

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

於二零一四年一月二十二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，代價為人民幣50,000,000元（相當於64,000,000港元）。待售權益為U Inns井岡山市之全部股權，而U Inns井岡山市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，於二零一四年一月二十二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

二零一四年一月二十二日

### 訂約方

- (i) UIHIL；及
- (ii) 劉雄先生（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井岡山市之全部股權。

### 代價

待售權益之代價為人民幣50,000,000元（相當於64,000,000港元），並須由買方按下列方式以現金支付予UIHIL：

- (i) 代價之50%人民幣25,000,000元（相當於32,000,000港元）須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) 代價餘額人民幣25,000,000元（相當於32,000,000港元）須於取得中國相關工商管理機關就U Inns井岡山市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井岡山市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39,300,000元（相當於約50,300,000港元）及獨立專業估值師所評估之酒店物業於二零一三年九月三十日之市值人民幣50,500,000元（相當於約64,600,000港元）。按上述酒店物業市值作出調整後，U Inns井岡山市於二零一三年十一月三十日之資產淨值將約為人民幣57,900,000元（相當於約74,100,000港元）。待售權益之代價較U Inns井岡山市之上述經調整資產淨值有所折讓，並為UIHIL於股權轉讓協議日期所物色之最高出價。

### 其他條款

根據股權轉讓協議，UIHIL須於股權轉讓協議簽訂後五日內悉數償還UIHIL結欠U Inns井岡山市之公司間債務約人民幣7,000,000元（相當於約9,000,000港元）。

於簽訂股權轉讓協議後，買方應向UIHIL支付按金（「按金」）人民幣2,000,000元（相當於約2,600,000港元）。於收訖待售權益代價全部付款及完成將酒店物業移交予買方後，UIHIL須向買方退還按金。

## 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（包括按金）。倘股權轉讓協議因UIHIL違約而未能完成，則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（包括按金）連同待售權益代價之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，且買方須放棄按金並歸UIHIL所有。

UIHIL須於收訖待售權益代價全部付款後將酒店物業移交予買方。

於出售事項完成後，本公司將不再持有U Inns井岡山市之任何權益，而U Inns井岡山市將不再為本公司之附屬公司。

## U INNS井岡山市之資料

U Inns井岡山市主要在中國從事酒店投資業務，其主要資產為位於中國江西省井岡山市之酒店物業。酒店物業之總樓面面積約為9,125平方米，且尚未開展酒店業務。根據U Inns井岡山市之未經審核財務報表，U Inns井岡山市於截至二零一二年三月三十一日止年度錄得除稅前及除稅後虧損淨額約人民幣800,000元（相當於約1,000,000港元）以及於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虧損淨額約人民幣700,000元（相當於約900,000港元）。於二零一三年十一月三十日，U Inns井岡山市之未經審核資產淨值約為人民幣39,300,000元（相當於約50,300,000港元）。於二零一三年十一月三十日，U Inns井岡山市之資產淨值（經由獨立專業估值師評估之酒店物業於二零一三年九月三十日之市值人民幣50,500,000元（相當於約64,600,000港元）調整）約為人民幣57,900,000元（相當於約74,100,000港元）。

### 出售事項之可能財務影響

根據U Inns井岡山市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39,300,000元（相當於約50,300,000港元）計算，估計本公司將變現出售事項收益約人民幣7,800,000元（相當於約10,000,000港元），即待售權益之代價與U Inns井岡山市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營運以及物業投資。為優化其酒店投資業務，本集團正透過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以供租賃、銷售或（在適當時機下）整體出售而重組其酒店物業組合。出售事項符合本集團之業務策略。

由於中國物業市場於收緊中之政府政策下之不明朗性及鑑於待售權益之代價為UIHIL於股權轉讓協議日期所物色之最高出價，董事認為，待售權益之代價（其較U Inns井岡山市於二零一三年十一月三十日之經調整資產淨值有所折讓）屬公平合理。

於扣除稅項及出售事項直接應佔之開支以及償還UIHIL結欠U Inns井岡山市之公司間債務後，出售事項之估計所得款項淨額約為人民幣40,100,000元（相當於約51,300,000港元）。本集團擬將上述所得款項淨額用作其一般營運資金及／或部份償還貸款。

經計及出售事項將予變現之預期收益及將予產生之正現金流後，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，且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，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

## 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與買方於二零一四年一月二十二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井岡山市擁有之位於中國江西省井岡山市之酒店物業
「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	劉雄先生
「待售權益」	指	U Inns井岡山市之全部股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「U Inns井岡山市」	指	你的客棧（井岡山市）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**

二零一四年一月二十二日

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。