

Development
Zall Development Group Ltd.
卓 發 展 集 團 有 限 公 司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2098)

須予披露及關連交易

出售卓 瀋陽及卓 商貿孝感之股權

卓 瀋陽股權轉讓

於二零一五年十一月二十 日，卓爾香港與卓爾地產訂立卓爾 瀋陽股權轉讓協議，據此，卓爾香港已同意出售及卓爾地產已同意購買卓爾 瀋陽股權， 價 ➤ 人民幣65,222,000元。

卓 孝感股權轉讓

於二零一五年十一月二十 日，卓爾香港與卓爾地產訂立卓爾孝感股權轉讓協議，據此，卓爾香港已同意出售及卓爾地產已同意購買卓爾孝感股權， 價 ➤ 人民幣16,556,000元。

上市規則之涵義

茲提 有關先前轉讓之先前公佈。根據 市規則第14.22條，於釐定百分比率時須合併計算十二個月期間內擬進行之交易或其 相關交易。由於(i)各項股權轉讓 本集團與同一實體訂立；及(ii)股權轉讓及先前轉讓均涉及出售本集團於目標公司之權益，故根據 市規則第14.22及第14.23條，股權轉讓及先前轉讓須合併計算。

股權轉讓根據 市規則與先前轉讓合併計算時，有關百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓構成本公司之須 披露交易，故根據 市規則，須遵守申報及公佈規定。

於本公佈日期，卓爾地產由本公司控股股東、聯席 席兼執行董 閻先生全資實益擁有。因此，根據 市規則第14A章，卓爾地產 閻先生之聯繫 及本公司之關連 士。

由於有關股權轉讓之 市規則第14.07條所 之各項相關適用百分比率(盈利比率除外)根據 市規則合併計算時，均低於5%，故根據 市規則，股權轉讓須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

卓 瀋陽股權轉讓

於二零一五年十一月二十 日，卓爾香港與卓爾地產訂立卓爾 陽股權轉讓協議，其 要條款 列如 ：

日期

二零一五年十一月二十 日

訂約方

- (1) 卓爾香港(作 賣方)；及
- (2) 卓爾地產(作 買方)

將予出售之資產

卓爾香港同意出售而卓爾地產同意購買卓爾 陽股權(即卓爾發展 陽之10%股權)，不附帶一切產權負擔，並 有其現時或其後附帶之所有權利。

代價

卓爾 陽股權轉讓 價 民幣65,222,000元，其將於卓爾 陽股權轉讓協議日期後 日內， 部分解除股東貸款之方式支 。

卓爾 陽股權轉讓 價 由訂約方經公平磋商後，基於 卓爾發展 陽於二零一四年十二月 十一日之10%股權之按比例經審核資產淨值 價10%，並經考慮卓爾發展 陽之財務表現及業務前景而釐定。根據經審核財務報表，卓爾發展 陽於二零一四年十二月 十一日之10%股權之按比例資產淨值 約 人民幣59,383,000元。

卓 孝感股權轉讓

於二零一五年十一月二十 日，卓爾香港與卓爾地產訂立卓爾孝感股權轉讓協議，其 要條款 列如 ：

日期

二零一五年十一月二十 日

訂約方

- (1) 卓爾香港(作 賣方)；及
- (2) 卓爾地產(作 買方)

將予出售之資產

卓爾香港已同意出售而卓爾地產已同意購買卓爾孝感股權(即卓爾商貿孝感之10%股權)，不附帶一切產權負擔，並 有其現時或其後附帶之所有權利。

代價

卓爾孝感股權轉讓 價 約 人民幣16,556,000元，其將於卓爾孝感股權轉讓協議日期後 日內， 部分解除股東貸款之方式支 。

卓爾孝感股權轉讓 價 由訂約方經公平磋商後，基於 卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感於二零一四年十二月 十一日之10%股權之按比例經審核資產淨值 價10%，並經考慮卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感之財務表現及業務前景而釐定。

根據各自之經審核財務報表，卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感於二零一四年十二月 十一日之10%股權之按比例資產淨值總額 約 人民幣15,084,000元。由於卓爾發展孝感自二零一五年六月八日起方成 卓爾商貿孝感之附屬公司，故卓爾發展孝感截至二零一四年十二月 十一日止年度之財務報表並未合併至卓爾商貿孝感截至二零一四年十二月 十一日止年度之財務報表。

股權轉讓之財務影響

本集團預期卓爾 陽股權轉讓產生之收益約 人民幣3,079,000元(有待本集團核數師審核)，其 參照卓爾 陽股權轉讓 價及卓爾 陽股權之未經審核資產淨值賬面值而計算。

