

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成購入、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



**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)

- (1)建議股本重組，  
涉及股份合併、股本削減及註銷股份溢價；  
(2)建議更改每手買賣單位；  
(3)建議按於記錄日期每持有一股經調整股份  
獲配十股供股股份之基準進行供股；  
(4)非常重大收購事項 —  
收購康沛有限公司之100%權益；  
(5)關連交易 —  
有關二零一一年七月二十三日到期之可換股票據回購協議；及  
(6)恢復買賣

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

## 建議股本重組

董事會建議向股東推出股本重組計劃，當中包括：

- (i) 每20股每股面值0.01港元之已發行現有股份合併為一股每股面值0.20港元之已發行合併股份；

\* 僅供識別

- (ii) 削減已發行股本，將藉註銷每股已發行合併股份0.19港元之繳足股本，使每股已發行合併股份之面值由0.20港元削減至0.01港元；
- (iii) 註銷本公司股份溢價賬之全部進賬額；
- (iv) 將因股本削減及註銷股份溢價而產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及
- (v) 以百慕達法律及公司細則所允許之方式，動用本公司之實繳盈餘賬以抵銷本公司之累計虧損。

預期股本重組將於二零一零年十一月二十三日(星期二)生效。

### **更改每手買賣單位**

董事會亦建議，待股本重組生效後，將本公司買賣股份之每手買賣單位由20,000股現有股份更改為4,000股經調整股份。

### **建議供股**

待股本重組生效後，本公司建議透過供股方式，按於記錄日期每持有一股經調整股份獲配十股供股股份之基準，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。認購價乃本公司及包銷商經公平磋商後達成。

估計供股所得款項之淨額將約為208,600,000港元。本公司有意將全部所得款項淨額中(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其他業務發展。

**供股已獲包銷商全數包銷，並須待下文「供股之條件」一段所載之條件達成後方可作實。具體而言，供股須待股本重組生效及包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議後方可作實。因此，供股不一定會進行。擬於供股條件達成當日及／或最後終止時限前買賣股份或經調整股份(視乎情況而定)及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，須承擔供股不會成為無條件及可能不會進行之風險。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。如有任何疑問，投資者應就此尋求專業意見。**

## 收購康沛有限公司之100%權益

董事會宣佈於二零一零年九月十四日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意以代價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。

## 有關二零一一年七月二十三日到期之可換股票據回購協議

於二零一零年九月十四日(交易時段後)，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方可作實)以現金67,900,000港元回購可換股票據(於二零一一年七月二十三日到期)，金額相等於其尚未贖回本金額之97%。回購價中之28,600,000港元須以供股所得款項淨額支付，餘額則以本集團內部資源支付。

### 一般資料

股本重組須待股東於股東特別大會上以點票方式表決批准後方可作實。

供股須待(其中包括)股東於股東特別大會上以點票方式表決批准及股本重組生效後方可作實。根據上市規則第7.19(6)條之規定，任何控股股東及彼等之聯繫人士或(如並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)、本公司之主要行政人員及彼等各自之聯繫人士均須就供股放棄投贊成票。於本公佈日期，本公司並無控股股東，而董事(不包括獨立非執行董事)、本公司之主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無持有任何股份。因此，概無股東須於股東特別大會上就供股放棄投贊成票。

根據上市規則第14章之規定，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，須待(其中包括)於股東特別大會上獲股東批准、股本重組生效及完成供股後方可作實。由於並無股東在收購事項中擁有任何重大權益，概無股東須於股東特別大會上就批准買賣協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

回購建議須待(其中包括)獨立股東批准及完成供股後方可作實。根據購回守則之規定，回購建議構成一項獲豁免股份回購。然而，由於執行董事吳先生為可換股票據之持有人，故根據上市規則第14A章之規定，本公司向吳先生回購可換股票據構成本公司一項關連交易。故此，回購建議須待獨立股東於股東特別大會上以點票方式表決批准後方可作實。吳先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就回購建議放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會將獲委任，負責就回購建議向獨立股東提供推薦意見。獨立財務顧問將獲委任，負責就此向本公司之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)股本重組、更改每手買賣單位、供股、收購事項及回購建議之詳情；(ii)本公司獨立董事委員會就回購建議向獨立股東提供之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就回購建議向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供之意見函件；及(iv)召開股東特別大會通告之通函將於二零一零年十月二十九日或之前向股東寄發。有關限期超過上市規則所規定寄發通函之時限，乃因為需要較多時間編撰通函內之所需資料(包括但不限於目標集團會計師報告及收購事項後經擴大集團之未經審核備考財務資料)。

待股東於股東特別大會上批准股本重組及供股之所須決議案以及股本重組生效後，載有供股詳情之供股章程文件將於可行情況下盡快寄發予合資格股東，而供股章程則會寄發予除外海外股東，惟僅供彼等參考。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一零年九月十五日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一零年九月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

### (1) 建議股本重組，涉及股份合併、股本削減及註銷股份溢價

董事會建議向股東推出股本重組計劃，當中包括：

- (i) 每20股每股面值0.01港元之已發行現有股份合併為一股每股面值0.20港元之已發行合併股份；
- (ii) 削減已發行股本，將藉註銷每股已發行合併股份0.19港元之繳足股本，使每股已發行合併股份之面值由0.20港元削減至0.01港元；
- (iii) 註銷本公司股份溢價賬之全部進賬額；
- (iv) 將因股本削減及註銷股份溢價而產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及
- (v) 以百慕達法律及公司細則所允許之方式，動用本公司之實繳盈餘賬以抵銷本公司之累計虧損。

### 股本重組之影響

於本公佈日期，本公司之法定股本為500,000,000港元(分為50,000,000,000股現有股份)，其中2,253,911,490股現有股份為已發行並入賬列為繳足股款。於建議股本合併生效後，本公司之已發行股本將合併為112,695,574股每股面值0.20港元之合併股份。

