

此乃要件 請即處理

閣下對本售股章程(定義見內文)任何內容或應採取之行動如有任何疑問,應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有本公司(定義見內文)股份,應立即將本售股章程及隨附之申請表格(定義見內文)送交買主或承讓人,或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商,以便轉交買主或承讓人。

本售股章程、申請表格連同盧鄺會計師事務所有限公司之同意書已根據公司條例(定義見內文)第38D條送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長及證監會(定義見內文)對任何此等文件之內容概不負責。

待發售股份(定義見內文)獲准在聯交所(定義見內文)上市及買賣後,發售股份將獲香港結算(定義見內文)接納為合資格證券,自發售股份開始買賣日期或由香港結算選定之任何其他日期起,可於中央結算系統(定義見內文)內寄存、結算及交收。聯交所參與者間之交易須於任何交易日後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統之活動均須根據不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。閣下應就該等交收安排詳情及該等安排可能對閣下所享權利及權益造成之影響諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本售股章程之內容概不負責,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本售股章程全部或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。



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

每持有二十股現有股份保證配發三股發售股份

申請發售股份及付款之最後時限為二零一一年八月十五日星期一下午四時正。申請及付款手續載於本售股章程第21頁至第22頁。

現有股份(定義見內文)已自二零一一年七月十九日星期二起按除權基準買賣,而該等股份將會於規限公開發售(定義見內文)之條件尚未達成之情況下繼續買賣。任何按除權基準買賣股份之人士,將須承擔公開發售未必會成為無條件或不一定進行之風險。

任何有意買賣股份之股東如有任何疑問,務請徵詢其專業顧問之意見。

包銷協議(定義見內文)載有條文,授權包銷商(定義見內文)在發生若干事件(包括本售股章程第8至9頁「終止包銷協議」一節所載之不可抗力事件)時,可於二零一一年八月十七日(星期三)下午四時正或本公司與包銷商可能書面協定之其他時間或日期前,以書面通知本公司終止包銷協議。

倘包銷商終止包銷協議,或包銷協議之條件並無按其條款達成(或獲包銷商豁免),則公開發售將不會進行。股東在買賣股份時務請審慎行事,如對本身之情況有任何疑問,務請諮詢其專業顧問。

二零一一年八月一日

目 錄

	頁數
釋義	1
預期時間表	6
終止包銷協議	8
董事會函件	10
附錄一 – 本集團之財務資料	23
附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料	25
附錄三 – 一般資料	29

釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司就公開發售所刊發日期為二零一一年七月六日之公佈
「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
「保證配額申請表格」	指	合資格股東用於申請彼等之保證配額發售股份之申請表格
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之日(不包括星期六、星期日及香港公眾假期)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「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
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「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
「條件」	指	公開發售之條件
「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

釋 義

「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
「額外申請表格」	指	合資格股東用以申請超額發售股份之額外申請表格
「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，更多詳情載於本售股章程「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
「最後申請日期」	指	二零一一年八月十五日下午四時正，或包銷商與本公司可能以書面同意之其他時間或日期(惟如必要，須待聯交所批准並計及時間表之任何其他調整)為申請發售股份及付款之最後期限，惟倘該日香港於上午九時正至下午四時正任何時間懸掛風暴警告訊號，則「最後申請時間」指其後上午九時正至下午四時正任何時間並無懸掛風暴警告訊號之首個營業日下午四時正
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「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

釋 義

「最後可行日期」	指	二零一一年七月二十五日，即本售股章程付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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
「不合資格股東」	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	根據購股權計劃授予之購股權
「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

釋 義

「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(不合資格股東除外)
「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
「過戶登記處」	指	本公司於香港之股份過戶登記處，即卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「結算日」	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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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信號或「黑色」暴雨警告信號
「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

釋 義

「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

預期時間表

公開發售之預期時間表載列如下：

按連權基準買賣股份之最後日期 二零一一年七月十八日(星期一)

按除權基準買賣股份之首日 二零一一年七月十九日(星期二)

交回股份過戶文件以符合資格參與

公開發售之最後時間 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手續

(首尾兩日包括在內) 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)

本售股章程所述之所有日期及時間均為香港日期及時間。本售股章程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，本公司將另行刊發公佈。

預期時間表

惡劣天氣對發售股份申請及付款最後時限之影響

倘若香港在下列時間發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或「黑色」暴雨警告訊號，接納發售股份及支付股款之最後時間將不會落實：

- i. 於二零一一年八月十五日本地時間中午十二時正前任何時間在香港懸掛及於中午十二時正後除下。在此情況下，接納發售股份及支付股款之最後時間將延至同一營業日下午五時正；
- ii. 於二零一一年八月十五日本地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時間在香港懸掛。在此情況下，接納發售股份及支付股款之最後時間將改為其後於上午九時正至下午四時正期間任何時間概無任何該等警告懸掛之營業日下午四時正。

倘接納發售股份及支付股款之最後時限並未於二零一一年八月十五日落實，則本節所述之日期或會受到影響。本公司將在可行情況下盡快就預期時間表任何改動刊發公佈，通知股東。

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任何特殊變動；
 - (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。

終止包銷協議

倘包銷商終止包銷協議，則公開發售將不會進行。包銷商向本公司發出終止通知後，包銷商根據包銷協議所須承擔之一切責任將即時終止及無效，各有關方概不得就包銷協議產生或導致之任何事宜向任何其他各方提出索償，惟本公司仍須按有關各方之協定支付該等費用予包銷商。



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)

執行董事：

陳恒輝(執行主席)

陳統運(董事總經理)

