
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 **Century City International Holdings Limited** 之普通股全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之委任代表表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、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 、 發 行 及 購 回 普 通 股 之 一 般 性 授 權 及 股 東 週 年 大 會 通 告

Century City International Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零一二年五月三十日(星期三)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二零一二年股東週年大會，大會通告載於本通函。如閣下不擬出席大會，務請將隨附之委任代表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，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，而倘若閣下於發送委任代表表格後仍出席會議，則所委任之代表將作被撤銷論。

二零一二年四月三十日

目 錄

	頁次
釋義	i
主席函件	1
重選董事	2
發行普通股之一般性授權	2
購回普通股之一般性授權	2
二零一二年股東週年大會通告	2
董事之推薦建議	3
附錄一：願意重選連任之退任董事之資料	4
附錄二：有關購回普通股之說明文件	7
二零一二年股東週年大會通告	11

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「二零一一年年報」	指	本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報
「二零一二年股東週年大會」	指	本公司召開於二零一二年五月三十日(星期三)下午十二時三十分舉行之股東週年大會
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會，現包括六名執行董事及三名獨立非執行董事，其均名列於本通函主席函件內
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「世紀城市集團」	指	本公司、百利保及富豪，連同其各自之附屬公司(就富豪而言，不包括富豪產業信託及其附屬公司)
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「控權股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一二年四月二十四日，即確定本通函內所載若干資料之最後實際可行日期
「上市公眾公司」	指	其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「二零一二年股東週年大會通告」	指	載於本通函內召開二零一二年股東週年大會之通告

釋 義

「普通決議案」	指	二零一二年股東週年大會通告內所載建議提呈之普通決議案
「普通股」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，根據證券及期貨條例第104條獲認可之一個香港集體投資計劃，其基金單位在聯交所上市
「購回授權」	指	有關建議按二零一二年股東週年大會通告內所載之普通決議案五(A)之方式，授予董事購回普通股之一般性授權
「購回建議」	指	有關根據購回授權購回普通股之建議，詳情載於本通函「附錄二：有關購回普通股之說明文件」之內
「退任董事」	指	按本通函之主席函件內標題為「重選董事」一節所述，該等根據公司細則將於二零一二年股東週年大會上退任之董事
「富豪資產管理」	指	富豪資產管理有限公司，富豪之全資附屬公司，並為富豪產業信託之管理人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股東」	指	普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

主席函件



執行董事：

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

吳季楷(首席營運官)

范統

梁蘇寶

羅俊圖

羅寶文

獨立非執行董事：

莊澤德

伍兆燦

黃之強

敬啟者：

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

重選董事、 發行及購回普通股之一般性授權 及 股東週年大會通告

本通函旨在為股東提供將於二零一二年股東週年大會上提呈之決議案之必要資料。該等決議案為有關以下事宜：

- (1) 重選將退任，惟符合資格，並願意於二零一二年股東週年大會上重選連任之退任董事；
- (2) 根據二零一二年股東週年大會通告內所載述普通決議案五(B)及五(C)之方式，授予董事發行新普通股之一般性授權；及
- (3) 授予董事有關購回建議所需之購回授權。

主席函件

重選董事

根據公司細則第109(A)條，退任董事(即獨立非執行董事莊澤德先生，以及兩名執行董事范統先生及梁蘇寶先生)將於二零一二年股東週年大會上輪值退任。

退任董事均符合資格，並願意於二零一二年股東週年大會上重選連任。

於二零一二年股東週年大會上重選連任之退任董事，將不會有任何特定任期，惟退任董事將按照公司細則須受限於最少每三年輪值告退一次。根據上市規則之規定須予披露願意重選連任之退任董事之資料，乃載於本通函附錄一內。

發行普通股之一般性授權

董事有意尋求股東批准(i)授予董事行使本公司之權力配發及發行新普通股之一般性授權，新普通股股數以按於二零一二年股東週年大會通告內所載之建議普通決議案五(B)獲通過日期之已發行普通股百分之二十為上限；及(ii)擴大根據普通決議案五(B)所授予百分之二十股份發行授權，在其上另加本公司根據購回授權所購回之普通股數目。