股本削減生效後，全部合併股份之面值將由每股0.20港元削減至每股0.01港元，而本公司已發行股本將以相應每股0.19港元之幅度削減已發行合併股份。本公司已發行股本中任何因股份合併而產生之零碎合併股份將予合併出售，收益撥歸本公司所有。

按照公司細則，最終之每股面值0.01港元之經調整股份在各方面均等同並享有同等權利。股本重組生效後，本公司之法定股本將維持不變，惟已發行股本將予削減至約1,126,955.74港元，分為112,695,574股每股面值0.01港元之經調整股份。

股本削減所產生之進賬約21,412,000港元及註銷股份溢價所產生之進賬將轉撥至本公司之實繳盈餘賬內，並根據百慕達法例及公司細則所允許之方式，用於抵銷本公司之累計虧損金額，而抵銷後之結餘將保留於本公司之實繳盈餘賬內。

除所產生之相關費用外，實行股本重組將不會影響本集團之綜合資產淨值，亦將不會改變本公司之相關資產、業務、運作、管理或財務狀況，又或本公司及股東之整體利益。

股本重組將不會涉及減少與本公司任何未繳股本或向股東償還本公司任何未繳股本有關之任何負債。股本重組將不會導致股東之相關權利有任何改變。

### **股本重組之理由**

董事會認為，(i)由於根據百慕達法例及其公司細則，本公司不容許發行之新股份低於彼等之面值，因此股本重組將賦予本公司更大靈活性，以於日後透過發行新經調整股份集資；(ii)股份合併將削減買賣股份之交易成本，包括參考每手買賣單位數目而收取之該等費用；及(iii)抵銷本公司之累計虧損將賦予本公司更大靈活性以於日後派付股息。

因此，董事會認為，股本重組符合本公司及股東之整體利益。

### **股本重組之條件**

股本重組(將根據公司細則及公司法而生效)須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上以投票表決方式通過批准股本重組之所需決議案；
- (b) 聯交所上市委員會批准經調整股份上市及買賣；及

- (c) 遵守上市規則之有關程序及規定以及公司法第46(2)條之規定以實施股本重組，包括
- (i) 於股本重組生效日期前不多於三十日但不少於十五日內於百慕達指定報刊刊發有關股本重組之通告；及
  - (ii) 於股本重組生效日期，並無合理理由相信本公司現時(或於股本重組後)將會無法支付其到期負債。

待股本重組之條件得以達成後，預期股本重組將於二零一零年十一月二十三日(星期二)生效。

## 上市及買賣

本公司將向聯交所上市委員會申請批准經調整股份上市及買賣。

經調整股份在各方面均等同並享有同等權利。待經調整股份獲批准於聯交所上市及買賣後，經調整股份將獲香港結算接納為合資格證券，自經調整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。

## 零碎股份及碎股買賣安排

本公司將不會向股東發行零碎經調整股份。經調整股份之任何零碎部分將彙集出售，收益撥歸本公司所有。

為方便買賣因股本重組而產生之經調整股份之碎股(如有)，本公司將委任一名指定經紀於二零一零年十二月七日(星期二)至二零一零年十二月二十八日(星期二)(包括首尾兩日)期間，按每股經調整股份之相關市價，為買賣經調整股份之碎股提供對盤服務。經調整股份之碎股之持有人應注意，並不保證能成功對盤買賣經調整股份之碎股。任何股東如對碎股買賣安排有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。對盤買賣之詳情將在將寄發予股東有關(其中包括)股本重組、更改每手買賣單位、供股、收購事項及回購建議之通函中提供。

## 以新每手買賣單位買賣經調整股份之安排

待股本重組生效後，經調整股份之建議買賣安排預期如下：

- (i) 自二零一零年十一月二十三日(星期二)起，以每手買賣單位20,000股現有股份買賣現有股份之原有櫃位將暫時關閉，及一個以每手買賣單位1,000股經調整股份買賣經調整股份之臨時櫃位將會設立及開放；
- (ii) 自二零一零年十二月七日(星期二)起，以每手買賣單位4,000股經調整股份買賣經調整股份之原有櫃位將重新開放；

- (iii) 自二零一零年十二月七日(星期二)至二零一零年十二月二十八日(星期二)(包括首尾兩日)期間，上述兩個櫃位將並行買賣；及
- (iv) 於二零一零年十二月二十八日(星期二)下午四時正交易時段結束後，以每手買賣單位1,000股經調整股份買賣經調整股份之臨時櫃位將會移除。此後，買賣將僅以每手買賣單位4,000股經調整股份之新股票進行，而現有股份之現有股票將不再於市場流通，且不再接納作交易及交收用途。然而，該等股票將繼續按每20股現有股份合併為1股經調整股份之基準作為有效之所有權文件。

### **免費換領股票**

待股本重組生效後，股東可於二零一零年十一月二十三日(星期二)至二零一零年十二月三十日(星期四)(包括首尾兩日)期間內，向本公司之香港股份過戶登記分處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)遞交每手為20,000股現有股份之現有股份股票，以換領每手為4,000股經調整股份之經調整股份股票，費用由本公司承擔。此後，現有股份之股票仍會獲接納以換領新股份之股票，惟須就每張註銷之現有股份股票或每張發出之經調整股份新股票(以註銷/發出之較高數目為準)支付2.50港元(或聯交所可能不時允許之較高款項)作為換領股票之換領費用。現有股票可作有效買賣及結算用途至二零一零年十二月二十八日(星期二)下午四時正(或本公司可能公佈之有關其他日期)，即以現有股票形式每手買賣單位1,000股買賣經調整股份之最後時限，並將於股本重組生效後繼續為有效之法定所有權憑據及可按照上述方法隨時換領經調整股份之新股票。

