
此乃要件 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，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手售出或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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的任何損失承擔任何責任。



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

持續關連交易

服務合約

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



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

本封面所使用之詞彙將與在本通函內「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載列於本通函第8至第22頁，載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議之函件載列於本通函第IBC-1至第IBC-2頁。獨立財務顧問嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載列於本通函第IFA-1至第IFA-12頁。

本公司謹訂於二零二六年十月八日(星期四)上午十時正假座香港九龍尖沙咀彌敦道100號The ONE 16樓The AIR舉行股東特別大會，大會通告已載列於本通函第SGM-1至第SGM-2頁。倘閣下未能親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示盡快將表格填妥及交回，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司於香港之過戶登記分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。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二六年九月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	8
獨立董事委員會函件	IBC-1
嘉林資本函件	IFA-1
附錄 – 一般資料	APP-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列之涵義：

「諮詢及顧問服務」	指	本通函「董事會函件」內「華置公司擬提供之服務範圍」分節概述之諮詢及顧問服務
「該公布」	指	本公司日期為二零二六年八月十日有關該合約之公布
「有關資產」	指	統指由陳女士及／或陳女士聯繫人實益擁有、租賃、許可、佔用或以其他方式使用之物業及相關資產(包括但不限於當中之固定裝置、可拆卸裝置、資訊科技相關裝置及設備)以及通常需要管理服務、保養服務或其他類似服務之其他資產
「資產管理及保養服務」	指	作為物業相關服務一部分之資產管理及保養服務以及於本通函「董事會函件」內「華置公司擬提供之服務範圍」分節概述
「聯繫人」	指	具有上市規則第14A章所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「華置」	指	華人置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資擁有附屬公司
「華置公司」	指	華置及其控股公司、附屬公司及同系附屬公司，而任何一間華置公司均稱為「華置公司」
「陳女士聯繫人」	指	陳女士可能不時指定並通知且不時獲華置接納為相關服務使用方之陳女士之聯繫人及／或親屬
「本公司」	指	Chinese Estates Holdings Limited (股份代號：127)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，股份於聯交所主板上市
「有關條件」	指	具有本通函「董事會函件」內「條件」分節所賦予之涵義

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「該合約」	指	華置與陳女士於二零二六年八月十日就提供有關服務而訂立之服務合約，(視乎有關條件)將於二零二六年十一月一日開始生效，為期三(3)年，惟根據該合約另行提前終止除外
「董事」	指	本公司董事
「怡東商場」	指	位於香港銅鑼灣之購物商場，包括： (i) 置安大廈地下、1字樓、2字樓及天台之所有該等部分； (ii) 怡安大廈地下、1字樓、2字樓及天台之所有該等部分；及 (iii) Annex Land Building，佔用海旁地段52號及其延展部分G段2分段、海旁地段52號及其延展部分A段1分段B段、海旁地段52號及其延展部分G段3分段、內地段469號餘段及內地段470號A段餘段及海旁地段52號及其延展部分G段1分段及海旁地段52號及其延展部分A段1分段A段
「怡東物業」	指	怡東街舖及東角Laforet物業
「怡東街舖」	指	香港銅鑼灣東角道24-26號怡東商場怡安大廈地下1至3號及6至12號舖以及1字樓6至11室；置安大廈地下21號舖，連同怡安大廈地下、1字樓及2字樓外牆及天台之物業
「現有諮詢及顧問服務」	指	華置公司根據現有服務合約提供之諮詢及顧問服務，詳情載於本公司日期為二零二三年八月十六日之公布

釋 義

「現有服務合約」	指	華置與陳女士於二零二三年八月十六日就提供(其中包括)現有服務而訂立之服務合約，於二零二三年十一月一日開始生效，為期三(3)年，惟根據現有服務合約另行提前終止除外，詳情載於本公司日期為二零二三年八月十六日之公布
「現有物業相關服務」	指	統指華置公司根據現有服務合約提供之租務行政服務、銷售行政服務、物業管理服務、物業行政服務以及資產管理及保養服務，詳情載於本公司日期為二零二三年八月十六日之公布
「現有服務」	指	統指根據現有服務合約向陳女士及／或陳女士聯繫人提供之(i)現有物業相關服務；及(ii)現有諮詢及顧問服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即陳國偉先生、梁潤輝先生及馬時俊先生)組成之董事會獨立董事委員會，成立目的為就該合約及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，作為向獨立董事委員會及獨立股東就該合約及據此擬進行之交易(包括上限)提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	陳女士、其聯繫人及親屬(若彼等持有任何股份)以外之股東
「秀樺閣物業」	指	位於香港東半山肇輝臺12號名為「秀樺閣」之物業

「東角 Laforet 物業」	指	包括以下物業： (i) 香港銅鑼灣東角道24號怡東商場置安大廈1字樓31號舖；地下、1字樓及2字樓32號舖(部分)；2字樓32號舖(部分)、地下、1字樓及2字樓外牆、地下、1字樓及2字樓的命名權之預留份數及天台； (ii) 香港銅鑼灣東角道26號怡東商場怡安大廈2字樓預留地方(G室)；2字樓32號舖(部分)；地下、1字樓及2字樓構成怡東商場部分的該土地及怡安大廈預留份數；及 (iii) 香港銅鑼灣東角道24-26號怡東商場Annex Land Building 2字樓32號舖(部分)、外牆及地下、1字樓及2字樓構成怡東商場部分的該土地及Annex Land Building 5個預留份數以及Annex Land Building自動扶手電梯後高台之外牆之部分
「最後實際可行日期」	指	二零二六年九月七日，即本通函付印前就確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「租務行政服務」	指	作為物業相關服務一部分之租務行政服務以及於本通函「董事會函件」內「華置公司擬提供之服務範圍」分節概述
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「差價」	指	按華置不時按其全權絕對酌情權釐定之比率或金額計算之溢價，惟比率無論如何不低於30%
「陳女士」	指	陳凱韻女士，為執行董事兼本公司之行政總裁及本公司之主要股東(彼之未成年子女)之信託人

釋 義

「有關物業」	指	陳女士可能不時指明且華置不時接納由陳女士及／或陳女士聯繫人實益擁有、租賃、許可、佔用或以其他方式使用之該等物業
「物業相關服務」	指	統指租務行政服務、銷售行政服務、物業管理服務、物業行政服務以及資產管理及保養服務
「物業行政服務」	指	作為物業相關服務一部分之物業行政服務以及於本通函「董事會函件」內「華置公司擬提供之服務範圍」分節概述
「物業管理服務」	指	作為物業相關服務一部分之物業管理服務以及於本通函「董事會函件」內「華置公司擬提供之服務範圍」分節概述
「親屬」	指	具有上市規則第14A章所賦予之涵義
「相關物業管理服務」	指	屬忠信物業管理有限公司(本公司之間接全資擁有附屬公司)根據再分契作為怡東商場物業管理人所提供物業管理服務範疇內之有關服務
「銷售行政服務」	指	作為物業相關服務一部分之銷售行政服務以及於本通函「董事會函件」內「華置公司擬提供之服務範圍」分節概述
「有關服務」	指	統指(i)物業相關服務；及(ii)諮詢及顧問服務
「服務費」	指	陳女士及／或陳女士聯繫人根據該合約就有關服務應付之費用
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准該合約及據此擬進行之交易(包括上限)

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「新港中心物業」	指	該等物業包括香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心地庫商舖、餐廳及咖啡店、地下低層商舖、地下商舖(不包括38號舖)、1字樓商舖(不包括39號舖)、2字樓商舖(不包括41號舖)、3字樓全層及地庫停車位1、2、6、7、8、9、21、24、25、26、29、30、34及35號
「修頓中心物業」	指	該等物業包括： (i) 香港軒尼詩道150號修頓中心地下2號舖及3號舖； (ii) 香港軒尼詩道130號修頓中心1字樓及2字樓之商業單位；及 (iii) 香港軒尼詩道130號面向柯布連道之樓梯(修頓中心1字樓及2字樓商業單位專用)、地下服務升降機區(修頓中心1字樓及2字樓商業單位專用)及面向軒尼詩道之樓梯(修頓中心1字樓及2字樓商業單位專用)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「再分契」	指	忠信物業管理有限公司(本公司之間接全資擁有附屬公司)與Viewwide Properties Limited及Sunny Ocean Limited(兩者均為陳女士聯繫人)於一九九七年九月一日訂立之大廈公契及管理協議再分契
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「The ONE物業」	指	位於香港九龍尖沙咀彌敦道100號名為「The ONE」之物業

