

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

須予披露交易

收購物業

於二零零九年八月十四日，買方與賣方訂立該等協議，以總代價2,650,000新加坡元（約14,193,000港元）收購物業。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

特速集團有限公司（「本公司」）之間接全資附屬公司Singapore Service Residence Pte Ltd訂立2項期權協議（「該等協議」），以總代價2,650,000新加坡元（約14,193,000港元）購入位於新加坡North Bridge Road 883 # 07-05 及 #11-01（郵編：198785）之2個單位（「有關物業」）（「收購事項」）。

有關物業

- | | |
|-----------|--|
| 該等協議之訂立日期 | : 二零零九年八月十四日 |
| 賣方 | : 據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該賣方為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。 |
| 買方 | : 本公司之間接全資附屬公司Singapore Service Residence Pte Ltd |
| 物業 | : 位於新加坡North Bridge Road 883(郵編：198785)之2個單位(# 07-05 及#11-01) |
| 期權金 | : 26,500 新加坡元（約142,000港元）已由買方於簽訂該等協議時支付 |
| 銷售價 | : 須以現金支付之2,650,000新加坡元（約14,193,000港元） |
| 完成日 | : 於二零零九年[十月二十三]日或之前 |
| 完成之條件 | : 須待於二零零九年八月十四日或之前該等協議之權利獲行使，以及擁有良好業權及就向新加坡一般政府部門、各部及法定機關提出之合法正式請求取得滿意答覆後，可方作實 |

有關物業之總建築面積約為2,777平方呎。有關物業座落於新加坡主要城市街道之一，並為SOHO（小型辦公室家居辦公室）單位，用作商業／住宅用途，此乃新加坡全新推出之概念。有關物業預計不遲於二零一零年十一月三十日前落成。

進行收購事項之理由及得益

本公司及其附屬公司（「本集團」）從事物業投資、金融服務及證券投資，包括企業融資、消費者信貸及酒店營運。

收購事項將可讓本集團擴大其於新加坡之物業組合。有關物業落成後，將由本集團以租金收入之方式用作投資用途。有關物業之收購事項將以內部資源加上銀行融資之方式提供資金，預期該兩種撥款方式分別約佔40%及60%之比重。

董事認為收購事項乃本集團之投資良機，有關物業可用作商業及住宅用途，並相信集團將可從有關物業之預期增值中獲益，而收購事項亦可擴大本集團於新加坡之投資物業組合，與其他僅用作住宅用途之單位比較，有關物業可於日後為本集團提供更多收入來源。董事確認，有關物業之代價由買賣雙方參照近期物業市場類似地區同類單位之成交後，按公平原則磋商而釐定。本公司並無就有關物業進行獨立估值。董事預期，收購事項不會對本集團造成任何重大財務影響。董事認為收購事項乃符合本集團之利益，而該等協議所列明之收購事項條款亦符合正常商業條款，誠屬公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

承董事會命
特速集團有限公司
董事總經理
陳統運

香港，二零零九年八月十四日

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、陳淑貞女士、陳統武先生；非執行董事鄭國禎先生；及獨立非執行董事王多祿先生、Joao Paulo Da Roza先生及錢一平女士。