
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何內容或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有卓爾發展集團有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

ZALL Development

Zall Development Group Ltd.

卓 爾 發 展 集 團 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2098)

更新發行股份及 購回股份的一般授權、 重選董事 及 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一三年五月十三日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東週年大會，召開大會的通告載於本通函第11至14頁。無論閣下是否有意出席股東週年大會並於會上投票，務請按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快且無論如何不遲於股東週年大會或任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。倘閣下出席股東週年大會並於會上投票，則閣下的受委代表的授權將被撤銷。

二零一三年四月九日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 — 購回授權的說明函件.....	6
附錄二 — 重選董事詳情.....	9
股東週年大會通告.....	11

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一三年五月十三日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行的股東週年大會或其任何續會，藉以考慮及酌情批准本通函所提呈的決議案
「組織章程細則」	指	本公司經不時修訂、修改或以其他方式補充的組織章程細則
「聯繫人」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	卓爾發展集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「公司法」	指	開曼群島一九六一年第三號法律第22章公司法(經綜合及修訂)
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	將授予董事的一般及無條件授權，以配發、發行及以其他方式處理總面值不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本20%及本公司所購回的本公司股本總面值(如有)的新股份及其他證券
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一三年四月三日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	將授予董事的一般及無條件授權，以行使本公司權力購回本公司股本中最多佔有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%的股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所定義者
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

ZALL Development
Zall Development Group Ltd.
卓爾發展集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2098)

執行董事：

閻志先生(主席兼行政總裁)

崔錦鋒先生

方黎先生

王丹莉女士

非執行董事：

傅高潮先生

獨立非執行董事：

楊瓊珍女士

張家輝先生

彭池先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

中環

交易廣場2期

16樓1606室

敬啟者：

**更新發行股份及
購回股份的一般授權、
重選董事
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告及向閣下提供有關將於股東週年大會上就(i)更新一般授權及購回授權；(ii)擴大一般授權以包括根據購回授權所購回的股份；及(iii)重選退任董事而提呈的決議案的資料。

更新發行及購回股份的一般授權

本公司於二零一二年五月八日舉行的股東週年大會上，通過決議案授予董事一般授權(i)以配發及發行總面值不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%的股份；

董事會函件

及(ii)購回本公司股本中最多佔有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%的股份。有關一般授權將於應屆股東週年大會結束時屆滿。

於股東週年大會上將提呈個別普通決議案：

- (a) 授予董事一般授權，以行使本公司權力配發及發行總面值不超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%的股份。一般授權將於下屆股東週年大會日期、組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會舉行日期或股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或更改有關授權日期(以較早者為準)結束。根據於最後可行日期已發行股份3,500,000,000股並假設於舉行股東週年大會日期前不再發行或購回股份，董事根據一般授權將獲授權發行最多700,000,000股股份；
- (b) 授予董事購回授權，以在符合本通函所載條件的情況下行使本公司一切權力購回已發行股份。根據有關購回授權，本公司可購回的股份最高數目不得超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%。於最後可行日期，已發行股份數目為3,500,000,000股。在提呈批准授出購回授權的普通決議案獲通過及於股東週年大會前不再發行或購回股份的情況下，本公司根據購回授權可購回最多350,000,000股股份，佔有關決議案獲通過當日本公司全部已發行股本10%。購回授權將於下屆股東週年大會日期、組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會舉行日期或股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或更改有關授權日期(以較早者為準)結束；及
- (c) 待上述有關一般授權及購回授權的普通決議案獲通過後，藉增加相當於根據購回授權所購回的股份數目擴大根據一般授權將發行及配發的股份數目。

根據上市規則，本通函附錄一載有說明函件，旨在向閣下提供合理必要的資料，以便閣下就於股東週年大會上投票贊成或反對更新授出的購回授權所提呈的決議案作出知情決定。

重選退任董事

根據組織章程細則第84(1)條，三分之一的董事須於各屆股東週年大會輪席告退。因此，方黎先生、傅高潮先生及楊瓊珍女士將於股東週年大會上退任，且符合資格於股東週年大會上膺選連任董事。

