
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(開曼)控股有限公司股份，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 (Cayman) Holding Co., Ltd.

卓 爾 發 展 (開 曼) 控 股 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 、 建 議 更 改 公 司 名 稱 及 股 東 週 年 大 會 通 告

本公司謹訂於二零一二年五月八日(星期二)下午三時正假座香港中環德輔道中十九號環球大廈十樓舉行股東週年大會，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。

二零一二年四月二日

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.....	7
附錄二—重選董事詳情.....	10
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	本公司將於二零一二年五月八日(星期二)下午三時正假座香港中環德輔道中十九號環球大廈十樓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(開曼)控股有限公司，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	二零一二年三月二十三日，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
「建議更改公司名稱」	指	建議將公司名稱更改為「卓爾發展集團有限公司」
「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
「%」	指	百分比



Zall Development (Cayman) Holding Co., Ltd.

卓爾發展（開曼）控股有限公司

(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

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

傅高潮先生

香港主要營業地點：

香港

中環

交易廣場2期

16樓1606室

獨立非執行董事：

楊瓊珍女士

張家輝先生

彭池先生

敬啟者：

**更新發行股份及
購回股份的一般授權、
重選董事、
建議更改公司名稱
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在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；(iii)重選退任董事；及(iv)建議更改公司名稱而提呈的決議案的資料。

更新發行及購回股份的一般授權

根據本公司股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案，股東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；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；
- (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，崔錦鋒先生、王丹莉女士及張家輝先生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崔錦鋒先生及王丹莉女士為執行董事，重選張家輝先生為獨立非執行董事。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。

建議更改公司名稱

建議更改公司名稱

董事會建議將公司名稱由「Zall Development (Cayman) Holding Co., Ltd.」更改為「Zall Development Group Ltd.」，公司中文名稱由「卓爾發展(開曼)控股有限公司」更改為「卓爾發展集團有限公司」(「建議更改公司名稱」)。有關建議須待股東通過特別決議案及開曼群島公司註冊處批准使用新名稱後方可作實。

建議更改公司名稱之理由

本公司為中國大型消費品批發商場的開發商及運營商。董事會認為刪除公司名稱中的行政區開曼群島可避免對本公司業務據點的誤解，有利於本公司整體業務的發展。董事會認為建議更改公司名稱明顯有利於本公司業務的發展，符合本公司及其股東的整體最佳利益。

建議更改公司名稱之條件

建議更改公司名稱須待以下事項達成後方可作實：

- (1) 股東於股東週年大會上通過特別決議案批准建議更改公司名稱；及
- (2) 開曼群島公司註冊處批准建議更改公司名稱。

在股東週年大會上通過特別決議案後，本公司將向開曼群島公司註冊處辦理有關備案手續。建議更改公司名稱生效後，本公司將根據香港法例第32章公司條例第XI部向香港公司註冊處辦理必要備案手續。

更改公司名稱之影響

建議更改公司名稱不會影響本公司現任股東任何權利。印有本公司現稱之所有現有股票將繼續作為有關股份的所有權憑證，可有效買賣、結算及登記。並無更換現有股票的安排。建議更改公司名稱一旦生效，新股票將印載本公司新名稱發行。

董事會函件

股東週年大會

本公司將於二零一二年五月八日(星期二)下午三時正假座香港中環德輔道中十九號環球大廈十樓舉行股東週年大會，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

本通函遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏其他事實以致本通函所載任何內容產生誤導。

推薦建議

董事認為，更新一般授權及購回授權、重選退任董事及建議更改公司名稱符合本公司及其股東的最佳利益。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

二零一二年四月二日

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股東週年大會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，相較本公司於二零一一年十二月三十一日的財務狀況（見本公司截至二零一一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%。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

於二零一一年七月十三日至最後可行日期期間，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
二零一一年		
七月(附註)	3.24	2.91
八月	3.23	2.88
九月	3.45	3.15
十月	3.50	3.08
十一月	3.43	3.12
十二月	3.50	3.22
二零一二年		
一月	3.67	3.11
二月	3.25	2.67
三月(至最後可行日期)	3.35	3.08

