

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部分內容產生或因倚賴該等內容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)

**建議資產交易
主要及關連交易及
證券恢復買賣**

於二零零八年二月十四日，本公司與SingXpress訂立該協議，據此本公司同意促使出售，而SingXpress同意購買SSRPL及SIPL各自之全部已發行及繳足股本，以及AFT之已發行及繳足股本60%，以及待售貸款之實益，代價為35,936,624新加坡元（約197,651,000港元），將以按發行價發行及配發XG代價股份償付。

根據上市規則第14章，資產交易構成本公司之主要交易。李先生（AFT之主要股東，持有AFT之40%股權）為本集團之控權人。故此，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條，出售目標AFT股份構成本公司之關連交易。聯交所已裁定，資產交易構成上市規則第15號應用指引所指之分拆。本公司可能申請關於分拆之決定提交覆核。

股東務請注意，倘聯交所之最終決定維持不變，本公司可能或未必會進行資產交易及／或可能進行之分拆，或可能修訂該協議之條款。因此，股東於買賣本公司證券時，務請審慎行事。當有關資產交易取得任何重大進展，本公司將於適當時候作出進一步公佈。

倘本公司決定進行資產交易，本公司將遵守上市規則第14及14A章，並在實際可行之情況下盡快向股東寄發通函，而資產交易將須由本公司之股東批准。

應本公司之要求，本公司之證券已由二零零八年二月十五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已提出申請，本公司證券由二零零八年二月二十九日上午九時三十分起恢復買賣。

該協議

日期

二零零八年二月十四日

訂約各方

1. 本公司；及
2. SingXpress Ltd

根據該協議，本公司同意促使出售，而SingXpress同意購買SSRPL及SIPL各自之全部已發行及繳足股本，以及AFT之已發行及繳足股本60%，以及待售貸款之實益，代價為35,936,624新加坡元(約197,651,000港元)。

代價

資產交易之總代價由以下各項組成：(i)23,874,911新加坡元(相等於約131,312,000港元)，相當於目標物業公司股份之代價；及(ii)1,000,000新加坡元(相等於約5,500,000港元)，相當於目標AFT股份之代價及(iii)11,061,713新加坡元(相等於約60,839,000港元)，相當於該協議日期尚未償還待售貸款之本金額。

代價乃按公平交易原則磋商後釐定，並將以按發行價發行及配發XG代價股份償付。

發行價將為完成日期之發行價，考慮到於該協議至完成日期之間已發行股本任何成交量加權更改(不論以溢利或儲備資本化，或供股，或削減、拆細、合併或分派或不論其他方式，但不包括Lee代價股份)。將發行及配發之XG代價股份數目將根據該協議按下文所載之公式，並根據該協議日期已發行股份272,003,000股及協定發行價0.04新加坡元釐定：

$$\text{發行價} = \frac{(272,003,000 \times \text{S\$}0.04) + (\text{新SingXpress股份數目} \times \text{新SingXpress股份加權平均發行價})}{\text{完成日期SingXpress已發行股本數目}}$$

新SingXpress股份 = 該協議日期至完成日期之間SingXpress已發行股本發行之新股數目。

根據該協議，於資產交易完成時，本公司將向SingXpress交付SSRPL、SIPL及AFT各自之控股公司發出之不可撤回指示，指示向XCL發行及配發XG代價股份。XG代價股份當發行及配發時，將在一切各方面與SingXpress當時現有已發行股份享有同等地位，惟記錄日期於XG代價股份發行日期前之任何股息、權利、配發或其他分派除外。

為收購目標AFT股份，XG代價股份將分四批發行予本公司。除首批將於完成日期後發行外，餘下三批將發行之XG代價股份將按SingXpress未來三年於有關財政年度結算日以表現公式計算，可就達到除稅前純利目標（「除稅前純利目標」）作出調整。然而，倘除稅前純利目標並不達到指定之水平，則付款按協定公式作出調整，倘二零零八年財政年度、二零零九年財政年度及二零一零年財政年度除稅前純利目標分別低於500,000新加坡元、1,000,000新加坡元及1,500,000新加坡元，則毋須付款。

