

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函各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。

---



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)

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」)謹訂於二零零七年六月十二日(星期二)正午十二時，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行二零零七年股東週年大會，大會通告載於本通函。如閣下不出席大會，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之股票過戶登記處香港分處登捷時有限公司，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48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。

二零零七年四月三十日

# 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：願意膺選連任董事之資料 .....	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
---------------------------------	---

附錄三：於股東大會上投票表決之程序 .....	9
-------------------------	---

股東週年大會通告 .....	10
----------------	----

# 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二零零七年六月十二日舉行之本公司股東週年大會(「二零零七年股東週年大會」)上提呈之決議案之必要資料。該等決議案為有關(1)重選將根據本公司之公司細則退任，並符合資格，願意於二零零七年股東週年大會上膺選連任之本公司董事；以及(2)根據普通決議案五(A)之條款，有關授予本公司之董事購回本公司每股面值港幣0.01元之普通股(「普通股」)及附帶以認購價每股港幣0.10元(可予調整)，於二零一一年一月十一日或之前認購新普通股之權利之認股權證(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」)。該等決議案載於二零零七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（「守則」），兩位獨立非執行董事莊澤德先生及伍兆燦先生將於二零零七年股東週年大會上輪值退任。

根據本公司之公司細則第100條，范統先生及羅寶文小姐乃於本公司於二零零六年六月十六日舉行之上屆股東週年大會後獲委任為本公司執行董事，彼等須任職直至二零零七年之股東週年大會。

莊澤德先生、范統先生、羅寶文小姐及伍兆燦先生（統稱「退任董事」）符合資格並願意於二零零七年股東週年大會上重選連任。

於二零零七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，但彼等會按本公司之公司細則及守則之退任規定輪值退任，並於股東週年大會上重選連任。願意膺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

董事欲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

二零零七年股東週年大會通告載於本通函第10頁至第12頁，而有關本公司股東大會上投票表決之程序載於本通函附錄三。

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

二零零七年四月三十日

**(I) 莊澤德先生(獨立非執行董事)**

莊先生，62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聖母大學，並擁有豐富之商業經驗。於過去三年，莊先生並無於其他上市公眾公司擔任董事。

莊先生在本公司之董事職務須根據本公司公司細則之相關條文輪值退任。彼並無與本集團訂立任何服務合約。莊先生有權每年獲得擔任本公司董事之一般董事袍金為港幣100,000元。由於莊先生乃本公司之審核委員會委員，彼亦有權每年獲得擔任審核委員會委員之一般酬金為港幣50,000元。

按證券及期貨條例(「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。莊先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

莊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，亦無其他關於莊先生重選之事宜須提請本公司股東注意。

**(II) 范統先生(執行董事)**

范先生，50歲，於二零零七年一月獲委任為本公司之執行董事。范先生為一名具專業資格之建築師及於一九八七年加入本集團。彼亦為本公司之上市附屬公司百利保控股有限公司(「百利保」)之執行董事兼首席營運總監，以及本公司之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。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，於過去三年，范先生並無於其他上市公眾公司擔任董事。

范先生在本公司之董事職務乃須根據本公司公司細則之相關條文輪值退任。彼與本集團訂立服務合約，任何一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69,000元之薪酬，有關薪酬乃參照業內準則及市況而釐定，並按其向本集團提供之服務而發放。此外，亦包括按表現釐定之酌情花紅及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為港幣100,000元。

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。彼直接持有百利保2,718股每股面值港幣0.01元之已發行普通股之權益，及透過根據百利保之「百利保控股有限公司股份認購權計劃」向其授出之若干股份認購權直接持有百利保20,000,000

股新普通股之衍生權益，按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，合共佔百利保現有已發行普通股股本約0.28%。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，均於本公司二零零六年年報中董事會報告書的「主要股東於股本中之權益」一節中披露。除本文所披露者外，彼與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

