

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

基準為每持有二十股現有股份  
可配發三股發售股份

#### 公開發售

本公司建議以公開發售方式，按每股發售股份0.11港元之價格發行不少於396,125,407股新股份(假設於記錄日期或之前FC認股權證及購股權隨附之換股權或認購權概無獲行使)及不超過401,151,297股新股份(假設於記錄日期或之前購股權(FC購股權及董事購股權除外)獲全數行使)，基準為於記錄日期每持有二十股現有股份可配發三股發售股份，籌集不少於約43,570,000港元(未扣除開支)。公開發售僅會向合資格股東提呈。

發售股份由包銷商按包銷協議所載條款及在包銷協議所載條件之規限下全數包銷。

申請發售股份之邀請不得轉讓，亦不可放棄，且不會安排在聯交所買賣任何發售股份配額。

公開發售附有數項條件，有關條件之詳情載於本公佈下文「公開發售之條件」一節。因此，公開發售未必會進行。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(非合資格股東除外)必須於記錄日期登記為本公司股東。任何股份轉讓文件(連同相關股票)須於二零一一年七月二十日(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)。本公司將由二零一一年七月二十一日(星期四)至二零一一年七月二十七日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。於此期間不會進行任何股份轉讓。現有股份將由二零一一年七月十九日(星期二)起以除權方式買賣。

董事相信，考慮到現行金融市況，通過建議公開發售籌集長期股本資金以鞏固本公司資本基礎以及增強財務狀況及資產淨值基礎，乃符合本公司及股東之利益。公開發售之估計所得款項淨額約為43,000,000港元，擬用作額外營運資金以鞏固本公司之財務狀況。

載有(其中包括)建議公開發售進一步詳情之售股章程，預期將於二零一一年八月一日或前後寄交各股東。

## 公開發售

### 發行統計數據

公開發售之基準	:	按記錄日期每持有二十股現有股份保證配發三股發售股份
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股份數目	:	不少於396,125,407股發售股份(假設於記錄日期或之前FC認股權證及購股權隨附之換股權或認購權概無獲行使)及不超過401,151,297股發售股份(假設於記錄日期或之前購股權(FC購股權及董事購股權除外)獲全數行使)(附註)
發售股份之認購價	:	每股發售股份0.11港元
發售股份之總面值	:	不少於約3,961,000港元及不多於約4,012,000港元
包銷商	:	Heng Fai Master Holdings Limited

附註：

於本公佈日期：

- (1) 共有172,000,000份尚未行使之FC認股權證，附有權利可按初步認購價每股股份0.16港元（可予以調整）認購172,000,000股股份。陳先生已承諾不會於記錄日期或之前行使FC認股權證隨附之認購權，因此將不會發行發售股份；
- (2) 根據購股權計劃已授出而尚未行使之購股權數目為714,395,688份，其中703,895,688份於記錄日期或之前符合資格行使。假設於記錄日期或之前購股權（FC購股權及董事購股權除外）隨附之認購權獲全數行使，則合共33,505,938股新股份將予以發行，從而導致發行額外5,025,890股發售股份。

基於上述資料，根據公開發售可能發行發售股份之最高數目將為401,151,297股。

除上述尚未行使之FC認股權證及購股權外，於本公佈日期，本公司概無其他已發行而尚未行使之可換股證券、購股權或認股權證附有任何可轉換為或認購股份之權利。

#### 合資格股東：

本公司僅會向合資格股東寄發售股章程文件。

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
- 並非非合資格股東。

為於記錄日期登記成為本公司股東，股東必須於二零一一年七月二十日（星期三）下午四時三十分前（香港時間），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七月二十一日（星期四）至二零一一年七月二十七日（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。於此期間不會進行任何股份轉讓。

#### 公開發售之條款

##### 認購價

每股發售股份0.11港元，須於合資格股東申請發售股份時繳足。

認購價乃參考當時市場環境及現行股價釐定，較(i)股份於最後交易日在聯交所報收市價每股0.124港元折讓約11.29%；(ii)根據股份於最後交易日之收市價計算之理論除權價每股0.122港元折讓約9.96%；(iii)股份於截至及包括最後交易日前五個完整交易日之平均收市價每股0.121港元折讓約8.94%；及(iv)股份於截至及包括最後交易日前十個完整交易日之平均收市價每股0.120港元有折讓約8.64%。

