

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

- 建議業務重組，當中涉及
- (1) 有關出售正安開曼全部已發行股本
及武漢卓爾城之全部股權
的主要及關連交易
以及
- (2) 有關收購武漢陸港中心、武漢擔保投資
及武漢金控投資之全部股權
的關連交易
及
董事會會議日期
及建議宣派特別股息

出售協議

於二零一四年十月二十二日(交易時段後)，卓爾香港(本公司一間間接全資附屬公司)、卓爾商業及閻先生訂立出售協議，據此：(i)卓爾香港有條件同意出售而卓爾商業有條件同意以現金代價586,000,000人民幣(或739,414,800港元)收購待售股份；及(ii)卓爾香港有條件同意促使卓爾武漢(本公司一間間接全資附屬公司)轉讓餘下股權予卓爾商業或其指定購買人。

於出售協議完成後，正安開曼及正安武漢將不再為本公司的附屬公司。

股權置換協議

此外，於二零一四年十月二十二日，卓爾投資集團(本公司一間間接全資附屬公司)與卓爾控股訂立股權置換協議，據此，卓爾投資集團有條件同意轉讓武漢卓爾城的全部股權予卓爾控股，而作為代價，卓爾控股有條件同意(i)轉讓武漢金控投資、武漢擔保投資及武漢陸港中心的全部股權予卓爾投資集團及(ii)支付15,200,000人民幣予卓爾投資集團。

於股權置換協議完成後，武漢卓爾城將不再為本公司的附屬公司，同時武漢金控投資、武漢擔保投資及武漢陸港中心將成為本公司的間接全資附屬公司。

董事會會議日期及建議宣派特別股息

董事會宣佈將於二零一四年十一月三日(星期一)舉行董事會會議，以考慮於完成出售協議後宣派總額為739,414,800港元之特別股息。

將建議分派之特別股息將須待出售協議完成及於股東特別大會上獲獨立股東批准後方可作實。

上市規則的涵義

由於有關出售事項及其項下擬進行的交易的一個或以上適用百分比率於合併計算時超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守通知、公告及股東批准規定。

由於有關收購事項及其項下擬進行的交易的所有適用百分比率於合併計算時均低於5%，根據上市規則第14章，收購事項單獨而言並不構成本公司的須予公佈的交易，及毋須遵守通知或公告或股東批准規定。然而，股權置換涉及收購事項及出售武漢卓爾城的全部股權(其構成出售事項的一部分)。因此，收購事項亦須遵守上市規則第14章項下的通知、公告及股東批准規定。

卓爾商業由卓爾控股BVI全資擁有，而卓爾控股BVI則由閻先生全資擁有。卓爾控股由閻先生及陳女士分別擁有80%及20%權益。陳女士為閻先生的配偶。閻先生為本公司之董事兼主席，並於本公佈日期擁有本公司已發行股本約85%權益。因此，根據上市規則第14A章，卓爾商業及卓爾控股被視為本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，出售事項及收購事項均構成本公司的關連交易，作為整體並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

由於閻先生被視為於出售事項、收購事項及其項下擬進行的交易及建議分派特別股息中擁有重大權益，故閻先生及其聯繫人應就將在股東特別大會上提呈以供考慮及酌情批准出售事項、收購事項及其項下擬進行的交易及建議分派特別股息的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會經已成立，以就出售協議、股權置換協議及其項下擬進行的交易的條款及分派特別股息向獨立股東提供建議。本公司將委聘獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

載有(其中包括)(i)出售協議及股權置換協議的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)獨立估值師編製的物業估值報告；(v)股東特別大會通告的通函，預期將於二零一四年十一月二十八日或之前寄發予股東。

緒言

於二零一四年十月二十二日(交易時段後)，卓爾香港(本公司一間間接全資附屬公司)、卓爾商業及閻先生訂立出售協議，據此：(i)卓爾香港有條件同意出售而卓爾商業有條件同意以現金代價586,000,000人民幣(或739,414,800港元)收購待售股份；及(ii)卓爾香港有條件同意促使卓爾武漢(本公司一間間接全資附屬公司)轉讓餘下股權予卓爾商業或其指定購買人。

此外，於二零一四年十月二十二日，卓爾投資集團(本公司一間間接全資附屬公司)與卓爾控股訂立股權置換協議，據此，卓爾投資集團有條件同意轉讓武漢卓爾城的全部股權予卓爾控股，而作為代價，卓爾控股有條件同意(i)轉讓武漢金控投資、武漢擔保投資及武漢陸港中心的全部股權予卓爾投資集團及(ii)支付15,200,000人民幣予卓爾投資集團。

