

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、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Century City International Holdings Limited股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之委任代表表格送交買主，或經手買賣之銀行、股票經紀、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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，並明確表示概不就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。

本通函已根據香港公司條例第342C條之規定向香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長及證券及期貨事務監察委員會均不會就本通函之內容負上任何責任。



發行於二零一零年到期零息有擔保可換股債券 發行紅利認股權證 授出購回認股權證之一般性授權

Century City International Holdings Limited謹訂於二零零六年一月六日(星期五)上午十一時正，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第37頁至第40頁。如閣下未能出席大會，務請將隨附之委任代表表格按其印備之指示填妥及盡快交回Century City International Holdings Limited之股份過戶登記處香港分處登捷時有限公司之辦事處，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下(將於二零零六年一月三日遷往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指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零五年十二月二十日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	5
董事會函件	6
附錄一 – 認股權證條款概要	20
附錄二 – 說明文件	35
股東特別大會通告	37

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零五年十一月二十九日就債券發行及紅利認股權證發行而作出之公佈
「聯繫人」	指	具有與上市規則第一章所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	債券之持有人
「債券」	指	由發行人發行或將予發行之於二零一零年到期之零息有擔保可換股債券，包括落實債券及任何選擇權債券，可轉換為股份及由本公司擔保
「紅利認股權證發行」	指	建議發行紅利認股權證
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「完成日期」	指	二零零五年十二月九日，即根據認購協議發行落實債券之完成日期
「本公司」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有與上市規則第一章及第十四A章所賦予之相同涵義
「換股價」	指	債券之換股價，初步為每股股份港幣0.10元，可根據本通函所概述予以調整
「董事」	指	本公司之董事
「落實債券」	指	於完成日期根據認購協議向買方發行本金總額為港幣80,000,000元之債券
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「發行人」	指	崇和有限公司，本公司之一間間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零零五年十二月十六日，即本通函付印前為確定本通函內所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	具根據本通函「債券之主要條款」分節「到期日」一段所賦予之涵義
「羅先生」	指	董事會主席羅旭瑞先生
「選擇權債券」	指	根據認購協議可能向選擇權持有人發行之本金總額最高達港幣160,000,000元之額外債券
「選擇權持有人」	指	Hero Crown Investments Limited及Rolling High Limited，該兩間公司及其實益擁有人均並非本公司之關連人士
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時，名列於本公司之股東名冊內而所示地址為香港以外地址之股東
「優先認購建議」	指	本公司就債券根據該等優先股之條款向C系列可換股優先股持有人作出之有條件要約，要約並無獲接納及已告終止
「買方」	指	Raised Fortune Investments Limited，該公司及其實益擁有人均並非本公司之關連人士
「合資格股東」	指	於記錄日期名列於本公司股東名冊內之股東(海外股東除外)
「記錄日期」	指	二零零六年一月六日，由董事會釐定以確定根據紅利認股權證發行獲配發認股權證之享有權之記錄日期

釋 義

「購回授權」	指	於股東特別大會建議授予董事會購回認股權證之一般性授權
「A系列可換股優先股」	指	本公司已發行之每股面值港幣0.10元之可換股無投票權優先股，有效期為一年，主要條款載於本公司於二零零四年十一月八日刊發之通函中，本公司已於二零零五年十二月十二日發出其贖回通知
「B系列可換股優先股」	指	本公司已發行之每股面值港幣0.10元之可換股無投票權優先股，有效期為兩年，主要條款載於本公司於二零零四年十一月八日刊發之通函中
「C系列可換股優先股」	指	本公司已發行之每股面值港幣0.10元之可換股無投票權優先股，有效期為五年，主要條款載於本公司於二零零四年十一月八日刊發之通函中
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，旨在尋求股東批准(i)發行因轉換債券而將予發行之任何股份；(ii)紅利認股權證發行、認股權證之條款及發行因認購權獲行使而將予發行之任何股份；及(iii)授予董事會購回授權
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司、發行人、買方及選擇權持有人於二零零五年十一月二十八日就認購債券而訂立之認購協議
「認購價」	指	認股權證持有人行使認購權認購每股股份時應付之金額，初步為每股股份港幣0.10元，可根據本通函所概述予以調整

釋 義

「認購權」	指	就每份認股權證而言，指認股權證持有人之權利(單位為每份港幣0.10元)，可於認股權證發行日期後滿三個月當日(包括該日)起，直至發行認股權證第五週年前七日(包括首尾兩日)營業時間結束時止期間內任何時間，按每股股份之認購價認購若干數目之新股份，而「認購權」亦將據此詮釋
「認股權證」	指	本公司根據紅利認股權證發行將予發行之認股權證，附帶認購權之權益
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

預期時間表

二零零五年

買賣連紅利認股權證發行權益之股份之最後日期 十二月二十九日 (星期四)

開始買賣除紅利認股權證發行權益之股份之首日 十二月三十日 (星期五)

二零零六年

遞交股份過戶文件以享有紅利認股權

證發行權益之最後期限 一月三日 (星期二) 下午四時三十分

遞交股東特別大會委任代表表格之最後期限 一月四日 (星期三) 上午十一時正

暫停辦理股份過戶登記手續 由一月四日 (星期三) 至
一月六日 (星期五)
(包括首尾兩日)

記錄日期 一月六日 (星期五)

股東特別大會 一月六日 (星期五) 上午十一時正

寄發認股權證證書 一月十八日 (星期三)

認股權證開始在聯交所買賣 一月二十日 (星期五)



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(主席兼董事總經理)

* 莊澤德

羅李潔提

羅俊圖

吳季楷

* 伍兆燦

* 黃之強

* 獨立非執行董事

非執行董事

總辦事處及

主要營業地點：

香港銅鑼灣

怡和街68號11樓

敬啟者：

發行於二零一零年到期零息有擔保可換股債券
發行紅利認股權證
授出購回認股權證之一般性授權

緒言

誠如該公佈所披露，於二零零五年十一月二十八日，本公司、發行人、買方及選擇權持有人就發行人發行債券訂立認購協議。根據認購協議發行及將予發行之債券包括(i)本金總額港幣80,000,000元之落實債券；及(ii)額外本金總額最多達港幣160,000,000元之選擇權債券。

本公司已於二零零五年十一月二十八日向C系列可換股優先股持有人提出優先認購建議。優先認購建議並無獲接納及已告終止。

董事亦建議向股東發行紅利認股權證，基準為按股東於記錄日期持有每五股股份將獲授予一單位附帶港幣0.10元認購權之認股權證。

本通函旨在為閣下提供債券發行、紅利認股權證發行、認股權證條款及建議授予董事會購回授權之詳情。

債券發行

於二零零五年十一月二十八日訂立之認購協議

於二零零五年十一月二十八日，本公司、發行人、買方及選擇權持有人就發行人向買方發行落實債券及向選擇權持有人授予選擇權可認購選擇權債券之建議訂立認購協議。

買方及選擇權持有人

根據認購協議，買方已認購港幣80,000,000元之落實債券，而選擇權持有人已獲授予選擇權以認購最多達港幣160,000,000元之選擇權債券。本公司從買方及選擇權持有人得悉，彼等之最終實益擁有人為同一組人士，而股權架構亦相同。經董事會作出一切合理查詢後，買方、選擇權持有人及彼等之最終實益擁有人乃獨立第三方，且並非本公司之關連人士。據本公司所知，買方及選擇權持有人均為新成立之投資控股公司，而買方及選擇權持有人之最終實益擁有人為一組個別私人投資者。

根據認購協議發行落實債券之條件

根據認購協議發行落實債券須待(其中包括)下列先決條件達成後，方能完成：

1. 發行人及本公司作出之陳述及保證在所有重大方面保持準確無誤；
2. 本公司就債券作出擔保；
3. 百慕達金融管理局准許發行因轉換債券而將予發行之新股份，或由一間百慕達律師事務所確認毋須獲得百慕達金融管理局之進一步相關准許；及
4. (買方合理地認為)本集團業務狀況無重大不利變化。

