

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。



Heng Fai Enterprises Limited

恒輝企業控股有限公司

(前稱 Xpress Group Limited 特速集團有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

主要交易 及 恢復買賣

於二零一四年一月十三日，本公司、CSPL與OEL訂立協議，據此，CSPL同意出售而OEL同意購買目標股份，總代價為53,900,000新加坡元(約328,800,000港元)。

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)超過25%但少於75%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易，因而須遵守上市規則第十四章項下通知、刊登公佈及股東批准之規定。

簽立及履行協議及據其擬進行交易已於二零一四年一月十三日獲得緊密聯繫集團股東之書面批准，其共同持有本公司目前已發行股本約70.1%。由於概無本公司股東須就批准協議及據其擬進行交易於股東大會上放棄表決，故已根據上市規則接納緊密聯繫集團股東之書面批准，代替於本公司股東大會以大多數票批准協議及據其擬進行交易。

一份載有(其中包括)出售事項詳情、最終協議及上市規則項下其他披露規定之通函，將於二零一四年四月三十日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，出售事項須待協議項下條件獲達成後，方告完成，因此或未必進行。謹此提醒股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須小心行事。

應本公司之要求，股份於二零一四年一月十四日(星期二)上午九時正起在聯交所短暫暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份於二零一四年一月十六日(星期四)上午九時正在聯交所恢復買賣。

協議

日期

二零一四年一月十三日

訂約方

1. 本公司；
2. CSPL；及
3. OEL

根據協議，CSPL同意出售而OEL同意購買目標股份，總代價為53,900,000新加坡元(約328,800,000港元)。訂約方將根據協議所載條款及條件訂立出售事項，有關協議大致上將構成最終協議之基礎。

訂約方須於協議日期起計30個曆日(「目標日期」)或之前真誠及盡一切合理商業努力商討及致力協定最終協議及出售事項之任何其他所需文件之一般條款及條件。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，OEL及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方。

代價

出售事項之總代價為53,900,000新加坡元，可經考慮(i)目標公司之現金及現金等值項目；及(ii) OEL所委聘財務顧問提供之目標公司估值報告後作進一步調整。訂約方已原則上同意代價以下列方式償付：

- (a) 10,000,000新加坡元(約61,000,000港元)由OEL以現金支付予CSPL；及
- (b) 43,900,000新加坡元(約267,800,000港元)由OEL向CSPL或CSPL指定之任何其他人士或公司以發行可換股債券之方式償付。

代價乃經參考SSRPL及ERPL持有之該等物業於二零一三年九月三十日之賬面值約72,100,000新加坡元(約439,800,000港元)及尚未償還銀行貸款約19,400,000新加坡元(約118,300,000港元)後，公平磋商釐定。代價53,900,000新加坡元相當於出售事項完成當日SSRPL及ERPL之資產淨值約100%(於本集團向SSRPL及ERPL授出所有股東貸款獲資本化後)。董事認為，代價就本公司及股東整體而言屬公平合理。

可換股債券之條款

訂約方已大致同意可換股債券之條款如下：

- 發行人 : OEL將發行可換股債券。
- 發行規模 : 可換股債券之總面值為43,900,000新加坡元。
- 到期日 : 發行可換股債券日期起計5年。
- 發行價 : 可換股債券本金額之100%。
- 形式及計值 : 可換股債券將按每份面值100,000新加坡元或其完整倍數以記名形式發行。
- 利息 : 可換股債券按年利率2.5厘計息，每半年派息一次。
- 抵押 : 可換股債券將以目標股份質押作抵押，而有關質押之條款及條件須載於一份股份質押協議，作為最終協議之一部分。
- 兌換 : 可換股債券可於可換股債券發行日期後隨時兌換為OEL股份。
- 兌換價 : 可換股債券將按兌換價0.11新加坡元兌換為OEL股份，惟受反攤薄及調整條文所規限(見下文)。兌換價較OEL股份於簽訂協議之交易日(即二零一四年一月十三日)之加權平均成交價折讓12.6%。