出售協議及股權置換協議的主要條款及條件載列如下。

出售協議

日期： 二零一四年十月二十二日

訂約方： (1) 卓爾香港作為賣方；
(2) 卓爾商業作為買方；及
(3) 閻先生作為擔保人。

卓爾商業由卓爾控股BVI全資擁有，而卓爾控股BVI則由閻先生全資擁有。閻先生為本公司之董事兼主席，並於本公佈日期擁有本公司已發行股本約85%權益。因此，根據上市規則第14A章，卓爾商業被視作本公司的關連人士。

將予出售的資產

根據出售協議，卓爾香港同意出售待售股份(相當於正安開曼的全部已發行股本)予卓爾商業。正安開曼持有正安武漢的48%股權。

此外，卓爾香港有條件同意促使卓爾武漢(本公司一間間接全資附屬公司)轉讓餘下股權(相當於正安武漢的3%股權)予卓爾商業或其指定購買人。

代價

待售股份及餘下股權的總代價為586,000,000人民幣(或按二零一四年九月三十日1人民幣兌1.2618港元的匯率計算，相等於739,414,800港元)，其將於出售協議完成後由卓爾商業以應付的現金償付。

代價乃由訂約方經公平磋商並經參考下列者後協定：其中包括(i)二零一四年九月三十日正安開曼及卓爾武漢應佔的正安武漢經調整資產淨值(即586,000,000人民幣)；(ii)正安武漢的財務表現；及(iii)中國商業物業市場的前景。

先決條件

出售協議的完成須待下列先決條件達成後方可作實並以此為條件：

- (a) 於出售協議完成時及於自出售協議日期起至出售協議完成止整段期間任何時間，卓爾香港作出的保證在任何重大方面均仍然屬真實準確且並無誤導性；
- (b) 於出售協議完成時及於自出售協議日期起至出售協議完成止整段期間任何時間，卓爾商業作出的保證在任何重大方面均仍然屬真實準確且並無誤導性；
- (c) 卓爾商業及擔保人已於出售協議完成之時或之前妥為履行及遵循彼等各自在出售協議項下須履行及遵循的全部責任、承諾及契諾；
- (d) 待售股份的抵押權益獲解除；
- (e) 已就實行出售協議項下擬進行的交易自所有相關政府或監管機關、機構或單位(包括銀行及／或相關司法權區監管機關(倘需要))取得所有授權(包括有關轉讓餘下股權的授權)；
- (f) 董事會批准分派特別股息；
- (g) 獨立股東於股東特別大會上批准(i)出售協議及其項下擬進行的交易，包括但不限於有關出售待售股份及轉讓餘下股權的事宜；及(ii)分派特別股息；
- (h) 出售協議及其項下擬進行的交易並無遭聯交所以任何形式反對；
- (i) 出售協議完成時並無任何具主管司法管轄權的法院、審裁處或仲裁員或任何政府機關提出的任何進行中、尚待審理或真正構成威脅的真正法律程序，以尋求禁止、限制、施加條件或限制或以其他方式質疑出售協議項下擬進行的任何交易；
- (j) 概無任何適用法律禁止或限制或合理預期將禁止或限制落實出售協議項下擬進行的任何交易；及

(k) 於出售協議完成之時或之前概無就因出售協議項下擬進行的交易所導致的任何事宜而自證監會及／或聯交所或任何其他機關(倘適用)接獲有關股份於聯交所的上市遭或可能遭撤回、取消或反對(或遭或可能遭施加條件)的指示。

除上文條件(a)及(d)可由卓爾商業豁免及上文條件(b)及(c)可由卓爾香港豁免外，任何訂約方均不可豁免上文所載的所有其他條件。

倘上文任何先決條件於二零一五年三月三十一日(或卓爾香港與卓爾商業協定的較後日期)之前尚未達成(或獲豁免，視情況而定)，出售協議的訂約方均無責任令出售協議完成。

完成

出售協議將於所有先決條件獲達成或豁免(視情況而定)當日起計第十個營業日或訂約方可能書面協定的較後日期完成。

於出售協議完成後，正安開曼及正安武漢將不再為本公司的附屬公司，而該兩家公司的賬目將終止於本公司的賬目內綜合入賬。

股權置換協議

日期： 二零一四年十月二十二日

訂約方： (1) 卓爾投資集團
(2) 卓爾控股

卓爾控股由閻先生及陳女士分別擁有80%及20%權益。陳女士為閻先生的配偶，而閻先生為本公司董事兼主席，並於本公佈日期擁有本公司已發行股本約85%權益。因此，根據上市規則第14A章，卓爾控股被視作本公司的關連人士。

