

Development
Zall Development Group Ltd.
卓 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)

關 連 交 易
出 售 於 卓 發 展 集 團 的 權 益



董事會宣佈，卓爾投資集團與卓爾控股於二零一三年七月一日訂立買賣協議，據此，卓爾投資集團已同意出售及卓爾控股已同意以代價人民幣30,196,000元(相當於約37,908,480港元)向卓爾投資集團購銷售權益。

於本公告日期，卓爾控股的95%權益由閻先生持有及5%的權益由陳麗芬女士持有。閻先生為本公司控股股東、主席兼執行董事，及陳麗芬女士為閻先生的配偶。因此，根據上市規則第14A章，卓爾控股為閻先生的聯繫人及因此為本公司的關連人士。據此，根據上市規則，卓爾投資集團與卓爾控股訂立買賣協議構成本公司的關連交易。

由於就出售事項而言，上市規則所載的適用百分比(盈利比率除外)高於0.1%但低於5%，買賣協議項下進行的出售事項須遵守上市規則第14A章項下有關申報與公告規定，但豁免遵守獨立股東批准之規定。

協 議

日期：二零一三年七月一日

訂約方：

- (1) 卓爾投資集團 賣 ；及
- (2) 卓爾控股 買

卓爾控股一間於二零零七年九月二十九日於中國成立的有限公司及於本公告日期，卓爾控股的95%權益由閻先生持有及5%的權益由陳麗芬女士持有。閻先生本公司控股股東、主席兼執行董事，而陳麗芬女士閻先生的配偶。因此，根據上市規則第14A章，卓爾控股閻先生的聯屬人及因此本公司的關連人士。

待出售的資產

銷售權益佔卓爾中心投資的全部股本權益。於買賣協議日期，卓爾中心投資卓爾投資集團全資持有的投資控股公司，並於中國從事物業發展及物業銷售及持有一幅總地盤面積約3,344平方米的的土地的土地使用權，以及自二零零八年四月起持有土地上一座樓宇的物業持有權，及自二零一零年十一月起持有鄰近土地的土地上總樓面面積約8,970平方米的五座辦公大樓的物業持有權，均位於湖北省武漢市的江岸地區。根據買賣協議，卓爾投資集團已同意出售及卓爾控股已同意以總代價人民幣30,196,000元(相等於約37,908,480港元)向卓爾投資集團購買銷售權益。

於完成出售事項後，卓爾中心投資由卓爾控股全資持有及卓爾中心投資不再本公司的附屬公司。

以下載列截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩年度於本集團經審財務報表綜合入賬的卓爾中心投資經審財務資料：

	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)
溢利	—	—
所得稅前虧損淨額	(895,123)	(2,316,138)
所得稅後虧損淨額	(895,123)	(2,316,138)
資產淨值	27,203,511	24,887,373

代價

卓爾控股的應付出售事項總代價為人民幣30,196,000元(相當於約37,908,480港元)，由各股東約經參考一名獨立估價師對卓爾中心投資於二零一三年五月三十一日的估價而釐定。董事認為，出售事項就本公司及股東而言屬公平合理。

買 須於及經已於買賣協議 期起 六 月內 代 。

集團的 務影響

本集團從出售事項錄得 益人民幣5,756,000元(相當於約7,226,163港元)。

出售事項的所得款項用途

出售事項所得款項淨額約 人民幣30,196,000元(相當於約37,908,480港元)已用作本集團的一般營運資金。

出售事項的理由

於買賣協議 期，卓爾中心投資 本公司的全資附屬公司，並於中國從事物業發展及物業銷售。其 有一幅總地 面積約3,344平 米的土地的土地使用權，以及 有 土地上一座樓宇的物業 有權，及 有鄰近 土地的土地上總樓面面積約8,970平 米的五座辦公大樓的物業 有權，均位於湖北省武漢市的江岸地區。

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一 止年度，卓爾中心投資並未 本集團帶來任何 益，董事 時時機成熟，本集團可於有利可圖的情況下出售銷售權益及變 其投資。本公司將受惠於本集團較穩 的流動資金及整體財務狀況，亦可將先前投資於銷售權益的公司資源全部 配至本集團增長潛力可能較高的其 業務。

董事(包括 立非執行董事) ，買賣協議的 款及其項下 進行的交易 經 約 公平磋商後按正常商業 款 立，而 等 款就股東而 屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的規定

於本公告 期，卓爾控股的95%權益由閻先生 有及5%的權益由陳麗芬女士 有。閻先生 本公司控股股東、主席兼執行董事，及陳麗芬女士 閻先生的配 。因此， 上市規則第14A章，卓爾控股 閻先生的聯繫人及因此 本公司的關連人士。 此， 上市規

則，卓爾投資集團與卓爾控股訂立買賣協議構成本公司的關連交易。由於閻先生於買賣協議項下進行的交易，有重大權益，彼須就董事會批准訂立買賣協議及買賣協議項下進行的出售事項之有關決議投票。

由於就出售事項而論，上市規則所載的適用百分比（盈利比除外）高於0.1%但低於5%，買賣協議項下進行的出售事項須遵守上市規則第14A章項下有關於申報與公告規定，但豁免遵守獨立股東批准之規定。

一般資料

本公司一間投資控股公司，而本集團則中國大型消費品批發商場及商業物業的開發商及運營商。

卓爾投資集團本公司的間接全資附屬公司，並一間投資控股公司。

釋義

除義另有所指外，本公告所用彙具有以下涵義：

「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，其股在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	卓爾投資集團與卓爾發展集團訂立買賣協議出售銷售權益
「總樓面面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「閻先生」	指	閻志先生，本公司的控股股東、主席兼執行董事

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	卓爾投資集團與卓爾控股就出售事項於二零一三年七月一 所 立的買賣協議
「銷售權益」	指	買賣協議出售 卓爾控股的卓爾中心投資全部股本權益
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「卓爾中心投資」	指	武漢卓爾中心投資有限公司，一間於一九九六年八月十二 於 中國成立的有限公司及 本公司的間接全資附屬公司
「卓爾控股」	指	卓爾控股有限公司，一間於二零零七年九月二十九 於中國成 立的有限公司及由閻先生持有95%以及由陳麗芬女士持有5% 的權益
「卓爾投資集團」	指	卓爾投資集團有限公司，前稱 武漢投資有限公司，一間於二 零零四年十二月三十一 於中國成立的有限公司及 本公司的 間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
卓 發展集團 限公司
主席
閻志

香港，二零一四年四月七

於本公告 期，董事會包括執行董事閻志先生、崔錦鋒先生、 黎先生及 女士；非執行董事 高潮先生；以及 立非執行董事楊瓊 女士、張家輝先生及彭池先生。