

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)

根據上市規則第13.09(1)條作出之公佈 及恢復買賣

本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(1)條而作出。

特速集團有限公司（「本公司」）董事會謹此宣佈，本公司間接擁有56.66%權益之附屬公司 SingXpress Land Ltd（「SingXpress」）已於二零一二年五月十日就位於 Tampines Central 7/ Tampines Avenue 7/ Tampines Avenue 9 之地塊投標。本公司欣然宣佈，根據自新加坡房屋及發展委員會（「房屋發展委員會」）獲取之臨時投標結果，SingXpress之附屬公司 SingXpress Property Development Pte Ltd（「SingXpress」）連同 Kay Lim Holdings Pte Ltd（「Kay Lim」）之附屬公司 Kay Lim Realty Pte Ltd 及 Amara Holdings Limited（「Amara」）之附屬公司 Creative Investments Pte Ltd 為位於 Tampines Central 7/ Tampines Avenue 7/ Tampines Avenue 9之地塊（「土地」）的六間投標公司之一。團隊就發展共管公寓（「項目」）之投標價約233,500,000新加坡元（約1,447,900,000港元）乃最高出價，較第二高出價高出約1.2%。

合營企業

贏得上述投標後，SingXpress連同其夥伴將在新加坡組建合營公司（「合營公司」）以展開項目開發。

主要業務

組建合營企業之目的為擁有並發展土地。認購後，SingXpress、Amara及Kay Lim將分別持有合營公司30%、40%及30%權益。根據合營企業之安排，SingXpress、Amara及Kay Lim將分別委任兩名、兩名及一名董事進入合營公司董事會。因此，合營公司將歸類為本集團之聯營公司。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。

資金

合營公司發展土地之項目成本將由 SingXpress、Amara 及 Kay Lim 根據須支付新加坡房屋發展委員會之土地成本，經參考其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，個別及按比例以股東貸款撥付。

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。

利潤攤分

經協定後，發展土地所得之任何利潤最終將由 SingXpress、Amara 及 Kay Lim 按 30:40:30 之比例攤分。

土地之發展

土地覆蓋之總地盤面積約為20,750.5平方米，獲准可興建總建築面積約為58,101平方米。土地擬發展作共管公寓，附有設備完善之會所、配套設施及停車場。Kay Lim（或Kay Lim提名之公司）將就土地發展出任主要承建商。預期項目將於二零一六年落成。

項目成本（即SingXpress、Amara及Kay Lim就發展土地而成立合營公司之資本承擔總額）估計約為400,000,000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SingXpress預期將注資約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30%權益。

成立合營公司之理由

本公司及其附屬公司（「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有限公司（「新交所」）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，其股份於新交所上市，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。其繼續進行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發展計劃（如根據接單後生產（build-to-order）計劃發展的計劃）擁有良好聲譽及經驗豐富。SingXpress Kaylim Pte Ltd（「SXXL」，SingXpress 間接擁有 80%權益之附屬公司）之董事 Tng Kay Lim 先生於 Kay Lim 中擁有重大權益。

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。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，且相信成立合營公司之條款乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司股東整體利益。

恢復買賣

應本公司的要求，本公司的股份及債券於二零一二年五月十一日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司將向聯交所申請批准本公司股份及債券由二零一二年五月十四日（星期一）上午九時正起恢復買賣。

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，二零一二年五月十一日

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；及獨立非執行董事王多祿先生、黃達強先生及陳京暉先生。