)本通函第15頁至第16頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其就二零二五互薦服務框架協議之條款及其項下擬進行交易以及建議年度上限致獨立股東之推薦建議；及(ii)本通函第17頁至第35頁所載獨立財務顧問之意見函件，當中載有其就二零二五互薦服務框架協議之條款、其項下擬進行交易及建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見以及其於達致意見時考慮之主要因素及理由。

獨立董事委員會於考慮獨立財務顧問意見後，認為二零二五互薦服務框架協議之條款及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)屬公平合理。獨立董事委員會亦認為，二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商務條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東就將於股東特別大會上提呈與二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行交易及建議年度上限有關之決議案投贊成票。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
美聯集團有限公司
公司秘書
梅雅美
謹啟

二零二五年六月三日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

持續關連交易 互薦服務框架協議

吾等謹提述本公司日期為二零二五年六月三日之通函（「**通函**」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會以考慮二零二五互薦服務框架協議之條款及就二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易（包括建議年度上限）向獨立股東提供意見。

浚博資本已獲委任為獨立財務顧問，以就二零二五互薦服務框架協議之條款及其項下擬進行交易（包括建議年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第4頁至第14頁所載董事會函件，當中載有（其中包括）有關二零二五互薦服務框架協議之資料，以及通函第17頁至第35頁所載獨立財務顧問函件，當中載有其就二零二五互薦服務框架協議之條款及其項下擬進行交易（包括建議年度上限）提供之意見。

經考慮二零二五互薦服務框架協議之條款及其項下擬進行交易（包括建議年度上限），以及浚博資本之意見，吾等認為，二零二五互薦服務框架協議項下擬進行之互薦

獨立董事委員會函件

交易乃於本集團日常及一般業務中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。吾等亦認為，二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)乃按一般商務條款訂立及就本公司及獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

美聯集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

何君達 孫德釗 陳念良

謹啟

二零二五年六月三日

宏博資本函件

以下為獨立財務顧問宏博資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

宏博資本有限公司

敬啟者：

持續關連交易 互薦服務框架協議

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零二五年六月三日之通函（「**通函**」）所載之「董事會函件」（「**董事會函件**」），而本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據現有資料，鑑於 貴集團地產代理業務表現強於預期，董事會預期二零二三互薦服務框架協議項下應付轉介費用的現有年度上限將不敷應用。因此，於二零二五年五月十九日， 貴公司與銓聯同意終止二零二三互薦服務框架協議及訂立二零二五互薦服務框架協議，據此， 貴集團成員公司與銓聯集團成員公司根據上市規則可彼此進行互薦交易，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，為期三年。

於最後實際可行日期，黃先生（主席兼執行董事）間接擁有 貴公司全部已發行股份約37.04%權益，並間接擁有銓聯全部已發行股份約62.58%權益，故銓聯為黃先生之聯繫人及 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零二五互薦服務框架協議項下擬進行的交易將構成 貴公司的持續關連交易。

宏博資本函件

由於最高適用百分比率(溢利比率除外)按最高建議年度上限計算超過5%，二零二五互薦服務框架協議項下擬進行之互薦交易將須遵守上市規則第14A章項下之報告、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

貴公司將召開股東特別大會，以就二零二五互薦服務框架協議項下擬進行之互薦交易及建議年度上限尋求獨立股東批准。鑑於上述權益，黃先生及其任何聯繫人將於股東特別大會上就批准二零二五互薦服務框架協議及建議年度上限之決議案放棄投票。

獨立董事委員會(包括所有獨立非執行董事，即何君達先生、孫德釗先生及陳念良先生)已成立，以就(i)二零二五互薦服務框架協議是否於貴集團日常及一般業務中訂立；及(ii)二零二五互薦服務框架協議之條款(包括建議年度上限)是否按一般商務條款訂立，且就獨立股東而言是否公平合理並符合貴公司及股東之整體利益，以及就投票向獨立股東提供意見。吾等(即宏博資本)已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

於最後實際可行日期，吾等與貴集團及銓聯集團並無任何可能合理被視為與吾等獨立性相關之關係或利益。於過去兩年內，貴集團或銓聯集團與吾等並無委聘關係。除就委任吾等為獨立財務顧問而已付或應付予吾等的一般專業費用外，並無吾等藉以收取貴集團或二零二五互薦服務框架協議的任何其他訂約方的任何費用或利益的其他安排。因此，根據上市規則第13.84條的規定，吾等獨立於貴公司，並因此有資格就二零二五互薦服務框架協議(包括建議年度上限)及其項下擬進行交易提供獨立建議。

吾等之意見基準

於達致吾等的意見及建議時，吾等已倚賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii)貴集團及其顧問提供的資料；(iii)董事及貴集團管理層所表達之意見及聲明；及(iv)吾等就相關公開資料之審閱。吾等已假設所獲一切資料，以及向吾等表達或通函所載或提述的聲明及意見於通函日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以倚賴。吾等亦已假設通函所載之所有陳述及於通函作出或提述之聲明於作出時皆屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而董事及貴集團管理層之所有信念、意見及

宏博資本函件

意向陳述以及通函所載或提述之該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及貴集團管理層提供的資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並獲確認通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及貴集團管理層向吾等提供的一切資料或聲明於作出時及直至通函日期在各方面均屬真實、準確、完整且無誤導成份。

