

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份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。

PARKSON 百盛
PARKSON RETAIL GROUP LIMITED
百盛商業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3368)

自願性公告
訂立租賃終止協議

本公告乃百盛商業集團有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)自願刊發，旨在知會本公司股東及有意投資者有關本集團之最新業務發展。

茲提述本公司日期為二零一九年四月三日、二零一九年六月六日的公告及本公司日期為二零一九年六月二十五日的通函，內容有關(其中包括)租賃位於中華人民共和國(「**中國**」)北京之部分該等物業(定義見下文)。

租賃終止協議

於二零二五年八月七日，租客(定義見下文)(本公司的間接全資附屬公司)與業主(定義見下文)就該等物業訂立一份租賃終止協議(「**租賃終止協議**」)，以提前終止該等物業的剩餘租期，自二零二六年一月一日起生效。

根據國際會計準則委員會頒佈的「國際財務報告準則第16號—租賃」（「**國際財務報告準則第16號**」），以租客身份訂立租賃終止協議將要求本集團終止確認該等物業為使用權資產，其金額約為人民幣127.1百萬元。故此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」），訂立租賃終止協議及其項下擬進行的交易將被視作本集團出售資產。根據租賃終止協議（其中包括），租客須於二零二五年十月十日前向業主支付人民幣11,701,175.6元的罰款。

租賃終止協議

租賃終止協議的主要條款如下：

日期：二零二五年八月七日

訂約方：租客：百盛商業發展有限公司（「**租客**」），本公司的間接全資附屬公司

業主：中國工藝美術集團有限公司（「**業主**」）

相關物業：(1) 中國工藝美術館（「**美術館**」）地上一層、二層、三層、四層、六層，及美術館序廳一層、二層、三層，以及地下室D1-002庫房及D1-007庫房總使用面積17,240平方米的房屋；

(2) 美術館地上七層整層使用面積2,519.23平方米的房屋；

- (3) 美術館地上五層使用面積1,550平方米的房屋；
- (4) 美術館地下一層使用面積1,355平方米的房屋；
- (5) 美術館北門外東側序廳一層及夾層使用面積240平方米的房屋；
- (6) 美術館南側一層東門外雨搭下使用面積210平方米的房屋；
- (7) 美術館一層序廳南門外使用面積13平方米的房屋；
- (8) 美術館西門外南側部分；
- (9) 美術館一層序廳南門內東側使用面積189平方米的房屋)；
- (10) 美術館地下一層D1-024及D1-026房間使用面積326.4平方米的房屋；

(統稱「該等物業」)。

罰款：租客須於二零二五年十月十日前向業主支付人民幣11,701,175.6元的罰款，該罰款乃由訂約方參考未付租金後經公平磋商釐定，且有關金額低於截至終止日期原租賃條款項下的未付租金。倘於二零二五年十月十日前尚未付款，租客須每日按未償還總額的0.05%支付額外罰款，直至付款為止。

業主為一家於中國成立的公司，其業務範圍包括藝術品、珠寶、禮品、旅遊紀念品、展覽以及租賃場地及展覽工具。就董事於作出一切合理查詢後所知及所信，業主及其最終擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。

訂立租賃終止協議的理由及裨益

租客自一九九四年起於該等物業經營零售業務，且近年來（直至截至二零二五年六月三十日止六個月止）一直持續虧損。本公司董事會（「**董事會**」）認為，從長遠看，根據租賃終止協議提前終止該等物業的租賃協議及停止經營有關協議項下的零售業務將減輕本公司的財務負擔。因此，董事認為，租賃終止協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關租賃終止協議項下擬進行交易的所有適用百分比率（根據本集團根據國際財務報告準則第16號將終止確認的使用權資產的價值計算）以及租客就終止該等物業的租賃協議而應向業主支付的罰款均低於5%，故訂立租賃終止協議並不構成本公司於上市規則第十四章項下的須予公佈交易。

代表董事會
百盛商業集團有限公司
執行董事及主席
丹斯里鍾廷森

二零二五年八月七日

於本公告日期，丹斯里鍾廷森及鍾珊珊女士為本公司執行董事；拿督斯里何國忠博士為本公司非執行董事；拿督胡亞橋、丘銘劍先生及拿督孔令龍為本公司獨立非執行董事。