

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)

### 有關資產互換協議之 主要及關連交易

#### 資產互換協議

董事會欣然宣佈，於二零一三年七月四日聯交所交易時段後，本公司、你的客棧酒店與FSG訂立資產互換協議，據此，本公司有條件地同意收購而FSG有條件地同意出售你的客棧控股之股份。就你的客棧控股之股份應付之代價將由你的客棧酒店以向FSG轉讓西安股份之方式支付。

於成交後，你的客棧控股集團之所有成員公司（不包括你的客棧西安）將成為本公司之全資附屬公司。本公司將不再持有你的客棧西安之任何權益，而你的客棧西安將不再為本公司之附屬公司。

#### 上市規則之涵義

由於有關該交易之適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但少於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之股東批准規定。

由於FSG為本公司非全資附屬公司你的客棧控股之主要股東，故FSG為本公司之關連人士，而該交易構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

於資產互換協議日期，FSG並無於本公司持有任何股份或其他證券。就董事所盡悉，概無股東於該交易中擁有重大權益，並須於批准該交易之股東大會上放棄投票。VXLCPL（其於1,069,308,000股股份（約佔本公司於本公告日期之已發行股本

之69.9%)中擁有實益權益)已就該交易發出書面同意。根據上市規則第14.44條，VXLCPL之書面同意獲接納替代舉行股東大會，以批准該交易。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事即史亞倫先生太平紳士、俞漢度先生及蘇應沛先生組成)經已成立，以就資產互換協議之條款向股東作出推薦建議。獨立財務顧問將獲委任以就此向獨立董事委員會提供建議。

一份載有(其中包括)(i)資產互換協議之詳情；(ii)本集團及你的客棧控股集團之財務資料；(iii)酒店物業之估值報告；(iv)獨立董事委員會之推薦建議；(v)獨立財務顧問之建議；及(vi)上市規則規定之其他資料之通函將於二零一三年七月二十五日或之前寄發予股東。

董事會欣然宣佈，於二零一三年七月四日聯交所交易時段後，本公司、你的客棧酒店與FSG訂立資產互換協議，據此，本公司有條件地同意收購而FSG有條件地同意出售你的客棧控股之股份。就你的客棧控股之股份應付之代價將由你的客棧酒店以向FSG轉讓西安股份之方式支付。

資產互換協議之詳情載列如下。

## 資產互換協議

### 日期

二零一三年七月四日

### 訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 你的客棧酒店；及
- (iii) FSG。

你的客棧酒店為一間於香港註冊成立之有限公司，並由你的客棧控股全資擁有。你的客棧控股為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由本公司及FSG擁有74.1%及25.9%權益。你的客棧控股及其附屬公司之主要業務為於中國從事酒店投資。

FSG為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。FSG為你的客棧控股之主要股東，故根據上市規則為本公司之關連人士。於本公告日期，FSG並無於本公司持有任何股份或其他證券。

## 標的事項

本公司有條件地同意收購，而FSG有條件地同意出售你的客棧控股之股份。你的客棧控股之股份佔你的客棧控股25.9%之股權。你的客棧控股之股份應付之代價將由你的客棧酒店向FSG轉讓西安股份之方式支付。西安股份佔你的客棧西安100%之股權。你的客棧酒店並無向FSG支付現金，反之亦然。

根據資產互換協議，你的客棧酒店亦同意增加你的客棧西安之註冊資本，致使你的客棧西安可於成交前償還其於二零一三年五月三十一日結欠你的客棧酒店之附屬公司之本金總額約為人民幣10,700,000元（相當於約13,200,000港元）之集團內公司間貸款。

你的客棧控股之股份之應付代價乃於本公司與FSG參考(i)你的客棧控股之股份應佔你的客棧控股集團（不包括你的客棧西安）於二零一三年三月三十一日之資產淨值；(ii)獨立專業估值師所示之酒店物業於二零一三年五月三十一日之初步估值；及(iii)本集團於你的客棧西安持有之74.1%實際權益應佔之你的客棧西安於二零一三年三月三十一日之資產淨值（假設完成增加註冊資本及償還集團內公司間貸款）經公平磋商後達致。