吾等認為，吾等已審閱現時可獲得之足夠資料以達致知情見解，並可倚賴通函所載資料之準確性，而為推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及貴集團管理層所提供的資料、作出之聲明或表達之意見進行獨立核實，亦未就貴集團或其各主要股東、附屬公司或聯繫人之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

所考慮之主要因素及理由

吾等就二零二五互薦服務框架協議(包括建議年度上限)之條款達致意見及推薦建議時，已考慮下文所載之主要因素及理由：

1. 貴集團及銓聯的資料

(i) 貴集團

貴公司為於百慕達註冊成立的有限公司，及其已發行股份自一九九五年六月起在聯交所主板上市。貴集團主要從事提供物業代理服務、物業租賃、移民顧問服務及借貸服務。

下文載列貴集團截至二零二四年十二月三十一日止三個年度(分別為「二零二二財年」、「二零二三財年」及「二零二四財年」)若干財務資料，乃摘錄自貴公司有關二零二三財年及二零二四財年的年報(「二零二四年年報」)：

	二零二二財年	二零二三財年	二零二四財年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收益	3,115,143	4,082,694	6,084,239
經營(虧損)/溢利	(572,575)	(17,903)	384,586
股東應佔(虧損)/溢利	(533,971)	(41,916)	320,323

宏博資本函件

貴集團收益由二零二二財年約港幣3,115,100,000元增加約31.1%至二零二三財年約港幣4,082,700,000元，乃主要由於受益於 貴集團在香港佔有穩定市場份額的本地業務之代理費收入所致。股東應佔虧損由二零二二財年約港幣534,000,000元減少約92.2%至二零二三財年約港幣41,900,000元，主要由於(a)收益如上文所述增加；及(b) 貴集團致力於精簡香港業務之同時亦能維持本地前線之競爭力。

貴集團收益由二零二三財年約港幣4,082,700,000元進一步增加約49.0%至二零二四財年約港幣6,084,200,000元，主要由於(a) 貴集團於二零二四年成功抓緊香港住宅物業市場之反彈；(b) 貴集團香港之穩定市場佔有率；及(c)自二零二三年最後一季起實施一系列策略性舉措，包括晉升新銷售管理團隊及連串新措施(例如重新定位其業務模式及精簡營運)， 貴集團在中國內地之業務已轉虧為盈。 貴集團從二零二三財年股東應佔虧損約港幣41,900,000元轉虧為盈，並錄得二零二四財年股東應佔溢利約港幣320,300,000元，主要由於(a)收益如上文所述大幅增加；及(b) 貴集團營運效率之優化及 貴集團近年採取連串優質及有效的管理措施。

	於十二月三十一日	
	二零二三年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)
非流動資產	506,802	380,338
流動資產	3,062,385	4,327,971
總資產	3,569,187	4,708,309
流動負債	2,796,788	3,612,051
非流動負債	115,208	102,544
總負債	2,911,996	3,714,595
股東應佔權益	657,191	993,714

於二零二四年十二月三十一日， 貴集團總資產約為港幣4,708,300,000元，較於二零二三年十二月三十一日約港幣3,569,200,000元增加約31.9%。

於二零二四年十二月三十一日， 貴集團總負債約為港幣3,714,600,000元，較於二零二三年十二月三十一日約港幣2,912,000,000元增加約27.6%。

於二零二四年十二月三十一日，股東應佔權益約為港幣993,700,000元，較於二零二三年十二月三十一日約港幣657,200,000元增加約51.2%。

(ii) 銓聯

銓聯(股份代號：459)為一間投資控股公司，其已發行股份於聯交所主板上市。銓聯集團主要從事於香港提供工商物業及商舖物業代理服務、物業投資、借貸業務及證券投資。

2. 訂立二零二五互薦服務框架協議之理由及裨益

貴集團主要業務為(其中包括)提供物業代理服務，專注於住宅物業，而銓聯集團的主營業務為(其中包括)提供物業代理服務，專注於工商物業及商舖。轉介交易是地產代理業務的組成部分，其構成 貴集團及銓聯集團的主要業務，並擴大代理接觸更多客戶的機會，乃由於 貴公司及銓聯集團擁有不同的客戶群及專業領域。

誠如董事會函件所披露，鑑於 貴集團地產代理業務表現強於預期，預期二零二三互薦服務框架協議項下應付轉介費用的現有年度上限將不敷應用，且修訂該協議餘下期限的相關年度上限仍需經獨立股東批准， 貴公司將藉此機會以二零二五互薦服務框架協議更新截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限，以使訂約方在交易金額或交易量可能大幅上升的情況下，仍可繼續在正常業務過程中進行轉介活動，以符合上市規則的相關規定。因此，於二零二五年五月十九日， 貴公司與銓聯同意終止二零二三互薦服務框架協議及訂立二零二五互薦服務框架協議，據此， 貴集團成員公司與銓聯集團成員公司根據上市規則可彼此進行互薦交易，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，為期三年。

經考慮(i)互薦交易構成 貴集團主要業務；及(ii)轉介業務長期穩定的業務關係可潛在提升 貴集團未來收益，吾等與董事一致認為，二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行的交易乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。

3. 二零二五互薦服務框架協議

有關二零二五互薦服務框架協議的條款詳情載於董事會函件，概述如下：

日期：二零二五年五月十九日

訂約方：(i) 貴公司；及
(ii) 銓聯

年期：在 貴公司及銓聯各自遵守其獨立股東批准規定的前提下，二零二五互薦服務框架協議將自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止之三年內有效。

