
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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之世紀城市國際控股有限公司之證券全部售出或轉讓，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，或經手買賣之銀行、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。



重 選 董 事 、
購 回 普 通 股 及 二 零 一 一 年 認 股 權 證
之 一 般 性 授 權
及
股 東 週 年 大 會 通 告

世紀城市國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年六月九日(星期二)下午十二時三十分，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行二零零九年股東週年大會，大會通告載於本通函。如閣下不擬出席大會，務請將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥及儘快交回本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零九年四月二十八日

目 錄

	頁次
主席函件	
重選董事	2
購回普通股及二零一一年認股權證之一般性授權	2
股東週年大會通告	2
附錄一：願意重選連任董事之資料	3
附錄二：就購回普通股及二零一一年認股權證之說明文件	6
股東週年大會通告	9

主席函件



世紀城市國際控股有限公司
Century City
International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：355)

董事：

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

吳季楷(首席營運總監)

莊澤德*

范統

羅俊圖

羅寶文

伍兆燦*

黃之強*

總辦事處及

主要營業地點：

香港

銅鑼灣

怡和街68號11樓

* 獨立非執行董事

敬啟者：

重選董事、
購回普通股及二零一一年認股權證
之一般性授權
及
股東週年大會通告

本通函旨在為本公司股東提供將於二零零九年六月九日(星期二)舉行之本公司股東週年大會(「二零零九年股東週年大會」)上提呈之決議案之必要資料。該等決議案為有關(1)重選將退任，並符合資格，願意於二零零九年股東週年大會上重選連任之本公司董事；以及(2)根據普通決議案五(A)之條款，有關授予本公司董事購回本公司每股面值港幣0.10元之普通股(「普通股」)及附帶以經調整認購價每股港幣1.00元(可予調整)認購新普通股之認購權之認股權證(股份代號：441)(「二零一一年認股權證」)之一般性授權(「購回授權」)之建議(「購回建議」)。該等決議案載於二零零九年股東週年大會通告內。

主席函件

重選董事

根據本公司之公司細則第109(A)條規定，以及為遵守載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則（「企業管治守則」），吳季楷先生（執行董事兼首席營運總監）、莊澤德先生（獨立非執行董事）及范統先生（執行董事）（統稱「退任董事」），將於二零零九年股東週年大會上輪值退任。

退任董事均符合資格，並願意於二零零九年股東週年大會上重選連任。

於二零零九年股東週年大會上重選之退任董事，將不會有任何特定年期，但退任董事會按本公司之公司細則及企業管治守則之退任規定輪值退任，並於股東週年大會上重選連任。願意重選連任之退任董事詳情（根據上市規則之規定須予披露），已載於本通函之附錄一內。

購回普通股及二零一一年認股權證之一般性授權

董事有意尋求本公司股東批准購回建議之購回授權。載於本通函附錄二為須遵照上市規則之規定向股東提供之有關購回建議之說明文件。

股東週年大會通告

二零零九年股東週年大會通告載於本通函第9頁至第11頁。根據上市規則第13.39(4)條，於二零零九年股東週年大會上提呈之所有決議案之表決將以投票方式進行。按照上市規則第13.39(5)條之規定，本公司將於聯交所網站刊發相關公佈宣佈投票表決結果。

此致

列位股東 台照

僅供列位認股權證持有人 參照

主席
羅旭瑞
謹啓

二零零九年四月二十八日

(I) 吳季楷先生(執行董事兼營運總監)

吳季楷先生，54歲，於一九八九年獲委任加入董事會，為本公司之執行董事兼首席營運總監。吳先生於一九八五年加入本集團。彼亦為本公司上市附屬公司百利保控股有限公司(「百利保」)及本公司上市聯營公司富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)之執行董事，以及聯交所上市公司四海國際集團有限公司之非執行董事。吳先生為一特許秘書，負責世紀城市集團(包括本公司、富豪及彼等各自之附屬公司)之企業財務、公司秘書及行政部門事宜。除本文所披露者外，吳先生於過去三年內並無於其證券於香港或海外之任何證券市場上市之其他上市公眾公司(「上市公眾公司」)擔任任何董事職務。

吳先生於本公司之董事職務乃須根據本公司公司細則之相關條文及企業管治守則之退任規定輪值退任。吳先生與本集團(包括本公司及其附屬公司)訂立服務合約，其並無訂明服務之特定年期，訂約各方可給予三個月通知終止該服務合約。根據其服務合約，彼現時有權從本集團獲得每月港幣64,750元之薪酬，有關薪酬乃參照業內準則及市況而釐定，並按其為本集團提供之服務而確定，此外，亦包括按表現釐定之酌情花紅、獎勵性股份認購權及其他相關僱員福利。吳先生亦有權每年獲得分別擔任本公司及百利保之董事之一般董事袍金各港幣100,000元。一般董事袍金乃根據有關各該等職位之職務及職責而釐定，並於早前在相關股東大會上經本公司及百利保各自之股東批准。

