

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。

MI MING MART HOLDINGS LIMITED

彌明生活百貨控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8473)

補充公告

有關出售日本物業及 出售美國物業 之 主要及關連交易； 及 建議宣派特別股息

謹此提述彌明生活百貨控股有限公司(「本公司」)日期為二零二五年六月二十日之公告(「該公告」)，內容有關出售事項。除另有指明者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

有關出售日本物業之條款變更

誠如該公告所披露，於二零二五年六月二十日(交易時段後)，Rosy(本公司全資附屬公司)與袁彌明女士訂立買賣協議(日本)，據此，Rosy有條件同意出售而袁彌明女士有條件同意購買日本物業，代價為586,000,000日圓(相當於約32,230,000港元)。

董事會宣佈，於二零二五年九月十日(交易時段後)，Rosy(作為賣方)與袁彌明女士(作為買方)訂立補充協議，以修訂及補充買賣協議(日本)之若干條款(「補充協議(日本)」)。

根據補充協議(日本)，各方已同意修訂並提高出售日本物業的代價金額至660,000,000日圓(相當於約36,300,000港元)，經考慮(其中包括)(i)鄰近地區可資比較物業的最近期現行成交價；(ii)獨立物業估值師所提供日本物業於二零二五年六月二十日之更新估值約660,000,000日圓(相當於約36,300,000港元)；(iii)日本物業於二零二五年六月二十日的賬面值；(iv)日本物業的收購代價420,000,000日圓(相當於約23,100,000港元)；及(v)該公告「出售事項的理由及裨益」一段所列理由後按公平原則磋商釐定。

出售日本物業經補充協議(日本)修訂後的代價須由袁彌明女士按下列方式支付予Rosy：

- (a) 初步按金58,600,000日圓(相當於約3,223,000港元)已於簽訂買賣協議(日本)時由袁彌明女士支付予Rosy；及
- (b) 代價餘額601,400,000日圓(相當於約33,077,000港元)須於完成(日本)時由袁彌明女士支付予Rosy，預期將為二零二五年九月三十日(或訂約方協定的其他日期)，惟須待買賣協議(日本)所載之先決條件達成後方可作實。

除上述條款外，買賣協議(日本)之所有其他條款及條件均維持不變，並繼續具有十足效力。

出售事項的財務影響

董事會謹藉此機會澄清，由於無意的遺漏，該公告所披露的日本物業除稅及非經常性項目前虧損淨額以及除稅及非經常性項目後虧損淨額並未分別包括該物業截至二零二三及二零二四年三月三十一日止年度的折舊開支。本公司謹此澄清，經考慮日本物業之折舊開支後，截至二零二四年三月三十一日止兩個財政年度各年之相關數據應解讀如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	千港元	千港元
除稅及非經常性項目前虧損淨額		
－ 日本物業	(344)	(892)
除稅及非經常性項目後虧損淨額		
－ 日本物業	(344)	(892)

根據補充協議(日本)項下經修訂代價，估計本公司將錄得初步純利約11,199,000港元，包括(i)出售日本物業之初步純利約10,892,000港元；(ii)出售美國物業之初步純利約307,000港元。

出售事項之初步純利指(i)於扣除有關出售事項之估計開支及稅項開支約40,169,000港元後，出售事項所收取之合計代價(經補充協議(日本)修訂)兌換為港元；及(ii)日本物業及美國物業於二零二五年六月二十日之總賬面值合共約28,970,000港元兩者之差額。

實際數字須待本公司核數師審核後方可作實，故可能與上述金額不同。

所得款項擬定用途

董事預期於扣除估計稅項及開支約2,706,000港元後，自出售事項收取的所得款項淨額(經補充協議(日本)修訂)估計約40,169,000港元。

董事現時有意將所得款項以下列方式應用：

- (i) 約12,169,000港元，佔所得款項淨額約30.3%，將用於本集團一般營運資金，以支付日常營運成本，包括庫存採購、員工薪金及租金付款；及
- (ii) 約28,000,000港元，佔所得款項淨額約69.7%，將用於分派特別股息予股東。

建議宣派特別股息

待(i)獨立股東於股東特別大會上批准及(ii)完成(日本)及完成(美國)作實後，董事會擬宣派特別股息每股股份0.025港元予於待定記錄日期名列本公司股東名冊的股東。

於本公告日期，本公司已發行股份總數(假設於特別股息記錄日期或之前並無發行新股份或購回股份)為1,120,000,000股。倘派付特別股息，總額將約為28,000,000港元。有關暫停辦理過戶手續日期、記錄日期及特別股息派付日期，將適時另行刊發公告。

本公告乃對該公告之補充，應與該公告一併閱讀。上述補充資料並不影響該公告所載之其他詳情及內容。除本公告所披露及澄清事項外，該公告所有其他內容均維持不變，並就所有目的而言繼續生效。

有關出售事項及建議宣派特別股息之進一步資料及詳情將載於本公司預期於二零二五年九月十二日或之前寄發予股東之通函內。

承董事會命
彌明生活百貨控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
袁彌明

香港，二零二五年九月十日

於本公告日期，本公司執行董事為袁彌明女士(主席)及袁彌望女士，非執行董事為張肇漢先生及林雨陽先生，以及獨立非執行董事為雷家懿女士、曾詠儀女士及黃婉君女士。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公告的資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份；且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少七天於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」頁內刊載，並在本公司之網站www.mimingmart.com內刊載。