

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)

潛在非常重大出售事項 一間附屬公司發行累計可換股無投票權永久優先股

認購協議

於二零一二年八月六日，本公司間接擁有52.4%權益之附屬公司SingXpress與認購人訂立認購協議，內容有關認購人按每股認購股份面值1,180,000新加坡元(約7,300,000港元)認購合共80股新繳足款項認購股份，總認購價為94,400,000新加坡元(約585,300,000港元)。認購價將由認購人以現金悉數償付。

每股認購股份可由完成日期起任何時間兌換為100,000,000股兌換股份(兌換價為每股SingXpress股份0.0118新加坡元)。

上市規則之含義

於完成後及假設全面兌換認購股份，本集團於SingXpress之權益將由52.4%攤薄至19.8%。訂立認購協議構成上市規則第14.29條項下之本公司之視作出售SingXpress。根據上市規則第14章計算之適用百分比率，訂立認購協議構成上市規則第14章項下之本公司潛在非常重大出售事項，因此其須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

一份載有(其中包括)有關認購事項進一步詳情及召開股東特別大會以批准認購事項及其項下擬進行交易之通告之通函，將於二零一二年九月二十八日或之前寄發予股東。

應本公司要求，股份已自二零一二年八月六日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年八月十三日上午九時正起在聯交所恢復股份買賣。

緒言

於二零一二年八月六日，SingXpress與認購人訂立認購協議，內容有關認購人按每股認購股份面值1,180,000新加坡元(約7,300,000港元)認購合共80股新繳足款項認購股份，總認購價為94,400,000新加坡元(約585,300,000港元)。認購價將由認購人以現金悉數償付。

認購協議

認購協議、認購事項、認購股份及兌換股份之主要條款概述如下：

認購協議日期	:	二零一二年八月六日
認購股份	:	不可贖回累計可換股無投票權永久優先股
發行人	:	SingXpress Land Ltd.
認購人	:	Haiyi Holdings Pte. Ltd
認購股份之總購買代價	:	94,400,000新加坡元
認購股份之形式	:	80股累計可換股無投票權永久優先股將以記名形式發出。
認購股份之地位及後償情況	:	認購股份於分佔溢利方面與SingXpress股本中所有其他股份享有同等地位，(倘該等其他股份表明與認購股份享有同等地位且較SingXpress股份優先)。
發行價	:	每股認購股份為1,180,000新加坡元

- 到期日 : 並無到期日
- 股息 : 每年3厘，累計並可予支付，由SingXpress董事會唯一全權酌情釐定。
- 倘SingXpress展開任何解散或清盤，所有尚未兌換之認購股份將強制及自動兌換並視為按以下兌換比率兌換為兌換股份，而所有累計未付股息將於緊接SingXpress展開解散或清盤開始日期前該日被視為已宣派及支付(「強制兌換日期」)。
- 兌換比率 : 每1股認購股份可兌換100,000,000股兌換股份(兌換價為每股SingXpress股份0.0118新加坡元)。於任何情況下將不得對兌換比率作任何調整(包括倘SingXpress進行供股、發行紅股及其他資本化事項包括股份合併及拆細之情況)。
- 兌換股份 : 於認購股份獲全面兌換時，SingXpress將發行最高為8,000,000,000股兌換股份，相當於(i)於本公佈日期SingXpress全部已發行股本約164.4%；及(ii)經認購事項擴大後SingXpress全部已發行股本約62.2%。
- 兌換股份之地位 : (a)就持有人或SingXpress之自願兌換權而言，於書面兌換通知日期後第十五日，或(b)強制兌換日期(視情況而定)前之記錄日期，兌換股份獲配發及發行後，將與當時之現有SingXpress股份於所有方面均享有同等地位，惟就任何股息、權利、配發或其他分派之權利除外。
- 禁售期 : 於完成發行認購股份後首六個月內，認購人不得出售、建議出售、或以其他方式處理(i)任何認購股份；及(ii)任何兌換股份。