按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所指之涵義，吳先生並無持有本公司證券之任何權益。有關吳先生於本公司之主要股東及控股股東(定義見上市規則)擔任之董事職務詳情，已於本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報(「二零零八年年報」)中董事會報告書之「主要股東於股本中之權益」一節內披露。除本文所披露者外，吳先生與本公司任何董事、高級管理層、或主要股東或控股股東並無任何關係。

本公司之一間全資附屬公司乃新中港集團有限公司(「新中港」)之股東及財務債權人。新中港乃一間於香港註冊成立之公司，並為於香港成立之投資及金融服務集團之控股公司。由於一九九八年亞洲金融風暴，新中港遭遇財政困難。為協助新中港企業拯救行動，吳先生於一九九八年九月三十日獲委任為新中港之董事，並加入其執行委員會。試圖拯救新中港企業最終未能成功，並於一九九九年三月一日遭債權人申請自願清盤。自吳先生於一九九八年九月三十日獲委任為其中一名董事後，彼於其管理方面之唯一工作主要為關於新中港之企業拯救行動。除清盤過程仍未完成外，吳先生作為新中港前董事之身份並無獲得任何資料得以確定新中港之清盤過程涉及之實際金額、可能之結果以及現時狀況。

除本文所披露者外，吳先生並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露，亦無其他關於吳先生重選之事宜須提請本公司證券持有人注意。

(II) 莊澤德先生(獨立非執行董事)

莊澤德先生，64歲，於一九九三年獲邀加入董事會，並擔任本公司之獨立非執行董事。莊先生畢業於美國印第安納州南本德聖母大學，並擁有廣泛之商業經驗。莊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。

莊先生於本公司之董事職務乃須根據本公司公司細則之相關條文及企業管治守則之退任規定輪值退任。莊先生並無與本集團訂立服務合約。彼有權每年獲得擔任本公司董事之一般董事袍金港幣100,000元。由於莊先生為本公司之審核委員會成員，彼亦有權每年獲得港幣50,000元之一般酬金。一般袍金及酬金乃根據有關各該等職位之職務及職責而釐定，並(如需要)於早前在股東大會上經本公司之股東批准。

按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，莊先生並無持有本公司證券之任何權益。彼與本公司任何董事、高級管理層、或主要股東或控股股東並無任何關係。

莊先生並無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露，亦無其他關於莊先生重選之事宜須提請本公司證券持有人注意。

(III) 范統先生 (執行董事)

范統先生，52歲，於二零零七年獲委任為本公司之執行董事。彼為一名具專業資格之建築師及於一九八七年加入本集團。范先生亦為百利保之執行董事兼首席營運總監，富豪之執行董事及富豪產業信託(富豪之上市聯營公司)之管理人富豪資產管理有限公司之非執行董事。范先生主要負責本集團之物業發展、建築設計及策劃管理工作，以及統籌本集團之建築工程業務。除本文所披露者外，范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。

范先生於本公司之董事職務乃須根據本公司公司細則之相關條文及企業管治守則之退任規定輪值退任。范先生與本集團訂立服務合約，其並無訂明服務之特定年期，訂約各方可給予三個月通知而終止該服務合約。根據其服務合約，彼現時有權從本集團獲得每月港幣84,000元之薪酬，有關薪酬乃參照業內準則及市況而釐定，並按其為本集團提供之服務而確定。此外，亦包括按表現釐定之酌情花紅、獎勵性股份認購權及其他相關僱員福利。范先生有權每年獲得分別擔任本公司及百利保之董事之一般董事袍金各港幣100,000元。一般董事袍金乃根據有關該等職位之職務及職責而釐定，並於早前在相關股東大會上經本公司及百利保各自之股東批准。

按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，范先生並無持有本公司證券之任何權益。有關范先生於本公司之主要股東及控股股東(定義見上市規則)擔任之董事職務詳情，已於二零零八年年報中董事會報告書之「主要股東於股本中之權益」一節內披露。除本文所披露者外，范先生與本公司任何董事、高級管理層、或主要股東或控股股東並無任何關係。

范先生並無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露，亦無其他關於范先生重選之事宜須提請本公司證券持有人注意。

本附錄為向閣下提供藉以考慮購回建議所需資料之說明文件，並遵照上市規則內有關監管以聯交所作主要上市之公司在聯交所購回其本身證券之規則而發出。普通股及二零一一年認股權證均於聯交所上市。