二零二五互薦服務框架協議項下交易詳情：二零二五互薦服務框架協議項下交易與二零二三互薦服務框架協議涵蓋的交易屬相同性質。該等交易為 貴集團及銓聯集團之成員公司之間就地產代理服務向對方轉介物業交易之業務機會。根據二零二五互薦服務框架協議：

- (i) 貴集團有權(但無責任)向銓聯集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於銓聯集團地產代理業務範圍之任何業務機會；及
- (ii) 同樣地，銓聯集團亦有權(但無責任)向 貴集團相關成員公司介紹、轉介及傳達關於或屬於貴集團地產代理業務範圍之任何業務機會。

每次轉介乃按個別情況基準作出，並以客戶為導向(例如，倘客戶聯絡貴集團地產代理尋求貴集團並無可用房源的工商物業，轉介代理可向有合適房源且與該轉介代理有工作關係的地產代理(例如銓聯集團代理)作出轉介，以滿足客戶需求)。貴集團或銓聯集團之任何成員公司並無就二零二五互薦服務框架協議項下互相轉介任何數目或價值之交易作出具有法律約束力的承諾。各轉介交易之條款及條件將以個別書面協議為憑，惟受限於二零二五互薦服務框架協議之條款，而有關該等互薦交易的個別協議須於貴公司及銓聯遵守上市規則項下所有相關規定後方可生效。

轉介費用及定價政策 : 作出轉介一方(以下稱為「**推薦人**」)有權透過分拆實際收取之相關佣金收入而向接受該轉介之一方(以下稱為「**受薦人**」)收取轉介費用，受薦人將首先從客戶收取佣金收入。例如，倘貴集團地產代理已轉介交易予銓聯集團代理，銓聯集團(作為受薦人)將首先從客戶收取全部佣金收入，然後與貴集團(作為推薦人)分拆該佣金收入。

就各個別物業交易收取之佣金收入之分配將按個別個案基準及各方各自獨立利益磋商，並遵守下文所載二零二五互薦服務框架協議之條款及定價政策：

- (i) 佣金收入之分配將按一般商務條款或更佳條款進行，即倘若交易基於各方各自獨立的利益磋商，一方可獲得之條款，或按貴集團及銓聯集團各自認為就其而言不遜於給予或獲取自(如適當)其各自之獨立第三方之條款，且貴集團或銓聯集團毋須就該等條款考慮對方是否有利；

- (ii) 釐定各方個別物業交易中收取之佣金收入初步分配基準之起點將為以下參考比率，符合所涉及不同類型物業交易的市場慣例：

所涉及物業

交易	參考比率(%)	
	推薦人收取	受薦人收取
一手物業		
交易	介乎70%至90%	介乎30%至10%
二手物業		
交易	50%	50%

- (iii) 該參考比率可根據訂約方基於各方各自獨立的利益磋商及按個別個案基準予以調整，當中計及交易的特定相關因素，包括：

- (a) 任何所涉及物業之特點、性質及價值，例如物業之地理位置、類型、用途、面積或其他客觀特點，以及特定客戶之主觀要求(例如代表獨特及高價值物業之賣方行事之一方很可能可要求較高佣金收入)；
- (b) 各自代理相互之間的預期工作量；
- (c) 個別客戶委聘之有關地產代理及顧問服務之獨家性質(例如代表賣方行事之一方倘為賣方之唯一及獨家代理，則可要求較高佣金收入)及其各自代理在落實交易中的重要性；及

(d) 其他因素(例如，在某些情況下，發展商可能設立銷售目標，倘達成該銷售目標，則發展商之地產代理可就所有交易獲取更高佣金比率。於該等情況下，於接近上述銷售目標時，發展商之地產代理可能願意給予轉介買方之地產代理較高之佣金收入比例，以達成上述銷售目標)；

(iv) 個別地產代理所建議之佣金收入分配會被提交予有關代理各自之分行經理，供其基於以下各項參考上述準則審閱及(如適當)批准：

(a) 倘與獨立第三方地產代理之過往轉介交易中
存在可予比較的因素：

分行經理將佣金收入分配及二零二五互薦服務框架協議項下交易之條款與 貴集團和獨立第三方地產代理進行之過往交易作比較，特別是與於當時情況下進行之該等交易(如有)作比較。

(b) 倘與獨立第三方地產代理之過往轉介交易中
並無可予比較的因素：

如上文第(iii)(a)至(d)段所述之任何因素並無立即適用可比較參考，將根據訂約方之間公平協商進行仔細審查，並謹記佣金收入將按上文第(i)段所載之一般商務條款或更佳條款分配。

(v) 經考慮上述因素後落實之各項交易之佣金收入分配比率將被記錄；及

- (vi) 二零二五互薦服務框架協議項下交易之佣金收入分配將由 貴集團及銓聯集團各自之管理層不時檢查及審閱。財政年度內進行之上述交易亦將每年按上市規則之相關規定由 貴集團及銓聯集團分別審閱。

由於香港地產代理之收入大部分來自佣金收入，預計將激勵各推薦人及受薦人集團的地產代理(由各自集團的不同銷售管理團隊監督)於商議佣金收入時盡可能爭取符合有關代理各自最佳利益之分配比率，因此，有關商議後達成的任何轉介交易將基於各集團各自獨立的利益進行。

