

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聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

公開發售

**基準為每持有二千五百股現有股份
獲配發一份發售債券**

公開發售

本公司建議發行年利率15厘債券，以籌集最多約106,800,000港元(未扣除開支)，方法為以公開發售形式，按每份發售債券100港元之價格發行最多1,068,102份發售債券(假設於記錄日期或之前購股權(董事購股權除外)隨附之換股權或認購權獲全面行使)，基準為於記錄日期每持有二千五百股現有股份獲配發一份發售債券。公開發售僅會向合資格股東提呈。公開發售將不獲包銷，本公司將不會發行任何不獲合資格股東申請之發售債券。

持有本公司現有已發行股本約39.84%之董事兼本公司主要股東陳恒輝先生已向本公司承諾，將會承購公開發售項下所獲全部配額，並已承諾申請超出彼按比例獲得之配額及就額外發售債券支付本金總額不少於8,000,000港元。

申請發售債券之邀請不得轉讓，亦不可放棄，且不會安排在聯交所買賣任何申請發售債券之配額。本公司將向聯交所申請批准公開發售項下之發售債券上市及買賣。

公開發售附有多項條件，有關詳情載於本公佈正文「公開發售之條件」一節。因此，公開發售不一定進行。投資者在買賣股份時務請審慎行事。

為符合資格參與公開發售，股東(不合資格股東除外)於記錄日期必須已登記為本公司股東。任何股份轉讓文件(連同相關股票)須於二零一一年二月九日星期三下午四時三十分前送交本公司股份過戶登記處卓佳準誠有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)辦理登記。本公司將由二零一一年二月十日星期四至二零一一年二月十六日星期三(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會登記任何股份轉讓。現有股份將由二零一一年二月八日星期二起以除權方式買賣。

董事估計本集團透過公開發售籌集之所得款項淨額將不少於約50,000,000港元及不多於約106,000,000港元，所得款項將全數用作額外營運資金。

載有(其中包括)建議公開發售進一步詳情之發售章程預期將於二零一一年二月十七日星期四或前後寄予股東。

董事會宣佈，本公司建議以公開發售方式發行年利率15厘債券，基準為於記錄日期名列本公司股東名冊之合資格股東每持有二千五百股現有股份獲配發一份發售債券。

債券之主要條款

本公司將予發行之債券本金額最多為106,810,200港元，分為1,068,102份發售債券，年利率為15厘，以後償方式每半年派息一次，並將於發行日期之第個五週年日到期。待聯交所上市委員會批准後，發售債券將於聯交所上市。

本公司可由首個週年日至到期日止期間內，在發出不少於30日及不多於60日事先通知下，按其本金額之101%(連同累計利息)贖回全部(或僅部分)發售債券。於到期日，任何尚未贖回或償還之發售債券將獲本公司按未付本金額之100%(連同累計利息)贖回。發售債券將僅以記名形式發行。

為方便發售債券於第三代自動對盤及成交系統(「第三代自動對盤系統」)報價，就買賣目的而言，每手發售債券本金額將為800港元，包括8個100港元之買賣單位。因此，於第三代自動對盤系統出現之「每手」債券將為「8份」。根據每份發售債券之認購價100港元計算，發售債券之每手買賣單位將為8份。

持有本公司現有已發行股本約39.84%之董事兼本公司主要股東陳恒輝先生已向本公司承諾，將會承購公開發售項下所獲全部配額，並已承諾申請超出彼按比例獲得之配額及就額外發售債券支付本金總額不少於8,000,000港元。

公開發售

發行統計數據

公開發售之基準：	於記錄日期每持有二千五百股現有股份保證獲配發一份發售債券
現有已發行股份數目：	於本公佈日期為2,640,836,050股股份
根據公開發售將予發行之發售債券數目：	500,830份發售債券(假設只獲陳恒輝先生認購發售債券)及1,056,334份發售債券(假設於記錄日期或之前並無董事認股權證及購股權隨附之換股權或認購權獲行使)以及最多1,068,102份發售債券(假設於記錄日期或之前購股權(董事購股權除外)隨附之換股權或認購權獲悉數行使)(附註)
發售債券之認購價：	每份發售債券100港元
發售債券之總面值：	最多約106,810,200港元
包銷商：	公開發售將不獲包銷
發售債券之上市地位：	本公司將向聯交所申請批准公開發售項下之發售債券上市及買賣
轉讓能力：	發售債券可自由轉讓
轉換：	發售債券不可轉換為任何股份或本公司其他證券

附註：

於本公佈日期：

- (1) 共有172,000,000份尚未行使之董事認股權證，附有權利可按認購價每股0.16港元(可予以調整)認購172,000,000股股份。董事已承諾不會於記錄日期或之前行使董事認股權證隨附之認購權，因此將不獲發行發售債券；
- (2) 共有706,895,688份根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權，其中676,331,388份可於記錄日期或之前予以行使。假設於記錄日期或之前購股權(董事購股權除外)隨附之認購權獲悉數行使，則合共29,422,338股新股份將予以發行，從而導致發行額外11,768份發售債券。

