

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)

須予披露交易：
有關位於中國四川省綿陽市的物業租賃

合作協議

於二零二五年八月二十日，租客(本公司的間接全資附屬公司)與業主訂立合作協議，據此，訂約方已同意就物業租賃(「租賃」)之條款，包括將物業用作為期20年的商業運營。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，合作協議項下的租賃需要本集團確認物業為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立合作協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。按照合作協議項下收購使用權資產的基準計算，本集團根據國際財務報告準則第16號確認的金額約為人民幣14.3百萬元。

由於上市規則第14.07條項下本集團根據國際財務報告準則第16號就收購使用權資產確認的代價的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立合作協議構成本公司於上市規則第十四章項下的一項須予披露交易，並因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二五年八月一日的公告，內容有關租客成功贏得租賃競標（「競標」）。

董事會欣然宣佈，於二零二五年八月二十日，租客與業主已根據競標訂立合作協議。合作協議訂約方已同意物業租賃之條款。

合作協議的主要條款概要及其他相關資料載列如下。

2. 合作協議

日期：二零二五年八月二十日

訂約方：租客：本公司間接全資附屬公司綿陽上馬百盛廣場商業管理有限公司

業主：綿陽新投實業有限責任公司

物業	:	中國四川省綿陽市綿陽科技城新區上馬功成人才公寓項目第五層物業
總建築面積	:	約4,801.25平方米；物業的實際面積將根據訂約方共同確認的測量面積釐定
租期	:	自租客開始於物業商業運營之實際日期（暫定為二零二六年七月一日，惟業主須於二零二六年一月一日前將物業交付予租客）起計20年
用途	:	商業運營
免租期	:	租客有權享有租期內前365日的免租期，而付租期將自租期的第366日起計。
租金	:	租客每月應付租金將採用保底租金或提成租金的形式（以金額較高者為準），兩者將分別按以下方式計算： (a) 保 底 租 金 金 額 最 初 為 每 月 人 民 幣 120,031.25元，滿5年後將增加5%，且此後每滿3年將遞增5%；及

(b) 提成租金金額：(i)就物業的非分租部分而言，介乎租客銷售淨額(稅後)的1%至3% (取決於所售產品的類型)；及(ii)就物業的分租部分而言，為租客分租收入淨額(稅後)的30%。

付款條款	:	保底租金應每月提前支付。倘某月的提成租金超過保底租金，業主應在下個月就差額開具發票，並在收到發票後10日內結清上述差額。
履約保證金	:	人民幣120,000元應於租期屆滿或終止後10個工作日內無息退還予租客。
分租的權利	:	租客有權自主決定業態模式，可在物業範圍內透過自營、轉讓、分租或聯合經營等方式經營，但不得將整個物業轉讓或分租。
終止	:	除非明確規定，否則任何一方不得於租期屆滿前終止合作協議。

任何一方可終止合作協議的情況包括：

- (a) 政府徵用土地或強制拆遷；
- (b) 發生不可抗力事件，致使無法繼續營運；及
- (c) 租客與業主雙方協定。

3. 合作協議項下租金的釐定基準及其他資料

誠如本公司日期為二零二五年八月一日的公告所披露，租客已透過業主發起的競投程序成功取得租賃。由於物業屬國有資產，競標須受特定限制及指定主要條款（包括租金計算）所規限。租客乃根據有關主要條款（特別是租金金額），並已參考具有相似類型、樓齡及地段的物業的現行市場租金，決定提交競投標書。

租客根據合作協議應付的租金及其他金額預期將以本集團的內部資源撥付。

4. 有關訂約方的資料

4.1. 本集團及租客

本集團的主要業務為經營及管理主要位於中國的百貨店、購物廣場、奧特萊斯及超市網絡。

租客為本公司的間接全資附屬公司，主要從事運營百貨店業務。

4.2. 業主

業主為一家於中國成立的公司及國有企業，主要從事物業管理及市政設施管理業務。

業主由綿陽科技城新區投資控股(集團)有限公司全資擁有，而綿陽科技城新區投資控股(集團)有限公司由綿陽科技城新區管理委員會持有81.60%，由中國農發重點建設基金有限公司持有9.34%及由四川省財政廳持有9.06%。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益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。

5. 訂立合作協議的理由及裨益

本集團的主要業務為經營及管理主要位於中國的百貨店、購物廣場、奧特萊斯及超市網絡。董事會認為，租賃為本集團在中國四川省綿陽市拓展業務的主要驅動力，且與本集團在四川省的戰略發展規劃高度契合。物業位於綿陽市戰略位置，其已發展為活力商圈，經濟潛力持續提升。鑒於物業的黃金地段及可觀前景，董事會相信，租賃將助力本集團於四川省的長遠發展。

6. 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下本集團根據國際財務報告準則第16號就收購使用權資產確認的代價的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立合作協議構成本公司於上市規則第十四章項下的一項須予披露交易，並因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

7. 釋義

「董事會」指董事會

「本公司」 指 百盛商業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司

「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
「國際財務報告 準則第16號」	指 國際會計準則理事會頒佈的「國際財務報告 準則第16號—租賃」，當中載列有關確認、計 量、呈列及披露租賃的原則
「物業」	指 中國四川省綿陽市綿陽科技城新區上馬功成 人才公寓項目第五層物業
「業主」	指 綿陽新投實業有限責任公司，一家於中國成 立的公司
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括 香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指 平方米

「合作協議」	指 業主與租客就物業所訂立日期為二零二五年八月二十日的合作協議
「租期」	指 合作協議為期二十年之租期，自租客開始於物業商業運營之實際日期起計，暫定為二零二六年七月一日，惟業主須於二零二六年一月一日前將物業交付予租客
「租客」	指 綿陽上馬百盛廣場商業管理有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

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

二零二五年八月二十日

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。