

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。



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)

**可能進行主要交易
及
恢復買賣**

董事會謹此宣佈，於二零一零年六月二十八日，本公司與SingXpress及ACT訂立協議，據此，SingXpress及ACT同意共同成立合營公司以進行項目及倘SingXpress因任何理由未能展開項目，本公司同意繼續支持交易，並將承擔SingXpress就項目於合營公司之所有權利及責任。

由於成立合營公司及收購之適用百分比率(定義見上市規則)為25%以上但少於100%，根據上市規則第14章，成立合營公司及收購將構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下通告、刊登公佈及股東批准之規定。

本公司於二零一零年七月二日獲合共持有本公司目前已發行股本約63.25%之緊密聯繫股東書面批准訂立及履行協議及其項下擬進行之交易。由於概無本公司股東須在股東大會中就批准協議及其項下擬進行之交易放棄表決，根據上市規則，緊密聯繫股東之書面批准已獲接納取代於本公司股東大會以大多數票表決批准協議及其項下擬進行之交易。

載有(其中包括)協議詳情、協議項下擬進行之交易(包括成立合營公司及收購)及其他上市規則項下披露規定之通函,將於二零一零年十月四日或之前寄交股東。

應本公司要求,本公司股份已自二零一零年六月三十日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣,以待刊發本公佈。

本公司已向聯交所申請股份自二零一零年七月五日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

緒言

董事會謹此宣佈,於二零一零年六月二十八日,本公司與SingXpress及ACT訂立協議,據此,SingXpress及ACT同意共同成立合營公司以進行項目及倘SingXpress因任何理由未能展開項目,本公司同意繼續支持交易並將承擔SingXpress就項目於合營公司之所有權利及責任。

協議

協議日期

二零一零年六月二十八日

協議訂約方

- (a) 本公司;
- (b) SingXpress; 及
- (c) ACT

於本公佈日期,據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,ACT為獨立於本公司或其附屬公司任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)之第三方,且與彼等並無關連。

於本公佈日期,特速信貸擁有90,530,000股股份權益,相當於SingXpress現有已發行股本約33.3%,並列為本集團之聯營公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,SingXpress為獨立於本公司或其附屬公司任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)之第三方,且與彼等並無關連。

於二零一零年六月二十九日，SingXpress連同ACT以21,200,000新加坡元成功投得該等物業。SingXpress及其合資夥伴ACT已同意就持有及重建該等物業成立一家分別由SingXpress及ACT擁有80%及20%權益之合營公司。合營公司之詳情概述如下：

(I) 合營公司之訂約方：

1. SingXpress；及
2. ASHPL，ACT之全資附屬公司

據董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，ASHPL及ACT以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方，且並非本公司之關連人士。

(II) 合營公司之主要資料：

合營公司之目的

成立合營公司之主要目的為擁有及重建該等物業。

該等物業為一幢現時建有21個單位之無電梯公寓大樓，地盤面積約3,173平方米。許可建築樓面總面積約4,292平方米，供作住宅用途。

將該等物業擬重建為不多於21個排屋群單位。

有關合營公司之資料及所有權

合營公司將分別向SingXpress及ASHPL配發800,000股及200,000股股份。合營公司將分別由SingXpress及ASHPL擁有80%及20%權益。

合營公司董事會將由六名董事組成，其中兩名由ASHPL提名，另外四名則由SingXpress提名。

合營公司之融資

SingXpress及ASHPL將按照彼等各自於合營公司之權益，透過股本及股東貸款向合營公司提供初步資金，總額為7,000,000新加坡元(約38,850,000港元)。合營公司就項目所需其餘資金可能以SingXpress及ASHPL按照各自於合營公司所持權益比例提供之股東貸款及合營公司董事會不時視為適合之項目融資撥付。

溢利攤分

SingXpress及ASHPL同意，自重建該等物業產生之任何溢利將按照SingXpress及ASHPL各自於合營公司之權益比例攤分。

(III) 本集團於合營公司項下承擔

合營公司就收購及重建該等物業之承擔總額約為41,000,000新加坡元(約227,550,000港元)，當中包括收購之購買代價約21,200,000新加坡元(約117,660,000港元)(可根據若干完成條件作出輕微調整)；該等物業之建築成本，現時估計約為14,800,000新加坡元(約82,140,000港元)；及其他成本約5,000,000新加坡元(約27,750,000港元)。按此基準，SingXpress就項目按比例承擔之金額估計為32,800,000新加坡元(約182,040,000港元)。收購之投標價21,200,000新加坡元(約117,660,000港元)乃經考慮本年初於鄰近地區出售之新排屋群(如Cerelia Vista)近期之交易價格介乎2,100,000新加坡元(約11,655,000港元)至2,400,000新加坡元(約13,320,000港元)後呈交。預期收購將於二零一一年第一季前完成。

