

## 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 獲配八股供股股份之基準 以供股方式發行1,190,041,048股供股股份

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



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二零一一年七月五日（星期二）至二零一一年七月十二日（星期二）（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。於二零一一年七月五日（星期二）至二零一一年七月十二日（星期二）（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。倘上列條件未能於二零一一年七月二十日（星期三）（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。

二零一一年六月三十日

---

## 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 .....	28
附錄二：本集團之未經審核備考財務資料 .....	31
附錄三：一般資料 .....	37

---

## 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 .....	二零一一年六月三十日 (星期四)
恢復辦理股份過戶登記 .....	二零一一年六月三十日 (星期四)
買賣未繳股款供股股份之首日 .....	二零一一年七月五日 (星期二)
分拆未繳股款供股股份之最後期限 .....	二零一一年七月七日 (星期四) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期 .....	二零一一年七月十二日 (星期二)
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 .....	二零一一年七月十五日 (星期五) 下午四時正
終止包銷協議之最後時限 .....	二零一一年七月二十日 (星期三) 下午四時正
公佈供股結果 .....	二零一一年七月二十一日 (星期四)
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 .....	二零一一年七月二十二日 (星期五) 或之前
預期寄發供股股份之股票證書 .....	二零一一年七月二十二日 (星期五) 或之前
繳足股款供股股份開始買賣 .....	二零一一年七月二十六日 (星期二) 上午九時正

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) 於二零一一年七月十五日(星期五)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七月十五日(星期五)下午四時正進行，而會延遲至同一下午五時正進行；及
- (ii) 於二零一一年七月十五日(星期五)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七月十五日(星期五)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七月十五日(星期五)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：

「該公佈」	指	日期為二零一一年五月六日之本公司公佈，內容有關(其中包括)股本重組、更改每手買賣單位及供股
「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
「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	日期為二零一一年五月三十日之本公司通函，內容有關(其中包括)股本重組、更改每手買賣單位及供股
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂、修改或補充)
「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
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「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

---

## 釋義

---

「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，乃經本公司與包銷商協定之一般形式
「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(提供資產管理)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	毋須於股東特別大會上放棄投票之股東
「獨立第三方」	指	獨立於(及概無關連與)本公司及其關連人士，亦非本公司關連人士之第三方
「最後交易日」	指	二零一一年五月六日，即刊發該公佈前股份之最後一個交易日
「最後可行日期」	指	二零一一年六月二十七日，即本供股章程付印前為確定本供股章程所載若干資料之最後可行日期
「最後終止時限」	指	供股章程所述接納供股股份發售建議並繳付股款之最後時限後第三個營業日，現為二零一一年七月二十日(星期三)下午四時正
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋義

---

「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
「經允許購股權」	指	根據購股權計劃可能授出之購股權，倘獲悉數行使，將賦予持有人權利認購最多60,000,000股調整前股份或6,000,000股股份
「調整前股份」	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(視情況而定)之日期，現時為二零一一年六月三十日(星期四)
「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」	指	就(其中包括)供股將於寄發日期寄發予股東之章程，其格式乃經本公司及包銷商協定
「供股章程文件」	指	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	就建議按當中所述向合資格股東發行之供股所用之暫定配額通知書，乃經本公司與包銷商協定之一般形式
「合資格股東」	指	除外海外股東以外之股東
「記錄日期」	指	釐定供股配額之記錄日期，現時為二零一一年六月二十九日(星期三)
「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
「供股」	指	建議於記錄日期每持有一股股份可獲配八股供股股份之基準，以每股供股股份0.10港元之價格進行供股

---

## 釋義

---

「供股股份」	指	建議根據供股提呈合資格股東認購之1,190,041,048股股份，基準為於記錄日期每持有一股股份獲配八股供股股份
「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	本公司於二零一一年六月二十一日召開及舉行之股東特別大會，已批准股本重組及供股
「股份」	指	緊隨股本重組於二零一一年六月二十二日生效後本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零零四年九月十七日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「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
「認購價」	指	供股股份之認購價，即每股供股股份0.10港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷商」	指	結好及英皇
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一一年五月六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1,190,041,048股供股股份



---

## 釋義

---

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

---

## 董事會函件

---



### 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  
金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心二期  
13樓1303室

敬啟者：

**按於記錄日期每持有一股股份  
獲配八股供股股份之基準  
以供股方式發行1,190,041,048股供股股份**

### 緒言

於二零一一年五月六日，董事會宣佈 貴公司建議透過供股方式，按於記錄日期每持有一股股份獲配八股供股股份之基準進行供股，以每股供股股份0.10港元之認購價發行不少於1,190,041,048股供股股份及不多於1,238,041,048股供股股份，籌集約119,000,000港元（未扣除開支）（假設並無於記錄日期或之前發行新股份）至約123,800,000港元（未扣除開支）（假設於記錄日期或之前全部經允許購股權（如獲授出）所附帶之認購權被全面行使，但並無再發行新股份），股款須於接納時繳足。

股本重組及供股均於二零一一年六月二十一日舉行之股東特別大會上獲股東批准，股本重組亦已於二零一一年六月二十二日生效。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

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八股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.10港元
於記錄日期之已發行股份數目	:	148,755,131股股份
供股股份數目	:	1,190,041,048股供股股份(總面值11,900,410.48港元)

於最後可行日期，並無授出經允許購股權，本公司亦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。

#### 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。

合資格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0.10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。