本公司同意按以下方式分兩部分收取最高達35,936,624新加坡元（約197,651,000港元），作為應付總代價：—

- (i) 首部分（「首部分代價股份」），即根據發行價及代價34,936,624新加坡元（約192,151,000港元）之XG代價股份數目，就待售貸款及目標物業公司股份應付，於完成日期配發及發行。第二部分（「第二部分代價股份」），即根據發行價及代價1,000,000新加坡元（約5,500,000港元）之XG代價股份數目，就目標AFT股份應付，將分為最高達四等份應付。
- (ii) 倘AFT達到或超出二零零八年年度、二零零九年年度及二零一零年年度指定除稅前純利目標分別為500,000新加坡元、1,000,000新加坡元及1,500,000新加坡元（「除稅前純利目標」），第二部分代價股份各部分將由SingXpress參考截至二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日、二零零九年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止各財政年度配發及發行。因此，倘任何有關年度未能達到除稅前純利目標，XG代價股份最高數目將不會向本公司發行，而根據該協議應付總代價將據此予以削減。假設發行價為0.04新加坡元，及並未達到除稅前純利目標，本公司將只就目標AFT股份收取6,250,000股XG代價股份，僅供說明之用。

假設於完成前並無發行SingXpress新股，每股XG代價股份發行價為0.04新加坡元，與於緊接二零零八年二月十四日SingXpress公佈日期前於Catalist完整交易日進行之交易計算之股份加權平均價0.04新加坡元比較並無溢價，僅供說明之用。

代價乃以買賣雙方自願交易基準達致，考慮到多項因素，包括目標公司於二零零七年九月三十日之資產淨值以及SSRPL及SIPL持有物業之賬面值40,900,000新加坡元（約225,200,000港元）、待售貸款之公平值，以及SSRPL及SIPL所持物業經GSK Global Pte Ltd於估值日期之估值52,100,000新加坡元（約286,600,000港元）得出該等物業之估值計算。GSK Global Pte Ltd為獨立估值師，由本公司及SingXpress聯合委託，根據該等物業之公開市值進行估值。

條件

資產交易完成須待(其中包括)以下先決條件於二零零八年七月三十一日或之前(或本公司與SingXpress可能協定之較後日期)達成(或豁免):

- (i) 就資產交易從監管機構取得所有必須批准，包括聯交所及新交所發出之批准(如有需要)；
- (ii) 就資產交易以新交所規定之方式於股東大會從SingXpress之股東取得所有必須批准(包括發行及配發代價股份之批准)；
- (iii) 就資產交易以聯交所或上市規則規定之方式於股東大會從本公司之股東取得所有必須批准；
- (iv) 新交所批准XG代價股份上市及准許買賣；
- (v) SingXpress信納對目標公司及待售貸款進行盡責審查之財務、法律及營運結果；
- (vi) Securities Industry Council批准清洗豁免；
- (vii) 獨立股東於SingXpress股東特別大會以投票表決之方式通過清洗豁免決議案；及
- (viii) 清洗豁免所有其他條件已獲遵守。

