

此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程之任何方面或將予採取之行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有21控股有限公司（「本公司」）證券出售或轉讓，應立即將本供股章程及隨附暫定配額通知書和額外供股股份申請表格交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本公司證券、未繳股款及繳足股款供股股份之買賣均可透過中央結算系統進行交收，閣下如欲得悉交收安排之詳情及該等安排對閣下權利及利益之影響，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

各份供股章程文件連同本供股章程附錄三「專家」一段所述之同意書，已根據公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。本供股章程已經或將會於合理可行情況下盡快根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）送呈百慕達公司註冊處處長存檔。香港證券及期貨事務監察委員會、香港公司註冊處處長及百慕達公司註冊處處長對上述任何文件之內容概不負責。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本供股章程之內容概不負責，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供股章程全部或任何部分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。



21 Holdings Limited

21 控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1003)

按於記錄日期每持有一股股份 獲配十股供股股份之基準 進行供股

21控股有限公司之財務顧問



英皇融資有限公司
Emperor Capital Limited

供股包銷商

 **結好證券有限公司**
GET NICE SECURITIES LIMITED


英皇證券(香港)有限公司
Emperor Securities Limited

謹請注意，未繳股款之供股股份將於二零一零年十二月二十二日（星期三）至二零一零年十二月三十一日（星期五）（包括首尾兩天）期間買賣。倘供股條件未能達成或獲豁免（倘適用）或包銷商終止包銷協議，則不會進行供股。於二零一零年十二月二十二日（星期三）至二零一零年十二月三十一日（星期五）（包括首尾兩天）期間買賣未繳股款供股股份，須承擔供股未能成為無條件或不會進行之風險。

謹請注意，有關供股之包銷協議載有包銷商有權在發生若干事件（包括不可抗力事件）時，於最後終止時限下午四時正前任何時候，以書面通知本公司終止其於包銷協議項下責任之條文。該等事件載於本供股章程第17至18頁「包銷協議之終止」一段。倘包銷商按照包銷協議之條款終止包銷協議，將不會進行供股。此外，供股亦須待本供股章程第18頁所載之所有條件達成或獲豁免（倘適用）後，方可作實。倘上列條件未能於二零一零年一月十日（星期一）（或包銷商與本公司可能協定之較後日期）下午四時正或之前達成及／或獲包銷商全部或部份豁免，包銷協議須予終止，且訂約各方不得向其他訂約方提出任何損失、損害、賠償或其他申索以及將不會進行供股。

二零一零年十二月二十日

* 僅供識別

目錄

	頁次
預期時間表	1
釋義	3
董事會函件	8
附錄一：本集團之財務資料	22
附錄二：未經審核備考財務資料	25
附錄三：一般資料	29

預期時間表

下表所載為實行供股之指示時間表：

寄發供股章程文件	二零一零年十二月二十日 (星期一)
恢復辦理股份過戶登記	二零一零年十二月二十日 (星期一)
買賣未繳股款供股股份之首日	二零一零年十二月二十二日 (星期三)
分拆未繳股款供股股份之最後期限	二零一零年十二月二十八日 (星期二) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期	二零一零年十二月三十一日 (星期五)
接納供股股份及申請額外供股股份 並繳付股款之最後時限	二零一一年一月五日 (星期三) 下午四時正
終止包銷協議之最後時限	二零一一年一月十日 (星期一) 下午四時正
公佈供股結果	二零一一年一月十二日 (星期三)
預期寄發全部及部份未獲接納 額外供股股份申請之退款支票	二零一一年一月十三日 (星期四) 或之前
預期寄發供股股份之股票證書	二零一一年一月十三日 (星期四) 或之前
繳足股款供股股份開始買賣	二零一一年一月十七日 (星期一) 上午九時三十分

附註：本供股章程所載之時間概指香港時間。

本供股章程所指定之日期或期限僅供說明之用，可由本公司與包銷商經協議延後或改動，惟就有關改動須獲得聯交所批准，方可作實。就其後任何有關預期時間表之改動，將於適當時候作出公佈或通知股東。

預期時間表

惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限之影響

倘：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
 - 「黑色」暴雨警告訊號
- (i) 於二零一一年一月五日(星期三)當日中午十二時正前任何本地時間在香港生效並於當日中午十二時正後解除，則接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限將不會於二零一一年一月五日(星期三)下午四時正進行，而會延遲至同一日下午五時正進行；及
- (ii) 於二零一一年一月五日(星期三)當日中午十二時正至下午四時正期間之任何本地時間在香港生效，則接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限將不會於二零一一年一月五日(星期三)進行，而會重訂於下一個營業日(於上午九時正至下午四時正期間之任何時間並無該等警告訊號生效)下午四時正進行。

倘接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限並無於二零一一年一月五日(星期三)進行，則本節所述之日期可能受到影響。倘發生上述事項，本公司將就此發表公佈。

釋義

在本供股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙之涵義如下：

「收購事項」	指	買方收購目標公司100%股本權益
「該公佈」	指	日期為二零一零年九月二十二日之本公司公佈，內容有關(其中包括)股本重組、供股、收購事項及回購建議
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日，不包括星期六、星期日及公眾假期，以及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告並一直懸掛，且於中午十二時正前並無除下或於上午九時正至中午十二時正期間發出「黑色」暴雨警告訊號並一直生效，且於中午十二時正前並無除下之任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「公司細則」	指	本公司不時之公司細則
「股本重組」	指	重組本公司股本，如該通函所載
「中央結算系統」	指	由香港結算設立並操作之中央結算及交收系統
「該通函」	指	日期為二零一零年十一月十二日之本公司通函，內容有關(其中包括)股本重組、供股、收購事項及回購建議
「本公司」	指	21控股有限公司，根據百慕達法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1003)
「完成」	指	收購事項之完成
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義

釋義

「可換股票據」	指	本公司發行總本金額130,000,000港元於二零一一年七月到期2%之可換股票據，於最後可行日期，尚未獲行使之本金額為70,000,000港元
「董事」	指	本公司之董事
「英皇」	指	英皇證券(香港)有限公司，可進行證券及期貨條例下第一類(證券交易)及第四類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「經擴大集團」	指	完成時之本集團及目標集團
「額外供股股份申請表格」	指	合資格股東申請額外供股股份時適用之申請表格
「除外海外股東」	指	地址位於香港境外之海外股東，董事基於本公司法律顧問提供之法律意見，考慮到有關地區法例下之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，認為不向該等海外股東提呈供股股份乃屬必需或合宜
「結好」	指	結好證券有限公司，可進行證券及期貨條例下第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就企業融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「獨立股東」	指	除吳先生及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，與彼等並無關連，亦非本公司關連人士之第三方人士
「不可撤回承諾」	指	吳先生於二零一零年九月十四日向本公司及包銷商作出之不可撤回承諾
「最後交易日」	指	二零一零年九月十四日，即股份於聯交所暫停買賣以待發出該公佈前之最後交易日