將予出售／收購的資產及代價

根據股權置換協議，卓爾投資集團有條件同意轉讓武漢卓爾城的全部股權予卓爾控股，而作為代價，卓爾控股有條件同意(i)轉讓武漢金控投資、武漢擔保投資及武漢陸港中心的全部股權予卓爾投資集團及(ii)支付15,200,000人民幣予卓爾投資集團。

代價乃由訂約方經公平磋商並經參考下列者後協定：其中包括(i)武漢卓爾城於二零一四年九月三十日的經調整資產淨值(即357,000,000人民幣)；(ii)武漢陸港中心於二零一四年九月三十日的經調整資產淨值(即135,000,000人民幣)；(iii)武漢金控投資於二零一四年九月三十日的資產淨值(即103,220,909人民幣)；及武漢擔保投資於二零一四年九月三十日的資產淨值(即103,560,765人民幣)；(iv)相關公司的財務表現；及(v)中國商業物業市場的前景。

其他事項

於二零一四年九月三十日，(i)武漢卓爾城結欠本集團合共約596,081,377人民幣(即貸款(1))；及(ii)卓爾投資集團為武漢卓爾城償還總額為10億人民幣的銀行貸款的責任向中國的銀行提供擔保(即擔保)。

同時，截至二零一四年九月三十日，目標公司結欠卓爾控股及其關聯公司總計約223,904,000人民幣(即貸款(2))。

根據股權置換協議，卓爾投資集團和卓爾控股會促使武漢卓爾城和目標公司分別於股權置換協議完成前悉數清償貸款(1)及貸款(2)。此外，卓爾投資集團也將促使在股權置換協議完成前解除擔保。

倘於股權置換協議完成前未能悉數償還貸款(1)及／或貸款(2)，及／或未能解除擔保，持續提供貸款(1)及／或貸款(2)及／或擔保將構成向／由本公司關連人士提供的財務資助(按上市規則第14A章定義)。本公司將會與相關各方訂立補充協議，並根據上市規則的規定作出進一步公佈及尋求獨立股東批准(倘需要)。

先決條件

股權置換協議的完成須待下列先決條件達成後方可作實並以此為條件：

- (a) 概無重大違反股權置換協議所載的任何聲明、保證及承諾(及所有於股權置換協議完成日期重覆的保證)；
- (b) 卓爾控股概無重大違反股權置換協議的任何條款；
- (c) 自股權置換協議日期起，目標公司的業務營運概無重大不利變動；

- (d) 就股權置換協議及其項下擬進行的交易取得獨立股東及董事會的批准；
- (e) 卓爾控股的股東及／或董事會批准股權置換協議項下擬進行的交易、股權置換協議的簽署及實行、各目標公司現有董事的辭任以及組織章程細則的修訂；
- (f) 卓爾投資集團的股東及／或董事會批准股權置換協議項下擬進行的交易、股權置換協議的簽署及實行、武漢卓爾城現有董事的辭任以及組織章程細則的修訂；
- (g) 武漢卓爾城及目標公司分別悉數償還貸款(1)及貸款(2)，以及擔保已獲解除。倘於股權置換協議完成前貸款(1)及／或貸款(2)未能悉數償還，及／或擔保未能獲解除，本公司將就此作出進一步公佈及尋求獨立股東批准(倘需要)，以遵守上市規則；
- (h) 已就股權置換協議項下擬進行的交易取得相關中國政府機關的批准及授權(倘適用)；及
- (i) 完成對目標公司的法律及財務盡職審查，且卓爾投資集團滿意其結果。

卓爾投資集團可豁免除上文所載的條件，惟上文條件(d)、(e)、(f)、(g)及(h)不得由任何一方豁免。

倘(i)股權置換協議項下的任何先決條件未獲達成或豁免；或(ii)股權置換協議因卓爾控股未能履行其在股權置換協議項下的任何責任而未能完成，卓爾投資集團可透過向卓爾控股發出通知以延遲完成或終止股權置換協議。