按於最後實際可行日期已發行普通股為3,236,085,188股，並假設截至於二零一二年五月三十日之二零一二年股東週年大會日期止期間，已發行本公司普通股股本並無變動，本公司可根據普通決議案五(B)所述該百分之二十股份發行授權准予配發及發行數目最多為647,217,037股普通股。

本公司目前並無根據該百分之二十股份發行授權而發行任何新普通股之即時計劃。

購回普通股之一般性授權

董事有意尋求股東批准購回建議內之購回授權。按照上市規則之規定向股東發送之有關購回建議之說明文件載於本通函附錄二內。

二零一二年股東週年大會通告

二零一二年股東週年大會通告載於本通函第11至第13頁。根據上市規則第13.39(4)條及公司細則第78條，於二零一二年股東週年大會上向股東提呈之所有決議案之表決將以按股數投票方式進行。按照上市規則第13.39(5)條之規定，本公司將分別於聯交所及本公司之網站刊發相關公佈以宣佈投票表決結果。

主席函件

董事之推薦建議

董事認為，分別根據普通決議案五(A)及普通決議案五(B)及五(C)所建議授出之購回授權及百分之二十股份發行授權乃符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成即將於二零一二年股東週年大會上提呈之該等決議案。

此致

列位股東 台照

主席
羅旭瑞
謹啟

二零一二年四月三十日

(I) 莊澤德先生(獨立非執行董事)

莊先生，67歲，於一九九三年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。莊先生畢業於美國印第安納州 Notre Dame 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公司細則之相關條文最少每三年輪值告退一次。莊先生並無與本集團訂立服務合約。彼有權獲得擔任董事之一般董事袍金每年港幣100,000元。莊先生亦有權獲得擔任本公司審核委員會及薪酬委員會成員之一般酬金分別為每年港幣50,000元及港幣30,000元。莊先生獲委任為於二零一零年三月二十九日由董事會成立之本公司提名委員會成員，作為提名委員會成員，彼有權獲得一般酬金每年港幣30,000元。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，而董事袍金已於先前之股東大會上經股東批准。

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、或主要股東或控權股東並無任何關係。

莊先生作為獨立非執行董事於董事會服務超過九年，彼於該任期內給予本公司獨立指導及意見。本公司已接獲莊先生根據上市規則第3.13條所規定之確認其獨立性之年度確認書，並認為莊先生為獨立人士。

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股東注意。

(II) 范統先生(執行董事)

范先生，55歲，於二零零七年獲委任加入董事會擔任執行董事。彼為一名具專業資格之建築師，並自一九八七年一直在本集團工作。范先生亦為百利保之執行董事兼首席營運官，富豪之執行董事及富豪資產管理之非執行董事。范先生主要負責本集團之物業發展、建築設計及項目策劃管理工作，以及監管本集團之建築工程工作。彼曾擔任聯交所創業板上市公司嘉滙投資控股有限公司(「嘉滙投資」)之非執行董事，其任期自二零一一年九月中(當時嘉滙投資為本公司之一上市附屬公司)至彼於二零一二年三月初辭任該職位為止。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公司細則之相關條文最少每三年輪值告退一次。范先生與本集團訂立服務合約，當中並無訂明服務之特定任期，訂約各方可給予兩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所分配之月薪為港幣93,600元，有關薪金乃參照業內準則及市況而釐定，並根據其為本集團提供之服務而確定分配。此外，亦包括按表現釐定之酌情花紅及其他相關僱員福利及津貼。范先生亦有權獲得分別擔任董事及百利保董事之一般董事袍金各每年港幣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，並於先前之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。彼與本公司任何董事、高級管理層、或主要股東或控權股東並無任何關係。

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股東注意。

(III) 梁蘇寶先生(執行董事)