根據新加坡上市規則，收購構成SingXpress之非常重大收購，故須待SingXpress股東於股東特別大會批准後，方告作實，而有關批准於SingXpress呈交標書時尚未能確定。董事認為，將本公司列入協議之訂約方，可提高SingXpress及本集團於收購之靈活彈性，並讓SingXpress及／或本集團參與新加坡之物業發展。

倘SingXpress基於任何原因未能進行收購，本公司將承擔SingXpress就項目於合營公司之所有權利及責任。本公司可能透過內部資源、企業銀行融資及項目融資或自董事會不時視為適當之其他來源撥付其所需資金部分。

有關ACT及ASHPL之資料

ASHPL為ACT Holdings Pte Ltd全資附屬公司，為專注於新加坡開發華貴住宅物業之物業發展及投資公司。早前，ASHPL已成功發展Ventana(包括39個於巴西班讓山(Pasir Panjang Hill)之公寓住宅)及3幢於聖淘沙島(Sentosa Cove)之海景平房。ACT之主要附屬公司主要於美國及新加坡從事物業發展及投資業務。

有關SingXpress之資料

SingXpress從事證券投資、物業投資及物業買賣業務。於本公佈日期，特速信貸於90,530,000股股份(相當於SingXpress現有已發行股本約33.3%)擁有權益，並列為本集團之聯營公司。

成立合營公司之原因

本集團從事物業投資、金融服務及證券投資，包括企業融資、消費者融資及酒店營運。

收購該等物業符合SingXpress及本集團現時之物業相關活動。董事看好新加坡物業市場之發展，特別是豪宅市場。董事會相信，透過合營公司收購該等物業之權益不但提升SingXpress之資產組合，亦會加強SingXpress於新加坡豪宅市場之地位，董事會相信，本集團將可從SingXpress之商機中得益。倘SingXpress基於任何原因未能進行收購，本公司將直接參與項目，以提升本集團之資產組合，並加強本集團於新加坡豪宅市場之地位。

董事認為，合營公司之條款乃一般商業條款，且就本公司及股東而言屬公平合理，而協議之條款符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於成立合營公司及收購之適用百分比率(定義見上市規則)為25%以上但少於100%，根據上市規則第14章，成立合營公司及收購將構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下通告、刊登公佈及股東批准之規定。

本公司於二零一零年七月二日獲合共持有本公司目前已發行股本約63.25%之緊密聯繫股東書面批准訂立及履行協議及其項下擬進行之交易。由於概無本公司股東須在股東大會中就批准協議及其項下擬進行之交易放棄表決，根據上市規則，緊密聯繫股東之書面批准已獲接納取代於本公司股東大會以大多數票表決批准協議及其項下擬進行之交易。

由於本公司預期編製及落實通函(包括編製債務聲明、本集團營運資金報表及取得該等物業之估值)需時約3個月，故載有(其中包括)協議詳情、協議項下擬進行之交易(包括成立合營公司及收購)及其他上市規則項下披露規定之通函，將於二零二零年十月四日或之前寄交股東。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零二零年六月三十日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。

本公司已向聯交所申請股份自二零二零年七月五日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	SingXpress與ACT成功投得該等物業
「ACT」	指	ACT Holdings Pte Ltd，一家根據新加坡法律成立之公司
「協議」	指	本公司、SingXpress與ACT就(其中包括)於成功投得該等物業後成立合營公司而訂立日期為二零二零年六月二十八日之條款書
「ASHPL」	指	ACT Seaview Homes Pte Ltd，一家根據新加坡法律成立之公司
「聯繫人士」	指	具有上市規則第1章界定之涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫股東」	指	(1) Prime Star Group Co. Ltd，由本公司董事陳玉嬌女士全資擁有，為585,800,065股本公司股份(22.18%)之受益人；

(2) 本公司董事陳恒輝先生(陳玉嬌女士之配偶)擁有1,039,395,486股本公司股份(39.36%);及

(3) 陳玉嬌女士(陳恒輝先生之配偶)擁有45,279,741股本公司股份(1.71%)。

「本公司」	指	特速集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「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
「合營公司」	指	根據新加坡法律成立之合營公司，將由SingXpress及ACT根據協議組成，將擁有及重建該等物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「項目」	指	擁有及重建該等物業之項目
「該等物業」	指	現時位於新加坡Charlton Road名為Foh Pin Mansion之無電梯公寓，共有21個單位
「新加坡證券交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	SingXpress股本中之股份
「股東」	指	本公司股東
「SingXpress」	指	SingXpress Ltd，一家於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新加坡證券交易所上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「特速信貸」	指	特速信貸有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡之法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命
特速集團有限公司
董事總經理
陳統運

香港特區，二零二零年七月二日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事鄺國禎先生；及獨立非執行董事王多祿先生、Joao Paulo Da Roza 先生及黃達強先生。