經調整股份之新股票將以橙色發出，以便與現有綠色股票區分。

## **(2) 更改每手買賣單位**

現有股份現時之每手買賣單位為20,000股。董事會建議，待股本重組生效後，將買賣經調整股份之每手買賣單位更改為4,000股。

按現有股份於最後交易日之收市價0.077港元及現有每手買賣單位20,000股現有股份為基準計算，現時每手股份價值為1,540港元(相當於股本重組生效後之30,800港元)。按上述收市價及新每手買賣單位4,000股經調整股份為基準計算，新每手股份價值將為6,160港元。更改每手買賣單位將使經調整股份以較合理每手買賣單位及價值進行買賣。

### (3) 建議供股

建議供股將於股本重組生效後進行。

#### 發行統計數字

供股基準	:	於記錄日期每持有一股經調整股份獲配十股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.19港元
於本公佈日期之 已發行股份數目	:	2,253,911,490股現有股份
於股本重組生效時之 已發行股本數目	:	112,695,574股經調整股份(假設於本公佈日期至記錄日期期間概無進一步發行或回購經調整股份)
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：

於本公佈日期，吳先生持有本金總額為70,000,000港元之尚未行使可換股票據，乃可按換股價每股現有股份0.418港元(可予調整)兌換為167,464,114股現有股份。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，於本公佈日期，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。若回購建議因任何理由而並無進行，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。

#### 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。

為於記錄日期登記成為本公司股東及為符合參與供股之資格，股東須於二零一零年十一月二十五日(星期四)下午四時三十分或之前將任何股份過戶文件(連同有關股票)送交本公司之香港股份過戶登記分處。

本公司在香港之股份過戶登記分處地址為：

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

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一零年十一月二十六日(星期五)至二零一零年十二月三日(星期五)期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份轉讓。

### 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) 每股經調整股份之經調整收市價1.54港元(按於最後交易日在聯交所所報之收市價每股現有股份0.077港元計算，並經股本重組之影響所調整)折讓約87.66%；
- (ii) 於截至最後交易日止最後五個交易日(包括該日)每股經調整股份之經調整平均收市價約1.484港元(經股本重組之影響所調整)折讓約87.20%；
- (iii) 每股經調整股份之理論除權價約0.313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39.30%；及
- (iv) 於二零零九年十二月三十一日之每股經調整股份之經審核資產淨值約239,649,000港元(按於本公佈日期已發行2,253,911,490股股份計算)折讓約91.07%。

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)股經調整股份將獲配十(10)股未繳股款供股股份。

## 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經調整股份享有同等權益。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。

本公司將遵守上市規則第13.36(2)(a)條，並查詢有關向海外股東提呈供股股份之可行性。如基於本公司法律顧問所提供之法律意見，董事認為考慮到當地法例之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定，不向該等海外股東提呈供股股份屬必需或合宜，則董事將行使彼等根據公司細則獲授之酌情權，排除該等海外股東參與供股。有關海外股東權利之法律意見概要，將於供股章程中披露。

本公司將寄發供股章程予除外海外股東，僅供彼等參考，惟本公司不會向彼等寄發任何暫定配額通知書及額外供股股份申請表格。除外海外股東將有權出席股東特別大會並在會上投票。

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，將按彼等於記錄日期及時限持有之股權比例支付予除外海外股東；惟因行政開支關係，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，將可供合資格股東作額外申請。

## 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。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。

## 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申請表格申請除外海外股東任何配額及任何未獲合資格股東承購之供股股份。

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)。

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。由代名人代為持有股份並欲以彼等自身之名義登記於本公司股東名冊之投資者，必須於二零一零年十一月二十五日(星期四)下午四時三十分或之前向過戶處提交所有必要文件以完成有關登記註冊。

股東或潛在投資者務請垂注，可向彼等配發之額外供股股份可因彼等以不同方式申請認購額外供股股份而不同，如以彼本身名義或透過亦有為其他股東／投資者持有股份之代名人提出申請。股東及投資者如對彼等是否應以本身名義登記股權及自行申請額外供股股份有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

## 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二零一零年十二月二十九日(星期三)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二零一零年十二月二十九日(星期三)以平郵寄予申請人，郵誤風險概由收件人承擔。

## 申請上市

本公司將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。

## 吳先生之承諾

於本公佈日期，吳先生持有本金總額為70,000,000港元之尚未行使可換股票據，乃可按換股價每股現有股份0.418港元(可予調整)兌換為167,464,114股現有股份。

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。包銷商於現有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。執行董事認為，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。

## 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、暫停或嚴格限制股份或經調整股份(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經調整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函。

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。

供股已獲包銷商全數包銷，並須待本文所載之條件達成後方可作實。具體而言，供股須待股本重組生效及包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議後方可作實。因此，供股不一定會進行。擬於供股條件達成當日及／或最後終止時限前買賣股份或經調整股份（視乎情況而定）及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，須承擔供股不會成為無條件及可能不會進行之風險。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。如有任何疑問，投資者應就此尋求專業意見。