---

## 董事會函件

---

認購價較：

- (i) 每股股份之經調整收市價0.89港元(按於最後交易日在聯交所所報之收市價每股調整前股份0.089港元計算，並經股本重組之影響所調整)折讓約88.8%；
- (ii) 於截至最後交易日止最後五個交易日(包括該日)每股股份之經調整平均收市價約0.934港元(經股本重組之影響所調整)折讓約89.3%；
- (iii) 每股股份之理論除權價約0.188港元(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)折讓約46.8%；
- (iv) 於二零一零年十二月三十一日之每股股份之經審核資產淨值約50,111,000港元(按於最後可行日期已發行148,755,131股股份計算)折讓約70.3%；及
- (v) 每股股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價0.237港元折讓約57.8%。

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。由於股份在公開市場上極不具流動性(如於最近三個月(如二零一一年二月、三月及四月)大部分時間之每日股份成交量均低於已發行股份總數之5%所顯示)，倘認購價不訂於較股份過往收市價相對大幅折讓之水平，則將難以吸引合資格股東透過供股再投資於本公司。釐定供股條款時，董事會曾考慮到(i)所籌集以應付訴訟潛在申索之資金金額；(ii)近期市況；(iii)股份之股價表現於最近三個月一路走低；及(iv)認購價相對於股份近期市價之折讓，因而使供股對合資格股東及包銷商之吸引力。經考慮上述因素後，董事會認為供股之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。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115,100,000港元，每股供股股份之淨價值將約為0.097港元。

---

## 董事會函件

---

### 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股股份將獲配八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20,000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之股份享有同等權益。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。

根據本公司於最後可行日期之股東登記冊，有一名海外股東之註冊地址位於澳門。本公司已根據上市規則第13.36(2)條，查詢有關向該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。因此，於記錄日期並無除外海外股東。

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。任何人士如接納承購供股股份，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。

---

## 董事會函件

---

### 零碎供股股份

根據合資格股東於記錄日期每持有一股股份可獲發八股供股股份之暫定配額，供股將不會產生零碎股份。

### 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七月十五日(星期五)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。

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七月十五日(星期五)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，必須在不遲於二零一一年七月七日(星期四)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。

---

## 董事會函件

---

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早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。

### 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。

---

## 董事會函件

---

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七月十五日(星期五)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七月二十一日(星期四)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七月二十二日(星期五)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七月二十二日(星期五)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。

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。



---

## 董事會函件

---

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七月二十二日(星期五)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之退款支票亦預期於二零一一年七月二十二日(星期五)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七月二十六日(星期二)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開始於聯交所買賣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

---

### 包銷協議

日期 : 二零一一年五月六日

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不少於1,190,041,048股供股股份及不多於1,238,041,048股供股股份：

(i) 結好將包銷最多400,000,000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%；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。包銷佣金乃參考市場費率後由本公司及包銷商經公平磋商後釐定。董事會認為，包銷協議之條款及給予包銷商之佣金額與市場慣例相比屬公平及於包銷協議各方之協定在商業上屬合理。

---

## 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作出書面通知，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) 推行任何新法例或法規，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、暫停或嚴格調整前股份或股份(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

---

## 董事會函件

---

- (c) 經刊發該通函或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開宣佈或刊發之資料(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，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因股本重組而產生之已發行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；

---

## 董事會函件

---

- (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) 於寄發日期或之前將供股章程文件(每份文件均已遵照公司條例第342C條獲正式核證)及法例規定須存檔或送交歸檔之所有其他文件送交聯交所及於香港公司註冊處處長登記；及
- (i) 於寄發日期寄發供股章程文件予合資格股東。

包銷商及本公司均不可豁免條件(a)至(f)(包括首尾兩項)及(h)至(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)。倘上列條件未能於二零一一年九月三十日(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，條件(a)、(b)、(c)及(d)尚未達成。

### 買賣股份及供股股份之風險警告

**謹請注意，供股股份將由二零一一年七月五日(星期二)至二零一一年七月十二日(星期二)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。**

**擬於二零一一年七月五日(星期二)至二零一一年七月十二日(星期二)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(預期為二零一一年七月二十日(星期三))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。

誠如本公司二零零九年年報所披露，本公司前董事郭展榮先生（「原告人」）就應收本公司兩間前附屬公司貸款向本公司採取法律程序，提出申索約44,500,000港元（「本金額」）連同應計利息。案件聆訊已於二零一一年一月進行，且如本公司於二零一一年三月二日所公佈，裁決判原告人勝訴，獲判44,500,000港元款項，另加利息及費用（「裁決」）。

誠如本公司於二零一一年三月三十一日進一步宣佈，本公司就裁決提交上訴通知書（「上訴」）。目前，上訴已訂於二零一一年十二月八日及九日進行聆訊。待上訴進行聆訊之際，本公司及原告人已於二零一一年四月十八日達成協議延遲執行裁決，直至上訴得出判決或被另行處置或法院頒佈進一步法令為止，惟本公司須於二零一一年四月二十五日或之前向法院繳存25,000,000港元作保證及於二零一一年七月十七日之前向法院繳存額外25,000,000港元或向原告人提供相同金額之銀行擔保作為額外擔保。法院亦已以相同條款發出正式命令，據此，本公司已根據正式命令之條款向法院繳存首筆款項25,000,000港元。額外擔保之付款日期已根據另一項於二零一一年六月十五日發出之正式命令延後至二零一一年八月十九日。

