

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有美的置業控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的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、股票經紀或其他代理商，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。

MIDEA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

美的置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3990)

建議

(1) 授出一般授權以發行及購回股份

(2) 重選董事

及

股東週年大會通告

美的置業控股有限公司謹訂於2025年5月23日上午11時正以(a)於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮誠德路1號美的置業廣場4棟30層的現場會議；及(b)透過Vistra卓佳電子投票系統<https://evoting.vistra.com>的在線虛擬會議相結合的方式舉行股東週年大會，召開大會通告載於本通函第ii頁至第iv頁。隨函附奉代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會及於會上投票，務請盡快依照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格，且無論如何須於大會或其任何續會舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記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。填妥及遞交代表委任表格後，閣下仍可依願透過Vistra卓佳電子投票系統出席股東週年大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將應視為撤銷。

2025年4月30日

目 錄

頁次

股東週年大會安排	ii
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 建議發行授權、購回授權及擴大發行授權	5
2.1 發行授權	5
2.2 購回授權	5
2.3 擴大發行授權	5
3. 建議重選董事	6
4. 股東週年大會	8
5. 暫停辦理股份過戶登記	8
6. 責任聲明	9
7. 推薦意見	9
附錄一 — 說明函件	10
附錄二 — 重選董事詳情	14
股東週年大會通告	21

股東週年大會安排

本公司將於股東週年大會上實施以下安排：

(1) 股東週年大會的日期、時間及方式

本公司將於2025年5月23日上午11時正以(a)於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮誠德路1號美的置業廣場4棟30層的現場會議；及(b)透過Vistra卓佳電子投票系統<https://evoting.vistra.com>的在線虛擬會議相結合的方式舉行股東週年大會，閣下可透過智能電話、平板裝置、電腦或任何安裝相關應用程式的裝置觀看，而全體股東均可參加並於股東週年大會上提問。

(2) 於股東週年大會上投票

股東如欲出席股東週年大會並行使表決權，可透過以下其中一種方式達成：

- (a) 親臨出席股東週年大會，並於股東週年大會現場以智能電話或指定流動設備透過Vistra卓佳電子投票系統投票；或
- (b) 透過Vistra卓佳電子投票系統出席股東週年大會並於會上投票，該系統可提供現場直播及互動問答平台，並進行網上投票；或
- (c) 委託股東週年大會主席或其他人士作為閣下的受委代表代表閣下投票。倘閣下親臨或透過Vistra卓佳電子投票系統出席股東週年大會並於會上投票，則閣下的受委代表授權及指示將會被撤銷。

(3) 於股東週年大會上或之前提出問題

倘股東就有關決議案或本公司或與董事會溝通的任何事項有任何疑問，於現場或透過Vistra卓佳電子投票系統於股東週年大會上提問或不遲於2025年5月21日上午11時正透過電郵至is-enquiries@vistra.com提問。本公司會盡力在股東週年大會上回覆相關提問。

(4) 登記股東

不論登記股東是否有意親臨出席或透過Vistra卓佳電子投票系統出席股東週年大會並於會上投票，每位登記股東的登錄用戶名及密碼連同進入Vistra卓佳電子投票系統的說明將載於寄發予登記股東的單獨通知函件內，通知函件將隨本通函一同寄發。

(5) 非登記股東

有意親臨出席或透過Vistra卓佳電子投票系統出席股東週年大會並於會上投票的非登記股東應(a)聯絡並指示其銀行、經紀、託管商、代名人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「中介」,本公司股份乃藉此代為股東持有)委任彼等或其他人士為受委代表,以親臨出席或透過Vistra卓佳電子投票系統出席股東週年大會;及(b)於相關中介規定的時限前向其中介提供全名、電郵地址及所持股份數目。

本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司屆時將向非登記股東提供的電郵地址發送進入Vistra卓佳電子投票系統的相關資料。

(6) 委任受委代表

無論閣下能否出席股東週年大會及於會上投票,務請盡快依照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格,且無論如何須於大會或其任何續會舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記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樓或根據隨附的通知書上所印指示,透過Vistra卓佳電子投票系統以電子方式提交至<https://evoting.vistra.com>,方為有效。填妥及遞交代表委任表格後,閣下仍可依願透過Vistra卓佳電子投票系統出席股東週年大會並於會上投票,在此情況下,代表委任表格將視為撤銷。

提交代表委任表格的登記股東須提供其受委代表的有效電郵地址(任命股東週年大會主席為受委代表則除外)以便代表接收登錄用戶名及密碼,以及親臨或透過Vistra卓佳電子投票系統於線上出席會議的相關說明。