本集團預期卓爾孝感股權轉讓產生之收益約 人民幣934,000元(有待本集團核數師審核)，其 參照卓爾孝感股權轉讓 價及卓爾孝感股權之未經審核資產淨值賬面值而計算。

股權轉讓之理由及所得款項用途

本集團一直調整其 營業務，並將集 其資 至核心業務分部，即開發及運營大型消費品批發商場及有關增值業務，如倉儲、物流、電子商貿及金融服務。該等目標公司正被出售，原因是其 營業務(即住宅及商業物業發展)不符合本集團之核心業務分部及未來方向。此外，由於(i)卓爾 陽股權及卓爾孝感股權將 價出售及(ii)部分解除股東貸款將降低本集團之整體借貸水平及加 本集團之財務狀況，故董 認 此 進行股權轉讓之良機。

董 (包括獨立非執行董)認 ，股權轉讓協議及股權轉讓之條款 由訂約方之間經公平磋商後按正常商業條款訂立， 該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

股權轉讓之 價總額 人民幣81,778,000元將 部分解除股東貸款之方式支 ， 將不會產生任何現金所 款項淨額。

有關本公司及卓 地產之資料

本公司

本公司 一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股 於聯交所 板 市。

本公司 一間投資控股公司及本集團 一間一流的，專注於在 國提供消費品批發商場及商用空間的大型物業開發商及營運商。

卓 地產

卓爾地產 一間於香港註冊成立之有限公司及於本公佈日期，其由閻先生全資實益擁有。卓爾地產之 要業務活動 投資控股。

有關目標公司之資料

卓 發展瀋陽

於本公佈日期，卓爾發展 陽由卓爾香港擁有10%股權， 要於中國 住宅及商業物業發展。

根據經審核財務報表，卓爾發展 陽於二零一四年十二月 十一日之資產總值及資產淨值分別約 人民幣1,096,605,000元及 人民幣593,825,000元。

下文有卓爾發展 陽截至二零一 年及二零一四年十二月 十一日止兩個財政年度之財務資料。截至二零一 年十二月 十一日止年度之未經審核數據 根據香港財務報告準則編製，而截至二零一四年十二月 十一日止年度之經審核數據 摘錄自根據香港財務報告準則編製之經審核財務報表：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 未經審核 (人民幣 元)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審核 (人民幣 元)
除稅前虧損淨額	15,779	16,257
除稅後虧損淨額	13,259	12,319

卓 商貿孝感

於本公佈日期，卓爾商貿孝感由卓爾香港擁有10%股權及卓爾發展孝感由卓爾商貿孝感直接全資擁有。卓爾商貿孝感 要於中國 住宅及商業物業發展。由於卓爾發展孝感自二零一五年六月八日起方成 卓爾商貿孝感之附屬公司，故卓爾發展孝感截至二零一四年十二月 十一日止年度之財務報表並未合併至卓爾商貿孝感截至二零一四年十二月 十一日止年度之財務報表。

卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感於中國一項旅遊房地產項目 持有權益。

根據經審核財務報表，卓爾商貿孝感於二零一四年十二月 十一日之資產總值及資產淨值分別約 人民幣94,783,000元及 人民幣93,597,000元。

。文 有卓爾商貿孝感自註冊成立日期(二零一 年 月二十六日)起至二零一 年十二月十一日止期間及截至二零一四年十二月 十一日止財政年度之財務資料。自註冊成立日期起至二零一四年十二月 十一日止期間之未經審核數據 摘錄自根據香港財務報告準則編製之經審核財務報表：

	自註冊 成立日期起至 二零一三年 十二月三十一日 止期間 未經審核 (人民幣 元)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審核 (人民幣 元)
除稅前虧損淨額	6	6,396
除稅後虧損淨額	6	6,396

根據經審核財務報表，卓爾發展孝感於二零一四年十二月 十一日之資產總值及資產淨值分別約 人民幣106,405,000元及 人民幣57,239,000元。

。文 有卓爾發展孝感自註冊成立日期(二零一四年二月二十一日)起至二零一四年十二月十一日止期間之財務資料。自註冊成立日期(二零一四年二月二十一日)起至二零一四年十二月 十一日止期間之經審核數據 摘錄自根據香港財務報告準則編製之經審核財務報表：

	自註冊 成立日期起至 二零一四年 十二月三十一日 止期間 經審核 (人民幣 元)
除稅前虧損淨額	3,682
除稅後虧損淨額	2,761

上市規則之涵義

茲提 有關先前轉讓之先前公佈。根據 市規則第14.22條，於釐定百分比率時須合併計算十二個月期間內擬進行之交易或其 相關交易。由於(i)各項股權轉讓 本集團與同一實體訂立；及(ii)股權轉讓及先前轉讓均涉及出售本集團於目標公司之權益，故根據 市規則第14.22及第14.23條，股權轉讓及先前轉讓須合併計算。