釋 義

「皇室大廈物業」 指 位於香港銅鑼灣告士打道311號名為「皇室大廈」之物業

「%」 指 百分比



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

執行董事：

陳凱韻(行政總裁)

陳諾韻

非執行董事：

劉鳴燁(主席)

劉玉慧

獨立非執行董事：

陳國偉

梁潤輝

馬時俊

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港主要辦事處：

香港

銅鑼灣

告士打道311號

皇室大廈

安達人壽大樓21樓

敬啟者：

**持續關連交易
服務合約**

A. 緒言

茲提述該公布。

華置(本公司之直接全資擁有附屬公司)一直根據現有服務合約向陳女士及／或陳女士聯繫人提供(或促使提供)(其中包括)現有服務。由於現有服務合約將於二零二六年十月三十一日屆滿，故華置與陳女士於二零二六年八月十日訂立該合約，按該合約之條款及條件，管理於現有服務合約屆滿後持續向陳女士及／或陳女士聯繫人提供有關服務。待有關條件達成後，該合約將於二零二六年十一月一日開始生效，為期三(3)年，惟根據該合約另行提前終止除外。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)該合約及據此擬進行之交易(包括上限)之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)上市規則規定之其他資料連同股東特別大會通告。

B. 該合約

日期

二零二六年八月十日

訂約方

(a) 華置

(b) 陳女士

年期

待有關條件達成後，該合約將於二零二六年十一月一日開始生效，為期三(3)年，惟根據下文「終止」分節所載另行提前終止除外。

條件

該合約須待根據上市規則於股東特別大會上取得獨立股東批准後，方可作實。

華置公司擬提供之服務範圍

華置將根據該合約之條款及條件以及相關華置公司不時生效之標準條款及條件向陳女士及／或陳女士聯繫人提供(或促使向其提供)以下有關服務：

A. 物業相關服務

(i) 租務行政服務

華置應代表或促使任何其他華置公司代表陳女士及／或陳女士聯繫人處理與有關物業租務相關之所有事宜(包括但不限於處理租戶之往來、收租及採取法律行動，惟不包括提供關於(a)陳女士不時告知華置毋需提供該等服務之任何物業；及(b)有關轉介潛在租戶以及與現有租戶及／或潛在租戶協商有關物業之租賃條款之服務)。

(ii) 銷售行政服務

華置應代表或促使任何其他華置公司代表陳女士及／或陳女士聯繫人處理與有關物業銷售相關(包括但不限於就該等出售事項委任及與地產代理人協調，惟不包括任何銷售代理服務)之所有事宜(倘陳女士提出相關要求而華置不時按其絕對全權酌情權決定接納)。

(iii) 物業管理服務

華置應代表或促使任何其他華置公司代表陳女士及／或陳女士聯繫人處理與有關物業(不包括陳女士不時告知華置毋需提供該等服務之任何物業)管理、保養、營運、服務及維修相關之所有事宜。

(iv) 物業行政服務

華置應向或促使任何其他華置公司向陳女士及／或陳女士聯繫人提供陳女士可能不時要求而華置不時按其絕對全權酌情權決定接納之有關物業或其任何部分之其他行政服務(包括但不限於會計、招聘、人力資源行政工作、稅務、市場推廣及資訊科技服務)。

(v) 資產管理及保養服務

華置應向或促使任何其他華置公司向陳女士及／或陳女士聯繫人提供陳女士可能不時要求而華置不時按其絕對全權酌情權決定接納之有關資產之物業、家居及其他管理及保養服務。

B. 諮詢及顧問服務

華置應向或促使任何其他華置公司向陳女士及／或陳女士聯繫人提供陳女士可能不時要求而華置不時按其絕對全權酌情權決定接納之一般諮詢、顧問、行政、聯絡、人事支援服務及其他配套及／或附帶服務(包括但不限於會計、人力資源行政工作、資訊科技及稅務服務)。

有關服務之例外情況

若該等服務屬以下情況，則華置應有絕對全權酌情權隨時決定(a)是否提供或繼續提供或暫停任何服務(該等服務若非因以下情況，本應歸納於有關服務之範圍內)及(b)提供該等服務之條款、所涉範圍及提供該等服務之限度：

- (a) 華置按其全權意見認為將造成過重負擔或將對本集團之業務造成重大干擾或不便之服務；或
- (b) 華置按其全權意見認為陳女士及／或陳女士聯繫人應付之服務費總額超過或可能超過本公司就有關期間或財政年度不時獲獨立股東批准及公布之上限之服務。

服務費

有關所有有關服務(物業管理服務除外)

陳女士應向(或促使向)華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)支付費用，該費用按華置可能不時訂明有關華置公司員工及／或代表於提供該等服務時所耗時間之每小時收費率(即成本加差價)計算。

鑑於本集團並無向獨立第三方客戶提供可比較服務，且本公司亦無法根據已刊發的資料精確識別市場上提供的可比較服務(經考慮包括(但不限於)租賃、市場推廣、會計、稅務、人力資源及資訊科技的綜合及全面服務)，不低於30%比率的差價乃經公平原則磋商後達致，並參考現有服務合約項下採用的相同差價比率後釐定。

就所有有關服務(物業管理服務除外)採用每小時收費率(包括差價)，乃因提供該等服務涉及人力工作，因此以每小時收費率作為基準有助計算提供該等服務的成本。該每小時收費率(包括差價)可由華置不時按其全權絕對酌情權修訂或調整(包括但不限於華置公司員工或代表增減及每小時收費率調整)。

調整機制

有關所有有關服務(物業管理服務除外)的每小時收費率，主要參考相關員工成本而釐定。本集團會不時(至少每年一次)進行薪酬檢討，對市場費率與每小時費率範圍進行基準比較。對每小時收費率作出的任何調整，主要由於對員工成本作出修訂或調整。因此，本公司認為調整機制屬公平合理，且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款。

有關物業管理服務

(a) 就提供有關修頓中心物業、新港中心物業、The ONE物業、皇室大廈物業及秀樺閣物業之物業管理服務而言，陳女士應向(或促使向)華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)支付以下費用之總和：

(i) 月度／年度費用按該等物業於相關期間／年度於管理過程中所產生之必要及合理支出、成本及費用(包括但不限於駐場員工成本，惟不包括若干指定成本)總額之15%計算；

(ii) 月度／年度費用乃按華置可能不時訂明有關華置公司員工及／或代表(不包括該等物業之任何駐場員工)於提供該等物業管理服務時所耗時間之每小時收費率(即按成本)計算(該每小時收費率(即按成本)乃經參考各級員工實際所耗用時間之員工成本後釐定，並可由華置不時按其全權絕對酌情權修訂或調整(包括但不限於華置公司員工或代表增減及每小時收費率調整))；及

(iii) 月度／年度費用按上文(a)(ii)規定之收費總額之15%計算。

上文(a)的15%管理人酬金比率，乃根據(i)現有服務合約項下採用的相同比率；及(ii)不低於本集團向規模相若(如適用)的獨立第三方客戶提供類似服務所收取的比率而釐定。因此，本公司認為上述比率屬公平合理，且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款。

