

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下永旺(香港)百貨有限公司之所有股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**AEON STORES (HONG KONG) CO., LIMITED**

**永旺(香港)百貨有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：984)

### 主購買協議項下之持續關連交易

#### 獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



---

董事會函件載於本通函第4至18頁。獨立董事委員會函件載於本通函第19至20頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問新百利函件載於本通函第21至36頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

永旺(香港)百貨有限公司謹定於2016年6月21日上午10時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會總裁廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第41至43頁。無論閣下能否出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快按照隨附之代表委任表格所列印之指示填妥表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

2016年6月4日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
緒言 .....	4
主購買協議項下之持續關連交易 .....	6
年度上限 .....	11
進行持續關連交易之理由及利益 .....	13
上市規則之涵義 .....	16
一般資料 .....	16
股東特別大會 .....	17
推薦建議 .....	17
其他資料 .....	17
獨立董事委員會函件 .....	19
獨立財務顧問函件 .....	21
附錄 — 一般資料 .....	37
股東特別大會通告 .....	41

---

## 釋 義

---

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「AEON公司」	指	AEON Co., Ltd.，於日本註冊成立之有限公司，其已發行股份於東京證券交易所上市(股份代號：8267)，於最後實際可行日期，實益擁有本公司已發行股本約71.64%
「廣東永旺」	指	廣東永旺天河城商業有限公司，於中國註冊成立之公司，由本公司擁有65%權益
「年度上限總額」	指	本公司於截至2018年12月31日止三個年度各年根據主購買協議應付之最高年度總額
「ASC」	指	永旺華南商業有限公司，於中國註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	永旺(香港)百貨有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「COX」	指	芙嘉(上海)商貿有限公司，於中國註冊成立之公司，並為AEON公司之附屬公司
「COX主購買協議」	指	本公司與COX於2016年5月5日訂立的主購買協議
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司謹定於2016年6月21日上午10時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會總裁廳舉行之股東特別大會或其任何續會，有關通告載於本通函第41頁至43頁
「新腳步」	指	新腳步(北京)商貿有限公司，於中國註冊成立之公司，並為AEON公司之附屬公司
「新腳步主購買協議」	指	本公司與新腳步於2016年5月5日訂立的主購買協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事鄭燕菁女士、陳怡蓁女士、羅妙嫦女士及周志堂先生組成
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司，可進行證券及期貨條例第1類(證券交易)和第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獨立董事委員會及獨立股東有關主購買協議項下擬進行之交易及年度上限總額之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除AEON公司及其聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	指	2016年5月31日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主購買協議」	指	TopV主購買協議、COX主購買協議及新腳步主購買協議，均為「主購買協議」
「商品提供方」	指	TopV China、TopV Hong Kong、COX及新腳步，均為AEON公司的附屬公司

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行區及台灣
「買方」	指	本公司及其任何附屬公司，各自為「買方」
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份不時之註冊持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TopV China」	指	AEON Topvalu China Co., Ltd，於中國成立之公司，並為AEON公司之附屬公司
「TopV集團」	指	TopV China及TopV HK
「TopV HK」	指	AEON Topvalu (Hong Kong) Co., Ltd，於香港註冊成立之公司，並為AEON公司之附屬公司
「TopV主購買協議」	指	本公司、TopV HK及TopV China於2016年3月31日訂立的主購買協議



**AEON STORES (HONG KONG) CO., LIMITED**

**永旺(香港)百貨有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：984)

執行董事：

陳佩雯 (董事總經理)

水島吉章 (副董事總經理)

谷島英明 (副董事總經理)

翟錦源

註冊辦事處：

香港

康山道2號

康怡廣場(南)

地下至4樓

非執行董事：

羽生有希 (主席)

若生信弥

總辦事處及主要營業地點：

九龍荔枝角

長義街9號

D2 Place One 7樓

獨立非執行董事：

鄭燕菁

陳怡蓁

羅妙嫦

周志堂

敬啟者：

## 主購買協議項下之持續關連交易

### 緒言

茲提述本公司日期為2016年3月31日及2016年5月5日之公告，內容有關(其中包括)TopV主購買協議、COX主購買協議及新腳步主購買協議項下之持續關連交易。

本通函旨在向閣下提供(i)主購買協議及其項下擬進行之交易之詳情之其他資料；(ii)

---

## 董事會函件

---

獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件；(iii)獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定的其他資料。

董事會敦請 閣下垂注，主購買協議(尤其是TopV主購買協議)項下之商品交易乃屬對本集團之業務發展及表現至關重要之交易。

根據背景，「TopValu」為AEON集團於2000年創立的著名自有品牌，其包括多種銷往AEON集團旗下成員公司之全球各地百貨店之優質產品。TopV集團現為本集團百貨店內最流行品牌之一，其「TopValu」產品於本集團百貨店內持續熱銷16年。本公司認為，「TopValu」產品(作為「AEON」集團特有品牌)已發展為以客為尊之產品以滿足客戶之不同偏好及需求(包括生活方式、價值、質量、功能、安全性、健康、便利性、價格及持續性)。該等「TopValu」產品已為本集團之品牌形象貢獻良多以及被視為對本集團客戶忠誠度的發展及提高至關重要。

近年來，香港及中國的超市及零售行業的競爭日益激烈，尤其是在價格及所提供的產品範圍方面。本集團最重要的戰略之一為品牌塑造、維護客戶忠誠度及留住更多客戶。本公司認為，本集團品牌形象及「TopValu」產品貨源令本集團於其競爭對手中脫穎而出，且預期於未來幾年進一步獲得其客戶支持及「TopValu」產品銷售增長。因此，為維持與商品提供方(包括Top V集團)長期穩定的關係，本公司已訂立主購買協議。

本公司認為，主購買協議乃為本集團長期發展及成功至關重要及具戰略性。倘本公司未能就根據主購買協議進行之交易獲得獨立股東批准並符合上市規則規定，本公司將別無選擇，只能立即停止其與商品提供方的現有交易。董事會認為，這將嚴重損害本集團通過產品差異化獲得的競爭優勢，從而對本集團業務、聲譽及前景造成不利。

董事會務請 閣下垂注載於本通函第19至36頁之獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。獨立財務顧問及獨立董事委員會均認為主購買協議項下擬進行之交易由本公司於其一般及日常業務中按正常商業

條款進行，並符合本公司及股東之整體利益及對獨立股東而言屬公平合理。因此，彼等建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之相關決議案。

## 主購買協議項下之持續關連交易

### (1) TopV主購買協議之主要條款

#### 日期

2016年3月31日

#### 訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) TopV HK；及
- (iii) TopV China。

#### 交易性質

買方(即本公司及其任何附屬公司)將向TopV集團採購多種商品，包括但不限於AEON公司之「Topvalu」產品(AEON公司開發之一個內部品牌)及TopV集團採購之其他品牌產品。然後，該等商品包括廣泛的商品類別，如時裝、食品及日常用品，然後將由本集團在其百貨商店及超級市場轉售予零售客戶。

#### 定價

訂約雙方之間買賣商品將根據成本加利潤基準收費。成本加利潤基準指供應商品產生之所有成本(包括商品成本、運費、營運成本及按收入或其他公平基準分攤之其他間接或一般成本等直接成本)加不超過該等成本(返利前)15%的利潤率。該等利潤率經參考(其中包括)與TopV集團過往交易的利潤率按公平原則釐定。實際利潤率將根據購買之所有商品不同而有所不同。在符合上市規則之前提下，如雙方同意，訂約雙方可按年檢討及修訂該利潤率。