釋義

「最後可行日期」	指	二零一零年十二月十四日，即為確定本供股章程付印前所載若干資料之最後可行日期
「最後終止時限」	指	接納供股股份發售建議及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限後第三個營業日，為二零一一年一月十日(星期一)下午四時正
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「吳先生」	指	主席兼執行董事吳啟民先生
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，彼等在該股東名冊所示之地址位於香港境外
「預調整股份」	指	於股本重組生效前本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「寄發日期」	指	向合資格股東寄發供股章程文件及向除外海外股東寄發供股章程並僅供彼等參考之日期，為二零一零年十二月二十日(星期一)
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「供股章程文件」	指	本供股章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格
「暫定配額通知書」	指	建議向合資格股東發行之供股之暫定配額通知書
「買方」	指	Asset Expert Limited，本公司之全資附屬公司
「合資格股東」	指	除外海外股東以外之股東
「記錄日期」	指	釐定股東參與供股配額之記錄日期，為二零一零年十二月十七日(星期五)
「過戶處」	指	香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，乃本公司之香港股份過戶登記分處

釋義

「回購協議」	指	本公司與吳先生就本公司回購可換股票據於二零一零年九月十四日訂立之協議
「回購建議」	指	根據回購協議回購可換股票據之協議
「供股」	指	建議按包銷協議及供股章程文件所載之條款及受當中所載條件所規限下，於記錄日期每持有一股股份可獲配十股供股股份之基準，以每股供股股份0.19港元之價格進行供股
「供股股份」	指	建議根據供股提呈合資格股東認購之1,126,955,740股股份，基準為於記錄日期每持有一股股份獲配十股供股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司於二零一零年十二月六日召開及舉行之股東特別大會，已批准股本重組、供股、收購事項、回購建議及重選林國昌先生為獨立非執行董事
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	就收購事項於二零一零年九月十四日訂立之買賣協議
「特定事項」	指	於包銷協議日期或之後及於最後終止時限前發生之事件或產生之事宜，倘於包銷協議日期前發生或產生，應會導致包銷協議所載本公司所作出之任何承諾、保證及陳述於任何重大方面成為失實或不確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋義

「認購價」	指	供股股份之認購價，即每股供股股份0.19港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	康沛有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，如該通函所載
「包銷商」	指	結好及英皇
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一零年九月十四日就供股所訂立之包銷協議
「獲包銷股份」	指	根據包銷協議之條款由包銷商包銷之1,126,955,740股供股股份
「賣方」	指	威裕有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



21 Holdings Limited

21 控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1003)

執行董事：

吳啟民先生 (主席)

鄭毓和先生

夏其才先生

獨立非執行董事：

崔志仁先生

林國昌先生

呂兆泉先生

註冊辦事處：

Canon's Court, 22 Victoria Street

Hamilton HM12, Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道88號

10樓

敬啟者：

**按於記錄日期每持有一股股份
獲配十股供股股份之基準
進行供股**

緒言

於二零一零年九月二十二日，董事會宣佈本公司建議待股本重組生效後，透過供股方式，按於記錄日期每持有一股股份獲配十股供股股份之基準進行供股，以每股供股股份0.19港元之認購價發行1,126,955,740股供股股份，籌集約214,120,000港元(未扣除開支)，股款須於接納時繳足。

* 僅供識別

董事會函件

根據該公佈，董事會亦宣佈於二零一零年九月十四日(交易時段後)，(i)買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意以代價180,000,000港元收購目標公司全部已發行股本及目標公司所欠之股東貸款；及(ii)本公司與吳先生訂立回購協議，據此，本公司同意(惟須待完成供股及回購建議獲獨立股東於股東特別大會批准後)以現金67,900,000港元回購可換股票據，金額相等於尚未行使可換股票據本金額之97%。

股本重組、供股、收購事項及回購建議均於二零一零年十二月六日舉行之股東特別大會上獲股東批准，股本重組亦已於二零一零年十二月七日生效。

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)有關供股之進一步詳情。

供股

發行統計數字

供股基準	:	於記錄日期每持有一股股份獲配十股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.19港元
於記錄日期之股份數目	:	112,695,574股股份
供股股份數目	:	1,126,955,740股供股股份(總面值11,269,557.4港元)(附註)

附註：

於最後可行日期，吳先生持有本金額為70,000,000港元之尚未行使可換股票據，乃可按換股價每股股份8.36港元(可予調整)兌換為8,373,205股股份。吳先生已發出不可撤回承諾，承諾(其中包括)根據不可撤回承諾之條款並在其規限下，於記錄日期營業時間結束前概不會轉讓或買賣可換股票據及不會行使可換股票據附帶之換股權。

除上述未獲行使之可換股票據外，於最後可行日期，本公司並無其他附帶兌換或交換股份權利之衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他類似權利。若進行供股，而可換股票據之換股價有任何調整，本公司將發出進一步公佈。

董事會函件

合資格股東

本公司僅會向合資格股東提呈供股股份以供彼等認購。供股章程將送交除外海外股東，惟僅供彼等參考。

擬接納供股股份之股東須於記錄日期營業時間結束時：

- (i) 登記成為本公司之股東；及
- (ii) 並非除外海外股東。

認購價

認購價為每股供股股份0.19港元，須由合資格股東於根據供股接納供股股份之暫定配額或申請認購額外供股股份，或當供股股份任何暫定配額之棄權人或未繳股款供股股份之承讓人於申請認購供股股份時繳足。

認購價較：

- (i) 每股股份之收市價1.54港元折讓約87.66% (按最後交易日在聯交所所報之收市價每股預調整股份0.077港元計算，並經股本重組之影響所調整)；
- (ii) 每股股份之平均收市價約1.484港元折讓約87.20% (按截至最後交易日止最後五個交易日 (包括該日) 之平均收市價每股預調整股份0.0742港元計算，並經股本重組之影響所調整)；
- (iii) 每股股份之理論除權價約0.313港元折讓約39.30% (根據最後交易日在聯交所所報之收市價計算，並經股本重組之影響所調整)；
- (iv) 於二零零九年十二月三十一日之每股股份之經審核資產淨值約239,649,000港元折讓約91.07% (按於最後可行日期已發行112,695,574股股份計算)；及
- (v) 最後可行日期在聯交所所報之收市價每股股份之收市價0.39港元折讓約51.28%。

董事會函件

認購價乃由本公司及包銷商經參考當前市況下之股份市價並經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為認購價之折讓將有助鼓勵股東參與供股，從而保持其於本公司之持股水平及參與本集團之未來增長，而供股之條款(包括包銷協議之條款)屬公平合理，且符合本集團及股東整體之最佳利益。

由於估計供股所得款項之淨額將約為208,600,000港元，每股供股股份之淨價值將約為0.185港元。

暫定配額之基準

於記錄日期營業時間結束時，合資格股東每持有一(1)股股份將獲配十(10)股未繳股款供股股份。買賣未繳股份供股股份之每手買賣單位為10,000股。

供股股份之地位

於配發及發行日期，繳足股款供股股份在各方面將與已發行股份享有同等權益。於配發、發行及繳足股款後，繳足股款供股股份之持有人將有權收取於供股股份配發及發行日期其後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。買賣供股股份須支付香港印花稅。

海外股東之權利

供股章程文件將不會根據香港及百慕達以外任何司法權區之適用證券法例登記。

根據本公司於記錄日期之股東登記冊，有兩名海外股東之註冊地址分別位於澳門及澳洲。本公司已根據上市規則第13.36(2)條，查詢有關向該等海外股東提呈供股股份之可行性。按照法律顧問就現行澳門法律所提供之意見，董事決定讓該名於記錄日期在本公司股東登記冊顯示註冊地址位於澳門之海外股東參與供股。按照本公司法律顧問就澳洲法律所提供之意見，並考慮到要遵照海外法規可能涉及之成本及時間後，董事會認為不讓該名於記錄日期在本公司股東登記冊顯示註冊地址位於澳洲之海外股東參與供股屬必需或合宜。故此，該名註冊地址位於澳洲之海外股東將被視為除外海外股東。本公司將於寄發日期寄發供股章程予除外海外股東，以供彼參考。