結算 : 就每月收取之實際佣金收入而言，轉介費用款項一般從相關交易實際收取或相關交易實際應佔佣金收入當月的下一個曆月底前支付。

貴集團根據二零二五互薦服務框架協議應付銓聯集團的轉介費用將透過 貴集團營運資金結算。

根據吾等對二零二三互薦服務框架協議及二零二五互薦服務框架協議的審閱，吾等注意到，除二零二五互薦服務框架協議的期限，其他主要條款(包括但不限於佣金收入分配基準及結算)與二零二三互薦服務框架協議大致相同。誠如上文所述，二零二五互薦服務框架協議的定價政策規定，佣金收入之分配將按一般商務條款或更佳條款進行，即倘若交易基於各方各自獨立的利益磋商，一方可按 貴集團及銓聯集團各自認為就其而言不遜於給予或獲取自(如適當)其各自之獨立第三方之條款而獲得之條款。

作為吾等對二零二五互薦服務框架協議項下佣金收入分配基準的公平性及合理性進行盡職審查的一部分，吾等已取得並審閱涵蓋(i) 貴集團與銓聯集團；及(ii) 貴集團與獨立第三方的所有互薦交易之佣金收入分配清單(「**佣金分配記錄**」)，當中載列於

二零二三財年及二零二四財年分別與銓聯集團及獨立第三方的轉介費用。根據吾等對佣金分配記錄的審閱，吾等注意到，於二零二三財年及二零二四財年，貴集團與銓聯集團之間分別約有82.8%及73.4%的一手市場交易佣金收入分配屬於70%至90%的範圍內。另一方面，於二零二三財年及二零二四財年，貴集團與獨立第三方之間分別約有74.3%及70.2%的一手市場交易佣金收入分配屬於70%至90%的範圍內。因此，吾等認為，貴集團與銓聯集團進行的一手市場交易的佣金收入分配大部分符合70%至90%的參考比率範圍，該比率亦代表相關年度貴集團與獨立第三方進行一手市場交易的主要佣金收入分配百分比範圍。就二手市場交易而言，吾等注意到，於二零二三財年及二零二四財年，貴集團與銓聯集團之間分別約有81.1%及79.1%的二手市場交易佣金收入分配為50%。另一方面，於二零二三財年及二零二四財年，貴集團與獨立第三方之間分別約有56.8%及63.6%的二手市場交易佣金收入分配為50%。因此，吾等認為，貴集團與銓聯集團進行的二手市場交易的佣金收入分配大部分符合50%的參考比率，該比率亦代表相關年度貴集團與獨立第三方進行二手市場交易的主要佣金收入分配百分比範圍。

就與銓聯集團進行的交易不屬於參考比率(即釐定佣金收入初步分配的起點)的情況，吾等從貴集團管理層得知，該等參考比率可根據訂約方基於各方各自獨立的利益磋商及按個別個案基準予以調整，當中計及交易的特定相關因素，包括(i)所涉及物業之特點、性質及價值；(ii)各代理相互之間的預期工作量；(iii)所涉及的地產代理及顧問服務之獨家性質及各代理在落實交易中的重要性；及(iv)其他因素。就此而言，吾等已取得並審閱於二零二三財年及二零二四財年貴集團與銓聯集團之間不屬於參考比率範圍的交易歷史文件，並已與貴集團管理層討論有關交易，了解到已根據上述因素作出調整。

就結算條款而言，吾等已取得並審閱於二零二三財年及二零二四財年貴集團與銓聯集團之間的歷史交易文件及結算記錄，以及貴集團與獨立第三方之間的歷史交易文件及結算記錄。根據吾等之審閱，吾等注意到轉介費用的結算通常在實際收到佣金收入或歸屬於貴集團與銓聯集團或獨立第三方的相關交易當月後的下一個曆月末之前進行。因此，吾等認為，貴集團與銓聯集團於二零二五互薦服務框架協議項下的結算條款與貴集團與獨立第三方之間的結算條款一致。

基於上文所述，考慮到(i) 貴集團與銓聯集團之間的佣金收入分配與 貴集團與獨立第三方之間的佣金收入分配大致相當；(ii)處於佣金收入分配參考比率之外的交易乃根據訂約方基於各方各自獨立的利益磋商及按個別個案基準予以調整；及(iii)與銓聯集團進行交易的結算條款與獨立第三方的結算條款相若，吾等認為，二零二五互薦服務框架協議的條款乃按一般商務條款訂立並屬公平合理。

4. 內部監控措施

誠如董事會函件所披露，為確保二零二五互薦服務框架協議項下擬進行交易將根據其條款及定價政策並在建議年度上限內進行， 貴集團已制定以下內部監控程序以監察二零二五互薦服務框架協議項下擬進行之交易：

- (i) 向銓聯集團支付及收取之轉介費用總金額將每月進行更新，以評估相關期間建議年度上限下可動用之最新未動用金額；
- (ii) 二零二五互薦服務框架協議項下交易之條款及佣金收入分配將由 貴集團不時審閱，以確保符合一般商務條款或更佳條款(即基於各方各自獨立的利益而獲取的條款或就 貴集團而言不遜於給予或獲取自獨立第三方之條款)；及
- (iii) 於每年，各財政年度內根據二零二五互薦服務框架協議項下之交易亦將按上市規則第14A章之相關規定由獨立非執行董事審閱及由 貴公司核數師匯報。