(一) 股本

於二零零九年四月二十二日（「最後實際可行日期」），本公司之已發行普通股為2,310,520,977股及尚未行使二零一一年認股權證合共附帶認購權港幣303,200,832.20元（可按經調整認購價每股港幣1.00元（可予調整）認購合共303,200,832股新普通股）。

如於本附錄前所載主席函件所提及之普通決議案五(A)獲通過，及假設截至二零零九年六月九日止期間，本公司之已發行普通股及尚未行使之二零一一年認股權證並無變動，本公司可根據購回授權購回最多為231,052,097股普通股及總面值為港幣30,320,083.00元之二零一一年認股權證。根據購回授權可購回之普通股及二零一一年認股權證之面值總額將分別不會超過於二零零九年股東週年大會舉行日期之已發行普通股及尚未行使之二零一一年認股權證之面值總額10%。

購回授權將由普通決議案五(A)通過之日至下列三者之較早日期止之期間內生效：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)根據本公司之公司細則或百慕達一九八一年公司法例或任何其他適用之百慕達法例規定下屆股東週年大會須予舉行之期間屆滿時；及(iii)本公司之股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改根據普通決議案五(A)所授予之權力。

(二) 購回之原因

董事相信，購回建議乃符合本公司及其股東之利益。視乎當時市場情況及資金安排，該等購回可導致股份之每股資產淨值及/或盈利增加，或可在其他方面有利於本公司，並將僅於董事認為該等購回將有利於本公司及其股東時方予進行。

(三) 提供購回之資金

根據購回授權，購回所需資金將全部由根據本公司之公司組織章程大綱及公司細則以及百慕達法例，可合法運用於此用途之款額撥支。根據購回授權購回之任何股份，必須以所購回股份之已繳股本或可用作派發股息或分派之資金或本公司就此發行新股份之所得款項撥付。購回時應付之任何溢價，必須以本公司可用作派發股息或分派之資金或自本公司之股本溢價賬中撥付。

倘若於建議之購回期間內任何時間，本公司實行全部之購回建議，將可能對本公司之營運資金或資本負債比率（與二零零八年年報內之已審核財務報表所披露之狀況比較）造成重大不利影響。然而，倘董事認為實行購回建議將對本公司不時之適當營運資金需要或資本負債水平會造成重大不利影響時，將不會建議行使購回授權。

(四) 股份及認股權證價格

普通股及二零一一年認股權證於過去十二個月及二零零九年四月（直至最後實際可行日期）於聯交所進行買賣之最高及最低價如下：

	普通股		二零一一年 認股權證 ⁽²⁾	
	最高價	最低價	最高價	最低價
	港元	港元	港元	港元
二零零八年四月	1.310 ⁽¹⁾	0.990 ⁽¹⁾	0.067	0.045
二零零八年五月	1.390 ⁽¹⁾	1.130 ⁽¹⁾	0.072	0.054
二零零八年六月	1.190 ⁽¹⁾	0.900 ⁽¹⁾	0.060	0.036
二零零八年七月	0.960 ⁽¹⁾	0.860 ⁽¹⁾	0.042	0.036
二零零八年八月	0.890 ⁽¹⁾	0.700 ⁽¹⁾	0.041	0.024
二零零八年九月	0.740 ⁽¹⁾	0.320 ⁽¹⁾	0.025	0.010
二零零八年十月	0.440 ⁽¹⁾	0.151	0.015	0.010
二零零八年十一月	0.350	0.190	0.013	0.010
二零零八年十二月	0.405	0.230	0.021	0.010
二零零九年一月	0.410	0.295	0.023	0.013
二零零九年二月	0.355	0.285	0.018	0.012
二零零九年三月	0.305	0.260	0.016	0.011
由二零零九年四月一日 至最後實際可行日期	0.395	0.280	0.017	0.011

附註：

- (1) 該等價格已就合併本公司普通股作出調整，基準為每10股當時現有已發行及未發行每股面值港幣0.01元之普通股合併為1股每股面值港幣0.10元之普通股，由二零零八年十月二十三日起生效。
- (2) 二零一一年認股權證以每50,000單位（附帶港幣5,000元之總認購權）為一個買賣單位買賣。

(五) 權益之披露

目前並無任何董事或(於作出一切合理查詢後,就其所知)其聯繫人(定義見上市規則)表示,擬根據購回建議(如獲股東批准)出售任何普通股或二零一一年認股權證予本公司。

董事已向聯交所作出承諾,在依據普通決議案五(A)行使本公司之權力進行購回時,在上市規則及百慕達法例適用之情況下,彼等將遵從有關規則。

目前並無本公司之其他關連人士(定義見上市規則)知會本公司,倘購回建議獲得股東批准,彼等擬出售普通股或二零一一年認股權證予本公司,或作出不出售普通股或二零一一年認股權證之承諾。