完成

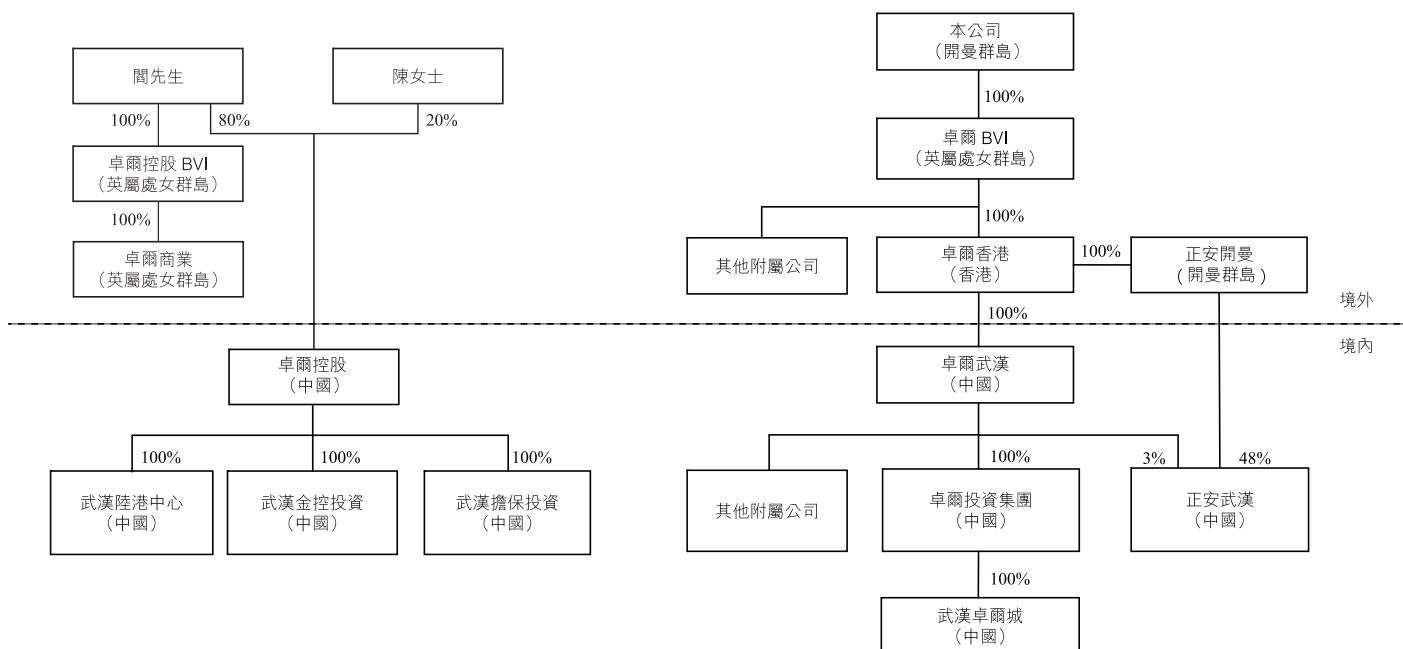
股權置換協議將於所有先決條件獲達成或豁免(視情況而定)當日起計第十個營業日或訂約雙方可能書面協定的較後日期完成。

於股權置換協議完成後，武漢卓爾城將不再為本公司的附屬公司，而其賬目亦將不再於本公司的賬目內綜合入賬，而武漢金控投資、武漢擔保投資及武漢陸港中心將成為本公司的間接全資附屬公司，而該等公司的賬目將會於本公司的賬目內綜合入賬。

