

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卓尔**

**Zall Smart Commerce Group Ltd.**

**卓爾智聯集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

## 租賃合同之租戶變更

茲提述卓爾智聯集團有限公司(「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及卓爾投資集團有限公司(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。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。

武漢德群商業管理有限公司(「武漢德群」，此前由江蘇一德全資擁有)為於中國註冊成立的有限公司，且自二零一七年十二月起一直代江蘇一德租用租賃物業，並根據租賃合同之條款向業主支付租金。業主接獲通知，江蘇一德已向武漢佳易潤商貿有限公司(「武漢佳易潤」)及武漢佳寰商貿有限公司(「武漢佳寰」)出售武漢德群。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，武漢佳易潤與武漢佳寰及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

就此，於二零二零年十二月十七日，業主、江蘇一德與武漢德群訂立轉讓協議(「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，而除租賃合同之租戶變更外，租賃合同之所有其他條款維持不變，並具有十足效力及作用。有關租賃合同條款之進一步詳情，請參閱通函「租賃合同」一節。

經考慮(i)武漢德群多年來一直代江蘇一德租用租賃物業並獲業主信納且租戶連續性有利於租賃物業的可持續性；(ii)武漢德群願意根據租賃合同條款租用租賃物業；及(iii)本集團可持續獲得租賃合同裨益而毋需花費時間及成本與武漢德群或

其他適合租戶(如有)磋商條款，董事會認為訂立轉讓協議將不會對租賃物業及其為本集團產生之租金收入產生任何重大不利影響，且在目前情況下屬公平合理。

租賃合同(經轉讓協議修訂)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，而根據上市規則第14.04(1)(d)條，每年租金不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%。因此，本集團訂立轉讓協議並不構成須遵守上市規則第14章項下公告、申報及／或股東批准規定之交易。

因租賃合同之租戶變更構成上市規則第14章項下已公佈先前交易條款之重大變動，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，二零二零年十二月十七日

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、齊志平先生及閔雪琴女士；以及獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。