陳玉嬌

註冊及主要辦事處：

香港

中環

雲咸街40-44號

雲咸商業中心24樓

非執行董事：

鄺國禎

獨立非執行董事：

王多祿

黃達強

敬啟者：

公開發售

每持有二十股現有股份保證配發三股發售股份

緒言

誠如該公佈所述，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396,125,406股新股份及不超過401,151,297股新股份，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)。

本售股章程旨在向閣下提供有關公開發售之進一步資料，包括申請及付款手續之資料及若干財務資料以及與本集團有關之其他資料。

董事會函件

公開發售之條款

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	:	於最後可行日期為2,640,836,050股 股份
根據公開發售將予發行之 股份數目	:	396,125,406股發售股份
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	:	約3,961,000港元
包銷商	:	Heng Fai Master Holdings Limited

除上述尚未行使之FC認股權證及購股權外，於最後可行日期，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
- 並非不合資格股東。

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。

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。

認購價乃參考簽署包銷協議當日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%；
- (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港元折讓約8.64%；
- (v) 股份於最後可行日所報收市價每股0.110港元；及
- (vi) 根據於二零一一年三月三十一日之經審核綜合資產淨值及於最後可行日期之2,640,836,050股已發行股份計算之每股股份資產淨值0.342港元折讓約67.84%。

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，再除以公開發售後已發行股份總數計算。

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。

不合資格股東之權益

由於售股章程文件尚未及將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或同等法例註冊或備案，倘於記錄日期，在本公司股東名冊所示之地址為香港以外並為不合資格股東，則該股東將不合資格參與公開發售。因此，發售股份將不會發售予不合資格股東，且不會接受不合資格股東之發售股份申請。

根據本公司於最後可行日期之股東名冊，共有47名海外股東，其於本公司股東名冊所示之地址為位於香港以外地區，分別在澳洲、加拿大、澳門、紐西蘭、新加坡、台灣、英國及美國。就本公司根據上市規則第13.36(2)(a)條向有關海外股東提呈發售股份，經向本公司海外法律顧問查詢有關司法權區之法律限制及有關監管機構或證券交易所之規定後，董事已獲相關司法權區之法律顧問告知，本公司向居於澳洲、加拿大及美國而非澳門、紐西蘭、新加坡、台灣及英國之海外股東提呈發售股份將須遵守監管機構之若干規定或程序。因此，澳門、紐西蘭、新加坡、台灣及英國之海外股東亦為合資格股東。經考慮遵守澳洲、加拿大及美國監管機構之相關規定或程序之法律費用及居於該等地區之海外股東所佔股權甚少，董事認為不向該等居於澳洲、加拿大及美國之海外股東(即不合資格股東)提呈發售股份乃屬必須或權宜。因此，本公司將不會向不合資格股東提呈發售股份，亦不會接受不合資格股東認購發售股份之申請。本公司將會向居於澳洲、加拿大及美國之不合資格股東寄發本售股章程僅供彼等參考，惟不會向彼等寄發申請表格。

董事會函件

在任何情況下，於香港以外地區收取售股章程文件且有意認購公開發售項下之發售股份之任何人士(包括但不限於代理人、代理及信託人)，須自行全面遵守有關地區或司法權區之法律(包括取得就遵守該地區或司法權區可能規定之任何政府或其他同意書或辦理任何其他正式手續)，以及支付該地區或司法權區就接納任何發售股份所須支付之任何稅項、徵費及其他款項。任何人士倘接納發售股份，將被視為構成向本公司作出聲明及保證，其已全面遵守有關地區或司法權區之當地法律及規定。倘閣下對本身情況有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

不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。

股票

待條件獲達成或豁免後，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。合資格股東將就其全部有效申請及獲發行之發售股份獲發一張股票。

申請發售股份上市及買賣

本公司已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。

待發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份開始買賣日期或由香港結算選定之任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間之交易須於任何交易日後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統之活動均須根據不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

發售股份之條件

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。

陳先生及董事之承諾

於最後可行日期，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。

董事會函件

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。

於最後可行日期，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

於最後可行日期，陳先生及其一致行動人士於合共1,856,544,164股股份中擁有權益，該等股份佔本公司現有已發行股本70.30%。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。

董事會函件

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 假設全部發售股份 並無合資格股東認購	
	概約		概約		概約	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
包銷商	1,061,153,486	40.18%	1,220,326,508	40.18%	1,456,906,592	47.98%
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	48,214,000	1.83%	55,446,100	1.83%	48,214,000	1.59%
陳淑貞女士	6,285,398	0.24%	7,228,208	0.24%	6,285,398	0.21%
鄭國禎先生	7,333,600	0.28%	8,433,640	0.28%	7,333,600	0.24%
控股股東	1,856,544,164	70.30%	2,135,025,788	70.30%	2,252,669,570	74.18%
其他董事	280,000	0.01%	322,000	0.01%	280,000	0.01%
公眾	784,011,886	29.69%	901,613,668	29.69%	784,011,886	25.82%
合計	<u>2,640,836,050</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,036,961,456</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,036,961,456</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70.30%增加至約74.18%，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%。證券及期貨事務監察委員會理事已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。

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。

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。

因此,股東及投資者在買賣股份時務須審慎行事,而於該等期間買賣股份務請諮詢專業意見。

公開發售之理由及所得款項用途

鑑於本集團主要從事之物業發展及投資業務屬資金密集性質,董事認為公開發售乃為本集團獲得營運資金及強化其財務狀況之適當方法,而公開發售亦符合本公司及股東整體利益。

董事曾考慮其他融資方法,例如債務融資、配售股份及供股,並考慮成功之可能性、速度、成本及對財務報表的影響等因素,而計及現行金融市況,董事相信通過建議公開發售籌集長期股本資金,乃符合本公司及股東之利益。