所有先決條件已於二零零五年十二月九日或之前達成，於此日認購協議已告完成，並已向買方發行港幣80,000,000元之落實債券。

債券優先認購建議

於認購協議日期及最後實際可行日期，已發行及未轉換C系列可換股優先股約為3,249,500,000股。C系列可換股優先股之主要條款概要，載於本公司日期為二零零四年十一月八日之通函。根據C系列可換股優先股之發行條款，倘本公司建議發行任何新股份或可轉換為股份之其他證券，以換取現金或作為收購資產之代價，C系列可換股優先股持有人將獲授予一項權利，可選擇認購該數量之新股份或有關證券，致使C系列可換股優先股持有人所持股權百分比於該項發行前後在全面攤薄基礎上將維持不變。據此，本公司已於二零零五年十一月二十八日向所有C系列可換股優先股持有人提出優先認購建議。優先認購建議之接納期至二零零五年十二月九日(包括該日)止。優先認購建議並無於上述期內獲接納及已告終止。

債券之主要條款

落實債券及選擇權債券

債券包括：

- (i) 本金總額港幣80,000,000元之落實債券；及
- (ii) 額外本金總額最高達港幣160,000,000元之選擇權債券。

債券已以記名形式發行，每份債券之面額為港幣1,000元。債券已及將(就選擇權債券而言)按彼等之100%本金額由發行人發行，並由本公司無條件及不可撤回地擔保。

認購選擇權債券

根據認購協議，兩名選擇權持有人已分別獲授予選擇權，以認購本金額最多達港幣80,000,000元之選擇權債券，惟須待(i)發行落實債券及(ii)債券尚未由發行人根據其選擇權(如下文「提早贖回」一段所述)或由買方根據其選擇權(如下文「因轉換債券而發行新股份之授權及上市批准」分節所述)全部贖回，方可作實。

授予選擇權持有人之選擇權，可於完成日期後滿四個月當日(包括該日)起，直至到期日前90日之營業時間結束止期間內隨時作一次或多次行使。

選擇權債券之條款及條件與落實債券相同。

換股權

債券可於完成日期後滿三個月當日(包括該日)起，直至到期日前七日之營業時間結束止期間內，隨時轉換為股份，惟須待(i)因轉換債券而將予發行之新股份獲得聯交所批准上市及買賣及(ii)股東批准發行該等新股份後(如下文「因轉換債券而發行新股份之授權及上市批准」分節所述)，方可作實。

換股價

初步換股價為每股股份港幣0.10元，可按下文之概述予以調整。

初步換股價乃由本公司、發行人、買方及選擇權持有人，經參考股份之市價，並按公平原則磋商後釐定。初步換股價較(i)股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份港幣0.093元溢價約7.5%；(ii)股份於二零零五年十一月二十五日(即緊接股份由二零零五年十一月二十八日開始於聯交所暫停買賣前股份之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股股份港幣0.082元溢價約22.0%；及(iii)股份於截至二零零五年十一月二十五日(包括該日)止最近五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份港幣0.0792元溢價約26.3%。

換股價可就以下各項予以調整，(其中包括)合併/拆細股份、資本分派、發行紅利證券、供股及若干其他攤薄事項(包括向下調整，如倘本公司按低於當時之債券換股價之發行價發行新股份(或可轉換為新股份之證券)，則換股價應下調至該發行價(但該調整不應具追溯效力))。

利息

債券不附帶任何利息。

到期日

債券之到期日為發行落實債券之日起滿五年當日(即二零一零年十二月九日)。於到期日，發行人將按相當於未償還債券本金額127.63%之金額贖回有關債券，即到期收益率為每年5%。

認沽權

債券持有人擁有認沽權，可於發行落實債券滿三週年之日(即二零零八年十二月九日)按相等於本金額115.76%之金額(即每年5%之收益)要求發行人贖回全部或部份有關債券。即使債券持有人行使認沽權，有關之選擇權持有人仍可行使其選擇權認購選擇權債券。

可轉讓性

債券並無及將不會於任何證券交易所上市，但可自由轉讓予任何人士，包括本公司任何關連人士。本公司已就債券持有人備存登記冊。

提早贖回

若債券之未償還本金總額少於港幣10,000,000元，則本公司有權於到期日前，隨時向債券持有人發出不少於十五個營業日，但不多於三十個營業日之通知，按未償還債券本金額連同相等於每年5%之贖回溢價(按年複合基準計算)之金額贖回債券。所有選擇權債券之尚未行使選擇權將繼而作廢。

因轉換債券而須予發行股份之等級

因行使債券所附帶之換股權而須予發行之新股份，將在各方面與於新股份配發及發行日期之當時現有已發行股份享有同等權益。

因轉換債券而發行新股份之授權及上市批准

本公司擬於股東特別大會上，向其股東取得發行因轉換債券而將予發行任何新股份之特別批准。

本公司已向聯交所上市委員會申請因轉換債券而將予發行之任何股份上市及買賣。

本公司已向買方承諾，竭盡全力於完成日期三個月內(或發行人及買方書面協定之其他日期)取得因轉換債券而發行新股份之(i)股東批准及(ii)聯交所上市批准，倘未能取得批准，則買方有權於上述三個月期間屆滿後一個月內要求發行人按落實債券本金額連同自完成日期至贖回日期(不包括該日)期間內每年5%之利息，全部(但不得部分)贖回向其發行之落實債券。此外，授予選擇權持有人認購選擇權債券之選擇權須予撤銷。

倘買方選擇不行使權利要求發行人如前段所述贖回有關落實債券，則未根據上述贖回權予以贖回之債券將不可再轉換為新股份，而債券之其他條款則保持不變。

於上述三個月期間內及取得上述股東批准及上市批准前，除非發行人及買方另行同意，否則本公司不得訂立任何交易，以行使股東於二零零五年六月十六日召開之本公司股東週年大會授予董事會之一般性授權發行新股份。

發行債券所得款項之用途

發行落實債券已收之所得款項港幣80,000,000元當中，將動用約港幣63,000,000元按預先協定之價格每份港幣0.0165元贖回其已發行A系列可換股優先股，而餘下約港幣17,000,000元將撥作一般營運資金用途。本公司已於二零零五年十二月十二日向A系列可換股優先股持有人發出贖回通知，並將於二零零五年十二月二十日或之前進行交收。任何認購選擇權債券之所得額外款項，本集團亦將撥作一般營運資金用途。截至最後實際可行日期，本公司尚未確定任何將由發行債券之所得款項撥付資金之特定投資計劃。

發行債券之原因

發行債券主要為籌集資金。本公司認為，發行債券可為本集團提供新資金，供本集團贖回其已發行A系列可換股優先股並可增強本公司之資本基礎。授予選擇權認購選擇權債券之部份目的為促使買方認購落實債券，部份為給予本公司良機進一步擴大其資本基礎。董事認為，認購協議及債券之條款屬公平合理及發行債券乃符合本公司及股東之整體利益。

發行紅利認股權證

紅利認股權證發行

董事會建議向股東發行紅利認股權證，基準為按於記錄日期持有每五股股份之股東可獲授予一單位之認股權證，惟須待下文所述條件達成後，方可作實。本公司已釐定記錄日期為二零零六年一月六日。按於最後實際可行日期之已發行股份數目，並假設由最後實際可行日期至記錄日期期間之已發行股份數目並無變動，預期根據紅利認股權證發行將發行附帶最高達3,283,354,790單位認購權之認股權證。

認股權證

根據初步認購價每股股份港幣0.10元計算，每單位港幣0.10元之認購權將賦予有關認股權證持有人權利，可認購一股新股份。倘認購價根據認股權證之條款予以調整，則認購權賦予認股權證持有人權利可認購之股份數目亦會作相應調整。建議每手完整買賣單位將包括附帶50,000單位(每單位為港幣0.10元)認購權之認股權證。

根據本通函所載之預期時間表，認股權證將於二零零六年一月十八日發行，而認購期間將為由二零零六年四月十八日至二零一一年一月十一日(包括首尾兩日)。

認股權證所附帶少於一單位港幣0.10元之認購權之零碎配額，將不會授予股東，且不予受理。

初步認購價相等於初步換股價，並可按適用於債券換股價之調整，對認購價作出大致相同之調整。

認股權證之主要條款概要載於本通函附錄一。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准認股權證及因認股權證獲行使而將予發行之股份在聯交所上市及買賣。

