

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。



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)

成立合營企業

於二零一二年六月二十八日，SPDPL與CIPL及KLRPL訂立合營協議，目的為擁有並發展土地。合營企業乃由合營公司代表，由SPDPL、CIPL及KLRPL分別擁有30%、40%及30%權益。

Tng先生為SingXpress Kaylim Pte Ltd (SingXpress間接擁有80%權益之附屬公司)之董事。SingXpress Kaylim Pte Ltd餘下之20%權益由Kay Lim持有。Tng先生連同其聯繫人士於Kay Lim實益擁有權益，因此根據上市規則為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A章，訂立合營協議構成本公司之關連交易，因此根據上市規則須遵守有關獨立股東批准、公告及申報之規定。

本公司已於二零一二年六月二十八日向緊密聯繫集團股東(其共同持有本公司現有已發行股本約70.45%)取得簽立及執行合營協議、其項下擬進行交易及可能經濟轉讓之書面批准。由於概無本公司股東須於股東大會就批准合營協議及其項下擬進行交易放棄表決，故已根據上市規則接納緊密聯繫集團股東之書面批准，代替於本公司股東大會以大多數票數表決批准合營協議、其項下擬進行交易及可能經濟轉讓。

載有(其中包括)有關合營協議詳情及上市規則項下其他披露規定之通函將於二零一二年八月三十一日或之前寄發予股東。

繼於二零一二年五月十一日就Tampines Central 7/Tampines Avenue 7/Tampines Avenue 9之地塊聯合投標刊發公佈，董事會欣然宣佈於二零一二年六月二十八日，SPDPL與CIPL及KLRPL訂立合營協議，目的為擁有並發展土地。合營企業乃由合營公司代表，由SPDPL、CIPL及KLRPL分別擁有30%、40%及30%權益。

合營協議

日期： 二零一二年六月二十八日

訂約方： (1) SPDPL；
(2) CIPL；及
(3) KLRPL。

合營公司之業務範圍

合營企業已告成立，目的為擁有並發展土地。SPDPL、CIPL及KLRPL分別持有合營公司30%、40%及30%權益。

註冊資本

合營公司之註冊資本為1,000,000新加坡元(約6,200,000港元)。SPDPL、CIPL及KLRPL將各自按彼等於合營公司相應股權比例以現金注資300,000新加坡元(約1,860,000港元)、400,000新加坡元(約2,480,000港元)及300,000新加坡元(約1,860,000港元)。

該等註冊資本金額乃經SPDPL、CIPL及KLRPL公平磋商後釐定。

項目成本(即SPDPL、CIPL及KLRPL就發展土地而成立合營公司之總資本承擔)估計約為440,000,000新加坡元至500,000,000新加坡元(約2,728,000,000港元至3,100,000,000港元)，其中預期SPDPL將注資約132,000,000新加坡元至150,000,000新加坡元(約818,400,000港元至930,000,000港元)，相當於合營公司之30%權益。

除注資外，合營公司發展土地之項目成本將由SPDPL、CIPL及KLRPL根據須支付房屋發展委員會之土地成本之付款承擔及土地施工進度，經參考彼等各自於合營公司之權益以及合營公司董事會不時視為合適之項目融資，以個別及按比例基準由股東貸款撥付。

本集團擬以內部資源、現有企業銀行融資及項目融資或董事會不時視為合適之其他來源撥付其資金需求部分。倘董事會認為進行其他集資活動以支持本項目屬恰當，則本公司將於適當時候作出進一步公佈。

向合營公司注資後，SPDPL、CIPL及KLRPL分別持有合營公司30%、40%及30%權益。合營公司將於本集團賬目歸類為本公司之聯營公司。合營公司之投資成本將按成本記入本集團之資產負債表，而合營公司之收購後業績將採用權益法計入本集團財務報表內。合營公司將為本公司之聯營公司。

合營公司董事會組成

合營公司將由五名董事組成，SPDPL、CIPL及KLRPL將各自委任兩名董事、兩名董事及一名董事進入合營公司董事會。

成立合營公司之理由

本集團主要從事物業發展、物業買賣及投資、財資投資以及酒店營運業務。

SingXpress從事物業發展、物業買賣及投資，以及財資投資業務，其股份於新加坡證券交易所上市。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Amara從事酒店、樓宇建築及物業發展、特色餐館及食品服務業務，其股份於新加坡證券交易所上市，而其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

Kay Lim為於新加坡註冊成立之私營有限公司，主要從事投資控股及樓宇建築業務。其從事投資控股及樓宇建築業務，且於發展房屋發展委員會其他公共房屋項目(如根據接單後生產(build-to-order)計劃發展的計劃)擁有良好聲譽及豐富經驗。

