

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分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。

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)

有關重大租賃合同之主要交易補充公告

茲提述本公司日期為二零一七年九月十二日之公告，內容有關本集團與江蘇一德訂立租賃合同（「該公告」）。除非另有指明，本公告所用所有詞彙與該公告所採納者具有相同涵義。

於重新評估租賃合同及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14章的相關規則後，本公司謹此澄清，訂立租賃合同屬第14.04(d)條的職權範圍，乃由於租賃合同下之租金按每年基準相當於擴大本集團透過該類型租賃安排所進行之現有業務規模200%以上，故租賃合同對本集團之營運有重大影響。

由於有關租賃合同之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）為25%或以上但低於75%，故根據上市規則第14章，租賃合同及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

本公司謹此澄清並向股東及有意投資者提供以下有關租賃合同的補充資料：

租賃合同

租金：江蘇一德須根據租賃合同支付總租金約人民幣4,637,000,000元（「租金」），包括：

- (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，期間租金為人民幣約141,700,000元；

(ii) 自二零一八年一月一日至二零二六年十二月三十一日，每年租金為人民幣約463,700,000元；及

(iii) 自二零二七年一月一日至二零二七年九月十日，期間租金為人民幣約322,000,000元。

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的租金須於江蘇一德佔有租賃物業前支付，其後各年度或不足一年的租金須於前一年十二月支付。

租金乃經參考現行市場租金、合作條款的安排以及該公告「訂立租賃合同之理由及裨益」所述產生的預期的協同效應釐定。

終止：租賃合同可因下列情況而予以終止：

(a) 漢口北商貿市場及卓爾投資集團（統稱「業主」）（租賃合同的業主）於發生下列事項後：

(i) 江蘇一德使用租賃物業進行非法或對公眾利益造成損害的活動；

(ii) 江蘇一德嚴重違反規管租賃物業的相關管理規例，性質惡劣；

(iii) 江蘇一德違反租賃合同的條款及條件，

發生上述事件後業主可取回租賃物業之管有權，並向江蘇一德索償；及

(b) 江蘇一德（租賃合同的租戶）於發生下列事項後：

(i) 業主嚴重妨礙江蘇一德或分租戶的日常業務營運；

(ii) 江蘇一德或分租戶因業主的行為而無法進行日常營運；或

(iii) 業主嚴重違反租賃合同的條款及條件，

發生上述事件後江蘇一德可向業主索償。

董事認為，租賃合同及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理及符合股東之整體利益。

本公司擬將收取的租金作為本集團的一般營運資金。

上市規則的涵義

由於有關租賃合同之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)為25%或以上但低於75%，故根據上市規則第14章，租賃合同及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

書面股東批准

由於倘本公司須就批准租賃合同及其項下擬進行之交易召開股東大會，概無股東須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，Zall Development Investment Company Limited已就租賃合同及其項下擬進行之交易發出書面批准，可代替於本公司股東大會通過的決議案；Zall Development Investment Company Limited於二零一七年九月十一日(即租賃合同日期)及本公告日期持有本公司7,542,545,268股股份的投票權，相當於本公司股東大會上約64.91%投票權。

因此，本公司並無就批准租賃合同及其項下擬進行之交易舉行股東大會。

寄發通函

根據上市規則，一份載有(其中包括)租賃合同之詳情的通函預期於二零一七年十月二十四日或之前寄發予股東。

其他事項

除上文所披露者外，本公告所有其他資料維持不變。

承董事會命
卓爾集團股份有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零一七年十月三日

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