認股權證獲行使而將予發行股份之等級

認購權獲行使而須予發行之新股份，將會在各方面與於新股份配發及發行日期之當時現有已發行股份享有同等權益。

海外股東

有關紅利認股權證發行之本通函將不會根據香港及百慕達以外任何司法權區之任何證券法登記或存檔。董事會已作出所需查詢並考慮有關需要、可行及/或遵守或確保遵守於最後實際可行日期登記於本公司股東名冊海外股東所處司法權區之有關法律或其他監管規定之成本。董事會認為向海外股東發行認股權證乃不可行及/或不權宜。

倘經扣除費用後在獲得溢價之情況下，本公司將會訂立認股權證安排，將原應為根據紅利認股權證發行配發予海外股東之認股權證滙集於市場上出售。經扣除相關開支後，出

售之任何所得款項淨額將會按海外股東各自之持股量比例分配予彼等及款項將會郵寄予彼等，風險概由彼等承擔，惟分配予任何人士之款項如少於港幣100元則將撥歸本公司所有。

紅利認股權證發行之條件

紅利認股權證發行須待下列條件達成後，方可作實：

1. 於股東特別大會上就(i)紅利認股權證發行及(ii)因認股權證獲行使而將須予發行新股份等事宜通過一項普通決議案；
2. 聯交所上市委員會批准認股權證及因認購權獲行使而將予發行之任何新股份上市及買賣；及
3. 根據認購協議完成發行落實債券。

如上文所述，根據認購協議發行落實債券已於二零零五年十二月九日完成。因此，上述第3項條件已獲達成。

紅利認股權證發行之原因

發行債券可能會對現有股東於本公司之股份權益造成攤薄影響。有關本公司股權架構因轉換債券及行使認股權證而出現之變動詳情，請參閱下文「對本公司股權架構之影響」一節。董事相信，發行紅利認股權證將會為股東提供於發行債券後在某程度上維持彼等於本公司之股份權益之機會。就此而言，因認股權證獲行使而將予發行之股份之初步認購價與初步換股價相同，並須受大致相同之調整條文所限。此外，董事認為紅利認股權證發行將會讓股東進一步參與持有本公司之股本。

倘認購權獲悉數行使，發行認股權證亦將會為本公司提供所得款項約港幣328,300,000元。該金額將撥作本集團一般營運資金之用。

認股權證證書

預期認股權證證書將於二零零六年一月十八日或前後，按合資格股東在本公司股東名冊之登記地址寄發予彼等，郵誤風險由彼等承擔。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零六年一月四日至二零零六年一月六日止(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定紅利認股權證發行之享有權益。為能獲紅利認股權證發行之享有權，投資者必須於二零零六年一月三日下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關之股票，交到本公司之股份過戶登記處香港分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下(將於二零零六年一月三日遷往香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓)，辦理過戶登記手續。

上市及買賣

本公司已向聯交所上市委員會申請認股權證及因行使認股權證所附帶認購權而將予發行之股份在聯交所上市及買賣。建議每手完整買賣單位將包括附帶50,000單位(每單位為港幣0.10元)認購權之認股權證。本公司將會作出一切所須安排，包括將向香港結算申請，以使認股權證獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。

預期認股權證將於二零零六年一月二十日在聯交所開始買賣。

待認股權證及因行使認股權證所附帶認購權而將予發行之股份獲批准在聯交所上市及買賣後，並符合香港結算之股份收納規定情況下，認股權證將獲香港結算接納為合資格證券，可自認股權證在聯交所開始買賣當日或香港結算可能釐定之其他日期，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日之交易交收須於交易後第二個交易日在中央結算系統內進行。中央結算系統內之所有活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

認股權證將不會在聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，認股權證亦並無正在或建議尋求有關上市及批准買賣。買賣登記於本公司在香港記存之股東名冊之認股權證及因行使認股權證所附帶認購權而將予發行之股份須支付香港印花稅。

對本公司股權架構之影響

倘落實債券按初步換股價悉數被轉換，將須發行合共800,000,000股新股份，而倘選擇權債券獲認購及按初步換股價悉數被轉換，將須額外發行合共1,600,000,000股新股份。

按於最後實際可行日期之已發行股份約16,416,800,000股計算，並假設本公司之已發行普通股股本於記錄日期或之前概無任何其他變動，根據紅利認股權證發行將發行共附帶約港幣328,300,000元之約3,283,000,000單位認購權之認股權證。倘該等認股權證按初步認購價獲悉數行使，將須予發行約3,283,000,000股新股份，佔本公司現有已發行普通股股本20%。

於最後實際可行日期，有約277,500,000股B系列可換股優先股及約3,249,500,000股C系列可換股優先股仍未被轉換，可按彼等各自之條款被轉換為相同數目之新股份。於最後實際可行日期，本公司概無任何就上市規則第十五章而言尚未行使之認股權證、購股權或可認購或購買股份之類似權利。

下表列載本公司現時之股權架構及本公司於下列情況中之股權架構：

情況一

假設認股權證並未獲行使，及本金額為港幣80,000,000元之落實債券按初步換股價悉數被轉換為800,000,000股新股份。

情況二

假設本金額為港幣80,000,000元之落實債券按初步換股價悉數被轉換為800,000,000股新股份，及認股權證所附帶之認購權按初步認購價悉數獲行使認購約3,283,000,000股新股份。

情況三

假設本金額為港幣80,000,000元之落實債券按初步換股價悉數被轉換為800,000,000股新股份，本金總額為港幣160,000,000元之最高金額選擇權債券已獲發行及按初步換股價悉數被轉換為1,600,000,000股新股份，以及認股權證並未獲行使。

情況四

假設本金額為港幣80,000,000元之落實債券按初步換股價悉數被轉換為800,000,000股新股份，本金總額為港幣160,000,000元之最高金額選擇權債券已獲發行及按初步換股價悉數被轉換為1,600,000,000股新股份，及認股權證所附帶之認購權按初步認購價悉數獲行使認購約3,283,000,000股新股份。

董事會函件

	於最後實際可行日期			情況一			情況二			情況三			情況四		
	股權 (按完全)			股權 (按完全)			股權 (按完全)			股權 (按完全)			股權 (按完全)		
	股份數目 百萬	股權 攤薄基準 %	股份數目 百萬	股權 攤薄基準 %	股份數目 百萬	股權 攤薄基準 %	股份數目 百萬	股權 攤薄基準 %	股份數目 百萬	股權 攤薄基準 %	股份數目 百萬	股權 攤薄基準 %	股份數目 百萬	股權 攤薄基準 %	股份數目 百萬
羅先生及其聯繫人 買方及選擇權 持有人*(附註4)	11,961.8	72.9%	60.0%	11,961.8	69.5%	57.7%	14,354.2	70.0%	59.7%	11,961.8	63.6%	53.5%	14,354.2	65.0%	56.0%
其他董事	17.1	0.1%	0.1%	17.1	0.1%	0.1%	20.5	0.1%	0.1%	17.1	0.1%	0.1%	20.5	0.1%	0.1%
現有公眾股東*	4,437.9	27.0%	22.2%	4,437.9	25.8%	21.3%	5,325.1	26.0%	22.2%	4,437.9	23.5%	19.9%	5,325.1	24.0%	20.7%
總計	16,416.8	100.0%	82.3%	17,216.8	100.0%	83.0%	20,499.8	100.0%	85.3%	18,816.8	100.0%	84.2%	22,099.8	100.0%	86.2%
B系列可換股優先股 持有人*	277.5		1.4%	277.5		1.3%	277.5		1.2%	277.5		1.2%	277.5		1.1%
C系列可換股優先股 持有人*(附註5)	3,249.5		16.3%	3,249.5		15.7%	3,249.5		13.5%	3,249.5		14.6%	3,249.5		12.7%
總計—按完全 攤薄基準	19,943.8	100.0%	20,743.8	100.0%	24,026.8	100.0%	22,343.8	100.0%	25,626.8	100.0%	25,626.8	100.0%	33,535.1	100.0%	33,535.1
*公眾持股總量(附註4及5)	27.0%	26.6%	30.4%	29.4%	29.9%	29.2%	23.5%	23.8%	24.0%	33.5%					

