

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。



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 及 恢復買賣

於二零一零年十一月二十四日，董事會宣佈，CRPL收到接納函件，確認以21,000,000新加坡元(約124,530,000港元)之價格成功投得該等物業作持有或重新發展用途。

由於收購之適用百分比率(定義見上市規則)多於25%但少於100%，根據上市規則第14章，收購構成本公司之主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下之通告、刊登公佈及股東批准之規定。

簽立及履行協議及據此擬進行之交易已於二零一零年十一月二十九日獲共同持有本公司現有已發行股本約63.73%之緊密聯繫股東書面批准。由於概無本公司股東須就批准協議及據此擬進行之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股東之書面批准，代替於本公司股東大會以大多數票批准協議及據此擬進行之交易。

載有(其中包括)收購詳情及上市規則項下其他披露規定之通函將於二零一一年二月二十五日或之前寄發予股東。

應本公司要求，本公司股份已自二零一零年十一月二十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。

本公司已向聯交所申請股份自二零一零年十一月三十日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一零年十一月二十四日，CRPL收到接納函件，確認以21,000,000新加坡元(約124,530,000港元)之價格成功投得該等物業作持有或重新發展用途。

收購

協議日期： 二零一零年十一月二十四日

賣方： 16名個人賣方，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

買方： Corporate Residence Pte Ltd，SingXpress擁有90%權益之附屬公司及本公司之間接全資附屬公司。

該等物業： 235 Balestier Road, Waldorf Mansions, Singapore，郵編329699號。

購買價： 21,000,000新加坡元(約124,530,000港元)，須以現金支付

完成日期： 最早完成日期為自二零一零年十一月二十四日起計三個月當日(即二零一一年二月二十三日)及最遲完成日期為自二零一零年十一月二十四日起計十五個月當日(即二零一二年二月二十三日)，或訂約各方書面協定之該等其他日期。

完成條件：

1. 買方須就取得土地交易(批准)單位(Land Dealings (Approval) Unit)或其他有關當局根據第274章住宅物業法(Residential Property Act)批准購買該等物業(「住宅物業法批准」)承擔責任。
2. 倘未能於完成日期或之前取得或由有關當局授出住宅物業法批准，或未能取得SingXpress股東於SingXpress股東特別大會批准，買方有權指定一名新加坡公民或一間新加坡公司或其他實體(並非不合資格購買該等物業)完成買賣。

3. 買賣須待該等物業業主自二零一零年十一月二十四日起計十二個月(即二零一一年十一月二十三日)內或訂約各方可能相互協定之該等較後日期，取得分層地契局(Strata Titles Board)或新加坡高等法院(視情況而定)發出共同出售該等物業之法令後，方告作實。倘於上述十二個月內未能取得出售法令，則買賣將作廢及無效，屆時買方向賣方支付之所有款項將不計利息悉數退還予買方，任何一方概不得就任何費用、損害、補償或其他向另一方提出任何索償。

該等物業包括一幢設有16個單位之現有住宅樓宇，總地盤面積約11,384平方呎。

項目融資

經考慮同類物業之最近市場成交價及本集團進行之可行性研究後，就收購提交之投標價為21,000,000新加坡元(約124,530,000港元)。

本集團可能透過內部資源、企業銀行融資及項目融資或自董事會不時視為適當之其他來源撥付收購及重建該等物業之所需資金。倘董事會認為可適當進行其他集資活動以支持此項目時，本公司將會於適當時候另行刊發公佈。

進行收購之原因

本集團從事物業買賣及投資、物業發展、金融服務及證券投資，包括企業融資、消費者融資及酒店營運業務。

董事對新加坡物業市場表示樂觀。董事會相信，收購該等物業之權益不但可進一步提升本集團之資產組合，亦有助加強本集團於新加坡物業市場之地位。董事認為，收購之條款為一般商業條款，且就本公司及股東而言屬公平合理，而收購亦符合本公司及股東之整體利益。

董事會預期收購將不會對本集團之盈利以及資產及負債造成任何重大影響。

有關SingXpress之資料

SingXpress從事證券投資、物業發展以及物業買賣及投資業務。於本公佈日期，特速信貸於191,108,000股SingXpress股份(相當於SingXpress現有已發行股本約51.37%)擁有權益，並列為本公司之附屬公司。

董事認為，協議之條款為一般商業條款，且就本公司及股東而言屬公平合理，而協議條款亦符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於收購之適用百分比率(定義見上市規則)多於25%但少於100%，根據上市規則第14章，收購構成本公司之主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下之通告、刊登公佈及股東批准之規定。

簽立及履行協議及據此擬進行之交易已於二零一零年十一月二十九日獲共同持有本公司現有已發行股本約63.73%之緊密聯繫股東書面批准。由於概無本公司股東須就批准協議及據此擬進行之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股東之書面批准，代替於本公司股東大會以大多數票批准協議及據此擬進行之交易。

由於本公司預期編製及落實通函(其中包括編製本集團之債務聲明、營運資金報表及取得該等物業之估值)需時約三個月，故載有(其中包括)協議詳情、協議項下擬進行之交易及上市規則項下其他規露規定之通函將於二零一一年二月二十五日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零一零年十一月二十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。

本公司已向聯交所申請股份自二零一零年十一月三十日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納函件」 指 日期為二零一零年十一月二十四日有關收購成功投標之接納函件

「收購」 指 CRPL收購該等物業之成功投標

「協議」	指	投標文件連同接納函件
「聯繫人士」	指	具上市規則第一章界定之涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫股東」	指	(1) 本公司董事陳玉嬌女士全資擁有之Prime Star Group Co. Ltd，為本公司585,800,065股股份(22.18%)之受益人； (2) 本公司董事陳玉嬌女士之配偶陳恒輝先生，擁有本公司1,052,075,486股股份(39.84%)； (3) 陳恒輝先生之配偶陳玉嬌女士，擁有本公司45,279,741股股份(1.71%)。
「本公司」	指	特速集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「CRPL」	指	Corporate Residence Pte Ltd，SingXpress擁有90%權益之附屬公司及本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「項目」	指	擁有及重建該等物業之項目
「該等物業」	指	位於新加坡Balestier Road 235號Waldorf Mansions (郵編329699號)之現有住宅大廈，設有16個單位
「股東」	指	本公司股東
「新加坡證券交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「SingXpress」	指	SingXpress Ltd，本公司間接擁有51.35%之附屬公司，其股份於新加坡證券交易所上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「特速信貸」	指	特速信貸有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「%」	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，二零一零年十一月二十九日

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、陳玉嬌女士；非執行董事鄺國禎先生；以及獨立非執行董事王多祿先生、Joao Paulo Da Roza先生及黃達強先生。