
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之順豪物業投資有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，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份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。



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)

**建議回購股份之一般性授權
及
重選退任董事
及
股東週年大會通告**

順豪物業投資有限公司將於二零二五年五月二十三日（星期五）上午十時十五分假座香港德輔道西三百零八號華大盛品酒店三樓百合廳舉行股東週年大會，股東週年大會通告載於本通函第13頁至第15頁。本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。敬請各股東詳閱該通告及按隨附並適用於股東週年大會之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道十六號遠東金融中心十七樓，惟無論如何，須不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，有關之代表委任表格將視作已被撤銷。

二零二五年四月二十四日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言.....	3
2. 回購股份之一般性授權.....	4
3. 重選退任董事	4
4. 股東週年大會	5
5. 以投票方式表決	5
6. 推薦建議.....	5
附錄一 — 說明函件	6
附錄二 — 須予重選的董事履歷詳情	10
股東週年大會通告	13

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二五年五月二十三日（星期五）上午十時十五分舉行之股東週年大會（或其任何續會），大會通告載於本通函第13頁至第15頁
「組織章程細則」	指	本公司不時修訂、補充或修改的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第622章）
「本公司」	指	順豪物業投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「最後實際可行日期」	指	二零二五年四月十六日，即本通函付印前為確定本通函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
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份

釋 義

「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



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)

執行董事：

鄭啓文先生 (主席)

許永浩先生

劉金眉女士

伍月瑩女士

註冊辦事處：

香港

中環

雪廠街二十四至三十號

順豪商業大廈三樓

非執行董事：

呂馮美儀女士

獨立非執行董事：

陳儉輝先生

林桂璋先生

廖毓初先生

敬啟者：

**建議回購股份之一般性授權
及
重選退任董事
及
股東週年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關(1)建議回購股份之一般性授權；(2)重選退任董事；及(3)股東週年大會通告之詳情。

2. 回購股份之一般性授權

於股東週年大會上將提呈普通決議案給予董事一般性及無條件授權，以行使本公司權力，於有關期間（定義見股東週年大會通告所載第4項普通決議案）回購最多佔第4項普通決議案通過當日已發行股份10%之股份。

如上市規則所規定，本通函附錄一載有說明函件以提供有關回購授權之必要資料。

3. 重選退任董事

根據組織章程細則之細則第116條，三名董事－鄭啓文先生、劉金眉女士及廖毓初先生將在股東週年大會上輪席退任，彼等全部符合資格及願意膺選連任。

本公司提名委員會已根據上市規則第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二零二四年十二月三十一日止年度符合獨立性之年度書面確認，其中包括廖毓初先生，並建議重選廖毓初先生為獨立非執行董事。董事會並不知悉任何可能影響廖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。此外，董事會認為廖先生擁有有利於董事會多元化的專業經驗，從而提升董事會的專業性、持續性及穩定性，而且彼深入了解本公司，其帶來的貢獻及精闢見解令本公司獲益良多。董事會相信彼將繼續有效地為董事會作出貢獻。

廖毓初先生出任獨立非執行董事約三年。

擬於股東週年大會上重選之董事之詳情載於本通函附錄二內。

4. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第13頁至第15頁。本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。敬請各股東詳閱該通告及按隨附並適用於股東週年大會之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道十六號遠東金融中心十七樓，惟論如何，須不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，有關之代表委任表格將視作已被撤銷。

5. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東週年大會上的所有表決將以投票方式進行，惟經主席真誠決定，可准許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決，本公司將根據上市規則第13.39(5)條及第13.39(5A)條指定的方式公佈投票結果。

6. 推薦建議

董事相信，載於股東週年大會通告有關回購授權及重選退任董事之決議案整體而言均符合本公司及其股東之最佳利益，故建議股東於股東週年大會上投票贊成所有決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
順豪物業投資有限公司
主席
鄭啓文
謹啟

二零二五年四月二十四日

本附錄乃上市規則第10.06(b)條所規定之說明函件，旨在向股東提供有關准許回購最多佔第4項普通決議案通過當日已發行股份10%之股份之建議之必要資料，以供彼等考慮。

本附錄亦構成公司條例第239(2)條所規定之備忘錄。

1. 上市規則

上市規則准許在聯交所作第一上市之公司在聯交所回購其已繳足股份，惟須受若干限制，其中最主要之限制概述如下：

(a) 資金來源

回購股份須運用根據公司之組織文件及公司註冊或成立所在地司法管轄區之法例可合法用於該目的之資金。

(b) 回購股份之最高數目

公司擬回購之股份須為已繳足股份。公司可於聯交所回購之股份最多不超過於通過批准回購授權之有關決議案當日該公司已發行股份之10%。

(c) 股東批准

上市規則規定，在聯交所作第一上市之公司在市場上回購股份之所有建議須事先以普通決議案批准，給予有關特定交易而作出之特別批准或給予公司董事作出回購之一般性授權。

2. 已發行股份

於最後實際可行日期，已發行股份數目為579,753,289股股份。

倘股東週年大會通告所載之第4項普通決議案獲得通過，而在召開股東週年大會前並無發行或回購額外股份，則本公司將可根據回購授權，回購最多達57,975,328股股份，佔最後實際可行日期已發行股份之10%。本公司回購後的股份會被註銷。