TopV集團提供的價格不得遜於(i)市場上類似商品的價格及(ii)TopV集團向其其他買方提供的價格(如有)，有關地域位置差異及購買方適用的實際運費產生之若干變動則除外。



---

## 董事會函件

---

根據本集團現時可用之資料，本集團於2015年出售向TopV集團購買之商品錄得整體正面利潤率。

### 返利

TopV集團經考慮購買量、製造商之促銷、其預算、業績及溢利等因素後或會不時向買方提供返利(由有關方共同議定)。返利可採取多種形式，如固定返利(根據每年採購總額)或獎勵返點(倘達特定目標)。

### 購買合約

買方將與TopV HK及／或TopV China訂立具體購買合約，其中採納TopV主購買協議載列之條款及條件以及有關買方在簽署有關購買合約時普遍使用的標準條款及條件。購買合約將載列買賣商品之詳細條款(如付款條款)。

### 其他協助

為方便本集團採購商品(將使本集團向其百貨商店及超級市場有效提供規定類型及數額的商品及維持業務競爭力，買方及TopV集團須在實際可行情況下相互分享(嚴格按須知基準)有關各自商品購買、銷售、庫存、定價及規格之資訊。TopV集團須應本集團成員公司要求及在合理時間期限內進一步提供可能需要之市場資訊及數據。本公司及TopV集團已承諾對收到或交換之所有資訊及數據嚴格保密。

此外，買方有權審核、交叉核實及驗證TopV集團之賬簿、記錄、財務慣例、業務及營運流程及慣例、電子／電腦系統。

### 期限

TopV主購買協議之期限為三年，至2018年12月31日止，惟TopV主購買協議之訂約雙方可在符合上市規則之情況下重續TopV主購買協議。TopV主購買協議自2016年1月1日起生效。

終止

TopV主購買協議可由各方事先發出3個月之書面通知予以終止。於終止時，當時仍有效之各購買合約於有關購買合約之餘下期限內持續保持十足效力及作用，除非根據有關購買合約之條款終止。

**(2) COX主購買協議之主要條款**

COX主購買協議之條款與TopV主購買協議之條款大致相同。

日期

2016年5月5日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) COX。

交易性質

買方(即本公司及其任何附屬公司)將向COX採購多種時裝及日常用品，然後，該等商品將由本集團在其百貨商店及超級市場轉售予零售客戶。

定價

訂約雙方之間買賣商品將根據成本加利潤基準收費。成本加利潤基準指供應商品產生之所有成本(包括商品成本、運費、營運成本及按收入或其他公平基準分攤之其他間接或一般成本等直接成本)加不超過該等成本(返利前)15%的利潤率。該等利潤率經參考(其中包括)與COX過往交易的利潤率按公平原則釐定。實際利潤率將根據購買之所有商品不同而有所不同。在符合上市規則之前提下，如雙方同意，訂約雙方可按年檢討及修訂該利潤率。

COX提供的價格不得遜於(i)市場上類似商品的價格及(ii)COX向其其他買方提供的價格(如有)，有關地域位置差異及購買方適用的實際運費產生之若干變動則除外。

---

## 董事會函件

---

根據本集團現時可用之資料，本集團於2015年出售向COX購買之商品錄得整體正面利潤率。

### 返利

COX經考慮購買量、製造商之促銷、其預算、業績及溢利等因素後或會不時向買方提供返利(由有關方共同議定)。返利或可以固定返利(根據每年採購總額)的形式提供。

### 購買合約

買方將與COX訂立具體購買合約，其中採納COX主購買協議載列之條款及條件以及有關買方在簽署有關購買合約時普遍使用的標準條款及條件。購買合約將載列買賣商品之詳細條款(如付款條款)。

### 其他協助

為方便本集團採購商品(將使本集團向其百貨商店及超級市場有效提供規定類型及數額的商品及維持業務競爭力)，買方及COX須在實際可行情況下相互分享(嚴格按須知基準)有關各自商品購買、銷售、庫存、定價及規格之資訊。COX須應本集團成員公司要求及在合理時間期限內進一步提供可能需要之市場資訊及數據。本公司及COX已承諾對收到或交換之所有資訊及數據嚴格保密。

此外，買方有權審核、交叉核實及驗證COX之賬簿、記錄、財務慣例、業務及營運流程及慣例、電子／電腦系統。

### 期限

COX主購買協議之期限為三年，至2018年12月31日止，惟COX主購買協議之訂約雙方可在符合上市規則之情況下重續COX主購買協議。COX主購買協議自2016年1月1日起生效。

終止

COX主購買協議可由各方事先發出3個月之書面通知予以終止。於終止時，當時仍有效之各購買合約於有關購買合約之餘下期限內持續保持十足效力及作用，除非根據有關購買合約之條款終止。

**(3) 新腳步主購買協議之主要條款**

日期

2016年5月5日

訂約方

(i) 本公司；及

(ii) 新腳步。

交易性質

新腳步將向買方提供多種鞋類商品，以按寄售方式在本集團的百貨商店銷售予零售客戶。

定價

買方須有權從銷售新腳步提供的鞋類商品所得款項中收取佣金。有關佣金的數額須按公平原則釐定，即不得少於銷售所得款項的10%至16%，且不遜於新腳步向其其他承銷人(如有)提供的佣金率。該等佣金率範圍乃經參考(其中包括)與新腳步過往交易之佣金率、特定店鋪之位置、各店鋪寄售專櫃位置、其他獨立第三方供應商對類似商品之需求按公平原則釐定。在符合上市規則之前提下，如雙方同意，訂約雙方或會檢討及修訂該佣金率。

根據本集團現時可用之資料，本集團於2015年以按寄售方式出售向新腳步購買之商品錄得整體正面利潤率。

返利

新腳步經考慮購買量、製造商之促銷、其預算、業績及溢利等因素後或會不時向買方提供返利(由有關方共同議定)。返利或可以固定返利(根據每年採購總額)的形式提供。

### 購買合約

買方將與新腳步訂立具體購買合約，其中採納新腳步主購買協議載列之條款及條件以及有關買方在簽署有關購買合約時普遍使用的有關採購商品以按寄售方式銷售的標準條款及條件。購買合約將載列寄售之詳細條款(如付款條款)。

### 其他協助

為方便本集團採購商品(將使本集團向其百貨商店及超級市場有效提供規定類型及數額的商品及維持業務競爭力)，買方及新腳步須在實際可行情況下相互分享(嚴格按須知基準)有關各自商品購買、銷售、庫存、定價及規格之資訊。新腳步須應本集團成員公司要求及在合理時間期限內進一步提供可能需要之市場資訊及數據。本公司及新腳步已承諾對收到或交換之所有資訊及數據嚴格保密。

此外，買方有權審核、交叉核實及驗證新腳步之賬簿、記錄、財務慣例、業務及營運流程及慣例、電子／電腦系統。

### 期限

新腳步主購買協議之期限為三年，至2018年12月31日止，惟新腳步主購買協議之訂約雙方可在符合上市規則之情況下重續新腳步主購買協議。新腳步主購買協議自2016年1月1日起生效。

### 終止

新腳步主購買協議可由各方事先發出3個月之書面通知予以終止。於終止時，當時仍有效之各購買合約於有關購買合約之餘下期限內持續保持十足效力及作用，除非根據有關購買合約之條款終止。