合營公司之成立及發展土地乃符合本集團之核心業務發展策略及延續本集團與其他業務夥伴於新加坡之物業發展之主要業務。項目乃根據於二零一一年七月十五日有關擬就建議「投資銀行」方針參與設計、興建和銷售計劃項目及／或共管公寓計劃項下發展項目舉行之股東特別大會自SingXpress股東取得之批准進行。「投資銀行」方針為本集團之統一企業方向，藉此本集團有意主動物色具物業收購及發展／重建商機之地盤，再評估該等商機之商業風險及可行性，並提出收購及發展／重建有關地盤之商業規限(如債務及股本水平)。其後，本集團將就該等項目物色合作投資者及合營夥伴，並盡可能於該等項目進行期

間擔當主導或共同主導之角色。為配合投資銀行方針發展物業，本集團可物色第三方合作投資參與SPDPL於合營公司之經濟利益(「可能經濟轉讓」)。倘可能經濟轉讓落實，其將不會對本集團之資產及負債造成任何重大影響。

合營公司將單一地從事發展土地業務，其於本公司一般日常業務中屬收益性質。合營協議將載有條款，致使合營公司在未經合夥人一致同意下不得改變其業務性質或範圍或不按公平磋商基準訂立任何交易。概無董事於該合營安排中擁有重大權益，且毋須就有關董事會決議案放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)確認合營公司之成立乃於本公司日常及一般業務過程中進行，且相信合營協議之條款乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合股東及本公司整體利益。

上市規則之規定

Tng先生為SingXpress Kaylim Pte Ltd(SingXpress間接擁有80%權益之附屬公司)之董事。SingXpress Kaylim Pte Ltd餘下之20%權益由Kay Lim持有。Tng先生連同其聯繫人士於Kay Lim實益擁有權益，因此根據上市規則為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A章，訂立合營協議構成本公司之關連交易，因此根據上市規則須遵守有關獨立股東批准、公告及申報之規定。

本公司已於二零一二年六月二十八日向緊密聯繫集團股東(其共同持有本公司現有已發行股本約70.45%)取得簽立、執行合營協議、其項下擬進行交易及可能經濟轉讓之書面批准。由於概無本公司股東須於股東大會就批准合營協議、其項下擬進行交易及可能經濟轉讓放棄表決，故已根據上市規則接納緊密聯繫集團股東之書面批准，代替於本公司股東大會以大多數票數表決批准合營協議、其項下擬進行交易及可能經濟轉讓。

由於本公司預計其將花費約兩個月以編製及落實(其中包括)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東函件之通函。因此，載有(其中包括)有關合營協議詳情及上市規則項下其他披露規定之通函將於二零一二年八月三十一日或之前寄發予股東。

釋義

「Amara」	指	Amara Holdings Ltd，於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新加坡證券交易所上市
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「CIPL」	指	Creative Investments Pte Ltd, Amara之全資附屬公司
「緊密聯繫集團股東」	指	(1) 由本公司董事陳恒輝先生作為財產授予人成立的一項全權信託最終擁有之Heng Fai Master Holdings Limited，為本公司1,435,755,806股股份(46.36%)之受益人； (2) 本公司董事陳玉嬌女士全資擁有之Prime Star Group Co. Ltd，為本公司592,039,274股股份(19.12%)之受益人； (3) 本公司董事陳玉嬌女士之配偶陳恒輝先生，擁有本公司3,124,300股股份(0.10%)；及 (4) 陳恒輝先生之配偶陳玉嬌女士，擁有本公司150,936,643股股份(4.87%)。
「本公司」	指	特速集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「設計、興建和銷售計劃」	指	新加坡設計、興建和銷售計劃之公共房屋界別
「董事」	指	本公司董事
「共管公寓計劃」	指	房屋發展委員會管理之共管公寓
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

「房屋發展委員會」	指	新加坡房屋發展委員會
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營協議」	指	SPDPL、CIPL及KLRPL於二零一二年六月二十八日訂立之股東協議，內容有關合營公司事宜
「合營公司」	指	Tampines EC Pte Ltd，於二零一二年五月二十一日在新加坡註冊成立之有限公司，由SPDPL、CIPL及KLRPL分別擁有其30%、40%及30%權益
「Kay Lim」	指	Kay Lim Holdings Ltd，於新加坡註冊成立之有限公司，由Tng先生及其聯繫人士擁有
「KLRPL」	指	Kay Lim Realty Pte Ltd, Kay Lim擁有90%權益之附屬公司
「土地」	指	位於新加坡Tampines Central 7/Tampines Avenue 7/Tampines Avenue 9之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Tng先生」	指	SKLPL之董事Tng Kay Lim先生
「項目」	指	合營公司收購土地並開發共管公寓以供出售
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新加坡證券交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「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

「SingXpress」	指	SingXpress Land Ltd，本公司間接擁有52.40%權益之附屬公司，其股份於新加坡證券交易所上市
「SKLPL」	指	SingXpress Kaylim Pte Ltd，SingXpress間接擁有80%權益之附屬公司
「SPDPL」	指	SingXpress Property Development Pte Ltd，SingXpress之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「%」	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

香港特區，二零一二年七月三日

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。