



**SHUN HO PROPERTY INVESTMENTS LIMITED**

**順豪物業投資有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：219)

**股東週年大會通告**

茲通告順豪物業投資有限公司(「本公司」)謹定於二零二零年五月二十二日(星期五)上午十時四十五分，假座香港北角春映街八十八號華美達盛景酒店一樓召開股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表連同董事會報告及獨立核數師報告。
2. (a) 重選以下退任董事(各為獨立決議案)：
  - (i) 重選劉金眉女士為董事；
  - (ii) 重選郭志榮先生為董事；及
- (b) 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 重聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

**普通決議案**

**「動議：**

宣派一項特別股息。建議以華大酒店投資有限公司(「華大酒店」)之股份宣派一項特別股息。順豪物業投資有限公司(「順豪物業」)之股東每持有一股順豪物業股份可享有權利收取一股華大酒店股份。董事會獲授權決定派發特別股息之準確時間表，惟派發應該不遲於二零二零年九月三十日完成。(請參閱附註5)」

承董事會命  
順豪物業投資有限公司  
公司秘書

顧菁芬

香港，二零二零年四月二十一日

## 股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會及投票之本公司任何股東，均有權委派一位或多位代表出席及發言，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，最遲須於大會或任何續會規定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓，方為有效。
3. 為確定股東有權出席大會及於會上投票，本公司將於二零二零年五月十九日（星期二）至二零二零年五月二十二日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二零年五月十八日（星期一）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理股份過戶登記手續。
4. 就本通告第2項而言，建議重選本公司退任董事之詳細資料載列如下：

(a) 劉金眉女士

劉金眉女士，執行董事，五十二歲，英國特許會計師公會資深會員及執業會計師，於二零一七年獲委任為本公司之董事。彼為本公司之財務總監。彼亦為本公司附屬公司華大酒店投資有限公司及本公司直屬控股公司順豪控股有限公司之執行董事。該兩間公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。彼於會計、審核及財務管理具有豐富經驗，並曾受聘於一間國際會計師行超過五年。彼於香港上市公眾公司工作超過二十年，其中超過十年在本集團工作。劉金眉女士為華大酒店投資有限公司之一附屬公司之董事。除上文所披露外，劉金眉女士於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

劉金眉女士與本公司之間並無服務合約。彼於本公司並無固定服務年期，惟根據本公司組織章程細則，彼須受本公司股東週年大會輪值退任及重選之規限。應付予劉金眉女士之執行董事袍金由本公司股東在股東週年大會上釐定。於二零一九年五月二十七日召開之本公司股東週年大會，已批准截至二零一九年十二月三十一日止年度之董事袍金由董事會釐定。劉金眉女士並無收取董事袍金。就本年度已支付予劉金眉女士之其他酬金為267,000港元，此乃按彼於本公司之職務及責任、本公司表現、現時市況及本公司薪酬委員會之建議而釐定。除上文所披露者外，劉金眉女士並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於本通告日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，劉金眉女士並無於本公司股份中擁有任何權益。

(b) 郭志樂先生

郭志樂先生，獨立非執行董事，五十七歲，澳洲特許會計師公會會員及執業會計師，於一九九九年獲委任為本公司之董事。郭先生為審核委員會及薪酬委員會之主席。彼亦為本公司附屬公司華大酒店投資有限公司及本公司直屬控股公司順豪控股有限公司之獨立非執行董事。該兩間公司之股份在聯交所上市。現時郭志樂先生亦為另一間上市公眾公司中國數碼文化（集團）有限公司之董事。郭志樂先生為郭志樂會計師事務所之合夥人。除上文所披露者外，郭志樂先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

---

## 股東週年大會通告

---

郭志榮先生與本公司之間存有為期一年之服務合約，並須根據本公司之組織章程細則，彼須受本公司股東週年大會輪流退任及重選之規限。應付予郭志榮先生之獨立非執行董事之袍金由股東在本公司股東週年大會上釐定。於二零一九年五月二十七日召開之本公司股東週年大會，已批准截至二零一九年十二月三十一日止年度之董事袍金由董事會釐定。就本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度已付予郭志榮先生之董事袍金為54,000港元，此乃按彼於本公司之職務及責任、本公司之表現及現時市況而釐定。於本通告日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，郭志榮先生並無於本公司股份中擁有任何權益。

郭志榮先生出任獨立非執行董事超過九年，而彼之重選將以獨立決議案形式由股東審閱通過。郭志榮先生對本公司的業務營運了解透徹，多年來一直以獨立非執行董事的身分向本公司表達客觀見解和給予獨立指導，對本身角色持續表現堅定承擔。本公司董事會認為郭志榮先生的長期服務不會影響其作出獨立的判斷，並確信郭志榮先生具備繼續履行獨立非執行董事一職所需的品格、誠信及經驗。董事會認為郭志榮先生參選連任獨立非執行董事符合本公司及股東整體之最佳利益。

