

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或其他註冊證券機構、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，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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，並明確表示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)

**(1) 有關2026年主協議的持續關連交易的年度上限修訂
及
(2) 股東特別大會通告**

獨立董事會委員會及獨立股東的獨立財務顧問



本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4頁至第13頁。獨立董事會委員會之意見函件載於本通函第14頁。獨立財務顧問第一瑞興企業融資有限公司致獨立董事會委員會及獨立股東建議意見之函件載於本通函第15頁至第31頁。

本公司謹定於2026年9月29日(星期二)上午九時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室的會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第37頁至第38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，並交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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任何續會並於會上投票。

本通函所提及之時間及日期均為香港時間及日期。

2026年9月9日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
獨立董事會委員會函件.....	14
獨立財務顧問函件	15
附錄 一 一般資料	32
股東特別大會通告	37

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2026年主協議」	指	本公司與AGMd於2026年4月17日所簽訂就本公司向AGMd採購NB商品的主協議
「實際成本」	指	已支付及／或應支付給製造商、工廠及／或供應商(為AEON公司、其附屬公司及／或聯營公司的獨立第三方)的商品的實際成本
「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
「AEON集團」	指	AEON公司及其附屬公司(除文義另有所指外，不包括本集團之成員)
「AGMd」	指	AEON Global Merchandising Company Limited，於日本註冊成立之有限公司及為AEON公司之全資附屬公司
「聯營公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	不時的董事會
「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(股份代號：984)
「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
「董事」	指	董事，包括本公司不時的獨立非執行董事
「生效日期」	指	2026年主協議的生效日期，即2026年4月17日

釋 義

「股東特別大會」	指	將舉行的股東特別大會(及其任何續會)，為審議(其中包括)有關經修訂年度上限的決議案，預期將於2026年9月29日(星期二)上午九時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室的會議室舉行
「股東特別大會通告」	指	本通函中所載有關股東特別大會的通告，為考慮及酌情批准經修訂年度上限
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事會委員會」	指	獨立董事會委員會，由全體獨立非執行董事組成，即水野英人先生、沈詠婷女士及黃美玲女士
「獨立財務顧問」	指	第一瑞興企業融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就經修訂年度上限擔任獨立董事會委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除於2026年主協議中有重大利益者外的股東
「最後實際可行日期」	指	2026年9月8日，為於本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「NB商品」	指	在市場上由獨立於AEON公司、其附屬公司和聯營公司的第三方品牌所有者進行廣泛營銷的各種流行品牌商品
「原定年度上限」	指	截至2029年4月16日止三個年度，2026年主協議的年度上限(如本公司2026年4月17日的公告所披露)

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「經修訂年度上限」	指	截至2029年4月16日止三個年度，2026年主協議的經修訂年度上限(如本通函所載)
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



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：

長島武德先生(董事總經理)

久永晉也先生

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：

金野司先生(主席)

魏愛國先生

橫地庸利先生

獨立非執行董事：

水野英人先生

沈詠婷女士

黃美玲女士

敬啟者：

(1) 有關2026年主協議的持續關連交易的年度上限修訂 及

(2) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2026年4月17日的公告，內容有關本公司與AGMd就採購NB商品而訂立的2026年主協議，及本公司日期為2026年7月27日的公告，內容有關修訂2026年主協議項下交易的年度上限。

本通函旨在為閣下提供(i)有關經修訂年度上限的進一步資料；(ii)獨立董事會委員會致獨立股東推薦意見之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東意見之函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定的其他資料。

2026年主協議之主要條款(已於本公司日期為2026年4月17日的公告中披露)維持不變，其概述如下：

2026年主協議

2026年主協議之主要條款如下：

日期

2026年4月17日

訂約方

- (i) 本公司作為採購方；及
- (ii) AGMd作為銷售方。

期限

2026年主協議的期限為三年，自生效日期起至2029年4月16日止。2026年主協議的訂約方可在遵守上市規則的情況下重續2026年主協議。

交易性質

本公司將向AGMd採購多種NB商品，而該等NB商品是由AGMd從獨立於AEON公司、其附屬公司和聯營公司的第三方流行品牌所有者那裡採購，該等商品包括廣泛的商品類別，如時裝、食品及日常用品，然後將由本公司在自己經營的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NB商品將按實際成本加上實際成本的3%的提價率的價格收費。總價格(即實際成本加上實際成本3%的提價率)應包括商品成本、代理費、提供產品信息、行政管理費、樣品費、系統註冊費以及AGMd銷售NB商品時附帶的所有其他服務。

AGMd提供的價格不得遜於(i)市場上來自獨立第三方供應商的相同或類似商品的價格；及(ii) AGMd向其其他購買者(即AEON集團的其他成員公司，以及(如可行)獨立第三方購買者)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的價格差異則除外。產生該等差異乃由於NB商品交付予AGMd

全球其他購買者的倉庫，而運費因應其他不同AGMd購買者的貨物來源地、運輸方式及交付目的地而有所不同。經計及適用運費成本及地點差異後，本公司應付的總成本(實際成本加3%加價)仍不遜於從獨立第三方供應商可取得的總成本，或AGMd以可比較基準向其其他購買者所提供的價格。本公司無須就將NB商品運送至本公司位於日本的倉庫支付其他費用。

返利

AGMd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按雙方共同商定的方式向本公司提供返利。

銷售合約

本公司將與AGMd訂立具體買賣合約，其中採納2026年主協議載列之條款及條件以及本公司在簽署有關買賣合約時普遍使用的標準條款及條件。有關買賣合約將載列買賣商品之詳細條款(如付款條款)。

其他協助

為方便本公司採購商品(將使本公司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)，本公司及AGMd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。AGMd須應本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AGMd已承諾對收到或交換之資訊及數據嚴格保密。

