

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分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之有限公司)
(股份代號：2098)

須予披露及關連交易

出售卓爾瀋陽及卓爾商貿孝感之股權

卓爾瀋陽股權轉讓

於二零一五年十一月二十三日，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，代價為人民幣65,222,000元。

卓爾孝感股權轉讓

於二零一五年十一月二十三日，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，代價為人民幣16,556,000元。

上市規則之涵義

茲提述有關先前轉讓之先前公佈。根據上市規則第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他相關交易。由於(i)各項股權轉讓乃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，故根據上市規則第14.22及第14.23條，股權轉讓及先前轉讓須合併計算。

股權轉讓根據上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予披露交易，故根據上市規則，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、聯席主席兼執行董事閻先生全資實益擁有。因此，根據上市規則第14A章，卓爾地產為閻先生之聯繫人及本公司之關連人士。

由於有關股權轉讓之上市規則第14.07條所載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%，故根據上市規則，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。

卓爾瀋陽股權轉讓

於二零一五年十一月二十三日，卓爾香港與卓爾地產訂立卓爾瀋陽股權轉讓協議，其主要條款載列如下：

日期

二零一五年十一月二十三日

訂約方

- (1) 卓爾香港(作為賣方)；及
- (2) 卓爾地產(作為買方)

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瀋陽股權(即卓爾發展瀋陽之10%股權)，不附帶一切產權負擔，並享有其現時或其後附帶之所有權利。

代價

卓爾瀋陽股權轉讓代價為人民幣65,222,000元，其將於卓爾瀋陽股權轉讓協議日期後七日內，以部分解除股東貸款之方式支付。

卓爾瀋陽股權轉讓代價乃由訂約方經公平磋商後，基於較卓爾發展瀋陽於二零一四年十二月三十一日之10%股權之按比例經審核資產淨值溢價10%，並經考慮卓爾發展瀋陽之財務表現及業務前景而釐定。根據經審核財務報表，卓爾發展瀋陽於二零一四年十二月三十一日之10%股權之按比例資產淨值為約人民幣59,383,000元。

卓爾孝感股權轉讓

於二零一五年十一月二十三日，卓爾香港與卓爾地產訂立卓爾孝感股權轉讓協議，其主要條款載列如下：

日期

二零一五年十一月二十三日

訂約方

- (1) 卓爾香港(作為賣方)；及
- (2) 卓爾地產(作為買方)

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，並享有其現時或其後附帶之所有權利。

代價

卓爾孝感股權轉讓代價為人民幣16,556,000元，其將於卓爾孝感股權轉讓協議日期後七日內，以部分解除股東貸款之方式支付。

卓爾孝感股權轉讓代價乃由訂約方經公平磋商後，基於較卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感於二零一四年十二月三十一日之10%股權之按比例經審核資產淨值溢價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三十一日之10%股權之按比例資產淨值總額為約人民幣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為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三十一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三十一日止年度之財務報表。

股權轉讓之財務影響

本集團預期卓爾瀋陽股權轉讓產生之收益約為人民幣3,079,000元(有待本集團核數師審核)，其乃參照卓爾瀋陽股權轉讓代價及卓爾瀋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為人民幣934,000元(有待本集團核數師審核)，其乃參照卓爾孝感股權轉讓代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

本集團一直調整其主營業務，並將集中其資源至核心業務分部，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，原因是其主營業務(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)卓爾瀋陽股權及卓爾孝感股權將以溢價出售及(ii)部分解除股東貸款將降低本集團之整體借貸水平及加強本集團之財務狀況，故董事認為此乃進行股權轉讓之良機。

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

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

有關本公司及卓爾地產之資料

本公司

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司為一間投資控股公司及本集團為一間一流的，專注於在中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。

卓爾地產

卓爾地產為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。卓爾地產之主要業務活動為投資控股。

有關目標公司之資料

卓爾發展瀋陽

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

根據經審核財務報表，卓爾發展瀋陽於二零一四年十二月三十一日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,096,605,000元及人民幣593,825,000元。

下文載有卓爾發展瀋陽截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料。截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核數據乃根據香港財務報告準則編製，而截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核數據乃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 (人民幣千元)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審核 (人民幣千元)
除稅前虧損淨額	15,779	16,257
除稅後虧損淨額	13,259	12,319

卓爾商貿孝感

於本公佈日期，卓爾商貿孝感受卓爾香港擁有10%股權及卓爾發展孝感受卓爾商貿孝感直接全資擁有。卓爾商貿孝感主要於中國從事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為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三十一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三十一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中持有權益。

根據經審核財務報表，卓爾商貿孝感於二零一四年十二月三十一日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣94,783,000元及人民幣93,597,000元。

下文載有卓爾商貿孝感自註冊成立日期(二零一三年九月二十六日)起至二零一三年十二月三十一日止期間及截至二零一四年十二月三十一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三十一日止期間之未經審核數據乃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 (人民幣千元)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審核 (人民幣千元)
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三十一日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣106,405,000元及人民幣57,239,000元。

下文載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三十一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三十一日止期間之經審核數據乃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 (人民幣千元)
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

茲提述有關先前轉讓之先前公佈。根據上市規則第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他相關交易。由於(i)各項股權轉讓乃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，故根據上市規則第14.22及第14.23條，股權轉讓及先前轉讓須合併計算。

股權轉讓根據上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予披露交易，故根據上市規則，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、聯席主席兼執行董事閻先生全資實益擁有。因此，根據上市規則第14A章，卓爾地產為閻先生之聯繫人及本公司之關連人士。

由於有關股權轉讓之上市規則第14.07條所載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%，故根據上市規則，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，故彼被視為於有關股權轉讓之關連交易中擁有權益，因此已就董事會相關決議案放棄投票。

釋義

除另有所指外，本公佈內之詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	卓爾發展集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予其之涵義
「董事」	指	本公司董事

「股權」	指	卓爾瀋陽股權及卓爾孝感股權
「股權轉讓」	指	卓爾瀋陽股權轉讓及卓爾孝感股權轉讓
「股權轉讓協議」	指	卓爾瀋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	閻志先生，於本公佈日期為本公司之控股股東、聯席主席兼執行董事
「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為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瀋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	卓爾發展瀋陽及卓爾商貿孝感
「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%

「卓爾發展瀋陽」	指	卓爾發展(瀋陽)有限公司，一間於中國成立之有限公司，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，一間於中國成立之有限公司，於本公佈日期為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，並為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，一間於中國成立之有限公司，於本公佈日期由閻先生全資實益擁有
「卓爾瀋陽股權」	指	卓爾發展瀋陽之10%股權
「卓爾瀋陽股權轉讓」	指	卓爾香港向卓爾地產轉讓卓爾瀋陽股權
「卓爾瀋陽股權轉讓協議」	指	卓爾香港與卓爾地產就卓爾瀋陽股權轉讓訂立之日期為二零一五年十一月二十三日之買賣協議
「卓爾瀋陽股權轉讓代價」	指	卓爾地產根據卓爾瀋陽股權轉讓協議之條款就卓爾瀋陽股權轉讓應付之總代價
「卓爾商貿孝感」	指	卓爾商貿發展(孝感)有限公司，一間於中國成立之有限公司，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為二零一五年十一月二十三日之買賣協議

「卓爾孝感股權轉讓
代價」 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付之總代價

「%」 指 百分比

承董事會命
卓爾發展集團有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零一五年十一月二十三日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事閻志先生、于剛博士、崔錦鋒先生及王丹莉女士；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。