附註：

- 轉換債券僅可於完成日期後三個月開始進行，而認股權證僅可於發行日期後三個月開始行使。
- 初步換股價為港幣0.10元。倘換股價下調，因轉換債券而須予發行之股份數目則相應增加，而其他股東之股權將被進一步攤薄。
- 初步認購價為港幣0.10元。假設認股權證按持股比例發行予現有股東並將由彼等根據情況二及四悉數被行使。
- 在情況三及情況四，由於買方及選擇權持有人可能持有本公司10%或以上股權，因此不可視為公眾股東。
- 根據C系列可換股優先股之現有股權，其中一名有關持有人根據上述各情況轉換C系列可換股優先股後，可能持有本公司已發行普通股股本10%或以上。因此，其於本公司普通股股本之持股權將不被算作各有關情況之公眾持股權部份。
- 除上述者外，假設本公司股權架構不會有其他變動。

聯交所已表明，倘由公眾持有之已發行股份少於25%，其將密切監察股份之買賣情況。倘聯交所相信股份存在虛假市場或可能存在虛假市場或公眾人士所持股份數目不足以維持有秩序之市場，其將考慮行使酌情權暫停股份買賣，直至達到足夠之公眾持股量。

於過往十二個月期間本公司之股份集資活動

於截至最後實際可行日期前十二個月期間，本公司並未進行任何股份集資活動。

授出購回授權

董事會建議於股東特別大會上提呈決議案，授予董事會購回授權，(i)在上市規則有關條文之規定下及(ii)須待根據紅利認股權證發行經發行認股權證後，於市場上購回不超過於發行日期未行使認股權證總額10%之認股權證。股東可參閱本通函附錄二「說明文件」以了解購回授權之詳情。

股東特別大會

股東特別大會將予召開，以考慮並酌情批准(i)發行因轉換債券而將予發行之新股份；(ii)紅利認股權證發行、認股權證之條款及發行因行使認股權證附帶之認購權而將予發行之新股份；及(iii)授予董事會購回授權。大會通告載於本通函第37頁至第40頁。倘買方、選擇權持有人、買方及選擇權持有人之任何最終實益擁有人、落實債券之任何其他持有人或任何彼等各自之聯繫人於股東特別大會日期持有任何股份、該名股東以及任何其他於發行債券擁有重大權益之股東，須於股東特別大會上就批准發行因轉換債券而將予發行新股份之決議案放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之委任代表表格。如閣下未能出席大會，務請將隨附之委任代表表格按其印備之指示填妥及盡快交回本公司之股份過戶登記處香港分處登捷時有限公司之辦事處，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下(將於二零零六年一月三日遷往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股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據本公司之公司細則，下述任何一方可提出要求(在宣佈舉手表決結果時或以前，或於撤回任何其他投票表決要求時)就於股東特別大會上提呈之決議案進行投票表決：

- (a) 股東特別大會之主席；或
- (b) 至少三名親身(或如股東為一家公司則由其正式授權代表)出席或其委任代表出席，並當時有權於股東特別大會上投票之股東；或

- (c) 一名或多名親身(或如股東為一家公司則由其正式授權代表)出席或其委任代表出席，並佔總數不少於所有有權於股東特別大會上投票之股東之總投票權十分之一之股東；或
- (d) 一名或多名親身(或如股東為一家公司則由其正式授權代表)出席或其委任代表出席，並持有獲賦予權利於股東特別大會上投票之股份之實繳股款總額，不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分之一之股東。

推薦建議

董事會認為，債券發行、紅利認股權證發行及授出購回授權乃符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成擬提呈之各項普通決議案。

Grand Modern Investments Limited為由羅先生控制之公司及於最後實際可行日期持有已發行股份約65.5%，其已向董事會表示，其將就於股東特別大會上投票贊成所提呈有關批准紅利認股權證發行、認股權證之條款及發行因(i)轉換債券及(ii)行使認股權證附帶之認購權而將予發行之新股份，以及授予董事會購回授權之所有決議案。

備查文件

以下文件由本通函刊發日期起至二零零六年一月六日(包括該日)期間一般辦公時間於簡家聰律師行辦事處(地址為香港港灣道18號中環廣場31樓3104至3107室)可供查閱，以及於股東特別大會上可供查閱：

- (a) 認購協議；
- (b) 認股權證文據之後期擬定稿(可作出非重大修改)；
- (c) 認股權證證書之後期擬定稿(可予修訂)；及
- (d) 本公司組織章程大綱及章程細則。

認股權證文據之經簽署證明副本可供認股權證持有人於本公司之認股權證過戶登記處登捷時有限公司之主要營業地點，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下(將於二零零六年一月三日遷往香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓)索取查閱。

董事會函件

預期附有認股權證最終主要條款及條件之認股權證證書將於二零零六年一月十八日寄發予所有合資格股東。

其他資料

閣下務請留意本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
羅旭瑞
謹啟

二零零五年十二月二十日

認股權證將按一項本公司簽訂之平邊契據（「文據」）發行，並享有文據所賦予之權益，認股權證將以記名方式發行並將自成一類別，且彼此在各方面享有同等權益。

認股權證乃本公司對現有認股權證登記持有人（「認股權證持有人」）之直接責任。認股權證主要條款及條件將載於認股權證證書（「認股權證證書」）。認股權證持有人將有權享有所有此等條款及條件（「條件」）以及根據文據條文所賦予之權益，並須受其約束，且將被視為已明悉所有條件及文據條文之規定。條件及文據副本可從本公司在香港之認股權證過戶登記處（「過戶處」）索取以供查閱。以下為文據之主要條文概要，須以文據詳列條款全文為準：

1. 認購權

- (a) 在文據條文之規限下並在遵守所有適用政府財政規例及其他法律及規例下，認股權證持有人擁有認購權（每單位為港幣0.10元），可於發行認股權證後滿三個月當日上午九時正起至發行認股權證第五週年日前七日當日下午四時正止期間內任何時間（「認購期間」）全部或部分（惟非就零碎股份）行使，以港幣現金認購認股權證證書所示之最高款額（「行使金額」）按每股股份認購價（可如下文所述而予以調整）作為繳足股款之股份。於認購期間屆滿後，未獲行使之任何認購權將會失效，而認股權證證書就任何用途均不再有效。按照本通函所載之擬定時間表，認股權證將於二零零六年一月十八日發行，認購期間為由二零零六年四月十八日起至二零一一年一月十一日止（包括首尾兩日）。
- (b) 認股權證持有人對彼等認股權證之擁有權將以認股權證證書為憑，每張證書將附有認購表格（「認購表格」）。認股權證持有人如欲行使全部或部分認購權，必須填妥及簽署認購表格（將不可撤回），並將認購表格連同行使金額滙款，即認股權證持有人行使其認購權時之總款額（或如屬部分行使，則為行使金額之有關部分）一併送交過戶處。在各情況下，必須遵守當時適用之任何政府財政規例或其他法律或規例。
- (c) 因認購權獲行使而將予配發之股份數目之計算方法將以有關認購表格所指明及如上述妥為支付之行使金額，除以於認購日期適用之認購價。
- (d) 本公司已於文據內承諾，因認股權證證書所代表之認購權獲行使而須予發行之任何股份將不遲於有關認購日期後十個營業日內發行及配發，且所須發行股份將已計及有關認購權可能根據文據規定應作出之任何調整（有關概要載於下文第2(a)段），並將與有關認購日期已發行股份享有同等權益，因而其持有人有權獲得在有

關認購日期或之後派付或作出之所有股息或其他分派，惟倘記錄日期乃在有關認購日期當日或之前，而該款項總額及其記錄日期之通知已於有關認購日期前呈交聯交所，該持有人則無權獲得先前宣派或建議或議決支付或作出之任何股息或其他分派。