理論除權價乃按最後交易日之收市價計算之所有已發行股份之市值，加上預期來自公開發售之總額(假設將發行396,125,407股發售股份)，再除以公開發售後已發行股份總數計算。

董事(包括獨立非執行董事)認為，公開發售之條款及認購價屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

### **保證配發基準**

#### **合資格股東於記錄日期每持有二十股現有股份可配發三股發售股份**

將不會發行保證配額之任何零碎部分，惟將彙集以供欲申請本身保證配額以外股份之合資格股東申請。

### **發售股份之權益**

發售股份一經配發、發行及繳足後，在各方面將與當時之現有已發行股份享有同等權益。繳足發售股份之持有人將有權收取於發行及配發繳足發售股份當日之後所宣派、作出或支付的一切股息及分派。

### **非合資格股東之權利**

售股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相同法例註冊或備案。在刊發售股章程前，本公司將根據上市規則第13.36(2)(a)條就向海外股東發售或發行發售股份會否違反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，董事會認為不必或不宜向該等海外股東發售發售股份，則不會向該等海外股東提呈公開發售。因此，將不會向非合資格股東發售發售股份，亦不會接納任何來自非合資格股東有關發售股份之申請。本公司將向非合資格股東寄發售股章程供參考用途，惟不會向彼等寄發申請表格。

非合資格股東原應獲保證配發之任何發售股份，將可供欲申請超過本身保證配額之發售股份之合資格股東申請。禁止非合資格股東參與公開發售之基準(如有)，將載於即將刊發之售股章程。

### **額外申請保證配額以外之發售股份**

合資格股東將有權根據申請表格申請超過彼等保證配額以外之任何發售股份，惟不保證可獲分配任何超過彼等保證配額之任何股份。

本公司將酌情按公平平等準則分配超過保證配額之發售股份予合資格股東，並以其申請之超額發售股份數目按比例分配。有關超額發售股份之分配準則將於售股章程內披露。然而，有關湊足零碎股份為完整買賣單位之申請將不獲優先處理。獲發售零碎發售股份之股東謹請注意，並不保證該等零碎發售股份將可根據申請額外發售股份而湊足至完整買賣單位。

合資格股東並無申請之任何發售股份將由包銷商包銷。

由代理人公司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將代理人視為單一股東。股東應留意，倘若彼等以不同方式(例如以本身名義提出申請或通過亦為其他股東持有股份之代理人提出申請)申請額外發售股份，則可能獲分配之額外發售股份數目或會有所不同。股東對彼等應否以本身名義登記所持股份及申請額外發售股份如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### **股票**

待達成公開發售之條件後，繳足發售股份之股票預期於二零一一年八月二十三日(星期二)或之前寄交各成功申請人，郵誤風險概由彼等承擔。全部或部分不成功申請之保證配額以外發售股份之退款支票，亦預期在二零一一年八月二十三日(星期二)或之前以平郵方式寄交各申請人，郵誤風險概由彼等承擔。

### **申請上市**

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。於聯交所買賣發售股份須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及香港任何其他適用費用及收費。

## 陳先生及董事之承諾

於本公佈日期，陳先生擁有以下權益：

- (i) 2,482,000股股份，佔本公司現有全部已發行股本約0.09%；
- (ii) 1,061,153,486股股份，由包銷商擁有；
- (iii) 572,893,800份購股權，附有權利可認購572,893,800股股份；及
- (iv) 172,000,000份FC認股權證，附有權利可按每股股份0.16港元(可予以調整)之認購價認購172,000,000股股份。

陳先生及包銷商根據FC承諾書並在其條款規限下，已不可撤回地同意並向本公司承諾將會申請彼等所實益擁有之保證配額之全部發售股份及不行使FC認股權證及FC購股權項下之認購權，直至記錄日期營業時間結束時為止。陳先生及／或包銷商或會考慮根據相關監管規定申請認購額外發售股份。