在評估上述內部控制措施是否到位及有效執行時，吾等了解到，所收取佣金收入之分配將在計及交易的特定相關因素(包括但不限於任何所涉及物業之特點、性質及價值、各代理相互之間的預期工作量、所涉及的地產代理及顧問服務之獨家性質)後，按個別個案基準協商。建議佣金收入分配將提交予分行經理，供其參考上述準則進行審閱及(如適當)批准，以確保該分配與獨立第三方的轉介交易相若，或符合一般商務條款或更佳條款。就此而言，吾等已審閱有關批准 貴集團與銓聯集團所訂立協議的相關文件，並已注意到，其項下擬進行的交易(包括佣金收入分配)已獲適當授權及監察。吾等已審閱 貴公司編製的每月轉介費用控制報告，並注意到 貴集團已每月更

新向銓聯集團支付及收取的轉介費用總額。此外，誠如「3. 二零二五互薦服務框架協議」一節所討論，吾等注意到，於二零二三財年及二零二四財年，貴集團與銓聯集團進行的一手及二手市場交易的大部分佣金收入分配與二零二三互薦服務框架協議項下協定的相關參考比率一致，乃不遜於 貴集團與獨立第三方訂立的比率。因此，吾等認為， 貴集團為二零二五互薦服務框架協議項下擬進行交易而採納的上述內部監控措施已獲切實執行。

經考慮上文所述，尤其是(i)二零二五互薦服務框架協議的定價政策已遵循 貴集團內部監控程序；(ii)二零二五互薦服務框架協議項下交易獲持續監察；及(iii)上市規則規定獨立非執行董事及 貴公司核數師須持續審閱二零二五互薦服務框架協議項下的交易條款及建議年度上限，吾等認同董事的意見，即已制定適當及足夠的內部監控程序，以確保二零二五互薦服務框架協議項下擬進行的交易將受到適當監察，並按公平合理及符合 貴公司及股東整體利益的商務條款進行。

5. 評估建議年度上限

(i) 審閱歷史數字

下文載列於所示期間二零二三互薦服務框架協議項下轉介費用之歷史年度上限及實際交易金額：

	二零二四財年 (港幣百萬元)	二零二五年 首四個月 (港幣百萬元)
向銓聯集團支付之轉介費用		
– 歷史年度上限	52.0	52.0 (截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度)
– 實際交易金額	30.6	6.0
– 使用率	58.8%	11.5%

宏博資本函件

	二零二四財年 (港幣百萬元)	二零二五年 首四個月 (港幣百萬元)
向銓聯集團收取之轉介費用		
– 歷史年度上限	82.0	82.0 (截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度)
– 實際交易金額	31.8	67.9
– 使用率	38.8%	82.8%

誠如上表所示，於二零二四財年及截至二零二五年四月三十日止四個月（「二零二五年首四個月」），根據二零二三互薦服務框架協議向銓聯集團支付之轉介費用的實際交易金額分別約為港幣30,600,000元及港幣6,000,000元，分別佔二零二四年及二零二五年年度上限約58.8%及11.5%。

另一方面，於二零二四財年及二零二五年首四個月，根據二零二三互薦服務框架協議向銓聯集團收取之轉介費用的實際交易金額分別約為港幣31,800,000元及港幣67,900,000元，分別佔二零二四年及二零二五年年度上限約38.8%及82.8%。

(ii) 評估建議年度上限

根據二零二五互薦服務框架協議，各年度的建議年度上限載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年 (港幣百萬元)	二零二六年 (港幣百萬元)	二零二七年 (港幣百萬元)
向銓聯集團支付之 轉介費用	61.0	61.0	61.0
向銓聯集團收取之 轉介費用	241.0	241.0	241.0

於評估建議年度上限的合理性時，吾等已與貴集團管理層就預測的基準及假設進行討論。據貴集團管理層告知，於釐定未來三年的建議年度上限時，彼等已考慮(其中包括)(a) 貴集團與銓聯集團於二零二四年及截至二零二五年三月三十一日止三個月（「二零二五年首三個月」）有關互薦交易的實際交易金額，尤其是二零二五年的交易量有所增加；及(b)就物業市場的潛在業務增長及(倘實現及／或持續)合理預期會影響物業交易的經濟因素作出調整。

向銓聯集團支付之轉介費用之建議年度上限

吾等已與 貴集團管理層就上述各項因素進行討論，並審閱相關計算。根據吾等之審閱，吾等注意到，向銓聯集團支付之轉介費用的建議年度上限乃根據(a)截至二零二五年十二月三十一日止年度向銓聯集團支付之估計轉介費用；及(b)物業市場波動之方差10%計算得出。

誠如上文「1. 貴集團及銓聯集團的資料—(i) 貴集團」一節所述，貴集團收益由二零二三財年約港幣4,082,700,000元增加約49.0%至二零二四財年約港幣6,084,200,000元，主要由於(其中包括)(a) 貴集團於二零二四年成功抓緊香港住宅物業市場之反彈；及(b) 貴集團於香港之穩定市場佔有率。由於近年來 貴集團營運效率得以優化及採取連串優質及有效的管理措施， 貴集團於二零二四財年已轉虧為盈。鑑於上述情況，向銓聯集團支付轉介費用的實際交易金額由二零二三財年約港幣13,500,000元增加至二零二四財年約港幣30,600,000元，增幅約126.7%。