董事會函件

在香港境外之任何人士(包括但不限於代名人、代理人或信託人)如收到供股章程文件並擬根據供股承購供股股份，應自行負責全面遵守有關地區之法例，包括獲得任何由政府作出或由其他機關發出之同意，證明已遵守此等地區或司法權區所規定之任何其他正式手續，以及繳付須在有關地區或司法權區就此須繳付之任何稅項、徵稅及其他款項。任何人士如接納供股股份，則將會被視為向本公司表明及保證，其已完全遵守有關地區或司法權區之有關法例及規定。股東如對本身之情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

於未繳股款供股股份開始買賣後及於未繳股款供股股份結束買賣前，在扣除開支後可獲得溢價之情況下，本公司將於可行情況下盡快作出安排，將原應暫定配發予除外海外股東之供股股份，以未繳股款方式於市場出售。每項出售所得款項於扣除開支後若超過100港元，將支付予除外海外股東。因行政開支關係，100港元或不足100港元之個別金額將撥歸本公司所有。除外海外股東之任何未售供股股份配額，連同暫定配發但未獲合資格股東接納或未繳股款供股股份承讓人認購之任何供股股份，將可供合資格股東以額外供股股份申請表格提出申請。

零碎供股股份

本公司將不會以未繳股款形式臨時配發零碎供股股份(如有)。所有零碎供股股份將予彙集，彙集產生之所有未繳股款供股股份將在市場上出售，倘在扣除開支後可獲得溢利，有關出售之所得款項淨額將撥歸本公司所有。任何未售零碎供股股份將可供額外申請。

接納及付款或過戶手續

隨本供股章程附奉合資格股東之暫定配額通知書，當中標示彼等可認購之供股股份數目。合資格股東如欲接納暫定配額通知書所註明暫定配發予彼等之全部供股股份，彼等必需按照暫定配額通知書印備之指示填妥通知書，連同接納時應繳付之全數股款，在不遲於二零一一年一月五日(星期三)下午四時正送交過戶處。所有股款必須以港元繳付。支票必須由香港持牌銀行賬戶開出，而銀行本票必須由香港持牌銀行發出，註明抬頭人為「21 HOLDINGS LIMITED — RIGHTS ISSUE ACCOUNT」，並以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

董事會函件

謹請注意，除非原承配人或已有效獲轉讓權利之任何人士於二零一一年一月五日(星期三)下午四時正前將已適當填妥之暫定配額通知書連同應繳股款交回過戶處，否則相關暫定配額及項下所有權利和配額將被視作不獲接納及予以註銷，而有關供股股份將撥作可供合資格股東以額外供股股份申請表格提出申請。

合資格股東如只欲接納根據暫定配額通知書獲配發之部分暫定配額及／或轉讓部分獲暫定配發以供認購供股股份之權利或轉讓彼等之權利予超過一名人士，必須在不遲於二零一零年十二月二十八日(星期二)下午四時三十分，將原有之暫定配額通知書交回過戶處以供註銷。過戶處將註銷原有之暫定配額通知書並按所需數額發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書將可於交回原有之暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後於過戶處領取。

暫定配額通知書載有關於合資格股東接納及／或轉讓全部或部分暫定配發供股股份應遵從之手續之進一步資料。隨同填妥之暫定配額通知書交回之所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，從該等款額所賺取之全部利息將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書，即屬向本公司保證及聲明已經(或即將)遵守所有相關司法權區內與暫定配額通知書及其任何接納有關之一切登記、法律及監管要求。填妥暫定配額通知書並連同支票或銀行本票交回(不論由合資格股東或任何指定承讓人交回)，即表示申請人保證該支票或銀行本票將於首次過戶時獲得兌現。在不影響本公司與此有關之其他權利之情況下，倘隨附之支票及／或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，本公司保留權利拒絕受理任何暫定配額通知書，而於此情況下，相關暫定配額及據此產生之一切權利和配額將視作不獲接納並將予以註銷。

除上文「海外股東之權利」一段所述者外，本公司並無採取任何行動，以獲准在香港以外任何地區提呈發售供股股份或派發供股章程文件。因此，任何人士如在香港以外任何地區接獲本供股章程、暫定配額通知書或額外供股股份申請表格，除非要約或邀請在該地區可被依法提出而毋須辦理任何登記手續或符合該地區之其他法例及監管要求，否則不可視作申請供股股份或額外供股股份之要約或邀請。倘本公司認為接納任何供股股份之申請會違反任何司法權區之適用證券或其他法例或規例，則本公司保留權利拒絕接納有關申請。任何為除外海外股東股東之人士之供股股份申請將不獲接納。

倘包銷商行使權利終止包銷協議，或倘供股條件未能達成或獲豁免(如適用)，則就獲接納之供股股份已收取之款額，將於可行情況下盡快以支票(不計利息)按各有關之登記地址，以普通郵遞方式退還予合資格股東或已接納或收購供股股份及已有效獲承讓未繳股款供股股份之其他人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

董事會函件

申購額外供股股份

合資格股東可使用申請額外供股股份之額外供股股份申請表格申請除外海外股東任何未售供股股份配額，連同任何因彙集零碎供股股份後增設之未售供股股份，以及任何已暫定配發惟未獲合資格股東承購或原應由未繳股款供股股份之承讓人認購之供股股份。

如欲申請認購額外供股股份，必須填妥及簽署額外供股股份申請表格，連同獨立應繳股款，在不遲於二零一一年一月五日(星期三)下午四時正送交過戶處。所有股款必須以港元繳付。支票必須由香港持牌銀行賬戶開出，而銀行本票必須由香港持牌銀行發出，註明抬頭人為「21 HOLDINGS LIMITED — EXCESS APPLICATION ACCOUNT」，並以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

本公司會以公平公正基準，按其酌情向合資格股東分配額外供股股份，補足碎股為完整買賣單位之申請將獲優先處理，其後將按滑動比率分配額外供股股份之數目(即申請較少數目供股股份之合資格股東會將獲分配之成功申請百分比比較高，惟將獲得較少數目之供股股份；而申請較大數目供股股份之合資格股東會獲得分配之成功申請百分比比較低，惟將獲得較大數目之供股股份)，並會盡力基準分配至完整每手買賣單位。

由代名人公司持有其股份之合資格股東應注意，就上述原則而言，董事會將根據本公司之股東名冊將代名人公司視為單一股東。因此，合資格股東應注意，有關分配額外供股股份之上述安排將不會向實益擁有人個別作出。合資格股東將於二零一一年一月十二日(星期三)或前後透過公佈獲悉彼等獲配發之任何額外供股股份數目。倘申請額外供股股份之合資格股東並無獲配發任何額外供股股份，申請時繳交之全數款額(不計利息)預期將於二零一一年一月十三日(星期四)或之前，以支票按合資格股東之登記地址以普通郵遞方式寄發予彼等，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請數目，就多繳之申請款額(不計利息)預期將於二零一一年一月十三日(星期四)或之前，以支票按合資格股東之登記地址以普通郵遞方式寄發予彼等，郵誤風險概由彼等自行承擔。