於本公佈日期，若干董事合共持有670,389,750份購股權。各名董事根據相關董事承諾書並在其條款規限下不可撤回地承諾(其中包括)不行使相關董事購股權項下之認購權，直至記錄日期營業時間結束時為止。

## 包銷安排

### 包銷協議：

日期	:	二零一一年七月六日
包銷商	:	Heng Fai Master Holdings Limited (附註)
包銷之發售股份數目	:	全部發售股份(陳先生及包銷商承諾申請認購者除外)
包銷商佣金	:	1.00港元

附註：包銷並非屬包銷商之日常業務

於本公佈日期，陳先生及其一致行動人士於合共1,831,114,164股股份中擁有權益，該等股份佔本公司現有已發行股本69.34%。陳先生已不可撤回地向本公司承諾，將申請彼所實益擁有之保證配額之全部發售股份。公開發售由包銷商全數包銷。

假設(a)進行並完成公開發售；(b)陳先生根據公開發售之保證配額獲全數申請；及(c)本公司之股權架構自包銷協議日期至緊接公開發售完成前(包括認股權證及購股權並無行使)並無任何變動，以下所載為本公司於包銷協議日期及緊隨公開發售完成後之股權架構：

	於包銷協議日期		緊隨公開發售完成後 及假設全部發售股份 已獲合資格股東認購		緊隨公開發售完成後 及假設合資格股東 並無認購發售股份	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
包銷商	1,061,153,486	40.18%	1,220,326,508	40.18%	1,456,906,593	47.97%
陳先生	2,482,000	0.09%	2,854,300	0.09%	2,854,300	0.09%
陳太	719,750,158	27.25%	827,712,682	27.25%	719,750,158	23.70%
陳統運先生	11,325,522	0.43%	13,024,350	0.43%	11,325,522	0.37%
陳統武先生	22,784,000	0.86%	26,201,600	0.86%	22,784,000	0.75%
陳淑貞女士	6,285,398	0.24%	7,228,208	0.24%	6,285,398	0.21%
鄺國禎先生	7,333,600	0.28%	8,433,640	0.28%	7,333,600	0.24%
控股股東	1,831,114,164	69.34%	2,105,781,288	69.34%	2,227,239,571	73.34%
其他董事	280,000	0.01%	322,000	0.01%	280,000	0.01%
公眾	809,441,886	30.65%	930,858,169	30.65%	809,441,886	26.65%
合計	<u>2,640,836,050</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,036,961,457</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,036,961,457</u>	<u>100.00%</u>

倘包銷商被要求根據其於包銷協議項下之責任全數認購其餘發售股份，則緊隨公開發售完成後，陳先生及其一致行動人士於本公司投票權中之權益將由約69.34%增加至約73.34%，而陳先生於本公司投票權中之個人權益將由約40.27%增加至約48.07%。本公司將向證券及期貨事務監察委員會理事申請豁免陳先生就公開發售根據收購守則第26.1條註釋6之規定作出全面收購本公司股份之責任。

### 終止包銷協議

倘於結算日期下午四時正前任何時間發生下列事件，則包銷商可於結算日期下午四時正前隨時以書面通知本公司終止包銷協議：

- (a) 豁免不獲批准；

- (b) 包銷商得悉或有理由相信，任何保證及聲明屬不確、有誤導或遭違反，且包銷商合理地認為在上述各情況下對公開發售而言屬重要；或
- (c) (i) 香港或其他地區之任何法院或其他司法機構頒佈任何新法律或規例，或現行法律或規例出現任何變動，或其詮釋或應用出現變動；
  - (ii) 本地、國家或國際之金融、政治、工業或經濟狀況出現任何變動；
  - (iii) 本地、國家或國際之股本證券或貨幣市場出現特殊變動；
  - (iv) 本地、國家或國際之敵意事件爆發或升級、暴動或武裝衝突；
  - (v) 全面禁止、暫停或嚴重限制證券在聯交所之買賣；
  - (vi) 連續十個營業日暫停股份在聯交所之買賣；
  - (vii) 出現涉及香港或其他地方之稅務或外匯管制之變動或發展，而將會或可能對本集團或大部分股東之身份構成重大不利影響；