附註：本公司股份於二零一一年七月十三日於聯交所上市。

股東週年大會上獲建議重選之董事的履歷詳情如下：

崔錦鋒先生，33歲，於二零一一年六月二十日獲委任為執行董事。彼為卓爾發展(武漢)有限公司的副總裁。彼於二零零五年七月加入本集團，主要負責北京、天津、瀋陽及長沙等項目的整體日常管理。崔先生有逾七年批發市場及商用物業行業經驗。彼現為武漢市黃陂區人民代表大會代表、武漢市人民政治協商會議委員及武漢市房地產企業協會常務理事。崔先生於二零一零年獲評為「湖北省十大優秀青年企業家」。彼於二零零零年六月獲得江漢大學汽車製造與維修專業文憑，現於香港中文大學就讀工商管理碩士課程。

王丹莉女士，34歲，於二零一一年六月二十日獲委任為執行董事。王女士於二零一零年六月加入本集團，成為本公司總裁助理，主要負責我們的企業融資、投資者關係及法務事宜。王女士擁有逾12年的資本市場融資、財務管理、併購及資產管理經驗。於加入本集團前，王女士自一九九九年七月起擔任長江證券承銷保薦有限公司投資銀行部助理總經理，專注企業融資交易及其他財務及合規顧問事宜。王女士於一九九九年七月獲得上海交通大學工學學士學位以及於二零零三年六月獲得武漢大學金融學文憑。彼亦於二零零七年九月自中國證券業協會取得證券承銷與發行的執業資格。王女士現於中歐國際工商學院就讀碩士課程。

張家輝先生，37歲，於二零一一年六月二十日獲委任為獨立非執行董事。張先生擁有逾14年審計、會計及財務經驗。於加入本集團前，張先生擔任德勤•關黃陳方會計師行的核數師，並於兩家於聯交所創業板上市公司擔任財務總監兼公司秘書。張先生自二零零八年六月至今一直擔任聯交所主板上市公司和嘉資源控股有限公司財務總監兼公司秘書，並於二零零九年十月至今擔任和嘉資源控股有限公司執行董事。張先生為香港會計師公會會員及英國特許會計師公會資深會員。彼於一九九七年十一月獲得香港理工大學會計學士學位，並於二零零八年一月在 University of Bradford 獲授工商管理碩士學位。

其他

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。



Zall Development (Cayman) Holding Co., Ltd.

卓爾發展（開曼）控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

茲通告卓爾發展（開曼）控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一二年五月八日（星期二）下午三時正假座香港中環德輔道中十九號環球大廈十樓舉行股東週年大會，討論以下事項：

一般事項

1. 省覽、考慮及採納截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司經審核綜合財務報表及董事會（「董事會」）與本公司核數師報告；
2. 向本公司股東宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度的末期股息每股3港仙；
3. 重選下列董事：
 - (a) 崔錦鋒先生為執行董事；
 - (b) 王丹莉女士為執行董事；及
 - (c) 張家輝先生為獨立非執行董事；
4. 授權董事會釐定董事薪酬；
5. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師，並授權董事會釐定其薪酬；

特別事項

6. 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）行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中的額外股份，並作出或授出或須行使上述權力的建議、協議及購股權；
- (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於有關期間作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；

股東週年大會通告

- (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；及

「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有關期間促使本公司以董事所釐定的價格購買其股份；

股東週年大會通告

(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%。」

9. 考慮並酌情通過以下決議案為本公司的特別決議案：

「動議

(a) 在取得開曼群島公司註冊處批准的規限下批准建議將公司名稱由「Zall Development (Cayman) Holding Co., Ltd.」更改為「Zall Development Group Ltd.」，公司中文名稱由「卓爾發展(開曼)控股有限公司」更改為「卓爾發展集團有限公司」；及

(b) 授權本公司董事採取一切行動及簽署一切有關文件，使建議更改公司名稱生效。」

承董事會命
主席
閻志
謹啟

香港，二零一二年四月二日

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) 本公司將自二零一二年五月四日(星期五)至二零一二年五月八日(星期二)(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二零一二年五月三日(星期四)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。