- (b) 陳女士(或經陳女士促使之有關人士)就關於向怡東物業提供物業管理服務應付予華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)之費用按以下方式計算：
- (i) 陳女士聯繫人及其他獨立第三方為怡東商場之業主。根據再分契，忠信物業管理有限公司(本公司之間接全資擁有附屬公司)獲委任為怡東商場之管理人，以提供相關物業管理服務。根據再分契，忠信物業管理有限公司收取之管理費總額(包括怡東商場之管理開支及管理人酬金)將由怡東商場各自之業主分攤及按月支付。陳女士聯繫人(作為怡東物業業主)根據再分契應付之相關管理費金額將被視為組成陳女士聯繫人就物業管理服務應付服務費之一部分，而毋須向陳女士及／或陳女士聯繫人(作為怡東物業業主)就相關物業管理服務收取額外費用；
- (ii) 就東角Laforet物業而言，在上文(b)(i)之規限下，該等服務之費用應為以下項目之總和：
- (1) 月度／年度費用按東角Laforet物業於相關期間／年度於管理過程中所產生之必要及合理支出、成本及費用(包括但不限於駐場員工成本)總額之15%計算；
- (2) 月度／年度費用按華置可能不時訂明有關華置公司員工及／或代表(不包括東角Laforet物業之任何駐場員工)於提供該等服務(為免存疑，不包括相關物業管理服務)時所耗時間之每小時收費率(即按成本)計算。該每小時收費率(即按成本)乃經參考各級員工實際所耗用時間之員工成本後釐定，並可由華置不時按其全權絕對酌情權修訂或調整(包括但不限於華置公司員工或代表增減及每小時收費率調整)；及
- (3) 月度／年度費用按上文(b)(ii)(2)規定之收費總額之15%計算。

- (iii) 就怡東街舖而言，在上文(b)(i)之規限下，該等服務費用乃按華置可能不時訂明有關華置公司員工及／或代表於提供該等服務(為免存疑，不包括相關物業管理服務)時所耗時間之每小時收費率(即按成本加差價)計算。該每小時收費率(包括差價)乃經參考各級員工實際所耗用時間之員工成本後釐定，並可由華置不時按其全權絕對酌情權修訂或調整(包括但不限於華置公司員工或代表增減及每小時收費率調整)。

上文(b)(ii)的15%管理人酬金比率，乃根據(i)現有服務合約項下採用的相同比率；及(ii)不低於本集團向規模相若(如適用)的獨立第三方客戶提供類似服務所收取的比率而釐定。因此，本公司認為上述比率屬公平合理，且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款。

- (c) 關於向上文(a)至(b)所述物業以外之有關物業(如有)提供物業管理服務，陳女士須按陳女士與華置協定如上文(a)或(b)(b)(i)所訂明之再分契條款除外)所載相同方式所釐定之服務收費就該等物業管理服務向(或促使向)華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)支付費用，或倘陳女士與華置並無如此協定，則按以下方式支付：

陳女士應向(或促使向)華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)支付費用，該費用按華置可能不時訂明有關華置公司員工及／或代表於提供該等物業管理服務時所耗時間之每小時收費率(即按成本加差價)計算。該每小時收費率(包括差價)乃經參考各級員工實際所耗用時間之員工成本後釐定，並可由華置不時按其全權絕對酌情權修訂或調整(包括但不限於華置公司員工或代表增減及每小時收費率調整)。

調整機制

有關(a)(ii)、(b)(ii)(2)、(b)(iii)及(c)(如適用)的物業管理服務的每小時收費率，主要參考相關員工成本而釐定。本集團會不時(至少每年一次)進行薪酬檢討，對市場費率與每小時費率範圍進行基準比較。對每小時收費率作出的任何調整，主要由於對員工成本作出修訂或調整。因此，本公司認為調整機制屬公平合理，且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款。

償付成本及支出

除支付上述服務費外，陳女士亦須承擔華置公司就提供有關服務所產生之一切成本及支出，並就此向(或促使向)華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)償付有關款項。

付款條款

服務費(相關物業管理服務除外)須按月於當月結束後支付。華置公司須向陳女士及／或陳女士聯繫人提供繳費通知書。在收到有關繳費通知書後，陳女士及／或陳女士聯繫人各自須有30天期限審閱計算方式，並在發現任何錯誤時要求更正，繼而作出付款。至於相關物業管理服務的費用，則須按月預付。本公司認為付款條款屬公平合理，且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款。

終止

倘有關條件於二零二六年十月三十一日(包括該日)或之前並未獲達成／滿足，則該合約將自動終止。

該合約在有關條件獲達成／滿足而生效後，該合約可(i)由任何一方藉向另一方發出不少於三(3)個月(或雙方協定之較短期間)之事先書面通知而終止；(ii)於任何時間以任何一方破產或清盤為理由終止；或(iii)由任何一方因另一方重大違反該合約，且於收到非違約方通知後一(1)個月內未作補救而終止。

倘華置繼續履行其於該合約下之義務將會或可能會導致本公司違反或未能遵守上市規則，則華置亦有權於任何時間透過向陳女士發出不少於一(1)個月(或雙方可能協定或聯交所規定之較短時間)之書面通知終止該合約。

按照上文作出之終止將不影響任何針對任何先前違反、不遵守或不履行該合約條款或條件之行為而提出之申索。

董事會函件

C. 過往金額及建議上限

過往上限及過往交易金額

現有服務合約下(i)現有物業相關服務；及(ii)現有諮詢及顧問服務之過往上限如下：

現有服務	自二零二三年 十一月一日至 二零二三年 十二月三十一日	截至 二零二四年 十二月三十一日	截至 二零二五年 十二月三十一日	自二零二六年 一月一日至 二零二六年 十月三十一日
	期間 港元	止財政年度 港元	止財政年度 港元	期間 港元
現有物業相關服務	7,600,000	46,900,000	49,100,000	43,000,000
現有諮詢及顧問服務	200,000	1,200,000	1,200,000	1,000,000

現有服務合約下(i)現有物業相關服務；及(ii)現有諮詢及顧問服務之過往交易金額如下：

現有服務	自二零二三年 十一月一日至 二零二三年 十二月三十一日	截至 二零二四年 十二月三十一日	截至 二零二五年 十二月三十一日	自二零二六年 一月一日至 二零二六年 六月三十日
	期間 港元	止財政年度 港元	止財政年度 港元	期間 港元
現有物業相關服務	5,619,633	34,989,915	34,481,943	17,327,937
現有諮詢及顧問服務	7,353	44,588	41,258	23,400

建議上限

經考慮(a)本集團就現有服務合約下之現有服務收取之過往交易金額；(b)根據該合約提供有關服務之估算服務費；及(c)容許就華置公司所收取服務費之任何上調(包括由於通脹或其他原因)之合理緩衝額，董事會建議該合約下將提供之(i)物業相關服務；及(ii)諮詢及顧問服務之各自服務費不得超過下列有關期間或財政年度之以下上限：

有關服務	自二零二六年	截至		自二零二九年
	十一月一日至	二零二七年	二零二八年	一月一日至
	二零二六年	十二月三十一日	十二月三十一日	二零二九年
	十二月三十一日	止財政年度	止財政年度	十月三十一日
	期間	止財政年度	止財政年度	期間
	港元	港元	港元	港元
物業相關服務	7,600,000	45,500,000	47,800,000	41,700,000
諮詢及顧問服務	200,000	1,200,000	1,200,000	1,000,000

D. 訂立該合約之原因及裨益

由於現有服務合約將於二零二六年十月三十一日屆滿，故華置與陳女士於二零二六年八月十日訂立該合約，管理於現有服務合約屆滿後持續向陳女士及／或陳女士聯繫人提供有關服務。

該合約將確保於現有服務合約年期屆滿後持續提供現有服務合約下之現有服務。由於本集團將就有關服務(相關物業管理服務除外)按有保證比率之加成利潤繼續收取服務費，該合約將繼續為本集團帶來收入，對本集團實屬有利。至於相關物業管理服務，該等服務將於本集團之日常及一般業務過程中按對於本集團不遜於向獨立第三方提出之條款提供。該合約之條款(包括服務費基準及(如適用)有保證之差價比率)乃按公平原則磋商釐定，本集團毋需負上異常或繁苛義務。