### 年度上限

本集團成員公司與商品提供方於截至2015年12月31日止五個年度之交易的歷史金額分別約為175百萬港元、252百萬港元、278百萬港元、260百萬港元及294百萬港元，其中與

## 董事會函件

TopV集團的購買交易約佔98%、與COX的購買交易約佔1%及與新腳步的交易(指其相應的寄售銷售(經扣除本集團所收佣金))約佔1%。

鑒於各主購買協議項下交易的性質相似，及商品提供方均為AEON公司的附屬公司，TopV主購買協議、COX主購買協議及新腳步主購買協議項下之持續關連交易之年度上限已根據上市規則第14A.81條合併計算。

因此，截至2018年12月31日止三個年度之年度上限總額載列如下：

期間	建議年度上限 (港元)
截至2016年12月31日止年度	402百萬
截至2017年12月31日止年度	590百萬
截至2018年12月31日止年度	815百萬

根據本集團管理賬目，於2016年1月1日至最後實際可行日期期間向商品提供方的採購額約為84.04百萬港元，僅佔截至2016年12月31日止年度建議年度上限之約20.91%(部份由於本集團採購商品一般具有季節性)，以供參考。本公司預計2016年下半年向商品提供方的採購額將有所增加。

於釐定年度上限總額時，董事已考慮各項因素，包括上述本集團與商品提供方之間之歷史交易金額及其計算基礎(即本集團就與TopV集團及COX的交易支付的購買價及與新腳步的寄售銷售金額(扣除本集團根據其寄售安排從新腳步收取的佣金))、本集團零售業務之歷史增長、本集團之預期業務增長、鑒於預期本集團於未來三年可能開設新店鋪(視乎其業務擴張計劃、營運需求而定)而可能導致本集團之採購額進一步增長及匯率波動。

具體而言，本集團截至2016年12月31日止年度之購買預測乃根據截至2015年12月31日止年度之商品實際購買金額乘以(i)約33.3%(就本公司而言)及約35.1%(就廣東永旺而言)(即於過往五年就其各自向商品提供方購買之最高同比增長率)；及(ii)約29.2%(就ASC而言)(即於過往五年就其向商品提供方購買之第二高同比增長率)(由於本公司認為ASC之最

高同比增長率異常且不適當)釐定。截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度之購買預測乃根據2017年及2018年本公司、廣東永旺及ASC各自直接銷售總額預測乘以百分比(即向商品提供方之購買預測分別與本公司、廣東永旺及ASC各自之直接銷售總額預測之比率)計算(各自為「預測購買比率」)。截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度，(i)本公司，(ii)廣東永旺及(iii)ASC各自之預測購買比率分別為約(i)6.8%及7.9%、(ii)1.3%及1.4%及(iii)8.3%及9.5%，惟以供參考。本公司認為，使用該等增長率以估算上限總額乃屬公平合理，有助於本集團確保日後平穩營運之靈活性。

誠如本公司2015年年度報告中所述，本集團目標之一為透過進一步於其他品牌中推廣「TopValu」自家品牌產品以增加源自直接銷售的貢獻，且該等舉措將於本集團在香港的新改裝店舖內反映。本集團現時擁有共42間店舖(僅計及本集團百貨商店、獨立超市及購物中心)，包括13間位於香港的店舖及29間位於中國的店舖。繼於2016年2月在番禺進一步開設了一間新店後，本集團計劃於2016年下半年在廣東省的主要城市(即廣州、東莞及羅湖)開設另外三間新店，因此店舖總數將增至45間。本集團亦預期將繼續於2017年及2018年在中國擴大及開設新店，上述年度上限總額乃經參考本集團該等業務計劃並假設所有有關計劃將悉數且成功實施後釐定。

### 進行持續關連交易之理由及利益

#### 與商品提供方過往交易之處置

誠如上文所述，本集團一直於日常及慣常業務過程中與商品提供方進行商品交易。然而，本集團向TopV集團(或其前身)及COX購買多種商品，本公司附屬公司與新腳步之間達成寄售協議，藉此，新腳步(作為委託人)向本公司附屬公司(作為承銷人)提供商品，以供在其中國的百貨商店出售。

於訂立主購買協議前，本公司與商品提供方並無訂立主協議或框架協議。鑒於本公司與商品提供方之間就多種商品進行之各商品交易相互獨立，個別磋商(按不同時間及不時不

定期作出)，本公司之前認為毋須根據上市規則進行合併，因此並無合併計算該等商品交易。然而，根據聯交所的指引，本公司現時理解，與商品提供方進行的商品交易實須根據上市規則第14A章項下之相關規定合併計算。

放眼未來，通過簽署主購買協議，本公司於合併計算該等協議項下之交易時將根據上市規則第LR14A.81條及遵守上市規則項下之適用規定按主購買協議項下之交易類別進行合併計算。

### 內部控制程序

本公司將對照年度上限總額根據本集團就與TopV集團及COX的交易已付的購買價(返利前)及與新腳步的寄售銷售款項(返利前，但扣除本集團根據寄售安排向新腳步收取的佣金)監控主購買協議項下的交易金額。

除本公司核數師及獨立非執行董事進行之年度審閱外，作為本集團確保與商品提供方之間的交易乃根據主購買協議項下之定價政策進行之內部控制系統之一部分，本集團已實施兩層內部控制安排。第一層控制將由本集團各成員公司之採購部實施，其將：

- (i) 收集必要之文件及進行相關核查以確保各項交易乃根據有關主購買協議之定價政策；
- (ii) 審核本集團向獨立第三方購買類似商品之購買記錄及／或商品提供方之其他買方之購買記錄(視乎情況而定)；及
- (iii) 進行核查以確保提供予本集團之淨利潤率(經計及提供予本集團之實際返利)是否不遜於商品提供方向彼等其他買方提供之淨利潤率。

第二層控制將由本集團各成員公司各自之內部控制或審核部門實施，其將定期審核所收集的文件及審核彼等各自之採購部進行之程序。就與TopV集團進行之交易而言，彼等亦將要求審核TopV集團之經審核財務報表及管理賬目，以核實毛利及直接營運成本之金額。

此外，為確保遵守關連交易規則，本公司設立關連交易委員會(包括其行政總監、財務總經理、法務高級經理及內部審計高級經理)，定期審核及監督本集團現有及建議關連交易。為提高關連交易委員會的效率及加強本公司的內部監控系統，本公司將每隔一周安排舉



行定期會議，其間關連交易委員會將討論及審核本集團現有及建議關連交易。倘必要，本公司附屬公司之若干行政總監、財務及法務經理將亦受邀出席會議。展望未來，關連交易委員會將特別專注於合併計算本集團關連交易的需要。

此外，本公司將為其及其附屬公司董事、高級管理人員、關連交易委員會成員及有關內部部門成員安排定期合規培訓，主要專注於規則第14A章項下之關連交易規則。本公司法律團隊將向本集團董事及相關人員提供上市規則之更新資料及修訂以確保彼等持續獲得有關上市規則之最新發展更新。彼等亦將定期留意由外聘專業服務機構提供的適當培訓課程及倘時間允許，為本集團董事及相關人員報名參加。