3. 回購之理由

董事相信，回購授權使本公司可享有靈活性及能力以尋求本公司及其股東之最佳利益。該等回購可提高資產淨值及／或每股盈利以使股東受惠，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定，而回購僅會在董事認為回購股份將有利於本公司及其股東之情況下進行。

4. 回購之資金

在回購股份時，本公司只可依據其組織章程細則及香港法例（包括公司條例及上市規則）動用可合法作此用途之資金。公司條例規定，本公司可就回購股份從本公司的可分派利潤中撥款付款，及／或從為回購股份的目的而發行新股份所得收益中撥款作付款。董事建議，回購股份所需之部份資金將以本公司之內部資源及／或獲批之銀行融資支付。

5. 回購之影響

在建議之股份回購期間內任何時間，倘全面行使回購授權，對本公司之營運資金或資本與負債比率（指對比二零二四年年報內之已審核賬目所披露之情況而言）可能會造成重大之不利影響。然而，董事倘認為回購股份對董事認為本公司不時宜具備之營運資金或資本與負債比率水平會有重大之不利影響，在此情況下將不會建議行使回購授權。

6. 股份價格

於最後實際可行日期前十二個月，股份每月在聯交所買賣錄得之最高及最低成交價如下：

	每股股份	
	最高價 港元	最低價 港元
二零二四年四月	0.820	0.740
二零二四年五月	0.820	0.750
二零二四年六月	0.840	0.820
二零二四年七月	0.820	0.730
二零二四年八月	0.760	0.700
二零二四年九月	0.900	0.650
二零二四年十月	0.860	0.710
二零二四年十一月	0.730	0.700
二零二四年十二月	0.700	0.650
二零二五年一月	0.680	0.580
二零二五年二月	0.640	0.530
二零二五年三月	0.650	0.560
二零二五年四月（直至最後實際可行日期）	0.610	0.530

7. 董事確認

董事將根據上市規則、香港法例及載於組織章程細則之規則，依據股東週年大會通告所載之第4項普通決議案行使本公司之權力進行回購。

目前均無董事或（於作出一切合理查詢後，盡其所知）其任何緊密聯繫人擬根據回購授權（如此回購授權獲股東批准）出售任何股份予本公司。

目前均無核心關連人士知會本公司，倘回購授權獲股東批准，彼等擬出售股份予本公司，或作出不出售股份之承諾。

董事已確認本通函所載有關回購授權的說明函件已載有上市規則第10.06(1)(b)條規定的資料，且該說明函件及建議股份回購均無異常之處。

8. 收購守則

倘董事根據回購授權行使權力回購股份，而導致某股東佔本公司投票權之比例有所增加，按照收購守則第32條，此項增加將被視作一項收購投票權之行動。因此，任何股東或一致行動之多位股東或會因此取得或合共取得本公司之控制權，而須遵照收購守則第26條及第32條提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，鄭啓文先生被視為於385,395,999股股份（於最後實際可行日期佔全部已發行股份約66.48%）中擁有權益。倘董事根據回購授權全面行使權力回購股份，在現在股權保持不變之情況下，鄭啓文先生之應佔權益將增至已發行股份約73.86%，而該項持股量增加不會導致須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任。

董事目前無意按照回購授權行使權力回購股份以導致公眾持股量低於25%。

9. 本公司回購股份

本公司於本通函刊發日期前六個月並無（無論是否在聯交所進行）回購任何股份。

鄭啓文先生

鄭啓文先生，執行董事，六十三歲，於一九九零年獲委任為董事會成員。彼亦為本公司提名委員會之主席及本公司薪酬委員會之成員。彼亦為順豪控股有限公司（本公司之控股公司）及華大酒店投資有限公司（本公司之附屬公司）各自之主席、執行董事兼行政總裁。該兩間公司之股份均在聯交所上市。彼亦於本公司多間附屬公司擔任董事職務。彼於建築、物業投資及發展有超過三十年之經驗，並於酒店管理有超過二十年之經驗。彼畢業於英國並持有土木工程系之學士學位及結構工程之碩士學位。彼亦為本公司主要股東Mercury Fast Limited及Omnico Company Inc.之董事。

除上文所披露者外，鄭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，及彼與本公司之任何董事、高級管理人員或主要或控股股東概無其他關係。