法院已於二零一一年四月十一日就裁決下本公司應付利息及訟費問題另行進行聆訊。原告人索償本金額之額外利息及對本公司不利的訟費命令，而本公司就該索償極力爭辯。於二零一一年五月二十日，法官宣判其對有關利息及訟費問題之判決，並否決原告人就額外利息及不利的訟費命令之索償。根據法官之判決本公司只需承擔原告人：(i)本金額44,500,000港元；(ii)一九九九年四月一日至二零零零年十二月三十一日期間之利息合共6,498,000港元；(iii)按最優惠利率計算於二零零一年一月一日至二零一一年三月二日期間本金額之利息26,691,953.42港元；(iv)按裁決利率（現為8厘）計算由二零一一年三月三日至付款日止本金額之利息；及(v)按訴訟各方對評基準評定之訟費。截至裁決日期，即二零一一年三月二日，本金額連利息總額為77,689,953.42港元，並根據該訴訟中本公司法律顧問之意見，董事會估計按訴訟各方對評基準計算之應付總訟費將不超過約4,000,000港元。

---

## 董事會函件

---

然而，自二零一一年三月三日至付款日止本金額之利息將繼續按裁決利率積累。因此，若本公司上訴敗訴，本公司須進一步承擔本金額之利息至付款日止。由二零一一年三月三日至上訴之聆訊日期二零一一年十二月九日止，進一步本金額之利息為2,750,465.75港元。另外，若本公司在上訴敗訴，公司或須負責支付原告人因上訴所產生之訟費，惟本公司就該訟費未有任何資料。按此訴訟中本公司法律顧問之估計，上述訟費不應超過約2,000,000港元。因此，取決於有關人士作出上訴之權利，本公司於裁決下就本金額、計算至上訴聆訊日期二零一一年十二月九日止本金額之利息，以及就訴訟及上訴應付予原告人之訟費將約為港幣86,500,000港元。由於供股之最低所得款項淨額約為115,100,000港元，本公司將於供股完成時有充裕資金應付此款項。本公司按此訴訟中本公司之法律顧問之意見，已於截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務業績就裁決作出83,500,000港元之撥備。倘上訴出現裁決，本公司將另發公佈，同時更新董事會就本公司在裁決下面對之潛在風險的評估。

就上述理由，本公司資金方面需透過供股方式籌集額外資金以於二零一一年八月十九日之前向法院繳存25,000,000港元作為額外擔保，並為裁決之任何額外風險保留若干金額。鑒於本公司於過往十二個月內集資的款項已大部份用於透過收購中國附屬公司的業務發展、回購建議付款及於二零一一年四月二十五日之前向法院繳存作為擔保的第一筆款項25,000,000港元，上述集資所得未用的款項只剩約1,100,000港元，且本集團於二零一一年四月三十日之未經審核銀行結餘及現金約為7,800,000港元。因此，本公司急需資金，並需要更多資金支付原告人申索項下之潛在責任。根據此訴訟中本公司現時所聘法律顧問之意見，本公司將作出上訴，因此在等候上訴期間，本公司將不會按照裁決支付任何金額。倘本公司於上訴中敗訴，董事會將於取得進一步法律意見後決定是否向原告人支付款項。因此，付款概無時間表。然而，供股所提供之進一步資金將使本公司能於任何合適機會出現時藉該機會與原告人作出和解，惟需聽取此訴訟中本公司法律顧問之意見而進行。

董事會認為，供股可增強本公司之股本基礎及提升本集團之財務狀況，包括待本公司作出上訴之結果時應付任何有關裁決的責任之能力。供股屬股本集資方式，與債務融資相反，不會對本集團之資本負債比率構成負面影響，並可減省利息開支，因該利息對本集團之損益賬具

---

## 董事會函件

---

直接影響。此外，與其他集資方式不同，供股為股東帶來按比例保持其各自於本公司股本權益比率之機會。再者，供股亦容許不擬參與本公司集資活動之股東在市場上出售未付股款之供股配額。考慮到上述理由，以及供股之條款，董事會認為以供股方式集資符合本公司及股東之整體利益。

本公司目前主要以來自經營業務之現金流入及股東出資支持其營運資金需求。本公司管理層將按目前經營以及未來收益及成本架構之前景及時間，定期就營運資金需求進行評估。預期營運資金及其他付款之需求(例如資本支出)將隨著本集團業務擴充而增加。本公司擬利用本集團來自經營業務之現金及銀行借貸填補資金需求之不足，並利用銀行借貸撥資本集團營運資金需求。然而，能否及時取得外來融資或本公司可接納之條款視乎多項因素而定，例如本集團之財務條件、經營業績、股份價格、訴訟及其他因素。倘本公司未能及時取得外來融資，董事會可能考慮透過發行新債務或股本證券進行集資。

董事會曾考慮其他集資方法，包括債務融資及配售。本公司曾於二零一一年三月接觸一家銀行、一家融資商及兩家配售代理，並與彼等商討。鑒於銀行現時收緊借貸政策，故此不獲彼等正面回應。本公司獲一融資商發出信貸額度要約函，惟該信貸額度須承擔之利率(月息1.5厘)較一般銀行貸款為高，故此董事會並無再考慮該信貸額度。董事會亦曾考慮配售，惟認為因需籌集大筆資金，配售會引致現有股東之股權帶來重大攤薄影響。在此情況下，董事會認為供股乃本公司在現有資本市場狀況下之最佳辦法，亦符合本公司及股東之整體最大利益。