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。

公開發售涉及發行396,125,406股份。假設公開發售之估計開支約為600,000港元,則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),擬將約35,000,000港元及8,000,000港元分別用作為本集團現有發展項目及一般營運資金。

董事會函件

本公司於緊接最後可行日期前過去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 1,056,334份債券	約105,000,000港元	一般營運資金	約20,000,000港元用作 一般營運資金 及餘下結餘用作收購 設計、興建和銷售計劃 項目之內部資金

除上文披露者外，本公司於緊接最後可行日期前過去12個月內概無進行任何集資活動。

風險因素

本集團業務涉及之若干風險載列如下，務請股東及有意投資人士垂注：

鑑於本集團主要從事之物業發展及投資業務屬資金密集性質，本集團未必能為資本所需取得額外資金或從其營運產生充裕現金。本集團可能需要維持相當高之債務水平以為項目發展融資，而本集團可能未擁有充裕現金流量為本集團營運提供資金或履行本集團之財務責任。

此外，如本集團未能為物業發展項目取得或被有關政府當局認為未能取得或經重大延誤後方取得新加坡政府之批文或證書，則本集團之業務、財務狀況及經營業績可能蒙受重大不利影響。

本集團有意委聘獨立承辦商提供若干服務，包括建造、打樁及地基、工程、內部裝修、機電安裝及公用設施安裝。倘本集團之承辦商由於財務或其他困難而無法提供令人滿意之服務，本集團或須承擔額外成本，而本集團之業務、財務狀況及經營業績或會蒙受不利影響。另一方面，本集團之經營業績可能因建築材料成本上漲而受到負面影響。

本集團之財務及貿易前景

本集團錄得本公司擁有人應佔純利約為45,400,000港元，而二零一零年則為191,000,000港元。於二零一一年三月三十一日，本集團權益總額約為902,400,000港元，較去年約772,700,000港元上升17%。每股資產淨值為0.342港元，較二零一零年三月三十一日(每股0.293港元)增加17%。

截至二零一一年三月三十一日止年度，SingXpress Land Ltd (前稱SingXpress Ltd) 為其增加之業務活動增強資本基礎，透過於二零一零年十一月供股發行可換股債券籌集約15,800,000新加坡元，獲本集團全力支持。本集團兌換3,000,000新加坡元之可換股債券後，本集團增加其於SingXpress之股本權益至約63%。因此，SingXpress已由聯營公司重新分類為本公司之附屬公司。

SingXpress於新加坡進行三個發展項目，其中兩個以集體(整塊)銷售購入之永久業權物業及第三個項目為新加坡房屋發展委員會(「房屋發展委員會」)設計、興建和銷售計劃(「設計、興建和銷售計劃」)項下一項大型公共房屋發展項目，土地面積為176,400平方呎。

第一個地盤位於Charlton Road，於二零一零年中透過合營公司Charlton Residences Pte Ltd (SingXpress擁有其80%權益，而ACT Holdings Pte Ltd則擁有餘下20%權益)以21,400,000新加坡元購入。地盤之21個無電梯公寓大樓單位將重建為21幢設有泳池、會所、健身室及地下停車場的三層高豪華獨立屋，預計於二零一三年落成。

第二個地盤位於Balestier，於二零一零年十一月以21,000,000新加坡元購入。前稱Waldorf Mansions，該幢舊大樓將於二零一三年重建為一幢新住宅大樓，於二零一四年前落成。

於二零一一年六月初，SingXpress宣佈其第三個地盤。SingXpress成功投得新加坡房屋發展委員會設計、興建和銷售計劃項下一項大型公共房屋發展項目。SingXpress就該面積為176,400平方呎，位於Pasir Ris Central/Pasir Ris Drive 1，鄰近Pasir Ris地鐵站及White Sands購物中心之地盤成功以約123,900,000新加坡元(約為780,600,000港元)投得。最高許可建築面積約為441,000平方呎，擬發展為最多454個之房屋發展委員會設計住房單位，設有幼兒中心、停車場及配套設施。

本集團之目標為建立集獨特及創意設計、品質及服務於一身的品味家居，致力打造行業新指標。

申請手續

申請發售股份

本售股章程隨附保證配額申請表格，賦予收件之合資格股東權利按保證基準申請申請表格內所示之發售股份數目，股款須於最後申請時間繳足。合資格股東務請注意，彼等可以申請之發售股份之保證數目，最多為保證配額申請表格所列之數目。

合資格股東如欲申請保證配額申請表格所指定彼等可獲配發之全部發售股份或申請任何數目少於公開發售下彼等獲保證配發之發售股份，必須根據保證配額申請表格印備之指示，於二零一一年八月十五日(星期一)下午四時正前填妥及簽署表格，連同彼等就向過戶登記處申請有關數目之發售股份而應付之全數款項，一併交回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。所有股款須以港元支付，支票須以香港持牌銀行賬戶開出，而銀行本票則須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「Xpress Group Limited. – Open Offer Account」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

務請注意，除非保證配額申請表格已正式填妥及簽署，並連同適當股款於二零一一年八月十五日(星期一)下午四時正前送交過戶登記處卓佳準誠有限公司，否則公開發售項下有關保證配額及所有有關權利將視作已被放棄及將予註銷。

