

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

VXL CAPITAL LIMITED

卓越金融有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：727)

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一三年二月八日聯交所交易時段後，本公司之全資附屬公司UIHIL與買方訂立轉讓協議，據此，UIHIL同意出售而買方同意收購待售權益。待售權益為U-Inn吐魯番之全部股權，而U-Inn吐魯番之主要資產為酒店物業。

由於出售事項之適用百分比率（定義見《上市規則》）超過5%但少於25%，因此，根據《上市規則》第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》之通知及公告規定。

於二零一三年二月八日聯交所交易時段後，本公司之全資附屬公司UIHIL與買方訂立轉讓協議，據此，UIHIL同意出售而買方同意收購待售權益。轉讓協議之詳情如下。

轉讓協議

日期

二零一三年二月八日

訂約方

(i) UIHIL；及

(ii) 買方，施立軍先生。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將出售之相關資產

根據轉讓協議，買方同意收購而UIHIL同意出售待售權益。待售權益為U-Inn吐魯番之全部股權。

代價

待售權益之代價約為人民幣一千五百一十萬元（相當於約一千八百七十萬港元），應由買方根據下列時間表支付：

- (i) 待售權益之50%代價（即人民幣七百六十萬元（相當於約九百四十萬港元））已於轉讓協議簽訂之日期由買方支付予UIHIL；
- (ii) 待售權益之40%代價（即人民幣六百萬元（相當於約七百五十萬港元））應於接獲相關政府機關就出售事項發出之同意時，由買方支付予UIHIL；及
- (iii) 待售權益餘下10%代價（即人民幣一百五十萬元（相當於約一百九十萬港元））應於接獲吐魯番地區工商行政管理局就股權變更登記發出之接納通知時，由買方支付予UIHIL。

待售權益之代價乃經UIHIL與買方公平磋商後釐定，並已參考中國獨立估值師就酒店物業及U-Inn吐魯番其他淨資產所編製於二零一二年十二月三十一日之估值約人民幣一千五百一十萬元（相當於約一千八百七十萬港元）。

除了待售權益之代價外，買方須於轉讓協議簽訂之日期悉數償還U-Inn吐魯番結欠UIHIL之公司間負債，金額約為人民幣一百一十萬元（相當於約一百四十萬港元）。

成交

轉讓協議須待買方悉數支付待售權益之代價後，方告完成。

於出售事項完成後，本集團將不再持有U-Inn吐魯番之任何權益，而U-Inn吐魯番亦將不再為本公司之附屬公司。

U-INN吐魯番之資料

U-Inn吐魯番主要於中國從事酒店投資，其主要資產為位於中國新疆維吾爾自治區吐魯番地區之酒店物業。酒店物業之總樓面面積約為5,149平方米，尚未開始營運。根據已計入本集團經審核綜合賬目內之U-Inn吐魯番未經審核賬目，截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度，U-Inn吐魯番之虧損淨額（除稅前及除稅後）分別約為人民幣二十萬元及人民幣五十萬元（分別相當於約二十萬港元及六十萬港元）。於二零一二年十二月三十一日，U-Inn吐魯番之資產淨值約為人民幣一千零九十萬元（相當於約一千三百五十萬港元）。

出售事項可能造成之財務影響

根據U-Inn吐魯番於其管理賬目所示於二零一二年十二月三十一日之資產淨值約一千三百五十萬港元計算，估計本公司將錄得出售事項盈利約三百八十萬港元，即待售權益之代價與U-Inn吐魯番於二零一二年十二月三十一日之資產淨值之差額，當中已計及專業費用及稅項等出售事項直接應佔之支出。

進行轉讓之理由及裨益

本集團從事酒店投資及管理、物業投資、證券交易及投資。本集團目前於中國擁有之物業組合共有10項物業。出售事項符合於本公司截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告所述，本集團將物業組合發展為經濟型酒店或商用辦公樓，供租賃或銷售或（在適當時機下）整體出售之既定策略。

在扣除當中直接應佔之開支後，估計出售事項之所得款項淨額約為人民幣一千四百萬元（相當於約一千七百四十萬港元）。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金。

經考慮出售事項預期錄得之盈利及產生之正現金流後，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項乃按一般商業條款而釐定，實屬公平合理，故出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

《上市規則》之涵義

由於出售事項之適用百分比率（定義見《上市規則》）超過5%但少於25%，因此，根據《上市規則》第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》之通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	卓越金融有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：727）
「關連人士」	指	具《上市規則》所賦予之涵義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	由UIHIL根據轉讓協議之條款向買方出售U-Inn吐魯番全部股權
「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
「酒店物業」	指	由U-Inn吐魯番持有位於中國新疆維吾爾自治區吐魯番地區之酒店物業
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	施立軍先生
「待售權益」	指	U-Inn吐魯番之全部股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓協議」	指	於二零一三年二月八日由UIHIL與買方就出售事項所訂立之股份轉讓協議
「U-Inn吐魯番」	指	你的客棧酒店管理(吐魯番地區)有限公司，根據中國法律註冊成立之有限責任公司，於轉讓協議簽訂之日期為UIHIL之全資附屬公司
「UIHIL」	指	你的客棧酒店有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

承董事會命
卓越金融有限公司
主席
拿督林致華

二零一三年二月八日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

拿督林致華

肖煥偉先生

獨立非執行董事：

史亞倫先生太平紳士

俞漢度先生

蘇應沛先生

在本公告內，人民幣款項乃按人民幣1元兌1.24港元之匯率兌換為港元，僅作參考，並不表示任何人民幣或港元款項已經、可能已經或可按上述匯率或任何其他匯率兌換，或能否兌換。