## 先決條件

成交須待下列條件達成或獲豁免（視乎情況而定）後，方可作實：

- (i) 授出致令該交易生效而本公司所需之所有監管及其他所需批准及同意（包括股東於股東大會上批准該交易）；
- (ii) 由資產互換協議日期直至成交日期，並無重大違反FSG向本公司作出之聲明、保證及承諾；
- (iii) 你的客棧酒店之決策機構已批准股權轉讓；
- (iv) 你的客棧西安已自其股東及／或董事會及相關政府機構，包括（尤其是）商務部或其西安分部取得股權轉讓所需或與此有關之所有同意、授權及批准；
- (v) 西安市工商行政管理局及任何其他中國有權登記企業之機關已就股權轉讓進行登記並向你的客棧西安發出新營業執照；及
- (vi) FSG已於你的客棧西安之股東名冊上登記為100%股東。

FSG可豁免上文(iii)、(iv)、(v)或(vi)所述之任何條件。倘任何上述條件未能於資產互換協議日期後90日或之前獲達成或豁免，則本公司、你的客棧酒店及FSG可商議及書面協定延遲成交至訂約方可能協定之另一日期或於無損訂約各方於資產互換協議項下之應計權利及補償措施之情況下終止資產互換協議。

## 成交

成交將於所有先決條件獲達成或豁免後第五個營業日進行。

於成交後，你的客棧控股集團之所有成員公司（不包括你的客棧西安）將成為本公司之全資附屬公司。本公司將不再持有你的客棧西安之任何權益，而你的客棧西安將不再為本公司之附屬公司。

## 你的客棧控股集團及你的客棧西安之資料

你的客棧控股集團主要從事於中國之「卓安」品牌連鎖經濟型酒店之投資。於本公告日期，你的客棧控股集團於中國多個地方（包括營口、武漢、井岡山、寧海、濰坊、通化、西安、瓦房店、吐魯番、襄樊、布爾津及重慶）擁有12項酒店物業組合（包括西安酒店物業）。酒店物業之總樓面面積約為99,408平方米。於本公告日期，你的客棧控股集團已訂立多項協議以出售其於位於中國瓦房店、吐魯番、襄樊、布爾津及重慶之五項酒店物業之投資或終止其收購，惟有關出售／終止尚未完成。上述出售或終止分別載於本公司日期為二零一二年十月二十四日、二零一三年二月八日、二零一三年五月三十一日及二零一三年六月六日之公告。下表載列根據計入本集團之經審核綜合賬目之你的客棧控股集團之未經審核綜合賬目之財務資料概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前虧損淨額	17,131	15,201
除稅後虧損淨額	17,476	20,373
		於二零一三年 三月三十一日 千港元
資產淨值		343,080

經計及獨立專業估值師所示之酒店物業於二零一三年五月三十一日之初步估值人民幣492,000,000元（相當於約609,200,000港元），你的客棧控股集團之經重估資產淨值約為483,300,000港元。你的客棧控股之股份應佔你的客棧控股集團於二零一三年三月三十一日之經重估資產淨值約為125,200,000港元。

你的客棧西安主要於中國從事酒店投資，而其主要資產為位於中國陝西省西安市之西安酒店物業。西安酒店物業之總樓面面積為14,171平方米，並已暫停經營。下表載列根據計入本集團之經審核綜合賬目之你的客棧西安之未經審核賬目之財務資料概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元
虧損淨額（除稅前及後）	2,876	3,740
		於二零一三年 三月三十一日 千港元
資產淨值		71,637

假設根據資產互換協議之條款增加註冊資本及償還所有集團內公司間貸款已完成，並經計及獨立專業估值師所示之西安酒店物業於二零一三年五月三十一日之初步估值人民幣116,200,000元（相當於約143,900,000港元），你的客棧西安於二零一三年三月三十一日之經重估資產淨值約為125,300,000港元。

### 該交易之可能財務影響

根據計入本集團於二零一三年三月三十一日之綜合賬目之你的客棧控股集團之未經審核綜合賬目及你的客棧西安之未經審核賬目以及獨立專業估值師所示之酒店物業之初步估值，估計本集團將因該交易而變現收益（扣除開支及稅項前）約30,200,000港元，即股權轉讓之代價之公平值（即你的客棧控股之股份應佔你的客棧控股集團（不包括你的客棧西安）於二零一三年三月三十一日之經重估資產淨值）與本集團於你的客棧西安持有之74.1%實際權益應佔之你的客棧西安於二零一三年三月三十一日之賬面值（假設完成增加註冊資本及償還集團內公司間貸款）之間之差額。另一方面，本集團預期於股本儲備賬錄得借記金額約25,800,000港元，即本集團於你的客棧西安持有之74.1%實際權益應佔之你的客棧西安之公平值與你的客棧控股之股份應佔之你的