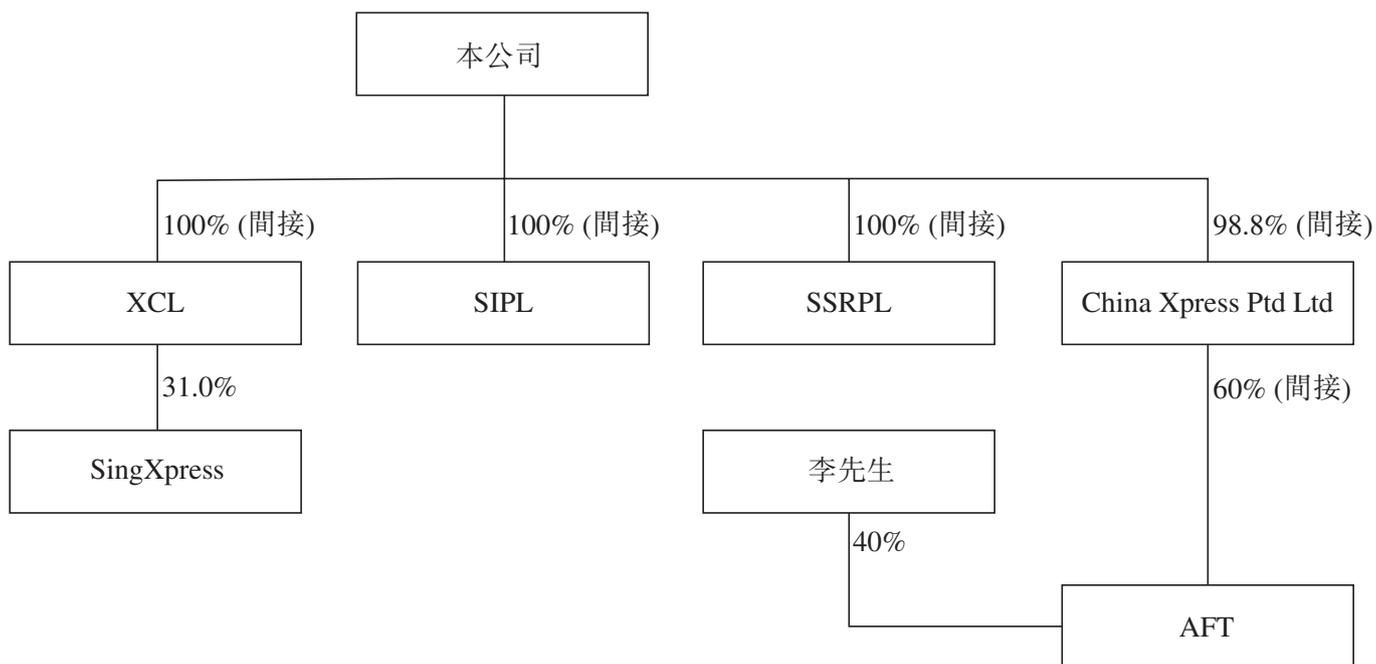
李氏收購事項

於二零零八年二月十四日，SingXpress與李先生訂立協議，據此李先生同意出售及SingXpress同意購買AFT已發行及繳足股本40%，代價為2,000,000新加坡元(約11,000,000港元)代價將以按相等於發行價之發行價發行及配發Lee代價股份償付。Lee代價股份將以上文所述與第二部分代價股份相同之方式發行予李先生。根據資產交易收購目標AFT股份之代價與根據李氏收購事項收購已發行及繳足股本40%之代價乃分開磋商。李氏收購事項須待(其中包括)資產交易完成，始可作實。

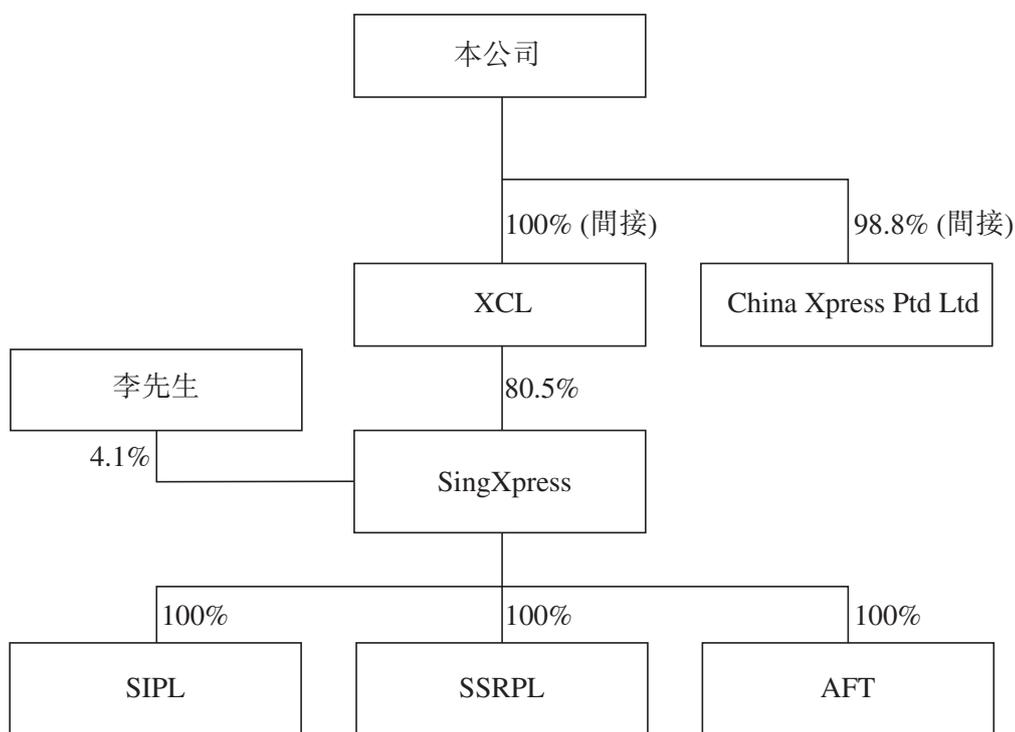
簡化股權結構

下圖說明本公司及SingXpress各自於資產交易及李氏收購事項之前及之後之集團結構：

於本公佈日期：



於資產交易及Lee收購事項完成後：



倘未能達到除稅前純利目標，本集團於SingXpress之權益將由約80.5%減少至80.2%，在此情況下將只發行及配發首部分代價股份及第二部分代價股份之首批。

有關SSRPL、SIPL及AFT之資料

SSRPL及SIPL為本公司間接全資附屬公司，主要業務活動為物業投資控股，當中主要資產為於該等物業之直接權益。除該協議所列者外，該等物業免除任何按揭、押記、留置權、質押、購股權及第三方申索或其他產權負擔。該等物業詳情如下：