### 訂立主購買協議之理由及利益

誠如上文所述，「TopValu」為AEON集團於2000年創立的著名自有品牌，其包括多種銷往AEON集團旗下成員公司之全球各地百貨店之優質產品。TopV集團現為本集團百貨店內最流行品牌之一，其「TopValu」產品於本集團百貨店內持續熱銷16年。本公司認為，「TopValu」產品（作為「AEON」集團特有品牌）已發展為以客為尊之產品以滿足客戶之不同偏好及需求（包括生活方式、價值、質量、功能、安全性、健康、便利性、價格及持續性）。該等「TopValu」產品已為本集團之品牌形象貢獻良多以及被視為對本集團客戶忠誠度的發展及提高至關重要。

誠近年來，香港及中國的超市及零售行業之競爭日益激烈，尤其是在價格及所提供的產品範圍方面。本集團最重要的戰略之一為品牌塑造、維護客戶忠誠度及留住更多客戶。本公司認為，本集團品牌形象及「TopValu」產品貨源令本集團於其競爭對手中脫穎而出。

誠於過往三年，「TopValu」產品之銷售總額及「TopValu」產品應佔毛利總額逐年遞增。根據本公司管理賬戶，(i)「TopValu」產品之銷售總額佔(ii)本集團截至2015年12月31日止三個年度各年銷售總額之百分比分別約為2.0%、2.1%及2.3%。然而，相比之下，「TopValu」

---

## 董事會函件

---

產品佔本集團毛利總額，反映為(i)「TopValu」產品之毛利總額佔(ii)本集團於上述三個年度各年毛利總額之百分比分別達2.8%、3.2%及3.4%。因此，「TopValu」產品較本集團銷售總額佔本集團毛利比例更大。為更好說明「TopValu」產品之毛利率，於上述三個年度各年，「TopValu」產品之毛利率高於本集團平均毛利率約10%。

鑒於上述事宜，本集團之策略為持續及擴大與商品提供方之合作以及本集團於中國之進一步擴張計劃，本公司已與商品提供方訂立主購買協議，以更好地規管彼等現有商品交易並為日後交易釐定一套統一之條款。本公司認為，本集團透過訂立主購買協議將實現規模經濟並從競爭對手中脫穎而出，故對本集團之長期發展及成功至關重要及具戰略性。

董事(包括獨立非執行董事)認為(i)訂立主購買協議乃於本集團之日常及慣常業務過程中進行；(ii)主購買協議之條款(包括定價條款及付款條款)乃按一般商業條款訂立；及(iii)主購買協議之條款及年度上限總額乃屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

於為考慮主購買協議而召開之董事會會議上，水島吉章先生、谷島英明先生、羽生有希女士及若生信弥先生被視為於主購買協議中擁有潛在重大利益，故已放棄就有關決議案投票。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，由於商品提供方均為本公司控股股東AEON公司之附屬公司，故此均為本公司之關連人士。因此，按照上市規則，主購買協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於年度上限總額之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故此主購買協議項下之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

### 一般資料

本集團之主要業務為於香港及中國經營百貨商店。

TopV集團之主要業務為開發、採購及供應多種商品，包括時尚、家居及食品等物品。

---

## 董事會函件

---

COX之主要業務為供應多種時尚服裝及家居商品。

新腳步之主要業務為供應多種鞋商品。

### 股東特別大會

決議案將於股東特別大會上提呈，以批准各主購買協議項下擬進行之交易及年度上限總額。

鑒於AEON公司於主購買協議之利益，AEON公司及其聯繫人士須就將於股東特別大會上提呈以批准各主購買協議項下擬進行之交易及年度上限總額之決議案放棄投票及將放棄投票。

本公司謹訂於2016年6月21日上午10時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會總裁廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第41至43頁。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論股東能否出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快按照列印之指示填妥代表委任表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

### 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，主購買協議項下擬進行之持續關連交易乃本公司於日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益，且年度上限總額屬公平合理。因此，董事建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之有關決議案。

### 其他資料

獨立董事委員會(由全體四名獨立非執行董事組成)已獲委任，就主購買協議項下擬進行之交易(包括年度上限總額)向獨立股東提供推薦建議。新百利已獲委任為獨立財務顧問

---

## 董事會函件

---

就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。因此，務請閣下垂注本通函第19至20頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東之推薦建議，亦請垂注本通函第21至36頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

務請閣下留意本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
永旺(香港)百貨有限公司  
董事總經理  
陳佩雯  
謹啟

2016年6月4日



**AEON STORES (HONG KONG) CO., LIMITED**

**永旺（香港）百貨有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：984)

敬啟者：

### 主購買協議項下之持續關連交易

吾等謹提述本公司於2016年6月4日向股東發出的通函（「通函」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

遵照上市規則，吾等已獲委任就主購買協議項下擬進行之交易（包括年度上限總額）是否為本公司於日常及一般業務過程中所進行，是否按一般商業條款所訂立，是否符合本公司及股東之整體利益以及對獨立股東而言是否公平合理，向獨立股東提供吾等之意見。就此，新百利已獲委任為獨立財務顧問，以就主購買協議項下擬進行之交易（包括年度上限總額）向獨立董事委員會及股東提供意見。

敬請閣下留意通函第4至18頁所載之董事會函件及通函第21至36頁所載之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，獨立財務顧問函件載有其就主購買協議項下擬進行之交易（包括年度上限總額）而提供的意見。

經考慮獨立財務顧問的意見及就此提出的推薦意見後，吾等認為，主購買協議項下擬進行之交易（包括年度上限總額）乃本公司於日常及一般業務過程中所進行，按一般商業條

---

## 獨立董事委員會函件

---

款所訂立，符合本公司及股東之整體利益及對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議閣下投票贊成股東特別大會通告所載之有關決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

永旺(香港)百貨有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

鄭燕菁

陳怡蓁

羅妙嫦

周志堂

謹啟

2016年6月4日

以下為新百利致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行20樓

敬啟者：

## 主購買協議項下之持續關連交易

### 緒言

吾等謹此提述獲 貴公司委任以就主購買協議及其項下擬進行之交易連同年度上限總額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。主購買協議(連同年度上限總額)之詳情載於 貴公司於2016年6月4日所刊發致股東之通函(「通函」)內之董事會函件，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞語與通函已界定者具有相同涵義。

於2016年3月31日， 貴公司已與TopV HK及TopV China分別訂立TopV主購買協議，據此， 貴公司及其任何附屬公司將於TopV主購買協議期限內向TopV集團採購多種商品，包括但不限於AEON公司之「Topvalu」產品(AEON公司開發之一個內部品牌)及TopV集團採購之其他品牌產品。

於2016年5月5日， 貴公司已與COX訂立COX主購買協議，據此， 貴公司及其任何附屬公司將於COX主購買協議期限內向COX採購多種時裝及日常用品。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於2016年5月5日，貴公司亦已與新腳步訂立新腳步主購買協議，據此，新腳步將於新腳步主購買協議期限內向買方提供多種鞋類商品，以按寄售方式在貴集團的百貨商店銷售予零售客戶。

誠如董事會函件所載，由於各商品提供方均為貴公司控股股東AEON公司之附屬公司，故此各商品提供方均為貴公司之關連人士。因此，按照上市規則，根據主購買協議擬進行之交易構成貴公司之持續關連交易。

