

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MIYAZAKI HOTEL**

於二零一二年九月二十八日，賣方與買方訂立協議出售Miyazaki Hotel，總代價為420,000,000日圓(相當於約41,900,000港元)。

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%，根據上市規則第十四章，出售構成本公司之主要交易，因而須遵守上市規則第十四章項下有關通知、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二零一二年九月二十八日獲共同持有本公司現有已發行股本約73.9%之緊密聯繫集團股東書面批准。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二零一二年十一月三十日或之前寄發予股東。

特速集團有限公司(「本公司」)之間接全資附屬公司Hotel Plaza Miyazaki Limited與買方訂立買賣協議(「協議」)出售位於1-1, Kawahara-cho, Miyazaki, Miyazaki 880-0866, Japan之酒店物業Hotel Plaza Miyazaki(「Miyazaki Hotel」)，總代價為420,000,000日圓(相當於約41,900,000港元)(「出售」)。

## MIYAZAKI HOTEL

協議日期： 二零一二年九月二十八日

賣方： 本公司間接全資附屬公司Hotel Plaza Miyazaki Limited

買方： 於日本註冊成立之公司CS Real Estate Consulting Inc

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為主要從事提供房地產物業投資業務，及與董事、本公司或其任何附屬公司主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))並無關連之獨立第三方。

Miyazaki Hotel： 1-1, Kawahara-cho, Miyazaki, Miyazaki 880-0866, Japan

出售價： 420,000,000日圓(相當於約41,900,000港元)須以現金支付，付款時間表如下：

- 按金40,000,000日圓(相當於約4,000,000港元)已由買方於簽訂協議時支付予賣方；
- 購買價餘額380,000,000日圓(相當於約37,900,000港元)於完成日期支付予賣方。

完成日期： 二零一二年十二月二十日或買方與賣方可能不時書面協定之其他日期或之前

## 進行出售之原因及裨益

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、金融服務及證券投資，其中包括企業融資、消費信貸及酒店營運業務。

Miyazaki Hotel擁有164間客房，提供全方位服務。Miyazaki Hotel之總建築面積約為17,721平方米。Miyazaki Hotel與鄰近地區之現有酒店競爭激烈，截至二零一一年三月三十一日止財政年度，Miyazaki Hotel應佔未經審核除稅前後虧損淨額分別約90,340,000日圓(相當於約9,020,000港元)及約95,460,000日圓(相當於約9,530,000港元)。截至二零一二年三月三十一日止財政年度，Miyazaki Hotel應佔未經審核除稅前後虧損淨額分別約87,570,000日圓(相當於約8,750,000港元)及約92,690,000日圓(相當於約9,260,000港元)。

董事認為出售為本集團變現投資之良機，可避免進一步經營虧損。出售所得款項可使本集團減少借貸及未來利息開支，有助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，Miyazaki Hotel之售價乃經協議訂約方參考日本當前市況及Miyazaki Hotel之未經審核賬面值公平磋商釐定。董事認為，出售符合本集團利益，而協議出售條款亦符合一般商業條款，屬公平合理且符合本公司股東之整體利益。

根據Miyazaki Hotel於二零一二年三月三十一日之未經審核賬面值約397,600,000日圓(相當於約39,710,000港元)，本公司預期將實現出售收益約2,240,000港元，即代價與Miyazaki Hotel於二零一二年三月三十一日之賬面值差額。

出售後，本集團將取得所得款項約41,900,000港元。本公司擬將出售所得款項淨額用於償還約7,150,000港元之按揭貸款，餘額將用作本集團之一般營運資金。

## 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%，根據上市規則第十四章，出售構成本公司之主要交易，因而須遵守上市規則第十四章項下有關通知、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二零一二年九月二十八日獲共同持有本公司現有已發行股本約73.9%之緊密聯繫集團(「緊密聯繫集團」)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協議及據此擬進行之交易。

由於本公司預計其將需要約兩個月時間編製及落實(其中包括)制定載有本集團債務聲明及營運資金聲明之通函，故載列(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二零一二年十一月三十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

香港特區，二零一二年九月二十八日

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、黃達強先生及陳京暉先生。