由於法官於二零一一年五月二十日宣判其對有關利息及訟費問題之判決，並否決原告人就額外利息及不利的訟費命令之索償，本公司於裁決下就本金額、計算至上訴聆訊日期二零一一年十二月九日止之利息，以及就訴訟及上訴應付予原告人之訟費將約為86,500,000港元。除了有關上述訴訟的資金需要外，本集團亦擬使用其餘所得款項作業務發展，包括擴充現有香港及中國之房地產代理業務。於二零一一年一月，本公司完成收購在中國從事提供一手房地產代理及相關顧問服務之附屬公司。本集團擬於未來兩年為在中國房地產代理業務挑選具備良好發展潛力之數個地點。透過於中國之該網絡，本集團將能與當地房地產發展商建立及維持緊密關係，處更好形勢於該等城市及鄰近地區物色及爭取當地優質房地產項目，及對該等地點之房地產銷售管理有更好控制。本集團亦擬加大於香港擴充網絡及人手之力度，提升服



---

## 董事會函件

---

務質素及改善經營效率。於最後可行日期，本集團擬使用超過50%的所得款項淨額餘額擴充現有香港及中國之房地產代理業務。然而仍有待董事會進一步評估香港及中國之物業代理市場後方會作實。董事會將盡力在符合本公司及股東最大利益下動用資金。於最後可行日期，本集團並無物色到任何投資目標或訂立任何協議以收購或投資，並仍在物色合適位置及適當投資目標以進行擴充。

供股之所得款項總額將約為119,000,000港元。供股之估計所得款項淨額將約為115,100,000港元，其中約(i)25,000,000港元擬於二零一一年八月十九日前根據雙方同意之條款作出日期為二零一一年六月十五日之正式命令向法院繳存第二筆款項；(ii)40,000,000港元擬用作承擔除向法院繳存的款項以外就裁決而可能需負上之責任；(iii)3,000,000港元擬用作於年內就裁決展開上訴之法律及專業費用；(iv)10,000,000港元擬用作行政開支，包括員工成本、租金開支、核數費用及法律及專業費用等等；及(v)所得款項餘額則擬撥作將來業務發展之資本支出，包括擴充香港及中國房地產代理業務(如上文所述)。倘本公司就裁決作出上訴獲判勝訴，約3,000,000港元將用作於年內就裁決展開上訴之法律及專業費用，而其餘所得款項淨額則將用作將來業務發展之資本支出，包括擴充香港及中國房地產代理業務(如上文所述)。

董事會認為，除供股外，本公司在未來十二個月之內並無集資計劃。

## 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及2) (僅供說明)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
	<b>包銷商</b>					
結好	—	—	—	—	400,000,000	29.88
英皇	—	—	—	—	790,041,048	59.01
吳啟民(附註3)	3,000,000	2.02	27,000,000	2.02	3,000,000	0.22
<b>公眾股東</b>	145,755,131	97.98	1,311,796,179	97.98	145,755,131	10.89
<b>總計</b>	<u>148,755,131</u>	<u>100.00</u>	<u>1,338,796,179</u>	<u>100.00</u>	<u>1,338,796,179</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 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30%或以上。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。
- 各包銷商已向本公司確認，彼已與分包銷商訂立分包銷協議，以分包銷彼於包銷協議下之部分或全部包銷責任，因而在被要求承購其包銷責任時，不會個別或聯同其聯繫人緊隨於供股完成後擁有本公司已發行股本10%或以上。各包銷商已向本公司確認，該等分包銷商及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方且概無關連。本公司確認彼一直遵守並將於供股完成後繼續遵守第8.08條項下之公眾持股量規定。
- 本公司主席兼執行董事吳啟民先生(「吳先生」)於二零一一年六月十四日、十六日、十七日及二十日購入30,000,000股調整前股份，佔本公司已發行股本之2.02%。根據上市規則第7.19(b)條，吳先生及彼之聯繫人士均須於股東特別大會上就供股放棄投贊成票。吳先生將不會申請額外供股股份。

## 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
二零一零年九月二十二日	按於記錄日期每持有一股股份獲配十股股份之基準以進1,126,955,740股供股股份之供股	208,600,000港元	(i) 約180,000,000港元用作支付收購事項(定義見本公司日期為二零一零年九月二十二日之公佈);及(ii) 餘額約28,600,000港元用作結付回購建議。	約170,000,000港元已於二零一一年一月十八日收購事項完成時用作支付收購事項之代價,另約10,000,000港元已保留,以便就收購事項之完成賬目支付收購事項代價之最後一筆款項;及(ii)約28,600,000港元已用作結付於二零一一年一月二十一日之回購建議(附註1)
二零一一年一月十九日	根據特別授權配售最多370,000,000股本公司新股份	54,150,000港元	(i) 根據於二零一一年一月十九日本公司與若干中國獨立第三方訂立一項不具法律約束力之諒解備忘錄,投資約35,000,000港元(如該投資進行)於一間將會提供社區繳費服務及地產代理服務之中國公司;及(ii) 餘額約19,150,000港元將用作本集團一般營運資金及/或進一步擴大及發展其業務	誠如本公司於二零一一年二月十日發出之公佈所披露,配售事項已於二零一一年二月十日終止
二零一一年三月二十五日	配售247,900,000股本公司新股份	26,720,000港元	用作一般營運資金需求(包括其財務責任)	25,000,000港元已用作存入法院計息賬戶,作為緩期執行該裁決以待進行上訴之條件,約600,000港元已用作一般營運資金,而約1,120,000港元仍未動用,已存入銀行賬戶,擬用作一般營運資金

