

---

## 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 **Paliburg 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

---

Paliburg Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零二六年六月十日(星期三)中午十二時正，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行二零二六年股東週年大會(「二零二六年股東週年大會」)，大會通告載於本通函。如閣下不擬出席二零二六年股東週年大會，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在香港之股份登記過戶分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何不得遲於二零二六年股東週年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，閣下仍可依願親身出席二零二六年股東週年大會或其任何續會，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。

二零二六年四月二十九日

---

# 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.....	3
購回普通股之一般性授權.....	3
二零二六年股東週年大會通告 .....	3
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 .....	11
二零二六年股東週年大會通告.....	15

---

## 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：

「二零二五年年報」	指	本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報
「二零二六年股東週年大會」	指	本公司召開於二零二六年六月十日(星期三)中午十二時正舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會，現包括六名執行董事及四名獨立非執行董事，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
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及營運之中央結算及交收系統
「世紀城市」	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
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	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
「控權股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「核心關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「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

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二六年四月二十二日，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
「二零二六年股東週年大會通告」	指	載於本通函內召開二零二六年股東週年大會之通告
「普通決議案」	指	二零二六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
「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
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「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	有關建議按二零二六年股東週年大會通告內所載之普通決議案四(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」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二零二六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(富豪之上市附屬公司)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》

---

## 釋 義

---

「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	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則
「庫存股份」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比



執行董事：

羅旭瑞 (主席兼行政總裁)  
羅俊圖 (副主席兼董事總經理)  
梁蘇寶  
羅寶文  
吳季楷  
黃寶文

獨立非執行董事：

梁寶榮，GBS，JP  
伍穎梅，JP  
石禮謙，GBS，JP  
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20樓

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
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二零二六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，並願意於二零二六年股東週年大會上重選連任之退任董事；
- (2) 根據二零二六年股東週年大會通告內所載述普通決議案四(B)及四(C)之方式，授予董事發行新普通股(包括本公司庫存股份的任何出售或轉讓)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。

### 重選董事

根據公司細則第99條，下列董事將於二零二六年股東週年大會上輪值告退：

- (i) 羅旭瑞先生(執行董事、主席兼行政總裁)；
- (ii) 梁蘇寶先生(執行董事)；
- (iii) 吳季楷先生(執行董事)；及
- (iv) 石禮謙先生(「石先生」)(獨立非執行董事)。

上述退任董事均符合資格，並願意於二零二六年股東週年大會上重選連任。

於二零二六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。每位退任董事之重選連任將以獨立決議案形式於二零二六年股東週年大會上提呈予股東通過。

本公司之提名委員會已考慮退任董事之履歷詳情及其他相關資料，並已參考本公司之董事會多元化政策及彼等於任期內對董事會及本集團之貢獻。退任董事於彼等各自之專業及商業範疇擁有豐富的經驗及知識，可為本集團之業務及發展提供寶貴意見，且符合本公司之董事會多元化政策。

石先生作為獨立非執行董事於董事會服務超過九年，彼於其任期內作為董事會成員或董事委員會成員透過積極參與董事會及本公司有關的董事委員會之會議，給予本公司寶貴的獨立指導及意見。石先生已根據上市規則第3.13條之規定向本公司呈交確認其獨立性之年度確認書。誠如載於本通函附錄一之其簡歷資料所披露，彼於擔任多間知名上市公司之董事及多年擔任香港立法會議員期間獲取廣泛知識，因此可向董事會提供寶貴的策略見解，有助董事會作出有效決策。按上市規則第3.13條之準則及其經驗，石先生具備專業知識、誠信及獨立性繼續擔任獨立非執行董事，並能盡責對本公司的事務提供獨立判斷、持平及客觀的建議及見解，捍衛本公司及股東的整體利益，不為彼於本公司服務時間長短所礙。

---

## 主席函件

---

### 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(包括本公司庫存股份的任何出售或轉讓)之一般性授權，新普通股股數以按於二零二六年股東週年大會通告內所載之建議普通決議案四(B)獲通過日期之已發行普通股(不包括任何庫存股份)百分之二十為上限；及(ii)擴大根據普通決議案四(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之1,114,585,474股普通股(不包括任何庫存股份)，並假設截至於二零二六年六月十日之二零二六年股東週年大會日期止期間，本公司已發行普通股股本並無變動，而本公司將不會持有任何庫存股份。本公司可根據普通決議案四(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222,917,094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。