董事會函件

於股東週年大會上，本公司將提呈普通決議案重選方黎先生為執行董事，重選傅高潮先生為非執行董事，重選楊瓊珍女士為獨立非執行董事。按上市規則須予披露的該等重選董事的履歷詳情載於本通函附錄二。

股東週年大會

本公司將於二零一三年五月十三日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東週年大會，會上將提呈決議案藉以考慮及酌情批准本通函第11至14頁所載股東週年大會通告所載決議案。

本通函隨附股東週年大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東週年大會並於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快且無論如何不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。倘閣下出席股東週年大會並於會上投票，則閣下的受委代表的授權將被撤銷。根據上市規則第13.39(4)條，股東將於股東週年大會上以投票方式進行表決。

責任聲明

本通函由董事共同及個別承擔全部責任，遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均準確及完全，並無誤導或虛構資料，亦並無遺漏其他事宜以致本通函所載任何內容產生誤導。

推薦建議

董事認為(i)更新一般授權及購回授權；(ii)將根據購回授權購回的股份納入一般授權；及(iii)重選退任董事符合本公司及其股東全體的最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
閻志
謹啟

二零一三年四月九日

本附錄為提呈全體股東有關將於股東週年大會上提呈批准購回授權之決議案的說明函件。本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條及其他有關條文要求的一切資料，茲載列如下：

1. 股本

於最後可行日期，共有已發行股份3,500,000,000股。在授出購回授權的決議案獲通過及於最後可行日期至舉行股東週年大會日期期間不再發行或購回股份的情況下，本公司根據購回授權將可購回最多350,000,000股股份，即於股東週年大會上通過有關決議案當日的本公司已發行股本10%。

2. 購回股份的理由

董事現無意購回任何股份，但認為購回股份會提高本公司的靈活性，對本公司及股東有利，因為購回股份或會使本公司的資產淨值及 或每股盈利增加(視乎當時的市況及資金安排而定)，而董事只在認為購回股份對本公司及股東整體有利時才会有此舉動。

董事認為，即便建議購回於建議購回期間全面進行，相較本公司於二零一二年十二月三十一日的財務狀況(見本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的最近經審核財務報表所披露者)，亦不會對本公司的營運資金及資本負債狀況帶來任何重大不利影響。在任何情況下，董事均不會於對本公司的營運資金或資本負債比率有重大不利影響的情況下建議行使購回授權。

3. 購回資金

本公司根據其組織章程大綱及細則獲授權購回本身股份。於購回股份時，本公司只可動用根據其組織章程大綱及細則以及開曼群島法例可合法撥作該用途的資金。根據開曼群島法例，本公司購回股份的付款只可自本公司溢利或就此發行新股份所得款項或股本中撥付。購回股份的應付溢價金額則只可自本公司溢利或股份溢價或股本中撥付。

此外，根據開曼群島法律，除非公司於緊隨建議付款日期後可在日常業務過程中於債項到期時償付債項，否則公司動用股本購買本身股份即屬違法。根據開曼群島法律，就此購回的股份視作註銷，但法定股本總額不會減少。

4. 董事、彼等的聯繫人及關連人士

概無董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所知及所信)其任何聯繫人現有意在股東授出購回授權的情況下，向本公司出售任何股份。

概無本公司的關連人士(定義見上市規則)知會本公司其現有意在股東授出購回授權的情況下向本公司出售股份，亦無承諾其不會向本公司出售所持任何股份。

5. 董事承諾

董事向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則、組織章程細則及開曼群島法律按購回授權行使本公司的權力購回本公司股份。