非登記股東應盡快聯繫其中介以協助委任受委代表。

倘閣下於股東週年大會當日未能投票,為確保閣下的投票被計算在內,本公司建議股東委任股東週年大會主席作為其受委代表按其指示在股東週年大會上行使其投票權,並盡快且無論如何須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前不少於48小時將其代表委任表格交至本公司之香港股份過戶登記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。

(7) 一般事項

登記股東及非登記股東及其受委代表應妥善保管Vistra卓佳電子投票系統的登錄詳情，以便於股東週年大會上使用，且不得向任何其他人士披露。本公司或其代理人概不就傳播登錄詳情或將登錄詳情用於投票或其他目的承擔任何義務或責任。

本公司建議股東及受委代表瀏覽本公司網站<http://www.mideadc.com>及香港交易及結算所有限公司網站<http://www.hkexnews.hk>，查閱有關股東週年大會安排的進一步公告及更新資料(如有)。

倘股東對股東週年大會有任何疑問，請於上午9時正至下午5時正(星期一至星期五，不包括香港公眾假期)聯絡本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司：

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電話：(852) 2980 1333
電郵：is-enquiries@vistra.com

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「2020年購股權計劃」	指	本公司股東於2020年5月29日舉行的本公司股東週年大會上批准及採納一項購股權計劃，並由本公司股東於2024年5月24日舉行的本公司股東週年大會上終止，而於有關終止前已授出但當時尚未行使的所有未行使購股權將根據2020年購股權計劃繼續具有十足效力及作用
「2024年股份獎勵計劃」	指	董事會於2024年5月24日批准並採納由獨立受託人管理的股份獎勵計劃，由2024年5月24日起至2034年5月23日止10年期間有效及生效
「股東週年大會」	指	本公司將於2025年5月23日上午11時正以(a)於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮誠德路1號美的置業廣場4棟30層的現場會議；及(b)透過Vistra卓佳電子投票系統的在線虛擬會議相結合的方式舉行股東週年大會及其任何續會，大會通告載於本通函第21頁至第25頁
「組織章程細則」	指	本公司第二份經修訂及重列組織章程大綱及組織章程細則(經2023年5月22日之特別決議案採納)
「審核委員會」	指	董事會之審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「購回授權」	指	授予董事之一般授權，以購回於批准該授權之相關決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份，如有)中不超過10%之股份，有關詳情載於股東週年大會通告內所提呈之第6項普通決議案
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則不時賦予該詞之涵義

釋 義

「本公司」	指	美的置業控股有限公司，一間於2017年11月29日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3990)
「關連人士」	指	具有上市規則不時賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則不時賦予該詞之涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則不時賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及處置於批准該授權之相關決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份，如有)中不超過20%之股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)，有關詳情載於股東週年大會通告內所提呈之第5項普通決議案
「最後實際可行日期」	指	2025年4月25日，即本通函付印前為確定本通函內所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「提名委員會」	指	董事會之提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	董事會之薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值為1.00港元
「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	具有上市規則不時賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「庫存股份」	指	具有上市規則不時賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

MIDEA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

美的置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3990)

執行董事

郝恒樂先生(主席)
王大在先生(總裁)
劉敏女士

非執行董事

何劍鋒先生
趙軍先生
任凌艷女士

獨立非執行董事

譚勁松先生
歐陽偉立先生
陸琦先生

註冊辦事處

Walkers Corporate Limited
190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman KY1-9008
Cayman Islands

中國大陸主要營業

地點及總部

中國廣東省
佛山市順德區
北滘鎮誠德路1號
美的置業廣場4棟34層

中國香港主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
廣東道9號
海港城港威大廈
第6座39樓3906-3910室

敬啟者：

建議

(1) 授出一般授權以發行及購回股份

(2) 重選董事

及

股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案資料及向閣下發出股東週年大會通告。將於股東週年大會上提呈之決議案與下列事項(其中包括)有關：(i) 授予董事發行授權、購回授權及擴大發行授權；及(ii) 重選董事。

2. 建議發行授權、購回授權及擴大發行授權

透過股東於2024年5月24日通過之決議案，董事獲授一般授權以分別發行股份及購回股份。該等授權將於應屆股東週年大會結束時失效。為使本公司能於適當時靈活發行新股份或出售或轉讓任何庫存股份及購回股份，普通決議案將於股東週年大會上提呈以批准向董事授出下列授權：

2.1 發行授權

於股東週年大會上，將向股東提呈一項普通決議案，以考慮及酌情批准授出發行授權，以令董事可行使本公司權力，以發行、配發、處置於決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份，如有)中不超過20%之新股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)。發行授權之詳情載於股東週年大會通告內提呈之第5項普通決議案。

於最後實際可行日期，已發行股份數目合共為1,435,411,483股。倘授予董事發行授權而提呈之決議案獲通過且本公司於股東週年大會舉行前不會發行或購回任何股份，本公司根據發行授權將獲准發行最多287,082,296股股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)。

