

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)

**主要交易
出售物業**

於二零一一年四月十五日，賣方與買方訂立協議，以總代價140,630,000港元出售有關物業。

由於涉及出售之適用百分比率(定義見上市規則)多於25%但少於75%，根據上市規則第14章，出售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二零一一年四月十五日獲共同持有本公司現有已發行股本約67.45%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)出售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七月十五日或之前寄發予股東。

特速集團有限公司(「本公司」)之全資附屬公司Ichi Ni San Enterprises Company Limited與買方訂立買賣協議(「協議」)，以總代價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(「有關物業」)(「出售」)。

有關物業

協議日期： 二零一一年四月十五日

賣方： Ichi Ni San Enterprises Company Limited，本公司之全資附屬公司

買方： IPT 7 Company Limited

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方主要從事提供房地產投資業務，乃獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士(按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」之定義)概無關連(「獨立第三方」)。

有關物業： 香港北角英皇道510號港運城港運大廈5樓

售價： 140,630,000港元以現金支付，付款時間表如下：

- 於簽署協議時由買方向賣方支付14,063,000港元，作為訂金；
- 於完成日期向賣方支付購買價餘款126,567,000港元。

完成日期： 二零一一年五月二十日或買方與賣方不時書面協定之該等其他日期

進行出售之理由及益處

本公司及其附屬公司(「本集團」)從事物業買賣及投資、物業發展、金融服務以及證券投資，其中包括企業融資、消費信貸及酒店業務。

有關物業之總建築面積約為20,090平方呎。有關物業現時受租約所規限，租約將於二零一二年七月三十一日屆滿，每月產生約327,100港元之租金收益，而於完成時，該等租約將由賣方轉讓予買方。有關物業之現有租戶為獨立第三方。

董事認為，出售為本集團變現其投資提供良機。出售所得款項將有助本集團減少借貸及未來之利息開支，且能改善本集團之財務狀況及營運資金情況。

董事(包括獨立非執行董事)認為，有關物業之售價乃由訂約雙方參考近期物業市場同類單位之成交後公平磋商釐定。概無就有關物業進行獨立估值。董事認為出售符合本集團之利益，而協議列明之出售條款亦按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司股東整體利益。根據有關物業於二零一零年三月三十一日之賬面值119,500,000港元計算，估計本集團將錄得出售收益約19,600,000港元(扣除開支)。

出售後，本集團將收取所得款項約139,000,000港元。本公司擬將出售之所得款項淨額用作償還截至二零一一年三月三十一日約72,000,000港元之按揭貸款，而餘款將由本集團用作一般營運資金。

一般事項

由於涉及出售之適用百分比率(定義見上市規則)多於25%但少於75%，根據上市規則第14章，出售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二零一一年四月十五日獲共同持有本公司現有已發行股本約67.45%之緊密聯繫股東陳恒輝先生及陳玉嬌女士書面批准。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、營運資金聲明)需時約三個月，故載有(其中包括)出售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七月十五日或之前寄發予股東。

承董事會命
特速集團有限公司
董事總經理
陳統運

香港特別行政區，二零一一年四月十五日

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、Joao Paulo Da Roza先生及黃達強先生。