

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。



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)

有關補充租賃協議之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2022 年 11 月 4 日，本公司非全資附屬公司永旺廣東（作為承租人）與業主（作為業主）就處所的租賃訂立補充租賃協議，以將部份租賃面積於 2023 年 3 月 1 日交還業主及延長自 2028 年 1 月 26 日至 2031 年 1 月 25 日的租賃期限。永旺廣東自 2013 年 1 月起向業主租賃現有處所，根據現有租賃協議於其中經營其零售業務。

根據香港財務報告準則第 16 號，永旺廣東以承租人身份訂立補充租賃協議將令本集團須撤銷確認因交還部份租賃面積的相應使用權資產及確認因延長租賃期限的額外使用權資產。故此，根據上市規則，訂立補充租賃協議將被視為本集團處置及收購資產。本集團根據補充租賃協議所撤銷確認及確認之使用權資產價值分別約為人民幣 8.6 百萬元及約為人民幣 32.2 百萬元。

由於補充租賃協議同時涉及出售及收購，根據上市規則第 14.24 條，補充租賃協議項下之交易將參考出售及收購兩者數額中較大者來分類。本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之收購使用權資產，其最高適用百分比率（定義見上市規則）為 5%或以上，但低於 25%，訂立補充租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於 2022 年 11 月 4 日，本公司非全資附屬公司永旺廣東（作為承租人）與業主（作為業主）就處所的租賃訂立補充租賃協議，以將部份租賃面積於 2023 年 3 月

1 日交還業主及延長自 2028 年 1 月 26 日至 2031 年 1 月 25 日的租賃期限。永旺廣東自 2013 年 1 月起向業主租賃現有處所，根據現有租賃協議於其中經營其零售業務。

補充租賃協議

補充租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期： 2022 年 11 月 4 日
- 訂約方： (a) 永旺廣東（作為承租人）；及
(b) 業主（作為業主）
- 該處所： 中國廣東省廣州市海珠區榕景路 107 號（107 號）-284 房,樂鋒廣場 B2, B02-08 商鋪
- 交還部份租賃面積： 於 2023 年 3 月 1 日，永旺廣東將就餘下租期交還現有物業大約為 2,220 平方公尺的一部份租賃面積予業主，而餘下租期總租金將減少約人民幣 11.38 百萬元
- 限制區域： 就毗鄰處所的一部份場地，業主同意在使用毗鄰處所的部份場地作商業用途時，業主須確保(i)場地內物品的擺放高度不得超過 1.3 米，(ii)擺放的物品與永旺廣東的店鋪鋪面須保留 3.5 米的通道，同時場地內展示的品牌不能與永旺廣東的店鋪內商品品牌相同
- 延長年期： 由 2028 年 1 月 26 日至 2031 年 1 月 25 日（包括首尾兩天）的額外三年期
- 延長年期內的租金及管理費： 延長年期內該補充租賃協議項下的應付總租金(含稅)約為人民幣 37 百萬元（不包括管理費、其他費用及支出），而該金額取決於根據補充租賃協議之條款及條件而可能徵收的營業額租金。於年期內根據補充租賃協議之應付管理費總額(含稅)約為人民幣 3 百萬元，該費用已包含空調費。補充租賃協議項下的租金及管理費乃由永旺廣東與業主經公平磋商并考慮該處所附近可資比較處所的現行市價及現有租賃協議的現行租金後厘定。
- 用途： 供永旺廣東以“AEON”、“永旺”名義經營零售店。
- 保證金： 以銀行擔保函的方式繳納人民幣 223 萬元之保證金。

有關訂約方之資料

本集團之主要業務為於香港及中國經營百貨商店。

業主主要從事物業投資、租賃、管理及其相關的輔助服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，業主及其最終實益擁有人均獨立第三方，獨立於本公司及其關連人士。

訂立續租協議之理由及裨益

本集團之主要業務為在香港及中國通過以「AEON STYLE」、「AEON」及「AEON SUPERMARKET」之商店名稱命名之連鎖店，經營零售業務。基於其零售業務之性質，本集團須不時訂立租賃協議以租賃零售店。每間零售店，特別是與該處所類似之大型商店，均有助於並維持本集團之經營規模，進而有利於本集團降低總體經營成本，加強本集團與其商業夥伴之商討能力、擴大商店網絡及市場份額。

永旺廣東自 2013 年 1 月起向業主租賃現有處所，根據現有租賃協議于其中經營其零售業務。將部份租賃面積的餘下租期交還業主可以令永旺廣東改善在該處所的營運效率。由於現有租賃協議將於 2028 年 1 月 25 日到期，永旺廣東與業主已訂立補充租賃協議，以延長及修訂現有租賃協議。

董事會認為，租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立補充租賃協議乃於本集團日常業務過程中，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，永旺廣東以承租人身份訂立補充租賃協議將令本集團須撤銷確認因交還部份租賃面積的相應使用權資產及確認因延長租賃期限的額外使用權資產。故此，根據上市規則，訂立補充租賃協議將被視為本集團處置及收購資產。本集團根據補充租賃協議所撤銷確認及確認之使用權資產價值分別約為人民幣 8.6 百萬元及約為人民幣 32.2 百萬元。

由於補充租賃協議同時涉及出售及收購，根據上市規則第 14.24 條，補充租賃協議項下之交易將參考出售及收購的規模中較大者分類。本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之收購使用權資產，其最高適用百分比率（定義見上市規則）為 5%或以上，但低於 25%，

訂立補充租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義。

「永旺廣東」	指	廣東永旺天河城商業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由本公司擁有 65% 權益
「董事會」	指	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，其股份於聯交所上市（股份代號：984）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	永旺廣東與業主就現有處所訂立日期 2012 年 6 月 8 日之現有租賃協議，經日期分別為 2012 年 12 月 13 日、2012 年 12 月 19 日、2012 年 11 月 20 日、2013 年 1 月 7 日、2013 年 1 月 31 日、2013 年 10 月 18 日及 2013 年 12 月 2 日的 7 份補充協議修訂及補充
「現有處所」	指	中國廣東省廣州市海珠區榕景路 107 号（107 号）-284 房，樂鋒廣場 B2, B02-08 商鋪
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本集團關連人士且為獨立於本集團及其關連人士的任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「業主」	指	廣州星鋆置業有限公司，一間于中國註冊成立之有限公司，其為 CapitaLand China Trust（其基金單位於新加坡證券交易所有限公司上市）之間接全資子公司

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該處所」	指	中國廣東省廣州市海珠區榕景路107號（107號）-284房，樂鋒廣場 B2, B02-08 商鋪
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充租賃協議」	指	永旺廣東與業主就該處所訂立日期為 2022 年 11 月 4 日之補充租賃協議
「%」	指	百分比。

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
主席
中川伊正

香港，2022 年 11 月 4 日

於本公佈日期，執行董事為菅原功先生、長島武德先生及久永晋也先生；非執行董事為中川伊正先生、福田真先生及豬原弘行先生；及獨立非執行董事為周志堂先生、水野英人先生及羅梓忻女士。