- (e) 在第15段之規限下，本公司將於配發有關股份後在實際可行情況下盡快（及無論如何不遲於有關認購日期後十個營業日）免費發給持有以有關認股權證證書為代表之認股權證之認股權證持有人：
- (i) 該認股權證持有人名下有關股份之股票；
 - (ii) （在適用情況下）認股權證持有人名下任何尚未行使認購權之餘額記名認股權證證書；
 - (iii) （在適用情況下）代表任何不予配發之股份零碎配額之支票。

因認購權獲行使而須予發行之股份股票及餘額認股權證證書（如有）及支票（如有）須按有關認股權證持有人於認股權證登記冊之登記地址寄發予彼等，郵誤風險概由彼等承擔。倘本公司同意，該等證書及支票（如有）可事先作出安排由過戶處保留，待有關認股權證持有人領取。

2. 認購價之調整

文據將載列有關認購價之調整之規定全文。以下為文據內調整規定之概要：

- (a) 認購價將可作出以下調整：
- (i) (a)倘本公司發行股份，每股股份之代價（包括現金代價及非現金代價）（「發行價」）為低於現行認購價；或(b)倘本公司或任何其他公司須發行（以現金或非現金代價）可按低於現行認購價之換股價或認購價（「行使價」）轉換為新股份之證券（或任何其他權利可收購新股份），認購價須下調至該發行價或行使價（視情

況而定) (未扣除任何費用或佣金)，惟除非在有關法律容許及遵照上市規則規定下，否則經調整認購價須不少於股份於認購日期之面值。

根據本2(a)(i)段所述之認購價之調整，將隨即於(1)按發行價發行股份；或(2)發行附帶行使價之證券或權利之日之相同日期生效。

為免引起疑問起見，根據本2(a)(i)段所述之認購價之調整只可為下調及不會追溯調整。

- (ii) 倘本公司須(a)拆細股份(指有關股份之任何種類之拆細，包括分派紅股、分派股息或股份拆細)；(b)就其已發行股份合併為較細數目之股份；或(c)重新分類任何其股份為本公司之其他證券，則認購價須作出適當調整，以致若認股權證於緊接發生該任何事件前(或倘本公司之前已定下確定股東有權收取任何股份或於緊接記錄日期前因進行股份拆細、合併或重新分類時發行之其他證券之記錄日期)被行使，任何認股權證之持有人有權於本2(a)(ii)段所述調整生效後之認購日期收取因發生上述任何事件而應收取之股份及/或本公司之其他證券，但不損害由發生該事件當日(或該記錄日期)或其後任何時間曾對認購價作出之任何其他調整。根據本2(a)(ii)段所述之調整須於有關事件生效時即時生效，或倘之前已定下記錄日期，則於記錄日期後即時生效；惟倘有關交易須根據適用香港或百慕達法律規定，於具合法生效前提交股東大會或董事會會議批准，以及於確定本公司股東有權收取股份或其他證券之記錄日期後批准者，則於會議批准後，隨即於該記錄日期後追溯生效。
- (iii) 倘本公司向股東作出資本分派(定義見下文)，則須調整認購價，把緊接資本分派前當時生效之認購價乘以下列份數：

$$\frac{A - B}{A}$$

而：

- A 為於資本分派公佈當日前之最近交易日(定義見下文)一股股份之現行市價(定義見下文)；及
- B 為於該公佈日期一股股份應佔資本分派部份之公平市值(定義見下文)，由本公司不時之核數師(「核數師」)，或倘不能，則由董事揀選之一間商人銀行或其他著名財務機構(「認可商人銀行」)以真誠釐定。

調整須於實際資本分派日期當日生效。

- (iv) 在上文第2(a)(i)段條文規限下，倘及當本公司須向全體或大部分股東作為一類，以供股、或發行或授予全體或大部份股東作為一類用以認購或購買任何股份之配股權、購股權、認股權證或其他之權利等方式發行股份，在各情況下少於在公佈發行或授出條款日期前之最近交易日每股股份現行市價之90%，須調整認購價，把緊接該項發行或授出前當時生效之認購價乘以下列份數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

而：

- A 為緊接該公佈前已發行股份數目；
- B 為以供股方式或購股權或認股權證或其他已發行權利發行或以供股方式及包括於其中之股份總數授出之股份應付總額(如有)，以及按每股股份現行市價將購買之股份數目；及
- C 為已發行股份總數或(視情況而定)包括已發行或授出(不包括未認購之股份)股份。

調整於發行股份或發行購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)當日生效。

- (v) 在上文第2(a)(i)段條文規限下，倘及當本公司向全體或大部份股東作為一類發行任何證券(除股份或購股權及可轉換或交換為股份之任何證券、認股權證或可認購或購買股份之其他權利外)，供股或授予全體或大部份股東作為一類用

以認購或購買任何證券(不包括股份或購股權或可轉換或交換為股份之任何證券、認股權證或可認購或購買股份之其他權利)之配股權、購股權、認股權證或其他之權利，須調整認購價，把緊接該項發行或授出前當時生效之認購價乘以下列份數：

$$\frac{A - B}{A}$$

而：

- A 為於發行或授出公佈當日前之最近交易日一股股份之現行市價；及
- B 為於該公佈日期與發行或授出包含之證券或權利有關之一股股份應佔之證券或權利部份公平市值，由核數師，或倘不能，則由認可商人銀行以真誠釐定。

調整須於證券發行日期或發行該等配股權、購股權或認股權證(視情況而定)當日生效。

- (vi) 在上文第2(a)(i)段條文規限下，倘及當本公司發行任何股份，不論為換取現金或非現金代價(除行使認購權或行使可轉換或交換或認購股份之任何其他權利而發行股份外)，或發行或授出購股權、認股權證或其他可認購或購買股份之權利或可轉換或交換為股份之證券，在各情況下按每股股份低於發行條款公佈當日前最近交易日之現行市價90%，須調整認購價，把緊接該項發行前當時生效之認購價乘以下列份數：

$$\frac{A + B}{C}$$

而：

- A 為緊接發行該等額外股份或授出該等可認購或購買任何股份之購股權、認股權證或其他權利前，已發行股份數目；
- B 為以發行該等額外股份應收款項總代價，按每股股份現行市價，而購買之股份數目；及

C 為於緊隨發行該等額外股份後已發行股份數目。

如本公司發行可認購或購買股份之購股權、認股權證或其他權利，提述以上算式之額外股份，指假設於購股權、認股權證或其他權利於發行當日按初步行使價悉數行使購股權、認股權證或其他權利而將予發行之股份。

調整於發行額外股份或(視情況而定)發行購股權、認股權證或其他權利當日生效。

(vii) 在上文第2(a)(i)段條文規限下，除按照本2(a)(vii)段所指證券適用條款因轉換或交換為其他證券而發行之證券外，倘及當本公司(第2(a)(iv)、(v)或(vi)段所述者除外)或(按照本公司之指示、要求或任何安排)任何人士或實體須發行任何證券(認股權證除外)，按其發行條款附帶權利可轉換或交換或認購股份，因轉換或認購本公司將發行之股份代價為每股股份低於公佈證券發行條款日期前最近交易日之現行市價90%，須調整認購價，把緊接該項發行前當時生效之認購價乘以下列份數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

而：

A 為緊接該項發行前已發行股份數目；

B 為以轉換或行使該等證券所附認購權時發行股份之本公司應收總代價，按每股股份現行市價所購買之股份數目；及

C 為轉換該等證券或按初步換股價或初步認購價或比率行使其所附帶之認購權時將予發行之股份數目。

調整於發行該等證券當日生效。

「資本分派」指(i)本公司於任何財政期間之任何實物資產分派(不論以任何方式支付或作出及不論如何說明)(及就此而言，實物資產分派包括但不限於以儲備資本化

方式支付股款而入賬列為繳足或部分繳足股款發行股份或其他證券)及(ii)本公司於任何財政期間作出之任何現金股息或任何類別分派(不論是否已支付及不論如何說明)；除非：