鑑於上述原因，董事(包括於考慮獨立財務顧問之意見後之獨立非執行董事)認為：(i)該合約之條款及上限屬公平合理，且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款；及(ii)該合約下擬提供之有關服務(提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務除外)均屬本集團之日常及一般業務過程，並符合本公司及股東之整體利益。經考慮上述關於提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務之原因及裨益後，董事(包括於考慮獨立財務顧問之意見後之獨立非執行董事)認為，雖然根據該合約擬提供該等服務並非本集團之日常及一般業務過程，但該等服務之條款對本集團而言乃屬公平合理，並符合一般商業條款或對於本集團更佳的條款，而且符合本公司及股東之整體利益。

E. 內部監控

本集團所有持續關連交易的定價政策，將由本集團管理層及相關人員進行監督及監察，以確保相關持續關連交易乃按一般商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。本集團已針對本公司於該合約下之持續關連交易採納以下內部監控措施：

1. 本集團各相關部門主管均將就該部門相關員工提供有關服務所耗之時間呈交月度報告，而本集團人力資源部將審閱並按該合約訂明之適用每小時收費率計算本集團相關員工之時間成本總額。本集團人力資源部以及財務及會計部將確保服務費乃按照該合約列明之定價政策收取。繳費通知書將經集團財務總監簽署後發出。
2. 訂立及執行任何個別協議(如有)均須經本集團管理層審閱及批准，以確保其與該合約的條款及條件一致，而該等條款及條件乃根據一般商業條款或對本集團而言不遜於向獨立第三方提供者而釐定。具體而言，個別協議(如有)的定價政策將與該合約所載者相同，以確保本集團將根據個別協議(如有)收取的服務費屬公平合理。個別協議(如有)的任何條款如與該合約有不一致之處，概以該合約的條款為準。

3. 本集團財務及會計部主要負責審閱及監控該合約下之持續關連交易，以確保不超逾上限。倘陳女士及／或陳女士聯繫人根據該合約應付之服務費金額預期超過上限，本公司將於超出上限前再次遵守上市規則之一切適用規定，包括(如有需要)取得獨立股東之批准。
4. 獨立非執行董事及本公司之外聘核數師將分別根據上市規則第14A.55條及第14A.56條對該合約下擬進行之交易進行年度審核，以確認(其中包括)相關交易符合該合約所載之定價政策且按照該合約進行。彼等亦將每年審核每小時收費率及差價，以確保每小時收費率及差價屬公平合理，且對本集團而言不遜於向獨立第三方提供者。
5. 倘該合約屆滿或終止前其條款將出現重大變動，或該合約建議重續，則本公司將再次遵守上市規則之一切適用規定，包括(如有需要)取得獨立股東之批准。

鑑於前文所述，董事認為內部監控機制可有效確保該合約下擬進行之交易將符合一般商業條款，且不會損害本公司及股東之整體利益。

F. 有關訂約各方之資料

本集團主要從事物業投資及發展、樓宇及物業管理、證券投資以及化妝品分銷及貿易業務。

華置為一間於香港註冊成立之投資控股公司，向其集團公司提供管理服務，並為本公司之直接全資擁有附屬公司。

陳女士為執行董事兼本公司之行政總裁及本公司主要股東(彼之未成年子女)之信託人，於該合約日期間接擁有本公司已發行股本總數合共約74.99%之權益。陳女士為陳諾韻女士(執行董事)之胞姊、劉鳴煒先生(非執行董事兼董事會主席)之繼母及劉玉慧女士(非執行董事)之嫂子。

G. 上市規則之涵義

於該合約日期，陳女士(執行董事兼本公司之行政總裁及本公司主要股東(彼之未成年子女)之信託人)間接擁有本公司已發行股本總數合共約74.99%之權益。因此，陳女士為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.31條，訂立該合約及據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A章，由於該合約下服務費之適用上限涉及之最高適用百分比率為5%或以上，故訂立該合約及據此擬進行之交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公布、通函、獨立股東批准及年度審核規定。

陳女士(作為該合約之訂約方)於該合約及據此擬進行之交易擁有重大利益。因此，陳女士連同其聯繫人(陳諾韻女士及劉鳴煒先生)以及其親屬(劉玉慧女士)已於舉行以批准該合約之董事會會議(如彼等出席該會議)上放棄就批准該合約及據此擬進行之交易投票，以避免任何實際或潛在利益衝突。除上文所披露者外，概無其他董事於該合約擁有重大利益而須放棄就該等決議案投票。

H. 獨立財務顧問及獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事，即陳國偉先生、梁潤輝先生及馬時俊先生組成之獨立董事委員會經已成立，以考慮該合約及就如何於股東特別大會上就該合約之決議案投票向獨立股東提供意見及作出推薦建議。概無獨立董事委員會成員於該合約及據此擬進行之交易擁有任何重大利益。

經獨立董事委員會批准，本公司已根據上市規則之規定，委任嘉林資本作為獨立財務顧問，以就該合約及據此擬進行之交易(包括上限)之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

I. 股東特別大會

本公司將於二零二六年十月八日(星期四)上午十時正假座香港九龍尖沙咀彌敦道100號The ONE 16樓The AIR召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東批准該合約及據此擬進行之交易(包括上限)。

根據上市規則，於該合約擁有重大利益之任何股東及其聯繫人須就批准該合約及據此擬進行之交易(包括上限)之決議案放棄表決權。於股東特別大會上，陳女士、其聯繫人及親屬(若彼等持有任何股份)於合共1,521,735,593股股份中擁有權益，於最後實際可行日期佔本公司已發行股本總數約79.77%，將就提呈批准該合約及據此擬進行之交易(包括上限)之決議案放棄表決權，以避免任何實際及潛在利益衝突。獨立股東在股東特別大會上行使之任何表決均會以投票方式進行。根據上市規則，本公司將於股東特別大會上提呈一項普通決議案，以投票方式進行表決。股東特別大會通告已載列於本通函第SGM-1至第SGM-2頁。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。倘閣下未能親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上所印備之指示盡快將表格填妥及交回，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司於香港之過戶登記分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。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

J. 推薦建議

敬請閣下垂注本通函第IBC-1至第IBC-2頁所載之獨立董事委員會函件，以及本通函第IFA-1至第IFA-12頁所載嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，內容有關該合約及據此擬進行之交易(包括上限)，以及其於達致該意見時所考慮之主要因素及理由。

董事會函件

董事會(包括獨立非執行董事，經考慮嘉林資本之意見及建議後，彼等之見解載於本通函第IBC-1至第IBC-2頁)認為：(i)該合約之條款及上限屬公平合理、且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款；及(ii)該合約下擬提供之有關服務(提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務除外)均屬本集團之日常及一般業務過程，並符合本公司及股東之整體利益。經考慮上述關於提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務之理由及裨益後，董事會(包括獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問之意見及建議後，彼等之見解載於本通函第IBC-1至第IBC-2頁)認為，雖然根據該合約擬提供該等服務並非本集團之日常及一般業務過程，但該等服務之條款對本集團而言乃屬公平合理，並符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款，而且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會(包括獨立非執行董事)建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關決議案，以批准該合約及據此擬進行之交易(包括上限)。

K. 一般資料

股東及本公司潛在投資者務請注意，該合約及據此擬進行之交易(包括上限)須待有關條件達成後，方告落實。因此，該合約及據此擬進行之交易可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如有任何疑問，敬請尋求專業人士或財務顧問的獨立意見。

L. 其他資料

敬請 閣下垂注本通函附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
公司秘書
麥嘉儀
謹啟

二零二六年九月十四日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件之全文，編製以供載入本通函：



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

敬啟者：

持續關連交易 服務合約

吾等謹此提述本公司於二零二六年九月十四日致其股東之通函(「該通函」)，而本函件為該通函一部分。除文義另有界定外，本函件所用之詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

於該合約日期，陳女士(執行董事兼本公司之行政總裁及本公司主要股東(彼之未成年子女)之信託人)間接擁有本公司已發行股本總數合共約74.99%之權益。因此，陳女士為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.31條，訂立該合約及據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A章，由於該合約下服務費之適用上限涉及之最高適用百分比率為5%或以上，故訂立該合約及據此擬進行之交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公布、通函、獨立股東批准及年度審核規定。