2.2 購回授權

於股東週年大會上，亦將向股東提呈一項普通決議案，以考慮及酌情批准授出購回授權，以令董事可行使本公司權力購回於決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份，如有)中不超過10%之股份。購回授權之詳情載於股東週年大會通告內提呈之第6項普通決議案。

本通函附錄一載有上市規則規定之說明函件，以便向股東提供一切合理之必需資料，讓股東可於股東週年大會上就投票贊成或反對有關購回授權之決議案作出知情決定。

2.3 擴大發行授權

此外，於股東週年大會上，將向股東提呈一項普通決議案，以考慮及酌情批准擴大發行授權，以令董事藉加入根據購回授權已購回之股份數目，

董事會函件

發行新股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)。擴大發行授權之詳情載於股東週年大會通告內提呈之第7項普通決議案。

發行授權、購回授權及擴大發行授權將於以下日期(以最早發生者為準)屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)本公司須根據適用法律或組織章程細則規定舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)股東於本公司下屆股東週年大會前所召開之股東大會以普通決議案撤銷或修改有關授權時。

3. 建議重選董事

於最後實際可行日期，董事會包括九名董事，即：

執行董事	獲委任為董事日期
郝恒樂先生	2017年11月29日
王大在先生	2024年6月11日
劉敏女士	2025年3月28日
非執行董事	
何劍鋒先生	2018年5月15日
趙軍先生	2017年11月29日
任凌艷女士	2024年10月22日
獨立非執行董事	
譚勁松先生	2018年10月11日
歐陽偉立先生	2018年10月11日
陸琦先生	2018年10月11日

根據組織章程細則第108(a)條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事(或倘董事人數並非三或三之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數為準)須輪值退任，惟每名董事(包括有特定任期者)須最少每三年輪值退任一次。退任董事合資格重選連任。

根據組織章程細則第112條，董事會有權不時並於任何時間委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事會成員，惟以此方式獲委任的董事人數不得多於股東於股東大會上不時訂定的最多人數。由董事會委任以加入現存董事會的任何董事任期僅直至其委任後首屆股東週年大會，並有資格重選連任。

董事會函件

何劍鋒先生、譚勁松先生及歐陽偉立先生將於股東週年大會上根據組織章程細則第108(a)條退任並願意重選連任。王大在先生、劉敏女士及任凌艷女士將根據組織章程細則第112條於股東週年大會上退任並願意重選連任。

提名委員會的推薦意見

提名委員會已根據上市規則第3.13條所載之獨立性標準評估及審閱譚勁松先生之年度獨立性確認函，並確認彼仍為獨立。提名委員會及董事會認為，譚勁松先生作為中國註冊會計師協會的非執業資深會員，能補充董事會成員於會計及財務報告的專長方面的專業背景。提名委員會及董事會亦認為，譚勁松先生具備上市公司的營運知識，熟悉相關法律法規，並擁有擔任獨立非執行董事所需的相關工作經驗。根據向本公司披露的履歷詳情，譚勁松先生並無擔任六家或以上上市公司的董事職務。

此外，提名委員會已根據上市規則第3.13條所載之獨立性標準評估及審閱歐陽偉立先生之年度獨立性確認函，並確認彼仍為獨立。提名委員會及董事會認為，歐陽偉立先生擁有執業會計師及律師資格。此外，他曾於多間知名投資銀行及國際律師事務所擔任重要職務，並獲多間上市公司委任為獨立非執行董事。提名委員會及董事會亦認為，歐陽偉立先生具備出任獨立非執行董事所需的相關工作經驗，並能補充董事會成員於會計及法律專長方面的專業背景。根據向本公司披露的履歷詳情，歐陽偉立先生並無擔任六間或以上上市公司的董事職位。

提名委員會已評估各退任董事於截至2024年12月31日止年度的表現，並認為彼等對董事會實有所裨益。於檢討董事會架構時，提名委員會亦考慮本公司董事會多元化政策所載一系列多元化觀點，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年限，以提名有才能和有能力的人士領導本公司。

因此，董事會基於提名委員會的推薦意見，提議上述退任董事(即王大在先生、劉敏女士、何劍鋒先生、任凌艷女士、譚勁松先生及歐陽偉立先生)於股東週年大會上重選連任董事。

董事會函件

根據上市規則規定，於股東週年大會上建議上述接受重選的退任董事須予披露的詳情，載於本通函附錄二。

4. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第21頁至第25頁，隨函附奉代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會及於會上投票，務請盡快依照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格，且無論如何最遲須於大會或其任何續會舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記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。填妥及交回代表委任表格後，閣下隨後仍可依願出席大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以真誠信用的原則決定允許以舉手方式表決純粹與程序或行政事項有關之決議案外，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，擬於股東週年大會提呈的所有決議案將以投票方式表決。

