

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)

**主要交易：**  
**以承租人身份就位於中國北京的物業訂立租賃協議**

**新租賃協議**

於二零一九年六月六日，租客（本公司的間接全資附屬公司）與業主就位於中國北京的物業訂立新租賃協議。於訂立新租賃協議前，租客根據舊租賃協議自一九九九年一直以租客身份佔用物業作其零售業務之用。於二零一九年二月二十六日，租客與業主訂立七份租賃協議。有關七份租賃協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月三日的公告。

根據國際財務報告準則第16號，以承租人身份訂立新租賃協議將要求本集團按使用權資產確認物業，其金額約為人民幣2.2百萬元，乃參考固定租金的總現值（按相等於本公司於新租賃協議整個租期內的增量借款利率的折現率折現）後計算。故此，訂立新租賃協議及其項下擬進行的交易將被視作本集團收購資產。

## 上市規則的涵義

新租賃協議項下擬進行的交易根據上市規則被視作收購資產，且根據上市規則第14.06條須合併計算以釐定交易的分類。按根據新租賃協議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2.2百萬元。

由於有關本集團根據國際財務報告準則第16號就收購使用權資產所確認的新租賃協議項下的代價（當與七份租賃協議項下的總代價合併計算時）的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%，故訂立新租賃協議構成本公司於上市規則第十四章項下的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的公告、通函及股東批准規定。

就董事所深知，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於新租賃協議中擁有任何重大權益，亦無股東須就批准訂立新租賃協議的決議案放棄投贊成票。一組有密切聯繫的股東於合計1,448,270,000股股份（約佔本公司全部已發行股本54.97%）中擁有權益，彼等已就訂立新租賃協議及其項下擬進行的交易發出書面批准。根據上市規則第14.44條，上述一組股東的書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會。

一份載有（其中包括）新租賃協議相關資料的通函預期將根據上市規則第14.41(a)條的規定於二零一九年六月二十八日或之前寄發予股東並僅供股東參考。

## 1. 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月六日，租客（本公司的間接全資附屬公司）與業主就位於中國北京的物業訂立新租賃協議。於訂立新租賃協議前，租客根據舊租賃協議自一九九九年起一直以租客身份佔用物業作其零售業務之用。於二零一九年二月二十六日，租客與業主訂立七份租賃協議。有關七份租賃協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月三日的公告。新租賃協議的主要條款及有關資料的概要載於下文。

## 2. 新租賃協議

### 2.1 新租賃協議

日期	: 二零一九年六月六日
訂約方	: 租客：百盛商業發展有限公司，本公司的間接全資附屬公司，作為租客  業主：中國工藝美術集團有限公司，作為業主
相關物業	: 美術館1樓序廳南門內東側的區域（「物業」）。
總面積	: 189平方米
年期	: 二零一九年六月七日至二零二一年十二月六日
租金	: 根據新租賃協議應支付的租金總額約為人民幣2.5百萬元。租金須按季支付。
按金	: 概無支付按金。
用途	: 百貨零售、娛樂、物業管理及相關配套服務
租賃生效日期	: 二零一九年六月七日

## 2.2 其他重大條款

- (a) 租客可根據新租賃協議轉租部份物業；及
- (b) 倘業主於新租賃協議的年期屆滿後願出租物業而租客可滿足業主向其他潛在租客提供的條款，則租客擁有物業優先租賃權。

## 3. 租金的釐定基準及其他資料

新租賃協議的條款（包括租金）乃業主與租客經公平磋商後釐定，且已參考七份租賃協議項下的租金釐定機制、根據七份租賃協議應支付的租金金額以及與該等物業相似類型、樓齡及地段的物業的現行市場租金。

租客根據新租賃協議應支付的租金及其他金額預期將以本集團的內部資金來源支付。

## 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位於中國的一系列百貨店。

租客為本公司的間接全資附屬公司，其業務範圍包括零售、批發以及進出口。

### 4.2 業主

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深知及確信，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。

## **5. 訂立新租賃協議的理由及裨益**

租客根據舊租賃協議為物業的現有租客。本集團自一九九九年一直於物業開展零售業務。於過往數年，在物業內經營業務為本集團帶來穩定收入。新租賃協議的期限約為2.5年，將於二零二一年十二月六日屆滿，讓本集團得以繼續於本集團客戶熟悉的地點長期開展零售業務。基於本公告第三節所披露者，董事會認為，租金屬合理，且新租賃協議的條款整體而言屬公平合理。

經考慮上述理由及裨益，董事（包括全體獨立非執行董事）認為，新租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## **6. 上市規則的涵義**

### **6.1 本公司收購資產**

根據國際財務報告準則第16號，以承租人身份訂立新租賃協議將需要本集團確認物業為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立新租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

## 6.2 重大交易

新租賃協議項下擬進行的交易根據上市規則被視為收購資產，且根據上市規則第14.06條須合併計算以釐定交易的分類。按照收購新租賃協議項下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2.2百萬元。

由於有關本集團根據國際財務報告準則第16號就收購使用權資產所確認的新租賃協議項下的代價（當與七份租賃協議項下的總代價合併計算時）的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%，故訂立新租賃協議構成本公司於上市規則第十四章項下的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的公告、通函及股東批准規定。

就董事所深知，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於新租賃協議中擁有任何重大權益，亦無股東須就批准訂立新租賃協議的決議案放棄投贊成票。一組有密切聯繫的股東於合計1,448,270,000股股份（約佔本公司全部已發行股本54.97%）中擁有權益，彼等已就訂立新租賃協議及其項下擬進行的交易發出書面批准。根據上市規則第14.44條，上述一組股東的書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會。上述股東為(i) East Crest International Limited，其持有9,970,000股股份，佔本公司全部已發行股本的0.38%；及(ii) PRG Corporation Limited，其持有1,438,300,000股股份，佔本公司全部已發行股本的54.59%。PRG Corporation Limited為 East Crest International Limited的全資附屬公司。

一份載有(其中包括)新租賃協議相關資料的通函預期將根據上市規則第14.41(a)條的規定於二零一九年六月二十八日或之前寄發予股東並僅供股東參考。

## 7. 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	國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則，當中載列有關確認、計量、呈列及披露租賃的原則。
「業主」	指	中國工藝美術集團有限公司，一家於中國成立的公司，並為各項物業的業主。
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則。
「美術館」	指	位於北京復興門內大街101號的中國工藝美術館。

「新租賃協議」	指	業主與租客於二零一九年六月六日就物業所訂立的租賃協議。
「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。
「舊租賃協議」	指	北京花旗建設有限公司（作為出租人）與租客（作為租客）就物業所訂立的轉租協議，於緊接新租賃協議前存在。
「物業」	指	美術館1樓序廳南門內東側189平方米的區域。
「七份租賃協議」	指	七份單獨租賃協議的統稱，每份協議由業主（作為業主）與租客（作為租客）就一項物業於二零一九年二月二十六日所訂立。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月三日的公告。
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣。
「股東」	指	股份持有人。
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的股份。
「平方米」	指	平方米。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。



「租客」 指 百盛商業發展有限公司，一家於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。

「序廳」 指 美術館內名為「序廳」的物業。

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

二零一九年六月六日

於本公告日期，丹斯里鍾廷森、鍾珊珊女士及何東先生為本公司執行董事；拿督斯里何國忠博士為本公司非執行董事；拿督胡亞橋、Ko Desmond先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。