由於有關年度上限總額之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故此主購買協議項下之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事鄭燕菁女士、陳怡蓁女士、羅妙嫦女士及周志堂先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就主購買協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限總額)向獨立股東提供推薦建議。吾等(新百利融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與貴公司、AEON公司、商品提供方或彼等各自之主要股東或聯繫人概無聯繫，因此，吾等視作符合資格就主購買協議之條款及其項下擬進行之交易(連同年度上限總額)提供獨立意見。除就此及類似委聘應付吾等之一般專業費用外，概無存在任何安排以使吾等將自貴公司、AEON公司、商品提供方或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用或得益。

於過往兩年內，新百利融資有限公司曾擔任獨立財務顧問，及就貴集團於2015年11月23日宣佈之持續關連交易向貴公司出具意見函件。過往的委聘工作限於根據上市規則



---

## 獨立財務顧問函件

---

向 貴公司提供獨立諮詢服務。根據過往的委聘工作，新百利融資有限公司自 貴公司收取一般專業費用。儘管過往曾獲委聘，於最後實際可行日期，新百利融資有限公司與 貴集團、商品提供方及AEON公司之間並不存在可被合理視為影響吾等於上市規則所界定獨立性的任何關係或利益，以致阻礙吾等就主購買協議項下之持續關連交易及其項下擬進行之交易(連同年度上限總額)擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)主購買協議、 貴公司截至2015年6月30日止六個月的中期報告、 貴公司截至2015年12月31日止年度之年報以及通函所載資料。吾等亦已與 貴集團管理層就 貴集團之業務以及進行主購買協議及其項下擬進行之交易之前景進行討論，並審閱 貴集團管理層就此提供之資料。

吾等倚賴 貴公司之管理層向吾等所提供之資料及事實以及所表達之意見，並已假設吾等獲提供之資料及事實以及向吾等所表達之意見於作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦已尋求並取得 貴公司確認所提供之資料以及向吾等表達之意見並無遺漏重大事實。吾等已倚賴該等資料，並認為吾等接獲之資料足以讓吾等達致知情意見，而並無理由相信任何重大資料遭隱瞞，亦無理由懷疑獲提供之資料是否真實或準確。然而，吾等並無獨立調查 貴集團之任何業務及事務，亦無獨立核證獲提供之任何資料。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就主購買協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限總額)之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下所載之主要因素及理由：

#### 1. 有關 貴集團之資料

貴集團之主要業務為於香港及中國經營百貨商店。

#### 2. 有關商品提供方之資料

TopV集團之主要業務為開發、採購及供應多種商品，包括時尚、家居及食品等物品。

COX之主要業務為供應多種時尚服裝及家居商品。

新腳步之主要業務為供應多種鞋商品。

### 3. 訂立主購買協議之理由及利益

貴集團一直於日常及一般業務過程中與商品提供方進行商品交易。然而，貴集團向TopV集團(或其前身)及COX購買多種商品，貴公司附屬公司與新腳步之間達成寄售協議，藉此，新腳步(作為委託人)向貴公司附屬公司(作為受託人)提供商品，以供在中國百貨商店出售。

鑒於貴集團之策略為持續及擴大與商品提供方之合作以及貴集團於中國之進一步擴張計劃，貴公司已與商品提供方訂立主購買協議，以更好地規管彼等現有商品交易並為日後交易釐定一套統一之條款。貴集團透過訂立該等主購買協議將實現規模經濟並從競爭對手中脫穎而出，因此對貴集團之長期發展及成功至關重要及具戰略性。謹請股東垂注通函董事會函件之「進行持續關連交易之理由及利益」一段所載之進一步詳情。

經考慮貴集團主要業務(經營百貨商店)後，吾等與董事一致認為主購買協議乃於貴集團日常及一般業務過程中訂立。

### 4. 主購買協議之主要條款

#### (I) 定價

##### (i) TopV主購買協議及COX主購買協議

根據TopV主購買協議及COX主購買協議，於TopV主購買協議及COX主購買協議期限內(自2016年1月1日起至2018年12月31日止)，貴公司已同意購買，而TopV集團及COX已同意出售TopV集團及COX的多種商品。TopV主購買協議及COX主購買協議之訂約雙方將訂立具體購買合約，其中採納TopV主購買協議及COX主購買協議載列之條款及條件以及有關買方在簽署有關購買合約時普遍使用的標準條款及條件。購買合約將載列買賣商品之詳細條款(如付款條款)。

訂約雙方之間買賣商品將根據成本加利潤基準收費。成本加利潤基準指供應商品產生之所有成本(包括商品成本、運費、營運成本及按收入或其他公平基準分攤之其他間接或一般成本等直接成本)加不超過該等成本15%的利潤率(返利前)。該利潤率經參考(其中包括)與TopV集團及COX過往交易的利潤率按公平原則釐定。實際利潤率將根據購買之所有商品不同而有所不同。在符合上市規則之前提下,如雙方同意,訂約雙方可檢討及修訂該利潤率。倘利潤率的有關修訂結果超過15%,貴公司須遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

倘商品提供方向其任何其他買方供應相同商品(如有,貴公司及/或其附屬公司除外),商品提供方將按相同之固定單價或不遜於(i)市場上相同或類似商品的價格及(ii)商品提供方向其他買方提供的價格(如有),惟訂約雙方均知悉價格(商品提供方所提供者)差異可能僅因有關地域位置差異及購買方適用的實際運費而產生,而有關差異不得被視為違反上述條件。

(a) TopV HK

誠如貴集團管理層所告知,買方為TopV HK之唯一客戶,因此,並無TopV HK與其他買方之可資比較交易。

就向TopV HK購買之各類商品(包括時尚、家居及食品等物品)而言,吾等已審閱10張有關(i)TopV HK就商品成本及營運成本(包括運費、勞工成本、倉儲成本、運輸成本、銀行手續費、清關費、貨物保險費、檢測費及版費等)收到的發票;及(ii)TopV HK就商品銷售向買方開具的發票。根據吾等已審閱之樣本,吾等注意到,營運成本與商品成本之比率於發票金額之價值較低時通常比較高,且各類商品之營運成本視乎若干因素而變化,例如(i)TopV HK的商品提供商之地域位置,因為向海外供應商購買商品可能產生額外成本(如運費、運輸成本、清關費及貨

物保險費)及(ii)所購買商品之規格及數量從而釐定若干成本(如運費、勞工成本、倉儲成本及運輸費)之金額。

經計及所有商品成本、營運成本及下文「(II)返利」分節所討論之TopV HK提供之返利後，該等樣本之淨利潤率均低於TopV HK就供應商品而產生的所有成本之15%。吾等亦已審閱TopV HK截至2015年2月28日止年度之經審核財務報表及截至2016年2月29日止年度之管理賬目，並注意到兩個年度的所有TopV HK的商品銷售之平均利潤率(按(i)收入減銷售成本及分銷成本與(ii)銷售成本及分銷成本總額之百分比定義)分別為10.5%及7.9%(均低於15%)。吾等已審閱之30個樣本之利潤率(返利前)介乎0.14%至14.58%，而該30個樣本中的25個之淨利潤率低於有關TopV HK的商品銷售之平均利潤率7.9%，且餘下樣本之淨利潤率低於9%。

吾等亦已審閱買方向獨立第三方購買類似商品之購買記錄，並注意到獨立第三方提供之該等類似商品(包括如T恤、褲子、襪子、果汁、麵條、酒、毯子、水瓶及洗衣網等一系列時尚、家居及食品等物品)的單價(返利後)較TopV HK所提供商品之30個樣本的單價(返利後)為高。因此，TopV HK所提供之價格不遜於獨立第三方所提供之價格。