### 二零二六年股東週年大會通告

二零二六年股東週年大會通告載於本通函第15頁至第17頁。根據上市規則第13.39(4)條及公司細則第70條，於二零二六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。

### 董事之推薦建議

董事認為，分別根據普通決議案四(A)及普通決議案四(B)及四(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二零二六年股東週年大會上提呈之該等普通決議案。

此致

列位股東 台照

主席  
羅旭瑞  
謹啟

二零二六年四月二十九日

**(I) 羅旭瑞先生(執行董事、主席兼行政總裁)**

羅先生，81歲，自一九九三年起一直擔任執行董事、主席兼董事總經理。彼於二零零七年獲委任為行政總裁。羅先生分別自一九八四年及一九八六年起，擔任本集團前身上市公司之董事總經理及主席。彼亦為世紀城市(本公司之最終上市控股公司)、富豪(本公司之上市附屬公司)、四海(本公司之上市附屬公司及富豪之上市同系附屬公司)之執行董事、主席兼行政總裁，以及富豪資產管理之主席兼非執行董事。羅先生為一名具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌本集團之整體政策及決策事宜。除本文所披露者外，羅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。

羅先生於本公司之董事職務須根據公司細則之相關條文最少每三年輪值告退一次。羅先生並無與本集團訂立服務合約。彼有權獲得擔任董事及富豪、四海及富豪資產管理之董事之一般董事袍金各自每年港幣150,000元。羅先生亦有權就擔任本公司、富豪、四海及富豪資產管理之董事委員會之主席或成員獲得一般袍金，有關詳情載列如下：

- (1) 就擔任本公司、富豪、四海及富豪資產管理提名委員會之主席各每年港幣50,000元；及
- (2) 就擔任本公司、富豪及四海薪酬委員會之成員各每年港幣50,000元。

一般袍金乃根據有關各該等職位之職務及職責而釐定，並(如需要)按本公司及富豪之相關公司細則所規定，已於先前相關股東大會上經本公司及富豪各自之股東批准。就其執行職位而言，羅先生亦有權從本集團獲得所分配之月薪為港幣830,300元，而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、住屋安排及其他相關僱員福利及津貼。

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，羅先生於本公司及世紀城市之證券中持有以下權益：

- (1) 直接持有及透過其聯繫人間接持有合共830,953,817股已發行普通股持有之權益，佔於最後實際可行日期本公司之已發行普通股股本約74.55%；及
- (2) (i) 直接持有及透過其聯繫人間接持有合共2,085,617,007股世紀城市已發行普通股之權益；及(ii) 透過其聯繫人間接持有合共58,894,398股世紀城市之已發行普通股之衍生權益，合共佔於最後實際可行日期世紀城市之已發行普通股股本約69.34%。

有關羅先生於本公司之主要股東及控權股東所擔任之董事職務之詳情，於二零二五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。羅先生為羅俊圖先生(本公司之執行董事、副主席兼董事總經理)及羅寶文女士(本公司之執行董事)之父親。除本文所披露者外，羅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其他關係。

羅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，亦無其他關於羅先生重選之事宜須提請股東注意。

## (II) 梁蘇寶先生(別名：Kelvin)(執行董事)

梁先生，53歲，於二零二三年獲委任加入董事會擔任執行董事。梁先生亦為世紀城市及富豪各自之執行董事以及四海之執行董事兼首席財務官。彼自一九九七年起已效力世紀城市集團，並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三十年經驗。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。梁先生並無與本集團訂立服務合約。彼有權獲得擔任董事以及富豪及四海各自之董事之一般董事袍金各每年港幣 150,000 元。一般袍金乃根據有關各該等職位之職務及職責而釐定，並(如需要)按本公司及富豪之相關公司細則所規定，已於先前之相關股東大會上經本公司及富豪各自之股東批准。就其執行職位而言，梁先生亦有權從本集團獲得所分配之月薪為港幣 210,330 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。