## 預期時間表

向股東寄發有關（其中包括）股本重組、 更改每手買賣單位、供股、收購事項及 回購建議之通函之預計日期 .....	二零一零年十月二十九日（星期五）
遞交股東特別大會適用之代表委任表格 之最後時限 .....	二零一零年十一月二十日（星期六） 上午十時正
預期股東特別大會之日期 .....	二零一零年十一月二十二日（星期一） 上午十時正
公佈股東特別大會結果 .....	二零一零年十一月二十二日（星期一）
股本重組之生效日期 .....	二零一零年十一月二十三日（星期二）
經調整股份開始買賣之日期 .....	二零一零年十一月二十三日（星期二） 上午九時三十分
以每手買賣單位20,000股現有股份 買賣現有股份之現有股票 之原有櫃位暫時關閉 .....	二零一零年十一月二十三日（星期二） 上午九時三十分
以每手買賣單位1,000股經調整股份 （以現有股票形式）買賣之 臨時櫃位開放 .....	二零一零年十一月二十三日（星期二） 上午九時三十分
免費將現有股份股票換領為 經調整股份新股票之首日 .....	二零一零年十一月二十三日（星期二）
經調整股份以連權方式買賣之最後日期 .....	二零一零年十一月二十三日（星期二）
經調整股份以除權方式開始買賣 .....	二零一零年十一月二十四日（星期三） 上午九時三十分

以符合資格參與供股而遞交經調整股份 過戶文件之最後時限 .....	二零一零年十一月二十五日 (星期四) 下午四時三十分
暫停股份過戶登記以釐定供股資格之 日期 (包括首尾兩日) .....	二零一零年十一月二十六日 (星期五) 至 二零一零年十二月三日 (星期五)
供股之記錄日期 .....	二零一零年十二月三日 (星期五)
寄發章程文件 .....	二零一零年十二月六日 (星期一)
恢復辦理股份過戶登記 .....	二零一零年十二月六日 (星期一)
以每手買賣單位4,000股經調整股份 買賣經調整股份 (僅可以經調整股份 之新股票買賣) 之原有櫃位重開 .....	二零一零年十二月七日 (星期二) 上午九時三十分
開始並行買賣經調整股份 (以新股票及現有股票形式) .....	二零一零年十二月七日 (星期二) 上午九時三十分
指定經紀開始在市場提供買賣經調整 股份碎股對盤服務 .....	二零一零年十二月七日 (星期二)
變更每手買賣單位之生效日期 .....	二零一零年十二月七日 (星期二)
買賣未繳股款供股股份之首日 .....	二零一零年十二月八日 (星期三)
分拆未繳股款供股股份之最後時限 .....	二零一零年十二月十日 (星期五) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期 .....	二零一零年十二月十五日 (星期三)
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 .....	二零一零年十二月二十日 (星期一) 下午四時正
終止包銷協議之最後時限 .....	二零一零年十二月二十三日 (星期四) 下午四時正
公佈供股結果 .....	二零一零年十二月二十八日 (星期二)

以每手買賣單位1,000股經調整股份

(以現有股票形式) 買賣之臨時櫃位關閉 ..... 二零一零年十二月二十八日(星期二)  
下午四時正

結束並行買賣經調整股份

(以新股票及現有股票形式) ..... 二零一零年十二月二十八日(星期二)  
下午四時正

指定經紀結束在市場提供買賣經調整

股份碎股對盤服務 ..... 二零一零年十二月二十八日(星期二)

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 ..... 二零一零年十二月二十九日  
(星期三) 或之前

預期寄發供股股份之股票證書 ..... 二零一零年十二月二十九日  
(星期三) 或之前

現有股份股票免費換領為經調整

股份新股票之最後日期 ..... 二零一零年十二月三十日(星期四)

繳足股款供股股份開始買賣 ..... 二零一零年十二月三十一日(星期五)  
上午九時三十分

附註：本公佈所載之時間概指香港時間。

本公佈就時間表內有關供股之事項(或有關其他事項)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。

**恶劣天氣對供股之接納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) 於二零一零年十二月二十日(星期一)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之最後時限將不會於二零一零年十二月二十日(星期一)下午四時正進行，而會延遲至同日下午五時正進行；及
- (ii) 於二零一零年十二月二十日(星期一)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之最後時限將不會於二零一零年十二月二十日(星期一)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之最後時限並無於二零一零年十二月二十日(星期一)進行，則本公佈「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響。在倘發生上述事項，本公司將就此發表公佈。

#### (4) 收購康沛有限公司之100%權益

##### 買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

**日期：** 二零一零年九月十四日(交易時間結束後)

**訂約方：**

**賣方：** 威裕有限公司

**買方：** Asset Expert Limited

據董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

##### 所收購資產

所收購資產包括銷售股份(指佔目標公司全部已發行股本)及銷售貸款(指目標公司於完成時應付賣方之所有款項)。

目標公司及其附屬公司之進一步資料載於下文「賣方及目標集團之資料」。

##### 代價

收購事項之代價為180,000,000港元(部份代價為銷售貸款之面值，其餘代價為銷售股份)，須由買方按下列方式支付：

- (i) 20,000,000港元於完成時以現金支付；及
- (ii) 其餘代價約160,000,000港元(全數或分期不少於5,000,000港元或買方全權酌情之完整倍數)須由買方於完成日期起計兩個月內以現金支付予賣方，惟買方有權減少及保留賣方違反保證之數額。

概不會因銷售貸款金額有任何變動而對代價作出任何調整，但銷售股份之代價部分將視乎銷售貸款之最終金額而作出調整。於本公佈日期，目標公司尚欠賣方合共約424,000港元。

若目標集團於完成時之負債超過1,000,000港元，代價將按等額基準予以下調，賣方須向買方償還所超出之金額。

## 代價之釐定基準

代價乃本公司與賣方經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)獨立估值師按市場方法就於二零一零年七月三十一日目標集團之100%股權進行之初步估值約180,000,000港元；及(ii)中國物業市場之最新市場統計數字及前景。

由於目標集團在二零零九年才開始業務，其大部份商業協議於二零一零年簽訂，董事認為目標集團於二零零九年十二月三十一日之賬面淨值不能反映目標集團之未來業務潛質。獨立估值師使用市場法，即指示可資比較公司法，並在估值中使用「企業價值對銷售額」倍數。估值時所作出之主要假設如下：

