

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)

須予披露交易

於二零一三年十月十七日聯交所交易時段後，本公司之全資附屬公司UIHIL與買方訂立股權轉讓協議，據此，UIHIL同意出售而買方同意收購待售權益，代價約為人民幣19,000,000元（相當於約23,900,000港元）。待售權益為U Inns通化之全部股權，而U Inns通化之主要資產為酒店物業。

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公告規定。

謹此提述本公司日期分別為二零一二年十二月二十四日及二零一三年一月十五日之公告，內容有關本集團建議以拍賣方式出售其於U Inns通化之100%股權。相關拍賣代理協議其後已終止，該項出售並無以拍賣方式進行。

董事會欣然宣佈，於二零一三年十月十七日聯交所交易時段後，本公司之全資附屬公司UIHIL與買方訂立股權轉讓協議，據此，UIHIL同意出售而買方同意收購待售權益。股權轉讓協議之詳情載列如下。

股權轉讓協議

日期

二零一三年十月十七日

訂約方

- (i) UIHIL；及
- (ii) 牟小剛先生（買方）。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

將出售之相關資產

根據股權轉讓協議，UIHIL同意出售而買方同意收購待售權益。待售權益為U Inns通化之全部股權。

代價

待售權益之代價約為人民幣19,000,000元（相當於約23,900,000港元），買方將於二零一三年十月三十一日前以現金支付予UIHIL。

待售權益之代價乃經UIHIL與買方公平磋商後釐定，並已參考U Inns通化於二零一三年七月三十一日之未經審核資產淨值及獨立專業估值師所評估酒店物業於二零一三年五月三十一日之市值人民幣18,900,000元（相當於約23,800,000港元）。按上述酒店物業市值作出調整後，U Inns通化於二零一三年七月三十一日之資產淨值將約為人民幣15,800,000元（相當於約19,900,000港元）。

除了待售權益之代價外，買方須於股權轉讓協議簽訂之日期悉數償還U Inns通化結欠UIHIL之公司間債務，金額約為人民幣3,000,000元（相當於約3,800,000港元）。

成交

U Inns通化須於由收訖待售權益代價全部付款起計七天內將酒店物業移交買方。

股權轉讓協議須待中國相關政府機關批准及同意。倘若未能獲得相關政府機關同意進行出售事項，則股權轉讓協議將告停止及終止，並且UIHIL須向買方退還其根據股權轉讓協議已向UIHIL支付之所有款項。倘若股權轉讓協議因UIHIL違約而未能完成，則UIHIL亦須向買方退還其根據股權轉讓協議已向UIHIL支付之所有款項，並連同待售權益代價及公司間債務總和之20%作為賠償。倘若股權轉讓協議因買方違約而未能完成，則買方須向UIHIL支付待售權益代價之20%作為賠償，另加有關違約引致UIHIL產生且超逾上述賠償金額之任何直接損失。

於出售事項完成後，本集團將不再持有U Inns通化之任何權益，而U Inns通化亦將不再為本公司之附屬公司。

U INNS通化之資料

U Inns通化主要在中國從事酒店投資業務，其主要資產為酒店物業。酒店物業位於中國吉林省通化市，總樓面面積約為5,318平方米，尚未開始酒店營運。酒店物業之一部分總樓面面積約274平方米已出租予一名獨立第三方，年租約為人民幣80,000元。該租約將於二零一三年十二月屆滿。根據本集團之綜合財務報表所列U Inns通化之未經審核財務報表，截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個財政年度各年，U Inns通化之虧損淨額（除稅前及除稅後）分別約為人民幣500,000元及人民幣200,000元

(分別相當於約600,000港元及300,000港元)。於二零一三年七月三十一日，U Inns通化之未經審核資產淨值約為人民幣12,900,000元（相當於約16,300,000港元）。

出售事項之可能財務影響

根據U Inns通化於二零一三年七月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣12,900,000元計算，估計本公司將錄得出售事項收益約人民幣5,500,000元（相當於約6,900,000港元），即就待售權益收取之代價與U Inns通化於二零一三年七月三十一日之未經審核資產淨值之差額，當中已扣除稅項及出售事項直接應佔之開支。

進行出售事項之理由及裨益

本集團從事酒店投資及管理以及物業投資。為了優化酒店投資業務，本集團正重組酒店物業組合，出售尚未開業之酒店物業權益。本集團亦計劃將其酒店物業發展為經濟型酒店或商用辦公樓，供租賃或銷售或（在適當時機下）整體出售。出售事項符合此策略。

在扣除稅項及當中直接應佔之開支約人民幣600,000元後，估計出售事項所得款項淨額約為人民幣18,400,000元（相當於約23,200,000港元）。本集團擬將出售事項所得款項淨額用作一般營運資金及／或償付部分股東貸款。

經考慮出售事項預期實現之收益及產生之正現金流後，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項乃按一般商業條款而釐定，實屬公平合理，以及出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公告規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「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）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	由UIHIL根據股權轉讓協議之條款向買方出售U Inns通化全部股權
「股權轉讓協議」	指	UIHIL與買方於二零一三年十月十七日就出售事項訂立之股權轉讓協議
「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
「酒店物業」	指	由U Inns通化擁有位於中國吉林省通化市之酒店物業
「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
「買方」	指	牟小剛先生

「待售權益」	指	U Inns通化全部股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「U Inns通化」	指	你的客棧(通化)酒店管理有限公司，根據中國法律註冊成立之有限責任公司，於股權轉讓協議簽訂之日期為UIHIL之全資附屬公司
「UIHIL」	指	你的客棧酒店有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

承董事會命
卓越金融有限公司
 主席
拿督林致華

二零一三年十月十七日

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1.26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。