

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)

**關連交易**  
**出售附屬公司**

**出售事項**

於二零一五年十二月十四日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買卓爾足球俱樂部之股權，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，代價為人民幣20,630,000元(即代價)。

**上市規則之涵義**

於本公佈日期，買方由本公司控股股東、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，買方為閻先生之聯繫人及本公司之關連人士。

茲提述有關先前轉讓之先前公佈。根據上市規則第14A.81條，於釐定百分比率時須合併計算十二個月期間內完成之交易或其他相關交易。由於出售事項及先前轉讓分別由本集團與一間由閻先生全資實益擁有之公司訂立，故根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，出售事項及先前轉讓須合併計算。

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之各項相關適用百分比率(盈利比率除外)根據上市規則與先前轉讓合併計算時均低於5%，出售事項須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 出售事項

於二零一五年十二月十四日，賣方與買方訂立協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買卓爾足球俱樂部之股權，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，代價為人民幣20,630,000元(即代價)。

### 代價

人民幣20,630,000元之代價將於協議日期後90日內以現金支付。

代價乃經賣方與買方按公平原則磋商及根據獨立估值師編製之估值報告而釐定。

### 出售事項之財務影響

出售事項完成後，卓爾足球俱樂部將不再為本公司之附屬公司。

本集團預期自出售事項確認收益約人民幣30,474,000元(有待本集團核數師審核)，其乃參考代價及股權之未經審核資產賬面淨值而計算。

### 出售事項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。

由於卓爾足球俱樂部之主營業務乃運營一個職業足球俱樂部，並不符合本集團之核心業務分部及未來方向，故董事認為此乃進行出售事項之良機，讓本集團可集中於其核心業務分部。

董事(包括獨立非執行董事)認為，協議及出售事項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。

出售事項之所得款項合共為人民幣20,630,000元，將用作本集團之一般營運資金。

## 有關本公司、賣方及買方之資料

### 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，而本集團為一間一流及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。

### 賣方

賣方為本公司之間接全資附屬公司，於本公佈日期直接全資擁有卓爾足球俱樂部之全部股權。其主要業務為投資控股。

### 買方

買方為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全資實益擁有。買方之主要業務活動為投資控股。

## 有關卓爾足球俱樂部之資料

於本公佈日期，卓爾足球俱樂部為賣方之全資附屬公司，主要從事運營一個參加中國足球協會甲級聯賽的職業足球俱樂部。

根據經審核財務報表，卓爾足球俱樂部於二零一四年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣2,686,000元。

下文載列根據國際財務報告準則編製之卓爾足球俱樂部截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)
除稅前虧損淨額	53,989	9,228
除稅後虧損淨額	53,989	9,228

## 上市規則之涵義

於本公佈日期，買方由本公司控股股東、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，買方為閻先生之聯繫人及本公司之關連人士。

茲提述有關先前轉讓之先前公佈。根據上市規則第14A.81條，於釐定百分比率時須合併計算十二個月期間內完成之交易或其他相關交易。由於出售事項及先前轉讓分別由本集團與一間由閻先生全資實益擁有之公司訂立，故根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，出售事項及先前轉讓須合併計算。

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之各項相關適用百分比率(盈利比率除外)根據上市規則與先前轉讓合併計算時均低於5%，出售事項須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

由於閻先生擁有本公司已發行股本約75.52%及全資實益擁有買方，故彼於出售事項中擁有權益，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：

「協議」	指	由賣方與買方就出售事項訂立之日期為二零一五年十二月十四日之買賣協議
「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
「代價」	指	人民幣20,630,000元，即出售事項之代價
「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
「出售事項」	指	由賣方轉讓股權予買方

「股權」	指	卓爾足球俱樂部之全部股權
「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
「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(其中包括)先前轉讓刊發之日期為二零一五年十一月二十三日的公佈
「先前轉讓」	指	本集團向卓爾地產投資有限公司出售(i)卓爾發展(孝感)有限公司及(ii)卓爾發展(瀋陽)有限公司之10%股權，有關詳情於先前公佈內披露
「買方」	指	卓爾控股有限公司，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
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「賣方」	指	卓爾發展(武漢)有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「卓爾足球俱樂部」	指	武漢卓爾職業足球俱樂部有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，二零一五年十二月十四日

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。