申請額外發售股份

任何尚未認購之發售股份將可供合資格股東作額外申請。合資格股東將有權根據申請表格申請超過彼等所獲保證配額以外之任何發售股份，惟不保證彼等可獲分配任何超過其保證配額之股份。

額外發售股份申請人必須根據額外申請表格印備之指示，於二零一一年八月十五日(星期一)下午四時正前填妥本售股章程隨附之額外申請表格(如寄交合資格股東)並將該表格連同就所申請額外發售股份應付之全數款項，一併交回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。所有股款須以港元支付，支票須以香港持牌銀行賬戶開出，而銀行本票則須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「Xpress Group Limited. – Excess Application Account」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。過戶登記處將通知合資格股東彼等獲得之任何額外發售股份配額。

董事會函件

務請注意，除非額外申請表格已正式填妥及簽署，並連同適當股款於二零一一年八月十五日(星期一)下午四時正前送交過戶登記處，否則額外申請表格可遭拒絕受理。

收到之所有支票或銀行本票將隨即兌現，而從該等申請股款所賺取之一切利息將撥歸本公司所有。支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現之任何申請表格可遭拒絕受理，在該情況下，合資格股東根據公開發售獲得之有關配額將被視作已被放棄及將予註銷。

本公司會酌情按公平公正基準按比例向申請額外發售股份之合資格股東配發超過保證配額之發售股份。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。獲提呈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為完整買賣單位。

以代理人公司(或在中央結算系統)持有股份之人士應注意，就上述原則而言，按照本公司之股東名冊，本公司將代理人公司(包括香港結算)視為單一股東。因此，以代理人公司登記(或在中央結算系統持有)股份之人士應注意，上述有關額外發售股份分配安排，將不會個別地向彼等提供。

合資格股東尚未申請之任何發售股份將由包銷商認購。

兩份申請表格均僅供名列申請表格之人士使用，不得轉讓。

本公司不會就任何已收訖申請股款發出收據。

其他資料

閣下務請垂注本售股章程各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照
及僅供列位本公司認股權證及購股權持有人 參照

特速集團有限公司
董事總經理
陳統運
謹啓

二零一一年八月一日

1. 本集團經審核財務報表

本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度各年之經審核財務報表分別於本公司截至二零零九年三月三十一日止年度之年報(第32至149頁)、截至二零一零年三月三十一日止年度之年報(第29至137頁)及截至二零一一年三月三十一日止年度之年報(第52至191頁)中披露,均已刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.xpressgroup.com)。本公司核數師已就本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度各年之綜合財務報表發出無保留意見。

2. 重大不利變動

於最後可行日期,董事並無知悉自本公司最近刊發經審核財務報表結算日二零一一年三月三十一日以來,本集團之財務或營運狀況有任何重大不利變動。

3. 債務聲明

於本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期二零一一年六月三十日營業時間結束時,本集團有尚未償還借貸約655,100,000港元,包括按揭貸款約310,600,000港元、銀行借貸約238,600,000港元以及債券及可換股債券分別約105,600,000港元及300,000港元。本集團之銀行借貸以本集團賬面值約1,341,700,000港元之若干租賃物業、投資物業及在建待售物業作抵押。

另一方面,銀行存款約7,500,000港元已抵押,作為授予附屬公司銀行融資之抵押品。

本公司一間附屬公司牽涉法律訴訟,被指稱違反協議而遭追討賠償,賠償金尚未確定。董事認為,在現階段對該訴訟之結果下定論並不切實可行。訴訟進一步詳情載於本通函附錄三「訴訟」一節。

除上文所述及集團內公司間負債外,概無本集團成員公司於二零一一年六月三十日營業時間結束時有任何未償還按揭、抵押或債券、貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務或任何租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

就以上債務聲明而言,外幣款額已按二零一一年六月三十日營業時間結束時之概約匯率換算為港元。

除上文披露者外，董事並不知悉本集團於二零一一年六月三十日營業時間結束時之債務及或然負債有任何重大變動。

4. 營運資金

經計及本集團之可用財務資源(包括內部產生資金)，設計、興建和銷售計劃項目於截至二零一二年七月三十一日止十二個月產生之現金流入淨額約26,000,000新加坡元(約為164,600,000港元)以及可用銀行融資，董事認為，如無任何不可預見之情況，本集團將具備充裕營運資金應付自本售股章程日期起計未來最少12個月之現有需要。

(1) 緒言

下文載列根據上市規則第4.29條編製之本集團未經審核備考綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)，以供說明倘若公開發售已於二零一一年三月三十一日完成，公開發售對本集團綜合有形資產淨值之影響。

本集團之未經審核備考財務資料乃僅編製以供說明之用，並因其性質使然，或會未能反映本集團於公開發售後真實之財務狀況。

(2) 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

	按每股發售 股份0.11港元 之認購價 千港元	每股股份 港元
於二零一一年三月三十一日本公司擁有人 應佔本集團經審核綜合資產淨值(附註1)	869,605	
減：於二零一一年三月三十一日本公司 擁有人應佔本集團經審核綜合 無形資產(附註2)	<u>(10,544)</u>	
於二零一一年三月三十一日本公司擁有人應佔 本集團經審核綜合有形資產淨值(附註3)	859,061	0.325
公開發售估計所得款項淨額(附註4)	<u>43,000</u>	
於公開發售後本公司擁有人應佔本集團 未經審核備考綜合有形資產淨值(假設於記錄 日期或之前並無行使購股權)(附註5及6)	902,061	0.297