- 持有者之自願兌換權 : 認購股份可於發行日期(「發行日期」)後任何時間由認購股份之持有人向SingXpress發出書面通知, 兌換任何或所有單位之認購股份。兌換將於書面通知日期後第十五日下午五時正被視為生效。
- SingXpress之自願兌換權 : 認購股份可於發行日期後任何時間由SingXpress向於股東名冊上持有認購股份之已登記人士(「持有人」)發出書面通知, 以兌換任何或所有單位之認購股份。於行使兌換認購股份之權利時, SingXpress有權且可全權酌情釐定將有關持有人之一股、多股或所有已發行認購股份及其所持有認購股份兌換為兌換股份。兌換將於書面通知日期後第十五日下午五時正被視為生效。
- 強制性兌換 : 倘SingXpress於展開任何解散或清盤, 所有未兌換之認購股份將強制及自動於強制兌換日期兌換或視為兌換為兌換股份。
- 停止派發股息的機制 : 倘任何股息並非悉數派付(不論是否由SingXpress董事會宣派), SingXpress不得就排名較認購股份為低之股份或SingXpress之任何其他證券或責任宣派或派任何股息或其他分派, 亦不得(倘允許)購回或贖回排名較認購股份為低之股份或SingXpress之任何其他證券或責任。
- 轉讓性 : 除以上禁售期所限制, 認購股份可自由轉讓。轉讓人須一直為認購股份之持有人, 直至承讓人姓名已登記於SingXpress有關之股東名冊為止。
- 不可贖回 : 認購股份為不可由持有人或SingXpress贖回。概無持有人有權或可要求SingXpress贖回任何認購股份。SingXpress無權贖回認購股份。

投票 : 持有人將無權於SingXpress任何大會上投票。持有人有權出席持有人類別大會及SingXpress之股東大會。

並無上市 : 並無向新交所或其他證券交易所就認購股份提出上市申請。

認購人之保證及承諾 : 認購人承諾及促使任何認購股份之承讓人承諾，倘認購人或承讓人根據新加坡收購及合併守則第14條觸發強制性收購之責任及認購人表示其有所需及充足財務資源應付其於認購協議下之責任(包括履行強制性全面收購責任之財務資源)，則須就SingXpress股份提出全面收購。

認購人向SingXpress表示，認購人以及其董事及股東並無於認購協議日期前六(6)個月期間內買賣或收購任何SingXpress證券之權益，且認購人向SingXpress承諾，認購人以及其董事及股東於完成日期前不會買賣或收購任何SingXpress證券之權益。

監管法律 : 新加坡法律

先決條件

認購事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (a) 本公司及／或SingXpress(如需要)之股東批准認購協議(及其項下擬進行之交易及事宜)、發行及配發認購股份以及認購事項，包括但不限於修訂SingXpress組織章程大綱及細則，以規定認購股份之權利、利益及權益；
- (b) 新加坡及香港所有監管機構包括但不限於新交所、證券業協會及聯交所批准認購協議(及其項下擬進行之交易及事宜)及認購事項(如需要)；及倘有關批准須受條件限制，則該等條件須獲SingXpress唯一及絕對酌情信納；

- (c) 就兌換股份獲接納於新交所凱利板上市、報價及買賣接獲新交所之上市及報價通知，而倘須符合條件獲得上述者，則該等條件已獲SingXpress及認購人接納，且倘有任何該等條件須於完成日期或之前達成，則該等條件已達成；及
- (d) 特速信貸有限公司向認購人及SingXpress作出書面承諾，直至及包括SingXpress股東特別大會日期為止，維持總權益不少於認購協議日期已發行SingXpress股份總數之52%，以及於SingXpress股東特別大會上就該等SingXpress股份行使投票權，以投票贊成SingXpress規定將予通過之股東決議案。

倘上述任何條件未能於認購協議日期起計12個月或訂約各方可能以書面協定之其他日期內達成，則認購協議其後將告終止及結束，訂約各方概不可對其他各方就費用、開支、損害、損失、賠償或其他方面提出任何申索。

認購人可按其認為合適之條款豁免遵守上文(d)項所載條件，而獲豁免之任何條件將被視為已獲達成。

兌換

各份認購股份可兌換為100,000,000股兌換股份。當行使認購股份之兌換權時，持有人毋須支付任何代價。兌換條款中兌換價為每股SingXpress股份0.0118新加坡元(「**兌換價**」)，其較：