- (i) 及倘資本分派價值連同二零零四年十二月三十一日後所有期間已作出或派付之任何其他股息或分派，並無超逾於該等期間扣除少數股東權益及優先股股息(如有)後股東應佔綜合純利總額(減綜合虧損淨額總額)，但(a)有關截至二零零四年十二月三十一日(包括該日在內)止任何期間或當日，根據重估該項資產扣除之前撥入本公司儲備之任何資產有關款額，而因出售該項資產產生之款額已作為溢利貢獻；及(b)扣除任何特殊及非經常項目(及為免引起疑問起見，不包括因削減註冊資本、股份溢價賬或資本贖回儲備而產生之款額)，在各情況下參考本公司及其附屬公司於該等期間之經審核綜合損益賬(如適當則根據現行香港公認會計原則重列)計算；或
- (ii) 其包括本公司或代表本公司根據上市規則規定購回或贖回股份。

計算時，核數師，或倘不能，則由認可商人銀行可作出認為適當之調整(如有)，以反映(a)任何合併或拆細股份，(b)以溢利或儲備資本化方式發行股份，或任何同似或類似事件，或(c)修訂股份股息之任何權利。

「現行市價」指就於某一日之一股股份而言，一股股份(附帶全面股息權益之一股股份)於緊接該日前交易日止連續五個交易日於聯交所每日報價單公佈之平均收市價，惟倘於上述五個交易日期間任何時間，所報股份為除股息，以及於該期間內若干時間，所報股份為連股息，則：

- (i) 倘於該等情況下將發行之股份並無享有股息權益，於股份原本須報價為連股息日期之報價，為本定義之用途須被視為削減等同每股股份股息數額之款額；或
- (ii) 倘於該等情況下將發行之股份享有股息權益，於股份原本須報價為除股息日期之報價，為本定義之用途須被視為增加相近數額之款額；

以及倘就有關已宣派或公佈股息而言，股份於上述五個交易日每日已報價為連股息，但將發行之股份並無享有該項股息權益，於各有關日期之報價，為本定義之用途須被視為削減等同每股股份股息數額之款額。

「公平市值」指就任何日期之任何資產、抵押、購股權、認股權證或其他權利而言，由核數師，或倘不能，則由認可商人銀行釐定該項資產、抵押、購股權、認股權證或其他權利之公平市值，惟(i)每股股份已付或將支付現金股息之公平市值須為於公佈股息當日釐定之每股股份之現金股息之款額；(ii)倘在具有充足流通量市場(由商人銀行或會計師行確定)上公開買賣購股權、認股權證或其他權利，該等購股權、認股權證或其他權利之公平市值，等同於該等購股權、認股權證或其他權利在有關市場公開買賣首日起五個交易日期間之每日收市價平均數。

「交易日」指聯交所開市進行交易業務之日子，惟倘有關股份於一個或以上連續交易日在聯交所並無報告收市價，該日或該些日子將於有關計算時不計在內，並被視為於任何交易日期間並無存在。

(b) 第2(a)段條文不會應用於：

- (i) (1)因行使附於證券之可轉換為股份之轉換權而發行之繳足股份或行使任何權利(包括認購權)以購買股份或(2)任何可轉換為股份證券之換股價之任何調整，倘根據證券之現有條款作出調整，須受根據第2(a)段所述有關發行證券或授出權利(視情況而定)已作出之調整(如適當)者規限；
- (ii) 根據上市規則第十七章或類似章節之規定設立之任何計劃，發行股份，或本公司或本公司任何附屬公司發行可全數或部份轉換為股份或購買股份之權利之其他證券；
- (iii) 本公司發行股份，或本公司或本公司任何附屬公司發行可全數或部份轉換為股份或購買股份之權利之證券，在任何情況下，考慮到或部分考慮到收購任何其他證券、資產或業務，已根據第2(a)段所述就發行證券或授出權利(視情況而定)作出調整(如適用)；

- (iv) 根據以股代息計劃發行股份，把數額不少於發行股份之面額資本化，而該等股份市價不多於股份持有人選擇之股息款額或收取現金之110%，就此而言，股份之「市值」指股份在董事選擇有關釐定關於以股代息計劃之配額基準於進行買賣之交易日(不少於五日)之平均收市價，並該一個月期間最後一日為於股份持有人可選擇收取或(視情況而定)不收取有關現金股息最後一日；
 - (v) 發行債券(包括根據債券發行股份及根據債券之條款調整債券換股價)；及
 - (vi) 發行以非攤薄方式可轉換為現有股份之可換股證券。
- (c) 任何認購價之調整須調整至最接近一仙，半港仙以下任何數額須下調湊整，而半仙或以上任何數額須進位，惟無論如何任何調整(合併股份至較大面值之股份除外)不可涉及認購價之增加。除董事作出之任何釐定外，認購價之每項調整須經核數師或認可商人銀行(由本公司揀選)核證。

不論文據或認股權證證書所載之任何內容，在任何情況下認購價根據上述調整條文減少至低於一港仙則不予調整，而任何原應作出之調整亦不予結轉。

倘核數師或認可商人銀行(由董事全權酌情決定)認為於短期內發生兩件或以上事件引致或可能引致調整認購價，上述條文將需作出若干修訂後執行，以達致預期結果，惟須按核數師或認可商人銀行認為適當以達致預期效果之意見修訂上述條文而執行。

本公司在考慮上述調整條文後，將不會進行任何事情或訂立任何交易致使認購價降低至低於一股股份之面值(除非香港法律及百慕達法律將作出修訂准許本公司任何公司細則須提出或加入此影響之降價)。

- (d) 不論上文第2(a)段所載之條文，在任何情況下當董事認為認購價：
- (i) 毋須根據上述條文之規定作出調整或應按不同之基準計算；
 - (ii) 儘管按上述條文毋須作出調整而認為應作調整；或
 - (iii) 應在與上述條文所規定之不同日期或不同時間生效，

則本公司可委任認可商人銀行或核數師(由董事全權酌情決定)，考慮基於任何理由而將予調整(或毋須調整)會否未能公平及適當反映受影響人士之有關權益，如認可商人銀行或核數師(視乎情況而定)認為確屬不公平，則可按認可商人銀行或核數師(視乎情況而定)證明為合適之方式修訂或取消調整，或作出調整以替代毋須調整(包括但不限於按不同基準計算作出調整及/或調整須自其他日期及/或時間起生效)。

- (e) 倘按本附錄所述調整認購價，本公司須於七個營業日內向認股權證持有人發出認購價已獲調整之通知(載述有關引致調整事件、於調整前之認購價、經調整之認購價及生效日期之資料)，並應於認購權仍可予行使之任何時間，於香港主要營業地點，提供上述核數師或(視乎情況而定)有關認可商人銀行之簽署證書副本及董事簽署證書載有引致調整事件、於調整前之認購價、經調整之認購價及生效日期之簡述，以供查閱。

3. 記名認股權證

認股權證將以記名方式發行，本公司有權將已登記之認股權證持有人視為認股權證之絕對擁有人，因此，除具有適用司法權之法庭頒佈指令或法例規定外，本公司概不承認其他人士對該認股權證依據衡平法提出之任何索償要求或其他索償要求或於該認股權證之權益(不論是否已發出明確或其他通知)。

4. 轉讓、過戶及登記

認股權證將可以任何常用或通用格式之轉讓文件或其他由董事批准之格式之轉讓文件全數或以完整倍數之認購權單位予以轉讓。認股權證之轉讓必須由轉讓人與承讓人雙方執行。如轉讓人或承讓人為香港中央結算(代理人)有限公司或其繼任人，則轉讓可以由以授

權人親筆簽署或以機印代表簽署方式執行。本公司應於香港存置認股權證持有人登記冊（「名冊」）。本公司之公司細則有關股份登記、過戶及轉讓和本公司股東名冊之條文，在作出必要修訂後將適用於認股權證之登記、過戶及轉讓，並具有全面效力，猶如於文據內所作出者相同。

持有認股權證人士如並非以其姓名登記認股權證及欲轉讓或行使認股權證，應留意彼等如於認購期間最後一日（包括該日在內）前十個營業日起計至該最後一日之期間，轉讓或行使認股權證時辦理任何加快重新登記認股權證手續，可能須支付附加費用及開支。