(b) TopV PRC及COX

誠如 貴集團管理層所告知，TopV PRC及COX向買方及其他買方(均為AEON公司之附屬公司，即 貴公司之同系附屬公司)供應其商品。

就向TopV PRC購買的每類商品(包括時尚、家居及食品等物品)而言，吾等已審閱10份樣本有關(i)TopV PRC就商品成本收到的發票；及(ii)TopV PRC就商品銷售向買方及一名其他買方開具的發票。吾等知悉就每個樣本而言，TopV PRC向買方及其他買方收取相同之商品成本。與TopV HK不同，並無自TopV PRC取得有關營運成本之發票。此

外，誠如 貴集團管理層所告知，商品之營運成本乃根據TopV PRC之最近期管理賬目所載之總營運成本(包括運費及運輸成本、檢測費、附加費、清關費及版費)與總銷售成本之比率而不時釐定。涵蓋所有樣本的平均營運成本與商品成本之比率約為7.9%，等於根據TopV PRC截至2015年12月31日止年度之經審核財務報表之相同比率。

經計及(i)商品成本；(ii)銷售成本約7.9%之營運成本；及(iii)下文「(II)返利」分節所討論之TopV PRC提供之返利後，該等樣本之淨利潤率均低於TopV PRC就供應商品而產生的成本之15%，且均不遜於其他買方之利潤率。

誠如 貴集團管理層所告知，COX主要向買方供應時尚服裝。由於於2015年向COX購買的商品總數僅佔向商品提供方購買總數之1%，吾等僅審閱五份樣本有關(i)COX就商品成本收到的發票；及(ii)COX就商品銷售向買方及一名其他買方開具的發票。吾等知悉就每個樣本而言，COX向買方及其他買方收取相同之商品成本。誠如 貴集團管理層所告知，並無自COX取得有關營運成本之資料。然而，僅經計及商品成本及下文「(II)返利」分節所討論之COX提供之返利後，該等樣本之淨利潤率均低於COX所產生的商品成本之15%，且均不遜於其他買方之利潤率。

*(ii) 新腳步主購買協議*

根據新腳步主購買協議，買方須有權從銷售新腳步提供的鞋類商品所得款項中收取佣金。有關佣金的數額將按公平基準釐定，即不得少於銷售所得款項的10%至16%，且不遜於新腳步向其他承銷人(如有)提供的佣金率。有關佣金率範圍乃經參考(其中包括)與新腳步過往交易之佣金率、特定店鋪之位置、各店鋪寄售專櫃位置、其他獨立第三方供應商對類似商品之需求按公平原則釐定。在符合上市規則之前提下，如雙方同意，訂約雙方或會檢討及修訂該佣金率。

吾等已審閱新腳步與(i)買方及(ii)其他承銷人於截至2016年6月30日止年度訂立之所有寄售協議，並注意到，向買方提供的佣金率不遜於向其他承銷人所提供之佣金率。

## (II) 返利

商品提供方經考慮購買量、製造商之促銷、其預算、業績及溢利等因素後或會不時向 貴公司及／或其附屬公司(由有關方議定)提供返利(由商品提供方與 貴集團各自成員共同議定)。

### (a) TopV HK

吾等已審閱TopV HK與 貴公司於截至2014年及2015年12月31日止兩個年度以及截至2016年12月31日止年度訂立之年度交易條款協議，其中每年TopV HK向 貴公司提供(i)該年購買總額之3.0%之總固定返利及(ii)最高達0.7%之返利(倘該年度購買總額達若干具體目標)。吾等亦已審閱TopV HK與 貴公司於截至2014年及2015年12月31日止兩個年度訂立之補充交易條款協議，其中 貴公司於2014年及2015年分別獲提供購買總額之0.2%及1.4%之額外返利。誠如 貴公司管理層所告知， 貴公司每年獲提供之有關額外返利受TopV HK年利潤超過足夠TopV HK經營其業務所需之最低除稅前利率所規限。吾等亦已審核買方與獨立第三方就購買與吾等所審核樣本類似的商品訂立的年度交易條款協議，且獲悉獨立第三方提供之返利介乎3.00%至最多8.75%。儘管TopV HK向買方提供之返利總額較若干獨立第三方所提供者為低，TopV HK所提供之所有樣本之單價(返利後)(誠如上文「(i) TopV主購買協議及COX主購買協議 — (a) TopV HK」分段所討論)不遜於獨立第三方所提供之價格(返利後)。

### (b) TopV PRC

吾等已審閱TopV PRC與(i)買方及(ii)其他買方於截至2015年6月30日止年度及截至2016年6月30日止年度訂立之供應商交易條款協議，以及TopV PRC與買方就向買方提供截至2015年12月31日止年度之一次性額外返利訂立之補充協議。根據供應商交易條款協議，買方向TopV PRC購買各類商品所獲提供之返利介乎2.0%至3.6%，包括時尚服裝、家居用品及食品。亦經考慮

補充協議項下之一次性額外返利後，買方向TopV PRC購買所有類型商品所獲之實際返利率約為2.3% (與TopV PRC向其他買方提供之返利相若)。

*(c) COX*

吾等已審閱COX與(i)買方及(ii)其他買方於截至2015年6月30日止年度及截至2016年6月30日止年度訂立之供應商交易條款協議，以及COX與買方就向買方提供截至2015年12月31日止年度之一次性額外返利訂立之補充協議。根據該協議，買方向COX購買時尚服裝商品獲提供1.0%之返利，低於COX向其他買方提供2.0%之返利。儘管COX向買方提供之返利低於向其他買方所提供之返利，上文「(i)TopV主購買協議及COX主購買協議 — (b)TopV PRC及COX」分段所討論之所有樣本之淨利潤率不遜於其他買方之淨利潤率。

*(d) 新腳步*

吾等已審閱新腳步與(i)買方及(ii)其他承銷人於截至2016年6月30日止年度訂立之所有寄售協議，並注意到，向買方提供的返利介乎0.0%至2.0%，而其他承銷人未獲任何返利。

**(III) 付款條款**

付款條款亦載於(a)TopV HK與 貴公司訂立之年度交易條款安排；(b)TopV PRC或COX (一方)與買方或其他買方 (另一方)訂立之供應商交易條款安排；及(c)新腳步 (一方)與買方或其他寄售人 (另一方)訂立之寄售合約。

*(a) TopV HK*

吾等已獲悉，TopV HK每年向 貴公司授予60日之信貸期，而獨立第三方就購買與吾等所審核之樣本類似商品所授予之信貸期介乎45日至75日。由於TopV HK授予之60日信貸期屬該範圍，其視作與獨立第三方所提供之付款條款相若，且屬正常商業條款。

(b) *TopV PRC及COX*

吾等已獲悉，買方獲授予30日之信貸期，與TopV PRC及COX向其他買方所提供之信貸期相同，且視作屬正常商業條款。

(c) *新腳步*

吾等已獲悉，買方獲授予30日之信貸期，與新腳步向其他寄售人所提供之信貸期相同，且視作屬正常商業條款。

倘(i)買方與商品提供方(包括TopV集團及COX)之間的定價及付款條款與向獨立第三方採購類似商品的價格及付款條款相若或不遜於有關商品提供方向彼等其他買方提供類似商品的價格及付款條款；(ii)定價基準(按成本加利潤率(返利前)不超過15%釐定)與過往購買交易一致；及(iii)新腳步向買方提供之寄售佣金、返利及付款條款不遜於向其他買方所提供之條款，吾等認為，主購買協議之條款乃按一般商業條款訂立及就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