- (a) 於二零一二年八月三日(即緊隨SingXpress股份於二零一二年八月六日暫停買賣前之完整開市日)(「**最後交易日**」)每股SingXpress股份加權平均價格0.014新加坡元折讓約15.7%；
- (b) 於直至及包括最後交易日止最後一個月期間每股SingXpress股份之成交量加權平均價格0.0133新加坡元折讓約11.3%；
- (c) 於直至及包括最後交易日止最後三個月期間每股SingXpress股份之成交量加權平均價格0.0134新加坡元折讓約11.9%；
- (d) 於直至及包括最後交易日止最後六個月期間每股SingXpress股份之成交量加權平均價格0.0138新加坡元折讓約14.5%；
- (e) 於二零一二年三月三十一日每股SingXpress股份資產淨值折讓約6.3%；及
- (f) 於二零一二年三月三十一日(經調整於二零一四年到期之可換股債券之兌換及SingXpress於二零一二年四月及五月進行之兩次配售股份事項後)每股SingXpress股份資產淨值有溢價約4.4%。

發行價及兌換價乃SingXpress及認購人經考慮(i)於完成後可即時行使之SingXpress自願兌換權；(ii)近期市況及SingXpress股份之現行市價；(iii)考慮認購事項之裨益及可能為SingXpress帶來之潛在商機後SingXpress之未來前景後按公平原則磋商釐定。

董事認為認購事項之條款，包括發行價乃一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。董事會亦知悉，於任何情況(包括股份合併)下兌換比率均不得有任何調整。一旦試圖合併SingXpress股份，SingXpress將向其法律顧問及其持續保薦人尋求意見。此舉須獲得SingXpress獨立股東及監管部門之批准，且於此舉中擁有權益之任何人士須就有關決議案放棄表決。因此，董事認為此舉將繼續維護股東之利益。

假設認購股份獲全面兌換為兌換股份，根據本公佈日期已發行SingXpress股份總數就算，合共8,000,000,000股兌換股份將予發行，認購人將合共持有SingXpress經發行兌換股份擴大已發行股本約62.2%。倘持有人兌換三個或以上單位之認購股份，本集團於SingXpress之權益將由52.4%攤薄至低於50%(最低為19.8%)，因此SingXpress將不再為本公司之附屬公司並將重新分類為本集團之聯繫人士。

有關本集團及SINGXPRESS之資料

本集團主要從事物業發展、物業買賣及投資以及財資投資業務以及酒店營運業務。

SingXpress從事物業發展、物業買賣及投資以及財資投資業務，其股份於新交所上市。

根據SingXpress按照新加坡公認會計原則編製之經審核財務報表，截至二零一二年三月三十一日止兩個年度之除稅前及後綜合溢利或虧損淨額以及於二零一一年及二零一二年三月三十一日SingXpress之綜合資產淨值如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年 港元	二零一二年 港元
除稅前溢利淨額	14,924,000	242,000
稅項	(4,762,000)	(2,362,000)
除稅後(虧損)溢利	10,162,000	(2,120,000)

於三月三十一日
二零一一年 二零一二年
港元 港元

資產淨值 83,229,000 265,323,000

有關認購人之資料

認購人為Haiyi Holdings Pte. Ltd。Haiyi為於新加坡註冊成立之公司，主要從事國際貿易、金融投資及投資控股。Haiyi之目前股東及董事包括Tang Yigang先生(「**Tang先生**」)及其妻子，彼等合共擁有Haiyi全部權益。於本公佈日期，Haiyi及Tang先生並無擁有任何SingXpress股份。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，認購人及其最終實益擁有人均為本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

Tang先生乃新加坡永久性居民，彼乃富甲一方且具洞察力兼成功之投資者，素來能在複雜之市場上快速掌握投資商機。透過其於四大公司之投資，彼目前在美國、中國及新加坡涉足不同業務，包括零售、食品加工、投資物業、物業開發及建築以及酒店營運。