於最後實際可行日期，已發行股份為1,435,411,483股，其中4,770,000股股份由本公司委任的獨立受託人以信託方式持有，以服務2024年股份獎勵計劃。獨立受託人不得就以信託方式持有的任何股份行使投票權。除上述者外，概無股東須根據上市規則於股東週年大會上放棄投票。

本公司將按上市規則第13.39(5)條所規定之方式，於股東週年大會結束後發出公告通知閣下股東週年大會之結果。

5. 暫停辦理股份過戶登記

董事會已於2025年3月28日宣佈建議派發截至2024年12月31日止年度之末期股息每股0.27港元。倘獲股東於股東週年大會上批准且符合開曼群島公司法，末期股息將於2025年8月21日或前後向於2025年8月7日名列本公司股東名冊上之股東以現金派付。

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2025年5月19日至2025年5月23日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不接受任何股份轉讓登記。為了有權出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶

董事會函件

文件連同有關股票須不遲於2025年5月16日下午4時30分交回本公司之香港股份過戶登記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。

為確定有權收取建議末期股息的股東身份，本公司將於2025年8月6日至2025年8月7日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不接受任何股份轉讓登記。為符合資格收取建議末期股息，所有過戶文件連同有關股票須不遲於2025年8月5日下午4時30分交回本公司之香港股份過戶登記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。

6. 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屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

7. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為建議授予發行授權、購回授權及擴大發行授權及建議重選董事乃符合本公司及股東整體之最佳利益，故建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
美的置業控股有限公司
主席兼執行董事
郝恒樂
謹啟

2025年4月30日

此附錄一為說明函件，乃根據上市規則規定提供有關建議購回授權之所需資料及應與本通函第4頁至第9頁之董事會函件一併閱讀。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股份合共為1,435,411,483股及本公司並無持有任何庫存股份。

倘若授予購回授權而提呈之決議案獲通過及於股東週年大會前並無再發行或購回股份，本公司根據購回授權將獲准購回最多143,541,148股股份，即於最後實際可行日期已發行股份總數(不包括庫存股份，如有)約10%。

本公司可根據購回當時的市場狀況及本集團的資本管理需要，將購回的股份註銷或持有該等股份為庫存股份。

就將會存放於中央結算系統以待於聯交所轉售的庫存股份而言，本公司將：

- (a) 促使其經紀不得就其存放於中央結算系統的庫存股份向香港中央結算有限公司發出任何於本公司股東大會上投票的指示；
- (b) 如派付股息或作出分派，在股息或分派的記錄日期之前，從中央結算系統提取庫存股份，並以本身名義將其重新登記為庫存股份或將其註銷；及
- (c) 採取任何其他適當措施，確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益，倘該等股份以本身名義登記為庫存股份，則有關股東權利或權益將根據適用法律暫停。

2. 進行購回之理由

儘管董事目前並無意購回任何股份，惟彼等相信購回授權所賦予之靈活性乃整體有利於本公司及股東。

購回股份時須視乎當時之市場狀況及資金安排，其可使每股資產淨值及／或每股盈利有所增長，並僅會於董事認為該等購回整體有利於本公司及股東之情況下方予進行。

3. 進行購回之資金

本公司獲其組織章程細則賦予權力購回其股份。於購回股份時，本公司僅可運用根據其組織章程細則、上市規則、開曼群島公司法及其他適用法律規定可合法撥作有關用途的資金。董事不得以現金以外的代價或非遵照聯交所交易規則的結算方式在聯交所購回股份。

與於2024年12月31日(最近期經審核合併財務報表的編製日期)的狀況比較，董事認為，即使全面行使購回授權，均不會對本公司的營運資金或資產負債水平造成任何重大不利影響。倘行使購回授權對本公司的營運資金或資產負債水平造成重大不利影響，則董事擬不行使該授權。

4. 股份價格

股份於本通函日期前十二個月各月在聯交所主板買賣之最高及最低價如下：

月 份	最 高 價 格 港 元	最 低 價 格 港 元
2024 年		
4 月	1.800	1.459
5 月	2.375	1.726
6 月	2.732	1.541
7 月	2.897	2.704
8 月	3.180	2.741
9 月	3.550	2.460
10 月	4.960	3.100
11 月	3.610	2.910
12 月	3.070	2.860
2025 年		
1 月	3.040	2.810
2 月	3.200	2.890
3 月	3.570	3.040
4 月(直至最後實際可行日期)	4.140	3.740