- a) 完成收購事項時，廣州美澳高將轉制為外商獨資企業，新中國公司將已正式成立為經緯策略之全資附屬公司。
- b) 目標集團於完成收購事項時持有目標集團經營業務所需之全部相關執照及批准。
- c) 目標集團之核心經營業務不會與現時有重大分別。
- d) 目標集團現時所訂立之商業協議及租賃管理人合同不會終止。

估值報告全文將載於本公司之通函內。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之代價屬公平合理。

## 收購事項之條件

收購事項須待(其中包括)下列條件獲達成或豁免，方可實行：

- (a) 買方信納就目標集團進行盡職審查之結果；
- (b) 保證於任何重大方面均為真實、準確且無誤導，猶如於完成時及於買賣協議日期及完成日期之期間任何時間內再次作出；
- (c) 廣州美澳高轉制為外商獨資企業，其全部股權由樂穎持有，獲更新之營業執照及批准證書已獲中國有關當局正式發出，以反映有關變動；
- (d) 新中國公司已正式成立，營業執照顯示其業務範圍包括「房地產項目規劃、中介代理及相關顧問服務」，而從事有關業務所需之全部其他相關執照及批准已獲發出；

- (e) 賣方向買方呈送由中國律師按許可方式發出且由買方接納之法律意見，內容有關廣州美澳高及新中國公司正式成立，而彼等各自之業務及資產、廣州美澳高及新中國公司重大合同包括業務協議及任何其他事宜之法律性、有效性及強制執行性，此等有關法律意見須按買方信納之形式及內容呈送；
- (f) 賣方向買方呈送由英屬處女群島律師事務所發出且由買方接納之法律意見，內容有關確認目標公司正式註冊成立且具良好註冊地位，以及買賣協議對賣方之法律性、有效性及強制執行性，此等有關法律意見須按買方在各方面信納之形式及內容提出；
- (g) 股東於股東特別大會上批准股本重組及聯交所委員會批准經調整股份上市及買賣；
- (h) 股東於股東特別大會上批准買賣協議及據此擬進行之交易；
- (i) 股東於股東特別大會上批准供股；
- (j) 包銷協議成為無條件且並無終止；
- (k) 遵守上市規則之任何其他規定，或聯交所或其他監管當局要求於完成前之任何時間內遵守之其他事宜；及
- (l) 概無發生任何事項而對目標集團之財務表現及前景造成重大不利影響。

收購事項之條件(g)、(i)及(j)具使收購事項限制於以股本重組生效及供股完成為條件之效果。

倘(i)並無就廣州美澳高轉制為全部股權由樂穎持有之外商獨資企業，取得批准證書，而第(e)項條件(就完成轉型一事向廣州美澳高發出營業執照除外)於買賣協議日期起計45日內尚未獲達成，或倘(ii)任何其他條件並未能於買賣協議日期起計六個月屆滿當日(即最後完成日期)(或訂約方以書面方式同意之其他日期)或之前獲達成或豁免，及/或第(b)項及第(l)項條件於完成時仍然未獲達成(亦不獲買方豁免)，則訂約方於買賣協議項下之權利及義務將失效，且除先前違反外並無進一步影響。除上述第(g)、(h)、(i)、(j)及(k)項條件外，買方可以書面方式向賣方發出通知，豁免上述全部條件。賣方及買方均不得豁免任何上述第(g)、(h)、(i)、(j)及(k)項條件。

## **完成**

收購事項須於全部上述先決條件達成及/或獲買方豁免起計七個營業日(或訂約方以書面形式同意之較後日期)內完成。待完成，買方將擁有目標集團(包括目標公司、樂穎、經緯策略、廣州美澳高及新中國公司)之100%股權，詳情載於下文「賣方及目標集團之資料」一節。

## **賣方及目標集團之資料**

於本公佈日期，賣方為投資控股公司，並為目標公司全部股權之實益擁有人。目標集團主要為房地產開發商就一手住宅、零售及商用物業項目提供包括一手物業代理及相關顧問之服務，而目標集團於中國有業務經營。下文按賣方所提供之資料，載列目標集團各成員公司之資料：

### **目標公司**

目標公司為投資控股公司，於二零一零年四月十五日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，由賣方全資擁有。目標公司自註冊成立以來亦無錄得任何營業額及溢利。

### **樂穎**

樂穎為投資控股公司，於二零零四年十月二十九日在香港註冊成立為有限公司，由目標公司全資擁有。樂穎自註冊成立以來並無經營任何重大業務。

### **經緯策略**

經緯策略於二零零九年十二月二日在香港註冊成立為有限公司，由樂穎全資擁有。自註冊成立以來，經緯策略之主要活動為(其中包括)訂立兩份協議以提供房地產項目規劃及相關顧問服務。

### **廣州美澳高**

廣州美澳高由兩名按樂穎聘約之獨立第三方，於二零零九年一月十九日在中國註冊成立為有限公司。完成內部重組(乃完成之其中一項先決條件)後，廣州美澳高將由樂穎100%持有，成為外商獨資企業。廣州美澳高之主要活動為提供房地產代理及相關顧問服務。

