

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

**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)

**須予披露交易**

**JPL 協議**

於二零一六年四月六日，卓爾互聯BVI(本公司之間接全資附屬公司)與賣方A訂立JPL協議，據此，賣方A已同意出售，而卓爾互聯BVI已同意購買JPL Investment之全部已發行股份之55%，並免於一切產權負擔連同其附帶之一切現有及其後權利。JPL協議項下之買賣代價為59,409,736港元，將透過配發及發行代價股份支付。代價股份將根據一般授權配發及發行。

JPL Investment於本公佈日期間接持有匯茂科技48.07%之股權，並將於根據認購協議完成認購匯茂科技股份後間接持有匯茂科技36.42%之股權。

**匯茂協議**

於二零一六年四月六日，卓爾互聯科技(本公司之間接全資附屬公司)與賣方B訂立匯茂協議，據此，賣方B同意出售，而卓爾互聯科技同意購買匯茂科技之3,335,200股股份，並免於一切產權負擔，代價為人民幣16,676,000元(相等於約19,974,128港元)。

**認購協議**

於二零一六年四月六日，卓爾互聯科技與匯茂科技已訂立認購協議，據此，卓爾互聯科技同意認購匯茂科技之12,000,000股股份，而匯茂科技有條件同意配發及發行12,000,000股股份，認購價為人民幣60,000,000元(相等於約71,866,616港元)。

完成JPL協議、匯茂協議及認購協議項下擬進行之該等交易後，匯茂科技將成為本公司之附屬公司。

### **上市規則之涵義**

由於JPL協議、匯茂協議及認購協議之該等交易與收購匯茂科技之權益有關，故須根據上市規則14.22及14.23條合計。該等交易(按合計基準計算)按照相關百分比率超過5%但低於25%之基準計算構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

### **JPL協議之主要條款**

JPL協議之主要條款載列如下：

#### **日期**

二零一六年四月六日

#### **訂約方**

賣方： 賣方A

買方： 卓爾互聯BVI，根據英屬維爾京群島法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

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

### **將予收購資產**

賣方A已同意出售，而卓爾互聯BVI已同意購買JPL Investment之全部已發行股份之55%，並免於一切產權負擔連同其附帶之一切現有及其後權利。於本公佈日期，JPL Investment持有香港匯昌達科技之所有已發行股份，香港匯昌達科技持有深圳市匯昌達信息諮詢之全部股權。深圳市匯昌達信息諮詢於本公佈日期持有匯茂科技48.07%之股權，並將於根據認購協議完成認購匯茂科技股份後持有匯茂科技36.42%之股權。

## 先決條件

JPL 完成須在下列事項達成後，方可作實：

- (i) 修訂 JPL Investment、香港匯昌達科技、深圳市匯昌達信息諮詢及匯茂科技之章程文件已經彼等各自之股東及監管(如規定)批准及相關修訂已告完成；
- (ii) 賣方 A 之保證於 JPL 協議日期及 JPL 完成日期在所有重大方面均維持真實、準確及概無誤導；
- (iii) 賣方 A 已在 JPL 完成之前或之後履行及遵守所有其責任及承諾；
- (iv) 已取得相關監管機關及組織(包括銀行或監管機構(如有需要))就 JPL 協議項下擬進行之該等交易作出之批准及同意；
- (v) 已取得卓爾互聯 BVI 就 JPL 協議項下擬進行之該等交易作出之股東批准(如有需要)；
- (vi) 聯交所對 JPL 協議及其項下擬進行之該等交易並無提出反對；
- (vii) 任何相關司法權區之任何法院或裁判處並無作出命令限制、禁止、阻止(或尋求阻止)或於 JPL 完成時對 JPL 協議及其項下擬進行之該等交易實施條件；
- (viii) 概無法例限制、禁止或施加影響以在合理預期下限制或禁止 JPL 協議項下擬進行之該等交易；及
- (ix) 概無自聯交所及／或證監會及／或其他監管機關取得通知本公司須要或可能自聯交所除牌或其上市須受額外條件規限。