(3) 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表附註

附註：

- 於二零一一年三月三十一日之本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約達869,605,000港元，乃摘錄自年報第56頁所載之本集團截至二零一一年三月三十一日之已刊發經審核綜合財務狀況表。

2. 於二零一一年三月三十一日本集團之無形資產乃指收購附屬公司產生之商譽約10,544,000港元，乃摘錄自年報第54頁所載之本集團截至二零一一年三月三十一日之已刊發經審核綜合財務狀況表。
3. 每股本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值，乃按照於二零一一年三月三十一日本集團綜合有形資產淨值約859,061,000港元及已發行股份數目2,640,836,050股計算。
4. 公開發售之估計所得款項淨額，乃按照以認購價每股發售股份0.11港元發行396,125,406股發售股份，扣除公開發售直接應佔開支約570,000港元後計算。
5. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考綜合有形資產淨值，乃指於二零一一年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值，另加公開發售估計所得款項淨額(附註4)。
6. 每股未經審核備考綜合有形資產淨值，乃按照公開發售後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考綜合有形資產淨值約902,061,000港元及已發行股份數目3,036,961,456股計算，該股份數目代表於二零一一年三月三十一日之已發行股份數目2,640,836,050股及根據公開發售將予發行之396,125,406股發售股份(假設於記錄日期或之前並無行使購股權)。

(4) 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之會計師報告

特速集團有限公司
香港
中環
雲咸街40-44號
雲咸商業中心24樓

敬啟者：

貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之會計師報告

吾等就特速集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)有關於記錄日期按每持有二十股現有股份可配發三股發售股份之(「公開發售」)之基準，公開發售不少於396,125,406股發售股份而於日期為二零一一年八月一日之售股章程(「售股章程」)附錄二第25至26頁所載之未經審核備考綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)作出報告，未經審核備考財務資料由貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明之用，以提供公開發售如何可能影響所呈列之財務資料，以供載入售股章程附錄二。未經審核備考財務資料之編製基準，載列於隨附之緒言及售股章程附錄二所載之未經審核備考財務資料附註。

貴公司董事與申報會計師各自之責任

董事的責任僅為按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段的規定及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7項「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任是按照上市規則第4章第29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等先前就該等用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，除對於發出報告當日獲發報告的人士外，吾等概不負責。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料及來源文件、考慮用以支持作出調整的憑證，以及就未經審核備考財務資料與 貴公司董事進行討論，惟並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

我們已計劃及進行有關工作，以取得我們認為必要的資料及解釋，藉此提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準編製，且該等基準與 貴集團的會計政策一致，所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃按照董事所作的判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假設性質使然，其不能為日後發生的任何事項提供任何保證或指標，亦未必能夠顯示 貴集團於二零一一年三月三十一日或之後任何日期的財務狀況。

意見

我們認為：

- a) 未經審核備考財務資料乃由董事按照所述基準妥為編製；
- b) 該等基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整屬恰當。

此致

列位董事 台照

盧鄺會計師事務所有限公司

執業會計師

陳智機

執業證書號碼：P04255

香港

灣仔港灣道6-8號

瑞安中心2樓216-218室

二零一一年八月一日

1. 責任聲明

本售股章程乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事願就本售股章程共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本售股章程所載資料於所有重大方面均屬準確完備，且並無誤導及欺詐成分，亦無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明或本售股章程產生誤導。

2. 股本

本公司於最後可行日期及緊隨公開發售後之法定及已發行股本如下：

於最後可行日期

法定： 港元

1,000,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股 10,000,000,000

已發行、將發行及繳足或入賬列作繳足：

於最後可行日期，2,640,836,050股已發行股份 36,408,360.50

根據公開發售將發行396,125,406股發售股份 3,961,254.06

總計：

3,036,961,456股股份 40,369,614.56

所有現有股份於各方面享有同等權益，包括獲派股息、投票權及收回股本。

發售股份於發行、配發及繳足時將與已發行股份於各方面享有同等權益，包括有權收取於發行及配發繳足股款發售股份日期或以後所宣派、作出或支付之所有日後股息及分派。

股份於聯交所上市。除聯交所外，本公司股本或任何其他證券並無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無向任何其他證券交易所申請或擬申請或尋求股份或本公司任何其他證券上市或買賣。

於最後可行日期，本集團僱員及其他合資格人士(不包括董事)根據購股權計劃獲授41,964,138份未行使購股權，其中31,464,138份購股權可予行使。購股權之詳情如下：

授出日期	行使期	每股 行使價	購股權 數目	相關 股份數目
11.15.2004	11.20.2004 - 5.8.2013	0.1583	21,255,138	21,255,138
5.22.2006	5.22.2006 - 5.8.2013	0.1534	10,209,000	10,209,000
9.14.2010	9.14.2010 - 9.13.2016	0.1400	3,000,000	3,000,000
3.25.2011	4.1.2012 - 5.1.2016	0.1410	7,500,000	7,500,000
			<u>41,964,138</u>	<u>41,964,138</u>

除本售股章程所披露者外，本公司並無任何股份或債務股本附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權，亦無任何可影響股份之已發行或已授出或有條件或無條件同意發行或授出之認股權證或換股權。

3. 公司資料及公開發售所涉及之各方

註冊辦事處	香港中環 雲咸街40-44號 雲咸商業中心24樓
法定代表	陳統運 香港中環 雲咸街40-44號 雲咸商業中心24樓 陳玉嬌 香港中環 雲咸街40-44號 雲咸商業中心24樓
聯席公司秘書	陳淑琮 源秉民
包銷商	Heng Fai Master Holdings Limited
核數師	盧鄺會計師事務所有限公司 香港 灣仔港灣道6-8號 瑞安中心2樓216-218室