5. 收購守則及公眾人士之最低持股量

倘依據購回授權行使購回股份之權力，導致股東於本公司所佔之投票權權益比例增加，則就收購守則而言，上述增加將被視為一項收購行動。因此，一名股東或一群一致行動之股東可取得或鞏固對本公司之控制權，並有責任根據收購守則規則26提出強制性要約。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之權益登記冊，下列股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上的權益：

姓名／名稱	身份	所持 股份數目	概約股權 百分比	倘悉數 行使購回 授權之概約 股權百分比
美的發展控股(BVI)有限公司	實益擁有人	1,127,029,727	78.52%	87.24%
盧德燕女士(附註1)	受控法團權益	1,164,606,463	81.13%	90.15%
何享健先生(附註2)	與另一人士共同持有的權益	1,164,606,463	81.13%	90.15%
何劍鋒先生(附註3)	配偶權益	1,164,606,463	81.13%	90.15%

附註：

1. 盧德燕女士(「盧女士」)持有美的發展控股(BVI)有限公司及美域有限公司各自的全部股權，而此等公司繼而分別持有1,127,029,727股及37,576,736股股份。故根據證券及期貨條例，盧女士被視為於發展控股(BVI)有限公司及美域有限公司所持有股份中擁有權益。
2. 何享健先生(「何先生」)與盧女士為一致行動人士，故根據證券及期貨條例，何先生被視為於盧女士所持有本公司權益中擁有權益，亦為本公司控股股東。然而，誠如何先生與盧女士於2018年5月14日訂立的一致行動契約中所確認，何先生並無持有本集團的任何經濟利益(包括獲分派股息的權利)。
3. 非執行董事何劍鋒先生為盧女士的配偶。故根據證券及期貨條例，何劍鋒先生被視為於盧女士所持有本公司權益中擁有權益，亦為本公司控股股東。

倘購回授權獲悉數行使及基於並無進一步發行股份，則以上每位股東之權益將增加至上表按其各自名稱所列之概約百分比。董事認為，該增加將不會導致須根據收購守則規則26提出強制性要約之責任。

倘行使購回股份之權力將導致須根據收購守則規則26提出強制性要約之責任，則董事擬不會進行。

倘行使購回授權將導致公眾人士所持股份數目減至低於本公司已發行股本之16.01%(即聯交所於向本公司授出之嚴格遵守上市規則第8.08(1)條之豁免所施加條件中訂明的最低公眾持股量規定)，則董事不會進行。有關豁免詳情，請參照本公司日期為2018年9月28日之招股章程。

6. 本公司購回股份

本公司概無於緊接最後實際可行日期前六個月內購回任何股份(不論於聯交所或其他地方)。

7. 一般資料

董事會將根據上市規則及開曼群島適用法例行使本公司權力按照購回授權購回股份。

據董事在作出一切合理查詢後所知，倘股東批准購回授權，董事或彼等緊密聯繫人目前概無意根據購回授權向本公司出售任何股份。

核心關連人士並無通知本公司，倘購回授權獲股東批准，彼等目前有意向本公司出售股份，或承諾不會向本公司出售任何股份。

董事會確認，本說明函件及本通函項下擬進行的建議股份購回均不具有任何異常特徵。

合資格於股東週年大會上接受重選的退任董事的履歷詳情載列如下：

1. 王大在先生，48歲，自2024年6月11日起獲委任為執行董事，並自2024年10月22日起擔任本公司總裁兼執行董事。王先生獲董事會授予權力以按照董事會制定的企業目標、方針以及政策，領導本集團的日常運營及業務管理。自2018年4月加入本集團起，王先生亦於本公司其他附屬公司擔任多個董事職位。

王先生於1998年畢業於中國中山大學國際企業管理專業，取得經濟學學士學位，後於2010年取得高級管理人員工商管理碩士學位。

於最後實際可行日期，王先生擁有本公司240,400股股份及616,000股相關股份(包括根據2020年購股權計劃授出可認購616,000股股份的購股權)的權益，合共相當於概約本公司股權百分比0.06%(定義見證券及期貨條例第XV部)。

王先生與本公司訂立為期三年的服務合約，彼須根據組織章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值退任及重選連任。任何一方可提前一個月以書面通知的形式終止該服務合約。根據服務合約，王先生有權每年收取董事酬金及酌情花紅，該金額乃參照王先生的職務及職責以及本集團於有關財政年度的表現等多個因素予以釐定。王先生於截至2024年12月31日止年度因擔任本集團多個管理層職位收取的酬金約人民幣2,300,000元。日後將支付予王先生的任何酬金將由薪酬委員會基於王先生的職責及表現及現行市況釐定及批准，且將適時作出披露。