鄭先生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，惟根據組織章程細則，彼須受股東週年大會輪流退任及重選之規限。鄭先生並無收取董事袍金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，鄭先生獲得酬金約為8,756,000港元（包括薪金、津貼及福利、服務表現獎金及退休福利計劃之供款），有關酬金由董事會按彼之職務及責任、本公司表現、當時市況及本公司薪酬委員會之建議而釐定。

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，鄭先生被視為擁有本公司股份之385,395,999股權益。

除上文所披露者外，鄭先生已確認並無有關彼重選之任何其他事宜須提請股東垂注，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。

劉金眉女士

劉金眉女士，執行董事，五十七歲，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董事會成員。彼亦為順豪控股有限公司（本公司之控股公司）及華大酒店投資有限公司（本公司之附屬公司）各自之執行董事兼財務總監。該兩間公司之股份均在聯交所上市。彼亦於本公司多間附屬公司擔任董事職務。彼於會計、審核及財務管理具有豐富經驗，並於酒店管理有超過十年之經驗。彼畢業於香港城市大學並持有會計系之學士學位。

除上文所披露者外，劉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，及彼與本公司之任何董事、高級管理人員或主要或控股股東概無其他關係。

劉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，惟根據組織章程細則，彼須受股東週年大會輪流退任及重選之規限。劉女士並無收取董事袍金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，劉女士獲得酬金約為313,000港元（包括薪金、津貼及福利、服務表現獎金及退休福利計劃之供款），有關酬金由董事會按彼之職務及責任、本公司表現、當時市況及本公司薪酬委員會之建議而釐定。

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，劉女士並無於股份中持有任何權益。

除上文所披露者外，劉女士已確認並無有關彼重選之任何其他事宜須提請股東垂注，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。

廖毓初先生

廖毓初先生，獨立非執行董事，六十四歲，於二零二一年獲委任為董事會成員。彼亦為本公司審核委員會之成員。彼亦為順豪控股有限公司（本公司之控股公司）及華大酒店投資有限公司（本公司之附屬公司）之獨立非執行董事。該兩間公司之股份均在聯交所上市。彼於房地產及發展諮詢方面具有豐富經驗，並為香港測量師學會及皇家特許測量師學會之資深會員。彼為浩城測量師行有限公司之董事。

除上文所披露者外，廖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，亦無於本公司及本集團其他成員擔任任何其他職務，及彼與本公司之任何董事、高級管理人員或主要或控股股東概無其他關係。

廖先生與本公司已訂立委任函件，任期為一年，以及根據組織章程細則，彼須受股東週年大會輪流退任及重選之規限。截至二零二四年十二月三十一日止年度，付予廖先生之董事袍金約為73,500港元，有關袍金由董事會按彼之職務及責任、本公司表現、當時市況及本公司薪酬委員會之建議而釐定。

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，廖先生並無於股份中持有任何權益。

除上文所披露者外，廖先生已確認並無有關彼重選之任何其他事宜須提請股東垂注，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。



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」)謹定於二零二五年五月二十三日(星期五)上午十時十五分，假座香港德輔道西三百零八號華大盛品酒店三樓百合廳召開股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零二四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) 重選以下之本公司董事(「董事」)(各為獨立決議案)：
 - (i) 重選鄭啓文先生為執行董事；
 - (ii) 重選劉金眉女士為執行董事；
 - (iii) 重選廖毓初先生為獨立非執行董事；及(b) 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

股東週年大會通告

4. 作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 一般性及無條件授予董事一般性權力，在有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司之股份可能上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所，遵循及按照所有適用法例及聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定下（經不時修訂）回購本公司股份；惟根據本決議案之批准而回購之股份總數不得超過於通過本決議案當日本公司已發行股份總數的10%；
- (b) 上文(a)段所述之批准可附加於授予董事之任何其他授權，並將授權董事代表本公司於有關期間內促使本公司以董事釐定之價格購買其股份；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指於通過本決議案當日至下列任何較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案所載之權力經由股東大會通過普通決議案將之撤銷或更改之日。」

承董事會命
順豪物業投資有限公司
主席
鄭啓文

香港，二零二五年四月二十四日

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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道十六號遠東金融中心十七樓，方為有效。
3. 為確定股東有權出席大會及於會上投票，本公司將於二零二五年五月二十日（星期二）至二零二五年五月二十三日（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，必須於二零二五年五月十九日（星期一）下午四時三十分前送達香港夏慤道十六號遠東金融中心十七樓本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，辦理股份過戶登記手續。
4. 交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將視作已被撤銷。
5. 若於大會舉行當日上午八時正後在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告或超強颱風引起之極端情況生效，大會將延期舉行。本公司將於本公司網站(www.shunho.com.hk)及香港交易所披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)發佈公告以知會股東重新安排之會議日期、時間及地點。