

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，並明確表示概不會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。



Heng Fai Enterprises Limited

恒輝企業控股有限公司

(前稱 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)

自願公佈

最新企業及業務狀況 — 成立美國房地產投資信託基金、 房地產投資信託基金管理及潛在第二上市

本自願公佈乃恒輝企業控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）為知會本公司股東及有意投資者有關其最近期業務發展而作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提供下列最新業務及企業策略狀況。

最新企業及業務狀況

I. 出售重大業務後之策略回顧

本集團已於二零一二年十二月完成出售日本 Hotel Plaza Miyazaki。於二零一三年一月，本集團亦已完成出售其於新加坡證券交易所凱利板上市之公司SingHaiyi Group Ltd.（「SingHaiyi」）之全部股權。該公司前稱SingXpress Land Ltd.，為本集團之主要物業發展分部，初期專營四個位於新加坡之住宅項目。

於出售SingHaiyi後，董事已全面檢討本集團之企業方針，結論（其中包括）：

- 1) 本集團現時之業務活動—物業發展、買賣及投資以及財資相關及酒店業務—盈利大幅波動。在全球金融危機最嚴峻時期，本集團經審核資產淨值（「**資產淨值**」）於二零零九年三月三十一日為427,700,000港元，重組公司、轉型及出售該等公司令資產淨值於二零一三年三月三十一日增至904,400,000港元。然而，儘管資產基礎有所增長，惟其收入及溢利於過去數年起伏不定，由此可見該等投資相關活動之性質。該等起伏可能窒礙欲在收入、溢利及定期股息收入方面尋求穩健及可持續增長之機構投資者。
- 2) 新加坡、香港及中國等亞洲主要物業市場之風險因素隨著土地成本及資本開支上升、政府推出多項降溫措施及利率環境不明朗而有所增加。
- 3) 在全球主要經濟體之房地產市場中，美國現行之市場週期、通脹預測及預期就業率回升令多個主要州份之租金及資本值上升，潛力強勁。

II. 以美國市場為首之房地產投資信託基金及房地產投資信託基金管理之業務重心

在上述環境下，董事已制訂策略，憑藉其管理層在資本市場及物業管理方面之豐富經驗及往績記錄，三管齊下，達致增長。此綜合策略涉及：(i)開展及發展房地產投資信託基金（「**房地產投資信託基金**」），特別是美國，其具有提供吸引及可持續回報之潛力；(ii)自本集團直接管理該等房地產投資信託基金開發穩定的經常性收入來源；及(iii)透過在多個海外交易所上市，增加本公司及房地產投資信託基金之資本。

III. 執行房地產投資信託基金及房地產投資信託基金管理策略之第一階段

董事謹此宣佈下列企業措施，配合執行新策略方針之第一階段：

1) 美國單一家庭居所（「單一家庭居所**」）房地產投資信託基金**

本公司已收購一間公司之94.9%股權，該公司於美國場外交易市場上市及正改名為American Housing REIT Inc.（「**AHR**」）。AHR初期由本公司撥資，並已全面開始在德州以現金收購單一家庭居所。該等單一家庭居所乃經考慮其位置、狀況、租戶資料及升值潛力後審慎挑選。本公司希望於二零一三年十二月底前與最少100戶訂立收購合約，並有意於截至二零一四年三月三十一日止財政年度結算日前增至300戶。

AHR擬每年向股東分派8厘回報(以槓桿方式按所調配之時間資本計算)，由二零一四年一月至三月之季度起每季派付。AHR預期於下一季，透過在美國資本市場發行新股籌集資金。為配合資本基礎增加，AHR計劃於二零一五年財政年度結算日前將其上市地位由場外交易市場轉為納斯達克全球市場。

除本公司投入初步資金及其後進行增資外，AHR預期透過50：50負債權益比率進行借貸，撥付其後之單一家庭居所，並已開始與多間美國銀行機構討論增加信貸額度。

董事將於成功推出AHR後，尋求在美國及其他國家成立其他房地產投資信託基金。

2) 房地產投資信託基金管理收入來源

本公司擬收購美國公司Inter-American Management Corp. (「IA」)，其擁有85%股權，其將直接管理AHR及本公司可能內部撥資之其他房地產投資信託基金。IA預期將產生相當於房地產投資信託基金之管理資產(「管理資產」)淨值約1.5%之經常性費用，更可能帶來表現掛鈎盈利增長。

IA之管理層由Jeff Busch先生領導，彼曾在兩名美國總統麾下任職住房及城市發展部(Housing and Urban Development, 「HUD」)之助理部長(assistant to Secretary)以及美國在瑞士日內瓦聯合國之代表。彼由經驗豐富的團隊加以輔助，成員包括內部法律顧問Conn Flannigan先生、企業融資專家Robert Trapp先生及其他物業管理專才。

3) 在海外交易所進行潛在第二上市

為促進上述策略之進程，除本公司於二零一三年八月九日宣佈建議在新加坡進行第二上市(其處於初步討論階段)外，本公司亦積極尋求在倫敦及美國等地之海外交易所進行第二上市。有關建議第二上市將為本公司及房地產投資信託基金籌集額外資金，並拓展投資者網絡。

董事相信，上述企業策略將有助本公司制訂可提升股東價值之業務策略，從而在未來提供經常性收入及溢利。

一般事項

股東及有意投資本公司股份之人士務請注意，上述自願公佈載有前瞻性陳述或將載有若干目標、計劃及意向，而其不一定會實現。股東及有意投資本公司股份之人士於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
恒輝企業控股有限公司
董事總經理
陳統運

香港特區，二零一三年十二月六日

於本公佈日期，執行董事為陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事為鄺國禎先生及鄭永權先生；及獨立非執行董事為陳京暉先生、陳春成先生、王多祿先生及黃達強先生。

本公佈所載之前瞻性陳述乃根據本公司有關未來事件及財務表現之現行假設及預測，根據一九九五年美國私人有價證券訴訟改革法案之「安全港」條文而作出。該等陳述涉及重大業務、經濟及競爭風險及不明朗因素，實際結果可能與該等前瞻性陳述所反映者存在重大差異。本公佈提供之所有資料乃截至本公佈日期止，除適用法例規定者外，本公司並不就更新前瞻性陳述承擔任何責任。