誠如二零二四年年報所披露，香港、澳門及中國內地的銷售管理團隊進行大規模重組及優化，是為 貴集團於二零二四年內推行的關鍵策略舉措之一。年輕的管理團隊為 貴集團注入活力、提升靈活度，帶來卓越的業務佳績。此外，因應顧客喜好不斷轉變，加上數碼平台日益重要， 貴集團加大力度落實數碼轉型，並加大投資以提升數碼營銷能力及內部線上銷售平台。此等措施料能提升 貴集團前線員工的工作流動性及靈活性，並能隨時隨地獲取各區的樓盤及市場資訊。

儘管根據二零二三互薦服務框架協議向銓聯集團支付之轉介費用的實際交易金額於二零二五年首四個月為約港幣6,000,000元，但據 貴集團管理層告知，此乃主要由於二零二五年初香港推出的大型新住宅項目較少。根據 貴集團於物業市場的市場資料，預計二零二五年將有超過30個新住宅物業項目推出，有望推動香港住宅單位的銷售。就此而言，吾等已取得並審閱 貴集團於二零二五年四月編製的最新香港物業項目估計，並對香港新住宅物業項目供應情況的公開消息網站進行了獨立研究。根據吾等之審閱及獨立研究，吾等與董事一致認為，預計二零二五年香港住宅物業供應量將會增加。

經考慮(a)於二零二四年 貴集團香港業務的經營業績顯著改善；(b) 貴集團近年採取連串優質及有效的管理措施，對 貴集團的銷售生產力及財務表現產生顯著的積極作用，預計將繼續對 貴集團住宅銷售交易產生積極作用；(c)二零二三財年至二零二四財年向錢聯集團支付之轉介費用的實際交易金額增長超過100%；及(d)香港住宅物業供應量不斷增加，吾等認為，截至二零二五年十二月三十一日止年度估計向錢聯集團支付之轉介費用屬公平合理。

為促進樓市健康而穩定發展，香港政府於二零二四年二月底宣佈全面取消過往多年推出的緊縮措施，並重振住宅物業市場的銷售活動。該等措施包括取消非首置買家的新住宅印花稅、取消非香港永久性居民的買家印花稅及取消提前轉售住宅物業的額外印花稅。同期，香港金融管理局向持牌銀行發出指引，調整逆周期宏觀審慎監管措施，以提高物業按揭貸款的按揭成數上限並暫停對按揭借款人進行壓力測試。政策放寬，加上本地政府推出的各項人才計劃得到熱烈回應，有助刺激一手及二手住宅物業市場的購買需求。根據香港土地註冊處的數據，物業銷售登記數目由二零二三年的58,035宗增加至二零二四年的67,979宗，增幅約17.1%，創下三年新高。物業銷售登記的總代價亦由二零二三年約港幣4,779億元增加約11.8%至二零二四年約港幣5,341億元。於二零二五年，為繼續提振樓市，香港政府已將港幣400萬元或以下的物業交易印花稅下調至港幣100元。因此，預計小型單位的銷售交易量將會上升。

本港樓市具有抗跌能力的另一關鍵要素，是內地投資者及人才湧入。根據香港入境事務處的數據，香港政府於二零二三財年及截至二零二四年九月三十日止九個月分別批出約50,000宗及31,000宗高端人才通行證計劃申請。由於子女教育是內地買家投資本港物業的主要原因之一，故人才流入有助支持相關住屋需求。

根據美國聯邦儲備局(「美聯儲」)於二零二五年五月七日發佈的新聞稿，聯邦公開市場委員會宣佈決定維持聯邦基金利率目標區間在4.25-4.5%不變。由於美國通脹仍高企，J.P. Morgan Research預期美聯儲將維持利率不變至二

二零二五年六月，之後將兩度降息，到二零二五年第三季度末將聯邦基金利率目標區間降至3.75%-4%。作為全球經濟的重要指標之一，聯邦基金利率的變動將引發全球金融市場的波動，亦令匯率和資金流出現波動，進而影響香港物業市場。此外，由於美元與港幣掛鉤，預期香港政府將密切關注美聯儲的貨幣政策決定。因此，預期降息若得以實現，將會影響香港的按揭貸款利率，從而降低按揭貸款成本，這可能會增強消費者的投資意欲，並刺激香港物業市場的需求。

經考慮(a)香港政府公佈支持本地物業市場的利好政策；(b)二零二四年香港物業市場在物業銷售登記數量及代價方面均出現反彈；及(c)憧憬美聯儲於二零二五年降息可能刺激香港物業市場的需求，吾等認為，貴集團在釐定向銓聯集團支付之轉介費用之建議年度上限時採用10%之物業市場波動方差屬公平合理。

向銓聯集團收取之轉介費用之建議年度上限

另一方面，根據吾等對相關計算的審閱，吾等注意到，向銓聯集團收取轉介費用之建議年度上限乃根據二零二三互薦服務框架協議於二零二五年首三個月向銓聯集團收取之轉介費用的實際交易金額進行年化計算得出。

誠如貴集團管理層建議，根據二零二三互薦服務框架協議，向銓聯集團收取之轉介費用的實際交易金額於二零二四財年及二零二五年首三個月分別為約港幣31,800,000元及港幣60,200,000元。經考慮(a)根據二零二三互薦服務框架協議於二零二五年首三個月向銓聯集團收取轉介費用的實際交易金額約佔二零二五年現有年度上限約73.4%；及(b)誠如上文所述，由於香港政府公佈支持本地物業市場的利好政策，且憧憬美聯儲於二零二五年下調聯邦基金利率，從而刺激香港物業市場的需求，吾等認為，根據二零二五互薦服務框架協議向銓聯集團收取之轉介費用之建議年度上限屬公平合理。