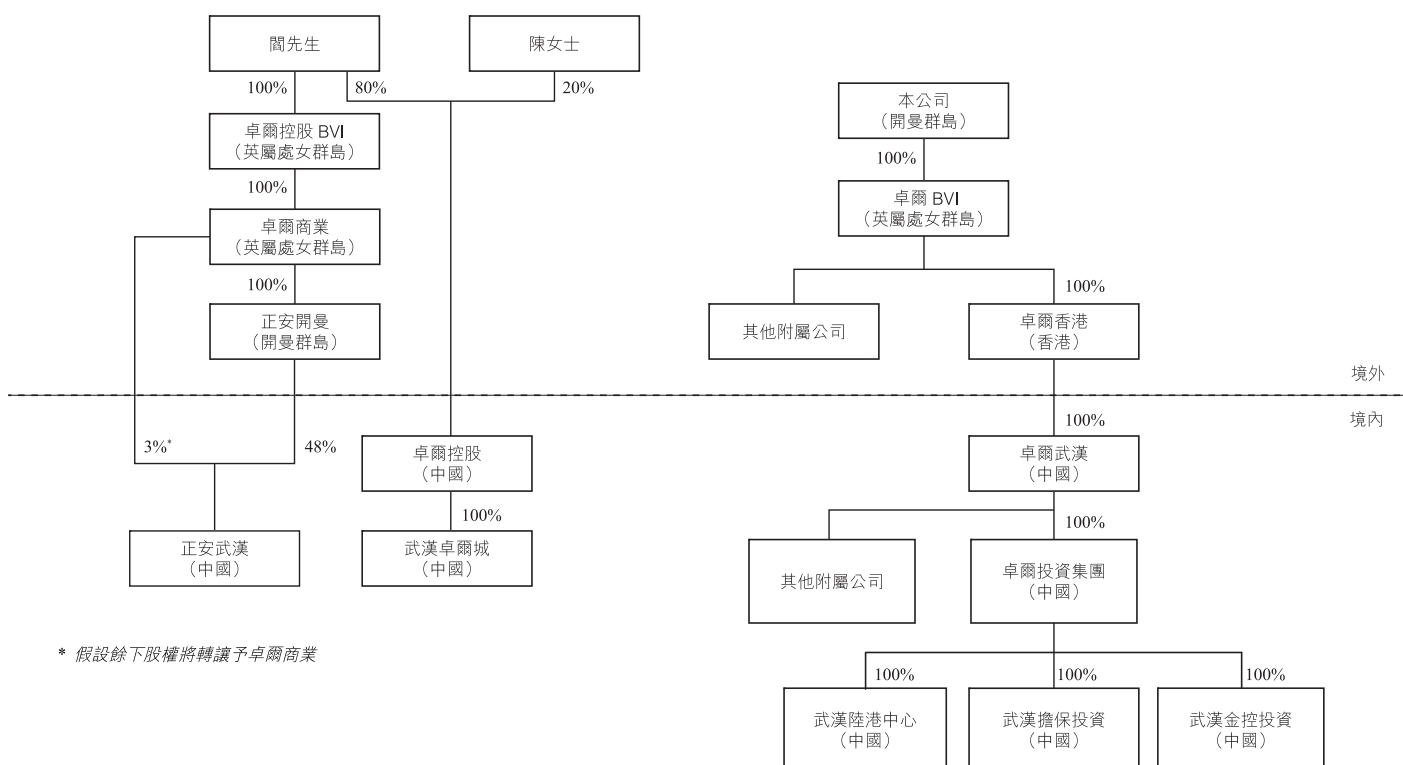
建議重組的影響

下文載列於建議重組完成前後的簡略組織圖：

於建議重組完成前



於建議重組完成後



有關武漢卓爾城、正安開曼及正安武漢的資料

武漢卓爾城

武漢卓爾城為於二零一零年四月八日於中國註冊成立的有限公司，總註冊資本為5,000萬人民幣，於本公佈日期已獲悉數繳足。

武漢卓爾城主要於中國從事展覽、酒店、商業、物流及文化創意產業的投資及管理。

下表載列武漢卓爾城根據國際財務報告準則分別編製的截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 二零一二年 概約 人民幣千元 (未經審核) | 二零一三年 概約 人民幣千元 (未經審核) |
| 除稅前(虧損)／利潤 | (22,006) | 109,965 |
| 除稅後(虧損)／利潤 | (15,681) | 61,562 |

根據武漢卓爾城按照國際財務報告準則編製的截至二零一四年九月三十日止九個月期間未經審核管理賬目，於二零一四年九月三十日，武漢卓爾城的資產淨值約為1.29億人民幣。

正安開曼

正安開曼為於一九九七年十一月二十一日於開曼群島註冊成立的有限公司。正安開曼為一間投資控股公司，且除其持有正安武漢48%股權外，其概無進行任何其他業務活動。根據正安開曼根據國際財務報告準則編製的未經審核管理賬目，於二零一四年九月三十日，正安開曼的資產淨值約為5.6億人民幣(即投資於正安武漢的金額)。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年，正安開曼概無營業額，但自投資正安武漢分別錄得收益約1,800萬人民幣及4,500萬人民幣。

正安武漢

正安武漢為於一九九六年十月十八日於中國成立的有限公司，總註冊資本為1,750萬美元，於本公佈日期已獲悉數繳足。

誠如本公司日期為二零一一年八月二十一日的公佈所載，本集團以總代價523,680,000人民幣向獨立第三方收購正安武漢的51%股權。

正安武漢主要於中國從事商業房地產發展和管理。

下表載列正安武漢根據國際財務報告準則分別編製的截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 二零一二年 概約 人民幣千元 (未經審核) | 二零一三年 概約 人民幣千元 (未經審核) |
| 除稅前利潤 | 50,041 | 124,255 |
| 除稅後利潤 | 37,457 | 93,112 |

根據正安武漢按照國際財務報告準則編製的截至二零一四年九月三十日止九個月期間的未經審核管理賬目，於二零一四年九月三十日，分別由正安開曼持有48%股權及卓爾武漢持有3%股權應佔的正安武漢資產淨值約為5.6億人民幣及3,500萬人民幣。

有關武漢陸港中心、武漢擔保投資及武漢金控投資的資料

武漢陸港中心

武漢陸港中心為於二零一二年七月四日於中國註冊成立的有限公司，總註冊資本為1.35億人民幣，於本公佈日期已獲悉數繳足。

武漢陸港中心主要從事運輸行業的物業投資及發展、貨倉服務及貨品進出口。

下表載列武漢陸港中心根據中國公認會計準則分別編製的截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務資料：

| | 於十二月三十一日或 截至該日止年度 | |
|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 二零一二年 概約 人民幣千元 (經審核) | 二零一三年 概約 人民幣千元 (經審核) |
| 除稅前虧損 | 104 | 1,134 |
| 除稅後虧損 | 104 | 1,134 |

