

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：**  
**位於中國四川省綿陽市租賃續新**

**綿陽續新協議**

於二零二六年三月十三日，租客(本公司之間接全資附屬公司)與業主就重續綿陽租賃訂立綿陽續新協議。自一九九八年以來，租客一直租用物業用於其零售業務。根據綿陽續新協議，訂約方已同意重續綿陽租賃，租期自二零二七年十月二十五日起計為期十年。

**上市規則的涵義**

根據國際財務報告準則第16號，本集團須將物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立綿陽續新協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團的一項資產收購。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約為人民幣72.0百萬元，乃根據國際財務報告準則第16號按綿陽續新協議項下將作出之租金付款額的現值計算。

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%，故訂立綿陽續新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。

## 綿陽續新協議

董事會欣然宣佈，於二零二六年三月十三日，租客與業主已訂立綿陽續新協議，據此，訂約方同意經重續物業租賃的條款。自一九九八年以來，租客一直租用物業用於其零售業務。根據綿陽續新協議，訂約方已同意重續綿陽租賃，租期自二零二七年十月二十五日起計為期十年。

綿陽續新協議的主要條款概要及其他相關資料如下：

日期	:	二零二六年三月十三日
訂約方	:	租客： 綿陽富臨百盛廣場有限公司 業主： 四川綿陽富臨房地產開發有限公司
物業	:	位於中國四川省綿陽市涪城區安昌路17號之物業第一層及第二層
總建築面積	:	19,784.52平方米
租期(即「租期」)	:	二零二七年十月二十五日至二零三七年十月二十四日

租金及支付條款 : 租客於租期內應付之租金載列如下：

年份	租金／年(含稅)
第一至第二年	人民幣10,617,164.76元
第三至第四年	人民幣10,724,001.24元
第五至第六年	人民幣10,830,837.60元
第七至第八年	人民幣10,940,048.16元
第九至第十年	人民幣11,049,258.72元

租期內之租金應按季度預付。

根據綿陽續新協議，租客無須支付保證金。根據原租賃支付的先前保證金已全部用於抵銷根據原租賃應支付的租金。

用途 : 於物業以「百盛」以及「Parkson」為商標和商號經營百貨商場，包括但不限於便利店、黃金珠寶、飾品、電腦、手機、鐘錶眼鏡、文體用品、圖書及音像製品、藥品、家電、服飾鞋履、化妝品及玩具；並提供批發物流、餐飲、影視娛樂、酒吧、咖啡店、茶室、中西糕點、攝影、彩色沖印及照片沖洗、美容美髮、婚禮服務、健身中心、商業活動中心等服務，以及設立辦公室及倉庫，並從事於租客營業範圍內的其他商業活動。

分租的權利 : 租客於租期內享有物業完全且獨家的經營權及使用權，並有權根據其業務營運分租物業的任何部分。

續租 : 倘租客有意重續綿陽租賃，其須於租期屆滿前不少於一年書面通知業主。租客與業主就新的租賃條款達成共識後，將簽訂新的租賃協議。

倘雙方未能就新的租賃條款達成共識，綿陽續新協議將於租期屆滿時終止。

租期屆滿時，業主可將物業出租予第三方，惟租客有權以相同於業主與該第三方協定的條款優先重續綿陽租賃。

終止 : 除非明確規定，否則任何一方不得於租期屆滿前終止綿陽續新協議。

任何一方可終止綿陽續新協議的情況包括：

- (a) 物業所在土地的使用權由政府徵用、徵收或強制拆遷；
- (b) 發生不可抗力事件，致使租客無法繼續其業務營運；
- (c) 訂約雙方協定提前終止；及

(d) 綿陽續新協議因國家政策、法律及法規的實施及頒佈而無法執行。

租客亦有權於租期屆滿前終止綿陽續新協議，而毋須承擔違反綿陽續新協議的任何責任，惟需滿足：(i)租客自租期開始日期起計已於物業營運三(3)年；及(ii)租客累計虧損超過人民幣20百萬元（由租客委聘之會計師事務所出具之審計報告所釐定）。倘租客擬行使該終止權，應提前30日書面通知業主。自該書面通知送達業主之日起計30日屆滿後，綿陽續新協議即告終止。

轉讓：於租期內，租客可將其於綿陽續新協議項下的權利、義務及責任轉讓予其關聯公司，惟需滿足(i)向業主發出書面通知；(ii)受讓方須承擔綿陽續新協議項下所有權利及義務；及(iii)須繼續以「百盛」以及「Parkson」為商標經營及使用物業。

## 租金的釐定基準及其他資料

綿陽續新協議之條款乃由租客及業主經公平磋商後釐定，並已參考包括具有類似性質物業的現行市場價格、位於核心商業區的物業的地理位置，及物業的環境、維護狀況、面積、裝修標準及其他物理特性因素。

租客根據綿陽租賃應付的租金及其他金額預期將以其銷售收入淨額及本集團的內部資源撥付。

## **有關訂約方的資料**

### **本集團**

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**

租客為本公司的間接全資附屬公司，主要從事營運位於中國四川省綿陽市的百貨店。

### **業主**

業主為一家於中國成立的公司，其業務範圍主要包括開發、建造、銷售及租賃位於中國的房地產。

就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，業主的股權由四川富臨實業集團有限公司直接持有70%及美國中天商貿有限公司直接持有30%。

四川富臨實業集團有限公司的股權由安治富持有65%、安東持有20%、聶丹持有10%、許波持有2.5%及安舟持有2.5%。

美國中天商貿有限公司的股權由安治富持有100%。

除上文所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主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(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。

## 綿陽續新協議的理由及裨益

本集團於中國四川省綿陽市深耕多年，於物業經營其百貨店業務（「綿陽富臨百貨店」）近28年。持續的業務佈局使本集團於該地區得以建立強大的品牌辨識度、客戶忠誠度及機構商譽。物業位於市中心黃金商業區，已發展成為一項戰略零售資產，吸引多元品牌陣容，並與政府及商業利益相關方建立了寶貴關係。綿陽富臨百貨店受益於穩定及廣泛的客源基礎、對旗艦店的持續高吸引力，為本集團區域成功作出重要貢獻。

董事會認為綿陽續新協議之條款屬公平合理。經考慮上述理由及裨益後，董事會認為訂立綿陽續新協議及其項下擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號，本集團須將物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立綿陽續新協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團的一項資產收購。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約為人民幣72.0百萬元，乃根據國際財務報告準則第16號按綿陽續新協議項下將作出之租金付款額的現值計算。

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%，故訂立綿陽續新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。

## 釋義

在本公告內，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	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、計量及披露租賃的原則
「業主」	指	四川綿陽富臨房地產開發有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	指	位於中國四川省綿陽市涪城區安昌路17號之物業第一層及第二層
「綿陽續新協議」	指	業主與租客於二零二六年三月十三日就物業所訂立之續新協議

「綿陽租賃」	指	根據綿陽續新協議重續的物業之租賃
「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
「租客」	指	綿陽富臨百盛廣場有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「租期」	指	綿陽續新協議的租期，即二零二七年十月二十五日至二零三七年十月二十四日
「%」	指	百分比

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

二零二六年三月十三日

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。