梁先生，39歲，於二零一零年獲委任加入董事會擔任執行董事。梁先生自一九九七年一直在本集團工作。彼負責世紀城市集團之企業財務職能以及中國業務部之工作。梁先生持有香港中文大學頒授之工商管理學士學位及中國商業法法學碩士學位。彼為美國註冊會計師協會之會員。梁先生於會計及企業融資方面擁有逾十六年經驗。彼亦為聯交所上市公司四海國際集團有限公司之非執行董事。梁先生曾擔任嘉滙投資之執行董事，其任期自二零一一年九月中(當時嘉滙投資為本公司之上市附屬公司)至彼於二零一二年三月初辭任該職位為止。除本文所披露者外，梁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。

梁先生於本公司之董事職務乃須根據公司細則之相關條文最少每三年輪值告退一次。梁先生與本集團訂立服務合約，當中並無訂明服務之特定任期，訂約各方可給予兩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所分配之月薪為港幣35,000元，有關薪金乃參照業內準則及市況而釐定，並根據其為本集團提供之服務而確定分配，此外，亦包括按表現釐定之酌情花紅及其他相關僱員福利及津貼。梁先生亦有權獲得擔任董事之一般董事袍金每年港幣100,000元。一般董事袍金乃根據有關該職位之職務及職責而釐定，並於先前之股東大會上經股東批准。

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部所指之涵義，梁先生直接持有4,000股已發行普通股之權益，佔於最後實際可行日期本公司之已發行普通股股本約0.0001%。梁先生與本公司任何董事、高級管理層、或主要股東或控權股東並無任何關係。

梁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，亦無其他關於梁先生重選之事宜須提請股東注意。

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。普通股乃於聯交所上市。

(一) 股本

於最後實際可行日期，已發行之普通股為3,236,085,188股。

如於二零一二年股東週年大會通告所載之普通決議案五(A)獲通過，及假設截至二零一二年股東週年大會舉行日期止期間本公司已發行普通股股本並無變動，本公司可根據購回授權購回最多為323,608,518股普通股。根據購回授權可購回之普通股之面值總額將不會超過於二零一二年股東週年大會舉行日期之已發行普通股之面值總額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) 根據公司細則或公司法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，該等購回可導致每股股份之資產淨值及/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本公司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，合法提供作此用途之款額撥支。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本公司可用作派發股息或分派之資金或發行新股份所得之款項撥付。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，即使本公司實行全部之購回之建議，預期將不會對本公司之營運資金或資本負債比率(與二零一一年年報內之經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之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) 股份價格

普通股於過去十二個月及二零一二年四月(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	
	最高價 港元	最低價 港元
二零一一年四月	0.610	0.590
二零一一年五月	0.600	0.560
二零一一年六月	0.590	0.550
二零一一年七月	0.590	0.550
二零一一年八月	0.580	0.455
二零一一年九月	0.540	0.390
二零一一年十月	0.530	0.405
二零一一年十一月	0.520	0.465
二零一一年十二月	0.520	0.480
二零一二年一月	0.560	0.490
二零一二年二月	0.590	0.530
二零一二年三月	0.600	0.550
由二零一二年四月一日至最後實際可行日期	0.580	0.530

(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)其聯繫人表示，擬根據購回建議(如獲股東批准)出售任何普通股予本公司。目前並無本公司之其他關連人士知會本公司，倘購回建議獲得股東批准，彼等擬出售普通股予本公司，或作出不出售普通股予本公司之承諾。

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。

於最後實際可行日期，本公司之主席及控權股東羅旭瑞先生連同其聯繫人持有本公司已發行普通股股本約 56.65% 股份權益。

倘若根據購回建議授予董事之購回授權被全面行使，並假設本公司之股本結構並無其他變動，羅旭瑞先生在本公司持有之股份權益，將增加至佔本公司已發行普通股股本約 62.94%。根據收購守則規則 32.1，該股份權益因此而增加，將會就收購守則而言被視為收購投票權。根據現有資料，董事並不察覺即使購回授權被全面行使時，將會導致收購守則下所指之任何後果。然而，董事無意行使購回授權，以致觸發收購守則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