吾等已獲董事會委任，以考慮該合約下擬提供之有關服務之條款，以及就該合約下擬提供之有關服務之條款是否屬公平合理，以及該合約下擬提供之有關服務是否符合一般商業條款於本集團之日常及一般業務過程中進行，且是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供吾等之意見。嘉林資本已就此獲委任為獨立財務顧問以向吾等提供意見。

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下注意該通函所載之董事會函件及嘉林資本函件。經考慮嘉林資本於其意見函件所載之主要考慮因素、理由及其意見與建議後，吾等認為：(i)該合約之條款及上限屬公平合理、且符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款；及(ii)該合約下擬提供之有關服務(提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務除外)均屬本集團之日常及一般業務過程，並符合本公司及股東之整體利益。經考慮於該通函所述關於提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務之原因及裨益後，吾等認為，雖然根據該合約擬提供該等服務並非本集團之日常及一般業務過程，但該等服務之條款對本集團而言乃屬公平合理，並符合一般商業條款或對於本集團更佳之條款，而且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准該合約及據此擬進行之交易(包括上限)之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

陳國偉

梁潤輝

馬時俊

謹啟

二零二六年九月十四日

嘉林資本函件

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就該合約向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，以供載入本通函。



香港中環
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

持續關連交易 服務合約

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就該合約及據此擬進行之交易（「**該等持續關連交易**」）（包括上限（「**上限**」））向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司所刊發日期為二零二六年九月十四日致股東之通函（「**該通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，本函件為該通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

由於現有服務合約將於二零二六年十月三十一日屆滿，故華置與陳女士於二零二六年八月十日訂立該合約，按該合約之條款及條件，管理於現有服務合約屆滿後持續向陳女士及／或陳女士聯繫人提供有關服務。待有關條件達成後，該合約將於二零二六年十一月一日生效，為期三(3)年，惟根據該合約另行提前終止除外。

參照董事會函件，根據上市規則第14A章，該等持續關連交易構成 貴公司之持續關連交易。因此，該等持續關連交易須遵守上市規則下之申報、公布、通函、獨立股東批准及年度審核規定。

由全體獨立非執行董事，即陳國偉先生、梁潤輝先生及馬時俊先生組成之獨立董事委員會經已成立，旨在就以下各項向獨立股東提供意見：(i)該等持續關連交易是否符合一般商業條款及於 貴集團之日常及一般業務過程中進行；(ii)該等持續關連交易之條款是否屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何於股東特別大會上就批准該合約(包括上限)之決議案投票。吾等(即嘉林資本有限公司)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。

獨立性

吾等並不知悉(i)嘉林資本與 貴公司之間存在任何關係或利益；或(ii)於緊接最後實際可行日期前過去兩年內，嘉林資本向 貴公司提供的任何服務涉及已與 貴公司就任何交易簽立協議，或有任何其他人士可能被合理視為對嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性構成障礙。

經考慮上述各項並鑑於截至最後實際可行日期概無上市規則第13.84條所載之任何情況，吾等認為，吾等具備擔任獨立財務顧問所需之獨立性。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，吾等已倚賴該通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等已假設董事所提供且負全責之所有資料及陳述於作出時乃屬真實及準確，且於截至最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦已假設該通函中董事作出之所有看法、意見、預期及意向聲明均在謹慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭到隱瞞，或懷疑該通函內所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等之意見乃根據董事之陳述及確認而作出，就該等持續關連交易而言，概無與任何人士有未披露之私下協議／安排或暗示之共識。吾等認為，吾等已採取充分及必需步驟，以為吾等之意見構成合理基準及知情意見，以符合上市規則第13.80條。

該通函載有就遵守上市規則而提供有關 貴公司之資料，各董事就該通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，該通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導或欺詐，而該通函並無遺漏任何其他事項，致使該通函或其中所載任何陳述產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，除就本意見函件外，對該通函任何部分之內容概不負責。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴公司、華置、陳女士或彼等各自之附屬公司或聯繫人(如適用)之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮因該等持續關連交易而對 貴集團或股東產生之稅務影響。吾等之意見必須基於最後實際可行日期生效之金融、經濟、市場及其他狀況以及吾等獲提供之資料而作出。股東應注意，其後發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)或會影響及／或改變吾等之意見，惟吾等概無責任就於最後實際可行日期後發生之事件更新此意見，又或更新、修訂或重新確定吾等之意見。此外，本函件所載之內容不應詮釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦建議。

最後，倘本函件之資料乃摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源，則嘉林資本之責任為確保有關資料乃正確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關該等持續關連交易之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 進行該等持續關連交易之背景及理由

貴集團之資料

參照董事會函件：(i) 貴集團主要從事物業投資及發展、樓宇及物業管理、證券投資以及化妝品分銷及貿易業務；及(ii)華置為一間於香港註冊成立之投資控股公司，向其集團公司提供管理服務，並為 貴公司之直接全資擁有附屬公司。

嘉林資本函件

下文載列 貴集團於以下期間之綜合財務資料之摘要：(i)截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止兩個年度之各年度，乃摘錄自 貴公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報(「二零二五年年報」)；及(ii)截至二零二六年六月三十日止六個月，乃摘錄自 貴公司截至二零二六年六月三十日止六個月之中期業績公布(「二零二六年中期業績公布」)：

	截至 二零二六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	二零二四財年至 二零二五財年 之變化 %
收入	133,818	301,080	336,812	(10.61)
毛利	107,859	258,039	280,226	(7.92)
貴公司擁有人應佔虧損	(200,481)	(388,499)	(2,108,331)	(81.57)

如上表顯示， 貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度(「二零二五財年」)之收入約為301,000,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四財年」)減少約10.61%。參照二零二五年年報，該減少主要由於物業租金收入減少。隨著收入減少， 貴集團於二零二五財年之毛利亦較二零二四財年減少約7.92%。

儘管 貴集團於二零二五財年錄得毛利約258,000,000港元，但於二零二五財年之 貴公司擁有人應佔虧損約為388,000,000港元，乃由於 貴集團錄得重大行政開支、負值之投資物業之公平值變動及負值之攤佔以權益法入賬投資之業績所致。於二零二五財年之 貴公司擁有人應佔虧損較二零二四財年減少約81.57%。參照二零二五年年報，該減少主要由於負值之投資物業之公平值變動、財務費用及其他虧損大幅減少所致。

參照二零二六年中期業績公布，於二零二六年上半年，全球經濟在微妙而複雜的環境中前行。本年伊始已受地緣政治衝突及貿易碎片化的陰霾籠罩。國際貨幣基金組織及世界銀行等主要金融機構普遍認為，全球增長正趨於穩定，惟增速放緩，轉趨溫和。展望二零二六年餘下時間， 貴集團將保持樂觀但審慎的態度。儘管全球不明朗因素久未消散， 貴集團仍然秉持保障股東回報的價值觀，深信對堅守企業社會責任將達致長遠成功。

有關陳女士之資料

參照董事會函件，陳女士為執行董事兼 貴公司之行政總裁及 貴公司主要股東(彼之未成年子女)之信託人，於該合約日期間接擁有 貴公司已發行股本總數合共約74.99%之權益。陳女士為陳諾韻女士(執行董事)之胞姊、劉鳴煒先生(非執行董事兼董事會主席)之繼母及劉玉慧女士(非執行董事)之嫂子。

進行該等持續關連交易之原因及裨益

參照董事會函件，該合約將確保於現有服務合約年期屆滿後，可持續提供現有服務合約下之現有服務。由於 貴集團將就有關服務(相關物業管理服務除外)按有保證比率之加成利潤繼續收取服務費，故該合約將繼續為 貴集團帶來收入，對 貴集團實屬有利。至於相關物業管理服務，該等服務將於 貴集團之日常及一般業務過程中按對於 貴集團不遜於向獨立第三方提出之條款提供。該合約之條款(包括服務費基準及(如適用)有保證之差價比率)乃按公平原則磋商釐定， 貴集團毋需承擔異常或繁苛義務。