#### 附註:

1. 回購建議下之總回購代價67,900,000港元已於二零一一年一月二十一日全數結付。

---

## 董事會函件

---

除上文披露者外，本公司於緊接該公佈日期前十二個月期間並無進行任何股本集資活動。

僅為方便說明，謹此披露緊接最後可行日期前過去十二個月內之一連串配售事項及供股對股東之累計攤薄影響(假設股東於過去十二個月並無參與供股，包括供股)，以供股東參考。公眾股東於二零一零年五月六日擁有2,253,911,490股股份之權益(「二零一零年公眾股東」)，佔本公司當時全部已發行股本(「二零一零年公眾持股量」)。本公司於二零一零年九月二十二日宣佈供股(「二零一零年供股」)。假設於二零一零年供股中概無供股股份獲二零一零年公眾股東認購，二零一零年公眾持股量乃於完成股本重組(每20股股份合併為一股)及二零一零年供股後由100%攤薄至約9.09%。於二零一一年三月二十五日本公司宣佈配售247,900,000股新股份(「二零一一年配售事項」)。待二零一一年配售事項完成時，二零一零年公眾持股量由約9.09%攤薄至約7.58%。倘二零一零年公眾股東不認購供股股份，則待股本重組及供股完成後，二零一零年公眾持股量將由約9.09%進一步攤薄至約0.84%。

由於上述累計攤薄影響僅以全體合資格股東在所有供股時完全無承購彼等之保證配額之假設為基準，上述資料僅供說明。考慮到(i)全體合資格股東均獲得均等機會參與供股；(ii)按上文所詳述，供股被視為比其他融資方法為佳；(iii)供股部分所得款項乃用於本集團就上述訴訟之急需資金，董事認為供股之潛在攤薄影響可以接受。

### 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。

---

## 董事會函件

---

### 其他資料

務請閣下垂注載於本供股章程附錄一至三內之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照

代表董事會  
**21控股有限公司**  
主席  
**吳啟民**  
謹啟

二零一零年六月三十日

**A. 三年財務資料**

本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日三個年度各年之損益、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頁及二零一零年年報第31至111頁披露，該等年報在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/21holdings)刊載。

**B. 債項**

於二零一一年五月三十一日(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，本集團有未償還無抵押借貸合共21,880,000港元，由下列應付款項及融資租賃責任組成：

	千港元	附註
應付代價	10,000	1
應付非控股股東款項	11,474	2
融資租賃下之責任	406	

附註：

1. 應向賣方支付之代價指就本公司日期為二零一零年十一月十二日之通函所載收購康沛有限公司全部股權最終支付之代價。
2. 應付非控股股東款項乃無抵押、免息及須應要求償還。

除上文所述或本文其他章節所披露者，以及集團內公司間之負債外，本集團概無於二零一一年五月三十一日營業時間結束時尚未償還之任何已發行未償還或同意發行之任何貸款資本、銀行透支、借貸或其他類似債項、承兌負債(一般貿易單據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

**C. 營運資金**

董事認為，經考慮本集團之現有資源、經營業務將產生之現金流量及供股之估算所得款項淨額後，在無不可預見之情況下，本集團將擁有足夠營運資金應付本供股章程刊發日期後未來最少十二個月所需。

**D. 重大不利變動**

於最後可行日期，就董事所知，自二零一零年十二月三十一日（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. 本集團之財務及業務前景****業務前景**

於二零一一年一月，本公司完成收購在中國從事提供一手房地產代理及相關顧問服務之附屬公司（「中國附屬公司」）。預期此項收購將成為本集團新收益來源，舒緩過度依賴香港物業代理市場之風險。中國附屬公司之佣金收入依賴由彼等擔任顧問及／或銷售代理之多個一手房地產發展項目之房地產銷售額。截至最後可行日期止，中國附屬公司因開展兩個項目之房產銷售而收取房地產代理佣金收入及服務收入。然而，該等發展項目之竣工時間表及取得房地產預售許可證之時間受多項因素影響。此外，該業務取決於中國政治、經濟、監管及社會情況（並對上述因素敏感），並須遵守不少政府法規、政策及監控措施。

本公司將繼續以「世紀21」之名牌吸引優秀人才加入、擴大特許經營網絡、在首選區域增加分行，以及提升客戶忠誠程度。儘管預見利率上升，但本公司管理層預測香港房地產代理市場將維持平穩增長。管理層相信本公司之香港物業代理業務將於本年度發展平穩，並繼續為本集團帶來穩定收入來源。本公司管理層預見消費者行業之營商環境於本年度仍然富挑戰。管理層擬就本公司之玩具買賣分部實行更有效之成本控制政策，以改善該分部於本年度之表現。

**流動資金及財務資源**

於二零一零年十二月三十一日，本集團保留足夠營運資金，銀行結餘及現金為43,000,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之融資租賃負債為500,000港元(二零零九年十二月三十一日：無)。此外，本金額為70,000,000港元之可換股票據(「可換股票據」)於二零一零年十二月三十一日尚未獲行使。可換股票據按年利率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。可換股票據已於二零一一年一月提前贖回。