此外，AGMd同意允許本公司的審計師充分閱覽他們的紀錄，以便根據上市規則的要求對交易進行審計及／或報告。

終止

2026年主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，當時仍有效之各買賣合約於協議餘下期限內持續保持十足效力及作用，除非根據有關買賣合約之條款終止。

自2026年主協議生效以來，本公司一直向AGMd採購NB商品。通過該等採購，本公司及其參與處理採購的各業務團隊逐漸熟悉相關操作程序及要求。本公司

已採購NB商品的若干項目，本公司將常規採購該等項目，包括糖果、餅乾、食用油、沙拉醬／調味料、豆漿、尿片、紙製品及雪糕產品。

為應對瞬息萬變的市場環境及客戶需求，本公司認為適宜擴大及增加向AGMd的採購。因此，董事已修訂業務預測，預計NB商品常規採購項目將逐步增加，以及NB商品特定冷凍項目亦將增加。根據經修訂的業務預測，為滿足季節性及／或推廣需求之特定採購的採購量亦將增加。

因此，預期2026年主協議下採購NB商品的交易金額將超出原定年度上限。本公司已決議將原定年度上限修訂為經修訂年度上限，而2026年主協議的所有條款及條件維持不變。

修訂年度上限

根據2026年主協議，自2026年4月17日至2026年6月30日期間NB商品的實際採購總交易金額約為港幣4.3百萬元，約佔自2026年4月17日至2026年12月31日期間原定年度上限港幣6.8百萬元的61.8%。於最後實際可行日期，原定年度上限尚未超額。本公司一直密切監控與AGMd的交易金額，並將對向AGMd的採購施加控制，以確保在經修訂年度上限獲獨立股東批准前，與AGMd的交易金額不超過截至2026年止年度的原定年度上限。因此，本公司預期2026年主協議項下截至2026年12月31日止期間的交易金額將不會超過原定年度上限。

於2026年4月釐定原定年度上限時，本公司考慮到當時整體經營環境相當難以預測且過往年度(尤其是2024年及2025年)所設定的年度上限並未充分反映實際需求，使用率分別僅約56%及54%，因此採取保守方針。2026年1月至5月的實際交易總額約為港幣6.72百萬元。參照過往使用率約54%至56%，本公司認為原定年度上限港幣6.8百萬元足以應付2026年4月17日至2026年12月31日期間的需求。然而，自2026年主協議生效後，AEON Mono Mono店舖數量的增長速度較最初預期快，導致對NB商品的需求相應增加。因此，原定年度上限預期將不足以應付需求，董事已按上文所述予以修訂。

董事會函件

原定年度上限預期將不足以應付需求，因此董事已將原定年度上限修訂如下：

財政年度／期間	原定年度上限	經修訂年度上限
2026年4月17日至2026年12月31日	港幣6.8百萬元	港幣14.0百萬元
2027年1月1日至2027年12月31日	港幣9.9百萬元	港幣22.0百萬元
2028年1月1日至2028年12月31日	港幣9.9百萬元	港幣26.0百萬元
2029年1月1日至2029年4月16日	港幣2.9百萬元	港幣7.8百萬元

經修訂年度上限乃參考2026年主協議的過往交易金額及經修訂業務預測(包括NB商品常規採購項目的逐步增加、NB商品特定冷凍項目的增加，以及為滿足季節性及推廣需求的NB商品採購的增加)而釐定。

根據本公司經修訂的業務預測，2026年4月17日至2026年12月31日期間的預計交易金額約為港幣12.2百萬元。該預測乃源自2026年7月至12月常規訂單的每月預測交易金額(基於2026年4月至6月的平均實際交易金額計算，其中每月常規訂單約為港幣825,000元，每月特殊訂單約為港幣1,045,000元，此乃由於經計及2026年1月農曆新年的實際訂單以及2026年3月及5月一般常規訂單的平均數後，季節性產品(如來自白色戀人公園的曲奇及糖果禮盒套裝)於促銷活動及節日期間的採購有所增加)。就冷凍品訂單而言，每月預測交易金額約為港幣125,000元，乃基於先前冷凍品訂單下每種口味平均實際金額再加10%緩衝計算得出，本公司計劃於該期間進行採購。所述期間的經修訂年度上限為港幣14.0百萬元，已計入為額外季節性需求及匯率波動預留的合理緩衝。

就2027年至2029年而言，採納與上述相同的計算方法，並假設於其後各年7月在常規訂單中引入新產品。就2月至6月期間而言，常規訂單的每月預測交易金額與前一年旺季前的每月平均常規訂單相同。7月、8月及9月的預測交易金額估計高於6月的一般常規訂單，此乃基於以下假設：7月會引入新產品，經考慮店鋪數目增加、新產品及過往交易紀錄等因素，而2026年大幅增加後增長率會放緩。就10月至1月期間而言，預測每月交易金額保持不變，乃基於7月常規訂單乘以店鋪數目增加、新產品及過往交易紀錄等多項因素計算得出，此乃由於促銷活動及節日期間的採購有所增加。就冷凍品訂單而言，2027年至2029年的每月預測交易金額乃按與上一段所述相同的方法釐定，並假設同期每六個月

引入一種新雪糕口味。此外，本公司將2027年至2029年的預測交易金額四捨五入至最接近的十萬位，以得出經修訂年度上限。

2027年：基準每月常規訂單預期較2026年水平增加約30%，由港幣825,000元增至港幣1,072,500元，反映AEON Mono Mono店舖的擴張及新產品(包括雜貨禮品及歐盟乳製品)的推出。冷凍品訂單量反映按年約52%的結構性逐步增長，與本公司每六個月引入一種新雪糕口味的目標一致。旺季倍數已按照本公司的季節性調整方法應用於推廣期間。