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，梁先生於本公司及世紀城市之證券中持有以下權益：

- (1) 於 50,185 股已發行普通股之直接權益，佔於最後實際可行日期本公司之已發行普通股股本約 0.005%；及
- (2) 於 4,000 股世紀城市已發行普通股之直接權益，佔於最後實際可行日期世紀城市之已發行普通股股本約 0.0001%。

有關梁先生於本公司之主要股東及控權股東所擔任之董事職務之詳情，於二零二五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，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。

### (III) 吳季楷先生(別名：Kenneth)(執行董事)

吳先生，71 歲，於一九九五年獲委任加入董事會擔任執行董事。吳先生亦為世紀城市之執行董事兼首席營運官、富豪及四海之執行董事，以及富豪資產管理之非執行董事。吳先生於一九八五年加入世紀城市集團，現負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。吳先生為一名特許秘書。除本文所披露者外，吳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。

吳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。吳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所分配之月薪為港幣 262,865 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。吳先生亦有權獲得擔任董事以及富豪、四海及富豪資產管理各自之董事之一般董事袍金各每年港幣 150,000 元。彼亦有權就擔任富豪資產管理之審計委員會成員獲得一般袍金每年港幣 100,000 元。一般袍金乃根據有關各該等職位之職務及職責而釐定，並(如需要)按本公司及富豪之相關公司細則所規定，已於先前之相關股東大會上經本公司及富豪各自之股東批准。

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，吳先生直接持有 176,200 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 0.02%。有關吳先生於本公司之主要股東及控權股東所擔任之董事職務之詳情，於二零二五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、或主要股東或控權股東並無任何其他關係。

根據上市規則第 13.51(2)(1) 條須作出披露之相關詳情載列如下：

吳先生曾擔任 (i) 新中港集團有限公司 (「新中港集團」) 及 (ii) Villawood Development Limited (「Villawood」) 及恒力置業有限公司 (「恒力」) 之董事，分別直至新中港集團開始進行債權人自願清盤以及 Villawood 與恒力委任臨時清盤人為止。

- (a) 新中港集團 (世紀城市及富豪若干附屬公司為其財務債權人) 乃一間於香港註冊成立之公司，並為一間於香港成立之投資及融資服務集團之控股公司。由於一九九八年發生亞洲金融危機，新中港集團出現財政困難。為協助展開新中港集團之企業拯救，吳先生於一九九八年九月三十日獲委任為新中港集團之董事，並擔當其執行委員會成員。新中港集團之試圖企業拯救最終未能成功，並於一九九九年三月一日進行債權人自願清盤。吳先生於新中港集團管理之僅有參與為主要與其自一九九八年九月三十日獲委任為董事之一起所參與之新中港集團試圖企業拯救有關。清盤程序已於二零二一年八月十七日完成。除公開資料外，吳先生概無因其曾任新中港集團董事而獲得任何資料可確定其涉及之實際金額。
- (b) 如世紀城市及本公司分別於截至二零零五年至二零一一年十二月三十一日止年度各自之經審核綜合財務報表內所披露，Villawood (一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司) 及恒力 (一間於香港註冊成立之公司，為 Villawood 之全資附屬公司) (統稱「Villawood 公司」) 已列為待售之一出售集團。出售集團包括持有 Villawood 之 65% 股份權益之控股公司 Talent Faith Investments Ltd. 及 Villawood 公司 (本集團不再在當中持有任何實益權益)。Villawood 餘下之 35% 股份權益由兩名獨立第三方持有。Villawood 的兩名獨立股東之一 (「該 Villawood 有關股東」) 已提出將 Villawood 公司清盤之呈請，而香港高等法院亦於二零零九年五月十二日向 Villawood 及恒力頒令委任臨時清盤人。就該 Villawood 有關股東提出之呈請，所涉及向 Villawood 公司追討已墊付之款項，總金額約為港幣 76,000,000 元，而恒力之清盤程序已於二零一八年五月二十八日完成。除本文所披露者及從公開資料所悉外，本集團現時並不知悉 Villawood 之清盤程序之最新進展。