6. 收購守則的影響

本公司購回股份或會導致本公司主要股東所持本公司投票權的權益比例增加，令其可能須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後可行日期，就本公司所深知及確信，卓爾發展投資有限公司實益擁有本公司已發行股本約85%(2,975,000,000股股份)。倘若董事全面行使根據購回授權建議授予的購回權利購回股份，則卓爾發展投資有限公司的持股量將增至本公司當時已發行股本約94.44%，此增幅不會導致卓爾發展投資有限公司須根據收購守則第26條提出強制性全面收購建議。倘行使購回授權會導致本公司須根據收購守則提出強制性收購建議，或導致公眾持股量少於本公司已發行股本的15%，則本公司無意行使購回授權。

7. 本公司購回股份

於最後可行日期前六個月內，本公司並無於聯交所或以其他方式購回任何股份。

8. 股份價格

於截至各最後可行日期止十二個月，股份在聯交所的最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零一二年		
四月	3.12	3.00
五月	3.47	3.01
六月	3.43	3.17
七月	3.32	2.97
八月	3.28	3.04
九月	3.21	3.13
十月	3.21	3.07
十一月	3.18	3.09
十二月	3.15	3.02
二零一三年		
一月	3.13	2.94
二月	3.14	2.96
三月	3.07	2.76
四月(至最後可行日期)	3.03	2.97

股東週年大會上獲建議重選之董事的履歷詳情如下：

執行董事

方黎，39歲，本公司執行董事。彼亦為卓爾發展(武漢)有限公司副行政總裁及本集團武漢客廳項目總經理。彼於二零零三年六月加入本集團，主要負責本集團業務發展及項目設計。方先生擁有逾十二年傳媒與廣告業及房地產營銷經驗。方先生於一九九九年六月獲得湖北第二師範學院(前稱湖北教育學院)漢語言文學教育專業畢業證。方先生於二零一零年六月完成武漢大學工商管理高級研修班課程，現時正修讀武漢大學工商管理碩士學位。

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，方先生持有本公司授出之涉及1,190,000股相關股份的購股權。除上文所披露者外，方先生與本公司董事、高級管理層或控股股東概無關聯。

方先生與本公司訂有服務合約，自二零一一年七月十三日起為期三年。方先生的年薪為人民幣60,000元，由董事會參考其資歷、職務及職責和當時市況釐定。方先生亦可收取本公司薪酬委員會根據本公司薪酬政策不時釐定之酌情花紅、本公司根據購股權計劃授出之購股權及其他獎勵。方先生截至二零一二年十二月三十一日止年度的董事薪酬總額為人民幣484,660元。彼須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重選。

非執行董事

傅高潮，57歲，本公司非執行董事。彼為卓爾發展(武漢)有限公司監事委員會之主席。傅先生於一九九八年加入本集團，累積逾八年的商用物業及批發商場行業經驗以及新聞傳媒行業經驗。傅先生於一九九三年獲得華中理工大學(現稱華中科技大學)企業管理畢業文憑。傅先生於一九九九年十二月自湖北省勞動廳獲得高級經營師資格證書。

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，傅先生持有本公司授出之涉及1,487,500股相關股份的購股權。除上文所披露者外，傅先生與本公司董事、高級管理層或控股股東概無關聯。

傅先生與本公司訂有服務合約，自二零一一年七月十三日起為期三年。傅先生的年薪為人民幣81,000元，由董事會參考其資歷、職務及職責和當時市況釐定。傅先生亦可收取本公司薪酬委員會根據本公司薪酬政策不時釐定之酌情花紅、本公司根據購股權計劃授出之購股權及其他獎勵。傅先生截至二零一二年十二月三十一日止年度的董事薪酬總額為人民幣583,440元。彼須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重選。

獨立非執行董事

楊瓊珍，49歲，本公司獨立非執行董事。楊女士擁有約十二年企業法律事務經驗。彼於二零零一年三月與他人共同創辦湖北中和信律師事務所，並於二零零一年三月至今一直擔任合夥人。二零零二年十二月至二零零六年十一月，楊女士擔任湖北省律師協會經濟法委員會秘書長。楊女士於一九八四年七月獲得中南財經政法大學法學學士學位，並於一九八七年七月獲得武漢大學法學碩士學位。

