

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。

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)

須予披露及關連交易

董事會宣佈，於二零一零年一月八日收市後，本公司及為本公司間接全資附屬公司之買方與賣方訂立有條件協議，據此，買方將以代價40,700,000港元收購銷售股份及股東貸款。

代價乃經參考Expats於二零零九年十二月三十一日之未經審核資產淨值約582,000新加坡元(約3,220,000港元)、股東貸款約4,390,000新加坡元(約24,250,000港元)、緊接最後交易日前最後五個交易日聯交所報股份平均收市價，及由買方委任之獨立專業估值師發表之獨立估值報告後，公平磋商釐定。

由於賣方為主要股東、董事會主席兼執行董事，故賣方為本公司關連人士，而收購則構成上市規則項下本公司之關連交易。收購須獲獨立股東批准，而陳先生及彼之聯繫人士將於股東特別大會就有關批准協議及收購之決議案放棄表決，表決將以按股數投票方式進行。

根據上市規則，收購亦構成本公司之須予披露交易。

載有(其中包括)協議及收購詳情、本公司獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件及股東特別大會通告之通函，將於可行情況下盡快寄交股東。

協議

二零一零年一月八日

訂約各方：

- (1) 賣方
- (2) 買方
- (3) 本公司

賣方為主要股東、董事會主席兼執行董事。買方為本公司間接全資附屬公司及投資控股公司。

買賣：

根據協議，賣方將出售而買方將遵照協議條款購入銷售股份及股東貸款。

將收購之資產：

銷售股份(即Expats全部已發行股本)及股東貸款。Expats持有該等物業。

代價：

代價40,700,000港元將於完成時以發行價每股股份0.135港元向賣方或其代名人發行301,481,481股入賬列作繳足代價股份之方式支付。

代價(包括發行價)乃經參考Expats於二零零九年十二月三十一日之未經審核資產淨值約582,000新加坡元(約3,220,000港元)；股東貸款約4,390,000新加坡元(約24,250,000港元)；緊接最後交易日前最後五個交易日聯交所報股份平均收市價；及由買方委任之獨立專業估值師發表之估值報告後，公平磋商釐定。

301,481,481股代價股份相當於(i)本公司現有已發行股本約12.89%；及(ii)本公司經發行代價股份擴大之已發行股本約11.42%。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。本公司將召開股東特別大會，會上將向股東提呈有關批准發行代價股份之特別授權之決議案。

發行價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.140港元折讓約3.57%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.145港元折讓約6.64%。

按股份於緊接最後交易日前最後五個交易日在聯交所所報平均收市價0.145港元計算，代價股份總值約為43,600,000港元。協議並無載列於完成後出售代價股份之任何限制。

協議之條件：

協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 獨立股東於股東特別大會以按股數投票方式通過所有必需決議案，以批准協議條款及據此擬進行之交易以及有關執行事宜；
- (b) 聯交所上市委員會批准根據協議條款將予發行之代價股份上市及買賣；
- (c) 證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事豁免賣方就收購遵守收購守則規則26.1註釋6之規定對本公司股份提出全面收購建議之責任(如需要)；及
- (d) 完成對Expats及該等物業之盡職審查，且買方全權酌情信納有關結果。

倘上述條件未能於二零一零年六月三十日或賣方、買方與本公司可能書面協定之其他日期或之前達成或獲買方豁免(上述(a)、(b)及(c)項除外)，協議將告終止，除應計權利外，訂約各方不得根據協議向各方提出進一步索償。

完成：

將於協議所有先決條件達成或獲買方豁免起計第三個營業日或協議各方可能協定之其他時間及日期完成。

其他條款：

本公司已保證買方履行協議項下責任。

有關Expats之資料：

Expats為於新加坡註冊成立之投資控股有限公司，由賣方全資擁有，主要從事物業投資業務，其主要資產為該等物業。

Expats已訂立五份協議，以總代價約4,910,000新加坡元(約27,140,000港元)購買該等物業。除該等物業權益外，Expats並無任何其他投資或業務。

該等物業位於883 North Bridge Road, Singapore 198785，總建築面積為6,157平方呎，位於新加坡市區其中一條主要街道上，用作商／住用途之家居辦公室(家居辦公室)單位，屬新加坡新引進概念。預期該等物業不遲於二零一零年十一月三十日落成。經參考由買方委任之獨立專業估值師發表之估值報告，該等物業於二零零九年十二月三十一日之估值約為7,680,000新加坡元(約42,430,000港元)。