根據武漢陸港中心根據中國公認會計準則編製的截至二零一四年九月三十日止九個月期間未經審核管理賬目，於二零一四年九月三十日，武漢陸港中心的資產淨值約為8,700萬人民幣。

武漢擔保投資

武漢擔保投資為於二零零八年六月二十三日於中國註冊成立的有限公司，總註冊資本為1億人民幣，於本公佈日期已獲悉數繳足。

武漢擔保投資主要於中國從事為企業提供貸款擔保服務，以及為企業家提供創業貸款擔保及個人貸款擔保。

下表載列武漢擔保投資根據中國公認會計準則分別編製的截至二零一二年十二月三十一日止年度經審核財務資料以及截至二零一三年十二月三十一日止年度未經審核財務資料：

| | 於十二月三十一日或 截至該日止年度 | |
|------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | 二零一二年 概約 人民幣千元 (經審核) | 二零一三年 概約 人民幣千元 (未經審核) |
| 除稅前(虧損)/利潤 | (519) | 230 |
| 除稅後(虧損)/利潤 | (519) | 230 |

根據武漢擔保投資根據中國公認會計準則編製的截至二零一四年九月三十日止九個月期間未經審核管理賬目，於二零一四年九月三十日，武漢擔保投資的資產淨值約為1.04億人民幣。

武漢金控投資

武漢金控投資為於二零零九年十一月十一日於中國註冊成立的有限公司，總註冊資本為1億人民幣，於本公佈日期已獲悉數繳足。

武漢金控投資主要於中國從事向本集團的批發商戶提供顧問及財務諮詢服務。

下表載列武漢金控投資根據中國公認會計準則分別編製的截至二零一二年十二月三十一日止年度經審核財務資料以及截至二零一三年十二月三十一日止年度未經審核財務資料：

| | 於十二月三十一日或 截至該日止年度 | |
|------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | 二零一二年 概約 人民幣千元 (經審核) | 二零一三年 概約 人民幣千元 (未經審核) |
| 除稅前(虧損)/利潤 | (46) | 1,195 |
| 除稅後(虧損)/利潤 | (48) | 1,195 |

根據武漢金控投資根據中國公認會計準則編製的截至二零一四年九月三十日止九個月期間未經審核管理賬目，於二零一四年九月三十日，武漢金控投資的資產淨值約為1.03億人民幣。

有關卓爾商業、卓爾控股BVI及卓爾控股的資料

卓爾商業為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於本公佈日期，其為由卓爾控股BVI全資擁有的投資控股公司。

卓爾控股BVI為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於本公佈日期，其為由閻先生全資擁有的投資控股公司。

卓爾控股為一間於中國註冊成立的有限公司，其於本公佈日期分別由閻先生及陳女士擁有80%及20%權益。卓爾控股為一間投資及管理控股公司。

建議重組的財務影響

於完成出售協議及股權置換協議後，正安開曼、正安武漢及武漢卓爾城將不再為本公司的附屬公司，而該等公司的賬目將不再於本公司的賬目內綜合入賬，而目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其賬目將會於本公司的賬目內綜合入賬。

根據正安開曼、正安武漢及武漢卓爾城於二零一四年九月三十日的未經審核管理賬目，估計本公司將因出售事項確認未經審核收益約2.19億人民幣，即下列者之和：(i)於二零一四年九月三十日的未經審核虧損約9百萬人民幣，確認為出售正安開曼的代價約5.86億人民幣減正安武漢51%經調整資產淨值約5.95億人民幣；及(ii)於二零一四年九月三十日的未經審

核收益2.28億人民幣，確認為武漢卓爾城的經調整資產淨值約3.57億人民幣減武漢卓爾城的資產淨值約1.29億人民幣。上述估計僅供說明之用，且本集團因建議重組而將入賬的實際收益或虧損有待本公司核數師審核。

進行建議重組的理由及裨益

本公司透過其附屬公司於中國主要從事開發和運營大型消費品批發商場及商業物業。

正如本公司截至二零一四年六月三十日止六個月的中期報告所述，本公司正在考慮將現有的業務作出戰略調整，通過業務重組降低非核心地產開發業務在整個集團業務的比例，集中集團資源發展由開發和運營大型消費品批發商場延生而來的增值業務，如倉儲、物流、電商和金融服務。