物業	面積 (平方呎)	用途	佔用 詳情	應佔權益
SSRPL持有作投資之物業權益				
i. No. 239 Arcadia Road, #03-04 The Arcadia, Singapore 289845.	6,566	住宅	租賃	100%
ii. No. 237 Arcadia Road, #05-01 The Arcadia, Singapore 289844.	3,757	住宅	租賃	100%
iii. 19 small-office-home-office units (#02-04, 04-02, 04-04, 07-03, 09-03, 09-04, 11-02, 11-03, 11-04, 13-02, 13-03, 13-04, 15-02, 15-03, 15-04, 17-02, 17-03, 17-04 and 19-02) and 1 retail unit (#01-03) situated at 883 North Bridge Road #02-04, Singapore 198785	18,205	商用/ 住宅	在建中	100%
SIPL持有作投資之物業權益				
iv. 200 Jalan Sultan #08-01 Textile Centre, Singapore	39,310	商用	空置	100%

AFT為一家新加坡公司，主要業務活動為旅遊相關服務，專門經營中小型企業之商務旅遊、政府法定委員會、跨國公司及環球公司之休閒旅遊，包括當地旅行套餐及旅行團、「MICE」(會議－獎勵－大型會議－展覽)及批發機票代理業務。

以下為SSR及SI截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核合併業績概要。

	截至三月三十一日止年度			截至 九月三十日 止六個月
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利／(虧損)	(6)	(1,595)	18,799	58,493
除稅後溢利／(虧損)	(6)	(1,595)	15,296	47,834
資產淨值	(22)	(28)	22,149	69,988

以下為AFT截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年九月三十日止六個月之業績概要。

	截至三月三十一日止年度			截至 九月三十日 止六個月
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利／(虧損)	(6,023)	(4,142)	(550)	61
除稅後溢利／(虧損)	(6,023)	(4,142)	(550)	61
資產淨值	(6,903)	(2,756)	6,061	6,122

有關SINGXPRESS之資料

SingXpress從事證券投資及旅遊和款待業務。於本公佈日期，XCL於84,236,000股股份(相當於SingXpress現有已發行股本約30.97%)擁有權益，並為本集團之聯營公司。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，SingXpress為獨立於及與本公司或其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之第三者。

截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，SingXpress之經審核收益約為8,637,000新加坡元(約47,504,000港元)，而SingXpress之經審核除稅前及除稅後溢利分別約為802,000新加坡元(約4,411,000港元)及802,000新加坡元(約4,411,000港元)，以及SingXpress於二零零六年十二月三十一日之資產淨值為6,968,000新加坡元(約38,324,000港元)。截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，SingXpress之經審核收益約為16,696,000新加坡元(約91,828,000港元)，而SingXpress之經審核除稅前及除稅後淨虧損分別約為3,763,000新加坡元(約20,697,000港元)及3,612,000新加坡元(約19,866,000港元)，以及SingXpress於二零零五年十二月三十一日之資產淨值為7,648,000新加坡元(約42,064,000港元)

訂立資產交易之原因

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、旅遊相關服務、酒店營運及信用卡。

董事認為，資產交易為SingXpress提供機會，實現業務多元化，進軍物業投資，並讓SingXpress進一步擴大其資產基礎及股本，以及收入基礎。於資產交易及李氏收購事項完成後，目標公司將成為SingXpress之全資附屬公司。於資產交易及李氏收購事項完成後，本集團於SingXpress之權益將增至約80.5%，而SingXpress將成為本公司之附屬公司，及其業績、資產及負債將與本集團之財務報表綜合計算。董事相信，資產交易將擴大其旅遊業務之規模經濟，並憑藉本集團之品牌獲益。此外，交易將使本集團成為於新加坡新上市公司之主要股東，並合併本公司於新加坡大部分資產於一家上市公司。

於完成後，SingXpress將作為本公司綜合附屬公司入賬，而SingXpress將完全與本集團之財務報表綜合計算，及將不再屬於本公司之聯營公司。SSRPL、SIPL及AFT將繼續為本公司之附屬公司。本公司於SSRPL及SIPL之權益將實際從100%減少至約80.5%，而於AFT之權益將實際從60%減少至約48.3%，相當於完成後本公司於SingXpress之權益。本公司將錄得出售所得收益約63,000,000港元，為目標公司及待售貸款權益已放棄公平值超出參考根據估值日期之估值報告得出目標公司及待售貸款公平值得出之相應賬面值及相關賬面值於同日本公司未經審核財務報表之數額，惟須待核數師審閱後，始可作實。