2. 劉敏女士，51歲，自2025年3月28日起獲委任為執行董事。劉女士主要負責統籌本集團的財務及資金管理、資本市場及投資者關係。自2010年7月加入本集團起，劉女士於本公司的附屬公司擔任多個董事及管理職位，包括監事、區域副總經理兼財務資金部總監。

加入本集團之前，劉女士曾於1992年9月至2010年6月在美的集團股份有限公司(本公司的關連人士，其股份分別自2013年起於深圳證券交易所上市(股份代號：000333)；並自2024年起於聯交所上市(股份代號：300))擔任多個職位，包括安得物流股份有限公司(現稱安得智聯供應鏈科技股份有限公司)財務總監。

於最後實際可行日期，劉女士擁有本公司18,000股股份及231,000股相關股份(包括根據2020年購股權計劃授出可認購231,000股股份的購股權)的權益，合共相當於概約本公司股權百分比0.02%(定義見證券及期貨條例第XV部)。

劉女士與本公司訂立為期三年的服務合約，彼須根據組織章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值退任及重選連任。任何一方可提前一個月以書面通知的形式終止該服務合約。根據服務合約，劉女士有權每年收取董事酬金及酌情花紅，該金額乃參照劉女士的職務及職責以及本集團於有關財政年度的表現等多個因素予以釐定。劉女士於截至2024年12月31日止年度因擔任本集團多個管理層職位收取的酬金約人民幣1,600,000元。日後將支付予劉女士的任何酬金將由薪酬委員會基於劉女士的職責及表現及現行市況釐定及批准，且將適時作出披露。

3. 何劍鋒先生，57歲，自2018年5月15日起獲委任為非執行董事，主要為本集團的營運和管理提供戰略意見及建議。

何劍鋒先生現任盈峰集團有限公司(前稱盈峰控股集團有限公司)董事長兼總裁，並於美的控股有限公司出任總裁(均為本公司的關連人士)。彼於2024年7月退任美的集團股份有限公司(本公司的關連人士，其股份分別自2013年起於深圳證券交易所上市(股份代號：000333)；並自2024年起於聯交所上市(股份代號：300))董事職位。何劍鋒先生畢業於中國華南理工大學工業管理工程專業，並先後於中國清華大學完成總裁研修班及CEO研修班，及於中國長江商學院完成CEO研修班。何劍鋒先生亦擔任廣東省和的慈善基金會主席及和美術館館長。何劍鋒先生為本公司控股股東盧德燕女士的配偶及何享健先生的兒子。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例，何劍鋒先生被視為擁有盧德燕女士所持本公司股份(即1,164,606,463股股份，約佔已發行股份總數的81.13%)的權益。

何劍鋒先生與本公司訂立為期三年的委任函，彼須根據組織章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值退任及重選連任。任何一方可提前一個月以書面通知的形式終止該委任函。何劍鋒先生於截至2024年12月31日止年度並無收取任何董事酬金。日後將支付予何劍鋒先生的任何酬金將由薪酬委員會基於何劍鋒先生的職責及表現及現行市況釐定及批准，且將適時作出披露。

4. 任凌艷女士，41歲，自2024年6月11日起擔任非執行董事，主要為本集團的營運和管理提供戰略意見及建議。

任女士自2012年4月起於美的控股有限公司(本公司的關連人士)財務部擔任多個職位(包括財務部主管)，擁有豐富的會計及財務經驗。任女士於2006年7月加入美的集團股份有限公司(本公司的關連人士，其股份分別自2013年起於深圳證券交易所上市(股份代號：000333)；並自2024年起於聯交所上市(股份代號：300))曾於財務部擔任多個職位，後於2024年7月獲委任為美的集團股份有限公司監事，主要負責監督其財務並對董事及高級管理層進行監督。任女士於2006年畢業於中國湘潭大學取得會計學學士學位及於2020年取得香港中文大學會計學碩士學位。任女士於2016年獲廣東省人力資源和社會保障廳認證為中級會計師。

於最後實際可行日期，任女士並無於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露的任何權益或淡倉。

任女士與本公司訂立為期三年的委任函，彼須根據組織章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值退任及重選連任。任何一方可提前一個月以書面通知的形式終止該委任函。根據委任函，任女士無權收取任何董事袍金。日後將支付予任女士的任何酬金將由薪酬委員會基於任女士的職責及表現及現行市況釐定及批准，且將適時作出披露。

5. 譚勁松先生，60歲，於2018年5月15日獲委任為獨立非執行董事，自2018年10月11日起生效，彼亦為審核委員會主席，以及薪酬委員會及提名委員會成員，主要為本集團的營運和管理提供獨立意見。

