

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文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**ZALL卓尔**

**Zall Group Ltd.**

**卓爾集團股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

### 自願性公告

### 有關重大租賃合同之公告

本自願公告乃由卓爾集團股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司「本集團」)作出，目的在於向公司股東(「股東」)及潛在投資者更新集團業務發展最新情況。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣布，於二零一七年九月十一日，武漢漢口北商貿市場投資有限公司(「漢口北商貿市場」)、卓爾投資集團有限公司(「卓爾投資集團」)(皆為本公司之全資附屬公司)作為業主與江蘇一德集團有限公司作為租戶(「江蘇一德」)，簽訂了有關集團位於中國湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟及科技開發區劉店及溝口村及中國湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟及科技開發區楚天大道特1號的相關物業的租賃合同(「租賃合同」)，租賃期由二零一七年九月十一日起至二零二七年九月十日為期十(10)年。

### 租賃協議

日期：二零一七年九月十一日

訂約方：作為業主：(1) 漢口北商貿市場

(2) 卓爾投資集團

作為租戶：(3) 江蘇一德

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，江蘇一德及其最終實益擁有人為獨立於公司及本公司關聯人士之獨立第三方（《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》所定義）。

- 租賃物業** : 集團之萬國城項目、總部基地項目和配套寫字樓，分別位於中國湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟及科技開發區劉店及溝口村及中國湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟及科技開發區楚天大道特1號
- 面積** : 約218,000平方米
- 用途** : 該等物業將用作江蘇一德業務運營用途。
- 租金** : 江蘇一德須支付租金為：
- (i) 自二零一七年九月十一日至二零一七年十二月三十一日，期間租金總共為人民幣約141,700,000元；
  - (ii) 自二零一八年一月一日至二零二七年九月十日，每年租金為人民幣約463,700,000元。
- 重續權利** : 江蘇一德擁有優先權於租賃協議屆滿時重續租賃協議。

### 訂立租賃協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要於中國從事發展及經營大型消費類產品批發商場及相關增值服務，例如倉儲、物流、電子商務及金融服務。

江蘇一德是中國領先的區域開發運營商和文化產業運營商，積極踐行「重能力、強資本、輕資產」的運作模式，致力於為美麗城市創建品質空間載體，為城市新生階層提供歷史文化與時尚生活跨界融合的獨特體驗。秉承「生態原力、產業動力、城市魅力、文化活力」的價值主張，大力推進自持開發運營、租賃招商運營等經營模式，投資、開發、運營等全產業鏈，形成「都會文化街區」、「城市輕度假區」和「文旅小鎮」三大產品線。先後成功開發了揚州廣陵新城、揚州聲谷、大連慧谷、鎮江西津渡、江北新區不老村等已成為業內典範項目，投資運營的「艾米點播電影」、「青麥坊」劇場、「揚州小盤谷」、「三間院」精品酒店、「貝軒大公館」、「從你的全世界路過」文藝餐廳、「新星星」藝術節等創新消費升級業態和品牌，也都成為業內成功案例，也深受地方政府歡迎及社會各界的認可。

董事會相信，從長遠來看，租賃協議帶來的租金收入會給公司帶來穩定的現金流。同時，租戶將借助其豐富的招商經驗和先進的營銷理念，為漢口北市場增加更多的業態，帶來更多的商戶和客流，與目前卓爾購的線上線下業務帶來協同效應。租賃協議之條款（包括根據租賃協議從江蘇一德收取之租金）乃經公平磋商並參考現行市場租金、合作條款的安排以及預期的協同效應後所訂立。江蘇一德表示考慮將在適當時機及價格公允的條件下計劃購買租賃合同項下的租賃物業。

董事會及公司管理層將繼續致力於開發新的戰略合作機會，強化公司管治及優化公司業務以提升公司之公司價值。

## 上市規則之涵義

由於由於租賃協議下所擬定之交易事項屬收益性質，且乃本公司在日常業務中進行，因此該項交易事項並不構成須遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定之任何交易。本公告乃本公司自願作出，目的在於向股東及本公司潛在投資者更新集團業務發展最新情況。

承董事會命  
卓爾集團股份有限公司  
聯席主席  
閻志

香港，二零一七年九月十二日

於本公告日期，董事會由八名成員所組成，其中包括本公司執行董事閻志先生、于剛博士、衛哲先生、崔錦鋒先生及彭池先生；以及本公司獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。