### **新中國公司**

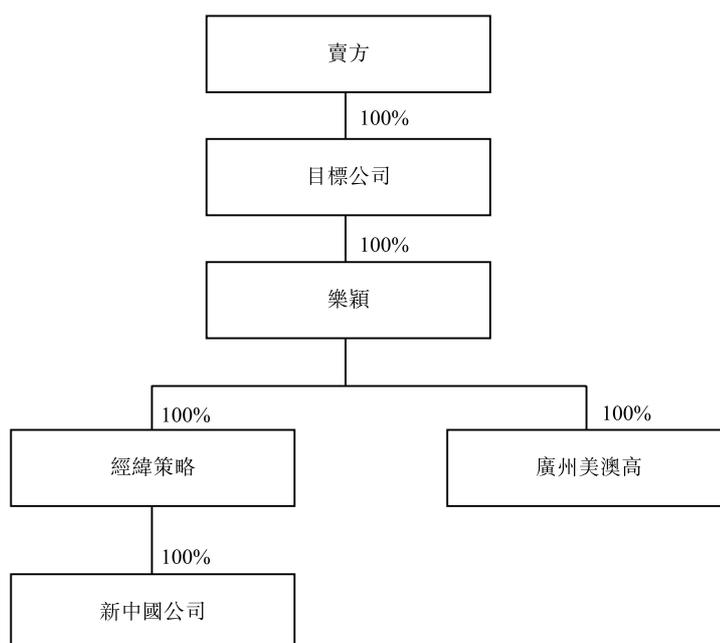
新中國公司現正由經緯策略(作為唯一股權擁有人)辦理成立手續成為一家新成立之中國公司。新中國公司將集中處理大型房地產代理項目，亦會提供房地產相關顧問服務。新中國公司需取得一切所須批文及許可證以於中國經營其房地產代理業務，乃完成之另一項先決條件。

目標集團與多個物業發展商訂立十一份業務協議，而目標集團之成員公司同意為中國多個一手物業發展項目提供顧問及／或銷售代理等服務。該等項目主要位於中國廣東省，包括住宅、零售及商用物業，總建築面積超過2,000,000平方米。目標集團將有權收取佣金收入，乃按該等項目之相關物業銷售額乘以佣金利率計算(如各份業務協議所載佣金利率介乎0.5%至3.0%)。此外，目標集團已就北京一幢購物綜合大樓(合同面積1,480平方米)簽訂租賃管理人合同，據此，目標集團獲授獨家權利，以就租賃購物綜合大樓提供租賃及營銷服務。

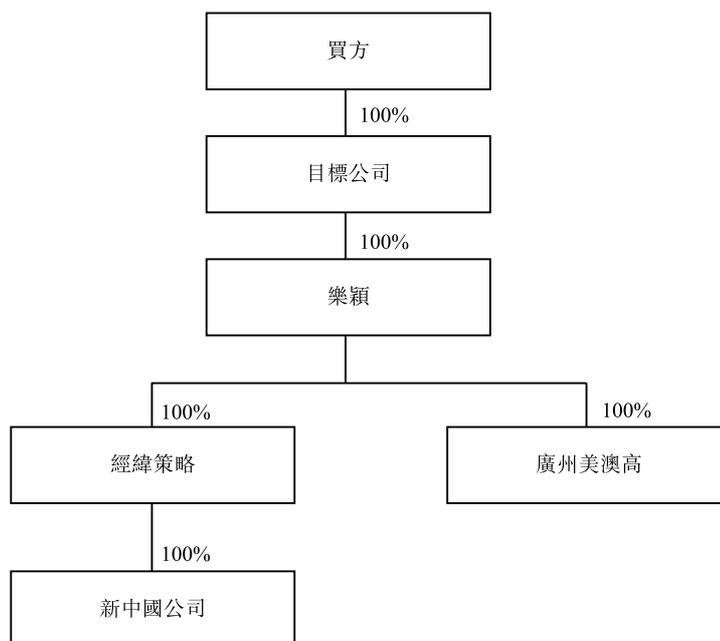
本公司已聘請多名顧問(包括中國法律顧問)，就目標集團各成員公司進行盡職審查及調查，包括但不限於彼等就各自之商業活動所須之執照及許可證。如上文所述，買方信納盡職審查之結果及新中國公司取得經營房地產項目規劃、代理及相關顧問服務業務所須之一切相關執照及批准，乃完成收購事項之先決條件之一。所須執照及批准之概要將載於將向股東寄發之通函內。

緊隨完成後，本公司將直接擁有目標公司之100%股權，並間接持有樂穎、經緯策略、廣州美澳高及新中國公司之全部股權。目標集團緊接及緊隨完成前後之股權架構載列如下：

緊接完成前：



緊隨完成後：



### 目標集團之財務資料

目標集團包括目標公司、樂穎、經緯策略、廣州美澳高及新中國公司。目標公司新近於二零一零年四月十五日註冊成立，樂穎則於二零零四年十月二十九日註冊成立。目標公司及樂穎及其附屬公司(於二零零九年十二月二日註冊成立之經緯策略及於二零零九年一月十九日註冊成立之廣州美澳高)之財務資料於下文分開顯示。

下表載列目標公司於二零一零年四月十五日(註冊成立日期)至二零一零年八月三十一日之未經審核財務資料，乃按香港財務報告準則編製。

二零一零年四月十五日  
(註冊成立日期)  
至二零一零年八月三十一日  
(未經審核)  
港元

收益	—
除稅前虧損淨值	7,250
除稅後虧損淨值	7,250

於二零一零年八月三十一日  
(未經審核)  
港元

資產總額	10,000
負債總額	17,250
負債淨值	7,250

下表載列樂穎於截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務資料、樂穎及其附屬公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年八月三十一日止八個月之綜合財務資料，乃按香港財務報告準則編製。

	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港元	截至二零一零年 八月三十一日 止八個月 (未經審核) 港元
收益	—	2,121,968	905,731
除稅前虧損淨值	6,689	775	55,396
除稅後虧損淨值	6,689	775	60,798
	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港元	於二零一零年 八月三十一日 (未經審核) 港元
資產總額	39,902	940,076	752,788
負債總額	71,706	962,656	836,166
負債淨值	31,804	22,580	83,378