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，從該等款額所賺取之全部利息(如有)將撥歸本公司所有。填妥及交回額外供股股份申請表格，即屬向本公司保證及聲明閣下已經(或即將)遵守所有相關司法權區內與額外供股股份申請表格及其任何接納有關之一切登記、法律及監管要求。填妥並交回額外供股股份申請表格連同繳付所申請之額外供股股份股款之支票或銀行本票，即表示申請人保證該支票或銀行本票將於首次過戶時獲得兌現。在不影響本公司其他權利之情況下，倘隨同已填妥之額外供股股份申請表格交回之任何支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，有關額外供股股份申請表格將不獲受理。

董事會函件

額外供股股份申請表格僅供獲寄發有關表格之人士使用及不得轉讓。所有文件(包括應繳付金額之支票或銀行本票)將按於記錄日期本公司股東名冊所示各自之登記地址以普通郵遞方式寄送給有關人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘包銷商行使權利終止包銷協議，或倘供股條件未能達成或獲豁免(如適用)，則就申請額外供股股份已收取之款額(不計利息)，將於可行情況下盡快以支票按各有關之登記地址，以普通郵遞方式退還予申請人，郵誤風險概由申請人自行承擔。

供股股份之股票及退款支票

待供股之條件獲達成後，全部供股股份之股票預期將於二零一一年一月十三日(星期四)或之前以平郵寄發予已接納及申購(如適用)並支付供股股份之合資格股東，郵誤風險概由彼等承擔。全部或部份未獲接納之額外供股股份申請(如有)之退款支票亦預期於二零一一年一月十三日(星期四)以平郵寄予申請人，郵誤風險概由收件人承擔。

繳足股款供股股份預期將於二零一一年一月十七日(星期一)起開始買賣。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予配發及發行之未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。本公司之證券概無在且亦無尋求或建議尋求在任何其他證券交易所上市或買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲批准於聯交所上市及買賣並符合香港結算之股票收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款供股股份各自開始於聯交所買賣之日期或香港結算釐定之任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日所進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統內之活動均須遵守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。

買賣於本公司在香港之股東名冊登記之未繳股款及繳足股款供股股份時須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或於香港任何其他適用之收費及費用。

董事會函件

吳先生之承諾

於最後可行日期，吳先生持有本金額為70,000,000港元之尚未行使可換股票據，乃可按換股價每股股份8.36港元(可予調整)兌換為8,373,205股股份。

吳先生已發出不可撤回承諾，承諾(其中包括)根據不可撤回承諾之條款並在其規限下，於記錄日期營業時間結束前概不會轉讓或買賣可換股票據及不會行使可換股票據附帶之換股權。

包銷協議

日期 : 二零一零年九月十四日

包銷商 : 結好及英皇

就董事所知、所悉及所信，包銷商乃獨立第三方。包銷商於股份並無任何實益權益。

包銷之供股股份數目 : 根據包銷協議，包銷商同意按全數包銷基準，包銷如下未獲股東認購之1,126,955,740股供股股份：

(i)結好將包銷最多600,000,000股供股股份及(ii)英皇將包銷其餘數目之供股股份

佣金 : (i) 結好方面，為結好所包銷供股股份數目總認購價之2.25%；及

(ii) 英皇方面，為英皇所包銷供股股份數目總認購價之2%

供股乃全數包銷。董事會認為，包銷協議之條款及應付包銷商之佣金額與市場慣例相比屬公平及在商業上屬合理。

董事會函件

終止包銷協議

如出現下列事項，包銷商可於最後終止時限或之前向本公司發出書面通知，隨時終止包銷協議所載之安排：

- (a) 包銷商全權認為下列各項對供股之成功機會造成重大不利影響：
- (i) 推行任何新法規，或任何現有的法例或法規(或其司法詮釋)之變動，或發生其他屬任何性質之事件，而包銷商全權認為對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (ii) 發生屬政治、財務、經濟貨幣、市場或其他性質(不論是否與前述任何事項屬同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成包銷協議日期前及／或後發生或持續之一連串事件或變動之部份)，或性質為任何本地、國家或國際騷動或敵對行為或武裝衝突或有關事態升級，或影響本地證券市場，而包銷商全權認為對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (iii) 本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景有任何重大不利變動；或
 - (iv) 任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停工，而包銷商全權認為對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (v) 由於出現特殊之金融情況或其他原因而全面禁止、暫停或嚴格預調整股份或股份(視情況而定)在聯交所之一般買賣；或
 - (vi) 任何第三方開始向本集團任何成員公司提出對本集團整體而言屬重大或可能屬重大之任何訴訟或索償；或
- (b) 市況出現任何重大逆轉(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場變動，或證券買賣被暫停或受到限制，對香港、中國或與本集團或本集團任何成員公司有關之其他司法權區實施經濟制裁，以及貨幣狀況出現變動，包括香港貨幣與美國貨幣之價值掛鈎之制度出現變動)，而包銷商全權認為導致進行供股變成不宜或不智；或
- (c) 經刊發本公司之通函或本供股章程載有若干於訂立包銷協議日期前從未經本公司公佈或刊發之資料(不論有關本集團業務前景或狀況或有關本集團遵守任何法例或上市規則或任何適用規定之資料)，而此等資料令包銷商全權認為對本集團整體而言乃屬重要，

董事會函件

並應會對供股之成功機會造成重大不利影響，或可能導致審慎之投資者拒絕接納其所獲暫定配發之供股股份。

倘於最後終止時限或之前發生以下事項：

- (i) 包銷商得悉包銷協議內本公司之任何保證或承諾有任何重大違反；或
- (ii) 包銷商得悉任何特定事項，

包銷商亦有權於最後終止時限前向本公司發出書面通知，終止包銷協議，而包銷協議下各訂約方之責任將予隨即終止。

供股之條件

供股須待(其中包括)以下條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (a) 本公司寄發通函予股東，當中載有(其中包括)供股詳情連同股東特別大會之代表委任表格及通告；
- (b) 股本重組生效；
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意批准股份上市及買賣並且沒有撤回或撤銷該項上市及買賣批准；
- (d) 在不遲於寄發日期，股東(或倘合適，則獨立股東)於股東特別大會上通過普通決議案，批准包銷協議及供股(包括但不限於不向除外海外股東提呈供股)以及據此擬進行之交易；
- (e) 在不遲於寄發日期，聯交所上市委員會批准或同意批准(受配發所規限)所有供股股份(未繳股款及繳足股款)上市及買賣並且沒有撤回或撤銷該項上市及買賣批准；
- (f) 在不遲於寄發日期，百慕達金融管理局同意(倘需要)發行供股股份；
- (g) 本公司根據包銷協議之條款遵守及履行所有承諾和責任；
- (h) 向香港公司註冊處處長呈交及登記所有相關文件；及
- (i) 吳先生並無違反不可撤回承諾。

董事會函件

包銷商及本公司均不可豁免條件(a)至(f) (包括首尾兩項)、(h)及(i)。包銷商可向本公司發出書面通知，豁免全部或部份條件(g)。倘上列條件未能於包銷協議日期起計六個月屆滿當日(或包銷商與本公司可能書面協定之其他日期)下午四時正或之前達成及／或獲包銷商全部或部份豁免，包銷協議須予終止，且訂約各方不得向其他訂約方提出任何損失、損害、賠償或其他申索。