整體而言，吾等認為，考慮到香港物業市場前景審慎樂觀及貴集團於過往三年的業務增長，建議年度上限盡可能配合貴集團的發展計劃並符合貴集團及獨立股東的利益。倘互薦交易的條款屬公平合理，且進行互薦

交易須根據上市規則的規定由 貴公司獨立非執行董事及核數師進行年度審閱，則倘建議年度上限根據未來業務增長進行調整，則 貴集團將可靈活地與駿聯集團開展及擴展業務。根據上述分析，尤其是(a)截至二零二五年十二月三十一日止年度與駿聯集團的轉介費用乃參考二零二四年及二零二五年的歷史交易金額估計；及(b)基於10%之物業市場波動方差計算，吾等認為，建議年度上限於二零二五互薦服務框架協議期限內保持不變屬公平合理。

6. 持續關連交易的申報規定及條件

根據上市規則第14A.55條至14A.59條，互薦交易須遵守以下年度審閱規定：

- (i) 獨立非執行董事須審閱互薦交易，並於年報中確認已訂立的互薦交易：
 - (a) 乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立；
 - (b) 按照正常商務條款或更佳條款訂立；及
 - (c) 根據規管該等交易的協議訂立，而其條款屬公平合理且符合股東的整體利益；
- (ii) 貴公司須委聘其核數師每年就互薦交易作出報告。 貴公司核數師必須向董事會提供函件，確認彼等是否留意到任何事宜令其認為互薦交易：
 - (a) 未獲董事會批准；
 - (b) 於所有重大方面未遵守 貴集團的定價政策(倘互薦交易涉及 貴集團提供貨品或服務)；
 - (c) 於所有重大方面未根據規管互薦交易的相關協議訂立；及
 - (d) 已超出建議年度上限；

宏博資本函件

(iii) 貴公司須允許並確保互薦交易之交易對手允許 貴公司核數師就第(ii)段所載互薦交易的申報充分查閱其記錄；及

(iv) 倘 貴公司獨立非執行董事及／或核數師無法按規定確認事宜， 貴公司須即時通知聯交所並刊發公告。

鑑於互薦交易隨附之申報規定，其中(i)以建議年度上限方式限制互薦交易的價值；及(ii) 貴公司獨立非執行董事及核數師就互薦交易條款及並未超出建議年度上限進行持續審核，吾等認為，現已實行適當措施以監察互薦交易的進行情況，並有助維護獨立股東的利益。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，訂立二零二五互薦服務框架協議乃於 貴集團之日常及一般業務過程中進行，而二零二五互薦服務框架協議項下之條款(包括建議年度上限)乃按一般商務條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，而吾等本身亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准二零二五互薦服務框架協議(包括建議年度上限)。

此 致

美聯集團有限公司

香港

德輔道中19號

環球大廈

25樓2505-8室

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

宏博資本有限公司

董事總經理

蔡丹義

謹啟

二零二五年六月三日

蔡丹義先生是宏博資本有限公司的持牌人士及負責人員，彼於證券及期貨事務監察委員會註冊可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並在機構融資行業擁有逾十年經驗。

一般資料

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊中之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目	相關股份數目	總計	佔已發行 有投票權 股份之概約 百分比
	公司權益／ 受控制法團 權益	個人權益／ 實益擁有人 (附註1)		
黃先生	265,525,824 (附註2)	4,587,150	270,112,974	37.68%
黃靜怡女士	—	4,587,150	4,587,150	0.64%

附註：

- 該等相關股份(為以實物交收之非上市衍生工具)指由董事因獲授購股權而持有之權益。該等相關股份的詳情於下文「(ii)相關股份—購股權」分節中披露。
- 該等股份由Sunluck Services Limited持有，而該公司由黃先生透過其全資擁有之公司Southern Field Trading Limited間接全資擁有。

一般資料

(ii) 相關股份－購股權

若干董事實益持有購股權(為非上市及以實物交收)以認購股份。

董事姓名	購股權數目	授出日期 (附註)	每股股份 行使價 (港幣元)	行使期間
黃先生	4,587,150	二零二零年一月十七日	1.09	二零二一年一月十七日 至二零二八年一月十六日
黃靜怡女士	4,587,150	二零二零年一月十七日	1.09	二零二一年一月十七日 至二零二八年一月十六日

附註：所有授出之購股權須受自授出日期直至行使期間開始為止之歸屬期所限。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須列入其所提及之登記冊之任何權益或淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，黃先生為Sunluck Services Limited及Southern Field Trading Limited之董事，該等公司於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文所披露的股份中擁有權益。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於擁有股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之公司擔任董事職務或受僱於該公司。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，黃先生為駿聯的主席、執行董事兼控股股東；黃靜怡女士於駿聯集團擔任執行董事職務；而施嘉明先生於駿聯集團擔任董事職務。駿聯集團主要從事於香港提供工商物業及商舖物業代理服務、物業投資、借貸業務及證券投資。

由於董事會獨立於駿聯之董事會，而上述董事概不能控制董事會，本集團有能力獨立於駿聯集團之業務並按公平基準進行其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事在與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