於二零一零年十二月三十一日，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57.9%(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。資本與負債比率上升乃由於本公司錄得大幅虧損，從而導致權益減少所致。



**A. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表**

本公司擁有人應佔本集團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」），乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製，以說明以於記錄日期持有一股股份可獲配八股供股股份之基準，以供股形式發行1,190,041,048股每股面值0.10港元之供股股份（「供股股份」），可能對本集團之綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零一零年十二月三十一日進行。

編製未經審核備考財務資料僅供說明用途，基於其性質使然，未必可確切反映本集團於編製日期或任何未來日期之財務狀況。

未經審核備考財務資料之編製基準為本集團截至二零一零年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表，摘錄自本公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之已刊發年報，並已作出下文所述之調整：

本公司擁有人 應佔本集團 於二零一零年 十二月三十一日 之經審核綜合 資產淨值 千港元 (附註1)	就本集團 於二零一零年 十二月三十一日 之商譽所作調整 千港元 (附註2)	本公司擁有人 應佔本集團 於二零一零年 十二月三十一日 之綜合有形 負債淨額 千港元	估算供股之 所得款項淨額 千港元 (附註3)	完成供股後 本公司擁有人 應佔本集團 之未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值 千港元
50,111	(92,000)	(41,889)	115,100	73,211

就股本重組完成作出調整(並無就供股完成作出調整)後  
本公司擁有人應佔於二零一零年十二月三十一日之  
未經審核備考經調整每股綜合有形負債淨額(附註4)

(3.717)港元

就供股完成作出調整後本公司擁有人  
應佔於二零一零年十二月三十一日之  
未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值(附註5)

0.061港元

附註：

1. 本公司擁有人應佔本集團於二零一零年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值乃摘錄自本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之已刊發年報，可於聯交所網頁內取閱。
2. 就商譽所作調整指本集團於二零一零年十二月三十一日之商譽為92,000,000港元，乃摘錄自本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之已刊發年報。

3. 供股之估算所得款項淨額115,100,000港元，乃按將以認購價每股供股股份0.10港元之認購價發行之1,190,041,048股供股股份為基準計算，並已扣除供股直接分佔之估算相關開支，包括但不限於包銷佣金、財務顧問費及其他專業費用，約為3,900,000港元。該1,190,041,048股供股股份乃按下列基準計算：

	股份數目
假設於二零一零年十二月三十一日 已予發行之股份(附註)	11,269,557
按先前於二零一一年一月十三日完成按認 購價每股股份0.19港元進行之供股 (「二零一一年一月供股」)發行之股份(附註)	112,695,574
於二零一一年四月四日之配售事項(「配售事項」) 完成後發行之股份(附註)	24,790,000
	<u>148,755,131</u>
按每持有一股股份獲配八股供股股份之基準供股	<u>1,190,041,048</u>

附註：股份數目已計及完成股本重組以將每十股調整前股份合併為一股股份。

- 計算供股股份數目下限時並無考慮到轉換本金額70,000,000港元之尚未行使可換股票據，因尚未行使於可換股票據已於二零一一年一月二十一日贖回；

4. 根據本公司於二零一一年五月六日刊發之公佈，股本重組已予建議，據此，本公司每十股面值0.01港元之調整前股份合併為一股面值0.10港元之合併股份，已該等合併股份之繳足股本將藉著註銷當中0.09港元由每股0.1港元削減至每股0.01港元，從而構成每股面值0.01港元之股份。本公司於二零一零年十二月三十一日之已發行股份數目112,695,574股調整前股份已因是次股本重組而調整為11,269,557股股份。建議股本削減對本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值概無影響。

故此，計算於供股完成前本公司擁有人應佔於二零一零年十二月三十一日之未經審核備考每股綜合有形負債淨額時所用之股份數目，乃於因上文所闡述建議股本重組之影響作出調整後，以視為已於二零一零年十二月三十一日發行之11,269,557股股份為基準計算。

5. 計算就供股完成作出調整後本公司擁有人應佔於二零一零年十二月三十一日之未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值時所用之股份數目，乃以1,201,310,605股股份為基準計算，即於完成時視為已於二零一零年十二月三十一日發行之11,269,557股股份，經將予發行之1,190,041,048股供股股份之影響所調整（見上文附註3闡述），惟並無計及完成二零一一年一月供股完成及配售事項完成時將予發行股份之影響。
6. 概無作出調整以反映二零一零年十二月三十一日後本集團任何經營業績或訂立之其他交易。

**B. 致21控股有限公司列位董事之未經審核備考財務資料會計師報告**

吾等謹就21控股有限公司（「貴公司」）於二零一一年六月三十日就以於記錄日期持有一股股份可獲配八股供股股份之基準，按每股供股股份0.10港元之認購價，以供股形式發行1,190,041,048股每股面值0.1港元之供股股份而刊發之供股章程（「供股章程」）附錄二A節所載 貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考經調整綜合財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明，以就供股可能對所呈列財務資料產生之影響提供資料，以供載入供股章程附錄二內。未經審核備考財務資料之編製基礎載於供股章程附錄二A節。

**貴公司董事與申報會計師各自之責任**

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章第29段並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，純為 貴公司董事之責任。