於最後可行日期，(i)條件(a)、(b)及(d)尚未達成；及(ii)聯交所上市委員會已批准股份上市及買賣，且並無撤銷或撤回。

買賣股份及供股股份之風險警告

謹請注意，供股股份將由二零一零年十二月二十二日(星期三)至二零一零年十二月三十一日(星期五)期間(包括首尾兩天)以未繳股款方式買賣。倘若供股之條件未能達成或獲豁免(視何者適用)或包銷商終止包銷協議，將不會進行供股。

擬於二零一零年十二月二十二日(星期三)至二零一零年十二月三十一日(星期五)期間(包括首尾兩天)買賣未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，如對彼等之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。凡於供股之所有條件須予達成當日及／或最後終止時限(預期為二零一一年一月十日(星期一))或之前買賣股份之任何股東或其他人士，以及於上述期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，均須承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之相應風險。

進行供股之理由及所得款項用途

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事提供地產代理及相關服務，玩具、禮品及精品貿易以及證券買賣及投資。

董事會認為，供股將為收購事項提供資金，使本集團於完成後得以發展業務及加強其策略業務組合。供股將提供機會予合資格股東維持彼等於本公司之股權比例，故此董事會認為透過供股集資符合本公司及股東整體之利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，供股之條款公平合理。

供股之所得款項總額將約為214,120,000港元。經扣除供股所須之一切開支(包括包銷商佣金、本公司專業及法律顧問費用及印刷及翻譯成本)後，估計供股所得款項淨額將約為208,600,000港元。有意將供股之所得款項淨額中(i)約180,000,000港元用作支付收購事項之代價；及(ii)餘款約28,600,000港元用作結付回購建議之款項。倘若收購事項及／或回購建議於供股完成後並無進行，有關所得款項將用作一般營運資金及將來業務發展。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

假設本公司股權架構於最後可行日期至緊隨供股完成後期間並無變動，下表載列本公司於(i)最後可行日期，(ii)緊隨完成供股後(假設所有供股股份均獲合資格股東認購)，及(iii)緊隨完成供股後(假設概無供股股份獲合資格股東認購)之持股架構。

	於最後可行日期		緊隨完成供股後 (假設所有供股股份 均獲合資格股東認購)		緊隨完成供股後 (假設概無供股股份獲 合資格股東認購) (附註1)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
包銷商						
結好	—	—	—	—	600,000,000	48.40
英皇	—	—	—	—	526,955,740	42.51
公眾股東	<u>112,695,574</u>	<u>100.00</u>	<u>1,239,651,314</u>	<u>100.00</u>	<u>112,695,574</u>	<u>9.09</u>
總計	<u><u>112,695,574</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,239,651,314</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,239,651,314</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 概無供股股份獲合資格股東認購之假設僅供說明。根據包銷協議條款，各包銷商已保證會採取一切適當步驟(包括分包銷其於包銷協議下之包銷責任及/或將彼所購入供股股份配售減持)，以免彼連同其一致行動人士(定義見收購守則)於供股完成後擁有本公司已發行股本超過29.9%或以上，並使本公司可遵守彼於上市規則之責任，保持本公司之公眾持股量。各包銷商(連同彼等各自之最終實益擁有人)並非彼此之一致行動人士。各包銷商及彼等各自之最終實益擁有人並非本公司之關連人士。
2. 包銷商已向本公司確認，彼等已將包銷協議下之包銷責任分包銷予分包銷商，確保於供股完成時遵守上市規則第8.08條下之公眾持股量規定。
3. 本公司一直遵守並會於供股完成時繼續遵守上市規則第8.08條下之公眾持股量規定。

董事會函件

於過去十二個月進行之股本集資活動

公佈日期	集資活動	籌集所得之 款項淨額(概約)	所得款項 淨額擬定用途	所得款項淨額實際用途
二零一零年 一月四日	配售72,000,000股 新股份	10,600,000港元	用作一般營運資金	10,600,000港元已用作 一般營運資金
二零一零年 四月二十六日	配售375,000,000股 新股份	48,800,000港元	用作一般營運資金 及將來業務發展 (包括物業投資)	約35,500,000港元已用作 一般營運資金， 餘款約13,300,000港元 尚未動用及存放 於銀行戶口內

除上文披露者外，本公司於緊接最後可行日期前十二個月期間並無進行任何股本集資活動。

稅項

倘合資格股東對認購、持有或出售或買賣(未繳股款及繳足股款)供股股份，及作為除外海外股東收取因出售原應根據供股發行予彼等之供股股份之所得款項淨額而引致之稅務問題有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。謹此強調，本公司、其董事或任何其他參與供股之人士概不會就因認購、持有或出售或買賣(未繳股款及繳足股款)供股股份或行使所附帶之任何權利或其他原因而對供股股份持有人造成之任何稅務影響或責任承擔責任。

其他資料

務請閣下垂注載於本供股章程各附錄內之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照及

列位除外海外股東及可換股票據持有人 參照

代表董事會
21控股有限公司
主席
吳啟民
謹啟

二零一零年十二月二十日

A. 三年財務資料

本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日三個年度各年及截至二零一零年六月三十日止半年之損益、財務記錄及狀況之財務資料按比較列表及最近期刊發之經審核資產負債表呈列(連同年度賬目之附註)，分別於本公司二零零七年年報第27至111頁、二零零八年年報第30至119頁、二零零九年年報第29至113頁及二零一零年中期報告第1至17頁披露，該等年報及中期報告在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/21holdings) 刊載。

其後收購

截至二零零九年十二月三十一日(本公司最近期刊發經審核賬目日期)止年度後，於二零一零年九月十四日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意銷售而買方有條件同意收購目標公司全部已發行股本及目標公司所欠之股東貸款。目標集團主要從事向中國房地產發展商就其一手住宅、零售及商用房地產項目提供一手房地產代理及相關顧問服務等服務。於該通函之最後可行日期，目標集團已與不同房地產發展商訂立12份商業協議，據此，目標集團成員已獲委任，以中國多個一手房地產發展項目顧問及／或銷售及租務代理身份提供服務。收購事項之總代價為180,000,000港元，並將從供股所得款項淨額中撥付。

目標集團董事應收酬金及實物福利總額並無因收購事項而有重大更改。

B. 債項

於二零一零年十月三十一日(即本供股章程付印前就編製本債項聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團債項如下：

(i) 可換股票據

可換股票據尚未獲行使之本金額為70,000,000港元，乃無抵押、按2厘年利率計息及將於二零一一年七月二十三日到期。於二零一零年十月三十一日，可換股票據負債部份之賬面值約為68,000,000港元；及

(ii) 應付一名少數股東款項

應付一間附屬公司一名少數股東款項約9,600,000港元，乃無抵押、免息及須於要求時償還。

除上述提及經擴大集團內公司間負債和正常應付賬款外，於二零一零年十月三十一日營業時間結束時，經擴大集團概無任何未償還銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔(不論已擔保、無擔保、已抵押或無抵押)、擔保或其他重大或然負債。

據董事作出一切合理查詢後所深知，自二零一零年十月三十一日至最後可行日期，經擴大集團之債項或或然負債概無重大變動。

C. 營運資金

董事認為，經考慮目前之財務資源、借貸、估計供股所得款項淨額、估計因收購事項及回購建議而產生之淨現金流出，在無不可預見之情況下，經擴大集團將於本供股章程刊發日期後未來十二個月擁有足夠營運資金。

D. 重大不利變動

於最後可行日期，就董事所知，自二零零九年十二月三十一日(本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表編製至該日為止)以來，本集團之財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