除不得豁免上述先決條件(iv)至(ix)外，卓爾互聯 BVI 可向賣方 A 作出書面通知，豁免任何或所有上述先決條件。於本公佈日期，上述先決條件(vii)至(ix)已獲達成。

為免生疑問，完成 JPL 協議、匯茂協議及認購協議項下擬進行之該等交易之間並非互為條件。

## 代價股份

JPL 協議項下買賣之代價為 59,409,736 港元，將於 JPL 完成後 20 個交易日內透過卓爾互聯 BVI 促使本公司向賣方 A 配發及發行入賬列作繳足之代價股份支付。該代價乃在考慮 (i) 匯茂科技之資產淨值；及 (ii) 匯茂科技之業務前景以及本集團及匯茂科技間之可能合作後，經賣方 A 及卓爾互聯 BVI 公平磋商而釐定。

代價股份將按發行價約 2.315 港元配發及發行，較：

- (i) 於 JPL 協議日期在聯交所所報收市價每股 2.57 港元折讓約 9.92%；及
- (ii) 緊隨 JPL 協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股 2.438 港元折讓約 5.05%。

發行價約 2.315 港元乃經參考股份之近期市價而釐定。董事認為該發行價乃公平合理。

代價股份佔本公司於本公佈日期已發行股本約 0.24% 及佔經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約 0.24%。

代價股份須根據一般授權配發及發行。本公司將向聯交所上市委員會申請代價股份上市及買賣。代價股份將於在所有方面與已發行現有股份具有同等地位。

根據 JPL 協議，賣方 A 就代價股份作出不出售承諾，以致 (i) 代價股份之 70% (即 17,967,600 股股份) 須由彼保留，不得於配發代價股份日期起一年期間出售、質押或以其他方式處置；及 (ii) 代價股份之 40% (即 10,267,000 股股份) 須由彼保留，不得於配發代價股份日期之一週年起一年期間出售、質押或以其他方式處置。

## 完成

JPL 完成須於達成 JPL 協議項下所有先決條件後第三個營業日落實。

## 溢利保證

根據JPL協議，賣方A向卓爾互聯科技保證，匯茂科技截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度產生之溢利不得低於人民幣52,218,740.25元。倘匯茂科技截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度產生之溢利總額不足人民幣52,218,740.25港元，賣方A須向匯茂科技支付差額。

## 董事會組成

根據JPL協議，卓爾互聯BVI應有權委任兩名JPL Investment董事會成員及賣方A應有權委任一名成員。此外，卓爾互聯BVI應有權委任有關數目之香港匯昌達科技及深圳市匯昌達信息諮詢董事會成員，卓爾互聯BVI委任之成員應佔董事會組成之大多數。

## 承諾

根據JPL協議，賣方A已承諾(i)彼將繼續受僱於匯茂科技，由JPL協議日期起計為期三年；及(ii)彼將不會參與本集團所進行之同類業務。

倘賣方A知悉有關本集團進行之任何業務機會或彼獲提供該業務機會，彼須在不遲於知悉或獲悉該業務機會之日期起計10天以書面向卓爾互聯BVI轉達該業務機會。

## 匯茂協議之主要條款

### 日期

二零一六年四月六日

### 訂約方

賣方： 賣方B

買方： 卓爾互聯科技(於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方B及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 將收購之資產及代價

賣方B同意出售及卓爾互聯科技同意購買3,335,200股匯茂科技之股份(即匯茂科技全部股權之8.89%)，並免於一切產權負擔，代價為人民幣16,676,000元(相當於約19,974,128港元)。

匯茂協議項下買賣之代價將於匯茂協議日期後5個營業日內以現金支付。該代價乃在考慮(i)匯茂科技之資產淨值；及(ii)匯茂科技之業務前景以及本集團及匯茂科技間之可能合作後，經賣方B及卓爾互聯科技公平磋商而釐定。

