

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，概不就因本公告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卓爾智联

Zall Smart Commerce Group Ltd.

卓爾智联集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

終止主要交易 有關租賃合同

茲提述(i)卓爾智联集團有限公司(「本公司」)日期為二零一七年十月二十四日之通函(「通函」)，內容有關武漢漢口北商貿市場投資有限公司(「漢口北商貿市場」)及卓爾投資集團有限公司(「卓爾投資集團」，連同漢口北商貿市場，統稱「業主」)(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(「江蘇一德」)作為租戶所訂立日期為二零一七年九月十一日之租賃合同(「租賃合同」)；及(ii)本公司日期為二零二零年十二月十七日之公告，內容有關業主、江蘇一德及武漢德群商業管理有限公司(「武漢德群」)所訂立日期為二零二零年十二月十七日之轉讓協議(「轉讓協議」)，據此，轉讓協議之各訂約方同意將江蘇一德於租賃合同項下之所有權利及責任全數轉讓予武漢德群。除另有指明外，本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

終止協議

董事會宣佈，於二零二二年二月十五日，業主及武漢德群訂立終止協議(「終止協議」)，據此，業主及武漢德群同意終止租賃合同(經轉讓協議修訂)(「二零二零年租賃合同」)，自二零二二年二月十五日起生效。

根據終止協議，武漢德群已放棄二零二零年租賃合同下之租賃並結清租賃物業截至二零二二年二月十四日(包括該日)之所有相關未付費用，包括但不限於管理費、水電費及垃圾處理費。業主已就武漢德群支付二零二一年七月一日至二零二二年二月十四日期間根據二零二零年租賃合同計算之租金約人民幣288,000,000元之責任向武漢德群授予豁免。

訂立終止協議之理由及裨益

租賃物業位於武漢漢口北市場，為本集團發展的主要批發商場之一。漢口北市場包括鞋業皮具城、酒店用品城及五金燈飾城等主要的專業批發市場。

武漢德群向業主暨本公司表示，考慮到武漢德群根據二零二零年租賃合同應向業主支付之租金乃參考(其中包括)二零一七年之現行市場租金釐定，因近年受新冠疫情影響，武漢德群向於租賃物業經營業務之商戶收取之租金水平增長低於預期，導致武漢德群於管理租賃物業時蒙受損失。

鑒於武漢德群反饋之情況及市場情形變化，董事認為，訂立終止協議將讓本集團獲取和承接武漢德群過去幾年的營銷資源和客戶數據信息，以精準定位的營銷手段和創新性服務直接參與租賃物業之管理。鑒於上文所述，董事認為，終止協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益，且不會對本集團之業務及財務狀況產生任何重大不利影響。

一般資料

二零二零年租賃合同及其項下擬進行之交易具收益性質，且於本集團之日常及一般業務過程中進行。由於按年計算之租金並非亦未超過本集團透過有關類似租賃安排所進行現有業務規模增長之200%，本公司認為二零二零年租賃合同屬經營租約，就其規模、性質或數量而言，不會對本集團之營運產生任何重大影響。因此，終止協議並不屬於上市規則第14.04(1)(d)條項下本公司「交易」之定義。

因終止二零二零年租賃合同構成上市規則第14章項下已公佈先前交易之終止，故本公司根據上市規則第14.36條刊發本公告。

承董事會命
卓爾智聯集團有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零二二年二月十五日

於本公告日期，董事會由九名成員所組成，其中包括執行董事閻志先生、于剛博士、衛哲先生、齊志平先生、余偉先生及夏里峰先生；以及獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。