誠如與 貴集團管理層所討論，作為 貴集團確保 貴集團與商品提供方之間的交易乃根據主購買協議項下之定價政策進行之內部控制系統之一部分， 貴集團已實施兩層內部控制安排。第一層控制將由 貴集團各成員公司之採購部實施，其將(i)收集必要之文件及進行相關核查以確保各項交易乃根據有關主購買協議之定價政策進行；(ii)審核 貴集團向獨立第三方購買類似商品之購買記錄及／或商品提供方之其他買方向商品提供方購買商品之購買記錄(視乎情況而定)；及(iii)進行核查以確保向 貴集團提供的純利潤率(經考慮提供予 貴集團之實際返利)是否不遜於商品提供方向彼等其他買方提供之純利潤率。第二層控制將



由 貴集團各成員公司各自之內部控制及審核部門實施，其將定期審核所收集的文件及審核彼等各自之採購部進行之程序。就與TopV集團進行之交易而言，彼等亦將要求審核TopV集團之經審核財務報表及管理賬目，以核實毛利及直接營運成本之金額。

鑒於(i) 貴集團為確保 貴集團與商品提供方之間的交易乃根據主購買協議項下之定價政策進行而實施之上述兩層控制安排；(ii)獨立非執行董事將根據上市規則第14A.55條審閱(其中包括)主購買協議項下擬進行之交易是否按一般商業條款進行；及(iii) 貴公司核數師將根據上市規則第14A.56條審閱(其中包括)主購買協議項下擬進行之交易是否按主購買協議之條款進行，吾等認為，已採取上述上市規則所規定之適當措施以監督主購買協議項下擬進行之交易，從而保障 貴公司及獨立股東之利益。

### 5. 年度上限總額

誠如董事會函件所載， 貴集團目標之一為透過進一步於其他品牌中推廣「TopValu」自家品牌產品以增加源自直接銷售的貢獻，且該等舉措將於 貴集團在香港的新改裝店鋪內反映。 貴集團現時擁有共42間店鋪(僅計及 貴集團百貨商店、獨立超市及購物中心)，包括13間位於香港的店鋪及29間位於中國的店鋪。繼於2016年2月在番禺進一步開設了一間新店後， 貴集團計劃於2016年下半年在廣東省的主要城市(即廣州、東莞及羅湖)開設另外三間新店，因此店鋪總數將增至45間。 貴集團亦預期將繼續於2017年及2018年在中國擴大及開設新店。誠如 貴集團管理層告知，過往三年店鋪數量保持穩定，介乎40間至42間，而 貴集團上一次店鋪網絡顯著擴展於2012年發生。因此於釐定年度上限總額時計入各買方(即 貴公司、廣東永旺及ASC)

## 獨立財務顧問函件

與商品提供方(或彼等前身)截至2015年12月31日止五個年度之間進行的交易(「過往交易」)之過往金額屬適當。下表載列 貴公司提供之過往交易：

	截至12月31日止財政年度				
	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
貴公司					
— 過往交易(百萬港元)	111.6	148.8	170.6	155.9	163.1
— 同比增長		33.3%	14.7%	-8.6%	4.6%
— 過往交易／ 直接銷售總額	4.1%	4.8%	4.8%	4.5%	4.8%
廣東永旺					
— 過往交易 (人民幣百萬元)	22.7	30.7	35.3	21.3	25.2
— 同比增長		35.1%	15.1%	-39.7%	18.2%
— 過往交易／ 直接銷售總額	1.3%	1.7%	1.6%	0.9%	1.0%
ASC					
— 過往交易 (人民幣百萬元)	30.2	53.8	50.9	61.6	79.6
— 同比增長		78.2%	-5.3%	20.9%	29.2%
— 過往交易／ 直接銷售總額	3.5%	6.0%	5.0%	5.2%	6.3%

附註：誠如董事會函件所述， 貴集團成員公司與商品提供方之交易的過往金額乃根據與TopV集團及COX的購買交易及與新腳步的交易(指其相應的寄售銷售(扣除特許權所有人佣金))編撰。

## 獨立財務顧問函件

截至2018年12月31日止三個年度各年，根據主購買協議，貴公司管理層編製之購買預測及貴集團各成員公司與商品提供方之間可持續關連交易之建議年度上限總額如下：

	截至12月31日止財政年度		
	2016年 百萬港元	2017年 百萬港元	2018年 百萬港元
貴公司			
— 向商品提供方之預期採購	217.5	323.5	461.2
— 向商品提供方之預期採購／ 預期直接銷售總額	5.7%	6.8%	7.9%
廣東永旺			
— 向商品提供方之預期採購	41.2	53.1	69.9
— 向商品提供方之預期採購／ 預期直接銷售總額	1.2%	1.3%	1.4%
ASC			
— 向商品提供方之預期採購	124.5	182.0	247.9
— 向商品提供方之預期採購／ 預期直接銷售總額	7.1%	8.3%	9.5%
<b>總計</b>	<b>383.2</b>	<b>558.6</b>	<b>779.0</b>
 年度上限總額	 402.0	 590.0	 815.0

附註：年度上限總額乃根據上述過往交易金額計算，及貴集團之管理層將繼續對照年度上限總額監控主購買協議項下之交易金額(按編撰上述交易的過往金額(返利前)的相同基準)。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等已審閱及與 貴集團管理層討論根據由彼等編製截至2018年12月31日止三個年度之購買預測計算之建議年度上限總額，其基準如下：

**(a) 貴公司**

截至2016年12月31日止年度， 貴公司之購買預測乃根據截至2015年12月31日止年度之商品實際購買金額163.1百萬港元乘以2012年有關過往交易之同比增長率(即33.3%)釐定。截至2017年及2018年12月31日止年度向商品提供方之各購買預測乃根據 貴公司2017年及2018年直接銷售總額預測分別乘以6.8%及7.9%計算。有關6.8%及7.9%乃經參考過往交易與 貴公司於過往五年之直接銷售總額之比率後釐定。

**(b) 廣東永旺**

截至2016年12月31日止年度，廣東永旺之購買預測乃根據截至2015年12月31日止年度之商品實際購買金額人民幣25.2百萬元乘以(i)2012年有關過往交易之同比增長率(即35.1%)；及(ii)人民幣1.00元兌1.21港元之匯率釐定。截至2017年及2018年12月31日止年度向商品提供方之各購買預測乃根據廣東永旺2017年及2018年直接銷售總額預測乘以1.3%及1.4%計算。有關1.3%及1.4%乃經參考過往交易與廣東永旺於過往五年之直接銷售總額之比率後釐定。