楊女士與本公司訂有委任函，自二零一一年七月十三日起為期三年。楊女士的年薪為200,000港元，由董事會參考其資歷、職務及職責和當時市況釐定。楊女士亦可收取本公司薪酬委員會根據本公司薪酬政策不時釐定之酌情花紅、本公司根據購股權計劃授出之購股權及其他獎勵。楊女士截至二零一二年十二月三十一日止年度的董事薪酬總額為人民幣162,170元(相當於約200,000港元)。彼須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重選。

其他

除上文所批露者外，概無有關上述董事的其他資料為根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)分段須予披露者，亦無其他事宜需敦請股東垂注。



股東週年大會通告

出或授出或須於有關期間結束後行使上述權力的建議、協議、購股權及交換或轉換權利；

- (c) 董事根據(a)段所述批准配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或其他)的股本總面值(根據(i)供股(定義見下文); (ii)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准的本公司購股權計劃; 或(iii)根據本公司組織章程細則配發股份以代替本公司股份全部或部分股息的任何以股代息或類似安排而發行的股份除外)不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%，而上述批准須以此數額為限；及

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案當日至下列最早日期止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；及
- (iii) 本公司在股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案所載授權的日期；而

「供股」指董事於指定期間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的普通股持有人，按其當時的持股比例發售股份(惟董事可就零碎配額或經考慮香港以外任何地區的法例或任何監管機構或任何證券交易所規定下的任何限制或責任後作出彼等可能認為必須或權宜的除外安排或其他安排)。」；

7. 考慮並酌情通過以下決議案為本公司的普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)按照及根據所有適用法例及經不時修訂的聯交所證券上市規則規定行使本公司一切權力購買本公司股本中的已發行股份；
- (b) (a)段所述批准須於已授予董事的任何其他授權外額外授權董事代表本公司於

股東週年大會通告

有關期間促使本公司以董事所釐定的價格購買其股份；

(c) 根據上述(a)段所述批准授權董事購買的本公司股份總面值，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%，而上述批准須以此數額為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案當日至下列最早日期止期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 本公司組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；及

(iii) 本公司在股東大會上以本公司普通決議案撤銷或更改本決議案所載授權的日期。」；及

8. 考慮並酌情通過以下決議案為本公司的普通決議案：

「動議待上述第6項及第7項決議案獲通過後，藉增加本公司根據第7項決議案授予的授權所購買的本公司股本總面值，擴大根據第6項決議案授予董事的一般授權，惟此數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%。」

承董事會命

股東週年大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會並於會上投票的股東，均可委任一名或(倘持有兩股或以上股份)多名受任代表代其出席會議及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 如屬任何股份的聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可親身或由受委代表就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，倘多於一名有關聯名持有人出席大會，則僅有排名最前的親身出席股東或其受委代表就聯名登記持有的股份投票方獲接納，而其他聯名登記持有人的投票則不獲接納。就此而言，排名先後概以聯名持有人就聯名持有股份於股東名冊上登記的次序為準。
- (3) 代表委任表格連同簽署表格的授權書(如有)或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的有關副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。代表委任表格將刊載於聯交所網站。
- (4) 本公司將自二零一三年五月九日(星期四)至二零一三年五月十三日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股東過戶登記，在此期間暫停股份過戶。為符合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票證書須不遲於二零一三年五月八日(星期三)下午四時三十分送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

於本通告日期，董事會由八名成員組成，其中閻志先生、崔錦鋒先生、方黎先生及王丹莉女士為執行董事；傅高潮先生為非執行董事；以及楊瓊珍女士、張家輝先生及彭池先生為獨立非執行董事。

ZALL