緊隨收購完成後，Expats將成為本公司之附屬公司，其業績將綜合計入本集團財務報表。

於截至二零零九年三月三十一日止年度經審核財務報表所載Expats之除稅前及除稅後淨虧損分別約為5,000港元及約5,000港元。於截至二零零八年三月三十一日止年度，Expats經審核除稅前及除稅後淨虧損分別約為4,000港元及約4,000港元。於二零零九年三月三十一日經審核財務報表所載Expats之資產淨值約為3,390,000港元。Expats於二零零九年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為3,220,000港元。

進行收購之原因

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

於本公佈日期，本集團已訂立多份協議，購買位於883 North Bridge Road, Singapore 198785之23個單位(於該等物業之同一幢樓宇內)。收購將令本集團進一步增加於同一幢樓宇之物業組合，並於新加坡建立其旗艦物業。該等物業將於落成後由本集團持作投資用途以賺取租金收入。

董事認為收購為本集團提供投資良機，並相信該等物業之商住兩用特色將隨著物業升值而受惠，既可擴大本集團於新加坡之投資物業組合，亦可帶來較其他純粹作住宅用途之單位更豐厚之收入來源。董事認為收購符合本集團利益，而協議內收購條款為一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司股東整體利益。

對股權結構之影響

下表載列本公司現有及緊隨完成後之股權結構：

	於本公佈日期之現有股權		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
陳先生及彼之聯繫人士	1,414,272,163	60.46%	1,715,753,644	64.97%
陳統運先生	8,145,522	0.35%	8,145,522	0.31%
陳統武先生	7,784,000	0.33%	7,784,000	0.29%
陳淑貞女士	6,265,398	0.27%	6,265,398	0.24%
鄺國禎先生	7,333,600	0.31%	7,333,600	0.28%
控股股東	1,443,800,683	61.72%	1,745,282,164	66.09%
其他董事	644,800	0.03%	644,800	0.02%
公眾人士	894,909,086	38.25%	894,909,086	33.89%
總計	<u>2,339,354,569</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,640,836,050</u>	<u>100.00%</u>

完成後，陳先生及與彼一致行動人士於本公司之表決權將由約61.72%增至約66.09%，而陳先生於本公司表決權之個人權益將於緊隨完成後由約30.11%增至約38.09%。本公司已向證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事申請豁免陳先生就收購遵守收購守則規則26.1註釋6之規定對本公司股份提出全面收購建議之責任。

一般事項

由於賣方為主要股東、董事會主席兼執行董事，故賣方為本公司關連人士，而收購則構成上市規則項下本公司之關連交易。收購因而須由獨立股東以按股數投票方式批准，而陳先生及彼之聯繫人士將於股東特別大會就有關批准協議及收購之決議案放棄表決。

根據上市規則，收購亦構成本公司之須予披露交易。本公司獨立董事委員會已告成立，以向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)協議及收購詳情、本公司獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件及股東特別大會通告之通函，將於可行情況下盡快寄交股東。

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	買方遵照協議條款向賣方收購銷售股份及股東貸款
「協議」	指	買方、賣方與本公司就買賣銷售股份及股東貸款以及發行代價股份於二零一零年一月八日收市後所訂立之有條件買賣協議
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	特速集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	協議完成
「條件」	指	本公佈「協議之條件」一節所載先決條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	將就買賣銷售股份及股東貸款按協議所載方式支付之40,700,000港元
「代價股份」	指	301,481,481股新股份，為本公司根據協議條款就銷售股份及股東貸款應付之代價
「董事」	指	本公司之董事

「股東特別大會」	指	本公司就批准協議及收購將召開及舉行之股東特別大會或其任何續會(視情況而定)
「Expats」	指	Expats Residences Pte Ltd，於新加坡註冊成立之有限公司，由陳先生全資擁有
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	陳先生及彼之聯繫人士以外之股東
「發行價」	指	每股股份0.135港元，為代價股份之發行價
「最後交易日」	指	二零二零年一月八日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳恒輝先生，為主要股東、董事會主席兼執行董事
「該等物業」	指	位於883 North Bridge Road, Singapore 198785之5個單位(#13-01、19-01、19-03、19-04、19-05)
「買方」	指	Corporate Space Pte Ltd，本公司之間接全資附屬公司，為協議項下向賣方收購銷售股份及股東貸款之買方
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡之法定貨幣
「銷售股份」	指	Expats全部已發行及實繳股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	Expats於完成日期結欠賣方之股東貸款約4,390,000新加坡元(約24,250,000港元)

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則
「賣方」	指	陳先生

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，二零二零年一月八日

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。

所有董事共同及個別對本公佈所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所發表意見均於審慎周詳考慮後始行作出，本公佈亦無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載任何聲明有所誤導。