除本文所披露者外，吳先生並無任何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股東注意。

**(IV) 石禮謙先生(別名：Abraham Razack)，GBS，JP(獨立非執行董事)**

石先生，80歲，於二零零二年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。石先生亦為四海及富豪資產管理之獨立非執行董事。石先生持有文學學士學位及法律博士學位。石先生現為香港科技大學顧問委員會榮譽委員、香港城市大學校董會成員及香港都會大學諮議會成員。石先生曾為香港特別行政區立法會議員。石先生為莊士中國投資有限公司之榮譽主席、獨立非執行董事兼審計委員會主席、莊士機構國際有限公司之獨立非執行董事兼審計委員會主席、德祥地產集團有限公司之聯席副主席、獨立非執行董事及審計委員會成員、資本策略地產有限公司、光大永年有限公司、遠東發展有限公司、昊天國際建設投資集團有限公司、神話世界有限公司及周大福創建有限公司之獨立非執行董事及審計委員會成員、友聯國際教育租賃控股有限公司及麗豐控股有限公司之獨立非執行董事，並為景業名邦集團控股有限公司之主席兼非執行董事，該等公司均於聯交所上市。彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(於聯交所上市之冠君產業信託之管理人)之獨立非執行董事及審計委員會成員。於過去三年內，石先生曾為華潤建材科技控股有限公司及碧桂園控股有限公司(「碧桂園」)(該兩公司於聯交所上市)之獨立非執行董事，以及曾為高銀金融(集團)有限公司(「高銀」)(該公司曾於聯交所上市)之主席兼執行董事。除本文所披露者外，石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。

石先生於本公司之董事職務須根據公司細則之相關條文最少每三年輪值告退一次。石先生並無與本集團訂立服務合約。彼有權獲得擔任董事、四海與富豪資產管理各自之董事之一般董事袍金每年港幣150,000元。石先生亦有權就擔任本公司、四海及富豪資產管理之董事委員會之成員獲得一般袍金，有關詳情載列如下：

- (1) 就擔任本公司、四海及富豪資產管理審計委員會之成員各每年港幣100,000元；及
- (2) 就擔任本公司、四海及富豪資產管理提名委員會之成員各每年港幣50,000元。

一般袍金乃根據有關各該等職位之職務及職責而釐定，並(如需要)按公司細則所規定，已於先前之相關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，石先生並無持有本公司證券之任何權益。石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其他關係。

根據上市規則第13.51(2)(1)條須作出披露之相關詳情載列如下：

- (i) 石先生自二零零六年二月二十七日起為泰山石化集團有限公司(「泰山石化」(於百慕達註冊成立之公司))之獨立非執行董事及於二零一四年二月二十七日於相關合約屆滿後不再擔任該職位。百慕達法院已於二零一三年十月十八日(百慕達時間)頒令委任泰山石化之共同臨時清盤人。根據泰山石化最近期刊發之二零一一年年報所載述，泰山石化為亞太地區尤以於中國之石油物流與海事服務營運商，並與其附屬公司經營陸上及離岸倉儲設施以及一所多功能修造船廠。石先生已確認，據其理解，共同臨時清盤人之委任是與KTL Camden Inc. (「Camden」)於二零一三年八月六日(百慕達時間)向百慕達法院提出的申請有關。該項申請有關Camden指稱泰山石化之附屬公司Titan Storage Limited未有按照光船租賃合同向Camden支付若干租賃費用，而根據泰山石化所發出以Camden為受益人的擔保契約，泰山石化有責任向Camden支付相關租賃費用及利息共約6,853,032美元(截至二零一三年四月十六日)。除已經公佈於眾之有關泰山石化之資料外，石先生(以其作為泰山石化過往董事之身份)現時並不知悉其後有關泰山石化之最新發展。
- (ii) 石先生曾為高銀(一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份自二零二三年十月三十一日起於聯交所除牌)之主席兼執行董事。於二零二零年十月七日，高銀接獲德意志信託(香港)有限公司(「德意志信託」)(其為貸款(誠如該等高銀公佈(定義見下文)所載述)之抵押代理人)向百慕達最高法院提呈日期為二零二零年八月七日針對高銀之清盤呈請(「德意志信託呈請」)。根據高銀所刊發日期為二零二零年十月十一日及二零二零年十月十六日有關該德意志信託呈請之公佈(統稱「該等高銀公佈」)內披露及提述，高銀為由其全資附屬公司欠付若干金融機構之貸款(一筆分為兩部分之定期貸款融資，本金額約1,494,900,000港元及243,000,000美元(相當於約1,895,400,000港元))之企業擔保人。於二零二三年八月十一日(百慕達時間)，高銀被百慕達法院根據百慕達一九八一年公司法的條文頒令清盤，而高銀的共同臨時清盤人(「共同臨時清盤人」)則被頒令繼續擔任高銀的臨時清盤人。於二零二三年十月十三日，共同臨時清盤人接獲聯交所的函件，指聯交所上市委員會(「上市委員會」)已決定根據上市規則第6.01A條取消高銀的上市地位(「除牌決定」)，理由是高銀未能於二零二三年九月三十日前達成載列於聯交所日期為二零