由於認股權證將獲納入中央結算系統，只要在任何適用法律或有關監管機構之規例、文據之條款及情況許可下，本公司即可決定認股權證之最後買賣日期為認購期間最後一日前至少三個交易日之一個日期。

5. 暫停辦理認股權證過戶登記

董事可不時決定暫停辦理認股權證過戶，惟在任何一個年度內暫停辦理名冊登記之期間合共不得超過三十日。凡於暫停辦理名冊登記期間轉讓或行使認股權證附有之認購權（對本公司與要求有關轉讓認股權證之人士，或對本公司與行使其認股權證所附認購權（而非其他認購權）之認股權證持有人而言），均被視為在恢復辦理名冊登記後隨即進行。

6. 購回及註銷

本公司或其任何附屬公司可隨時購回認股權證：

- (i) 在香港公司股份購回守則（「守則」）、上市規則及全部其他適用法律、規則及規例規限下，以任何價格及任何金額在公開市場或以招標方式（所有認股權證持有人均可投標）進行；或
- (ii) 在守則、上市規則及全部其他適用法律、規則及規例規限下，以私人協議方式進行。

按上述方式購回之所有認股權證將立即予以註銷，且不得再發行或重售。

7. 認股權證持有人大會及權利之修訂

- (a) 文據將載有關於為考慮任何影響認股權證持有人權益之事項而召開之認股權證持有人大會之條文，包括在正式召開及舉行之認股權證持有人之會議上，透過舉手方式投票，以過半數票之大比數通過決議案，或如正式要求進行投票表決，則以過半數票之大比數通過決議案，修訂文據條文及/或條件之規定。凡於該等大會正式通過之決議案對認股權證持有人均具約束力，不論持有人有否出席該大會。
- (b) 認股權證當時附有之全部或任何權利(包括文據之任何條文)可隨時(無論本公司是否正進行清盤)予以修訂或廢除(包括可豁免遵守，或免除或批准任何以往曾經出現或建議之違反任何條件之條文及/或文據規定之事項，惟此舉並不影響本文之一般效力)，而修訂或廢除在生效前需要及具備決議案於認股權證持有人大會上通過之批准。
- (c) 倘認股權證持有人為香港法例第571章證券及期貨條例所界定之認可結算所，則該公司可酌情授權代理人作為其於任何認股權證持有人大會之代表或受委代理。然而，倘有一位以上人士獲授權，則授權書或代表委任表格必須列明每位獲授權之人士所涉及之認股權證數目。獲授權之人士將有權代表該認可結算所行使該認可結算所或其代理人可行使相等之權力，猶如該人士為獨立認股權證持有人一般。

8. 認股權證持有人會議之法定人數

認股權證持有人會議之法定人數須為兩位或以上持有認股權證之人士親自出席或委派代表出席，而彼等須合共持有當時尚未行使及可予行使認股權證所代表認購權價值不少於10%。

9. 補發認股權證證書

若認股權證證書遭毀壞、塗污、遺失或損毀，可由本公司酌情決定補發新證書，補發地點為過戶處辦事處(或董事可另行決定的其他地方)，並須繳交有關費用，及按本公司要求就有關證明、彌償保證及/或抵押之條款申請補領。並須繳交本公司所指定不超過港幣2.50元(或根據聯交所之規則不時允許之其他數額)之費用。毀壞或塗污之認股權證證書須先交回方可補領新證書。

如遺失認股權證證書，香港法例第32章公司條例第71A條(2)、(3)、(4)、(6)、(7)及(8)款將適用，猶如該條例所述之「股份」包括認股權證。

10. 認購權之保障

文據內將載有本公司之若干承諾以及對本公司之若干規限，藉以保障認購權。

11. 催促行使

在任何時候尚未行使認股權證之總認購權少於根據文據發行之所有認股權證所附帶之總認購權之10%，本公司在發出不少於三個月之通知後，可要求認股權證持有人行使其認購權或任由認購權失效。當上述通知期滿後，尚未行使之認股權證將在毋須對認股權證持有人作出賠償下自動註銷。

12. 進一步發行

本公司在根據上市規則及所有適用法律、法規及規例，以及有關法律及規例規限下，可自由發行其他可認購股份之認股權證，包括與現有認股權證享有同等權益及組成一個類別之認股權證。

13. 本公司之承諾

本公司將在文據中作出承諾，其中包括：

- (a) 其將盡力確保行使認購權時配發的所有股份獲准在聯交所上市；
- (b) 其在寄予股東經審核賬目及一切其他通告、報告及通訊之同時，亦會將上述各項寄予各認股權證持有人，僅供參考之用；
- (c) 其須從其法定但未發行資本提供充足之股份予以發行（並無優先認購權），以完滿達成認購權及於當時為未行使之全部其他未行使認購權獲轉換為股份；及
- (d) 其將盡力促使認股權證於認購期間任何時間內獲准在聯交所買賣。

14. 通告

- (a) 各認股權證持有人均須向本公司登記在香港或其他地方之地址，而發出予該認股權證持有人之通告將會寄發予該地址，而倘任何認股權證持有人並無登記其地

址，則發出予該認股權證持有人之通告將以下述任何方式寄發予其最後知悉之業務地址或住址，或如無任何地址，則本公司將於其註冊辦事處及/或主要辦事處張貼該通告三日。

- (b) 通告可透過寄發預付郵資承件(如為海外地址，則為空郵)、電報、電傳訊息，或根據聯交所需求於報章刊登公佈。
- (c) 所有聯名持有人名下於認股權證之通知將寄發予於名冊名列首位之人士，而從此方式發出之通告將視作向所有該等認股權證持有人發出之完備通告。

15. 海外認股權證持有人

若任何認股權證持有人之登記地址在香港以外之地區，(依董事之意見)而在並無遵守該地區之規管或任何其他特別手續情況下，因行使任何認購權而向該認股權證持有人配發股份將或可能根據該地區之法律之規定(董事認為遵守有關規定可能帶來不必要沈重負擔)而屬違法行為或不可行，則本公司須於可行情況下盡快於該等認股權證持有人行使任何認購權後：

- (a) 把原應配發予該名認股權證持有人之股份配發予本公司揀選之一名或以上第三方；或
- (b) 向該名認股權證持有人配發該等股份，以及其後代表其出售予本公司揀選之一名或以上第三方，

在以上各情況下，均須按本公司認為可取得合理之代價方會進行。於配發或(視情況而定)配發及出售後，本公司須向有關認股權證持有人盡快支付相等本公司收取之代價款額(但已扣除本公司或本公司代表因此產生之一切費用)，以郵遞寄發有關匯款予彼，郵誤風險概由彼承擔。

16. 清盤時認股權證持有人之權利

倘於認購期間通過一項有效決議案批准本公司自動清盤，而清盤旨在根據認股權證持有人或由彼等為此而通過認股權證持有人之決議案指派之若干人士所參與訂立之債務償還安排而進行重組或合併債務，或就此同時提呈一建議予認股權證持有人並獲於認股權證持有人大會上通過決議案批准，則該債務償還安排或(視情況而定)建議之條款將對全體認股權證持有人具有約束力。

倘本公司向股東發出通告召開股東大會，以酌情考慮通過批准將本公司在上一段所述以外的情況下自動清盤之決議案，則本公司須隨即向每認股權證持有人發出通告，而每名認股權證持有人有權，以不可撤回方式交出其認股權證證書及填妥之認購表格予本公司(須

於上述擬舉行之股東大會前五個營業日前交回)，並支付行使金額或其相關之部分，以行使認股權證代表之認購權，而本公司須盡快及無論如何於擬舉行之股東大會日期前，立即配發予認股權證持有人其行使認股權證之認購權而須予發行之股份。本公司須於該決議案獲通過後七日內通知認股權證持有人該決議案之通過。

