

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)

終止租賃協議

茲提述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**」)日期為二零二四年三月二十九日的公告(「**該公告**」)，內容有關關於位於中國貴州省貴陽市的物業的租賃協議。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

緒言

於二零二五年十月三十一日，分租客(本公司之間接非全資附屬公司)、租客A與租客B就物業訂立租約終止協議(「**租約終止協議**」)，以終止日期為二零二四年三月二十九日的租賃協議，自二零二五年十一月三十日起生效。

根據國際財務報告準則第16號，以分租客身份訂立租約終止協議將要求本集團終止確認物業為使用權資產，其金額約為人民幣51.2百萬元。故此，根據上市規則，訂立租約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。

租約終止協議

租約終止協議的主要條款如下：

- 日期：二零二五年十月三十一日
- 訂約方：分租客：貴州神奇百盛商業發展有限公司（一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司）
- 租客A：貴州龍港商業運營管理有限公司
- 租客B：貴州雲翠物業管理有限公司
- 相關物業：中國貴州省貴陽市中華中路117號龍港國際中心負一層、一層至四層
- 終止日期：二零二五年十一月三十日

有關訂約方的資料

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

分租客為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事運營百貨店業務。分租客由本公司間接持有60%，由貴州神奇實業（一家於中國註冊成立的公司）直接持有40%。

租客A為一家於中國成立的公司，主要從事商業建築項目管理。就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，租客A由貴陽優康元商貿有限公司全資擁有，而貴陽優康元商貿有限公司由貴州神奇實業全資擁有，貴州神奇實業則分別由三名人士擁有，即由張之君擁有40%、張沛擁有30%及張婭擁有30%。貴州神奇實業因其與本公司非重大附屬公司有關連而與本公司有關連，因此，根據上市規則，其不被視為本公司的關連人士。進一步詳情請參閱「上市規則的涵義」一節。

租客B為一家於中國成立的公司，主要從事物業管理業務。就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，租客B分別由兩名人士持有，即由尚麗歡持有51%及王佳佳持有49%。

除本公告所披露者外，據董事所深知及確信，該等租客及彼等各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。

訂立租約終止協議的理由及裨益

根據就物業所訂立日期為二零二四年三月二十九日的租賃協議，租賃協議的期限應從物業開始裝修之日起算。由於客觀原因，物業的裝修工程無法進行。因此，租賃協議的期限尚未開始。董事會認為，由於物業的裝修工程無法進行，導致分租客無法在物業經營其百貨商店，因此應終止租賃協議。因此，董事會認為(i)租約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；及(ii)終止租賃協議不會對本集團的財務狀況及營運產生任何重大不利影響。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下按照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有關租約終止協議項下擬進行交易的所有適用百分比率均低於5%，故訂立租約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的交易。

由於截至二零二四年十二月三十一日止財政年度，分租客與本集團相比於上市規則第14A.09(1)條項下的所有適用百分比率均低於5%，因此就上市規則第14A.09(1)條而言，分租客為本公司的非重大附屬公司。於本公告日期，租客A由貴州神奇實業間接全資擁有，而貴州神奇實業為持有分租客40%權益的主要股東。儘管如此，由於分租客為本公司的非重大附屬公司，故根據上市規則第14A.09條，貴州神奇實業、租客A及其聯繫人均不被視為本公司關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，訂立租約終止協議並不構成本公司的關連交易。

本公告乃根據上市規則第14.36條作出。

代表董事會
百盛商業集團有限公司
丹斯里鍾廷森
執行董事及主席

二零二五年十月三十一日

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非執行董事；拿督胡亞橋、丘銘劍先生及拿督孔令龍為獨立非執行董事。