

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

於二零一三年十二月十九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14,100,000元（相當於約18,000,000港元）。待售權益為U Inns武漢之全部股權，而U Inns武漢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通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一三年十二月十九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

二零一三年十二月十九日

### 訂約方

- (i) UIHIL；及
- (ii) 牛嶺鋒先生（買方）。

就董事經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。

### 所出售之相關資產

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武漢之全部股權。

### 代價

待售權益之代價約為人民幣14,100,000元（相當於約18,000,000港元），並須由買方按下列方式以現金支付予UIHIL：

- (i) 代價之50%約人民幣7,050,000元（相當於約9,000,000港元）將於取得有關中國政府機關就出售事項之批准（包括稅費繳納及外匯資金辦理）當日支付；及

(ii) 代價餘額約人民幣7,050,000元（相當於約9,000,000港元）將於取得中國相關工商行政管理機關就U Inns武漢之股權變更發出之受理通知書當日支付。

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武漢於二零一三年十一月三十日之未經審核資產淨值約人民幣10,600,000元（相當於約13,600,000港元）。

除待售權益之代價外，買方同意於股權轉讓協議日期償還U Inns武漢結欠UIHIL及其附屬公司之公司間債務約人民幣7,900,000元（相當於約10,100,000港元）

## 成交

股權轉讓協議須待中國相關政府機關批准及同意。倘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，而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買方已償還之公司間債務總和之20%作為賠償。倘股權轉讓協議因買方違約而未能完成，則買方須就待售權益及買方償還之公司間債務支付代價總和之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。

U Inns武漢須於收訖待售權益代價全部付款後將酒店物業移交買方。

於出售事項完成後，本公司將不再持有U Inns武漢之任何權益，而U Inns武漢將不再為本公司之附屬公司。

## U INNS武漢之資料

U Inns武漢主要在中國從事酒店投資業務，其主要資產為位於中國湖北省武漢市之酒店物業。酒店物業為一項投資物業，總樓面面積約為4,008平方米，並已自二零一二年十月起出租予一名獨立第三方，為期九年，年租為人民幣2,000,000元（相當於約2,600,000港元）。根據U Inns武漢之未經審核財務報表，截至二零一二年三月三十一日止年度，U Inns武漢錄得虧損淨額（除稅前及除稅後）約為人民幣500,000元（相當於約600,000港元）以及截至二零一三年三月三十一日止年度錄得除稅前及除稅後溢利淨額分別約為人民幣900,000元及人民幣200,000元（相當於約1,200,000港元及300,000港元）。於二零一三年十一月三十日，U Inns武漢之未經審核資產淨值（包括根據於二零一三年九月三十日之獨立專業評估以其公平值列示之酒店物業）約為人民幣10,600,000元（相當於約13,600,000港元）。

### 出售事項之可能財務影響

根據U Inns武漢於二零一三年十一月三十日之未經審核資產淨值約人民幣10,600,000元（相當於約13,600,000港元）計算，估計本公司將變現出售事項收益約人民幣2,000,000元（相當於約2,600,000港元），即待售權益之代價與U Inns武漢於二零一三年十一月三十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。為優化其酒店投資業務，本集團正重組其酒店物業組合，出售其若干酒店物業權益及將其餘下之酒店物業發展為經濟型酒店或商用辦公樓，供租賃、銷售或（在適當時機下）整體出售。出售事項符合本集團之業務策略。

於扣除稅項及當中直接應佔之開支後，估計出售事項及償還公司間債務所得款項淨額約為人民幣20,500,000元（相當於約26,200,000港元）。本集團擬將上述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變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，股權轉讓協議之條款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通知及公告規定。

## 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待售權益
「股權轉讓協議」	指	UIHIL與買方於二零一三年十二月十九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武漢擁有位於中國湖北省武漢市之酒店物業
「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	牛嶺鋒先生
「待售權益」	指	U Inns武漢之全部股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「U Inns武漢」	指	你的客棧（武漢）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

二零一三年十二月十九日

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1.28港元之匯率兌換為港元，僅作說明。概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。