

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，於二零一七年五月十八日，漢口北商貿市場(作為業主，為本公司之全資附屬公司)與武漢眾邦銀行訂立租賃協議，內容有關該等物業，由二零一七年五月十八日起至二零二零年五月十七日為期三(3)年。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，武漢眾邦銀行之30%股權由卓爾控股直接擁有，而卓爾控股則由控股股東、聯席主席兼執行董事閻志先生持有99.95%權益。故此，武漢眾邦銀行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，於二零一七年五月十八日，漢口北商貿市場(作為業主，為本公司之全資附屬公司)與武漢眾邦銀行訂立租賃協議，內容有關該等物業，由二零一七年五月十八日起至二零二零年五月十七日為期三(3)年。租賃協議之主要條款載列如下：

## 租賃協議

日期	:	二零一七年五月十八日
訂約方	:	(1) 漢口北商貿市場，作為業主 (2) 武漢眾邦銀行，作為租戶
租賃物業	:	該等物業
面積	:	4,897.5 平方米
用途	:	該等物業將用作武漢眾邦銀行之業務營運用途。
租金及其他支出	:	武漢眾邦銀行須支付租金為每月人民幣1,469,250元(每平方米人民幣300元)及物業費用為每月人民幣24,487.50元(每平方米人民幣5.00元)。  租金及物業費用須按年於每年十二月三十一日之前支付，金額合共為每年人民幣17,924,850元。
重續權利	:	武漢眾邦銀行擁有優先權於租賃協議之條款屆滿時與漢口北商貿市場重續租賃協議。
年度上限	:	根據租賃協議項下按月應付租金及物業費用，租賃協議項下擬進行交易於各相關期間之年度上限如下：

二零一七年

二零一八年

二零一九年

二零二零年

人民幣11,196,893元   人民幣17,924,850元   人民幣17,924,850元   人民幣6,758,550元

## 內部控制

訂約方可參考中國相同或鄰近地區或相近地段相若物業之當時市場租金而重新協商各租賃各期限內應付之租金，惟總租金不得超過各自之建議年度上限，且條款屬正常商業條款及對本集團而言不遜於由獨立第三方所提供者。

倘訂約方重新協商該等租賃之租金，本公司將採納以下措施，以確保該等租賃各自項下之交易將按正常商業條款進行且就本集團而言不遜於由獨立第三方所提供者：

- (a) 本集團將取得中國相同或鄰近地區或相近地段相若物業之市場租金；
- (b) 本集團將予磋商及參考建議年度上限及市場租金協定新租金；
- (c) 本集團訂有內部制度，以定期追蹤、監控及評估該等租賃項下之交易金額，以確保不會超過建議年度上限；及
- (d) 本集團將根據上市規則第14A章就該等租賃項下擬進行交易遵守年度審閱規定，如聘用本公司之核數師進行年度審閱並委託獨立非執行董事審閱該等租賃項下擬進行之交易並於本公司之年報發表意見／作出確認。

透過實施上述措施，董事(包括獨立非執行董事)認為，本公司設有充裕之內部控制及程序足以確保根據該等租賃協定的任何新租金將按正常商業條款進行，且對本集團而言不遜於由獨立第三方所提供者。

### **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。

租賃協議之條款(包括根據租賃協議從武漢眾邦銀行收取之租金及物業費用)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。該等物業位於湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟開發區漢口北大道88號漢口北國際商品交易中心D2區，以及租賃該等物業予武漢眾邦銀行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

武漢眾邦銀行是為湖北第一家獲批的民營銀行，註冊資本為人民幣20億元，也是國務院《關於促進民營發展的指導意見》出台後全國第六家獲批籌建的民營銀行。區別於傳統的商業銀行模式，武漢眾邦銀行以綫上綫下融合的模式營運，通過以大數據和雲計算實現信用評估和風險控制，深度參與到客戶產業生態圈和經營供應鏈中，提供全程供應鏈金融服務，目標成為最具影響力的中小微金融機構和專業交易銀行。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，武漢眾邦銀行之30%股權由卓爾控股直接擁有，而卓爾控股則由控股股東、聯席主席兼執行董事閻志先生持有99.95%權益。故此，武漢眾邦銀行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	位於湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟開發區漢口北大道88號漢口北國際商品交易中心D2區，總面積為4,897.5平方米之物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「租賃協議」	指	由漢口北商貿市場與武漢眾邦銀行於二零一七年五月十八日簽訂之租賃協議，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
「武漢眾邦銀行」	指	武漢眾邦銀行股份有限公司，一間於中國成立之有限公司
「卓爾控股」	指	卓爾控股有限公司，一間於中國成立之有限公司，並由閻志先生持有99.95%權益
「漢口北商貿市場」	指	武漢漢口北商貿市場投資有限公司，一間於中國成立之公司，主要於中國從事物業發展，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，二零一七年五月十八日

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、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、衛哲先生及朱征夫先生。