本公司此次訂立重組協議乃其主營業務戰略調整之一部分，期望為公司達到以下目的：

- (i) 通過注入與目標公司持有的倉儲、物流和金融服務相關的資產，同時剝離商住物業發展相關項目，藉以鞏固及加強本集團的競爭優勢；
- (ii) 通過專注於由本集團的傳統商場業務演變而成的核心業務優化本集團之業務分部；
- (iii) 降低本集團之總資產及負債，為發展其核心業務留出必要的資源；及
- (iv) 為本集團帶來穩定的現金流量及降低本集團之盈利波動及行業周期帶來的業務風險。

本公司也正在發掘其他機會，包括其他可能的業務重組、戰略合作或戰略投資。於本公佈日期，本公司尚未就此訂立任何文件或協議。本公司將會根據上市規則的規定在適當時候另行刊發公佈。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後方發表意見）認為，出售協議及股權置換協議的條款（包括相關代價）乃經過公平磋商並按正常商業條款釐定，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

建議重組所得款項的用途

來自(i)根據出售協議出售待售股份及轉讓餘下股權；及(ii)根據股權置換協議出售武漢卓爾城全部權益的所得款項總額將分別為586,000,000人民幣(或739,414,800港元)及15,200,000人民幣。

如下文「董事會會議日期及建議宣派特別股息」等段所載，本公司將舉行董事會會議以考慮及建議於完成出售協議後宣派總額為739,414,800港元(即來自出售協議的所得款項總額)的特別股息。來自股權置換協議的餘下所得款項總額15,200,000人民幣將用作本集團之一般營運資金。

董事會會議日期及建議宣派特別股息

董事會宣佈將於二零一四年十一月三日(星期一)舉行董事會會議，以考慮於完成出售協議後宣派總額為739,414,800港元之特別股息。

將建議分派之特別股息將須待出售協議完成及於股東特別大會上獲獨立股東批准後方可作實。

上市規則的涵義

由於有關出售事項及其項下擬進行的交易的一個或以上適用百分比率於合併計算時超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守通知、公告及股東批准規定。

由於有關收購事項及其項下擬進行的交易的所有適用百分比率於合併計算時均低於5%，根據上市規則第14章，收購事項單獨而言並不構成本公司的須予公佈的交易，及毋須遵守通知或公告或股東批准規定。然而，股權置換涉及收購事項及出售武漢卓爾城的全部股權(其構成出售事項的一部分)。因此，收購事項亦須遵守上市規則第14章項下的通知、公告及股東批准規定。

卓爾商業由卓爾控股BVI全資擁有，而卓爾控股BVI則由閻先生全資擁有。卓爾控股由閻先生及陳女士分別擁有80%及20%權益。陳女士為閻先生的配偶。閻先生為本公司之董事兼主席，並於本公佈日期擁有本公司已發行股本約85%權益。因此，根據上市規則第14A章，卓爾商業及卓爾控股被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項及收購事項均構成本公司的關連交易，作為整體並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

由於閻先生被視為於出售事項、收購事項及其項下擬進行的交易以及建議分派特別股息中擁有重大權益，故閻先生及其聯繫人應就將在股東特別大會上提呈以供考慮及酌情批准出售事項、收購事項及其項下擬進行的交易以及建議分派特別股息的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會經已成立，以就出售協議、股權置換協議及其項下擬進行的交易的條款及分派特別股息向獨立股東提供建議。本公司將委聘獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

載有(其中包括)(i)出售協議及股權置換協議的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)獨立估值師編製的物業估值報告；(v)股東特別大會通告的通函，預期將於二零一四年十一月二十八日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 卓爾投資集團根據股權置換協議的條款收購目標公司全部股權

| | | |
|-----------|---|---|
| 「經調整資產淨值」 | 指 | 為將有關公司的所有資產及負債(包括並無於有關公司的財務報表內入賬的資產及負債(如有))由賬面值調整至市值後的資產淨值。有關公司的物業估值乃根據香港獨立估值師於二零一四年九月三十日進行的初步估值而釐定 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行開門營業的任何日子(除星期六外) |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「本公司」 | 指 | 卓爾發展集團有限公司(股份代號：2098)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | (i)根據出售協議出售待售股份及轉讓餘下股權；及(ii)根據股權置換協議出售武漢卓爾城全部股權 |
| 「出售協議」 | 指 | 卓爾香港、卓爾商業及閻先生就出售待售股份及轉讓餘下股權於二零一四年十月二十二日訂立的買賣協議 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)(i)出售協議及據此擬進行之交易；(ii)股權置換協議及據此擬進行之交易；及(iii)(倘適用)宣派特別股息 |

