

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，概不就因本公告全部或任何部分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)

**有關租賃協議之
須予披露交易**

本公司欣然宣佈，於2026年7月3日（聯交所交易時段後），永旺（廣東）（本公司之全資附屬公司）、業主及擁有人就租賃該物業訂立租賃協議，租期為自開始日期起計10年。該物業將由永旺（廣東）租用，以於該處經營其零售業務。

根據香港財務報告準則第16號，永旺（廣東）作為承租人訂立租賃協議將要求本集團確認該物業為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。根據租賃協議，本集團確認之使用權資產價值約為人民幣3百萬元。

由於根據香港財務報告準則第16號就租賃協議確認之使用權資產收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故訂立租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

背景

本公司欣然宣佈，於2026年7月3日（聯交所交易時段後），永旺（廣東）（本公司之全資附屬公司）、業主及擁有人就租賃該物業訂立租賃協議，租期為自開始日期起計10年。該物業將由永旺（廣東）租用，以於該處經營其零售業務。

租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期：2026年7月3日

訂約方：業主(作為出租人)；
擁有人(作為物業擁有人)；及
永旺(廣東)(作為承租人)

該物業：位於中華人民共和國廣東省廣州市番禺區市橋街光明北路34號及36號(東寶地塊)商業中心之112號、113號、114號、115號、116號及117號商舖。

業主已獲擁有人授權向永旺(廣東)出租該物業。

租期及提前
終止：自開始日期起計10年

自永旺(廣東)於該物業正式開業當日起首36個月內，永旺(廣東)可向業主發出6個月事先書面通知提前終止租賃，並向業主支付相當於終止通知前6個月永旺(廣東)已付平均月租3倍之金額，且永旺(廣東)毋須支付任何其他款項。

於永旺(廣東)於該物業正式開業當日起上述首36個月後，永旺(廣東)可隨時向業主發出6個月事先通知終止租賃，而永旺(廣東)毋須支付任何款項。

交付日期：2026年7月30日

免租期：自交付日期起計92日之裝修免租期
自裝修免租期屆滿後起計61日之營運免租期

開始日期：2026年10月31日(即自交付日期起計92日期間屆滿後緊隨之日期)

租金及管理費 : 根據租賃協議應付之租金總額(不含稅)約為人民幣3.68百萬元,惟須受租賃協議條款及條件項下可能徵收之營業額租金所規限,且不包括管理費、其他費用及支出。根據租賃協議應付之管理費總額(不含稅)約為人民幣1.37百萬元。

租金及管理費將由本集團內部資源撥付。

分租 : 永旺(廣東)有權分租不超過租賃面積15%之部分。

優先權 : 永旺(廣東)享有優先承租權,可將租期續租額外60個月。

有關訂約方之資料

業主及擁有人

業主為一間於中國成立之有限公司,並最終由賴浩林擁有約78.4%權益及由賴浩然擁有約21.6%權益。業主主要從事零售、房屋租賃及物業管理業務。

擁有人為一間於中國成立之有限公司,並最終由廣州市番禺區人民政府國有資產監督管理局擁有90%權益及由廣東省財政廳擁有10%權益。該物業由擁有人出租予業主。擁有人主要從事物業發展及營運。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信,業主、擁有人及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

永旺(廣東)

永旺(廣東)為一間於中國成立之有限公司,並為本公司之全資附屬公司。永旺(廣東)主要於中國廣東省從事零售業務。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團之主要業務為於香港及中國透過以「AEON STYLE」、「AEON」及「AEON SUPERMARKET」為商號之連鎖店，經營零售業務。基於其零售業務性質，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。每間零售店舖，尤其如該物業般具規模之店舖，均有助於本集團之經營規模並維持其營運，從而有利於本集團降低整體營運成本、加強本集團與業務夥伴之議價能力，以及擴展店舖網絡及市場份額。

租賃協議之條款(包括租金費用)乃由永旺(廣東)、業主及擁有人經公平磋商後釐定，並參考可資比較物業之市場租金及本集團就其經營之其他零售店舖所支付之租金。訂立租賃協議乃本集團於日常及一般業務過程中經營零售業務所必需。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，而訂立租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中進行，並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)作為承租人訂立租賃協議將要求本集團確認該物業為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。根據租賃協議，本集團確認之使用權資產價值約為人民幣3百萬元。

由於根據香港財務報告準則第16號就租賃協議確認之使用權資產收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

- | | | |
|----------|---|---|
| 「永旺(廣東)」 | 指 | 永旺(廣東)商業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司並由本公司全資擁有之公司 |
| 「董事會」 | 指 | 不時之董事會 |

「開始日期」	指	2026年10月31日(即自交付日期起計92日期間屆滿後緊隨之日期)
「本公司」	指	永旺(香港)百貨有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：984)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事，包括本公司不時之獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「交付日期」	指	2026年7月30日
「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公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「業主」	指	廣州市易盛商業投資有限公司，一間於中國成立之有限公司
「租賃協議」	指	永旺(廣東)(作為承租人)、業主(作為出租人)及擁有人(作為擁有人)就租賃該物業所訂立日期為2026年7月3日之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「擁有人」	指	廣州市盈泰房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為易發商業中心之擁有人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	位於中華人民共和國廣東省廣州市番禺區市橋街光明北路34號及36號(東寶地塊)商業中心之112、113、114、115、116及117號商舖，其構成易發商業中心之一部分
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
金野司

香港，2026年7月3日

於本公告日期，執行董事為長島武德先生及久永晉也先生；非執行董事為金野司先生、魏愛國先生及橫地庸利先生；及獨立非執行董事為水野英人先生、沈詠婷女士及黃美玲女士。