過戶登記處
卓佳準誠有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

律師
史密夫律師事務所
香港
皇后大道中15號
告羅士打大廈23樓

主要往來銀行
恒生銀行有限公司
香港德輔道中83號

渣打銀行(香港)有限公司
香港中環
德輔道中4-4A號
渣打銀行大廈17樓

4. 董事資料

全體董事之營業地址均為香港中環雲咸街40-44號雲咸商業中心24樓，彼等之簡歷載列如下：

執行董事

陳恒輝先生，現年六十六歲，現為本公司執行主席兼SingXpress Land Ltd之董事總經理。陳先生自一九九二年九月起出任本公司董事。陳先生負責制訂本集團之整體業務發展政策，於金融及銀行業擁有豐富經驗及專長。彼乃陳玉嬌女士之配偶。

陳統運先生，現年三十六歲，為本公司董事總經理。陳先生為SingXpress Land Ltd之執行董事。彼於投資銀行相關工作方面擁有逾十五年經驗。陳先生在兩間跨國投資銀行公司任職，專門負責亞洲之股本金融產品，發起及買賣上市及場外交易的結構性產品。陳先生亦曾於NASD持牌證券行任職證券經理人。陳先生於二零零零年一月加入本集團出任非執行董事，於二零零二年九月獲委任為執行董事，並於二零零三年八月獲委任為董事總經理。作為特速集團有限公司之董事總經理，陳先生之職責包括統領特速集團有限公司於公開上市及私人公司之主要戰略投資活動。陳先生擁有卑詩大學(University of British Columbia)商貿(榮譽)學士學位，主修金融。陳先生為陳恒輝先生及陳玉嬌女士之兒子以及陳統武先生之兄長。

陳玉嬌女士，現年六十二歲，自一九九二年一月起出任本公司董事。陳女士為SingXpress Land Ltd之非執行董事。陳女士負責本集團之日常行政及財務策劃。彼積逾二十五年之財務管理及行政經驗。陳女士為香港證券專業學會之會員。彼乃陳恒輝先生之配偶。

非執行董事

鄺國禎先生，現年六十二歲。鄺先生為Fong Law Corporation律師事務所之董事。鄺先生畢業於新加坡國立大學，擁有法律學(榮譽)學士學位。於一九七六／七七年，彼獲得Colombo Plan Award到英國進修政府司法人員課程。於一九八六年，彼於Harvard Law School進修NITA (National Institute of Trial Advocates)法庭辯護課程。彼於一九九五年獲委任加入董事會。彼於一九九五年至二零零七年出任新加坡證券交易所紀律委員會之主席及於一九九二年至二零零三年出任新加坡證券業評議會會員。彼亦於一九九零年至一九九二年為Law Society of Singapore之委員。彼亦為一間上市公司之董事。

獨立非執行董事

王多祿先生，現年六十九歲，在時裝界擁有逾三十二年經驗，包括分銷、採購、掌管製造業務，以及出口往法國、英國、德國及美國之國際客戶。王先生於一九九八年九月獲委任為獨立非執行董事。

黃達強先生，現年四十歲，彼積逾十五年核數、稅務、會計及業務顧問經驗。黃先生於二零零九年十二月獲委任為本公司獨立非執行董事。黃先生亦為SingXpress Land Ltd之獨立非執行董事。於二零零六年至二零一零年二月，彼為香港執業會計師行黃達強會計師行之經營者。自二零一零年一月起，彼出任本身之公司業務黃達強會計師事務所有限公司之董事。

5. 董事權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

(a) 本公司每股面值0.01港元之普通股

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行 股本百分比 %
陳恒輝	實益擁有人 所控制之公司持有 (附註1)	2,482,000	0.09
		<u>1,061,153,486</u>	<u>40.19</u>
		1,063,635,486	40.28
陳玉嬌	實益擁有人 所控制之公司持有 (附註2)	133,950,093	5.07
		<u>585,800,065</u>	<u>22.18</u>
		719,750,158	27.25
鄺國禎	實益擁有人	7,333,600	0.28
陳統運	實益擁有人	11,325,522	0.43
王多祿	實益擁有人	<u>280,000</u>	<u>0.01</u>
		<u><u>1,802,324,766</u></u>	<u><u>68.25</u></u>

(b) 購股權

董事姓名	授出日期	行使期	每股行使價 港元	於最後	佔本公司
				可行日期 尚未行使 之購股權數目	已發行 股本 百分比
陳恒輝	11.15.2004	11.20.2004–5.8.2013	0.1583	123,885,800	4.69
	5.22.2006	5.22.2006–5.8.2013	0.1534	49,008,000	1.86
	8.6.2010	8.6.2010–5.8.2013	0.1340	400,000,000	15.15
陳玉嬌	11.1.2004	11.1.2004–5.8.2013	0.1567	15,313,500	0.58
	11.15.2004	11.20.2004–5.8.2013	0.1583	35,731,500	1.35
	2.18.2009	2.18.2009–5.8.2013	0.0684	18,376,200	0.70
陳統運	11.15.2004	11.20.2004–5.8.2013	0.1583	15,313,500	0.58
	5.22.2006	5.22.2006–5.8.2013	0.1534	5,104,500	0.19
鄺國禎	11.15.2004	11.20.2004–5.8.2013	0.1583	4,594,050	0.17
王多祿	11.15.2004	11.20.2004–5.8.2013	0.1583	3,062,700	0.12
				<u>670,389,750</u>	<u>25.39</u>