| | | |
|------------|---|--|
| 「股權置換」 | 指 | 根據股權置換協議之條款將卓爾控股持有的目標公司全部股權轉讓予卓爾投資集團，以及將卓爾投資集團持有的全部武漢卓爾城股權轉讓予卓爾控股 |
| 「股權置換協議」 | 指 | 卓爾投資集團與卓爾控股就股權置換於二零一四年十月二十二日訂立的股權重組及置換協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「擔保」 | 指 | 卓爾投資集團於二零一四年九月三十日就武漢卓爾城償還10億人民幣中國銀行貸款之責任提供的擔保 |
| 「擔保人」 | 指 | 出售協議項下作為卓爾商業的擔保人的閻先生 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際財務報告準則 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事組成之董事委員會，成立以就出售事項及收購事項以及據此擬進行之交易及分派特別股息向獨立股東提供建議 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 將由本公司委任的獨立財務顧問，以就出售協議、股權置換協議及據此擬進行之交易以及(倘適用)分派特別股息向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及建議 |
| 「獨立股東」 | 指 | 不包括閻先生及其聯繫人之股東 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士(按上市規則定義)的第三方 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |

| | | |
|------------|---|---|
| 「貸款(1)」 | 指 | 武漢卓爾城結欠本集團之款項，於二零一四年九月三十日合共約為596,081,377人民幣 |
| 「貸款(2)」 | 指 | 目標公司結欠卓爾控股及其關聯公司之款項，於二零一四年九月三十日合共約為223,904,000人民幣 |
| 「閻先生」 | 指 | 閻志先生，本公司董事兼主席，於本公佈日期持有本公司已發行股本約85%權益 |
| 「陳女士」 | 指 | 陳麗芬女士，閻先生之配偶 |
| 「資產淨值」 | 指 | 資產淨值 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「中國公認會計準則」 | 指 | 由中國財政部頒佈並經不時修訂的企業會計制度及企業會計準則 |
| 「建議重組」 | 指 | 建議根據出售協議及股權置換協議之條款重組本公司，當中涉及出售事項及收購事項 |
| 「餘下股權」 | 指 | 於本公佈日期由卓爾武漢擁有的3%正安武漢股權 |
| 「重組協議」 | 指 | 出售協議及股權置換協議 |
| 「待售股份」 | 指 | 正安開曼股本中每股面值1.00美元之8,010,000股普通股，為正安開曼之全部股本 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「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 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「特別股息」 | 指 | 本公司於完成出售協議後分派總額為739,414,800港元的特別現金股息 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 武漢金控投資、武漢擔保投資和武漢陸港中心 |
| 「武漢擔保投資」 | 指 | 武漢漢口北擔保投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公佈日期為卓爾控股的全資附屬公司 |
| 「武漢陸港中心」 | 指 | 武漢卓爾陸港中心投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公佈日期為卓爾控股的全資附屬公司 |
| 「武漢卓爾城」 | 指 | 武漢卓爾城投資發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公佈日期由卓爾投資集團擁有全部股權 |
| 「武漢金控投資」 | 指 | 武漢眾邦金控投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公佈日期為卓爾控股的全資附屬公司 |
| 「卓爾BVI」 | 指 | 卓爾發展(BVI)控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期由本公司全資擁有 |
| 「卓爾商業」 | 指 | 卓爾發展商業投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期由卓爾控股BVI全資擁有 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「卓爾控股」 | 指 | 卓爾控股有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公佈日期分別由閻先生及陳女士擁有80%及20%權益，並持有目標公司的全部股權 |
| 「卓爾控股BVI」 | 指 | 卓爾控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期由閻先生全資擁有，並擁有卓爾商業的全部已發行股本 |
| 「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的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，於本公佈日期為卓爾武漢之直接控股公司，並擁有正安開曼的全部已發行股本 |
| 「卓爾投資集團」 | 指 | 卓爾投資集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司之直接全資附屬公司，於本公佈日期持有武漢卓爾城全部股權 |
| 「卓爾武漢」 | 指 | 卓爾發展(武漢)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，於本公佈日期為卓爾投資集團的控股公司，並持有餘下股權 |
| 「正安開曼」 | 指 | 正安資產(開曼)實業股份有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期為本公司的間接全資附屬公司，並持有正安武漢48%股權 |
| 「正安武漢」 | 指 | 正安實業(武漢)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公佈日期分別由正安開曼及卓爾武漢擁有48%及3%權益 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

承董事會命
卓爾發展集團有限公司
主席
閻志

香港，二零一四年十月二十二日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事閻志先生、崔錦鋒先生、方黎先生及王丹莉女士；非執行董事傅高潮先生；以及獨立非執行董事楊瓊珍女士、張家輝先生及彭池先生。