基於上述資料，根據公開發售可能發行之發售債券最高數目將為1,068,102份。

本公司曾嘗試惟未能成功覓得願意包銷公開發售之包銷商。鑑於並無規定公開發售之最低集資金額，而公開發售亦無受限於任何最低認購水平之法律規定，加上公開發售將獲陳恒輝先生承購，故董事認為本公司於不獲包銷之情況下進行公開發售屬恰當。

除上述尚未行使之董事認股權證及購股權外，於本公佈日期，本公司概無其他附有權利可轉換為或認購股份之已發行而尚未行使之可換股證券、購股權或認股權證。

合資格股東：

本公司僅會向合資格股東寄發發售章程文件。

為符合資格參與公開發售，股東須於記錄日期：

- 已登記為本公司股東；及
- 並非不合資格股東。

為趕及於記錄日期登記成為本公司股東，股東必須於二零一一年二月九日星期三下午四時三十分(香港時間)前，將任何股份轉讓文件連同相關股票送交本公司股份過戶登記處卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一一年二月十日星期四至二零一一年二月十六日星期三(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定公開發售之配額。期間不會登記任何股份轉讓。

保證配發基準

合資格股東於記錄日期每持有二千五百股現有股份可獲配發一份發售債券

零碎之保證配額將不予發行，惟將彙集以供欲申請超出本身保證配額發售債券之合資格股東申請。

發售債券之地位

發售債券乃不可轉換，將構成本公司之直接、無條件及無抵押債務，並將與本公司所有其他現時及日後無抵押及非從屬債務享有同等地位，惟適用法律強制條款可能賦予優先權者除外。發售債券可自由轉讓。

不合資格股東之權利

發售章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或同類法例註冊或備案。在刊發發售章程前，本公司將就向海外股東發售或發行發售債券會否抵觸有關海外地區之適用證券法例或有關監管機構或證券交易所之規定進行查詢。倘若在進行有關查詢後，董事會認為不向該等海外股東提呈發售發售債券乃屬必須或恰當，則不會向該等海外股東提呈公開發售。因此，發售債券將不會向不合資格股東提呈發售，亦不會接納任何來自不合資格股東認購發售債券之申請。本公司將向不合資格股東寄發發售章程以供參考，惟不會向彼等寄發申請表格。

不合資格股東原應獲保證配發之任何發售債券，將可供欲申請超過本身保證配額債券之合資格股東申請。排除不合資格股東(如有)參與公開發售之理據將載於即將刊發之發售章程。

申請超出保證配額之發售債券

不合資格股東獲保證配發之任何發售債券，連同暫定配發予合資格股東惟未獲接納之任何發售債券，可供合資格股東提出超額申請。合資格股東將有權申請超過申請表格所列彼等所獲保證配額之發售債券，惟不保證可獲分配任何超過彼等保證配額之債券。

本公司將根據合資格股東申請超出保證配額發售債券之比例基準，酌情按公平平等準則分配超過保證配額之發售債券。

本公司將不會發行任何不獲合資格股東申請之發售債券。

由代理人公司代其持有股份之股東謹請留意，董事會將根據本公司之股東名冊視代理人公司為單一股東。因此，股東務須注意，上述有關額外發售債券分配之安排將不適用於個別實益擁有人。由代理人公司代其持有股份之股東應考慮是否擬於記錄日期前安排以實益擁有人名義登記有關股份。

債券證書

待達成公開發售之條件後，繳足發售債券之證書預期於二零一一年三月十一日星期五或之前寄予各成功申請人，郵誤風險概由彼等承擔。就認購超出保證配額發售債券而全部或部份不成功之申請發出之退款支票，亦預期在二零一一年三月十一日星期五或之前以普通郵遞方式寄予各申請人，郵誤風險概由彼等承擔。

董事之承諾

於本公佈日期，若干董事合共持有646,909,050份購股權及172,000,000份董事認股權證。各有關董事已根據有關董事承諾書之條款並在其規限下，不可撤回地承諾(其中包括)不會行使有關董事購股權及董事認股權證項下之認購權，直至記錄日期營業時間結束為止。

公開發售之條件

公開發售須待下列事件發生後，方告作實：

- (a) 於發售章程寄發日期前，遵照公司條例將發售章程文件(連同公司條例第38D條規定隨附之所有文件)送交香港公司註冊處處長存案及登記；
- (b) 於發售章程寄發日期向合資格股東寄發發售章程文件；及
- (c) 聯交所上市委員會同意無條件或在施加本公司接納並須於發售章程寄發日期或之前達成之條件(如有且相關)之情況下批准發售債券上市及買賣，且於發售債券在聯交所開始買賣日期前並無撤回或撤銷有關上市及買賣批准。

倘上述任何一項條件不獲達成，則公開發售將不會進行。由於公開發售須待上述條件達成後方可作實，故不一定進行。

有關公開發售之進一步詳情將載於發售章程。預期發售章程將於二零一一年二月十七日星期四或前後寄交股東。

買賣股份之風險警告

預期現有股份將自二零一一年二月八日星期二起按除權基準買賣，於除權日期將不會調整現有股份價格。倘公開發售之條件(見上文「公開發售之條件」一節)無法達成，公開發售將不會進行。

