

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已將名下特速集團有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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。



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)

主要交易

二零一三年四月二十六日

目 錄

	頁數
釋義	1
董事會函件	4
附錄 – 一般資料	8

釋 義

於本通函內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「累計可換股永久優先股」	指	SingXpress向Haiyi Holdings Pte. Ltd發行SingXpress股本中80股每股面值1,180,000新加坡元的累計不可贖回可換股無投票權永久優先股
「緊密聯繫集團股東」	指	(1) Heng Fai Master Holdings Limited，由本公司董事陳恒輝先生(作為信託創立人)成立的全權信託所最終擁有，為本公司1,776,785,806股股份(50.36%)之受益人； (2) Prime Star Group Co. Ltd，由本公司董事陳玉嬌女士全資擁有，為本公司592,039,274股股份(16.78%)之受益人； (3) 陳恒輝先生(本公司董事陳玉嬌女士之配偶)擁有本公司3,124,300股股份(0.09%)；及 (4) 陳玉嬌女士(陳恒輝先生之配偶)擁有本公司220,357,843股股份(6.25%)
「本公司」	指	特速集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	完成配售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義

釋 義

「視作出售事項」	指	根據日期為二零一二年五月三十日之認購協議發行243,000,000股新SingXpress股份以換取3,040,000新加坡元，此構成SingXpress之視作出售事項及本公司之須予披露交易。有關詳情已於本公司日期為二零一二年六月一日之公佈披露
「出售事項」	指	特速信貸於二零一二年四月十六日至二零一二年四月十八日透過公開市場以總代價約4,078,000新加坡元出售200,112,000股SingXpress股份，相當於SingXpress當時已發行及實繳股本約5.98%，此構成本公司之須予披露交易。有關詳情已於本公司日期為二零一二年四月十九日之公佈披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司及其關連人士之第三方
「該等投資者」	指	購買配售股份之19個個別、機構及其他專業投資者，由配售代理代表特速信貸促使彼等購買，彼等為獨立第三方
「最後可行日期」	指	二零一三年四月二十三日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「配售事項」	指	配售代理按照配售協議之條款及條件向經選定投資者促使以私人發售之方式提呈發售配售股份

釋 義

「配售代理」	指	輝立證券私人有限公司(Phillip Securities Pte Ltd)，資本市場服務牌照持有人，可從事新加坡金融管理局所授權之證券買賣、資本管理、企業融資、證券融資及託管服務
「配售協議」	指	由特速信貸與配售代理就配售事項委任配售代理所訂立日期為二零一三年一月二十五日之協議
「配售股份」	指	特速信貸合法實益擁有之2,550,441,019股SingXpress股份，相當於最後可行日期SingXpress已發行股本中約19.8%
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新交所」	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. (改名為SingHaiyi Group Ltd.)，其股份於新交所上市
「SingXpress股份」	指	SingXpress之普通股
「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
「特速信貸」	指	特速信貸有限公司，本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本通函內，所採用之匯率為1新加坡元兌6.33港元，僅供參考。



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至44號
雲咸商業中心24樓

非執行董事：

鄭國禎

獨立非執行董事：

王多祿
黃達強
陳京暉

敬啟者：

主要交易

緒言

於二零一三年一月二十五日，本公司宣佈，於二零一三年一月二十五日，特速信貸與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已將配售股份配售予該等投資者，以換取約34,431,000新加坡元(相當於約217,948,000港元)。

由於有關配售事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)與出售事項及視作出售事項合計時超過25%但少於100%，故根據上市規則第14章，配售事項構成本公司之主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下通知、刊登公佈及股東批准之規定。

董事會函件

配售協議

- 日期 : 二零一三年一月二十五日
- 訂約方 : (a) 特速信貸；及
(b) 配售代理。
- 配售代理 : 輝立證券私人有限公司(Phillip Securities Pte Ltd)，根據配售協議作為配售代理。
- 據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，配售代理乃獨立第三方，且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。
- 投資者 : 19名個人、機構及其他專業投資者，彼等均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。
- 配售股份數量 : 2,550,441,019股SingXpress股份。
- 配售價 : 約34,431,000新加坡元(約217,948,000港元)，即每股SingXpress股份0.0135新加坡元。
- 佣金 : 約172,000新加坡元(約1,090,000港元)，即配售代理出售SingXpress股份之總銷售數量之0.5%。