譚先生現任中國中山大學管理學院教授，並擁有多間上市公司任職的豐富經驗，包括自2018年12月起擔任中遠海運特種運輸股份有限公司(上海證券交易所：600428)獨立董事。譚先生自2014年5月至2021年1月曾任廣州恆運企業集團股份有限公司(深圳證券交易所：000531)獨立董事；自2013年12月至2021年4月曾任中國南方航空股份有限公司(聯交所：1055)獨立非執行董事；自2015年9月至2021年5月曾任珠海華發實業股份有限公司(上海證券交易所：600325)獨立董事；自2016年4月至2022年6月曾任上海萊士血液製品股份有限公司(深圳證券交易所：002252)獨立董事；及自2021年3月至2024年3月曾任廣州農村商業銀行股份有限公司(聯交所：1551)獨立非執行董事。譚先生畢業於中國湖南財經學院會計專業，取得經濟學學士學位，並於中國人民大學取得經濟學碩士學位及會計專業管理學博士學位。彼為中國註冊會計師協會的非執業資深會員。

譚先生與本公司訂立為期三年的委任函，彼須根據組織章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值退任及重選連任。任何一方可提前一個月以書面通知的形式終止該委任函。譚先生於截至2024年12月31日止年度收取董事袍金200,028港元。董事袍金須接受薪酬委員會的年度審閱及建議，且由董事會參照可資比較公司支付的薪金、本公司的薪酬政策及董事投入的時間、表現及於本集團內部的職責予以釐定及批准。

6. 歐陽偉立先生，62歲，於2018年5月15日獲委任為獨立非執行董事，自2018年10月11日起生效，彼亦為薪酬委員會主席及審核委員會成員，主要為本集團的營運和管理提供獨立意見，擁有豐富的會計、財務及法律經驗。

歐陽先生現為上古證券有限公司(根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)等受規管活動的持牌法團)的董事總經理。加入上古證券有限公司之前，歐陽先生曾在多間投資銀行擔任董事總經理及執行董事，包括中國民生銀行股份有限公司的全資附屬公司民生商銀國際控股有限公司、馬來亞銀行的全資附屬公司金英證券(香港)有限公司、瑞士銀行香港分行、摩根大通證券(亞太)有限公司及法國巴黎資本(亞太)有限公司。歐陽先生於擔任前述職務以前，曾任國際律師事務所齊伯禮律師行(現為禮德齊伯禮律師行)的合夥人。自2012年10月、2019年5月、2019年6月及2022年2月起，歐陽先生亦分別擔任香港經濟日報集團有限公司(聯交所：423)、德基科技控股有限公司(聯交所：1301)、奧邦建築集團有限公司(聯交所：1615)及中滙集團控股有限公司(聯交所：382)之獨立非執行董事(該等公司均於香港聯合交易所有限公司上市)。此外，歐陽先生自2019年11月至2022年5月曾任天韻國際控股有限公司(聯交所：6836)之獨立非執行董事。歐陽先生畢業於香港中文大學，取得社會科學學士及工商管理碩士學位。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及香港律師會會員。

歐陽先生與本公司訂立為期三年的委任函，彼須根據組織章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值退任及重選連任。任何一方可提前一個月以書面通知的形式終止該委任函。歐陽先生於截至2024年12月31日止年度收取董事袍金200,028港元。董事袍金須接受薪酬委員會的年度審閱及建議，且由董事會參照可資比較公司支付的薪金、本公司的薪酬政策及董事投入的時間、表現及於本集團內部的職責予以釐定及批准。

一般事項

概無將予重選的董事與本公司或其任何附屬公司訂立任何不可於一年內由僱用公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

除上文所披露者外，各將予重選的董事(i)於最後實際可行日期與本公司任何董事或高級管理人員或主要或控股股東並無其他關係；及(ii)於最後實際可行日期前三年內並無在上市公司擔任任何其他董事職位，或於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或其他主要委任及專業資格。

除上文所披露者外，概無將予重選董事於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露的任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，並無有關將予重選董事應根據上市規則第13.51(2)條予以披露的其他資料，以及任何需提請股東垂注的其他事宜。

MIDEA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

美的置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3990)

茲通告美的置業控股有限公司(「本公司」)謹訂於2025年5月23日上午11時正以(a)於中國廣東省佛山市順德區北滘鎮誠德路1號美的置業廣場4棟30層的現場會議；及(b)透過Vistra卓佳電子投票系統的在線虛擬會議相結合的方式舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 接收及採納本公司截至2024年12月31日止年度的經審核合併財務報表及董事(「董事」)會報告以及本公司的核數師報告。
2. 宣派截至2024年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.27港元。
3. (a) 重選王大在先生為本公司執行董事。
(b) 重選劉敏女士為本公司執行董事。
(c) 重選何劍鋒先生為本公司非執行董事。
(d) 重選任凌艷女士為本公司非執行董事。
(e) 重選譚勁松先生為本公司獨立非執行董事。
(f) 重選歐陽偉立先生為本公司獨立非執行董事。
(g) 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
4. 重新委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師及授權董事會釐定彼等薪酬。