於最後實際可行日期,本公司之主席及控股股東羅旭瑞先生持有本公司已發行普通股股本約51.86%之股份權益。倘若根據購回建議,授予董事之購回授權被全數行使,並假設本公司之資本結構並無其他變動,羅先生在本公司持有之股份權益,將上升至佔本公司已發行普通股股本之約57.62%。根據現有資料,董事並不察覺即使在根據購回建議而授予董事之購回授權被全數行使時,將會導致香港公司收購及合併守則下所指之任何後果。然而,董事並無意行使購回授權,以致觸發香港公司收購及合併守則之下所指之任何潛在後果。

此外,董事亦無意行使購回授權,以致公眾人士之持股量將下降至低於25%或上市規則不時訂明之其他最低百分率。

(六) 本公司之證券購回

本公司於本通函刊發日期前六個月內並無購回任何普通股及二零一一年認股權證(無論是否於聯交所進行)。

股東週年大會通告



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：355)

茲通告本公司謹訂於二零零九年六月九日(星期二)下午十二時三十分，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店召開股東週年大會，討論下列事項：

- 一、省覽截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告書。
- 二、宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣0.5仙。
- 三、選舉董事。
- 四、委任核數師並授權董事會釐定其酬金。
- 五、考慮及酌情通過下列議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (a) 在下文(b)段及(c)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間，依循一切適用之法例及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則之有關規定，行使本公司之一切權力購回本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股(「普通股」)及購回本公司之附帶認購權可按經調整認購價每股港幣1.00元(可予調整)認購新普通股之記名形式認股權證(「二零一一年認股權證」)；
- (b) 根據上文(a)段之批准而可予本公司購回之普通股面值總額，將不得超過於此項決議案通過日期之已發行普通股面值總額百分之十，而上文之批准應以此為限；
- (c) 根據上文(a)段之批准而可予本公司購回之附於二零一一年認股權證之認購權面值總額，將不得超過於此項決議案通過日期之附於尚未行使二零一一年認股權證之認購權面值總額百分之十，而上文之批准應以此為限；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過之日至下列三者之較早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 根據本公司之公司細則或百慕達一九八一年公司法例或任何其他適用之百慕達法例規定下屆股東週年大會須予舉行之期間屆滿時；及

(iii) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力。」

(B) 「**動議**一般及無條件批准董事於有關期間(定義見本大會通告內決議案五(A)所述)行使本公司之一切權力，發行、配發及處置本公司之額外普通股(包括訂立在有關期間內或之後須要或可能須要發行、配發或處置普通股之售股建議、協議及選擇權之權力)，惟除按股東當時所持普通股比例以供股方式配售普通股予一指定記錄日期之股東(惟董事有權就零碎股份或因本港以外任何地區之法律或任何認可監管機構或證券交易所之規定所限或責任而作出例外或需要或適當之其他安排)之外，所發行、配發或處置之額外普通股(包括依據選擇權或以其他有附帶條件或無附帶條件方式協議發行、配發或處置之普通股)，面值總額不得超過於本決議案通過日期之已發行普通股面值總額百分之二十，而上文之批准應以此為限。」

(C) 「**動議**擴大根據上述議案五(B)所授予董事之一般性權力，在其上另加相當於本公司根據上述議案五(A)通過之一般性權力所購回之普通股面值總額。」

承董事會命

世紀城市國際控股有限公司

林秀芬

秘書

香港，二零零九年四月二十八日

股東週年大會通告

附註：

- 一、 凡有權出席上述大會及投票之股東，均有權委任一位或多位代表出席，並於表決時代為投票。所委任之代表毋須為本公司之股東。
- 二、 委任代表表格最遲須於大會指定召開時間四十八小時前送達本公司在香港之股份登記過戶分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
- 三、 普通股股東名冊將由二零零九年六月四日(星期四)至二零零九年六月九日(星期二)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保享有建議派發之末期股息，所有普通股過戶及/或行使二零一一年認股權證之文件連同有關股票或證書及(如適用)相關認購代價，必須於二零零九年六月三日(星期三)下午四時正前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處卓佳登捷時有限公司，地址如上載列。
- 四、 本公司一份載有關於重選董事之進一步詳情，以及關於上述決議案五(A)之說明文件之通函，乃連同本公司二零零八年年報一併寄予本公司之股東。