投資者如對本身處境有任何疑問，應就於有關期間內買賣股份諮詢其顧問之專業意見。股東於公開發售之條件獲達成當日前買賣股份時，務須審慎行事。

進行公開發售之原因及所得款項用途

鑑於本集團主要從事之物業發展及投資業務屬資金密集性質，董事認為公開發售乃為本集團提供營運資金及強化其財務狀況之適當方法，而公開發售亦符合本公司及股東整體利益。

董事曾考慮其他融資方法，包括債務融資、配售股份及供股，並於考慮到金融市場當前市況、股份交投疏落、供股一般出現大幅折讓以致未能有效反映股份公平值，以及有否有價值資產可供作為銀行借款抵押品後，相信藉建議公開發售籌措無抵押長期資金實符合本公司利益，亦認為公開發售對本公司而言為最可行及最能夠節省成本與時間之集資方法，可於股權及股東盈利免受攤薄影響之情況下籌集長期資金，同時為股東提供機會資助本集團發展並從中受惠。債券利率乃經計及(i)本集團現有銀行借貸介乎1.00厘至3.20厘之利率；(ii)其他聯交所上市公司發行同類債券之利率後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為有關利率與市場一致並為一般商業條款，而發售債券之條款亦屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。倘公開發售僅獲陳恒輝先生認購，本公司預期將透過公開發售籌集所得款項總額(未扣除開支)約50,080,000港元。

董事估計本集團透過公開發售籌集之所得款項淨額將不少於約50,000,000港元及不多於106,000,000港元，所得款項將全數用作額外一般營運資金。預期發售債券每年之利息開支將介乎約7,500,000港元至15,900,000港元，視乎本集團實際所得款項而定。

本公司於緊接本公佈前過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈前過去十二個月並無進行任何集資活動。

公開發售之預期時間表

公開發售之預期時間表載列如下：

按連權基準買賣股份之

最後日期.....二零一一年二月七日星期一

按除權基準買賣股份之

首日.....二零一一年二月八日星期二

交回股份過戶文件以符合資格

參與公開發售之最後時間.....二零一一年二月九日
星期三下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續

(首尾兩日包括在內).....二零一一年二月十日星期四
至二零一一年二月十六日星期三

記錄日期.....二零一一年二月十六日星期三

發售章程文件寄發日期.....二零一一年二月十七日星期四或前後

接納及就發售債券付款之

最後時間.....二零一一年三月三日
星期四下午四時正

公佈公開發售及額外申請之結果.....二零一一年三月十日星期四

就全部或部分未獲接納之

超額發售債券

申請寄發退款支票

之預計日期.....二零一一年三月十一日星期五或之前

寄發發售債券證書之

預計日期.....二零一一年三月十一日星期五或之前

發售債券開始買賣之預計日期.....二零一一年三月十五日星期二

本公佈就公開發售(或與其有關)時間表內各事項列出之日期或期限僅供說明，本公司可予以順延或更改。倘公開發售之預期時間表有任何變動，本公司將適時刊發公佈或知會股東。

一般資料

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

待公開發售若干先決條件達成後，載有(其中包括)公開發售詳情之發售章程將在切實可行情況下盡快寄發予股東。發售章程將寄予不合資格股東僅供彼等參考。

釋義

「申請表格」	指	將就公開發售向合資格股東發出之申請表格
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券」	指	本金額合共高達106,810,200港元之非可換股債券，發行價為每份發售債券100港元，年利率為15厘
「本公司」	指	特速集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「董事購股權」	指	於董事承諾書日期由若干董事共同持有之646,909,050份購股權
「董事認股權證」	指	於董事承諾書日期由一名董事持有之172,000,000份認股權證
「董事承諾書」	指	每位持有購股權及／或認股權證之董事於二零一一年一月七日向本公司作出之不可撤回承諾，詳情載列於本公佈「董事之承諾」分段
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	發售債券發行日期第五週年當日
「不合資格股東」	指	董事會於作出查詢後認為因受相關海外地區法律之法律限制或當地相關監管部門或證券交易所規定，不向彼等發售發售債券乃屬必須或恰當之海外股東
「發售債券」	指	建議根據公開發售予以發行之新債券
「公開發售」	指	本公司建議以公開發售形式按認購價向合資格股東發行發售債券，基準為於記錄日期每持有二千五百股現有股份保證獲配發一份發售債券
「購股權」	指	根據購股權計劃授予之購股權
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊而當日於本公司股東名冊內顯示之地址位於香港以外地區之股東
「中國」	指	中華人民共和國
「發售章程」	指	本公司將就公開發售刊發之章程
「發售章程文件」	指	發售章程及申請表格
「發售章程寄發日期」	指	二零一一年二月十七日，或寄發發售章程文件之其他日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不合資格股東除外)

「記錄日期」	指	二零一一年二月十六日，即釐定公開發售配額之記錄日期
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「購股權計劃」	指	本公司於二零零三年五月九日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每份發售債券之認購價100港元
「%」	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，二零一一年一月七日

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。