- 反攤薄及調整條文 : 可換股債券之條款將載有反攤薄及調整條文，有關條文將於若干攤薄事件(包括(其中包括)OEL進行私人配售、發行紅股、供股及資本分派)發生後生效。
- 地位 : 可換股債券構成OEL之直接及抵押責任。倘OEL清盤，可換股債券將即時到期及須支付尚未償還本金額，連同任何累計及未繳利息以及任何欠付利息。
- 可轉讓性 : 可換股債券可自由轉讓。
- 上市 : 可換股債券不會於聯交所、新交所或任何股票交易所上市及報價。並無申請可換股債券於聯交所、新交所或任何股票交易所上市及報價。
- 償還 : OEL不會根據可換股債券提早還款。
- 贖回 : 除在債券文件及除牌沽售權載列之違約條文規限下，OEL不得提早贖回可換股債券。
- 除牌沽售權 : 倘OEL股份不再於新交所上市或獲接納進行買賣，各可換股債券持有人將有權選擇要求OEL於向可換股債券持有人發出有關OEL除牌通知後第20個營業日，按本金額100%及可換股債券尚未償還累計利息贖回該名持有人之全部(及不少於全部)可換股債券。
- 投票權 : 可換股債券持有人無權於任何OEL股東大會上投票。可換股債券持有人有權出席涉及可換股債券持有人之類別大會及出席OEL之股東大會。

董事會任命 : 根據出售事項且待出售事項完成後，OEL將促使提名及委任兩(2)名人士加入OEL董事會擔任非執行董事，彼等須由本公司提名，惟須遵守新交所凱利規則之規定。

規管法例 : 可換股債券之條款受新加坡法例規管。

條件

協議及出售事項須受與出售事項性質相若交易之慣常條件以及訂約方於最終協議所協定之任何其他條件所限。條件須包括但不限於下列各項：

- (i) CSPL及OEL已於目標日期前就目標公司全部已發行及繳足股本訂立具法律約束力及可強制執行之買賣協議(「買賣協議」)；
- (ii) 經本公司、CSPL及OEL董事批准；
- (iii) 本公司、CSPL及OEL股東各自於適當召開之股東特別大會(如適用，可以書面決議案取代大會)批准協議及買賣協議所載條款實行及使出售事項生效；
- (iv) 本公司及OEL取得香港及新加坡政府、行政或法規機構所有必要之批准包括但不限於新交所及證券業評議會批准(視情況而定)；
- (v) 由OEL聘任之財務顧問以意見報告形式發表之目標公司之估值獲OEL信納；及
- (vi) OEL信納對目標公司所作盡職審查之結果。

終止

倘訂約方於目標日期前未履行最終協議及任何其他所需文件，協議將告終止及無效，而訂約各方毋須就因協議或出售事項產生或與之相關之任何申索、損毀、負債、損失、成本或開支向其他訂約方承擔責任。

有關SSRPL及ERPL之資料

SSRPL及ERPL為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為物業投資控股，主要資產為於該等物業之直接權益。

該等物業之詳情如下：

SSRPL持作投資之物業權益

物業	面積 (平方呎)	用途	應佔權益
位於883 North Bridge Road, Singapore之22個小型居家 辦公室單位 (#02-04、#04-02、#04-04、 #07-03、#07-05、#09-03、 #09-04、#11-01、#11-02、 #11-03、#11-04、#13-02、 #13-03、#13-04、#15-02、 #15-03、#15-04、#17-02、 #17-03、#17-04、#17-05及 #19-02)及一個零售單位 (#01-03) 郵編198785	22,576	商業／住宅	100%

ERPL持作投資之物業權益

物業	面積 (平方呎)	用途	應佔權益
位於883 North Bridge Road, Singapore之五個小型居家辦公 室單位(#13-01、#19-01、 #19-03、#19-04、#19-05) 郵編198785	6,157	商業／住宅	100%
位於(i)36 Dakota Crescent, Singapore (#09-07、#10-07) (郵編399937)；(ii) 38 Dakota Crescent, Singapore (#01-09、 #08-09、#14-09)(郵編399938)； 及(iii) 40 Dakota Crescent, Singapore (#08-13、#09-13) (郵編399939)之七個住宅單位	12,852	住宅	100%

SSRPL及ERPL截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度各年之未經審核合併業績概述如下。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	558	(7,304)
除稅後溢利／(虧損)	402	(3,371)

根據SSRPL及ERPL之未經審核合併財務報表，於二零一三年三月三十一日，資產淨值之賬面值約為42,000,000新加坡元(約256,200,000港元)。

有關OEL之資料

OEL前稱Oakwell Engineering Ltd，並於二零一三年十月三十一日出售其電子及機械零件及配件分銷業務與相關系統工程及組裝服務以及安全及連接控制解決方案業務後，於二零一三年十一月改名為OEL (Holdings) Limited。OEL集團主要於泰國Sattahip從事造船業務，其專注於石油和天然氣行業之支援及服務船舶。