客棧控股集團（不包括你的客棧西安）於二零一三年三月三十一日之賬面值之間之差額。因此，本公司權益持有人應佔之資產淨值預期將於成交後增加約4,400,000港元。該交易產生之收益或虧損及於股本儲備賬錄得之借記之實際金額將取決於你的客棧控股集團及你的客棧西安於成交日期之賬面值及公平值，並須待本公司之核數師進行末期審核後，方可作實。

## 進行該交易之理由及裨益

本集團從事酒店投資及管理、物業投資、證券買賣及投資業務。其酒店投資及管理業務乃透過你的客棧控股集團進行。

為優化其酒店投資業務，你的客棧控股集團已透過出售或終止收購其於若干尚未開始經營之酒店物業之權益，及保留具更佳潛力為本集團作出更可觀貢獻及回報之酒店物業而重組其酒店物業組合。於本公告日期，你的客棧控股集團已訂立多項協議，以出售或終止收購其於五項酒店物業之投資，惟有關出售／終止尚未完成。該交易符合上文所述之你的客棧控股集團之重組計劃，並可令本公司鞏固其於你的客棧控股集團（其以全資擁有方式持有具更佳前景及投資回報之酒店物業組合）之權益。於成交後及上述所有出售／終止完成後，你的客棧控股集團將擁有位於中國營口、武漢、井岡山、寧海、濰坊及通化之六項酒店物業。該交易實質上乃資產互換，並不涉及本集團任何現金流量。

經計及上文所述及於上文「該交易之可能財務影響」一段所闡述之財務影響後，董事（獨立非執行董事除外，彼等將於取得獨立財務顧問之建議後達致其意見）認為，該交易乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且該交易符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關該交易之適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但少於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之股東批准規定。

由於FSG為本公司非全資附屬公司你的客棧控股之主要股東，故FSG乃關連人士，而該交易構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

於資產互換協議日期，FSG並無於本公司持有任何股份或其他證券。就董事所盡悉，概無股東於該交易中擁有重大權益，並須於批准該交易之股東大會上放棄投票。VXLCPL（其於1,069,308,000股股份（約佔本公司於本公告日期之已發行股本之69.9%）中擁有實益權益）已就該交易發出書面同意。根據上市規則第14.44條，VXLCPL之書面同意獲接納替代舉行股東大會，以批准該交易。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事即史亞倫先生太平紳士、俞漢度先生及蘇應沛先生組成）經已成立，以就資產互換協議之條款向股東作出推薦建議。獨立財務顧問將獲委任以就此向獨立董事委員會提供建議。

一份載有（其中包括）(i)資產互換協議之詳情；(ii)本集團及你的客棧控股集團之財務資料；(iii)酒店物業之估值報告；(iv)獨立董事委員會之推薦建議；(v)獨立財務顧問之建議；及(vi)上市規則規定之其他資料之通函將於二零一三年七月二十五日或之前寄發予股東。



## 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：

「資產互換協議」	指	本公司、你的客棧酒店與FSG於二零一三年七月四日就該交易訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日或香港公眾假期以外之任何日子
「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）
「成交」	指	完成資產互換協議
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓」	指	你的客棧酒店根據資產互換協議向FSG轉讓西安股份，以支付收購你的客棧控股之股份之代價
「FSG」	指	Fortune Sea Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「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	你的客棧控股集團持有之酒店物業
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就資產互換協議向股東作出推薦建議而成立
「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

「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	本公司向FSG收購你的客棧控股之股份及股權轉讓
「你的客棧控股」	指	你的客棧控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及於成交前為本公司擁有74.1%權益之附屬公司
「你的客棧控股集團」	指	你的客棧控股及其附屬公司
「你的客棧控股之股份」	指	根據資產互換協議之條款及條件，FSG將向本公司出售之你的客棧控股之25.9%股權
「你的客棧酒店」	指	你的客棧酒店有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「你的客棧西安」	指	你的客棧（西安）酒店管理有限公司，根據中國法例註冊成立之有限公司及於資產互換協議日期為你的客棧酒店之全資附屬公司
「VXLCPL」	指	VXL Capital Partners Corporation Limited，由董事會主席兼執行董事拿督林致華全資實益擁有之公司
「西安酒店物業」	指	你的客棧西安於中國陝西省西安市持有之酒店物業
「西安股份」	指	根據資產互換協議之條款及條件，你的客棧酒店將向FSG轉讓之你的客棧西安之100%股權
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

承董事會命  
卓越金融有限公司  
主席  
拿督林致華

二零一三年七月四日

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1.238237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。