## 完成

匯茂完成須於緊隨卓爾互聯科技根據匯茂協議向賣方B支付代價後落實。

## 認購協議之主要條款

### 日期

二零一六年四月六日

### 訂約方

發行人： 匯茂科技

認購人： 卓爾互聯科技

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除於JPL完成及匯茂完成後由本集團持有於匯茂之間接股權外，匯茂科技及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 認購股份

卓爾互聯科技於獲得匯茂科技之股東批准後，有條件同意認購12,000,000股匯茂科技股份及匯茂科技有條件同意向卓爾互聯科技配發及發行12,000,000股股份，認購價為人民幣60,000,000元(相當於約71,866,616港元)。

## **認購價**

認購 12,000,000 股股份之認購價人民幣 60,000,000 元乃在考慮 (i) 匯茂科技之資產淨值及 (ii) 匯茂科技之業務前景以及本集團及匯茂科技間之可能合作後，經匯茂科技及卓爾互聯科技公平磋商而釐定。

## **完成**

完成認購匯茂科技 12,000,000 股股份須於取得匯茂科技之股東批准後落實。認購價人民幣 60,000,000 元須於匯茂科技指示之日期由卓爾互聯科技向匯茂科技支付。

完成 JPL 協議、匯茂協議及認購協議項下擬進行之該等交易後，匯茂科技將成為本公司之附屬公司。

## **訂立 JPL 協議、匯茂協議及認購協議之理由及裨益**

本公司為一間投資控股公司及本集團為一間一流的大型物業開發商及營運商，專注於在中國提供消費品批發商場及商用空間。本集團正調整其主營業務，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，如電子商貿、金融服務、倉儲及物流。

完成 JPL 協議、匯茂協議及認購協議項下擬進行之該等交易後，匯茂科技將成為本集團之附屬公司，其董事會將由本集團控制。在組成匯茂科技董事會之五名非獨立董事成員中，本集團有權委任三名人士為董事及一名人士為匯茂科技之財務總監。鑑於匯茂科技之主要業務活動為手機支付系統、輕觸式屏幕及智能 POS 終端解決方案，董事會認為該等交易可改進本集團之現有增值服務，尤其是電子商貿及金融服務範疇。此外，董事認為匯茂科技之業務可擴大本集團之客戶基礎，並長遠提升本集團之收益。

董事(包括獨立非執行董事)認為 JPL 協議、匯茂協議及認購協議之條款乃經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## **賣方 A、賣方 B、卓爾互聯科技及卓爾互聯 BVI 之資料**

### **賣方 A**

賣方 A 為一名個人。

於本公佈日期，賣方 A 擁有 JPL Investment 之全部已發行股份。在 JPL 完成後，賣方 A 將為 JPL Investment 已發行股份之 45% 之擁有人。

### **賣方 B**

賣方 B 為於中國成立之有限責任公司，其主要業務為投資控股。

於本公佈日期，賣方 B 擁有匯茂科技之 9,712,500 股股份（即匯茂科技全部股權之 25.89%）。

### **卓爾互聯 BVI**

卓爾互聯 BVI 為根據英屬維爾京群島法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

### **卓爾互聯科技**

卓爾互聯科技為於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

### **匯茂科技之資料**

匯茂科技為根據中國法例成立之公司，其股份自二零一五年四月一日起於全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司上市。匯茂科技及其附屬公司之主要業務活動為手機支付系統、輕觸式屏幕及智能 POS 終端解決方案。

