

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

出售酒店物業

於二零一一年一月二十七日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入酒店物業，代價為人民幣21,500,000元（相等於約25,470,000港元）。

由於出售事項之其中一項相關適用百分比率（定義見《上市規則》）超過5%但少於25%，因此，根據《上市規則》第14.06(2)條，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》之知會及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一一年一月二十七日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入酒店物業，代價合共為人民幣21,500,000元（相等於約25,470,000港元）。

該協議

日期：二零一一年一月二十七日（交易時段後）

訂約方：

(i) 賣方；及

(ii) 買方

將予出售之資產：

在該協議之條款及條件規限下，賣方將會出售而買方將會購入酒店物業。

代價：

出售事項之代價為人民幣21,500,000元（相等於約25,470,000港元），須由買方按下述方式支付：

- (i) 人民幣4,300,000元（相當於代價之20%及相等於約5,090,000港元）須於簽署該協議時以現金支付，作為按金；
- (ii) 人民幣7,000,000元（相當於代價約32.56%及相等於約8,290,000港元）須於簽署該協議起計30個工作天內，待完成支付有關轉讓儀隴酒店業權之必要交易徵費及稅項後，以現金支付；
- (iii) 人民幣4,700,000元（相當於代價約21.86%及相等於約5,570,000港元）須於簽署該協議起計60個工作天內，待有關轉讓儀隴酒店之土地及物業業權之必要登記程序完成後，以現金支付；
- (iv) 人民幣5,500,000元（相當於代價約25.58%及相等於約6,520,000港元）須於簽署該協議起計90個工作天內，待完成支付有關轉讓閬中酒店業權之必要交易徵費及稅項後，以現金支付；及
- (v) 待有關轉讓閬中酒店之土地及物業業權之必要登記程序完成後，餘額人民幣4,300,000元（相當於代價之20%及相等於約5,090,000港元）將透過轉讓上述第(i)項由賣方持有之按金償付。

代價乃於該協議訂約各方參考四川省相關地區之現行中國房產市況後，經公平磋商達致。於二零一零年九月三十日，酒店物業之未經審核賬面值約為人民幣16,450,000元（相等於約19,490,000港元）。

完成：

出售事項須待買方支付全數代價並獲發出土地使用權證及房產權證後，將於酒店物業交予買方起計三個工作天內落實完成。

進行出售事項之理由

誠如本公司二零零九／二零一零年度中期報告及二零零九／二零一零年度年報所披露，於內部檢討過程中，本集團決定放棄原有組合中多間未能切合本集團整體發展策略之經濟型酒店，因此作出進一步出售。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議之條款（包括出售事項之代價）乃按一般商業條款而釐定，誠屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

出售事項可能造成之財務影響

按酒店物業之未經審核賬面值（於二零一零年九月三十日約為19,490,000港元）計算，預期本公司將可透過出售事項變現收益約4,130,000港元，此乃代價與酒店物業於二零一零年九月三十日之賬面值之差額及已計及代理費用及其他專業費用（如有）及稅項等。

於截至二零零九年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止財政年度，酒店物業應佔之未經審核虧損淨額（除稅前及除稅後）分別約為人民幣850,000元（相等於約1,010,000港元）及人民幣640,000元（相等於約760,000港元）。

所得款項用途

本集團有意將出售事項之所得款項用作本集團之營運資金。

有關本公司、賣方及買方之資料

本公司為一間於聯交所上市之投資控股公司，而本集團之業務為酒店投資及管理、物業投資、證券買賣及投資。

賣方為一間物業控股公司。

就本公司所知，買方之主要業務為房地產開發、工程施工及裝修工程施工。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士（定義見《上市規則》）之第三方。

上市規則之涵義

由於出售事項之其中一項相關適用百分比率（定義見《上市規則》）超過5%但少於25%，因此，根據《上市規則》第14.06(2)條，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》之知會及公告規定。

釋義

「該協議」	指	賣方與買方於二零一一年一月二十七日就出售酒店物業訂立之協議
「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，其股份於聯交所主板上市

「代價」	指	根據該協議須就酒店物業以現金支付之代價人民幣21,500,000元（相等於約25,470,000港元），即儀隴酒店代價人民幣11,700,000元（相等於約13,860,000港元）及閬中酒店代價人民幣9,800,000元（相等於約11,610,000港元）之總額
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據該協議，由賣方出售酒店物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「酒店物業」	指	儀隴酒店及閬中酒店
「閬中酒店」	指	位於中國四川省閬中市商城路西段名為四川閬中市郵政賓館之酒店物業
「《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，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	成都兆鴻置業有限公司，於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	你的客棧酒店（四川）有限公司，本公司之間接全資附屬公司，於中國成立
「儀隴酒店」	指	位於中國四川省儀隴縣金城鎮西寺街名為四川儀隴縣郵政局辦公大樓之酒店物業
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣列值之數字已按人民幣1元兌1.1847港元之概約匯率換算為港元，以供說明用途。

承董事會命
卓越金融有限公司
主席
拿督林致華

香港，二零一一年一月二十七日

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：

史亞倫太平紳士
李鵬飛博士太平紳士
俞漢度先生