(c) 認股權證

董事姓名	身份	所持	相關	佔本公司
		認股權證 數目	股份數目	已發行 股本百分比 %
陳恒輝	實益擁有人	<u>172,000,000</u>	<u>172,000,000</u>	<u>6.51</u>
		<u>172,000,000</u>	<u>172,000,000</u>	<u>6.51</u>

(d) 本公司每股面值100港元之債券

董事姓名	身份	所持已發行 債券數目	佔本公司 已發行債券 百分比 %
陳恒輝	實益擁有人 所控制之公司持有 (附註3)	403,869	38.23
		<u>7,200</u>	<u>0.68</u>
		411,069	38.91
陳玉嬌	實益擁有人 所控制之公司持有 (附註2)	134,217	12.71
		<u>234,319</u>	<u>22.18</u>
		368,536	34.89
鄺國禎	實益擁有人	1,680	0.16
陳統運	實益擁有人 所控制之公司持有 (附註4)	4,528	0.43
		<u>60,000</u>	<u>5.68</u>
		<u>64,528</u>	<u>6.11</u>
		<u><u>845,813</u></u>	<u><u>80.07</u></u>

附註：

1. 該等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之公司 Heng Fai Master Holdings Limited 擁有。
2. 該等股份／債券由陳太擁有全部權益之 Prime Star Group Co., Ltd. 擁有。
3. 該等債券由陳恒輝先生擁有全部權益之 Heng Fai Holdings Limited 擁有。
4. 該等債券由陳統運先生作為設立人所成立之全權信託最終擁有之公司 Tango Bay Limited 擁有。

除本售股章程披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)任何股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會

本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

據董事所知，於最後可行日期，下列人士(除董事或本公司主要行政人員外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在各情況下附有權利可於本公司及本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

(i) 本公司

名稱	權益性質	所持股份／	
		相關股份數目	%
Heng Fai Master Holdings Limited (附註1)	實益擁有人	1,061,153,486	40.19
Prime Star Group Co., Ltd. (附註2)	實益擁有人	585,800,065	22.18

附註：

- (1) Heng Fai Master Holdings Limited由陳恒輝先生作為設立人所成立之全權信託全資擁有。
- (2) 陳玉嬌女士為Prime Star Group Co., Ltd.之單一董事兼股東。

(ii) 本公司附屬公司

附屬公司名稱	主要股東名稱	持股百分比 (%)
Japan Xpress Limited	Planet Marketing Communications Inc.	40%
匯誠財務有限公司	MBf Asia Capital Corporation Holdings Limited	18%
Charlton Residences Pte Ltd	ACT Holdings Pte Ltd	20%
SingXpress KayLim Pte Ltd	Kay Lim Holdings Pte Ltd	20%

除上文披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉有任何人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在各情況下附有權利可於本公司及本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

6. 訴訟

實惠傢居廣場有限公司及時惠環球控股有限公司(統稱「實惠」)分別聲稱本公司一間附屬公司因(其中包括)洩露實惠之機密資料而違反協議，提出訴訟追討尚未確定之賠償額。該訴訟乃因本集團於二零零零年收購該附屬公司而產生。董事認為，現階段對該訴訟之結果下定奪實為不切實際。該訴訟之進一步詳情載於本公司日期為二零零二年七月八日之通函內董事會函件「妥協協議」一節。該訴訟已停頓逾八年。

除上述者外，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

7. 服務合約

除下文所載者外，(i)概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立並非於一年內屆滿或本集團不得於一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止之任何服務合約；及(ii)概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有尚餘期間超過十二個月之任何服務合約：

於二零一零年一月二十九日，本公司與陳先生訂立服務合約，由二零一零年二月一日起為期三年。該服務合約規定按各財政年度結算日綜合經審核賬目所示本公司資產淨值5.9%支付年度薪酬款項。此外，陳先生享有住屋津貼每月30,000港元。倘任何一方終止服務合約，則被終止方將有權獲得一筆違約金，而終止方須向被終止方支付及轉讓該等違約金，並須於終止通知發出當日一次過支付一筆款項，數額相當於本公司原應就服務合約之尚餘年期向陳先生所支付之總薪金(不包括花紅，如適用)，惟不得超過十二個月薪金。

於二零一零年二月二日，SingXpress與陳先生訂立服務合約，由二零一零年二月一日起為期三年。該服務合約規定支付月薪30,000新加坡元。此外，陳先生享有住屋津貼每月30,000港元。倘任何一方終止服務合約，則被終止方將有權獲得一筆違約金，而終止方須向被終止方支付及轉讓該等違約金，並須於終止通知發出當日一次過支付一筆款項，數額相當於本公司原應就服務合約之尚餘年期向陳先生所支付之總薪金(不包括花紅，如適用)。

8. 競爭權益

於最後可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無於足以或可能與本集團業務構成競爭之業務中擁有任何權益或與本集團有任何其他利益衝突。

9. 無重大合約

董事確認，並無存在於最後可行日期仍然生效且董事擁有重大權益及對本集團業務屬重大之合約或安排。

10. 專家及同意書

(i) 專家資格

名稱	資格
盧鄭會計師事務所有限公司	執業會計師

(ii) 專家同意書

盧鄭會計師事務所有限公司已就刊發本售股章程發出書面同意書，表示同意按本售股章程所載形式及涵義轉載其函件、報告及／或其意見概要(視情況而定)，並引述其名稱，且迄今並無撤回該書面同意書。

(iii) 專家權益

盧鄭會計師事務所有限公司已向本公司確認，其並無擁有本集團任何成員公司之任何證券，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券之任何權利(不論是否合法執行)，亦無自二零一一年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日)以來在本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11. 重大合約