經考慮：(i)該合約將為 貴集團帶來收入；(ii) 貴集團將就有關服務(相關物業管理服務除外)按有保證比率之加成利潤繼續收取服務費；及(iii)相關物業管理服務將於 貴集團之日常及一般業務過程中按不遜於向獨立第三方提出之條款提供，吾等認為：

- (i) 該合約下擬提供之有關服務(提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務除外)均屬 貴集團之日常及一般業務過程，並符合 貴公司及股東之整體利益；及
- (ii) 雖然該合約下擬提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務和諮詢及顧問服務並非 貴集團之日常及一般業務過程，但符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 該合約之主要條款

日期

二零二六年八月十日

訂約方

(a) 華置

(b) 陳女士

年期

待有關條件達成後，該合約之年期將於二零二六年十一月一日開始，為期三(3)年，惟另行提前終止除外。

華置公司擬提供之服務範圍

參照董事會函件，華置將根據該合約之條款及條件，以及相關華置公司不時生效之標準條款及條件，向陳女士及／或陳女士聯繫人提供(或促使向其提供)(1)租務行政服務；(2)銷售行政服務；(3)物業管理服務；(4)物業行政服務；(5)資產管理及保養服務；及(6)諮詢及顧問服務。

華置公司擬提供之有關服務詳情載於董事會函件「B.該合約」一節「華置公司擬提供之服務範圍」分節。

服務費

有關所有有關服務(物業管理服務除外)

參照董事會函件，陳女士應向(或促使向)華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)支付費用，該費用按華置可能不時訂明有關華置公司員工及／或代表於提供該等服務時所耗時間之每小時收費率(即成本加差價)計算。

鑑於 貴集團並無向獨立第三方客戶提供可比較服務，且 貴公司亦無法根據已刊發的資料精確識別市場上提供的可比較服務(經考慮包括(但不限於)租賃、市場推廣、會計、稅務、人力資源及資訊科技的綜合及全面服務)，不低於30%比率的差價乃經公平原則磋商後達致，並參考現有服務合約項下採用的相同差價比率後釐定。

就所有有關服務(物業管理服務除外)採用每小時收費率(包括差價)，乃因提供該等服務涉及人力工作，因此以每小時收費率作為基準有助計算提供該等服務的成本。該每小時收費率(包括差價)可由華置不時按其全權絕對酌情權修訂或調整(包括但不限於華置公司員工或代表增減及每小時收費率調整)。

有關所有有關服務(物業管理服務除外)的每小時收費率，主要參考相關員工成本而釐定。貴集團會不時(至少每年一次)進行薪酬檢討，對市場費率與每小時費率範圍進行基準比較。對每小時收費率作出的任何調整，主要由於對員工成本作出修訂或調整。吾等從貴公司得知，每小時收費率反映相關員工每小時的實際員工成本(可不時在任何薪酬檢討後予以調整)。因此，吾等認為，對每小時收費率進行的潛在調整屬公平合理。

根據該合約，若該等服務屬以下情況，則華置應有絕對全權酌情權隨時決定(a)是否提供或繼續提供或暫停任何服務(該等服務若非因以下情況，本應歸納於有關服務之範圍內)及(b)提供該等服務之條款、所涉範圍及提供該等服務之限度：(i)華置按其全權意見認為將造成過重負擔或將對貴集團之業務造成重大干擾或不便之服務；或(ii)華置按其全權意見認為陳女士及／或陳女士聯繫人應付之服務費總額超過或可能超過貴公司就有關期間或財政年度不時獲獨立股東批准及公布之上限之服務。

換言之，貴集團將於擁有足夠能力時提供有關服務。因此，儘管市場上並無提供可比較服務以對差價進行比較分析，惟吾等認為(i)貴集團運用其能力及收取成本加差價，從而為貴集團帶來更多收入；及(ii)該定價安排將不會損害貴集團之利益。

有關物業管理服務

參照董事會函件，就提供有關以下物業之物業管理服務而言，有三種定價方式：(A)修頓中心物業、新港中心物業、The ONE物業、皇室大廈物業及秀樺閣物業；(B)怡東物業；及(C)上文(A)及(B)所述以外之有關物業。上述定價詳情載於董事會函件「B.該合約」一節「服務費－有關物業管理服務」分節。

吾等注意到上述定價與以下各項有關：(a)管理人酬金按以下各項合計之15%收費率(「**15% 收費率**」)計算：(1)於相關期間／年度於管理該等物業過程中所產生之必要及合理之支出、成本及費用總額(包括但不限於駐場員工成本，惟不包括若干指定成本)；及(2)按每小時收費率(即按成本)計算之收費總額；(b)每小時收費率(即按成本加差價(比率不少於30%))；及／或(c)根據再分契之應付管理費。

於吾等查詢後，董事向吾等告知，忠信物業管理有限公司(「**忠信物業**」)，貴公司之間接全資擁有附屬公司及主要從事提供物業管理服務(包括提供予陳女士聯繫人及獨立第三方))向獨立第三方(現有客戶)就提供物業管理服務而收取管理人酬金介乎5%至10%。因此，吾等認為15%收費率對貴集團有利。

參照董事會函件，忠信物業根據再分契獲委任為怡東商場之管理人，以提供相關物業管理服務。根據再分契，忠信物業收取之管理費總額將由怡東商場各自之業主(包括陳女士聯繫人及獨立第三方)分攤及按月支付。換言之，再分契下之管理費安排(「**再分契管理費安排**」)於陳女士聯繫人與獨立第三方之間為相同。

償付成本及支出

除支付上述服務費外，陳女士亦須承擔華置公司就提供有關服務所產生之一切成本及支出，並就此向(或促使向)華置(或可能如華置所指示之任何其他華置公司)償付有關款項。

就吾等之盡職審查而言，吾等於二零二四財年及二零二五財年各年度隨機選擇一個月份(合計選擇兩個月份)，並要求貴公司提供貴集團於所選擇月份就提供之所有現有服務(如有)向陳女士聯繫人收取服務費的清單。從所得每份清單中，吾等隨機選擇一名陳女士聯繫人(合計選擇兩名陳女士聯繫人)，並要求貴公司就所選擇月份的所選擇陳女士聯繫人提供相應發單記錄(附帶員工成本記錄)。鑑於隨機抽樣方式有助於進行客觀評估，且上述抽樣範圍涵蓋貴集團之兩個財政年度以及提供之所有現有服務(如有)，吾等認為從獨立財務顧問的角度而言，上述抽樣乃屬充分。吾等從該等記錄中注意到有關現有服務之收費乃遵從現有服務合約之現有定價基準。

參照董事會函件，貴集團已針對該等持續關連交易而採納內部監控措施，詳情載於董事會函件「E.內部監控」一節。吾等認為，有效實施有關內部監控措施將有助確保該等持續關連交易之公平定價符合其定價政策。

嘉林資本函件

3. 上限

下文載列根據現有服務合約提供之現有服務之過往交易金額及現有上限：

	自二零二三年 十一月一日至 二零二三年 十二月三十一日 期間	截至 二零二四年 十二月三十一日 止財政年度	截至 二零二五年 十二月三十一日 止財政年度	自二零二六年 一月一日至 二零二六年 十月三十一日 期間
現有物業相關服務				
過往交易金額	5,619,633 港元	34,989,915 港元	34,481,943 港元	17,327,937 港元 (附註)
現有上限	7,600,000 港元	46,900,000 港元	49,100,000 港元	43,000,000 港元
使用率	73.94%	74.61%	70.23%	40.30%
現有諮詢及顧問服務				
過往交易金額	7,353 港元	44,588 港元	41,258 港元	23,400 港元 (附註)
現有上限	200,000 港元	1,200,000 港元	1,200,000 港元	1,000,000 港元
使用率	3.68%	3.72%	3.44%	2.34%