本公司於最後實際可行日期前六個月內，在聯交所購回合共 5,448,000 股普通股，詳情如下：

購回日期	購回 普通股數目	每股普通股價格	
		最高價 港元	最低價 港元
二零一一年十月二十四日	212,000	0.470	0.460
二零一一年十月二十五日	92,000	0.470	—
二零一一年十月二十六日	100,000	0.485	0.480
二零一一年十月三十一日	120,000	0.510	0.495
二零一一年十一月一日	100,000	0.495	0.490
二零一一年十一月二日	100,000	0.495	—
二零一一年十一月四日	24,000	0.520	0.500
二零一一年十一月七日	100,000	0.510	—
二零一一年十一月八日	100,000	0.510	—
二零一一年十一月九日	200,000	0.510	—
二零一一年十一月十日	240,000	0.500	0.490
二零一一年十一月十一日	120,000	0.510	0.500
二零一一年十一月十四日	100,000	0.510	—

購回日期	購回 普通股數目	每股普通股價格	
		最高價 港元	最低價 港元
二零一一年十一月十六日	100,000	0.500	—
二零一一年十一月十七日	300,000	0.500	0.495
二零一一年十一月二十二日	100,000	0.485	—
二零一一年十一月二十三日	104,000	0.480	0.470
二零一一年十一月二十四日	100,000	0.480	—
二零一一年十一月二十五日	200,000	0.475	—
二零一一年十一月二十八日	200,000	0.480	0.475
二零一一年十一月二十九日	252,000	0.495	0.480
二零一一年十一月三十日	312,000	0.495	0.490
二零一一年十二月一日	120,000	0.510	—
二零一一年十二月二日	128,000	0.510	—
二零一一年十二月五日	344,000	0.510	0.500
二零一一年十二月六日	248,000	0.500	0.495
二零一一年十二月七日	124,000	0.495	—
二零一一年十二月八日	100,000	0.500	—
二零一一年十二月九日	168,000	0.500	0.490
二零一一年十二月十二日	244,000	0.500	0.490
二零一一年十二月十三日	216,000	0.495	0.490
二零一一年十二月十五日	188,000	0.490	0.485
二零一一年十二月十六日	128,000	0.490	0.485
二零一一年十二月二十三日	64,000	0.510	—
二零一一年十二月三十日	<u>100,000</u>	0.520	0.510
總計：	<u>5,448,000</u>		

除本文所披露者外，本公司於最後實際可行日期前六個月內並無購回其任何普通股（無論是否於聯交所進行）。

二零一二年股東週年大會通告



茲通告本公司謹訂於二零一二年五月三十日(星期三)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股東週年大會，討論下列事項：

- 一、 省覽截至二零一一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、 宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣1.7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」)；
- (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，將不得超過於本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) 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

二零一二年股東週年大會通告

(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議案五(A)所述)行使本公司之一切權力，發行、配發及處置額外普通股(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認為有必要或權宜之其他安排)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授權，在其上另加相當於本公司根據上述議案五(A)通過之一般性授權所購回之普通股面值總額。」

承董事會命

Century City International Holdings Limited

林秀芬

秘書

香港，二零一二年四月三十日

附註：

- 一、 凡有權出席大會及投票之股東，有權委任一位或以上之代表出席，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或其任何續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(「股份登記過戶分處」)，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。

二零一二年股東週年大會通告

三、 本公司普通股股東名冊將於下列期間暫停辦理普通股過戶登記手續：

(i) 由二零一二年五月二十八日(星期一)至二零一二年五月三十日(星期三)(首尾兩天包括在內)，以確定股東可於大會上出席及投票之資格。為確保於大會上出席及投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年五月二十五日(星期五)下午四時三十分前遞交予股份登記過戶分處，地址如上載列；及

(ii) 由二零一二年六月六日(星期三)至二零一二年六月八日(星期五)(首尾兩天包括在內)，以確定股東可享有建議派發之末期股息之權利。為確保享有建議派發之末期股息之權利，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年六月五日(星期二)下午四時三十分前遞交予股份登記過戶分處，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及關於上述議案五(A)、五(B)及五(C)之說明文件或資料之通函，乃連同本公司二零一一年年報一併寄予本公司之股東。

五、 倘八號(或以上)颱風信號或黑色暴雨警告信號於大會當日生效，股東請於當日致電本公司熱線(852) 2894-7511查詢有關大會之安排。