2028年：基準每月常規訂單預期較2027年數字進一步增加約23%，由港幣1,072,500元增至港幣1,320,000元，以計及零售店舖網絡的持續擴張。預測亦涵蓋新商品類別的推出(包括供熟食或餐飲用途的醬汁及調味料產品，以及供專賣店(Daiso)使用的糖果類產品)。為滿足更多口味的需求，預測雪糕訂單量將在2027年水平之上進一步增加42%。

自2029年1月1日至2029年4月16日：基準每月常規訂單量預期較2028年水平增加約25%，由港幣1,320,000元增至港幣1,650,000元，反映專賣店業態的進一步擴張。旺季季節性倍數仍然有效。新產品訂單特別納入計劃推出的額外雜貨類別(包括酒類產品)，以確保預測與本公司多元化產品選擇的目標保持一致。

上述增長假設乃基於本集團加快開設AEON Mono Mono店舖及持續引入新產品的策略計劃所支持。經應用該等假設並將預計交易金額四捨五入後，本公司釐定經修訂年度上限為港幣22.0百萬元(2027年)、港幣26.0百萬元(2028年)及港幣7.8百萬元(自2029年1月1日至4月16日)。

經考慮上述因素，董事認為經修訂年度上限屬合理。

修訂年度上限的理由

AGMd由AEON公司設立，旨在集合及協調AEON集團在日本不同零售業務的所有成員的需求後，對NB商品進行批量採購。憑藉AEON集團數千家零售店舖所產生的龐大合併需求，AGMd處於有利位置，可與獨立品牌所有者磋商，以獲取更優惠的NB商品採購折扣，而AEON集團的零售成員亦可因而受惠。

作為零售店舖營運商，本集團一直向獨立供應商採購的商品與AGMd為AEON集團其他成員所採購者相同或類似。為享受AGMd經匯集後的採購／議

價能力所帶來的益處，從而加強本公司對商品成本及毛利率的控制，本公司與AGMd於2026年4月17日訂立2026年主協議。

此外，本集團計劃加快其專門店業態的擴張，目標在香港開設更多AEON Mono Mono店舖。與此同時，本集團積極尋求機會加強其產品差異化及競爭力。這包括擴大產品種類，如乳製品、健康與美容產品及冷凍品。

開設新增店舖，加上產品種類拓寬以及為滿足常規營運及季節性／推廣需求而增加的庫存要求，將產生更大的NB商品需求。因此，本公司預期向AGMd發出的採購訂單將遠超原先的預測。

董事一直密切審視2026年主協議的過往交易金額及預期交易金額。於經修訂業務預測中，本公司將採購的NB商品較其根據先前業務預測(原定年度上限乃基於該等預測而制定)原本預期的數量為多。鑑於經修訂業務預測，董事預期原定年度上限將會超額，因此建議將原定年度上限修訂為經修訂年度上限。

董事(包括所有獨立非執行董事)認為(i)訂立2026年主協議及其項下擬進行的交易是在本集團日常及一般業務過程中進行；(ii) 2026年主協議的條款及其項下擬進行的交易屬一般商業條款；及(iii) 2026年主協議的條款、其項下擬進行的交易連同經修訂年度上限均屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

於為審議經修訂年度上限而召開的董事會會議上，長島武德先生、久永晉也先生、橫地庸利先生、金野司先生及魏愛國先生被視為於2026年主協議中擁有潛在重大權益，因此彼等須就相關董事會決議案放棄投票。

內部監控

為確保本公司向AGMd採購商品的總成本不遜於向獨立供應商採購，本公司已為其直接進口團隊及採購辦事處設立機制。本公司已制定目標商品及其相應數量的採購計劃。直接進口團隊將查核(其中包括)AGMd的最新報價及其他採購費用及成本，而採購辦事處則會定期更新本公司從相關獨立供應商收集及／或收到的報價。在進行具體採購時，直接進口團隊須負責將本公司向AGMd採

購相關商品的總成本與獨立供應商當時的報價進行比較。僅當本公司向AGMd採購商品的總成本不遜於向獨立供應商採購的總成本時，直接進口團隊方會就所比較的商品向AGMd下達採購訂單。有關比較的紀錄將予存檔，作為本公司關連方交易小組其後核實的憑證。

本公司關連方交易小組(由行政總經理、法務高級經理、企業規劃高級經理、企業通訊高級經理、財務經理及本公司兩間附屬公司的財務／行政總經理組成)作為本集團內部監控系統的一部分，將協助董事審查及監控本集團所有關連交易，包括根據2026年主協議進行的交易。

關連方交易小組通常每兩周召開會議，以審查及監控本集團所有持續關連交易(包括2026年主協議項下擬進行的交易)。而本集團相關成員公司的財務部門將會就2026年主協議項下的交易及交易額進行初步監控，以確保該等交易及交易額於2026年主協議的框架及年度上限範圍內進行。

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。

AGMd主要從事AEON集團成員的商品採購，其使命是最大限度地提高AEON集團的採購量，整合與業務合作夥伴和製造商的業務談判，通過匯總集團公司的需求來降低成本。

上市規則涵義

於最後實際可行日期，AGMd為本公司控股股東AEON公司之附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，按照上市規則，2026年主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，由於本公司擬修訂2026年主協議的原定年度上限，本公司須重新遵守上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的規定。

由於經修訂年度上限的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故經修訂年度上限及2026年主協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

獨立董事會委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事會委員會，由水野英人先生、沈詠婷女士及黃美玲女士(各自均為獨立非執行董事，且於2026年主協議項下交易及經修訂年度上限中並無重大權益)組成，旨在就經修訂年度上限向獨立股東提供意見。

第一瑞興企業融資有限公司已獲委聘為本公司獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

因此，請閣下垂注載於本通函第14頁的獨立董事會委員會函件(載有其向獨立股東提出的推薦意見)，以及載於本通函第15頁至31頁的獨立財務顧問函件(載有其向獨立董事會委員會及獨立股東提出的建議)。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准經修訂年度上限。於股東特別大會上，獨立股東須提呈並酌情通過一項普通決議案，以批准經修訂年度上限。