資產總額之主要成份包括貿易及其他應收款項，以及銀行結存及現金，而負債總額之主要成份包括其他應付款項及應計開支，以及應付董事款項。

##### (5) 有關二零一一年七月二十三日到期之可換股票據回購協議

於本公佈日期，吳先生為本金額70,000,000港元之尚未行使2%可換股票據之持有人，該票據可按現行換股價每股現有股份0.418港元兌換為167,464,114股現有股份，並於二零一一年七月二十三日到期。

於二零一零年九月十四日，本公司與吳先生訂立回購協議，據此，本公司同意(視乎下文先決條件是否獲達成)以現金67,900,000港元回購可換股票據，相等於其尚未贖回本金額之97%。考慮到(i) 本公司於二零一零年七月以5%折讓回購(「上次回購」)本金額60,000,000港元之本公司可換股票據(詳情載於本公司日期為二零一零年七月五日之公佈)及(ii) 回購項下之到期日比上次回購為短，董事認為回購項下以3%折讓乃屬公平合理。回購價須以供股所得款項淨額支付，餘額以本集團內部資源支付。

## 回購建議之條件

回購協議須待下列達成後，方可完成：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過所需決議案，以批准回購建議；
- (b) 本公司就回購建議取得或完成上市規則所規定之所有其他同意及事宜，或(視情況而定)獲得聯交所授出遵守任何該等規則之相關豁免；及
- (c) 供股成為無條件並完成。

倘上述條件於回購協議日期起計六個月屆滿當日或之前並無獲全部達成，則回購協議將告失效，且除先前違反外並無進一步影響。

## 購回守則

回購建議乃根據組成可換股票據之文據的條款及條件而提出，並構成本公司於購回守則項下之一項豁免股份回購。

## 進行收購事項、供股及回購建議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。

誠如本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團有意物色有利可圖之投資機會擴充收入來源，從而提升本集團之表現及價值。董事留意到廣東省之強勁經濟數據，包括(i)省內房地產發展投資於二零一零年上半年增長32.7%及(ii)二零一零年該省本地生產總值增長目標為9%，目標集團於廣東省之地產代理業務前景樂觀。此外，目標集團已取得11份商業協議，並就廣東省一手地產項目之其他潛在代理服務協議進行洽談，董事預期收購事項乃涉足中國地產代理業務及得享可觀潛在利潤之良機。

董事亦預期，收購事項將可在項目組合及地產代理業務專業知識方面與本集團起協同效益，從而加強本集團之整體業務。有鑒於此，訂立收購事項對本公司及股東整體有利。

多年來，本集團為多個中國房地產發展商擔任香港房地產代理，與中國房地產發展商建立良好關係，本集團管理團隊在中國房地產行業亦已累積豐富經驗。此外，目標集團高級管理層與目標集團訂有服務協議，年期由二零一零年八月起計最少兩年，使本集團在收購事項完成後可滲入中國物業銷售市場。

雖然董事會相信目標集團之業務前景，惟由於業務仍在發展初期，其營運中涉及新成立公司之常見風險，且在中國經營業務時，在商業及監管方面均存有風險。有關相關風險(包括於新業務之投資、物業銷售量之波動及業務之非經常性質)之詳細論述，將載於即將向股東寄發之通函內。

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。供股將提供機會給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。

回購建議一經完成，將於註銷可換股票據時降低本集團之資產負債比率。此外，鑒於(i)可換股票據之到期日為二零一一年七月二十三日(距離本公佈日期不足十二個月)，(ii)可換股票據之換股價為每股現有股份0.418港元，於本公佈日期乃屬「價外證券」，及(iii)可換股票據須於到期時按面值贖回，董事認為，與日後於到期時按其面值贖回尚未行使可換股票據相比，根據回購建議按其尚未行使本金額之97%結付可換股票據將對本公司有利。

經考慮上述各項，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項、供股、回購建議之條款公平合理，而收購事項、供股及回購建議符合本公司及股東之整體利益。

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，供股之估計所得款項淨額將約為208,600,000港元。本公司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。

## 對本公司股權架構之影響

下表載列本公司於(i)本公佈日期、(ii)股本重組後但於完成供股前、(iii)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(iv)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。

	於本公佈日期		股本重組後 但於完成供股前 經調整		緊隨完成供股後 (假設所有供股股份 均獲合資格股東認購) 經調整		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) 經調整	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
	<b>包銷商</b>							
結好	—	—	—	—	—	—	600,000,000	48.40
英皇	—	—	—	—	—	—	526,955,740	42.51
<b>公眾股東</b>	<u>2,253,911,490</u>	<u>100.00</u>	<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>
<b>總計</b>	<u>2,253,911,490</u>	<u>100.00</u>	<u>112,695,574</u>	<u>100.00</u>	<u>1,239,651,314</u>	<u>100.00</u>	<u>1,239,651,314</u>	<u>100.00</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用步驟(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)於緊隨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. 包銷商將會(並將督促分包銷商)應需要促使獨立投資者承購相關數目之供股股份，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。進一步資料將於本公司通函內披露，以向股東知會包銷商所採取措施之最新進展。
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。

## 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
二零零九年 十月十二日	以每股供股股份 0.10港元供股， 按每持有一股 股份獲配四股 供股股份	140,200,000港元	用作一般營運資金 (包括但不限於 償還承兌票據及 本集團其他債項)	54,000,000港元已用作 償還承兌票據， 57,000,000港元已用作 回購可換股票據， 約29,200,000港元則用作 一般營運資金
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	用作本集團之一般 營運資金及 將來業務發展 (包括物業投資)	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，本公司於緊接本公佈日期前十二個月期間並無進行任何股本集資活動。