配售價乃經參考SingXpress之現行市價後釐定及配售價為每股SingXpress股份0.0135新加坡元，較SingXpress股份於二零一三年一月二十五日之收市價0.015新加坡元折讓10%，並較每股SingXpress股份於截至配售協議日期(包括該日)止過去一個月之平均收市價0.0158新加坡元折讓約15%。配售事項已於二零一三年一月二十五日按每股SingXpress股份0.0135新加坡元完成。

有關SINGXPRESS之資料

SingXpress從事物業發展、物業買賣及投資以及財資投資業務，其股份於新交所上市。

董事會函件

根據SingXpress按照新加坡公認會計原則編製之經審核財務報表，SingXpress截至二零一二年三月三十一日止兩個年度之除稅前及後綜合溢利或虧損淨額以及其於二零一一年及二零一二年三月三十一日之綜合資產淨值如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年 港元	二零一二年 港元
除稅前溢利淨額	15,236,000	247,000
稅項	(4,861,000)	(2,412,000)
除稅後溢利(虧損)	10,375,000	(2,165,000)

	於三月三十一日	
	二零一一年 港元	二零一二年 港元
資產淨值	86,873,000	270,886,000

根據SingXpress之未經審核財務報表，SingXpress於二零一二年九月三十日之綜合資產淨值為372,546,000港元。

訂立配售協議之原因及所得款項用途

特速信貸從事投資控股業務。本集團主要從事物業發展以及物業買賣及投資、財資投資及酒店營運業務。

董事認為配售事項為本集團帶來賺取額外營運資金之良機，亦讓本公司處於可捉緊物業發展業務一旦興起時之未來機遇。因此，董事認為，配售事項符合本公司及其股東整體之最佳利益。

進行配售事項前，特速信貸擁有2,550,441,019股SingXpress股份之權益，相當於SingXpress已發行股本約19.8%，而SingXpress以本公司之聯營公司入賬。本集團於進行配售事項後不再持有任何SingXpress股份，而SingXpress不再為本公司之聯營公司。

對盈利、資產及負債之影響

配售事項預期可為本集團產生溢利約4,054,000新加坡元(相當於約25,661,000港元)，此乃根據於二零一二年九月三十日SingXpress股東應佔權益與於二零一二年十一月就兌換累計可換股永久優先股經調整後之間的差額約30,377,000新加坡元(相當於約192,287,000港元)及配售事項總代價釐定。

董事會函件

於配售事項後，本集團將收取所得款項約216,900,000港元。本公司擬將配售事項之銷售所得款項淨額用於贖回所有尚未清償債券約108,900,000港元，餘額將用作本集團之一般營運資金。本集團之資產總值將增加約25,700,000港元，即銀行結餘增加約217,900,000港元及SingXpress賬面值減少約192,300,000港元之淨影響，而本集團之負債總額將維持不變。

由於有關配售事項之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)與出售事項及視作出售事項合計時超過25%但少於100%，故根據上市規則第14章，配售事項構成本公司之主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下通知、刊登公佈及股東批准之規定。

簽立及履行配售協議及據其擬進行交易已於二零一三年一月二十五日獲得共同持有本公司目前已發行股本約73.48%之緊密聯繫集團股東之書面批准。由於概無本公司股東須就批准配售協議及據其擬進行交易於股東大會放棄表決，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批准配售協議及據其擬進行交易。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為配售協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。倘實際舉行股東大會，董事(包括獨立非執行董事)將推薦股東投票贊成配售協議及據其擬進行交易。

一般事項

另請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
特速集團有限公司
董事總經理
陳統運

二零一三年四月二十六日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事願就本通函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，本通函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通函產生誤導。