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料達成意見，並向 閣下報告。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料所發出任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之發出對象所負之責任外，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「投資通函內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將未經調整財務資料與原始文件進行比較，考慮支持作出調整之憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。吾等之工作並不涉及對任何相關財務資料作出獨立審查。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥善編製，而該基準與 貴集團所採用之會計政策一致，且有關調整對根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表 貴集團於二零一零年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

### **意見**

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- 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章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零一一年六月三十日

## 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

於最後可行日期及供股完成時，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
<u>50,000,000,000股</u>	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：		
148,755,131股	於最後可行日期已發行之股份	1,487,551.31
<u>1,190,041,048股</u>	根據供股將予配發和發行之供股股份	<u>11,900,410.48</u>
<u>1,338,796,179股</u>	緊隨供股完成後已發行之股份	<u>13,387,961.79</u>

所有將予發行之供股股份於發行及繳足時，將與配發及發行供股股份當日之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。

本集團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，本集團並無賦予權利可兌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。

股份可通過中央結算系統進行交收，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，本公司董事及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分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文持有或被視為持有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入登記冊內；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（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有已發行 普通股數量	概約持股 百分比
吳啟民先生	實益持有人	3,000,000	2.02%

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何本公司董事及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任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文持有或被視為持有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入所述登記冊內；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（「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
結好控股有限公司	受控制法團之權益	400,000,000 (附註1)	29.88% (附註4)
Get Nice Incorporated	受控制法團之權益	400,000,000 (附註1)	29.88% (附註4)
結好	實益擁有人	400,000,000 (附註1)	29.88% (附註4)
楊受成博士	一項信託之創立人	838,041,048 (附註2)	62.60% (附註4)
STC International Limited	信託人	838,041,048 (附註2)	62.60% (附註4)
Million Way Holdings Limited	受控制法團之權益	838,041,048 (附註2)	62.60% (附註4)
Win Move Group Limited	受控制法團之權益	838,041,048 (附註2)	62.60% (附註4)
英皇證券集團有限公司	受控制法團之權益	838,041,048 (附註2)	62.60% (附註4)
英皇	實益擁有人	838,041,048 (附註2)	62.60% (附註4)
陸小曼女士	配偶權益	838,041,048 (附註2)	62.60% (附註4)
Shikumen Special Situations Fund	投資經理	135,036,782 (附註3)	10.09% (附註4)

附註：

- 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838,041,048股供股股份。

該838,041,048股股份乃英皇根據包銷協議所包銷之供股股份數目上限。

3. 包括1,236,782股股份及獲分包銷之133,800,000股供股股份。Shikumen Special Situations Fund已向包銷商確認彼等不會認購供股股份，致使彼等因收購事項而將成為上市規則項下本公司之主要股東。
4. 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，假設並無於記錄日期或之前發行新股份（即1,338,796,179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)		概約股權 百分比
	名稱	持有股份數目	
欣科有限公司	吳啟樂	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，概無董事在本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日（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) 董事概無在由本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. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，董事於本集團之競爭業務中，須根據上市規則第8.10條披露之權益載列如下：

董事姓名	實體名稱	競爭業務之性質	權益性質
吳啟民	世紀21按揭專門店有限公司	為按揭融資提供代理服務	董事及股東
	Century 21 Singapore Holdings Pte Limited	於新加坡提供特許經營及物業代理服務	董事及股東
	泛太不動產仲介經紀股份有限公司	於台灣提供特許經營及物業代理服務	董事及股東

除上文所披露者外，概無董事或彼等各自之聯繫人於最後可行日期正在或有可能直接或間接與本集團業務構成競爭之任何業務(本集團業務除外)中擁有權益。

## 7. 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
德勤•關黃陳方會計師行	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本集團任何成員公司之股權，亦無權認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券，且概無在本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(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。

## 8. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本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）。

## 9. 訴訟

於二零零四年十月八日，本公司前董事郭展榮先生（「原告人」）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44,500,000港元（「本金額」）連應計利息向本公司發出傳訊令狀（「該訴訟」）。

於二零零九年十二月三十一日，該訴訟仍待香港特別行政區高等法院裁決，裁決日期訂於二零一一年一月。在徵詢本公司之律師及大律師之意見後，董事認為，原告人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。因此，於二零零九年十二月三十一日，概無產生任何負債作出撥備。

於二零一一年三月二日，高等法院原訟法庭宣判裁決並裁定原告人勝訴（「裁決」）。根據裁決，本公司需向原告人支付44,500,000港元連同應計利息，法庭亦會按訴訟各方基準向本公司發出訟費暫准命令。

於二零一一年三月十日，本公司收到法定要求償債書，需於二十一日內就該裁決支付本金額予原告人。法定要求償債書指出倘未能遵照法定要求償債書支付款項，本公司將被視為未能支付其債務，而原告人將向本公司採取行動要求償還經裁決之本金額，連同應計利息及訟費，包括按照香港公司條例之條文對本公司作出清盤程序。董事徵求律師及大律師意見後，認為本公司有充份理據提出上訴，及已委託其律師就上述之裁決展開上訴。於二零一一年三月二十八日，已就裁決提交上訴通知書（「上訴」）予上訴庭並送達予訴訟各方。該上訴已訂於二零一一年十二月八日及九日在上訴庭進行聆訊。待上訴期間，本公司亦已委託其律師就裁決及法定要求償債書作出適當行動，包括申請緩期執行上述之裁決，以待進行上訴。各方已於二零一一年四月十八日達成協議延遲執行裁決，杜濶峰法官則於二零一一年四月十九日同意頒令有條件延遲執行裁決，以待進行上訴。根據杜濶峰法官之上述頒令，本公司已於二零一一年四月二十一日向法院繳存25,000,000港元作保證，以及支付另一筆25,000,000港元或於二零一一年七月十七日前提供相同金額之銀行擔保作為額外擔保（已根據於二零一一年六月十五日發出之正式命令延後至二零一一年八月十九日）。