E. 經擴大集團之財務及業務前景

業務前景

管理層認為，二零一零年下半年之地產市道將會繼續受到多項有利因素，包括息率低企、資本資源充斥及市場氣氛樂觀所支持。管理層深信香港物業代理分部將於今年有穩定的表現。管理層亦預料，玩具買賣分部之表現將略為改善，但經營環境仍然艱難。

完成時，本集團將進一步滲及中國房地產代理業務，本集團之收入來源將予擴大。除成功交付及達致有關收購事項之商業協議下房地產項目之銷售目標外，目標集團致力善用其在多個房地產項目中服務房地產發展商及買方之經驗，以及既有中國房地產發展商之商業網絡，從其他房地產項目得到更多商業協議。

此外，目標集團亦將會向中國其他房地產發展商推廣其在銷售及營銷及資料查詢範圍之廣泛服務。經擴大集團管理層經合併之專業知識及經驗，以及提供全面服務之能力，使經擴大集團在目標集團擴充並在廣州及其他城市(包括中國北京、上海、山西及內蒙古)就新房地產服務項目進行磋商之同時，已準備就緒為中國房地產發展商提供同類服務。本集團將調動本集團現有中國部員工與目標集團管理層合作，在中國發展房地產代理服務。

收購事項後，本公司擬繼續經營其現有業務。憑藉經擴大集團在品牌、商業網絡及資源方面之協同效益，董事對本集團之未來前景感到樂觀，並認為收購事項對本集團及股東整體有利。於最後可行日期，董事會並無就現有業務之任何出售、終止或縮減規模訂立任何協議、安排、共識、意向或磋商(不論是否已完成)。

流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，本集團保留足夠營運資金，銀行結餘及現金為50,300,000港元。

於二零一零年六月三十日，本集團並無任何銀行借貸。然而，可換股票據於最後可行日期尚未獲行使之本金額為70,000,000港元，可按換股價每股股份8.36港元(可予調整)兌換成8,373,205股股份，按年利率2厘計息，於二零一一年七月二十三日到期，並且有權就未獲行使之本金額兌換成本公司股份。

於二零一零年六月三十日，本集團之資本與負債比率，即借貸總額對總資本之百分比為29.6%(二零零九年十二月三十一日：33.7%)。總資本按權益總額加借貸總額計算。資本與負債比率改善乃由於截至二零一零年六月三十日止六個月透過配售發行新股份所致。

A. 本集團未經審核之備考經調整綜合有形資產淨值報表

下表為按上市規則第4.29段所編製本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），以說明供股對本集團有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零一零年六月三十日完成。

未經審核備考財務資料之編製僅供說明，以董事之判斷及假設為基準，且因其假設性質，不能保證或反映任何未來將會發生之事件，亦未必反映：(i)本集團於二零一零年六月三十日或往後任何日期之財務狀況；或(ii)本集團於二零一零年六月三十日或往後任何日期之綜合每股有形資產淨值。

		千港元
本集團於二零一零年六月三十日之未經審核綜合資產淨值	附註1	296,349
減：本集團於二零一零年六月三十日之無形資產(商譽)	附註1	<u>(256,000)</u>
本集團於二零一零年六月三十日之 未經審核綜合有形資產淨值(完成供股前)		40,349
加：估計供股所得款項淨額	附註2	<u>208,600</u>
本集團於完成供股後之未經審核備考綜合有形資產淨值		<u><u>248,949</u></u>
按完成供股前之112,695,574股股份為基準計算， 每股股份之未經審核經調整綜合有形資產淨值		<u><u>0.358港元</u></u>
按緊隨完成供股後之經擴大 已發行股本1,239,651,314股股份為基準計算， 每股股份之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	附註3	<u><u>0.201港元</u></u>

附註：

1. 數據乃摘自本集團於二零一零年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況報表(報表則摘自本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之已刊發中期報告)。
2. 供股之估計所得款項約208,600,000港元乃按於記錄日期每持有一股股份獲配十股供股股份之基準以按認購價每股供股股份0.19港元發行1,126,955,740股供股股份(股款須於接納時繳足)之所得款項約214,120,000港元，減供股之估計開支約5,520,000港元。
3. 以於完成供股後之經擴大已發行股本1,239,651,314股股份(包括(i)於最後可行日期之112,695,574股股份及(ii)將以供股形式發行之1,126,955,740股供股股份)為基準計算。
4. 除與供股有關之備考調整外，未經審核備考財務資料並無計及於未經審核備考財務資料所包含財務報表日期後之任何買賣或其他交易。

B. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之會計師報告

以下為從本公司申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師、香港執業會計師)收到之報告全文，僅為載入本供股章程而編製。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

英國特許會計師
香港執業會計師

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之會計師報告**緒言**

吾等就21控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考有形資產淨值報表由 貴公司董事編製，僅供說明用途，乃就供股(定義見供股章程)對所載財務資料之影響提供資料，以載入 貴公司日期為二零一零年十二月二十日之供股章程(「供股章程」)。未經審核備考財務資料之編製基準載於供股章程附錄二A節。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為按照上市規則第4.29(7)段就未經審核備考有形資產淨值報表達成意見並向閣下匯報。對於吾等過往就任何用於編製未經審核備考有形資產淨值報表之任何財務資料所發出之報告，除對吾等於發出日期該等報告所指明之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮用以支持調整之憑證以及就未經審核備考財務資料與貴公司董事進行討論。該等工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與貴集團之會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料僅供說明，以董事之判斷及假設為基準，且因其假設性質，不能保證或反映任何未來將會發生之事件，亦未必反映：(i)本集團於二零一零年六月三十日或往後任何日期之財務狀況；或(ii)本集團於二零一零年六月三十日或往後任何日期之綜合每股有形資產淨值。

意見

吾等認為：

- a. 貴公司董事已根據所列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b. 該基準與貴集團之會計政策一致；及
- c. 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

此致

香港
灣仔
告士打道88號10樓
21控股有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
謹啟

二零一零年十二月二十日

1. 責任聲明

本供股章程載有遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事願就本供股章程所載資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及所信，本供股章程所載資料在各重大方面均屬真實完整且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實以致當中所載任何內容有所誤導。

2. 股本

本公司於最後可行日期及供股完成時之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
<u>50,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之股份	<u>500,000,000.00</u>
已發行及將予發行：		
112,695,574	股於最後可行日期已發行股份	1,126,955.74
<u>1,126,955,740</u>	股根據供股將予配發和發行之供股股份	<u>11,269,557.40</u>
<u>1,239,651,314</u>	於供股完成時已發行之股份	<u>12,396,513.14</u>

所有將予發行之供股股份於發行及繳足時，將與已發行股份在各方面享有相等地位。繳足供股股份之持有人將有權收取於配發及發行繳足供股股份當日後所宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。將予發行之供股股份將於聯交所上市。

本公司之股本或任何其他證券概無於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，本公司亦無申請或現時建議或尋求申請股份、供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後可行日期，吳先生持有本金額70,000,000港元之未行使可換股票據，可按換股價每股股份8.36港元(可予調整)兌換為8,373,205股股份。

除上列未行使可換股票據外，於最後可行日期，本公司並無其他賦予權利可轉換為或認購股份之已發行及未行使可換股證券、購股權或認股權證或其他類似權利。

股份買賣可通過中央結算系統進行交收，而有關交收安排之詳情及有關安排對閣下權利及權益之影響，請諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