2. 有關本集團之財務資料

(a) 本集團經審核綜合財務報表

本集團(i)截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表於本公司在二零一零年七月二十九日刊發之二零一零年年報第29頁披露；(ii)截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表於本公司在二零一一年六月二十九日刊發之二零一一年年報第52頁披露；及(iii)截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表於本公司在二零一二年六月二十九日刊發之二零一二年年報第58頁披露，該等年報全部刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.xpressgroup.com)。

(b) 營運資金

董事認為，經計及本集團內部資源及其現時可用信貸融資，於配售股份完成後，如無未能預見情況下，本集團將具備充裕營運資金應付自本通函日期起計未來最少十二個月之現有需要。

(c) 債務

於本通函刊印前就本債務聲明而言之最後可行日期二零一三年二月二十八日營業時間結束時，本集團有未償還借貸約259,200,000港元，當中包括按揭貸款約152,500,000港元、銀行借貸約1,100,000港元及債券約105,600,000港元。本集團之銀行借貸以本集團賬面值約771,500,000港元之若干租賃物業及投資物業作抵押。

另一方面，約3,200,000港元銀行存款已抵押作為附屬公司獲授銀行融資之抵押。

本公司一間附屬公司就指稱違反協議涉及一項法律訴訟，而賠償金尚未確定。董事認為，在現階段不能確實預料訴訟之結果。訴訟進一步詳情載於本通函附錄「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二零一三年二月二十八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，外幣款額已按二零一三年二月二十八日營業時間結束時當時概約匯率換算為港元款額。

除上文披露者外，董事並無注意到本集團於二零一三年二月二十八日營業時間結束時之負債及或然負債有任何重大變動。

(d) 財務及貿易前景

本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度錄得營業額約81,500,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度之營業額增加約8.2%。營業額增加主要由於酒店及款待分部之營業額以及年內租金收入均增加。截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為156,400,000港元，而二零一一年則為溢利45,400,000港元。

於二零一二年十一月二十七日，本公司宣佈SingXpress已於二零一二年十一月二十七日收到認購人之轉換通知，轉換其所有認購股份(定義見本公司日期為二零一二年九月十三日之通函)為SingXpress普通股(「兌換」)。兌換後，本集團保留之SingXpress股份由52.4%攤薄至19.8%，因此SingXpress不再為本公司之附屬公司並重新分類為本集團之聯營公司。

於二零一三年一月二十五日，本集團宣佈特速信貸與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已配售配售股份。進行配售事項前，特速信貸擁有2,550,441,019股SingXpress股份之權益，相當於SingXpress已發行股本約19.8%。本集團於進行配售事項後不再持有任何SingXpress股份，而SingXpress不再為本公司之聯營公司。

於二零一三年三月二十八日，本公司宣佈其將於二零一三年四月三十日（「贖回日期」）贖回全部未清償之債券，本金額合共約105,600,000港元。提早贖回總金額約為108,900,000港元並將於二零一三年四月三十日支付予債券持有人。

本公司將繼續進行其現時業務，包括物業買賣及投資、金融服務及證券投資以及酒店營運。本公司亦可能於香港及新加坡發掘物業發展機會。儘管本公司將不時重新評估其業務及資產組合，截至最後可行日期，本公司並無任何特定意向收購及／或出售任何主要公司、業務或資產。

據董事所全悉，概無其他與本集團財務及貿易前景相關之重要資料，包括未於本通函所載、公眾未必能知悉或預期及可能對溢利造成重大影響之特殊貿易因素或風險。

3. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

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	3,124,300	0.09
	受控制法團持有 (附註1)	1,776,785,806	50.36
		<u>1,779,910,106</u>	<u>50.45</u>
陳玉嬌	實益擁有人	220,357,843	6.25
	受控制法團持有 (附註2)	592,039,274	16.78
		812,397,117	23.03
鄺國禎	實益擁有人	11,927,650	0.34
陳統運	實益擁有人	11,425,522	0.32
王多祿	實益擁有人	280,000	0.01
		<u>2,615,940,395</u>	<u>74.15</u>