關於訟費及利息，本公司已於二零一一年四月十一日向主審法官發出要求修改訟費命令之可退回傳票，同時，原告人亦於同日向主審法官發出受理訟費及利息事宜之可退回傳票。辛達誠法官已於二零一一年四月十一日就雙方之傳票進行聆訊。於二零一一年五月二十日，法官宣判其對有關利息及訟費問題之判決，並否決原告人之額外利息及不利的訟費命令之索償。根據主審法官之判決本公司只應承擔原告人：(i) 本金額44,500,000港元；(ii) 一九九九年四月一日至二零零零年十二月三十一日期間之利息合共6,498,000港元；(iii) 按最優惠利率計算本金額於二零零一年一月一日至二零一一年三月二日期間之利息26,691,953.42港元；(iv) 按裁決利率(現為8厘)計算本金額由二零一一年三月三日至付款日止之利息；及(v) 除稅後按訴訟各方基準計算之訟費。

有關上訴一事，代表本公司之律師及大律師認為上訴之勝訴機會極大。若上訴得直，本公司不需向原告人支付本金額連同應計利息，而本公司亦有權向原告人取回訟費。

## 10. 重大合約

緊接最後可行日期前兩年內，本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)就按每股本公司股份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股本公司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)就按每股本公司股份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)就按每股本公司股份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. 本公司與結好及英皇(作為包銷商)就按每股0.19港元建議供股發行1,126,955,740股本公司股份於二零一零年九月十四日訂立之包銷協議；
10. Asset Expert Limited(本公司之全資附屬公司)作為買方與威裕有限公司作為賣方就以180,000,000港元之代價收購康沛有限公司100%股權於二零一零年九月十四日訂立之買賣協議；
11. 本公司與吳啟民先生就以3%折讓回購本公司於二零零八年七月二十三日所發行並未行使本金額為70,000,000港元之可換股票據而於二零一零年九月十四日訂立之協議；
12. 本公司與結好(作為配售代理)就按每股本公司股份0.15港元配售最高達370,000,000股股份而於二零一一年一月十九日訂立之有條件股份配售協議(「配售協議」)；
13. 本公司與結好於二零一一年二月十日訂立之終止協議，以終止配售協議；
14. 本公司與恒利證券(香港)有限公司(作為配售代理)就建議按每股本公司股份0.11港元配售最高達247,900,000股股份而於二零一一年三月二十五日訂立之有條件股份配售協議；及
15. 包銷協議。

## 11. 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	香港金鐘 金鐘道89號 力寶中心二期 13樓1303室
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 香港金鐘 金鐘道89號 力寶中心二期 13樓1303室
公司秘書	趙璐女士 香港金鐘 金鐘道89號 力寶中心二期 13樓1303室
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	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35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

香港金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心二期  
13樓1303室

鄭毓和先生

香港金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心二期  
13樓1303室

夏其才先生

香港金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心二期  
13樓1303室



**獨立非執行董事**

崔志仁先生  
香港金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心二期  
13樓1303室

林國昌先生  
香港金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心二期  
13樓1303室

呂兆泉先生  
香港金鐘  
金鐘道89號  
力寶中心二期  
13樓1303室

**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，並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。

**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、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、南華置地有限公司及萊蒙國際集團有限公司(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於其他上市公司擔任任何董事職務。

**夏其才先生**，現年五十四歲，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。夏先生為香港一間執業會計師行有限公司之董事，以及香港一間諮詢服務有限公司之董事。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**，現年五十四歲，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。

崔先生目前為國藝控股有限公司及謝瑞麟珠寶(國際)有限公司(均為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**，現年五十七歲，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；淫褻物品審裁處審裁小組成員及婚姻監禮人。

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其他公開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。呂先生為香港會計師公會及英國特許管理會計師公會之資深會員，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。呂先生持有澳洲阿德雷德大學工商管理碩士學位。彼擁有逾二十五年物業投資、企業融資以及媒體及娛樂業務經驗。

呂先生現為豐德麗控股有限公司、麗豐控股有限公司、麗新發展有限公司、麗新製衣國際有限公司、Rojam Entertainment Holdings Limited之執行董事及嘉進投資國際有限公司之獨立非執行董事。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之執行董事。所有上述公司均於聯交所主板上市。呂先生亦曾擔任普威集團有限公司(一間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(一間曾於澳洲證券交易所上市之公司)之董事。

## 12. 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。

## 13. 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)估計為約3,900,000港元(按將予發行之1,190,041,048股供股股份計算)，將由本公司支付。

#### 14. 備查文件

下列文件之副本由本供股章程日期起計14日期間內，於一般辦公時間內在本公司之香港主要營業地點（地址為香港金鐘金鐘道89號力寶中心二期13樓1303室）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (c) 本供股章程附錄二所載德勤•關黃陳方會計師行就本集團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。

#### 15. 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）。

#### 16. 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。