本公司提名委員會已根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第3.13條所載的獨立性準則評估及審閱各獨立非執行董事就其於截至二零一九年十二月三十一日止年度符合獨立性之年度書面確認，其中包括郭志榮先生。本公司提名委員會已考慮及向董事會提名上述退任董事，供董事會向股東建議在股東週年大會上重選連任。

除上文所披露者外，郭志榮先生與任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。董事會亦不知悉任何可能影響郭志榮先生行使獨立判斷的情況，並信納彼具備履行獨立非執行董事職責所需的品格、誠信、獨立性及經驗，而彼將能夠就本集團事務維持獨立觀點。董事會認為彼屬獨立。

董事會認為郭志榮先生對董事會多元化有利。彼擁有全面的業務經驗，為董事會貢獻寶貴的專業知識、持續性及穩定性，而且彼深入了解本公司，彼由此而來的貢獻及精闢見解亦令本公司獲益良多。董事會相信彼將繼續有效地為董事會作出貢獻。

除上文所披露者外，劉金眉女士及郭志榮先生已確認並無有關彼等重選之任何其他事宜須知會股東，以及並無任何其他須根據上市規則第13.51(2)條的任何規定而披露的資料。

## 股東週年大會通告

5. 第4項普通決議案由一位股東DUNROSS & CO SA SICAV-SIF (「Dunross」) 根據香港公司法例第615條提出要求，Dunross持有本公司已發行股本2.5%，Dunross同時根據香港公司法例第580條要求陳述彼等所要求第4項決議案之背景如下：

「由順豪物業投資有限公司 (「順豪物業」) 於二零一五年五月二十八日刊發有關順豪集團重組之通函 (「該通函」) 內容陳述如下：

- 華大酒店投資有限公司 (「華大酒店」或「華大地產」) 會「旨在尋求提升派息比率，使之可與其他在聯交所上市的酒店集團可比」；
- 而順豪物業會「建議於重組完成後採納與華大地產一致的股息派付政策」。

當檢討由華大酒店及順豪物業自重組後三個財政年度(2016-2018)之派息，下列為觀察所得<sup>1</sup>：

- 華大酒店之派息比率平均為**32%**
- 順豪物業之派息比率平均為**16%**

根據我們的評估，華大酒店之派息比率似乎與其他香港上市酒店集團看齊，然而，順豪物業股息派付政策明顯並不與華大酒店看齊，因為順豪物業派出之盈利比率過低。

因此，順豪物業未能遵守重組期間對股東作出之承諾。為向股東作出補償，建議順豪物業提出一項特別股息 (包含每持有一股順豪物業股份獲派華大酒店股份一股)。因為這樣的原因而收取華大酒店股份的價值大約相等於順豪物業股東實際收取與順豪物業股東應該收取股息所累計的差額，倘若順豪物業董事會並無偏離在該通函內所陳述的內容的話。

該建議將會簡化集團結構以及突顯集團之隱藏價值。另外，此舉將會增加華大酒店之自由流通量，這將會減低華大酒店太高之股本成本，並且因而提升順豪物業股東持有之價值。」

附註：

- <sup>1</sup> 計算派息比率乃按經調整淨現金溢利計算如下：(呈報稅前溢利-公平值調整+折舊及攤銷)-16.5%稅項-少數股東權益。適用於順豪物業之經調整淨現金溢利計算少數股東權益為華大酒店之經調整淨現金溢利之28.9%

### 董事會就Dunross要求之建議

董事會經小心地研究由Dunross所提出要求的背景，在該背景中Dunross聲稱順豪物業應該與華大酒店有相同的股息發放率，因為順豪物業於二零一五年建議採納與華大酒店類似的股息派付政策。董事會得出結論為雖然順豪物業於二零一五年建議採納股息派付政策類似華大酒店的，但並不等於順豪物業一定要有與華大酒店相同的股息發放率，因為股息發放率要透過考慮包含在股息派付政策中多項不同因素而釐定，而股息派付政策又關乎於每間公司迥然不同之商業、財務狀況及每間公司將來收購時之資金需求。

董事會一致不同意Dunross要求之背景，因此不建議Dunross所建議有關股息決議案。

股東及潛在投資者務必留意在即將舉行股東週年大會上提呈之第4項決議案會或不會被通過，提醒股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

6. 於本通告日期，本公司執行董事為鄭啓文先生、許永浩先生、劉金眉女士及黃桂芳女士；本公司非執行董事呂馮美儀女士；及本公司獨立非執行董事為郭志榮先生、陳儉輝先生以及林桂璋先生。