### 一般資料

股本重組須待股東於股東特別大會上以點票方式表決批准後方可作實。

供股須待(其中包括)股東於股東特別大會上以點票方式表決批准及股本重組生效後方可作實。根據上市規則第7.19(6)條之規定，任何控股股東及彼等之聯繫人士或(如並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)、本公司之主要行政人員及彼等各自之聯繫人士均須就供股放棄投贊成票。於本公佈日期，本公司並無控股股東，而董事(不包括獨立非執行董事)、本公司之主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無持有任何股份。因此，概無股東須於股東特別大會上就供股放棄投贊成票。

根據上市規則第14章之規定，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，須待(其中包括)於股東特別大會上獲股東批准、股本重組生效及完成供股後方可作實。由於並無股東在收購事項中擁有任何重大權益，概無股東須於股東特別大會上就批准買賣協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

回購建議須待(其中包括)獨立股東批准及完成供股後方可作實。根據購回守則之規定，回購建議構成一項獲豁免股份回購。然而，由於執行董事吳先生為可換股票據之持有人，故根據上市規則第14A章之規定，本公司向吳先生回購可換股票據構成本公司一項關連交易。故此，回購建議須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以點票方式表決批准後方可作實。吳先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就回購建議放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會將獲委任，負責就回購建議向獨立股東提供推薦意見。獨立財務顧問將獲委任，負責就此向本公司之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)股本重組、更改每手買賣單位、供股、收購事項及回購建議之詳情；(ii)本公司獨立董事委員會就回購建議向獨立股東提供之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就回購建議向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供之意見函件；及(iv)召開股東特別大會通告之通函將於二零一零年十月二十九日或之前向股東寄發。有關限期超過上市規則所規定寄發通函之時限，乃因為需要較多時間編撰通函內之所需資料(包括但不限於目標集團會計師報告及收購事項後經擴大集團之未經審核備考財務資料)。

待股東於股東特別大會上批准股本重組及供股之所須決議案以及股本重組生效後，載有供股詳情之供股章程文件將於可行情況下盡快寄發予合資格股東，而供股章程則會寄發予除外海外股東，惟僅供彼等參考。

## **恢復買賣**

應本公司要求，股份自二零一零年九月十五日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一零年九月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 釋義

在本公佈內，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
「經調整股份」	指	緊隨股本重組生效後本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「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降低之任何日子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
「商業協議」	指	目標集團各成員之間作為中國多個地產項目顧問及代理所訂立之協議
「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
「股本削減」	指	建議藉註銷每股已發行合併股份0.19港元之繳足股本，將已發行合併股份之面值由每股0.20港元削減至每股0.01港元
「股本重組」	指	建議經(i)股份合併；(ii)股本削減；及(iii)註銷股份溢價之方式重組本公司股本
「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
「更改每手買賣單位」	指	建議將於聯交所買賣股份之每手買賣單位由20,000股現有股份更改為4,000股經調整股份
「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
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份及銷售貸款
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣協議下銷售股份及銷售貸款之代價總和
「合併股份」	指	緊隨股份合併後但於股本削減前本公司股本中每股面值0.20港元之普通股
「可換股票據」	指	本公司發行於二零一一年七月二十三日到期2%之可換股票據，於本公佈日期，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(香港法例第571章)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
「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
「現有股份」	指	於股本重組生效前本公司現有已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「結好」	指	結好證券有限公司，可進行證券及期貨條例(香港法例第571章)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
「廣州美澳高」	指	廣州美澳高房地產投資諮詢有限公司，於中國成立之公司，將於完成前轉制為外商獨資企業，其全部股本權益由樂穎合法實益持有
「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(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
「不可撤回承諾」	指	吳先生於二零一零年九月十四日給予本公司及包銷商之不可撤回承諾，較具體內容載於本公佈「吳先生之承諾」分段內
「經緯策略」	指	經緯策略有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由樂穎實益擁有100%
「最後交易日」	指	二零一零年九月十四日，即股份暫停買賣以待發出本公佈前之最後交易日
「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，現為二零一零年十二月二十三日(星期四)下午四時正
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「吳先生」	指	本公司主席兼執行董事吳啟民先生
「樂穎」	指	樂穎有限公司，於香港註冊成立之有限公司，乃目標公司之全資附屬公司
「新中國公司」	指	廣東經策房地產顧問有限公司，經緯策略正於中國成立之公司

「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
「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，現時為二零一零年十二月六日(星期一)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、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供股章程，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
「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	釐定供股配額之日期，現時為二零一零年十二月三日(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
「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
「購回守則」	指	香港公司股份購回守則
「回購建議」	指	根據回購協議回購可換股票據之協議
「供股」	指	建議按於記錄日期每持有一股經調整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股經調整股份，基準為於記錄日期每持有一股經調整股份獲配十股供股股份
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時欠付賣方之全部金額
「銷售股份」	指	一股於目標公司之股份，即目標公司全部已發行股本，將按照買賣協議由買方收購
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股本重組、供股、收購事項及回購建議
「股份」	指	現有股份、合併股份及／或經調整股份，視情況而定
「股份合併」	指	建議將本公司股本中每20股每股面值0.01港元之現有股份合併為一股每股面值0.20港元之合併股份
「註銷股份溢價」	指	建議註銷本公司股份溢價賬內之整筆進賬額
「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
「平方米」	指	平方米
「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0.19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，包括樂穎、經緯策略、廣州美澳高及新中國公司
「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
「賣方」	指	威裕有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

為方便說明，本公佈內之人民幣金額已按1.00港元兌人民幣0.8740元之匯率換算為港元。

承董事會命  
**21控股有限公司**  
 主席  
**吳啟民**

香港，二零一零年九月二十二日

於本公佈日期，董事會包括執行董事吳啟民先生(主席)、鄭毓和先生及夏其才先生，以及獨立非執行董事崔志仁先生、呂兆泉先生及林國昌先生。