概無放棄或同意放棄未來股息之安排。

3. 董事披露之權益

於最後可行日期，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所(包括根據上述證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須載於該條文所述之登記冊內；或(iii)根據上市規則所載「上市發行人董事進行證券交易之標準守則」須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

相關股份之好倉：

董事姓名	身份	相關股份數目	概約股權百分比
吳先生	實益擁有人	8,373,205 (附註1)	7.43% (附註2)

附註：

1. 吳先生持有本金額70,000,000港元之未行使可換股票據，可按換股價每股股份8.36港元(可予調整)兌換為8,373,205股股份。
2. 本公司股權百分比乃參考於最後可行日期已發行股份數目計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所(包括根據上述證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須載於該條文所述之登記冊內；或(iii)根據上市規則所載「上市發行人董事進行證券交易之標準守則」須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

4. 主要股東權益

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉，或於有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本中直接或間接擁有10%或以上面值之權益。

(i) 股份之好倉：

名稱	身份	股份數目	概約股權百分比
結好	實益擁有人	600,000,000 (附註1)	48.40% (附註3)
Get Nice Incorporated	受控制法團之權益	600,000,000 (附註1)	48.40% (附註3)
結好控股有限公司	受控制法團之權益	600,000,000 (附註1)	48.40% (附註3)
英皇	實益擁有人	526,955,740 (附註2)	42.51% (附註3)
英皇證券集團有限公司	受控制法團之權益	526,955,740 (附註2)	42.51% (附註3)
Win Move Group Limited	受控制法團之權益	526,955,740 (附註2)	42.51% (附註3)
Million Way Holdings Limited	受控制法團之權益	526,955,740 (附註2)	42.51% (附註3)
STC International Limited	信託人	526,955,740 (附註2)	42.51% (附註3)
楊受成博士	一項信託之創立人	526,955,740 (附註2)	42.51% (附註3)
陸小曼女士	配偶權益	526,955,740 (附註2)	42.51% (附註3)
新富證券有限公司	實益擁有人	157,900,000 (附註4)	12.74% (附註3)
鄭志輝先生	實益擁有人	157,900,000 (附註4)	12.74% (附註3)

附註：

1. 該等為結好已根據包銷協議包銷之供股股份。結好由Get Nice Incorporated全資擁有，而Get Nice Incorporated則由結好控股有限公司全資擁有。
2. 該等為英皇已根據包銷協議包銷之供股股份。英皇為英皇證券集團有限公司之間接全資附屬公司，其股份於聯交所上市。英皇證券集團有限公司之47.90%股份由Win Move Group Limited持有。Win Move Group Limited全部已發行股本由Million Way Holdings Limited持有，而Million Way Holdings Limited則由STC International Limited以信託方式為The Albert Yeung Discretionary Trust（「AY信託」）持有。楊受成博士（AY信託之創立人）及陸小曼女士（楊受成博士之配偶）因英皇之包銷承擔而被視為持有526,955,740股供股股份。
3. 於本公司之股權百分比乃參考緊隨供股完成後已發行之股份數目計算。
4. 該等為獲分包銷之供股股份。

(ii) 於本集團其他成員公司之權益

本公司非全資 附屬公司名稱	已登記主要股東 (本集團成員 公司除外)名稱		概約股權 百分比
	持有股份數目		
欣科有限公司	吳啟樂先生	40股每股面值 1港元之普通股	40%

除上文所披露者外，於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，概無人士於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉，或於有權在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本中直接或間接擁有10%或以上面值之權益或擁有該類股本之任何購股權。

5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

- (i) 於最後可行日期，概無董事在經擴大集團任何成員公司自二零零九年十二月三十一日(本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)起買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。
- (ii) 董事概無在由經擴大集團任何成員公司訂立及於最後可行日期仍然存續，且對本集團整體業務而言重要之合約或安排中擁有重大權益。

6. 專家

以下為於本供股章程內作出意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
國衛會計師事務所	執業會計師

於最後可行日期，上述專家概無直接或間接擁有經擴大集團任何成員公司之股權，亦無權認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券，且概無在經擴大集團任何成員公司自二零零九年十二月三十一日(本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)起買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

上述專家均已就刊發本供股章程而發出其同意書，同意按本供股章程所載之形式及文意轉載其報告或意見並引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

7. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或經擴大集團任何其他成員公司已經或擬訂立任何服務合約(不包括即將屆滿或本公司可於一年內毋須支付任何賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

8. 訴訟

於二零零四年十月八日，本公司前董事郭展榮先生(「郭氏」)就本公司兩間前附屬公司(樂家實業有限公司及展昌投資有限公司)所欠貸款約港幣44,500,000元連應計利息向本公司開展法律訴訟(「訴訟」)。

郭氏於二零零六年七月大幅修改其二度修訂之申索陳述書，並加入本公司另一名前董事陳尚偉先生為訴訟之第二與訟方。答辯、發現、審查文件證據及雙方交換證人陳述書等事項均已完成。於二零零九年十二月，郭氏就訴訟定出審訊日期，經高等法院指令，訴訟之審訊日期已訂為二零一一年一月三日(聆訊日期亦已定為二零一一年一月三日至二十八日)。審訊前之覆核聆訊已於二零一零年十一月五日召開。

代表本公司之律師及大律師已審閱就訴訟所披露之訴狀、證據文件及證人陳述書，且彼等仍堅持郭氏並無有效理據向本公司申索，本公司有訴訟中有正常答辯理據。在徵詢代表本公司之律師及大律師之意見後，本公司董事認為，郭氏並無有效理據向本公司申索，故訴訟應不會對本集團造成任何重大不利之財務影響。

除上文所披露者外，於最後可行日期，經擴大集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無尚未了結或將面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。

9. 重大合約

緊接最後可行日期前兩年內，經擴大集團曾訂立下列重大或可能重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）：

1. 本公司全資附屬公司Century Profit Investments Limited（「Century Profit」）與冠欣風力發電投資管理有限公司（「冠欣」）就成立一間合營公司以在中國經營可再生能源業務而於二零零九年七月二十四日訂立之有條件投資合作協議（「投資合作協議」）；
2. Century Profit與冠欣於二零零九年九月八日訂立之終止協議，以終止投資合作協議；
3. 本公司與英皇（作為配售代理）就按每股0.42港元配售最高達43,500,000股股份而於二零零九年九月二十一日訂立之有條件股份配售協議；
4. 本公司與結好及英皇（作為包銷商）就按每股0.10港元建議供股發行1,445,529,192股股份於二零零九年十月九日訂立之包銷協議；
5. 建俊投資有限公司（本公司之全資附屬公司）（作為賣方）、中國全通集團有限公司（作為買方）及一間物業代理商就按18,200,000港元代價出售一項位於香港之物業而於二零零九年十二月十五日訂立之臨時買賣協議；
6. 本公司與英皇（作為配售代理）就按每股0.15港元配售最高達72,000,000股股份而於二零一零年一月四日訂立之有條件股份配售協議；
7. 本公司與英皇（作為配售代理）就按每股0.133港元配售最高達375,000,000股股份而於二零一零年四月二十六日訂立之有條件股份配售協議；
8. 就以5%折讓回購部份本公司於二零零八年七月二十三日發行之60,000,000港元本金額未行使可換股票據而於二零一零年六月二十九日向獨立第三方發出之回購建議；
9. 包銷協議；
10. 買賣協議；及
11. 回購協議。