於二零零三年，Tang先生投資100,000,000新加坡元，於新加坡成立Haiyi Holdings Pte. Ltd，現為該公司之行政總裁。其主要附屬公司New Port Duty Free Pte Ltd (www.newport.com.sg)乃新加坡數一數二之船舶用具供應及貿易公司，具廣泛的免稅貨品分銷網絡。

Tang先生之其他投資包括：

1. American Pacific International Capital, Inc. (網址：www.apicincus.com)

Tang先生自二零零二年出任American Pacific International Capital, Inc. (「**APIC**」)之主席，APIC由Tang先生及其妻子全資擁有。於二零零七年中，APIC收購汕頭市中星油脂有限公司所有資產，並成立廣東華美油脂有限公司，該公司目前每年對500,000噸大豆進行加工，為廣東東部最大型之食用油生產及加工場所。

一年後，APIC以50,000,000美元收購奧勒崗州波特蘭之地標甲級寫字樓大廈KOIN Tower，其可租賃面積逾400,000平方呎。彼其後帶領APIC以50,000,000美元收購五間酒店及相關物業資產。該五間酒店合共有515個房間，合計年度收益約20,000,000美元。APIC於奧勒崗州及三藩市其他地區亦擁有住宅房地產發展項目。

於二零零九年，Tang先生透過APIC投資人民幣40,000,000元於與Shantou Haiyi Investment (Group) Company Limited成立之合營企業，以發展及經營海逸滙景（位於中國汕頭，設有200個房間之五星級酒店及住宅公寓）（網址：www.haiyi-hotels.com）。

2. Shantou Haiyi Investment (Group) Company Ltd

於一九九四年，Tang先生投資約人民幣80,000,000元註冊成立Shantou Hefa (Group) Company Limited（已易名為Shantou Haiyi Investment (Group) Company Limited）。作為Tang先生於中國之投資控股公司，其業務涵蓋工業投資、工業及住宅房地產發展以及銷售建築及裝飾物料，其亦於研發及生產新生物醫藥、空氣淨化器及保健補給品方面擁有權益。

3. Chaoan Haibao Development and Construction Co., Ltd.

於二零一零年，Tang先生透過Shantou Haiyi Investment (Group) Company Limited成立Chaoan Haibao Development and Construction Co., Ltd.，以發展Guangdong Chaoan Industrial Park，其覆蓋1,000畝土地，目前估值約為人民幣4,000,000,000元。

Tang先生為本集團執行主席陳恒輝先生（「陳先生」）以往之長期業務搭檔，於最近向陳先生重新引薦，亦表示有興趣參與對SingXpress物業之投資銀行方計。Haiyi熱衷於新加坡房地產市場成立據點，並根據其對SingXpress集團業務、其管理團隊及往績之審核，已決定與SingXpress訂立認購協議。投資於認購股份後，Haiyi及Tang先生均無意對SingXpress之管理團隊作出任何改動，而目前亦無計劃對(a) SingXpress之業務（包括注入任何資產）、(b) SingXpress固定資產之部署及／或(c) SingXpress僱員之聘用作出任何重大改動，惟於日常業務過程中所作改動則除外。認購人已向SingXpress確認，其正為本身利益認購認購股份。

進行認購事項之理由及建議所得款項用途

董事會相信，認購協議將從發行認購股份中籌集巨額認購股款，此舉將加強本集團的資產負債表，讓SingXpress對較大型之物業項目執行其投資銀行方針跨出一大步。認購股款亦將為本集團提供額外現金資源，以撥付其物業發展、投資及資本開支。董事會相信，Haiyi及Tang先生於參與新加坡房地產市場之權益及特別是SingXpress對較大型之房地產項目之投資銀行方針，乃符合本集團之目標，且與該目標相輔相承。預期此舉將透過對本集團之策略性輸入及所打開之新商界脈絡，大大幫助本集團邁向成功之路，從而加快本集團實行其業務模型之能力。

董事會亦考慮認購協議之條款(包括認購價格、永久及不可贖回之性質及兌換價)乃透過公平磋商並根據一般商業條款經所涉及訂約方協定，屬公平合理並符合市況以及SingXpress、本公司及股東之整體利益。