於本公佈日期，匯茂科技之股權由深圳市匯昌達信息諮詢及賣方 B 分別擁有 48.07% 及 25.89%。

根據於二零一五年十二月三十一日之經審核財務報表計算，匯茂科技之資產淨值約人民幣 49,134,900 元（相等於 58,852,650 港元）。

以下載列匯茂科技截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度各年之財務資料。經審核數字乃摘錄自根據中國會計準則編製之經審核財務報表：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (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)
除稅前溢利淨額	9,131	3,940
除稅後溢利淨額	8,032	3,582

## 上市規則之涵義

由於JPL協議、匯茂協議及認購協議之該等交易與收購匯茂科技之權益有關，故須根據上市規則14.22及14.23條合計。該等交易(按合計基準計算)按照相關百分比率超過5%並低於25%之基準計算構成本公司上市規則第14章項下之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

## 過去十二個月之集資活動

誠如本公司日期為二零一五年八月六日之公佈所披露，本公司與于剛博士已訂立股份認購協議，據此，于剛博士已同意認購，而本公司已同意根據一般授權配發及發行53,448,000股股份。股份認購之所得款項淨額約155,000,000港元。本公司擬將全部所得款項淨額用於發展本公司之電子商務業務及其他一般企業用途。於本公佈日期，所有所得款項已按擬定用途使用。

誠如上文所披露，本公司於緊接本公佈日期前12個月並無進行其他集資活動。

## 釋義

除文義另有所指外，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，為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
「代價股份」	指	由本公司向賣方 A 配發及發行之最多 25,668,000 股股份，即 JPL 協議項下買賣之代價
「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
「一般授權」	指	由股東於二零一五年五月二十九日舉行之股東週年大會授予之一般授權，以授權董事配發、發行或以其他方式處置最多 700,000,000 股股份(即於該日期之已發行股份總數)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「JPL 協議」	指	賣方 A 及卓爾互聯 BVI 訂立日期為二零一六年四月六日之協議，內容有關買賣 JPL Investment 之全部已發行股份之 55%
「JPL 完成」	指	完成 JPL 協議項下擬進行之該等交易
「JPL Investment」	指	JPL Investment Co., Limited，為於英屬維爾京群島成立之有限公司，於本公佈日期其全部已發行股份由賣方 A 持有
「香港匯昌達科技」	指	香港匯昌達科技有限公司，為根據香港法例註冊成立之有限公司，於本公佈日期其全部已發行股份由 JPL Investment 持有

「深圳市匯昌達信息諮詢」	指	深圳市匯昌達信息諮詢有限公司，為根據中國法例成立之外商獨資企業，其全部股權由香港匯昌達科技持有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「溢利」	指	在匯茂科技之經審核賬目所示由其經營主營業務所產生之溢利
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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0.00333港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「匯茂協議」	指	由賣方B及卓爾互聯科技訂立日期為二零一六年四月六日之協議，內容有關買賣匯茂科技之3,335,200股股份
「匯茂完成」	指	完成匯茂協議項下擬進行之該等交易
「匯茂科技」	指	深圳市匯茂科技股份有限公司，為根據中國法例成立之公司，其股份自二零一五年四月一日起於全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	由匯茂科技及卓爾互聯科技訂立日期為二零一六年四月六日之認購協議，內容有關由卓爾互聯科技認購匯茂科技之12,000,000股股份
「該等交易」	指	JPL協議、匯茂協議及認購協議項下擬進行之該等交易
「賣方A」	指	Jiang Yong先生
「賣方B」	指	深圳市匯欣貿易有限公司，為於中國成立之有限責任公司，其主要業務為投資控股

「卓爾互聯BVI」	指	卓爾互聯(BVI)有限公司，根據英屬維爾京群島法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「卓爾互聯科技」	指	深圳市前海卓爾互聯科技有限公司，於中國成立之有限責任公司，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，二零一六年四月六日

於本公佈日期，董事會成員包括本公司執行董事閻志先生、于剛博士、崔錦鋒先生及王創先生；本公司非執行董事傅高潮先生；以及本公司獨立非執行董事張家輝先生、彭池先生及吳鷹先生。