鑑於AEON公司於2026年主協議中擁有權益，AEON公司(於最後實際可行日期實益持有本公司155,760,000股股份，佔本公司已發行股份約59.91%)及其聯營公司(即AEON信貸財務(亞洲)有限公司，其為AEON公司附屬公司，於最後實際可行日期實益持有本公司1,776,000股股份，佔本公司已發行股份約0.68%)須就將於股東特別大會上提呈以批准經修訂年度上限的普通決議案放棄投票。

因此，AEON公司及AEON信貸財務(亞洲)有限公司(i)合共實益持有及控制本公司157,536,000股股份，佔本公司已發行股份約60.59%；及(ii)有權控制彼等於本公司股份相關之投票權)根據上市規則須於股東特別大會上放棄投票。

董事會函件

長島武德先生、久永晉也先生、橫地庸利先生、金野司先生及魏愛國先生被視為於2026年主協議中擁有潛在重大權益。因此，彼等須在為審議經修訂年度上限而召開的董事會會議上就相關決議案放棄投票。基於同樣原因，長島武德先生(於最後實際可行日期實益持有本公司12,000股股份，佔本公司已發行股份約0.00462%)及久永晉也先生(於最後實際可行日期實益持有本公司30,000股股份，佔本公司已發行股份約0.01154%)，亦將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上述人士外，董事並不知悉有任何其他股東須於股東特別大會上就決議案放棄投票。

本公司謹訂於2026年9月29日(星期二)上午九時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室的會議室召開股東特別大會。大會通告載於本通函第37頁至38頁。

本通函隨附股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否親身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，並交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，仍可依願出席大會或任何續會並於會上投票。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2026年9月24日(星期四)至2026年9月29日(星期二)(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2026年9月23日(星期三)下午4時30分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

進一步資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
永旺(香港)百貨有限公司
主席
金野司

2026年9月9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：

有關2026年主協議的持續關連交易的年度上限修訂

吾等茲提述本公司日期為2026年9月9日的通函(「**通函**」)，本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

遵照上市規則的規定，吾等已獲委任，以就經修訂年度上限向獨立股東提供意見。據此，第一瑞興企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，旨在就相同事宜向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載於通函第4頁至第13頁的董事會函件，及載於通函第15頁至第31頁的獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東意見之函件，當中載有其有關經修訂年度上限的意見。

經考慮獨立財務顧問的意見及其作出的相關建議，吾等認為經修訂年度上限及2026年主協議項下擬進行的交易乃由本公司於其日常及慣常業務過程中按一般商業條款進行且符合本公司及股東的整體利益，並就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相關決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事會委員會

獨立非執行董事
水野英人

獨立非執行董事
沈詠婷

獨立非執行董事
黃美玲

謹啟

2026年9月9日

以下為獨立財務顧問第一瑞興企業融資有限公司致獨立董事會委員會及獨立股東之函件全文，當中載列其就2026年主協議項下擬進行持續關連交易的經修訂年度上限提供之意見，乃為載入本通函而編製。



香港中環
德輔道中141號
中保集團大廈
17樓1706-07室

敬啟者：

有關2026年主協議的持續關連交易的年度上限修訂

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就2026年主協議項下擬進行持續關連交易的經修訂年度上限向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為2026年9月9日之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」），而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2026年4月17日， 貴公司宣佈，其與AGMd訂立2026年主協議，內容有關 貴公司向AGMd採購NB商品，期限自2026年4月17日起至2029年4月16日止為期三年。由於AGMd為 貴公司控股股東AEON公司之全資附屬公司，故其為 貴公司之關連人士，故協議項下擬進行之交易構成 貴公司之持續關連交易。

董事會近期對其2026年主協議項下交易進行了審閱。鑑於NB商品的實際業務需求及 貴公司經修訂的採購預測，原定年度上限預期將不足以應付需求。因此，董事會決議將原定年度上限修訂為經修訂年度上限。

上市規則涵義

於最後實際可行日期，AGMd為 貴公司控股股東AEON公司之附屬公司，故其為 貴公司之關連人士。因此，按照上市規則，2026年主協議項下擬進行之交易構成 貴公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，由於 貴公司擬修訂2026年主協議的原定年度上限， 貴公司須重新遵守上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的規定。

由於經修訂年度上限的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故經修訂年度上限及2026年主協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

獨立董事會委員會及獨立財務顧問

貴公司已成立獨立董事會委員會，由全體獨立非執行董事(即水野英人先生、沈詠婷女士及黃美玲女士)組成，旨在於經計及獨立財務顧問的推薦建議後就經修訂年度上限、條款是否公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見，並就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供建議。

吾等，即第一瑞興企業融資有限公司(「**第一瑞興**」)，已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。第一瑞興為根據證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團。廖穎賢女士(「**廖女士**」)為簽署本通函所載第一瑞興意見函之負責人。廖女士自2014年起擔任證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。廖女士曾於香港參與及完成多項獨立財務顧問交易。

吾等之獨立性

根據上市規則第14A.52條，第一瑞興就 貴公司一項涉及租期超過三年的租賃協議的持續關連交易(詳情載於 貴公司日期為2025年6月24日的公告)獲委聘為獨立財務顧問(「**先前委聘**」)。於緊接最後實際可行日期前過去兩年內，除先前委聘及吾等獲委聘為獨立財務顧問外， 貴集團、2026年主協議及其項下擬進行交易之其他訂約方或彼等任何一方之緊密聯繫人或核心關連人士與