范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，亦無其他關於范先生重選之事宜須提請本公司股東注意。

### (III) 羅寶文小姐(執行董事)

羅小姐，27歲，於二零零七年一月獲委任為本公司之執行董事。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。彼亦為百利保及富豪之執行董事。羅小姐於二零零零年加入富豪集團，參與富豪集團之業務推廣及銷售工作。彼為富豪集團轄下物業代理業務之執行董事，曾積極參與策劃有關位於香港赤柱之豪華住宅發展項目富豪海灣之推售計劃。此外，彼亦負責富豪集團之業務發展工作。除本文所披露者外，於過去三年，羅小姐並無於其他上市公眾公司擔任董事。

羅小姐在本公司之董事職務乃須根據本公司公司細則之相關條文輪值退任。彼並無與本集團訂立服務合約。彼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為港幣100,000元。彼現時從本集團獲得每月港幣8,900元之薪酬，並按其向本集團提供之服務而發放，另外亦獲授予若干股份認購權利益。

於二零零七年四月二十五日(「最後實際可行日期」)，羅小姐亦直接持有本公司740,437股已發行普通股之權益，及本公司148,087股新普通股之衍生權益，按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，合共佔本公司現有已發行普通股股本約0.005%。彼亦透過根據百利保之「百利保控股有限公司股份認購權計劃」向其授出之若干股份認購權直接持有百利保10,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股之衍生權益，按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，佔百利保現有已發行普通股股本約0.14%。羅小姐為羅旭瑞先生(本公司之主席兼行政總裁以及控股股東)之女兒，及羅俊圖先生(本公司之執行董事)之胞妹。除本文所披露者外，羅小姐與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

羅小姐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，亦無其他關於羅小姐重選之事宜須提請本公司股東注意。

## (IV) 伍兆燦先生 (獨立非執行董事)

伍先生，76歲，於一九九四年獲邀加入董事會，並擔任本公司之獨立非執行董事。伍先生亦為百利保及富豪之獨立非執行董事。彼為載通國際控股有限公司之董事及於不久前為永隆銀行有限公司之獨立非執行董事，兩者均為於香港上市之公司。除本文所披露者外，於過去三年，伍先生並無於其他上市公眾公司擔任董事。

伍先生在本公司之董事職務乃須根據本公司公司細則之相關條文輪值退任。彼並無與本集團訂立任何服務合約。伍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為港幣100,000元。由於伍先生乃本公司之審核委員會主席，亦為百利保之審核委員會委員，彼亦有權每年獲得擔任本公司之審核委員會主席之一般酬金為港幣100,000元，以及每年獲得擔任百利保之審核委員會委員之一般酬金為港幣50,000元。

於最後實際可行日期，伍先生透過家族權益間接持有本公司15,453,000股已發行普通股之權益，及本公司3,090,600股新普通股之衍生權益，按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，合共佔本公司現有已發行普通股股本約0.10%。伍先生亦透過家族權益間接持有百利保536,500股已發行普通股之權益，按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，佔百利保現有已發行普通股股本約0.0074%。伍先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

伍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，並無其他關於伍先生重選之事宜須提請本公司股東注意。

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。普通股股份及二零一一年認股權證均於聯交所上市。

### (一) 股本

於最後實際可行日期，已發行普通股股數為18,141,874,561股，及以認購價每股港幣0.10元(可予調整)認購3,170,616,926股新普通股合共港幣317,061,692.60元之認購權之尚未行使二零一一年認股權證。

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，及假設截至二零零七年六月十二日止期間，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達1,814,187,456股普通股及總面值為港幣31,706,169.20元之二零一一年認股權證。