進行出售事項之理由

本集團主要從事物業發展以及物業買賣及投資、證券買賣及投資、財資投資及酒店營運業務。

董事認為，出售事項為本集團提供機會，產生額外營運資金。出售事項之所得款項將用作營運資金。因此，董事認為，出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

於完成後，目標公司將不再為本集團之附屬公司。待核數師進行審閱後，鑒於於目標公司之權益公平值與完成時之代價相若，故本公司預期不會將任何出售事項損益入賬。

上市規則之含義

由於適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於75%，故出售事項根據上市規則構成本公司之主要交易。

簽立及履行協議及據其擬進行交易已於二零一四年一月十三日獲得緊密聯繫集團股東之書面批准，其共同持有本公司目前已發行股本約70.1%。由於概無本公司股東須就批准協議及據其擬進行交易於股東大會上放棄表決，故已根據上市規則接納緊密聯繫集團股東之書面批准，代替於本公司股東大會以大多數票批准協議及據其擬進行交易。

一份載有(其中包括)出售事項詳情、最終協議及上市規則項下其他披露規定之通函，將於二零一四年四月三十日或之前寄發予股東，此乃由於本公司預期將需要約3個月編製及落實通函，包括(其中包括)落實最終協議以及編製債務聲明與本集團之營運資本聲明。

股東及潛在投資者應注意，出售事項須待協議項下條件獲達成後，方告完成，因此或未必進行。謹此提醒股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須小心行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份於二零一四年一月十四日(星期二)上午九時正起在聯交所短暫暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份於二零一四年一月十六日(星期四)上午九時正在聯交所恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「協議」	指	本公司、CSPL及OEL所訂立日期為二零一四年一月十三日有條件及具法律約束力之協議綱領，有關詳情載於本公佈「協議」一節
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	並非星期六、星期日或新加坡公眾假期之日子
「凱利規則」	指	新交所凱利規則(B節：凱利規則)，經不時修訂、修改或補充
「緊密聯繫集團股東」	指	<p>(1) Heng Fai Master Holdings Limited，由本公司董事陳恒輝先生(作為信託創立人)成立之全權信託最終擁有，為本公司1,671,635,806股股份(46.40%)之受益人；</p> <p>(2) Prime Star Group Co. Ltd，由本公司董事陳玉嬌女士全資擁有，為本公司592,039,274股股份(16.43%)之受益人；</p> <p>(3) 陳恒輝先生(本公司董事陳玉嬌女士之配偶)擁有本公司39,924,300股股份(1.11%)；及</p> <p>(4) 陳玉嬌女士(陳恒輝先生之配偶)擁有本公司220,357,843股股份(6.12%)。</p>
「本公司」	指	恒輝企業控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	完成出售事項
「可換股債券」	指	本金額為43,900,000新加坡元之2.5厘可換股債券，於可換股債券發行日期起計五週年當日到期。可換股債券將由OEL於出售事項完成當日發行予CSPL或CSPL指定之有關其他人士或公司，以償付金額為43,900,000新加坡元之部分代價
「CSPL」	指	Corporate Space Pte Ltd，於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司間接全資擁有之附屬公司

「最終協議」	指	協議訂約方將予訂立之最終協議，並將取代協議，其將包括協議所載條款(或經協議訂約方訂立之相互協定所修訂)及協議訂約方於磋商過程中可能協定載入或就出售事項而言屬適當之其他條款。倘協議之條款及條件與最終協議所載者出現任何歧異或衝突，以最終協議之條款及條件為準。
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	CSPL根據協議擬向OEL出售目標股份
「ERPL」	指	Expats Residences Pte Ltd，於新加坡註冊成立之有限公司，為CSPL之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市手冊」	指	新交所上市手冊，經不時修訂
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「OEL」	指	OEL (Holdings) Limited，於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新交所上市
「OEL股份」	指	OEL股本中之股份
「該等物業」	指	本公佈「有關SSRPL及ERPL之資料」一段所述之該等物業。該等物業目前由SSRPL與ERPL持有
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	本公司股東

「SSRPL」	指	Singapore Service Residence Pte Ltd，於新加坡註冊成立之有限公司，為CSPL之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	SSRPL與ERPL，或兩者任何一方
「目標股份」	指	SSRPL與ERPL各自之全部已發行及繳足股本
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「%」	指	百分比

承董事會命
恒輝企業控股有限公司
董事總經理
陳統運

香港特區，二零一四年一月十六日

於本公佈日期，執行董事為陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事為鄺國禎先生及鄭永權先生；及獨立非執行董事為陳京暉先生、陳春成先生、王多祿先生及黃達強先生。