附註：此數字指截至二零二六年六月三十日止六個月之數值。

參照董事會函件，經考慮：(a) 貴集團就現有服務合約下之現有服務收取之過往交易金額；(b) 根據該合約提供有關服務之估算服務費；及(c) 容許就華置公司所收取服務費之任何上調(包括由於通脹或其他原因)之合理緩衝額，董事會建議該合約下將提供之(i)物業相關服務；及(ii)諮詢及顧問服務之各自服務費不得超過下列有關期間或財政年度之以下上限：

	自二零二六年 十一月一日至 二零二六年 十二月三十一日 期間	截至 二零二七年 十二月三十一日 止財政年度	截至 二零二八年 十二月三十一日 止財政年度	自二零二九年 一月一日至 二零二九年 十月三十一日 期間
物業相關服務之上限	7,600,000 港元	45,500,000 港元	47,800,000 港元	41,700,000 港元
諮詢及顧問服務之上限	200,000 港元	1,200,000 港元	1,200,000 港元	1,000,000 港元

就吾等之盡職審查而言，吾等取得自二零二六年十一月一日至二零二九年十月三十一日期間之上限之計算(「計算」)。

計算乃基於以下各項：

- (i) 應用於現有服務合約下各項現有服務於過去32個月(即所審視上限之二零二三年十一月至二零二六年六月)(「**參考月份**」)之過往最高每月服務費作為估算基礎每月服務費(惟不包括就(a)銷售行政服務、資產管理及保養服務以及諮詢及顧問服務；及(b)若干物業管理服務(「**特定物管服務**」))；
- (ii) 就達致銷售行政服務、資產管理及保養服務以及諮詢及顧問服務之估算基礎每月服務費時，乃基於 貴公司之經驗及判斷(鑑於 貴集團於參考月份內並無向陳女士及／或陳女士聯繫人提供任何銷售行政服務以及資產管理及保養服務，而於參考月份內之現有諮詢及顧問服務之過往最高每月服務費被視為屬極小數值)；
- (iii) 根據預算達致特定物管服務之估算基礎每月服務費；
- (iv) 就截至二零二七年十二月三十一日止財政年度、截至二零二八年十二月三十一日止財政年度及自二零二九年一月一日至二零二九年十月三十一日期間之每年5%可能增幅(「**5%可能增幅**」)；及
- (v) 就服務費之預期以外增幅設定10%緩衝額。

於吾等查詢後，董事向吾等告知，概無季節性因素與提供有關服務相關。吾等亦查核 貴公司所提供於參考月份內之現有服務合約下之各項服務之過往每月服務費記錄(惟不包括有關(a)銷售行政服務以及資產管理及保養服務；(b)諮詢及顧問服務；及(c)特定物管服務)。

吾等注意到：

- (1) 於上文因素(i)所述過往最高每月服務費與過往記錄一致；
- (2) 就銷售行政服務、資產管理及保養服務以及諮詢及顧問服務各自之估算基礎每月服務費為100,000港元，金額屬適量水平。

根據上文所述，吾等認為上文因素(i)及(ii)誠屬合理。

就上文因素(iii)而言，吾等注意到，根據預算編制之特定物管服務之估算基礎每月服務費，接近截至二零二六年六月三十日止六個月之過往每月服務費。因此，吾等認為上文因素(iii)誠屬合理。

就上文因素(iv)而言，董事向吾等告知，於提供有關服務時涉及大量人力資源。因此，貴公司於釐定上限時納入5%可能增幅，以應對可能增加之員工成本。就此而言，吾等從互聯網上調查及注意到由香港政府統計處刊登之統計數字，即督導級及以下僱員的名義工資指數於二零二一年十二月、二零二二年十二月、二零二三年十二月、二零二四年十二月、二零二五年十二月及二零二六年三月分別按年增加約1.83%、2.59%、3.77%、3.56%、3.43%及3.42%。因此，就估算上限而言，吾等認為納入5%可能增幅誠屬審慎。

就上文因素(v)而言，吾等從其他香港上市公司有關持續關連交易之通函注意到，於建議年度上限納入10%或以下之緩衝額並非罕見。因此，吾等認為10%之緩衝額誠屬合理。

經考慮就釐定上限及計算之上述基準，吾等認為自二零二六年十一月一日至二零二九年十月三十一日期間之上限誠屬公平合理。

股東謹請注意，由於各期間或財政年度之上限均涉及未來事件及根據於直至二零二九年十月三十一日整個期間可能會或不會維持有效之假設而估算，因此有關上限並不反映自該等持續關連交易產生之收入預測。因此，吾等不會對自該等持續關連交易帶來之實際收入將與自二零二六年十一月一日至二零二九年十月三十一日之相應估算上限之接近程度發表意見。

經考慮上文所述該等持續關連交易之定價及自二零二六年十一月一日至二零二九年十月三十一日期間之上限，吾等認為該等持續關連交易之條款乃符合一般商業條款以及誠屬公平合理。

4. 上市規則之涵義

董事確認 貴公司須遵守上市規則第14A.53至14A.59條之規定，據此(i)該等持續關連交易之價值必須受到該合約下有關期間之上限所限制；(ii)該等持續關連交易之條款必須每年由獨立非執行董事審閱；(iii)獨立非執行董事年度審核該合約條款之詳情必須載入 貴公司其後刊發之年報。此外，上市規則亦規定 貴公司核數師必須致函董事會，確認(其中包括)是否注意到有任何事情而致使其相信該等持續關連交易(i)未經董事會批准；(ii)於所有重大方面未根據 貴集團的定價政策訂立；(iii)於所有重大方面未根據該合約訂立；及(iv)已經超過上限。倘該等持續關連交易之總額超過上限，或對該合約之條款有任何重大修訂，則經董事確認後，貴公司須再次遵守上市規則有關規管持續關連交易之適用條文。

鑑於根據上市規則對持續關連交易之上述指定規定，吾等認為現時已有足夠措施以監察該等持續關連交易，因此獨立股東之利益將獲得保障。

推薦建議

經考慮上文所述因素及理由，吾等認為：(i)該合約下該等持續關連交易之條款乃符合一般商業條款，且屬公平合理；(ii)該等持續關連交易(提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務以及諮詢及顧問服務除外)均屬貴集團之日常及一般業務過程，並符合貴公司及股東之整體利益；及(iii)雖然提供資產管理及保養服務下之家居管理及保養服務、物業行政服務以及諮詢及顧問服務(作為該等持續關連交易一部分)並非貴集團之日常及一般業務過程，但該等服務符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准該合約及該等持續關連交易，且吾等就此推薦獨立股東投票贊成該決議案。

此 致

Chinese Estates Holdings Limited

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零二六年九月十四日

附註：林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，且為嘉林資本有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾30年經驗。

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大方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事之權益

於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i)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及淡倉（包括彼根據證券及期貨條例之有關條文被視作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

(i) 本公司

董事姓名	所持股份數目	身份	佔已發行股本之百分比
陳女士	1,430,700,768 (附註1)	所控制法團之權益及 未滿18歲子女之權益	74.99%

附註1：

該等1,430,700,768股股份其中，由Joseph Lau Luen Hung Investments Limited直接持有230,984,820股、Solar Bright Ltd.直接持有723,290,948股及Century Frontier Limited直接持有476,425,000股。Joseph Lau Luen Hung Investments Limited及Century Frontier Limited各自由Solar Bright Ltd.全資擁有，而Solar Bright Ltd.由Sino Omen Holdings Limited全資擁有。Sino Omen Holdings Limited之全部已發行股本由陳女士（作為其未成年子女劉仲學、劉秀樺及劉秀兒之信託人）持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，陳女士被視為擁有全部該等1,430,700,768股股份之權益。

(ii) 本公司之相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	所持股份		佔已發行股本之百分比
		數目	身份	
陳女士	Sino Omen Holdings Limited	50,000 (附註2)	未滿18歲子女之權益	100%
陳女士	Solar Bright Ltd.	1 (附註2)	所控制法團之權益及未滿18歲子女之權益	100%