股權轉讓根據 市規則與先前轉讓合併計算時，有關百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓構成本公司之須 披露交易，故根據 市規則，須遵守申報及公佈規定。

於本公佈日期，卓爾地產由本公司控股股東、聯席 席兼執行董 閻先生全資實益擁有。因此，根據 市規則第14A章，卓爾地產 閻先生之聯繫[▲]及本公司之關連[▲] 士。

由於有關股權轉讓之 市規則第14.07條所 之各項相關適用百分比率(盈利比率除外)根據上 市規則合併計算時，均低於5%，故根據 市規則，股權轉讓須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

由於閻先生擁有本公司已發行股本約75.59%及間接全資擁有卓爾地產，故 被視 於有關股權轉讓之關連交易[▲] 擁有權益，因此已就董 會相關決議案放棄投票。

釋義

除 有所指外，本公佈內之詞[▲]具有 涵義：

「董 會」	指 董 會
「本公司」	指 卓爾發展集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股 於聯交所 板 市
「關連 [▲] 士」	指 具在 市規則賦 其之涵義
「控股股東」	指 具在 市規則賦 其之涵義
「董 。」	指 本公司董 。

「股權」	指	卓爾 陽股權及卓爾孝感股權
「股權轉讓」	指	卓爾 陽股權轉讓及卓爾孝感股權轉讓
「股權轉讓協議」	指	卓爾 陽股權轉讓協議及卓爾孝感股權轉讓協議
「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
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「閻先生」	指	閻 先生，於本公佈日期 本公司之控股股東、聯席 席兼執行董
「中國」	指	中華人民共和國
「先前公佈」	指	本公司就先前轉讓刊發之日期 二零一五年六月二十四日的公佈
「先前轉讓」	指	卓爾香港分別出售卓爾發展 陽及卓爾商貿孝感之90%股權，有關詳情於先前公佈內披露
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東貸款」	指	本公司結欠卓爾發展投資之股東貸款
「股東」	指	本公司股東
「目標公司」	指	卓爾發展 陽及卓爾商貿孝感
「卓爾發展投資」	指	卓爾發展投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由閻先生直接全資擁有，及直接持有本公司已發行股本之75.59%

「卓爾發展 陽」	指	卓爾發展(陽)有限公司，一間於✚ 國成立之有限公司，於本公佈日期由卓爾香港擁有10%股權
「卓爾發展孝感」	指	卓爾發展(孝感)有限公司，一間於✚ 國成立之有限公司，於本公佈日期 卓爾商貿孝感之直接全資附屬公司
「卓爾香港」	指	卓爾發展(香港)控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並 本公司之間接全資附屬公司
「卓爾地產」	指	卓爾地產投資有限公司，一間於✚ 國成立之有限公司，於本公佈日期由閻先生全資實益擁有
「卓爾 陽股權」	指	卓爾發展 陽之10%股權
「卓爾 陽股權轉讓」	指	卓爾香港向卓爾地產轉讓卓爾 陽股權
「卓爾 陽股權轉讓協議」	指	卓爾香港與卓爾地產就卓爾 陽股權轉讓訂立之日期 二零一五年十一月二十 日之買賣協議
「卓爾 陽股權轉讓價」	指	卓爾地產根據卓爾 陽股權轉讓協議之條款就卓爾 陽股權轉讓應 之總 價
「卓爾商貿孝感」	指	卓爾商貿發展(孝感)有限公司，一間於✚ 國成立之有限公司，於本公佈日期由卓爾香港擁有10%股權
「卓爾孝感股權」	指	卓爾商貿孝感之10%股權
「卓爾孝感股權轉讓」	指	卓爾香港向卓爾地產轉讓卓爾孝感股權
「卓爾孝感股權轉讓協議」	指	卓爾香港與卓爾地產就卓爾孝感股權轉讓訂立之日期 二零一五年十一月二十 日之買賣協議

「卓爾孝感股權轉讓
價」 指 卓爾地產根據卓爾孝感股權轉讓協議之條款就卓爾孝感股權轉讓應 之總 價

「%」 指 百分比

承董 會命
卓 發展集團有限公司
聯席 席
閻志

香港，二零一五年十一月二十 日

於本公佈日期，董 會成員包括執行董 閻 先生、 剛 士、崔錦鋒先生及王 莉女士；非執行董 傅高潮先生； 及獨立非執行董 楊瓊珍女士、 家 先生及 池先生。