而包銷商合理地認為，有關事件：

- (i) 可能對本公司或本集團之業務或財務或經營狀況或前景有重大不利影響；或
- (ii) 可能對公開發售之順利進行或發售股份之接納程度有重大不利影響；或
- (iii) 繼續進行公開發售屬不當、不智或不宜。

倘包銷商終止包銷協議，則公開發售將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，則本公司將另行刊發公佈。

## 公開發售之條件

公開發售須待以下事件發生後，方可作實：

- (a) 於不遲於售股章程寄發日期前，遵照公司條例將售股章程文件(連同根據公司條例第38D條規定隨附之所有文件)(全部已獲聯交所正式授權登記及由每名董事或其書面授權代表簽署)提呈向香港公司註冊處存案及登記；
- (b) 於售股章程寄發日期向合資格股東寄發售股章程文件；
- (c) 聯交所上市委員會於售股章程寄發日期當日或之前無條件或在本公司接納及達成有關條件(如有及如相關)之情況下，批准發售股份上市及買賣，且在結算日期下午四時正前並無撤回或撤銷有關上市批准；及
- (d) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議。

倘上述任何一項條件尚未達成，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，故此未必會進行。

有關公開發售之進一步詳情將載於售股章程。預期售股章程將於二零一一年八月一日(星期一)或前後寄交股東。

## 買賣股份之風險警告

現有股份預期由二零一一年七月十九日(星期二)起以除權方式買賣。倘包銷商終止包銷協議(見上文「終止包銷協議」一段)，或倘公開發售之條件(見上文「公開發售之條件」一節)尚未達成，則公開發售將不會進行。

## 公開發售之理由及所得款項用途

董事相信，考慮到現行金融市況，通過建議公開發售籌集長期股本資金以鞏固本公司資本基礎以及增強財務狀況及資產淨值基礎，乃符合本公司及股東之利益。公開發售之估計所得款項淨額約為43,000,000港元(約相等於每股發售股份0.109港元)，擬用作額外營運資金以鞏固本公司之財務狀況。

## 本公司於緊接本公佈前過去12個月內進行之集資活動

公佈日期	事件	所得款項 淨額	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一一年 一月七日	以公開發售 方式發行 合共1,068,102 份債券	約106,000,000 港元	一般營運資金	一般營運資金

除上文披露者外，本公司於緊接本公佈前過去12個月內概無進行任何集資活動。

### 公開發售預期時間表

公開發售預期時間表如下：

股份按未除權基準買賣之最後日期 .....二零一一年七月十八日  
(星期一)

股份按除權基準買賣之首日 .....二零一一年七月十九日  
(星期二)

遞交股份轉讓文件以符合資格

參與公開發售之最後限期 ..... 二零一一年七月二十日(星期三)  
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記期間

(包括首尾兩日) ..... 二零一一年七月二十一日(星期四)  
至二零一一年七月二十七日(星期三)

記錄日期 ..... 二零一一年七月二十七日(星期三)

寄發售股章程文件日期 ..... 二零一一年八月一日(星期一)或前後

接納發售股份及支付股款

之最後限期 ..... 二零一一年八月十五日(星期一)  
下午四時正

包銷協議成為無條件 ..... 二零一一年八月十七日(星期三)  
下午四時正

公佈公開發售及額外申請結果 ..... 二零一一年八月二十二日(星期一)

預期寄發全部或部分不獲接納  
之額外發售股份申請

之退款支票日期 ..... 二零一一年八月二十三日(星期二)或之前

預期寄發發售股份股票日期 ..... 二零一一年八月二十三日  
(星期二)或之前

發售股份預期開始買賣日期 ..... 二零一一年八月二十五日(星期四)

本公佈內就公開發售時間表所載事件(或與公開發售有關之事件)訂明之日期或限期僅供參考，可由本公司延長或修訂。公開發售預期時間表如有任何變動，將於適當時候作出公佈或知會股東。