吾等之間概無形成其他關係，亦無進行任何直接委聘。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、2026年主協議及其項下擬進行交易之其他訂約方或彼等任何一方與吾等之緊密聯繫人或核心關連人士，或可合理視為與吾等之獨立性相關之其他訂約方概無任何關係，亦無於當中擁有權益。除就吾等獲委聘為獨立財務顧問而應付予吾等之一般顧問費用外，概無存在吾等應向 貴公司及其附屬公司或彼等各自之主要股東或任何一致行動人士或假定為與彼等任何一方一致行動之任何人士收取任何其他費用或利益之安排。因此，吾等認為，根據上市規則第14A.44條，吾等具備獨立性，可就2026年主協議及其項下擬進行交易擔任獨立財務顧問。

吾等意見之基礎

在向獨立董事會委員會及獨立股東提出意見及推薦建議時，吾等倚賴 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、所表達之意見、所作之陳述及聲明(包括但不限於通函所載或提述者)。吾等已審閱文件，包括但不限於：(i)通函及其所載之董事會函件；(ii)2026年主協議；(iii)貴公司日期為2026年4月17日有關2026年主協議之公告(「過往公告」)；(iv)貴公司日期為2026年7月27日有關經修訂年度上限之公告(「該公告」)；(v)貴公司截至2025年12月31日止年度之年報(「**2025年年報**」)及截至2024年12月31日止年度之年報(「**2024年年報**」)；及(vi)貴公司就經修訂年度上限提供之相關證明文件(包括但不限於歷史文件及紀錄)，以達致吾等之意見及推薦建議。吾等已假設， 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、所表達之意見、所作之陳述及聲明，於作出時均屬真實、準確及完整，且於股東特別大會日期前在所有重大方面仍屬真實、準確及完整。倘通函內之資料於股東特別大會日期前出現任何重大變動，股東將獲悉有關情況。吾等亦假設， 貴集團管理層於通函內所作之所有信念陳述、意見、預期及意向，均經適當查詢及審慎考慮後合理作出。在適用情況下，吾等亦已進行獨立案頭查核，並確認查核結果與 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、所表達之意見、陳述及聲明並無重大差異。吾等概無理由懷疑通函所載之任何重大事實或資料被隱瞞，亦無理由懷疑該等資料及事實是否真實、準確及完整，或質疑 貴公司、其管理層及／或顧問向吾等提供之意見是否合理。

董事已共同及個別地承擔通函之全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據其所知及所信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本函件或通函所載任何陳述產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函外，概不對通函任何部分內容承擔責任。

吾等認為已獲提供充分資料，足以讓吾等作出知情判斷，並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並未對 貴集團及其各自股東、附屬公司或聯營公司之業務、事務或未來前景進行任何獨立深入調查，亦未考慮2026年主協議及其項下擬進行交易對 貴集團或股東之稅務影響。吾等之意見必然基於市場、財務、經濟及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期所獲取之資料。本意見函之任何內容均不應被解釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦建議。

所考慮之主要因素及理由

在就2026年主協議項下之建議經修訂年度上限制定意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

I. 貴集團之背景

(i) 貴集團之背景資料

貴集團之主要業務為於香港及中國經營百貨商店及超級市場。

(ii) 貴集團之過往財務表現及狀況

下表載列 貴集團截至2025年（「**2025年財年**」）、2024年（「**2024年財年**」）及2023年（「**2023年財年**」）12月31日止年度之主要綜合財務資料，乃摘錄自 貴公司2025年年報及2024年年報：

	2025年財年 (經審核) 港幣千元	2024年財年 (經審核) 港幣千元	2023年財年 (經審核) 港幣千元
收益	7,795,154	8,095,338	8,692,870
虧損淨額	(354,054)	(340,721)	(187,802)

獨立財務顧問函件

貴集團2025年財年與2024年財年財務表現之比較討論

於2025年財年，貴集團錄得收益約港幣7,795.2百萬元，較2024年財年約港幣8,095.3百萬元減少約3.7%。貴集團之毛利率由2024年財年約28.9%下降至2025年財年約28.4%，主要由於收益減少所致。2025年財年貴公司擁有人應佔虧損約港幣324.4百萬元，較2024年財年虧損約港幣338.1百萬元減少約4.0%，主要由於2025年財年確認匯兌收益約港幣24.9百萬元(2024年財年：匯兌虧損約港幣5.9百萬元)及物業、廠房及設備之減值虧損減少至約港幣0.2百萬元(2024年財年：約港幣2.2百萬元)，惟部分被收益及其他收入減少所抵銷。

貴集團2024年財年與2023年財年財務表現之比較討論

於2024年財年，貴集團錄得收益約8,095.3百萬元，較2023年財年約港幣8,692.9百萬元減少約6.9%。貴集團之毛利率由2023年財年約29.2%下降至2024年財年約28.9%。2024年財年貴公司擁有人應佔虧損約港幣338.1百萬元，較2023年財年虧損約港幣188.7百萬元大幅增加約79.2%，主要由於收益減少、確認匯兌虧損約港幣5.9百萬元(2023年財年：匯兌收益約港幣6.1百萬元)以及年內因新租賃協議及租賃修訂導致租賃相關開支增加，而物業、廠房及設備之減值虧損則維持於約港幣2.2百萬元。

下文載列 貴集團綜合財務狀況表之概要：

	於2025年 12月31日 港幣千元	於2024年 12月31日 港幣千元	於2023年 12月31日 港幣千元
資產總值	4,909,641	5,455,315	5,579,006
負債總額	5,695,526	5,886,056	5,673,433
負債淨額	(785,885)	(430,741)	(94,427)

貴集團於2025年12月31日與2024年12月31日財務狀況之比較討論

貴集團於2025年12月31日及2024年12月31日之資產總值分別約港幣4,909.6百萬元及港幣5,455.3百萬元，減少約10.0%，主要由於使用權資產減少、銀行結餘及現金以及定期存款減少，以及存貨減少所致。貴集團於2025年12月31日及2024年12月31日之負債總額分別約港幣5,695.5百萬元及港幣5,886.1百萬元，減少約3.2%，主要由於租賃負債減少，部分被最終控股公司貸款增加所抵銷。綜合負債淨額由2024年12月31日約港幣430.7百萬元增加約82.5%至2025年12月31日約港幣785.9百萬元。