(b) 購股權

董事姓名	授出日期	可予行使期限	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	3.51
	5.22.2006	5.22.2006–5.8.2013	0.1534	49,008,000	1.39
陳統運	11.15.2004	11.20.2004–5.8.2013	0.1583	15,313,500	0.43
	5.22.2006	5.22.2006–5.8.2013	0.1534	5,104,500	0.14
王多祿	11.15.2004	11.20.2004–5.8.2013	0.1583	3,062,700	0.09
				<u>196,374,500</u>	<u>5.57</u>

(c) 本公司每份100港元之債券

董事姓名	身份	所持已發行	佔本公司
		普通股數目	已發行股本 百分比 %
陳恒輝	實益擁有人 受控制法團持有 (附註3)	404,029	38.25
		<u>7,200</u>	<u>0.68</u>
		<u>411,229</u>	<u>38.93</u>
陳玉嬌	實益擁有人 受控制法團持有 (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
		4,528	0.43
陳統運	實益擁有人 受控制法團持有 (附註4)	<u>60,000</u>	<u>5.68</u>
		<u>64,528</u>	<u>6.11</u>
		<u>845,973</u>	<u>80.09</u>

附註：

1. 該等股份由Heng Fai Master Holdings Limited擁有，而Heng Fai Master Holdings Limited由陳恒輝先生作為財產授予人設立之全權信託最終擁有。
2. 該等股份／債券由陳女士擁有100%股本權益之Prime Star Group Co. Ltd. 擁有。
3. 該等債券由陳恒輝先生擁有100%股本權益之Heng Fai Holdings Limited 擁有。
4. 該等債券由Tango Bay Limited擁有，而Tango Bay Limited由陳統運先生作為財產授予人設立之全權信託最終擁有。

除本通函披露者外，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任何權益或淡倉(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，或直接或間接擁有附有權利在所有情況下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	實益擁有人	1,776,785,806	50.36
Prime Star Group Co., Ltd.	實益擁有人	592,039,274	16.78

(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%

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(為董事或候任董事)亦為一間公司之董事或僱員而該公司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，或直接或間接擁有附有權利在所有情況下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。

4. 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，並提出訴訟追討賠償，賠償金額尚未能確定。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論並不切實可行。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10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。

5. 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，本公司與陳恒輝先生(「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相等於各財政年度結算日本公司綜合經審核賬目所示本公司資產淨值5.9%之年度薪金。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，而終止方須於終止通知發出當日一次過向被終止方支付及轉讓該違約金，數額相當於本公司原應就服務合約之尚餘年期向陳先生支付之總薪金(不包括花紅，如適用)，惟不得超過十二個月薪金。於二零一三年一月三十一日後，除非任何一方發出書面通知，否則服務合約按按月續期。

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，而終止方須於終止通知發出當日一次過向被終止方支付及轉讓該違約金，數額相當於本公司原應就服務合約之尚餘年期向陳先生支付之總薪金(不包括花紅，如適用)。待本公司日期為二零一二年十一月二十七日之公佈所披露悉數兌換累計可換股永久優先股後，SingXpress已不再為本公司附屬公司。

6. 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。

7. 重大合約

- (a) 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IRT 7 Company Limited訂立買賣協議，以代價140,630,000港元出售位於香港北角英皇道510號港運城港運大廈5樓之物業。
- (b) 於二零一一年五月三十一日，SingXpress之全資附屬公司SingXpress Land (Pasir Ris) Pte Ltd與Kay Lim Holdings Pte Ltd共同參與競投有關新加坡公共房屋界別之設計、興建和銷售計劃項目，以收購位於Pasir Ris Central/Pasir Ris Drive 1之地塊，作新加坡公共房屋發展用途，購買價約為123,880,000新加坡元。
- (c) 日期為二零一一年七月六日及本公司與Heng Fai Master Holdings Limited (作為包銷商)訂立之包銷協議，內容有關本公司建議以公開發售方式按認購價0.11港元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。
- (d) 於二零一一年十一月十四日，本公司之間接全資附屬公司Singapore Service Residence Pte Ltd與買方訂立有條件期權協議，向買方授出期權以代價6,850,000新加坡元收購位於新加坡No. 239 Arcadia Road, #03-04 The Arcadia，郵編289845號之物業。
- (e) 於二零一二年一月二十七日，本公司之間接全資附屬公司SingXpress Credit Pte Ltd與賣方BF Twentyeight Pte Ltd訂立五項期權協議，以總代價約3,910,000新加坡元購入位於新加坡#02-19、#02-20、#02-21、#02-22及#02-23 UB.1, 81 Ubi Avenue 4，郵編408830號之五個單位。
- (f) 於二零一二年二月二十九日，本公司之間接全資附屬公司SingXpress International Pte Ltd.與買方訂立協議，向買方授出期權以代價18,000,000新加坡元購入位於新加坡8 Floor, 200 Jalan Sultan, Textile Centre，郵編199018號之第11號單位(包括A部及B部)之物業。
- (g) 於二零一二年四月二十六日，SingXpress Land Ltd與認購方Toh Soon Huat先生訂立有條件認購協議，按每股認購股份0.0162新加坡元之價格，發行及認購SingXpress股本中合共123,000,000股新普通股，所得款項總額達1,992,600新加坡元。