**(c) ASC**

截至2016年12月31日止年度，ASC之購買預測乃根據截至2015年12月31日止年度之商品實際購買金額人民幣79.6百萬元乘以(i)2015年有關過往交易之同比增長率(即29.2%)；及(ii)人民幣1.00元兌1.21港元之匯率釐定。截至2017年及2018年12月31日止年度向商品提供方之各購買預測乃根據ASC 2017年及2018年直接銷售總額預測乘以8.3%及9.5%計算。有關8.3%及9.5%乃經參考過往交易與ASC於過往五年之直接銷售總額之比率後釐定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等知悉，貴公司及廣東永旺於2016年之購買預測已採用2012年同比增長率為五年過往記錄中最高(因於年內擴展店鋪網絡)，並與董事一致認為，這將令貴集團具有確保其平穩營運之靈活性及大致符合其於2016年之店鋪擴張計劃。由於永旺華南商業有限公司於2012年之最高同比增長率或為例外的一年，貴集團管理層認為，於有關預測中使用2015年第二高同比增長率屬適當。吾等認為，貴集團管理層採納上述相關同比增長率作為截至2016年12月31日止年度之購買預測大致符合貴集團2016年之店鋪擴張計劃，且釐定2016年年度上限總額之基準乃屬公平合理。

截至2018年12月31日止兩個年度，儘管目前無法確定貴集團將開設之店鋪數量，管理層認為透過進一步促銷及銷售其「TopValu」產品從競爭對手中脫穎而出一直為貴集團成功關鍵之一。因此，預期向商品提供方之採購佔各買方直接銷售總額之比率將逐漸上調。因此，截至2017年及2018年12月31日止兩個年度向商品提供方之購買預測乃根據買方之直接銷售預測乘以經參考過往交易佔買方於2011年至2015年之直接銷售總額之百分比釐定之比率計算。吾等認為，釐定2017年及2018年年度上限總額之基準屬公平合理。於主購買協議之期限內各年，年度上限總額緩衝約為4%至6%，由於開設新店及匯率波動，董事認為，及吾等同意，這屬合理且將調解購買的任何可能增加。

### 意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，(i)主購買協議於貴公司一般及日常業務過程中訂立，並符合貴公司及股東之整體利益；及(ii)主購買協議之條款及其項下擬進行之交易(連同年度上限總額)按正常商業條款進行，及對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推

---

## 獨立財務顧問函件

---

薦獨立董事委員會建議及吾等本身亦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成將提呈之有關主購買協議之條款及其項下擬進行之交易(連同年度上限總額)之普通決議案。

此 致

永旺(香港)百貨有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
新百利融資有限公司  
梁念吾  
董事  
謹啟

2016年6月4日

梁念吾女士為新百利融資有限公司在證監會登記的持牌人士及負責人員，可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並曾參與為涉及香港上市公司的多項交易提供獨立財務顧問服務。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏其他事實，致使本通函內任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 證券權益

### 董事或主要行政人員權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（具有證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義）之股份、相關股份及債券證中擁有任何權益或短倉，亦無於認購本公司股份之權利中擁有任何權益，而須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文董事及主要行政人員被當作或被視為擁有之權益及短倉），或須根據證券及期貨條例第352條列入本公司根據該條例所存置之登記冊或須根據上市規則所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之權益。

#### (a) 本公司

董事姓名	在個人權益項下 持有之普通股數目	約佔本公司
		已發行股份總數中 權益之百分比 %
陳佩雯	6,000	0.002

(b) 本公司最終控股公司AEON Co

董事姓名	在個人權益項下 持有之股份數目	約佔總權益 百分比 %
水島吉章	3,788	0.00043
羽生有希	7,708	0.00088
若生信弥	4,400	0.00050

### 3. 董事於主要股東之職務

於最後實際可行日期，以下股東亦為AEON Co之僱員，此等公司於本公司股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須知會本公司之權益。

董事名稱	本公司主要股東之名稱	於本公司主要股東之職務
若生信弥	Aeon Co., Ltd	副總裁 企業規劃擔當 國際事業擔當

### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司或其任何附屬公司概無訂立或擬訂立於一年內終止則須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。



## 6. 有關董事之其他安排

於最後實際可行日期：

- (a) 董事概無於本集團任何成員公司訂立於最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 董事自2015年12月31日(即本公司編製最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來，概無於本集團任何成員公司(i)購入或出售；(ii)租用；或(iii)擬購入或出售；或(iv)擬租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 重大不利變動

除本公司日期為2016年5月27日之盈利警告公告所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，自2015年12月31日(即本集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來，本公司財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

## 8. 專家

以下為本通函收錄或引述其意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
新百利融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，新百利：

- (a) 已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義，轉載其函件並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書；
- (b) 並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論法律上可執行與否)；及
- (c) 並無於本集團任何成員公司自2015年12月31日(即本集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來購入或出售或租用或擬購入或出售或擬租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

**9. 一般資料**

本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

**10. 備查文件**

有關主購買協議之副本於直至股東特別大會日期(包括該日)止期間之任何工作日(星期六、星期日及公眾假期除外)的一般辦公時間內在本公司之主要營業地點(地址為香港九龍荔枝角長義街9號D2 Place One 7樓)可供查閱。



**AEON STORES (HONG KONG) CO., LIMITED**

**永旺（香港）百貨有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：984)

**股東特別大會通告**

茲通告永旺（香港）百貨有限公司（「本公司」）謹訂於2016年6月21日上午10時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會總裁廳舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮並酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司之普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認各TopV主購買協議、COX主購買協議及新腳步主購買協議項下擬進行交易（定義及描述見日期為2016年6月4日致本公司股東之通函（「通函」），註有「A」、「B」及「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）以及其相關年度上限總額（定義及描述見通函）；及
- (b) 追認、確認及批准就實施各TopV主購買協議、COX主購買協議及新腳步主購買協議及其項下擬進行交易以及年度上限總額作出的一切行動及事宜，以及所訂立的全部文件或契據，並授權本公司任何一名董事（「董事」）就實施TopV主購買協議、COX主購買協議及新腳步主購買協議或其項下擬進行交

---

## 股東特別大會通告

---

易及／或年度上限總額作出其可能全權認為必要、恰當或適宜的一切行動及事宜，簽立全部有關文件或契據及採取一切有關措施，以及作出及同意董事認為必要或恰當的變更、修訂或豁免事宜。」

承董事會命  
永旺(香港)百貨有限公司  
公司秘書  
陳鄭良

香港，2016年6月4日

註冊辦事處：  
香港康山道2號  
康怡廣場(南)  
地下至4樓

### 附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均有權委任一名以上之代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
3. 本公司將於2016年6月17日至2016年6月21日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶及登記手續，以便確定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，期間將不會進行股份過戶登記。為符合出席股東特別大會並於會上投票之資格，股東應確保所有過戶文件連同相關股票最遲於2016年6月16日下午4時30分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
4. 如屬股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士可親身或委派代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則於本公司股東名冊內就有關股份排名首位並親身出席大會之人士方有權就有關股份投票。

---

## 股東特別大會通告

---

5. 本通告所載之普通決議案將以投票方式表決。
6. 若股東特別大會當日早上八時或之後任何時間，將懸掛八號或以上颱風信號，股東特別大會將延期舉行。本公司將於本公司網站([www.aeonstores.com.hk](http://www.aeonstores.com.hk))及披露易網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上載公告，通知股東重新安排的會議日期、時間及地點。

在黃色或紅色暴雨警告信號或黑色暴雨警告信號生效期間，股東特別大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東應因應自身情況自行決定是否出席股東特別大會。

於本通告日期，執行董事為陳佩雯女士、水島吉章先生、谷島英明先生及翟錦源先生；非執行董事為羽生有希女士及若生信弥先生；及獨立非執行董事為鄭燕菁女士、陳怡蓁女士、羅妙嫦女士及周志堂先生。