附註2：

陳女士(作為其未成年子女劉仲學、劉秀樺及劉秀兒之信託人)直接持有Sino Omen Holdings Limited之全部已發行股本。Sino Omen Holdings Limited直接持有Solar Bright Ltd.之全部已發行股本。因此，陳女士作為其上述未成年子女之信託人，亦被視為擁有Solar Bright Ltd.全部已發行股本。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司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、相關股份或債券中擁有或被視為擁有(i)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(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被視作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據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，陳女士為Sino Omen Holdings Limited、Solar Bright Ltd.、Joseph Lau Luen Hung Investments Limited及Century Frontier Limited(均為本公司根據證券及期貨條例第XV部定義之主要股東)各自之董事。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司中出任董事或僱員。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零二五年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核財務報表之結算日期)至最後實際可行日期(包括該日)之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何在一年內不會屆滿或若由僱主終止合約時須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 董事於競爭性業務之權益

於最後實際可行日期，陳女士於經營物業投資業務、證券投資業務及物業發展業務之私人公司中擁有個人及／或董事權益；而劉鳴煒先生於經營物業投資業務、證券投資業務及物業管理業務之私人公司中擁有個人及／或董事權益。因此，彼等被視為擁有與本集團構成競爭或可能構成競爭之業務之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所知及所信，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被認為擁有任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務之權益。

6. 董事於重大交易、安排或合約之權益

除下文所披露之協議外，於最後實際可行日期，概無其他合約或安排於最後實際可行日期存續而任何董事於其中擁有重大利益且對本集團業務有重要意義：

- (a) 華置與陳女士所訂立日期為二零二六年七月十五日之租賃服務合約，內容有關提供車輛、車牌、船隻、停車位、場地之租賃及其他租賃服務，由二零二六年十一月一日起開始生效，為期三年，而自二零二六年十一月一日至二零二六年十二月三十一日期間、二零二七年及二零二八年，以及自二零二九年一月一日至二零二九年十月三十一日期間之服務費上限分別設定為1,500,000港元、9,100,000港元、9,500,000港元及8,300,000港元，詳情於本公司日期為二零二六年七月十五日之公布中披露；

- (b) 華置作為租戶與Windsor House Limited(由陳女士(作為其未成年子女之信託人)間接全資擁有之公司)(「WHL」)作為業主所訂立日期為二零二五年七月二十三日之租賃協議，內容有關皇室大廈安達人壽大樓39樓全層之租賃，為期三年，月租(不包括服務費及差餉)930,000港元，詳情於本公司日期為二零二五年七月二十三日之公布中披露；
- (c) 華置作為租戶與WHL作為業主所訂立日期為二零二五年七月二十三日之租賃協議，內容有關皇室大廈安達人壽大樓19樓、20樓及21樓全層之租賃，為期三年，月租(不包括服務費及差餉)1,720,000港元，詳情於本公司日期為二零二五年七月二十三日之公布中披露；及
- (d) 華置與陳女士所訂立日期為二零二三年八月十六日之服務合約，內容有關提供租務行政服務、銷售行政服務、物業管理服務、物業行政服務、資產管理及保養服務、租賃服務、諮詢及顧問服務及其他一般服務，自二零二三年十一月一日起為期三年，而自二零二三年十一月一日至二零二三年十二月三十一日期間、二零二四年及二零二五年，以及自二零二六年一月一日至二零二六年十月三十一日期間之服務收費上限分別設定為10,300,000港元、62,900,000港元、65,800,000港元及57,600,000港元，詳情於本公司日期為二零二三年八月十六日之公布中披露。

7. 董事於資產之權益

除於本附錄「6.董事於重大交易、安排或合約之權益」一段(b)及(c)段所披露之協議外，於最後實際可行日期，概無董事自二零二五年十二月三十一日(即本集團編製最近期經審核綜合財務報表之結算日期)以來於本集團任何成員公司所購入或出售或租賃或本集團任何成員公司擬購入或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda，而其在香港之主要營業地點為香港銅鑼灣告士打道311號皇室大廈安達人壽大樓21樓。
- (b) 本公司之香港過戶登記分處為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。

- (c) 本公司之公司秘書為麥嘉儀女士，彼為特許秘書、公司治理師及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會之資深會士。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家：

- (a) 概無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股份，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)；
- (b) 概無於自二零二五年十二月三十一日(即本集團編製截至二零二五年十二月三十一日止年度之最近期刊發經審核財務報表之結算日期)以來本集團任何成員公司所購入或出售或租賃或本集團任何成員公司擬購入或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 已就刊發本通函而發出同意書，同意按本通函所示各自之形式及涵義，轉載其函件及／或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書；及
- (d) 編製嘉林資本函件以載入本通函。

10. 展示文件

自本通函日期起計十四日期間內，以下文件之副本將於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.chineseestates.com>)登載：

- (a) 該合約；
- (b) 載有獨立董事委員會向獨立股東提供之意見之獨立董事委員會函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (c) 載有嘉林資本向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見之嘉林資本函件，其全文載於本通函「嘉林資本函件」一節；及
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述由嘉林資本發出之同意書。

股東特別大會通告



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

股東特別大會通告

茲通告 Chinese Estates Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零二六年十月八日(星期四)上午十時正假座香港九龍尖沙咀彌敦道100號The ONE 16樓The AIR舉行股東特別大會(「本大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下普通決議案：

普通決議案

「動議批准、確認及／或追認由華人置業有限公司與陳凱韻女士(「陳女士」)就(其中包括)向陳女士及／或陳女士之聯繫人及／或親屬提供若干服務而訂立日期為二零二六年八月十日之服務合約(「該合約」)(註有「A」字樣之該合約副本已提交本大會並由本大會主席簽署以資識別)及據此擬進行之所有交易(包括於本公司日期為二零二六年九月十四日之通函所載建議上限)以及相關條款及條件(視情況而定)；並授權本公司任何一名董事或(如需加蓋印鑑)任何兩名董事代表本公司(其中包括)簽署、執行、完成、交付(包括加蓋印鑑(如適用))及授權簽署、執行、完成、交付(包括加蓋印鑑(如適用))彼全權酌情認為必須、恰當或合適之所有文件及契據，以及作出或授權作出彼全權酌情認為必須、恰當或合適之所有行為、事宜及事情，以實施、實行及／或完成有關該合約項下擬進行之交易之所有事宜，以及按彼全權酌情認為適合並符合本公司利益之情況下豁免遵守該合約之任何條款或就該合約之任何條款作出及同意性質並非重大之修改，以及批准、追認及確認董事就上述作出之一切行為。」

承董事會命
公司秘書
麥嘉儀

香港，二零二六年九月十四日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港主要辦事處：

香港

銅鑼灣

告士打道311號

皇室大廈

安達人壽大樓21樓

附註：

1. 為釐定股東出席本大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二六年十月六日至二零二六年十月八日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席本大會並於會上投票，必須在不遲於二零二六年十月五日下午四時三十分將所有填妥之過戶文件連同有關股票送達本公司於香港之過戶登記分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)進行登記。
2. 凡有權出席本大會並於會上投票之任何本公司股東(「股東」)，均可委派一位或多位代表出席及代其投票。受委代表毋須為股東。
3. 按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或有關副本，須於本大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於48小時前送達本公司於香港之過戶登記分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。
4. 交回委任代表之文書後，股東仍可親身出席本大會或其任何續會並於會上投票，惟在此情況下，委任代表之文書將被視為已撤銷論。
5. 如屬任何股份之聯名持有人，則其中任何一位聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票之持有人；倘超過一位聯名持有人出席本大會，則只會接納排名首位之股東(不論親身或委派代表出席)之投票，而其他聯名持有人再無權投票。就此而言，排名先後則按本公司股東名冊中有關聯名持有人之排名次序而定。
6. 載於本通告之決議案將於本大會上以投票方式進行表決。
7. 於本通告日期，本公司董事會由執行董事陳凱韻女士及陳諾韻女士，非執行董事劉鳴煒先生及劉玉慧女士，以及獨立非執行董事陳國偉先生、梁潤輝先生及馬時俊先生組成。