二二年六月二十日的函件內的復牌指引並恢復股份買賣。高銀決定不申請覆核上市委員會的除牌決定，並自二零二三年十月三十一日起於聯交所除牌。高銀當時為一間投資控股公司及其附屬公司之主要經營業務當時為從事提供保理服務、金融投資、酒品及酒品相關業務、物業發展及投資以及餐廳營運。

- (iii) 石先生曾為碧桂園的獨立非執行董事，該公司於開曼群島註冊成立並於聯交所上市。石先生於二零二四年三月十五日辭任碧桂園獨立非執行董事。根據碧桂園於二零二四年二月二十八日刊發之公佈所披露，於二零二四年二月二十七日，Ever Credit Limited (「呈請人」)向香港高等法院提出對碧桂園的清盤呈請，內容有關呈請人(作為貸款人)與碧桂園(作為借款人)之間本金約港幣1,600,000,000元的未支付有年期貸款及應計利息(「該呈請」)。根據碧桂園於二零二六年二月十六日刊發之公佈所披露，該呈請已被駁回。碧桂園為一間投資控股公司，其集團主要從事房地產開發、建築、裝修、物業投資、酒店開發及管理業務。

石先生作為獨立非執行董事於董事會服務超過九年。請參閱於先前主席函件內標題為「重選董事」一節所載述有關考慮石先生為獨立人士之相關因素。

石先生於超過七間上市公司擔任董事。石先生於擔任本公司之獨立非執行董事及本公司之董事委員會(「董事委員會」)成員期間，投放大量時間及努力處理本公司各項提請董事會及/或董事委員會關注或需監督的業務事宜，彼亦已就有關事宜作出寶貴貢獻。本公司認為，考慮到其在過去任期內的表現，儘管彼擔任其他上市公司之董事職務，彼將能夠繼續透過作為董事會及董事委員會成員作出貢獻，並能夠投放充足時間履行作為本公司獨立非執行董事的職責。

除本文所披露者外，石先生並無資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露，亦無其他關於石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 1,114,585,474 股，而本公司並無持有任何庫存股份。

如於二零二六年股東週年大會通告所載之普通決議案四(A)獲通過，及假設截至二零二六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，且本公司將不會持有任何庫存股份，本公司可根據購回授權購回最多為 111,458,547 股普通股。根據購回授權可購回之普通股總數將不會超過於二零二六年股東週年大會舉行日期之已發行普通股(不包括任何庫存股份)總數百分之十。

購回授權將由普通決議案四(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四(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。倘本公司根據購回授權購回任何普通股，本公司可(i) 註銷該等普通股及/或(ii) 以庫存形式持有該等普通股，惟須視乎進行該購回時之市況及本公司之資本管理需求而定。一方面，視乎當時市況，已購回之擬註銷普通股可導致本公司資產淨值及/或其每股盈利增加。另一方面，本公司以庫存方式購回及持有之普通股可按市價在市場上轉售，以為本公司籌集資金，或轉讓或用作其他用途，惟須符合普通決議案四(B)所載及根據上市規則、公司細則及百慕達適用法例及法規作出的發行授權條款訂立。該等購回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。

