

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)

有關租賃協議之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於[2025年1月27日，本公司非全資附屬公司永旺廣東（作為承租人）與出租人（作為出租人）就租賃該處所訂立租賃協議，租期為五年，自2025年8月1日起至2030年7月31日止（包括首尾兩日）。永旺廣東已租賃該處所I作辦公用途。

根據香港財務報告準則第16號，永旺廣東訂立租賃協議將令本集團須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。本集團根據租賃協議所確認之使用權資產價值約為人民幣13.06百萬元。

由於按租賃協議項下擬進行的交易，本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產的價值計算，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2025年1月27日，本公司非全資附屬公司永旺廣東（作為承租人）與出租人（作為出租人）就租賃該處所訂立租賃協議，租期為五年，自2025年8月1日起至2030年7月31日止（包括首尾兩日）。永旺廣東已租賃該處所I作辦公用途，該租賃協議於2025年7月31日到期。

租賃協議

租賃協議I之主要條款載列如下：

日期： 2025年1月27日

訂約方： (a) 永旺廣東（作為承租人）；及
(b) 出租人（作為出租人）

該處所 I： 中國廣東省廣州市天河區體育東路 118 號財富廣場 5 層自編號 01 單元

年期： 五年，自 2025 年 8 月 1 日至 2030 年 7 月 31 日

租金及管理費： 租賃協議 I 項下年期內的應付總基本租金(含稅)約為人民幣 13.45 百萬元及按該租賃協議 I 項下的營業額提成租金（不包括管理費、其他費用及支出）。於年期內根據租賃協議 I 之應付管理費總額(含稅)約為人民幣 3.36 百萬元，該費用已包含空調費。

本集團將以內部資源支付代價。

支付條款： 基本租金及管理費須在每月 5 日或之前支付。出租人須在永旺廣東付款後於當月內向其發出稅務發票。

用途： 作辦公室用途

保證金： 約為人民幣 1.00 百萬元

租賃協議 II 之主要條款載列如下：

日期： 2025 年 1 月 27 日

訂約方： (c) 永旺廣東（作為承租人）；及
(d) 出租人（作為出租人）

該處所 II： 中國廣東省廣州市天河區體育東路 118 號財富廣場 5 層自編號 07 單元

年期： 五年，自 2025 年 8 月 1 日至 2030 年 7 月 31 日

租金及管理費： 租賃協議 II 項下年期內的應付總基本租金(含稅)約為人民幣 1.48 百萬元及按該租賃協議 II 項下的營業額提成租金（不包括管理費、其他費用及支出）。於年期內根據租賃協議 II 之應付管理費總額(含稅)約為人民幣 1.14 百萬元，該費用已包含空調費。

本集團將以內部資源支付代價。

支付條款： 基本租金及管理費須在每月 5 日或之前支付。出租人須在收到永旺廣東的付款後於當月內向其發出稅務發票。

用途： 作辦公室用途

保證金： 約為人民幣 0.12 百萬元

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。

出租人主要從事商業物業租賃業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，出租人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。

訂立租賃協議之理由及裨益

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。該處所 I 已由永旺廣東根據現有租賃協議租賃作為其支援辦公室，該協議將於 2025 年 7 月 31 日到期。租賃協議 I 延續了現有租賃協議，使永旺廣東能夠繼續使用該處所 I，從而節省搬遷和翻新成本及資源。支援辦公室的運作並不會受到任何干擾。該處所 II 的面積約為該處所 I 的 10%，將使永旺廣東能夠擴展其現有辦公空間以滿足其運營需求。

租賃協議之條款（包括租金及管理費）是由訂約方經公平磋商後釐定，並經參考該處所附近作辦公用途的可資比較物業之公開市值租金、該處所位置以及現有租賃協議項下之現時租金。訂立租賃協議對於本集團零售業務之營運實屬必要。因此，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，永旺廣東訂立租賃協議將令本集團須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。本集團根據租賃協議所確認之使用權資產價值約為人民幣 13.06 百萬元。

由於按租賃協議項下擬進行的交易，本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之使用權資產的價值計算，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	永旺廣東與出租人就該處所 I 於 2022 年 4 月 6 日所簽訂的租賃協議，租期為 2022 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日。
「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
「出租人」	指	金峰有限公司，一間於英屬處女島註冊成立之有限公司，其為越秀房產信託基金（其股份於聯交所上市（股份代號：00405））之全資子公司
「租賃協議 I」	指	永旺廣東與出租人就該處所 I 於 2025 年 1 月 27 日訂立之租賃協議
「租賃協議 II」	指	永旺廣東與出租人就該處所 II 於 2025 年 1 月 27 日訂立之租賃協議
「租賃協議」	指	租賃協議 I 及租賃協議 II
「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	該處所 I 及該處所 II

「該處所 I」	指	中國廣東省廣州市天河區體育東路 118 號財富廣場 5 層自編號 01 單元
「該處所 II」	指	中國廣東省廣州市天河區體育東路 118 號財富廣場 5 層自編號 07 單元
「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
「%」	指	百分比。

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
主席
後藤俊哉

香港，2025 年 1 月 27 日

於本公告日期，執行董事為長島武德先生及久永晋也先生；非執行董事為後藤俊哉先生、猪原弘行先生、藤田健二先生及橫地庸利先生；及獨立非執行董事為周志堂先生、水野英人先生及沈詠婷女士。