

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)

持續關連交易 租賃協議

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月二十三日，卓爾投資集團(作為業主，為本公司之全資附屬公司)與武漢卓爾悅璽訂立租賃協議，內容有關該等物業，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日為期三(3)年。

上市規則之涵義

於本公告日期，武漢卓爾悅璽之全部股權由武漢卓爾文旅直接全資擁有，而武漢卓爾文旅則由控股股東、聯席主席兼執行董事閻志先生持有99.95%權益。故此，武漢卓爾悅璽為閻志先生之聯繫人，並因此根據上市規則第14A.07條為本公司之關連人士，且根據上市規則第14A章訂立租賃協議及其項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關租賃協議年度上限之最高適用百分比率(以年度為基準)多於0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議須遵守申報、年度審閱及公告之規定，惟豁免獨立股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月二十三日，卓爾投資集團(作為業主，為本公司之全資附屬公司)與武漢卓爾悅璽訂立租賃協議，內容有關該等物業，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日為期三(3)年。租賃協議之主要條款載列如下：

租賃協議

- 日期** : 二零一六年十二月二十三日
- 訂約方** : (1) 卓爾投資集團，作為業主
(2) 武漢卓爾悅璽，作為租戶
- 租賃物業** : 該等物業
- 面積** : 9,182.02 平方米
- 用途** : 該等物業將用作酒店用途。
- 租金及其他支出** : 武漢卓爾悅璽須支付租金為每曆月人民幣275,461元(每平方米人民幣30元)。
租金須按年於每年十二月三十一日之前支付，金額為每年人民幣3,305,527元。
- 重續權利** : 武漢卓爾悅璽擁有優先權於租賃協議之條款屆滿時與卓爾投資集團重續租賃協議。
- 年度上限** : 根據租賃協議項下按月應付租金，截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度各年租賃協議項下擬進行交易之年度上限為人民幣3,305,527元。

訂立租賃協議之理由及裨益

本公司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。

租賃協議之條款(包括根據租賃協議從武漢卓爾悅璽收取之租金)乃經公平磋商並參考鄰近地區可比較物業之現行市場租金後所訂立。該等物業位於武漢市黃陂區盤龍城經濟開發區巨龍大道特一號No. 1企業社區，以及租賃該等物業予武漢卓爾悅璽將為本集團產生額外租金收入。

董事會(包括獨立非執行董事)認為(i)租賃協議之條款為一般商業條款且屬公平合理；(ii)年度上限之金額屬公平合理；及(iii)租賃協議項下擬進行交易會及將會於本集團日常業務中進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關租戶之資料及上市規則之涵義

武漢卓爾悅璽為一間於中國成立之有限公司，主要從事酒店營運。於本公告日期，武漢卓爾悅璽之全部股權由武漢卓爾文旅全資擁有，而武漢卓爾文旅則由控股股東、聯席主席兼執行董事閻志先生持有99.95%權益。故此，武漢卓爾悅璽為閻志先生之聯繫人，並因此根據上市規則第14A.07條為本公司之關連人士，且根據上市規則第14A章訂立租賃協議及其項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關租賃協議年度上限之最高適用百分比率(以年度為基準)多於0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議須遵守申報、年度審閱及公告之規定，惟豁免獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	卓爾集團股份有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「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

「該等物業」	指	位於武漢市黃陂區盤龍城經濟開發區巨龍大道特一號No. 1 企業社區總面積為9,182.02平方米之物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「租賃協議」	指	由卓爾投資集團與武漢卓爾悅璽訂立日期為二零一六年十二月二十三日之租賃協議，內容有關該等物業
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢卓爾悅璽」	指	武漢卓爾悅璽酒店管理有限公司，一間於中國成立之公司，主要從事酒店營運
「武漢卓爾文旅」	指	武漢卓爾文旅集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，並由閻志先生持有99.95%權益
「卓爾投資集團」	指	卓爾投資集團有限公司，一間於中國成立之公司，主要於中國從事投資控股及物業發展，並為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
卓爾集團股份有限公司
 聯席主席
閻志

香港，二零一六年十二月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事閻志先生、于剛博士、崔錦鋒先生、王創先生及彭池先生；以及獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及衛哲先生。