5. 於資產及／或合約之權益及其他權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，(i)概無董事於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益，及(ii)概無董事於對本集團業務有重要關係之任何合約或安排中擁有重大權益：

- 黃先生與本公司於二零二二年九月十九日訂立租賃及許可框架協議，據此，黃先生及其聯繫人(作為業主實體)同意向本集團相關成員公司(作為租戶或許可權持有人)不時出租業主實體所擁有物業及／或向其授出物業之許可，自二零二二年九月十九日起至二零二五年九月十八日止為期三年。(i)自二零二二年九月十九日至二零二二年十二月三十一日止期間的年度上限為港幣9,000,000元；(ii)截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限為港幣18,000,000元；(iii)截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限為港幣18,000,000元；及(iv)自二零二五年一月一日至二零二五年九月十八日止期間的年度上限為港幣14,000,000元。有關框架協議的進一步詳情於本公司日期為二零二二年九月十九日的公告中披露。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來，本集團之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

7. 專家及同意書

- (i) 浚博資本為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，及為獨立董事委員會及獨立股東有關二零二五互薦服務框架協議、其項下擬進行之互薦交易及建議年度上限之獨立財務顧問。
- (ii) 浚博資本已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容載列其意見函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。
- (iii) 於最後實際可行日期，浚博資本並無(a)擁有本集團任何成員公司之任何直接或間接股權，亦無擁有任何可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券之權利(不論在法律上是否可予行使)；及(b)於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 其他事項

- (a) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。
- (b) 本公司之公司秘書為梅雅美女士，彼為香港公司治理公會及特許公司治理公會會員，於公司秘書領域積逾15年經驗。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (d) 本公司之百慕達股份過戶登記總處為Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited，地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

9. 展示文件

下列各文件之副本由本通函日期起計14天期間內於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.midlandholdings.com.hk)展示：

- (i) 二零二三互薦服務框架協議；
- (ii) 二零二五互薦服務框架協議；
- (iii) 載於本通函第15頁至第16頁之獨立董事委員會函件；
- (iv) 載於本通函第17頁至第35頁之浚博資本(獨立財務顧問)函件；及
- (v) 上文「專家及同意書」一段所提述之書面同意書。

股東特別大會通告



Midland Holdings Limited
美聯集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1200)

股東特別大會通告

茲通告美聯集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年六月二十六日(星期四)中午十二時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司與銓聯控股有限公司訂立二零二五互薦服務框架協議(「二零二五互薦服務框架協議」)(定義及詳情見本公司日期為二零二五年六月三日之通函(「通函」)，註有「A」字樣之二零二五互薦服務框架協議副本已呈交大會，並由大會主席簽署，以資識別)，及其項下擬進行及與該協議有關之交易以及任何其他附帶文件；
- (b) 謹此批准、追認及確認截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年與二零二五互薦服務框架協議有關之建議年度上限；及
- (c) 授權本公司任何董事代表本公司為使二零二五互薦服務框架協議及其項下擬進行交易生效或就其而作出彼等認為適當、必要或適宜之一切行動及事宜以及以親筆簽署或蓋章形式簽訂任何協議、契據、文書及任何其他文件或作出相關安排，及受限於及按照適用法例及法規，在符合本公司及其股東之整體

股東特別大會通告

利益的情況下，批准及作出與其有關之非重大變動、修訂、補充或豁免非重大事項。」

承董事會命
美聯集團有限公司
公司秘書
梅雅美

香港，二零二五年六月三日

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
德輔道中19號
環球大廈
25樓2505-8室

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

附註：

1. 大會將以實體會議形式舉行。大會上的決議案將根據本公司的公司細則的規定以按股數投票方式表決，而投票表決結果將根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則刊載於聯交所及本公司網站。
2. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或（如該股東持有兩股或以上股份）多於一名委任代表代其出席大會，並代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 無論閣下是否有意親身出席大會，務請按照委任代表表格上列明之指示填妥並交回委任代表表格。
4. 填妥之委任代表表格，連同據以簽署該表格之授權書或其他授權文件（如有），或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可依願親身出席大會及其任何續會，並於會上投票。在此情況下，委任代表表格將被視作撤銷論。
5. 倘屬任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派委任代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，僅排名首位之聯名持有人之投票（不論親身或委派委任代表於會上投票）方獲接納，其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後將按本公司股東名冊內所列之聯名持有排名次序而定。根據本公司之公司細則，本公司已故股東的若干遺囑執行人或遺產管理人被視為以該名已故股東之名義所登記股份之聯名持有人。
6. 於二零二五年六月二十六日（星期四）名列本公司股東名冊之股東有權出席股東特別大會或其任何續會並在大會上發言及投票。本公司將於二零二五年六月二十三日（星期一）至二零二五年六月二十六日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席大會或其任何續會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連同有關股票，最遲須於二零二五年六月二十日（星期五）下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。

股東特別大會通告

7. 倘於大會當日上午九時正或之後任何時間，香港政府宣佈香港懸掛八號或以上颱風警告信號或黑色暴雨警告信號或出現「超強颱風引致的極端情況」，大會將會延期。本公司將於本公司網站 (www.midlandholdings.com.hk) 及聯交所指定網站 (www.hkexnews.hk) 登載公告，通知本公司股東有關大會續會日期、時間及地點。

於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，本公司股東應考慮自身情況後，自行決定是否出席大會。