倘任何庫存股份存入中央結算系統以待於聯交所轉售，本公司將採取適當措施以確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益（倘該等普通股以本公司自身名義登記為庫存股份，則根據適用法律，相關權利或權益將被中止）。該等措施可能包括董事會批准(i)本公司將不會（或將促使其經紀人不會）向香港中央結算有限公司發出任何指示，要求其在股東大會上就存於中央結算系統的庫存股份進行投票；及(ii)就股息或分派而言，本公司將於股息或分派記錄日期前從中央結算系統提取庫存股份，並以自身名義將其重新登記為庫存股份或註銷。

### (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（與二零二五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二零二六年四月(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
二零二五年四月	0.455	0.300
二零二五年五月	0.435	0.300
二零二五年六月	0.370	0.300
二零二五年七月	0.325	0.280
二零二五年八月	0.295	0.255
二零二五年九月	0.400	0.250
二零二五年十月	0.340	0.265
二零二五年十一月	0.305	0.260
二零二五年十二月	0.280	0.234
二零二六年一月	0.255	0.233
二零二六年二月	0.250	0.225
二零二六年三月	0.233	0.170
由二零二六年四月一日至最後實際可行日期	0.207	0.172

#### (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)其緊密聯繫人表示，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核心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。

本說明函件及建議購回授權均無異常之處。

董事將遵從上市規則及百慕達法例，並在有關規則適用之情況下，依據普通決議案四(A)行使本公司之權力進行購回。

於最後實際可行日期，世紀城市(連同其主席及控權股東羅旭瑞先生及彼之其他緊密聯繫人)持有本公司已發行普通股股本約74.55%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，世紀城市(連同羅旭瑞先生及彼之其他緊密聯繫人)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82.84%。根據收購守則規則32.1，該股份權益因此而增加，就收購守則而言將會被視為收購投票權。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並無購回其任何普通股(無論是否於聯交所進行)。

## 二零二六年股東週年大會通告



茲通告本公司謹訂於二零二六年六月十日(星期三)中午十二時正，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、 省覽截至二零二五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、 選舉董事。
- 三、 委任核數師並授權董事會釐定其酬金。
- 四、 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，一般及無條件批准本公司之董事於有關期間，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(「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總數，將不得超過於本決議案日期之已發行普通股(不包括任何庫存股份(定義見上市規則))總數百分之十，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
  - (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。」

## 二零二六年股東週年大會通告

- (B) 「**動議**一般及無條件批准本公司之董事於有關期間(定義見本大會通告內議案四(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(定義見議案四(A))(包括訂立在有關期間內或之後需要或可能需要發行、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香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)，總數不得超過於本決議案通過日期之已發行普通股(不包括任何庫存股份(定義見上市規則(定義見議案四(A))))總數百分之二十，而上述之批准應以此為限。

就本決議案而言，凡提述配發、發行、授予、發售或處置普通股，須包括上市規則以及適用法律及法規允許的範圍內並遵守其規定的情況下出售或轉讓本公司股本中的庫存股份(包括在轉換或行使任何可換股證券、購股權、認股權證或認購本公司股份的類似權利時履行任何責任)。」

- (C) 「**動議**擴大根據上述議案四(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四(A)通過之一般性授權所購回之普通股總數。」

承董事會命

**Paliburg Holdings Limited**

林秀芬

秘書

香港，二零二六年四月二十九日

---

## 二零二六年股東週年大會通告

---

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證券登記有限公司（「股份登記過戶分處」），地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
- 三、 本公司之普通股股東名冊將由二零二六年六月五日（星期五）至二零二六年六月十日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司普通股過戶登記手續，以確定股東可出席大會及於大會上投票之資格。為確保可出席大會及於大會上投票之資格，所有本公司普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零二六年六月四日（星期四）下午四時三十分前遞交予股份登記過戶分處。確定股東可出席大會及於大會上投票之資格之記錄日期為二零二六年六月十日（星期三）。
- 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四(A)、四(B)及四(C)之說明文件或資料之通函，將連同本公司二零二五年年報一併寄予本公司之股東。
- 五、 倘八號(或以上)颱風信號、黑色暴雨警告信號或香港政府宣佈因超強颱風引致之「極端情況」於大會當日生效，股東請於當日致電本公司熱線(852) 2894-7521查詢有關大會之安排。