- (h) 於二零一二年五月十一日，SingXpress就位於Tampines Central 7/Tampines Avenue 7/Tampines Avenue 9之地塊(「土地」)投標，土地投標價約233,500,000新加坡元。贏得上述投標後，於二零一二年六月二十八日，SingXpress Property Development Pte Ltd (「SPDPL」) 與Creative Investments Pte Ltd (「CIPL」) 及Kay Lim Realty Pte Ltd (「KLRPL」) 訂立合營協議，目的為擁有並發展土地。合營企業乃由Tampines EC Pte Ltd代表，由SPDPL、CIPL及KLRPL分別擁有30%、40%及30%權益。
- (i) 於二零一二年五月三十日，SingXpress Land Ltd與認購方Chua Swee Wah先生訂立有條件認購協議，按每股認購股份0.0126新加坡元之價格，發行及認購SingXpress股本中合共243,000,000股新普通股，所得款項總額達3,061,800新加坡元。
- (j) 於二零一二年八月六日，SingXpress Land Ltd與Haiyi Holdings Pte. Ltd訂立認購協議，內容有關Haiyi Holdings Pte. Ltd按每股認購股份1,180,000新加坡元(約7,300,000港元)之價格，認購合共80股新已繳足不可贖回累積可換股無投票權永久優先股，總認購價為94,400,000新加坡元(約585,300,000港元)。
- (k) 於二零一二年九月二十八日，本公司之間接全資附屬公司Hotel Plaza Miyazaki Limited與買方CS Real Estate Consulting Inc訂立買賣協議(「協議」)出售位於1-1, Kawahara-cho, Miyazaki, Miyazaki 880-0866, Japan之酒店物業Hotel Plaza Miyazaki，總代價為420,000,000日圓。
- (l) 配售協議。

除上述者外，本集團任何成員公司概無於本通函日期前兩年內訂立任何重大合約(並非本集團於日常業務中訂立之合約)。

8. 無重大合約

董事確認，並無存在於最後可行日期仍然存續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。

9. 重大負面變動

於最後可行日期，董事會確認，本集團之財務或營業狀況自本集團最近期已刊發經審核綜合賬目結算日二零一二年三月三十一日以來並無任何重大負面變動。

10. 其他事項

- (a) 董事概無於本公司或其任何附屬公司自本集團最近期已刊發經審核財務報表結算日二零一二年三月三十一日以來所購入、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位於香港中環雲咸街40至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ACA, FCCA, CPA, ACIS, ACS及源秉民先生MBA, FCIS, FCS, MHKSI, MIHRM (HK), MIPS (HK), MCIM, SMHKIM, RFP, CRP。

11. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期起至二零一三年五月十日(包括該日)止之一般辦公時間內在本公司之香港主要營業地點可供查閱。

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約(包括協議)；
- (c) 本附錄「服務合約」一節所述服務合約；
- (d) 本公司截至二零一二年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (e) 本公司日期為二零一二年五月二日、二零一二年九月十三日及二零一二年十一月十六日之通函；及
- (f) 本通函。