上市規則之含義

根據上市規則第14章，資產交易構成本公司之主要交易。李先生(AFT之主要股東，持有AFT之40%股權)為本集團之控權人。故此，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條，出售目標AFT股份構成本公司之關連交易。聯交所已裁定，資產交易構成上市規則第15號應用指引所指之分拆。本公司可能申請關於分拆之決定提交覆核。

股東務請注意，倘聯交所之最終決定維持不變，本公司可能或未必會進行資產交易及／或可能進行之分拆，或可能修訂該協議之條款。因此，股東於買賣本公司證券時，務請審慎行事。當有關資產交易取得任何重大進展，本公司將於適當時候作出進一步公佈。

倘本公司決定進行資產交易，本公司將遵守上市規則第14及14A章，並在實際可行之情況下盡快向股東寄發通函，而資產交易將須由本公司之股東批准。

本公司董事認為，資產交易之條款及條件按一般商業條款，並為公平及合理，且符合本公司及本公司整體股東之利益。

證券恢復買賣

應本公司之要求，本公司之證券已由二零零八年二月十五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已提出申請，本公司證券由二零零八年二月二十九日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞語具有以下所載之涵義：

「AFT」	指	Anglo-French Travel Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司間接擁有60%股權之附屬公司
「該協議」	指	本公司與SingXpress訂立日期為二零零八年二月十四日之買賣協議，詳情載於本公佈「該協議」一節
「估值日期」	指	二零零七年九月三十日
「資產交易」	指	根據該協議之條款預計進行之建議交易
「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
「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
「完成」	指	資產交易完成

「完成日期」	指	資產交易完成日期，為即將指定之日期，而在任何情況下，不遲於該協議先決條件完成日期後三個月
「董事」	指	本公司之董事
「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
「獨立股東」	指	XCL、其聯繫人士及與彼等一致行動之人士以外之SingXpress股東
「發行價」	指	根據該協議將發行新SingXpress股份之價格，首次發行價為每股0.04新加坡元(可予調整)
「李氏收購事項」	指	根據日期為二零零八年二月十四日由李先生與SingXpress訂立之買賣協議之條款預計進行之建議交易，詳情載於本公佈「李氏收購事項」一節
「Lee代價股份」	指	SingXpress將按相等於發行價之發行價發行作為李氏收購事項之代價之新SingXpress股份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李烈清先生，實益擁有AFT已發行股本40%，並為AFT之董事
「該等物業」	指	本公佈「有關SSRPL、SIPL及AFT之資料」一段所述之該等物業。該等物業現時由SSRPL及SIPL持有
「待售貸款」	指	總額為11,061,713新加坡元，就本公司向SSRPL及SIPL提供之免息貸款，於該協議日期為尚未償還，應由SSRPL及SIPL支付予及結欠本公司
「股份」	指	SingXpress股本之股份
「股東」	指	本公司之股東

「新交所」	指	Singapore Exchange Securities Trading Limited
「SIPL」	指	SingXpress International Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「SingXpress」	指	SingXpress Ltd，一家於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新交所上市
「SingXpress股東特別大會」	指	SingXpress就考慮(其中包括)資產交易將召開之股東特別大會
「SSRPL」	指	Singapore Service Residences Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	SSRPL、SIPL及AFT，並指其中任何一家目標公司
「目標AFT股份」	指	AFT已發行及繳足股本60%
「目標物業公司股份」	指	SSRPL及SIPL之全部已發行及繳足股本
「清洗豁免決議案」	指	SingXpress股東特別大會出席及投票之大多數獨立股東以投票表決方式將批准之決議案，以放棄權利從本公司及其一致行動人士任何或所有各方根據新加坡守則第14條及清洗豁免就SingXpress獲提呈全面收購建議
「清洗豁免」	指	Securities Industry Council授出之豁免，毋須XCL遵守向SingXpress其他股東提出強制全面收購建議之規定，根據新加坡收購及合併守則第14條，因本公司收購根據資產交易發行之XG代價股份而收購股份，惟須待達成Securities Industry Council可能施加之任何條件，始可作實
「XCL」	指	特速信貸有限公司，本公司之間接全資附屬公司

「XG代價股份」	指	SingXpress將按發行價發行作為資產交易之代價之新SingXpress股份
「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

香港特別行政區，二零零八年二月二十九日

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、陳淑貞女士、陳統武先生；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*先生及錢一平女士。