貴集團於2024年12月31日與2023年12月31日財務狀況之比較討論

貴集團於2024年12月31日及2023年12月31日之資產總額分別約港幣5,455.3百萬元及港幣5,579.0百萬元，減少約2.2%，主要由於銀行結餘及現金、已抵押銀行存款以及應收款項、預付款項及按金減少，部分被使用權資產及投資物業增加所抵銷。貴集團於2024年12月31日及2023年12月31日之負債總額分別約港幣5,886.1百萬元及港幣5,673.4百萬元，增加約3.7%，主要由於租賃負債及最終控股公司貸款增加所致。綜合負債淨額由2023年12月31日約港幣94.4百萬元大幅增加約356.2%至2024年12月31日約港幣430.7百萬元。

根據2025年年報，貴集團於年內錄得虧損港幣354.05百萬元，且經營活動之現金流出淨額及租賃負債為港幣255.38百萬元。於2025年12月31日，貴集團之流動負債淨額為港幣1,560.10百萬元。據2025年年報所披露，於該等財務報表獲批准之日，應付其直接及最終控股公司之公司間貸款為港幣544.93百萬元。貴集團將需要其直接及最終控股公司持續提供財務支持，以按持續經營基準繼續營運。該等情況顯示存在重大不確定性，可能對貴集團持續經營之能力構成重大疑問。

II. 有關AGMd之資料

AGMd主要從事AEON集團成員的商品採購，其使命是最大限度地提高AEON集團的採購量，整合與業務合作夥伴和製造商的業務談判，通過匯總集團公司的需求來降低成本。

III. 修訂年度上限的理由

如董事會函件所述，AGMd由AEON公司設立，旨在集合及協調AEON集團在日本不同零售業務的所有成員的需求後，對NB商品進行批量採購。憑藉AEON集團數千家零售店舖所產生的龐大合併需求，AGMd處於有利位置，可與獨立品牌所有者磋商，以獲取更優惠的NB商品採購折扣，而AEON集團的零售成員亦可因而受惠。

作為零售店舖營運商，貴集團一直向獨立供應商採購的商品與AGMd為AEON集團其他成員所採購者相同或類似。為享受AGMd經匯集後的採購／議價能力所帶來的益處，從而加強貴公司對商品成本及毛利率的控制，貴公司與AGMd於2026年4月17日訂立2026年主協議。

此外，貴集團計劃加快其專門店業態的擴張，目標在香港開設更多AEON Mono Mono店舖。與此同時，貴集團積極尋求機會加強其產品差異化及競爭力，包括擴大產品種類，如乳製品、健康與美容產品及冷凍品。

計劃開設新增店舖，加上產品種類拓寬以及為滿足常規營運及季節性／推廣需求而增加的庫存要求，預期將產生更大的NB商品需求。因此，貴公司預期向AGMd發出的採購訂單將遠超原先的預測。

董事一直密切審視2026年主協議的過往交易金額及預期交易金額。鑑於上述策略性措施及相應的採購量增加，貴公司將採購的NB商品較其根據先前業務預測(原定年度上限乃基於該等預測而制定)原本預期的數量為多。鑑於經修訂業務預測，董事預期原定年度上限將會超額，因此建議將原定年度上限修訂為經修訂年度上限。

經考慮董事會函件所載之理由並與管理層討論後，吾等注意到：(i) AGMd作為AEON集團之集中採購平台，使其能夠整合來自數千間零售門店之採購量，此為 貴集團提供較獨立採購更優惠價格之合理基礎；(ii) 貴集團計劃加快於香港擴充AEON Mono Mono商店，連同擴大產品種類涵蓋乳製品、健康與美容產品及冷凍品，為向AGMd之採購量預期增加提供合理商業理由；及(iii) 原定年度上限乃根據訂立2026年主協議時之業務預測而釐定，而門店開業及產品種類擴充速度較預期為快，構成情況變動，故有必要修訂。因此，吾等認為2026年主協議項下建議經修訂年度上限之理由及裨益屬公平合理，並符合 貴公司及其股東之整體利益。

IV. 2026年主協議項下建議經修訂年度上限

於2026年4月17日， 貴公司(作為採購方)與AGMd(作為銷售方)訂立2026年主協議，據此， 貴公司同意向AGMd採購多種NB商品，而該等NB商品是由AGMd從獨立於AEON公司、其附屬公司和聯營公司的第三方流行品牌所有者那裡採購，期限自2026年4月17日起至2029年4月16日止為期三年。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 貴公司在自己經營的百貨商店及超級市場轉售予零售客戶。

根據2026年主協議，NB商品將按實際成本加上實際成本的3%的提價率收費。總價格應包括商品成本、代理費、提供產品信息、行政管理費、樣品費、系統註冊費以及AGMd銷售NB商品時附帶的所有其他服務。AGMd提供的價格不得遜於(i)市場上來自獨立第三方供應商的相同或類似商品的價格；及(ii)AGMd向其其他購買者(即AEON集團的其他成員公司，以及(如可行)獨立第三方購買者)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的價格差異則除外。產生該等差異乃由於NB商品交付予AGMd全球其他購買者的倉庫，而運費因應其他不同AGMd購買者的貨物來源地、運輸方式及交付目的地而有所不同。經計及適用運費成本及地點差異後， 貴公司應付的總成本(實際成本加3%加價)仍不遜於從獨立第三方供應商可取得的總成本，或AGMd以可比較基準向其其他購買者所提供的價格。

