

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 4 月 30 日，本公司（作為承租人）就續租該處所簽訂租賃協議，租期為三年，自 2025 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止（包括首尾兩日）。本公司自 2007 年 6 月 1 日起租用該處所，並在該處所經營零售業務。

有關租賃協議須待業主簽署。當業主簽署租賃協議後，租賃協議將對業主及本公司具有法律約束力。

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司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港幣 5.2 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 4 月 30 日，本公司（作為承租人）就續租該處所簽訂租賃協議，租期為三年，自 2025 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止（包括首尾兩日）。本公司自 2007 年 6 月 1 日起租用該處所，並在該處所經營零售業務。

有關租賃協議須待業主簽署。當業主簽署租賃協議後，租賃協議將對業主及本公司具有法律約束力。

租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期： 本公司於 2025 年 4 月 30 日簽署
- 訂約方： (a) 本公司（作為承租人）；及
(b) 業主（作為業主）
- 該處所： 香港灣仔道 275 號、霎西街 17 號及堅拿道西 15 號永德大廈閣樓 MA 舖
- 年期： 三年，自 2025 年 5 月 1 日至 2028 年 4 月 30 日（包括首尾兩日）
- 用途： 用於承租人的「DAISO」及/或「DAISO JAPAN」及/或「Living Plaza by AEON」的業務使用，以及承租人特許經營者的業務營運。
- 應付代價總值： 租賃協議項下年期內的應付基本租金總額約為港幣 5.8 百萬元，不包括管理費、冷氣費、政府差餉、以及所有其他支出。租賃協議項下的租金乃由本公司與業主經公平磋商並考慮該處所附近可資比較處所的現行市值租金後釐定。
本集團將以內部資源支付代價。
- 付款期限： 每月租金及管理費須提前在每個曆月第一天按月支付。
- 按金： 約為港幣 0.51 百萬元，將自該處所現有租賃協議中轉撥。

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。

業主主要從事房地產業務。

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。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議能力、擴大商店網絡及市場份額。

本公司自 2007 年 6 月 1 日起向業主租用該處所，用於經營其零售業務。由於現有租賃協議將於 2025 年 4 月 30 日到期，本公司與業主同意簽訂租賃協議，將該處所的租期續至 2028 年 4 月 30 日。

租賃協議之條款（包括租金）乃由訂約方經公平磋商並參考該等物業附近可資比較物業（即類似面積、設施／設備及質量）之現行市價及本公司根據現有租賃協議作出之租金後釐定。訂立租賃協議對本集團於日常及一般業務過程中經營零售業務而言屬必要。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，本公司（作為承租人）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港幣 5.2 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。

「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	本公司與業主就該處所於 2022 年 6 月 23 日所簽訂的租賃協議，租期為 2022 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日（包括首尾兩日），本公司在該處所經營零售業務。。

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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	敏德有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為該處所的業主，由大信財務有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)100%所持有，其股份由李余少鴻(44.60%)、李應流(16.92%)、李應樵(10.52%)、李應源(10.52%)、胡李煒霞(8.72%)及李煒裳(8.72%)所持有
「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	香港灣仔道 275 號、霎西街 17 號及堅拿道西 15 號永德大廈閣樓 MA 舖
「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
「租賃協議」	指	本公司就該處所於 2025 年 4 月 30 日簽署之租賃協議，須待業主簽署
「%」	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 4 月 30 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、豬原弘行先生、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。