股東週年大會通告

作為普通事項，考慮並酌情通過以下決議案(無論有否修訂)為普通決議案：

普通決議案

5. 「**動議**在下列條件的規限下，授予董事無條件一般授權以配發、發行及處置本公司的額外股份(「**股份**」)，出售或轉讓任何庫存股份，及就該等事項作出或授出要約、協議、購股權及其他證券：

- (a) 有關授權不可延長至超出有關期間(定義見下文)，惟董事可於有關期間作出或授出可能須於有關期間完結後行使該等權力之要約、協議、購股權及其他證券；
- (b) 董事已配發或同意有條件或無條件予以配發(無論是否依據購股權或其他原因而配發者)的股份總數(惟根據：(i)供股(定義見下文)；(ii)根據本公司組織章程大綱及細則進行以配發股份代替股份全部或部分股息的任何以股代息計劃或類似安排；(iii)根據聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)第17章不時採納的任何股份計劃項下授出的購股權獲行使或獎勵股份獲歸屬時發行股份；或(iv)因行使根據本公司附有認購股份之權利或可兌換為股份之任何現有認股權證、債券、債權證、票據及其他證券之條款項下認購權利或可兌換權利而發行股份除外)不得超過本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份，如有)之20%(倘於通過本決議案之後進行股份合併或分拆，須予調整)，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指自本決議案獲通過時起至下列最早發生者為止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 適用法例或本公司組織章程大綱及細則規定本公司將須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案時。

股東週年大會通告

「**供股**」乃指於董事指定之期間向於固定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按其當時所持該等股份之比例發售股份(惟董事有權在必須或權宜之情況下就零碎股權或香港或香港以外任何地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定而取消若干股東在此方面之權利或另作安排)。」

6. 「**動議**在下列條件的規限下，授予董事無條件一般授權以購回股份，並**動議**一般及無條件地批准董事按照所有適用法例、規則及法規並在其規限下行使本公司所有權力以購回股份：

- (a) 此項授權之有效期不得超出有關期間(定義見下文)；
- (b) 此項授權將授權董事按彼等可酌情釐定之價格促使本公司購回股份；
- (c) 本公司於有關期間根據本決議案第(a)段購回或同意將予購回之股份總數，不得超過本決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份，如有)之10%(倘於通過本決議案之後進行股份合併或分拆，須予調整)，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指自本決議案獲通過時起至下列最早發生者為止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 適用法例或本公司組織章程大綱及細則規定本公司將須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案時。」

股東週年大會通告

7. 「動議待上述第5及第6項決議案獲通過後，將本公司根據及按照上述第6項決議案購回之股份總數，加入根據及按照上述第5項決議案由董事可能配發或同意有條件或無條件將予配發之股份總數。」

承董事會命
美的置業控股有限公司
主席兼執行董事
郝恒樂

香港，2025年4月30日

附註：

1. 有權出席上述大會及於會上投票的本公司股東(「股東」)可委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為股東。
2. 代表委任表格及經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明該等授權書或授權文件的副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記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樓或根據隨附的通知書上所印指示，透過Vistra卓佳電子投票系統以電子方式遞交，方為有效。代表委任表格可於本公司網站(<http://www.mideadc.com>)或香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)下載。
3. 交回代表委任表格後，股東仍可出席大會並於會上或以投票方式表決時表決。代表委任表格就上述大會的任何續會而言仍屬有效。
4. 如屬股份之聯名持有人，則本公司僅會接納排名首位持有人之投票(不論以電子方式或委派受委代表出席)，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名乃根據本公司股東名冊內就聯名持有之股份之排名次序釐定。
5. 為確定股東有權出席大會及於大會上投票，本公司將於2025年5月19日至2025年5月23日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，須不遲於2025年5月16日下午4時30分交回本公司的香港股份過戶登記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。
6. 為確定有權收取擬派末期股息的股東身份，本公司將於2025年8月6日至2025年8月7日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格收取擬派末期股息，所有過戶文件連同有關股票，須不遲於2025年8月5日下午4時30分交回本公司的香港股份過戶登記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。
7. 有關股東週年大會安排之詳情，請參閱本公司日期為2025年4月30日之通函第ii頁至第iv頁。

股東週年大會通告

8. 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載所有決議案將於上述大會上以投票方式進行表決。
9. 倘於股東週年大會日期上午9時正或之後懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風導致「極端情況」或黑色暴雨警告信號生效，則大會將推遲或押後至董事會可能另行刊發公告決定及宣佈的日期、時間及地點。