2026年主協議項下的建議經修訂年度上限的詳情載於董事會函件。

對定價條款之評估

根據 貴集團提供之資料，自2026年4月訂立2026年主協議起至2026年6月30日止， 貴集團向AGMd合共下達11份常規訂單及4份新項目訂單。吾等已從該等常規訂單及新項目訂單中，隨機選取及審閱於2026年4月1日至2026年6月30日期間向AGMd下達之8份常規訂單及2份新項目訂單，吾等認為該等樣本屬公平及具代表性。

貴集團於吾等所選取的8份常規訂單及2份新項目訂單中合共採購333個項目，吾等已取得並審閱載列 貴集團有關各商品之總成本以及獨立供應商所提供相同或可資比較商品之總成本計算之概要（「採購分析」）。

此外，吾等已取得並審閱10份銷售合約及相關發票，相當於吾等所審閱之經選定常規訂單及新項目訂單下之全部銷售合約，並注意到：(i)各採購訂單之發票總額與採購分析所列示之採購金額一致；及(ii)AGMd授予 貴集團之信貸期與2025年年報所述供應商授予 貴集團之平均信貸期大致相同。

吾等已取得AGMd於2026年1月發出之函件（「AGMD定價函件」），確認2026年主協議項下之定價結構仍按實際成本加3%的提價率計算，且該定價結構統一適用於向AGMd採購之所有AEON集團公司。AGMD定價函件進一步確認，向 貴公司提供之價格與向其他AEON集團成員提供之價格基準相同，僅因採購方所在地之相對位置而產生之實際運費成本差異除外。

獨立財務顧問函件

根據採購分析，管理層已將 貴集團向AGMd採購商品之總成本(包括運送成本)與獨立供應商之總成本進行比較，並注意到 貴集團向AGMd採購商品之總成本較獨立供應商所提供者低約-1.6%至-87.6%，其概要載列如下：

貴集團向AGMd採購商品的 總成本與根據獨立供應商報價 所計算的成本之比較 (%)	所涉及 項目數目	貴集團向 AGMd採購 商品的總成本 (港幣)
-0.5%至-20%	83	743,645.03
-21%至-40%	118	1,342,923.82
-41%至-60%	75	769,679.68
-61%至-80%	56	441,128.02
-81%至-100%	1	4,728.37
總計	333	3,302,104.92

此外，吾等已於吾等審閱之訂單中隨機挑選自AGMd採購的50個項目，並取得3家獨立供應商之可資比較報價，而 貴集團在向AGMd下達訂單前曾以該等報價作比較。吾等注意到，用於計算相同或可資比較商品總成本之價格，與該等獨立供應商所報價格一致。

基於上述，吾等認為2026年主協議項下擬進行交易之定價屬公平合理且按一般商業條款訂立。

V. 修訂年度上限

根據2026年主協議，自2026年4月17日至2026年6月30日期間NB商品的實際採購總交易金額約為港幣4.3百萬元，約佔自2026年4月17日至2026年12月31日期間原定年度上限港幣6.8百萬元的61.8%。於最後實際可行日期，原定年度上限尚未超額。 貴公司一直密切監控與AGMd的交易金額，並將對向AGMd的採購施加控制，以確保在經修訂年度上限獲獨立股東批准前，與AGMd的交易金額不超過截至2026年止年度的原定年度上限。因此， 貴公司預期2026年主協議項下截至2026年12月31日止期間的交易金額將不會超過原定年度上限。

於2026年4月釐定原定年度上限時，貴公司考慮到當時整體環境相當難以預測且過往年度(尤其是2024年及2025年)所設定的年度上限並未充分反映實際需求，使用率分別僅約56%及54%，因此採取樂觀方針。2026年1月至5月的實際交易總額約為港幣6.72百萬元。參照過往約54%至56%的使用率，貴公司認為原定年度上限港幣6.8百萬元足以應付2026年4月17日至2026年12月31日期間的需求。然而，自2026年主協議生效後，AEON Mono Mono店舖的數量增長速度較最初預期快，導致對NB商品的需求相應增加。因此，原定年度上限預期將不足以應付需求，董事已按上文所述予以修訂。

原定年度上限預期將不足以應付需求，因此董事已將原定年度上限修訂如下：

財政年度／期間	原定年度上限	經修訂年度上限
2026年4月17日至2026年12月31日	港幣6.8百萬元	港幣14.0百萬元
2027年1月1日至2027年12月31日	港幣9.9百萬元	港幣22.0百萬元
2028年1月1日至2028年12月31日	港幣9.9百萬元	港幣26.0百萬元
2029年1月1日至2029年4月16日	港幣2.9百萬元	港幣7.8百萬元

經修訂年度上限乃參考2026年主協議的過往交易金額及經修訂業務預測(包括NB商品常規採購項目的逐步增加、NB商品特定冷凍項目的增加，以及為滿足季節性及推廣需求的NB商品採購的增加)而釐定。

根據貴公司經修訂的業務預測，2026年4月17日至2026年12月31日期間的預計交易金額約為港幣12.2百萬元。該預測乃源自2026年7月至12月常規訂單的每月預測交易金額(基於2026年4月至6月的平均實際交易金額計算，其中每月常規訂單約為港幣825,000元，每月特殊訂單約為港幣1,045,000元，此乃由於經計及2026年1月農曆新年的實際訂單以及2026年3月及5月一般常規訂單的平均數後，季節性產品(如來自白色戀人公園的曲奇及糖果禮盒套裝)於促銷活動及節日期間的採購有所增加)。就冷凍品訂單而言，每月預測交易金額約為港幣125,000元，乃基於先前冷凍品訂單下每種口味平均實際金額再加10%緩衝計算得出，貴公司計劃於該期間進行採購。所述期間的經修訂年度上限為港幣14.0百萬元，已計入為額外季節性需求及匯率波動預留的合理緩衝。