僅作說明用途，根據SingXpress於二零一二年三月三十一日之資產淨值約42,800,000新加坡元、本公司所持之SingXpress權益之賬面值約26,100,000新加坡元(相當於約161,700,000港元)，而假設認購股份獲悉數兌換為兌換股份後SingXpress之資產淨值約137,200,000新加坡元及本公司所持之SingXpress權益之賬面值約24,700,000新加坡元(相當於約152,900,000港元)，則視作出售SingXpress權益之預期會計虧損為1,400,000新加坡元(相當於約8,800,000港元)。

隨完成後，本集團於SingXpress之權益將維持不變，而SingXpress將繼續作為本公司之附屬公司。倘持有人兌換三個或更多單位之認購股份，則本集團於SingXpress之權益將降至低於50%，而SingXpress將由附屬公司重新分類為本集團之聯營公司。

根據認購事項將籌集之所得款項總額為94,400,000新加坡元(約585,300,000港元)。SingXpress目前擬將所得款項50%用於一般營運資金，餘下50%用於SingXpress現有及新物業發展項目。目前，SingXpress於新加坡擁有4個現有物業發展項目，即Charlton、DBSS、Waldorf及Tampines EC。此等項目對所得款項之需求及獲分配之金額將視乎未來可能出現之需要。SingXpress目前並未物色到任何新物發展項目。

上市規則之含義

於完成後及假設全面兌換認購股份，本集團於SingXpress之權益將由52.4%攤薄至19.8%。訂立認購協議構成上市規則第14.29條項下之本公司之視作出售SingXpress。根據上市規則第14章計算之適用百分比率，訂立認購協議構成上市規則第14章項下之本公司潛在非常重大出售事項，因此其須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

概無股東須於股東特別大會上就將予提呈以批准認購協議及其項下擬進行之交易之任何決議案放棄投票。

一般事項

由於本公司預期需要約兩個月編製及落實包括(其中包括)有關本集團以及SingXpress集團之財務資料之通函,故一份載有(其中包括)有關認購事項進一步詳情及召開股東特別大會以批准認購事項及其項下擬進行交易之通告之通函,將於二零一二年九月二十八日或之前寄發予股東。

暫停及恢復買賣

應本公司要求,股份已自二零一二年八月六日上午九時正起在聯交所暫停買賣,以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年八月十三日上午九時正起在聯交所恢復股份買賣。

釋義

於本公佈內,下列詞彙具有以下涵義:

「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	新加坡銀行開門營業之日(星期六或星期日除外)
「本公司」	指	特速集團有限公司,於香港註冊成立之有限公司,其股份在聯交所上市
「完成」	指	完成認購協議
「完成日期」	指	完成之日期
「兌換」	指	根據認購協議行使兌換權,以按1股認購股份可兌換為100,000,000股兌換股份之兌換率將認購股份兌換為SingXpress股份
「兌換股份」	指	兌換後須予發行之SingXpress股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將召開及舉行之本公司股東特別大會,以將考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股東」	指	股份持有人
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「SingXpress」	指	SingXpress Land Ltd.，本公司間接擁有52.4%權益之附屬公司，其股份於新交所上市
「SingXpress股東特別大會」	指	將召開及舉行之SingXpress股東特別大會，以將考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易
「SingXpress集團」	指	SingXpress及其附屬公司
「SingXpress股份」	指	SingXpress已發行股本中無面值之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Haiyi Holdings Pte. Ltd，於新加坡註冊成立之公司
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	SingXpress與認購人就認購事項所訂立之日期為二零一二年八月六日之有條件認購協議
「認購股份」	指	根據認購協議將予發行之SingXpress股本中每股面值1,180,000新加坡元之新不可贖回累計可兌換無投票權永久優先股
「特速信貸有限公司」	指	本公司間接全資附屬公司，其持有SingXpress已發行股本之52.4%

「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

「美元」 指 美國法定貨幣美元

除文義另有所指外，本公佈內新加坡元乃按1.00新加坡元兌6.20港元之匯率兌換為港元，僅作說明之用。

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，二零一二年八月十日

於本公佈日期，董事會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、黃達強先生及陳京暉先生。