## FC認股權證及購股權或會調整

公開發售後，FC認股權證之換股價、根據認股權證將予發行之股份之認購價及數目，以及根據購股權將予發行之股份之行使價及數目或會根據FC認股權證、設立認股權證之文據及購股權計劃各自之條款及條件作出調整。如有任何調整，本公司將於適當時候另行刊發公佈。

## 一般事項

本集團從事物業發展、物業投資及買賣、金融服務及證券投資以及酒店營運。

載有(其中包括)建議公開發售之進一步詳情、本集團截至二零零九年三月三十一日、二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度之年度業績財務資料(摘錄自本集團各份已刊發之經審核財務報表)之售股章程，預期將於二零一一年八月一日(星期一)或前後寄交股東。售股章程將寄交非合資格股東，僅供參考用途。

## 釋義

「申請表格」	指	將向合資格股東發出之有關公開發售之申請表格
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日及香港公眾假期)
「本公司」	指	特速集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「一致行動人士」	指	就個人或公司而言，指與該人士或公司在股份或發售股份之投票權方面一致行動(定義見收購守則)之各方
「董事」	指	本公司董事
「董事購股權」	指	若干董事於董事承諾書日期合共持有之670,389,750份購股權
「董事承諾書」	指	各名董事(購股權持有人)於二零一一年七月六日向本公司及包銷商作出之不可撤回承諾，更多詳情載於本公佈「陳先生及董事之承諾」分段
「FC購股權」	指	陳先生於FC承諾書日期持有之572,893,800份購股權
「FC承諾書」	指	陳先生於二零一一年七月六日向本公司作出之不可撤回承諾，更多詳情載於本公佈「陳先生及董事之承諾」分段
「FC認股權證」	指	陳先生於FC承諾書日期持有之172,000,000份認股權證
「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
「最後交易日」	指	二零一一年七月六日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳恒輝先生，連同其聯繫人士，為持有本公司現有已發行股本約67.53%權益之控股股東。陳先生為本公司主席，亦為陳太之配偶
「陳太」	指	陳玉嬌女士，連同其聯繫人士，為持有本公司現有已發行股本約67.53%權益之控股股東。陳太為本公司執行董事，亦為陳先生之配偶

「非合資格股東」	指	董事會經查詢後認為，根據有關海外地區法律之法律限制或該等地區有關監管機構或證券交易所之規定，不向彼等提呈發售股份屬必要或權宜之海外股東
「發售股份」	指	根據公開發售建議將予發行之新股份
「公開發售」	指	本公司建議以公開發售方式按認購價向合資格股東發行發售股份，基準為於記錄日期每持有二十股現有股份保證配發三股發售股份
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊，而於該日在本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國
「售股章程」	指	本公司就公開發售將予刊發之售股章程
「售股章程文件」	指	售股章程及申請表格
「售股章程寄發日期」	指	二零一一年八月一日或包銷商與本公司可能書面協定之其他寄發售股章程文件日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(非合資格股東除外)
「記錄日期」	指	二零一一年七月二十七日，即釐定公開發售配額之記錄日期
「結算日期」	指	二零一一年八月十七日(或包銷商與本公司可能書面協定之其他時間或日期)
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「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
「風暴警告」	指	八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號
「認購價」	指	每股發售股份0.11港元之認購價
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷商」	指	Heng Fai Master Holdings Limited，一間於巴哈馬聯邦註冊成立之有限公司，持有1,061,153,486股股份，由陳恒輝先生作為設立人所成立之全權信託最終擁有
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就公開發售所訂立日期為二零一一年七月六日之包銷協議
「豁免」	指	證券及期貨事務監察委員會理事批准之豁免，豁免陳先生就公開發售根據收購守則第26.1條註釋6之規定作出全面收購本公司股份之責任
「%」	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，二零一一年七月六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事陳恒輝先生、陳統運先生及陳玉嬌女士；非執行董事鄺國禎先生；及獨立非執行董事王多祿先生及黃達強先生。