在上文所述之規限下，倘本公司清盤，則於清盤開始時尚未行使之所有認購權將告作廢，而認股權證證書就任何用途而言均告失效。

17. 規管法律

文據及認股權證將受香港法律規管，並按香港法律詮釋。

本節載有聯交所規定須就於股東特別大會上建議授予董事會購回認股權證之購回授權而向股東提呈之說明文件。

1. 購回證券之上市規則

上市規則規定，以聯交所為主要上市市場之公司所有購回其本身證券之建議，必須事前經由普通決議案（以一般性授權或有關特定交易之個別批准之方式）批准，而該等將予購回之證券必須為繳足。

2. 用作購回之資金

本集團用於購回認股權證之資金必須按本公司之公司組織章程大綱及章程細則以及百慕達及香港所有適用法律之規定而可合法運用於此用途之本集團資金支付。

董事會不擬在其認為將會對本集團之營運資金或董事會不時認為在合適本集團之資產負債比率構成重大不利影響之情況下，行使購回授權。

3. 將予發行之認股權證

根據於最後實際可行日期之已發行股份約16,416,800,000股，並假設於最後實際可行日期至記錄日期期間之已發行股份數目並無變動，則根據紅利認股權證發行而將予發行合共附帶約3,283,000,000單位（每單位為港幣0.10元）認購權之認股權證，而董事會將有權根據購回授權購回附帶最多約達328,300,000單位（每單位為港幣0.10元）認購權之認股權證。

認股權證乃本公司一種新類別證券。於本通函刊發日期前，本公司並無發行任何認股權證。因此，並無認股權證之過往成交價。

4. 購回之原因

董事會相信，董事會向股東取得一般權力以便董事會在市場上購回認股權證，乃合乎本公司及其股東之整體利益。該項購回須視乎當時之市況及資金安排，或會提升本公司之資產淨值及/或每股盈利或可能在其他方面符合本公司之利益，並只會當董事會相信該項購回整體有利於本公司及股東之情況下，方會作出。

5. 董事會之承諾

董事會已向聯交所承諾，將根據上市規則及根據本公司之公司組織章程大綱及章程細則，以及百慕達及香港所有適用法律之規定而行使購回授權。

6. 收購及合併守則之影響

董事會認為，於市場上購回認股權證將不會觸發香港公司收購及合併守則之任何收購責任。

7. 董事、彼等之聯繫人及關連人士

倘股東批准紅利認股權證發行並成為無條件，及股東批准購回授權，董事或(就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信)任何彼等各自之聯繫人目前無意出售根據紅利認股權證發行而發行予彼等之任何認股權證予本公司。

本公司之關連人士概無知會本公司，其目前有意出售根據紅利認股權證發行而發行予彼等之任何認股權證予本公司。

8. 購回授權之有效期限

倘股東於股東特別大會上批准有關購回授權之決議案，則董事會將於認股權證於聯交所上市後，可根據購回授權行使一般性授權，直至下列日期之較早者屆滿為止：(i)通過有關授予董事會購回授權之決議案後首個本公司股東週年大會結束時；(ii)通過有關授予董事會購回授權之決議案後，直至本公司章程細則、百慕達一九八一年公司法或百慕達任何其他適用法律規定須舉行首個本公司股東週年大會之期限屆滿時；及(iii)於本公司股東大會上以普通決議案通過撤銷或修訂購回授權之日。



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)

茲通告Century City International Holdings Limited(「本公司」)將於二零零六年一月六日(星期五)上午十一時正，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列將提呈為本公司普通決議案之決議案：

第一項普通決議案

「動議：

- (A) 批准於正式行使債券(定義見下文(C)段)附帶之換股權時，發行及配發本公司股本中每股面值港幣0.01元之新普通股股份(「股份」)；
- (B) 授權本公司董事(i)簽訂所有文件；及(ii)作出彼等按絕對酌情權認為訂立、進行及完成本決議案計劃進行之任何或其他所有交易而必須、適當及權宜之所有行動及事宜；及
- (C) 就本決議案而言：

「債券」指於二零一零年到期零息有擔保可換股債券，包括根據崇和有限公司(作為發行人)、本公司(作為擔保人)、Raised Fortune Investments Limited(作為買方)、Hero Crown Investments Limited及Rolling High Limited(彼等作為選擇權持有人)於二零零五年十一月二十八日訂立之認購協議而發行及將予發行之本金總額港幣80,000,000元之落實債券及本金總額最多達港幣160,000,000元之額外選擇權債券，債券之主要條款及條件已載於本公司日期為二零零五年十二月二十日寄發予股份(定義見上文(A)段)持有人的通函內(分別註有「A」及「B」字樣之上述認購協議及通函已呈交本大會，並經由本大會主席簡簽，以資識別)。」

股東特別大會通告

第二項普通決議案

「動議：

- (A) 批准根據本公司以平邊契據方式簽訂之構成認股權證（見下文）之文據（「認股權證文據」）（其註有「C」字樣之最終擬定稿已呈交本大會，並經由本大會主席簡簽，以資識別）所載之條款及條件，按每五股股份（見下文）獲發一單位港幣0.10元認購權之比例，向於釐定享有發行紅利認股權證權益之記錄日期（「記錄日期」）營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股份（「股份」）之持有人（「股東」）發行紅利認股權證（「認股權證」），認股權證賦予其持有人認購權，每單位為港幣0.10元，惟於記錄日期營業時間結束時之地址為位於香港以外地區之該等股東，則將根據本公司日期為二零零五年十二月二十日寄發予股東之通函（其註有「B」字樣之副本已呈交本大會，並經本大會主席簡簽，以資識別）內「董事會函件」之「海外股東」一節所載安排處理。認股權證賦予持有人權利，可由認股權證發行日期後滿三個月當日至認股權證發行日期起計滿五週年前七日當日（包括首尾兩日）或認股權證文據所規定之其他日期，按初步認購價每股股份港幣0.10元（可予調整），認購新股份；
- (B) 批准於正式行使認股權證附帶之認購權時，向認股權證持有人發行及配發新股份；
- (C) 授權本公司董事（「董事」）按其絕對酌情權批准對認股權證文據作出其可能認為必須或適當之修改或修訂；及
- (D) 授權董事(i)簽訂所有文件；及(ii)作出彼等按絕對酌情權認為就訂立及實行認股權證文據，以及訂立、進行及完成本決議案計劃進行之任何或其他所有交易而必須、適當或權宜之所有其他行動及事宜。」

第三項普通決議案

「動議：

- (A) 須待根據本公司日期為二零零五年十二月二十日寄發予本公司股本每股面值港幣0.01元之普通股持有人之通函（其註有「B」字樣之副本已呈交本大會，並經本大會主席簡簽，以資識別）內之本大會通告所載第二項普通決議案將予發行之認股權證（「認股權證」）經發行後及在下文(B)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事（「董事」）於有關期間（定義見下文(C)段）內行使本公司之一切權力，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）

股東特別大會通告

或認股權證可能於其上市並就此獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所，按董事釐定之價格購回認股權證，惟須受所有適用法律及聯交所證券上市規則規定或任何其他證券交易所規定(以不時經修訂者為準)之規限；

- (B) 於有關期間內，根據上文(A)段之批准本公司購回或同意有條件或無條件購回認股權證附帶之認購權之總額，不得超逾於發行日未獲行使之認股權證附帶之認購權總額之10%；及
- (C) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三項中之最早日期止之期間：

- (i) 本公司於通過本決議案後首個股東週年大會結束時；
- (ii) 通過本決議案後，直至本公司章程細則、百慕達一九八一年公司法或百慕達任何其他適用法律規定須舉行首個本公司股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 於本公司股東大會上以普通決議案通過撤銷或修訂本決議案授予之授權之日。」

承董事會命
公司秘書
林秀芬

香港，二零零五年十二月二十日

總辦事處及主要營業地點：

香港銅鑼灣
怡和街68號11樓

註冊辦事處：

Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席本通告召開之大會並有權於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表，代其出席大會並於表決時代為投票。所委任之代表毋須為本公司之股東，惟須代表股東親身出席大會。
2. 委任代表文件連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於大會或續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前，送達本公司之股份過戶登記處香港分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下(將於二零零六年一月三日遷往香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席大會或其任何續會及於會上投票。