### (二) 購回之原因

依董事之意見，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(對比截至二零零六年十二月三十一日止年度年報內之已審核賬目所披露之狀況而言)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二零零七年四月(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	
	最高價 港元	最低價 港元	最高價 港元 (附註)	最低價 港元 (附註)
二零零六年四月	0.156	0.109	0.072	0.041
二零零六年五月	0.127	0.099	0.057	0.038
二零零六年六月	0.100	0.086	0.045	0.033
二零零六年七月	0.094	0.081	0.041	0.033
二零零六年八月	0.093	0.084	0.040	0.035
二零零六年九月	0.102	0.085	0.042	0.035
二零零六年十月	0.106	0.089	0.050	0.036
二零零六年十一月	0.111	0.093	0.053	0.036
二零零六年十二月	0.103	0.088	0.050	0.035
二零零七年一月	0.094	0.085	0.045	0.036
二零零七年二月	0.127	0.088	0.053	0.039
二零零七年三月	0.192	0.094	0.081	0.038
由二零零七年四月一日 至最後實際可行日期	0.465	0.149	0.275	0.065

附註：二零一一年認股權證以每50,000單位(總認購權達港幣5,000元)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。

目前並無任何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65.92%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，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73.25%，並假設本公司之資本結構並無其他變動。根據現有資料，董事並不覺察即使在根據購回建議而授予董事之購回授權全部被行使時，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。

### (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）。

根據本公司之公司細則，於本公司之二零零七年股東週年大會上提呈決議案以供股東以投票表決方式批准之程序如下：

- (1) 根據細則第78條，於任何股東大會上提交大會投票之決議案將以舉手方式進行，除非（在宣佈舉手投票結果時或之前，或於撤回任何其他投票表決要求時）以下人士要求進行投票表決：
  - (a) 大會主席；或
  - (b) 最少三名親身（或如股東為公司，則由其正式授權代表）或委派代表出席並於當時有權在大會上投票之股東；或
  - (c) 一名或多名親身（或如股東為公司，則由其正式授權代表）或委派代表出席並佔不少於所有有權於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（或如股東為公司，則由其正式授權代表）或委派代表出席並持有獲賦予權利於大會上投票之本公司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。
- (2) 根據細則第79條，倘如上述細則第78條要求投票表決，則須按主席指示之方式（包括使用選票、投票書或票證）、時間及地點進行，惟不得在要求投票表決之大會或續會舉行日期起計超過30日後進行。並非即時進行之投票毋須發出通告。表決之結果將被視為要求投票表決之大會之決議案。在主席同意之情況下，投票表決之要求可於大會結束或進行投票表決（以較早者為準）前隨時撤回。

按照上市規則第十三章之規定，本公司將於二零零七年股東週年大會舉行後之營業日在報章刊發有關大會投票表決結果之公佈。

# 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)

茲通告本公司定於二零零七年六月十二日(星期二)正午十二時假座香港銅鑼灣怡和街八十八號富豪香港酒店召開股東週年大會，討論下列事項：

- 一、省覽截至二零零六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、宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣0.07仙。
- 三、選舉董事。
- 四、復聘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0.01元之普通股(「普通股」)及購回以認購價每股港幣0.10元(可予調整)，於二零一一年一月十一日或之前認購新普通股之權利之記名形式認股權證(「二零一一年認股權證」)；
- (b) 根據以上(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；及
- (c) 根據以上(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日；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)）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（包括訂立在有相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權宜安排）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，二零零七年四月三十日

## 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票登記過戶分處香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓登捷時有限公司，方為有效。
- 三、 普通股股東名冊將由二零零七年六月八日(星期五)至二零零七年六月十二日(星期二)(包括首尾兩日)，暫停辦理普通股過戶登記手續。為能確定建議派發之末期股息之享有權，所有普通股過戶及/或尚未行使二零一一年認股權證之認購適當地連同有關股票證書及(如適用)相關認購金額，須於不遲於二零零七年六月七日(星期四)下午四時正前，送達本公司之香港股票登記過戶分處登捷時有限公司。地址如上載列。
- 四、 本公司一份載有關於重選董事進一步詳情，以及關於上述決議案五(A)之說明文件之通函，即將連同本公司之二零零六年年報一併寄予本公司之股東。