- (a) 於二零零九年八月十四日，本公司間接全資附屬公司SingXpress Service Residence Pte Ltd與屬獨立第三方之個別人士訂立買賣協議，以總代價2,650,000新加坡元收購位於新加坡之兩項物業。
- (b) 於二零一零年一月八日，本公司間接全資附屬公司Corporate Space Pte Ltd與賣方陳恒輝先生訂立買賣協議，購入於新加坡註冊成立之物業投資公司Expats Residences Pte Ltd全部股權及股東貸款，總代價40,700,000港元，透過發行約301,500,000股本公司股份償付。
- (c) 於二零一零年一月十一日，本公司全資附屬公司恒鋒融資有限公司與賣方Legacy Advisors Ltd訂立正式買賣協議，以代價32,016,000港元收購位於香港之物業。

- (d) 於二零一零年三月十二日，本公司間接全資附屬公司Global Growth Management Inc與買方Timesing Education Group Inc訂立買賣協議，以總代價3,000,000加拿大元出售位於加拿大之一項物業。是項交易已於二零一零年四月完成。
- (e) 於二零一零年四月八日，本公司間接全資附屬公司Expats Residences Pte Ltd與賣方Rivershore Pte Ltd訂立買賣協議，以總代價約15,420,000新加坡元收購位於新加坡之八項物業。
- (f) 於二零一零年六月二十八日，本公司與SingXpress Ltd(「SingXpress」)及ACT Holdings Pte Ltd(「ACT」)訂立條款書，內容有關(其中包括)成立由SingXpress及ACT各自擁有80%及20%權益之合營公司，以持有及重建現時位於新加坡Charlton Road名為Foh Pin Mansion之無電梯公寓內21個單位(「該等物業」)。倘SingXpress因任何理由未能展開項目，本公司同意繼續支持交易，並將承擔SingXpress就項目於合營公司之所有權利及責任。於二零一零年六月二十九日，SingXpress連同ACT以21,200,000新加坡元(根據於二零一零年七月二十八日前取得全體賣方同意銷售之完成條件作出200,000新加坡元之調整後修訂為21,400,000新加坡元)成功投得該等物業。
- (g) 於二零一零年八月十三日，本公司間接全資附屬公司特速信貸有限公司已承諾申請超出其於SingXpress Ltd供股項下之按比例可換股債券配額，並就本金總額不少於7,000,000新加坡元之可換股債券支付款項，惟本集團獲暫定配發而本集團已承諾承購本金總額為5,431,800新加坡元(約30,961,000港元)之可換股債券除外。
- (h) 於二零一零年十一月二十四日，本公司間接全資附屬公司Corporate Residence Pte Ltd收訖接納函件，內容有關成功以21,000,000新加坡元(約124,530,000港元)之價格，投得收購位於新加坡Balestier Road 235號Waldorf Mansions(郵編329699號)之16個住宅單位物業以作持有及重建之用。
- (i) 於二零一一年四月十五日，本公司之全資附屬公司Ichi Ni San Enterprises Company Limited與買方IPT 7 Company Limited訂立買賣協議，以代價140,630,000港元出售位於香港之物業。該交易已於二零一一年五月完成。

- (j) 於二零一一年五月三十一日，SingXpress全資附屬公司SingXpress Land (Pasir Ris) Pte Ltd(「SXLPR L」)與Kay Lim Holdings Pte Limited(「Kay Lim」)共同參與競投有關設計、興建和銷售計劃項目(「設計、興建和銷售計劃項目」)並於同日接獲暫定競投結果。該地塊位於Pasir Ris Central/Pasir Ris Drive 1用作新加坡公共房屋發展項目(「地塊」)已於二零一一年六月三日授予SXLPR L及Kay Lim。土地之收購價為123,880,000新加坡元(約780,440,000港元)。SXLPR L與Kay Lim將分別按股權比例80%及20%透過合營公司共同參與收購及發展設計、興建和銷售計劃項目。
- (k) 包銷協議。

除上述者外，本集團任何成員公司概無於緊接本售股章程刊發日期前兩年內訂立任何重大合約(並非本集團於日常業務過程中訂立之合約)。

12. 其他事項

- (a) 自二零一一年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來，董事概無於本公司或其任何附屬公司已購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 本公司之註冊辦事處為香港中環雲咸街40-44號雲咸商業中心24樓。
- (c) 本公司之聯席秘書為陳淑琮女士ACCA, AHKICPA, ACIS, ACS.及源秉民先生MBA, FCIS, FCS, MHKSI, MIHRM(HK), MIPS(HK), MHKIM, RFP。

13. 送呈香港公司註冊處處長文件

本售股章程、申請表格及本附錄「專家及同意書」一段所述由盧鄺會計師事務所有限公司發出之書面同意書已根據公司條例第38D條送呈香港公司註冊處處長登記。

14. 備查文件

下列文件之副本由本售股章程刊發日期起直至二零一一年八月十五日(包括該日)(星期一至星期五)上午九時正至下午五時正，可於香港中環雲咸街40-44號雲咸商業中心24樓查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述的重大合約；
- (c) 本附錄「服務合約」一節所述服務合約；
- (d) 本公司截至二零一一年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報；
- (e) 本售股章程附錄二所載由盧鄺會計師事務所有限公司發出之函件；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一節所述由盧鄺會計師事務所有限公司發出之書面同意書；
- (g) 本公司日期為二零一一年七月二十九日之通函；及
- (h) 本售股章程。