10. 公司資料

註冊辦事處	Canon's Court 22 Victoria Street Hamilton HM 12 Bermuda
總辦事處及香港主要營業地點	香港灣仔 告士打道88號 10樓
主要股份過戶登記處	Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road Pembroke, Bermuda
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-1716室
法定代表	吳啟民先生及趙璐女士 香港灣仔 告士打道88號 10樓
公司秘書	趙璐女士 香港灣仔 告士打道88號 10樓
本公司之法律顧問	有關香港法律 張葉司徒陳律師事務所 律師及公證行 香港中環 畢打街1-3號 中建大廈11樓 有關百慕達法律 Appleby 香港中環 康樂廣場1號 怡和大廈2206-19室

核數師	均富會計師行 執業會計師 香港中環 干諾道中41號 盈置大廈6樓
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港中環 皇后大道中1號
本公司之財務顧問	英皇融資有限公司 香港灣仔 軒尼詩道288號 英皇集團中心28樓
包銷商	結好證券有限公司 香港 皇后大道中183號 新紀元廣場 中遠大廈10樓
	英皇證券(香港)有限公司 香港灣仔 軒尼詩道288號 英皇集團中心23至24樓

董事**董事詳情****姓名****地址****執行董事**

吳啟民先生	香港灣仔 告士打道88號 10樓
鄭毓和先生	香港灣仔 告士打道88號 10樓
夏其才先生	香港灣仔 告士打道88號 10樓

獨立非執行董事

崔志仁先生
香港灣仔
告士打道88號
10樓

林國昌先生
香港灣仔
告士打道88號
10樓

呂兆泉先生
香港灣仔
告士打道88號
10樓

執行董事：

吳啟民先生，現年五十六歲，於二零零八年七月加入本公司，擔任執行董事，於二零零九年七月一日獲委任為本公司主席。彼另獲委任為本公司若干附屬公司之董事。吳先生持有英國倫敦大學倫敦經濟及政治學院之碩士學位。吳先生曾於文華行地產顧問有限公司、美國大通銀行、世貿中心集團及廣東銀行擔任高級職位。彼於房地產行業擁有豐富經驗，並為世紀21香港有限公司之創辦人。

吳先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。吳先生與本公司已訂立服務協議，自二零零九年七月一日起為期三年，惟本公司或吳先生可給予不少於三個月書面通知予以終止。彼亦須按照公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及符合資格重選連任。

吳先生實益持有可換股票據，有權按換股價每股股份8.36港元(可予調整)兌換為股份。悉數轉換可換股票據後，吳先生將實益擁有8,373,205股股份，相當於最後可行日期本公司已發行股本約7.43%或本公司因轉換而發行股份所擴大之本公司已發行股本6.92%。

鄭毓和先生，現年五十歲，於二零零七年十月加入本公司擔任獨立非執行董事，並由二零一零年五月一日起調任為執行董事。彼另獲委任為本公司若干附屬公司之董事。彼乃英國及威爾斯特許公認會計師公會、香港會計師公會資深會員及加拿大安大略省特許會計師公會會員。彼為一間執業會計師有限公司之董事總經理，以及一間香港執業會計師行之擁有人。鄭先生持有會計及財務經濟科學碩士學位及文學士榮譽學位(會計)。

鄭先生現為卜蜂蓮花有限公司(前稱為正大企業集團有限公司)、創興銀行有限公司、中糧包裝控股有限公司、資本策略地產有限公司、金榜集團控股有限公司、香港建設(控股)有限公司、意馬國際控股有限公司及南華置地有限公司(該等公司均為香港之上市公司)之獨立非執行董事。彼亦曾為鎮科集團控股有限公司之非執行董事，該公司為於聯交所上市之公司。除上述披露者外，鄭先生於過去三年並無擔任其他上市公司之任何董事職務。

夏其才先生，現年五十三歲，於二零零四年七月加入本公司，擔任執行董事，另獲委任為本公司若干附屬公司之董事。夏先生持工商管理碩士學位，乃英國特許公認會計師公會及香港稅務學會資深會員。夏先生積累逾二十年之金融及銀行業經驗，並於香港若干私人及上市公司擔任董事。

夏先生目前為漢基控股有限公司(其股份在聯交所上市)之獨立非執行董事。除上文所披露者外，夏先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

獨立非執行董事：

崔志仁先生，現年五十三歲，於二零零四年七月加入本公司，擔任獨立非執行董事。崔先生持有商學士學位(主修會計)，並為香港執業會計師。崔先生乃香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員。

崔先生目前為謝瑞麟珠寶(國際)有限公司及國藝控股有限公司(前稱為慧峰集團有限公司)(均為股份於聯交所上市之公司)之獨立非執行董事。除上文所披露者外，崔先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

林國昌先生，現年五十六歲，於二零一零年九月加入本公司，擔任獨立非執行董事。林先生持有香港大學法學學士學位，於香港擁有超過三十年執業律師之經驗。林先生為太平紳士，並獲授銅紫荊星章，且為香港特別行政區高等法院律師。彼現為香港董事學會資深會員；新界區鄉議局當然議員；建築物條例上訴審裁團成員及婚姻監禮人。

林先生擔任森泰集團有限公司、耀萊集團有限公司及永利控股有限公司(均為聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。除上文披露者外，林先生於過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

呂兆泉先生，現年五十五歲，於二零零九年六月加入本公司，擔任獨立非執行董事。呂先生持有澳洲阿德雷德大學工商管理碩士學位。呂先生為特許會計師協會－英格蘭及威爾斯、澳洲會計師公會、香港會計師公會及英國特許管理會計師公會之會員。彼於會計、財務及企業管理方面有三十年經驗，並曾於一家國際會計師行、多間私人機構及上市公司擔任財務高職。

呂先生現為豐德麗控股有限公司之執行董事及嘉進投資國際有限公司之獨立非執行董事（該等公司均為香港之上市公司）。呂先生曾擔任錦興集團有限公司及珀麗酒店控股有限公司（均為於聯交所上市之公眾公司）之執行董事。呂先生亦曾擔任普威集團有限公司（其股份於新加坡證券交易所有限公司上市之公司）之執行董事，及MRI Holdings Limited（其股份曾於澳洲證券交易所上市之公司）之董事。除上文所披露者外，呂先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

11. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為趙璐女士，彼現為香港會計師公會會員。
- (b) 供股章程文件之中，英文版本如有歧異，須以英文版本為準。

12. 開支

有關供股之開支（包括包銷佣金、財務顧問費用、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用）估計約為5,520,000港元（按將發行1,126,955,740股供股股份計算），將由本公司支付。

13. 備查文件

下列文件之副本由本供股章程日期起直至及包括二零一一年一月三日止，於一般辦公時間內在本公司之香港主要營業地點（地址為香港灣仔告士打道88號10樓）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止三個財政年度之年報及截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 本供股章程附錄二所載國衛會計師事務所就未經審核備考財務資料發出之函件；

- (d) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；
- (e) 本附錄「專家」一段所述之同意書；
- (f) 該通函；及
- (g) 本供股章程。

14. 法律效力

倘任何人士根據本供股章程提出申請，有關文件即具有效力，致使所有相關人士須遵守公司條例第44A條及第44B條（按適用範圍而定）之所有條文（罰則除外）。

15. 送呈公司註冊處處長之文件

各份供股章程文件連同本附錄「專家」一段所述之同意書，已根據公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。本供股章程已經或將會於合理可行情況下盡快根據一九八一年百慕達公司法（經修訂）送呈百慕達公司註冊處處長存檔。