就2027年至2029年而言，採納與上述相同的預測方法，並假設於其後各年7月在常規訂單中引入新產品。就2月至6月期間而言，常規訂單的每月預測交易金額與前一年旺季前的每月平均常規訂單相同。7月、8月及9月的預測交易金額估計高於6月的一般常規訂單，此乃基於以下假設：7月會引入新產品，經考慮店鋪數目增加、新產品及過往交易紀錄等因素，而2026年大幅增加後增長率會放緩。就10月至1月期間而言，預測每月交易金額保持不變，乃基於7月常規訂單乘以店鋪數目增加、新產品及過往交易紀錄等多項因素計算得出，此乃由於促銷活動及節日期間的採購有所增加。就冷凍品訂單而言，2027年至2029年的每月預測交易金額乃按與上一段所述相同的方法釐定，並假設同期每六個月引入一種新雪糕口味。此外，貴公司將2027年至2029年的預測交易金額四捨五入至最接近的十萬位，以得出經修訂年度上限。

2027年：基準每月常規訂單預期較2026年水平增加約30%，由港幣825,000元增至港幣1,072,500元，反映AEON Mono Mono店鋪的擴張及新產品(包括雜貨禮品及歐盟乳製品)的推出。冷凍品訂單量反映按年約52%的結構性逐步增長，與貴公司每六個月引入一種新雪糕口味的目標一致。旺季倍數已按照貴公司的季節性調整方法應用於推廣期間。

2028年：基準每月常規訂單預期較2027年數字進一步增加約23%，由港幣1,072,500元增至港幣1,320,000元，以計及零售店鋪網絡的持續擴張。預測亦涵蓋新商品類別的推出(包括供熟食或餐飲用途的醬汁及調味料產品，以及供專賣店(Daiso)使用的糖果類產品)。為滿足更多口味的需求，預測冰淇淋訂單量將在2027年水平之上進一步增加42%。

2029年1月1日至2029年4月16日：基準每月常規訂單預期較2028年水平增加約25%，由港幣1,320,000元增至港幣1,650,000元，反映專賣店業態的進一步擴張。旺季季節性倍數仍然有效。新產品訂單特別納入計劃推出的額外雜貨類別(包括酒類產品)，以確保預測與貴公司多元化產品選擇的目標保持一致。

獨立財務顧問函件

上述增長假設乃基於 貴集團加快開設AEON Mono Mono店舖及持續引入新產品的策略計劃所支持。經應用該等假設並將預計交易金額四捨五入後， 貴公司釐定經修訂年度上限為港幣22.0百萬元(2027年)、港幣26.0百萬元(2028年)及港幣7.8百萬元(2029年1月1日至4月16日)。

經考慮上述因素，董事認為經修訂年度上限屬合理。

吾等已審閱並與管理層討論由2026年4月17日(即2026年主協議之日期)至2026年6月30日之實際交易金額，以及其就釐定經修訂年度上限而言於2026年4月17日至2029年4月16日期間之估計交易金額。管理層提供之 貴集團實際及預計交易金額以及原定及經修訂年度上限之概要載列如下：

	2026年 4月17日至 6月30日 (實際)	2026年 4月17日至 12月31日	2027年 1月1日至 12月31日	2028年 1月1日至 12月31日	2029年 1月1日至 12月31日
(港幣千元)					
常規訂單	3,994	8,305	13,998	16,555	5,280
新項目訂單	298	3,892	5,730	6,913	1,740
估計小計	4,292	12,197	19,729	23,468	7,020
經修訂年度上限	14,000		22,000	26,000	7,800
原定(先前)年度上限	6,800		9,900	9,900	2,900

附註：

- (1) 「常規訂單」指根據每月常規採購向AGMd採購之現有產品線。
- (2) 「新項目訂單」指計劃逐步引入之新產品類型，包括非食品、乳製品(芝士)及個人護理用品(洗髮水及沐浴露)。
- (3) 首個上限期間由2026年4月17日(即2026年主協議之開始日期)起至2026年12月31日止，最後一個上限期間則於2029年4月16日(即2026年主協議之屆滿日期)結束。

吾等注意到，根據先前協議(已於2026年4月16日屆滿)，2026年1月至4月期間之實際交易金額約港幣1,621,000元，而該期間之年度上限為港幣9,000,000元。吾等進一步從歷史交易數據中知悉，AGMd協議項下之交易總額由2023年約港幣7.2百萬元增長至2025年約港幣11.9百萬元，複合年增長率約28.5%。於最後實際可行日期，2026年主協議項下之原定年度上限尚未被超逾。吾等注意到，2026年4月17日至2026年6月30日期間(即2026年主協

議生效起約2.5個月)之實際交易金額約港幣4,300,000元，相當於2026年4月17日至2026年12月31日期間預計交易金額約港幣12,197,000元之約35.3%。該期間之實際每月交易額約港幣1,720,000元，與整個上限期間之平均每月預計交易金額約港幣1,435,000元大致相符且略高，佐證管理層認為原定年度上限將不足以應付 貴集團日後採購需求之觀點。

據管理層告知，自2026年主協議生效以來， 貴集團一直向AGMd採購NB商品，並不時擴大NB商品之種類，包括糖果、餅乾、食用油、沙律醬／調味料、豆漿、尿片、紙製品及雪糕產品。 貴集團將繼續擴大常規訂單及冷凍品訂單項下之產品種類，並增加訂單以應付季節性需求及推廣活動需要。

吾等已審閱、評估並與管理層討論有關預測，並注意到以下事項：

2026年4月17日至2026年12月31日之預計交易金額

誠如管理層所告知，2026年4月17日至2026年12月31日期間之預計交易金額約為港幣12,197,000元，包括(i)常規訂單約港幣8,305,000元；及(ii)新項目訂單約港幣3,892,000元。根據 貴公司經修訂的業務預測，2026年7月至12月常規訂單的每月交易金額乃採用2026年4月至6月的平均實際交易金額釐定，其中每月一般常規訂單約為港幣825,000元，而每月特殊訂單則約為港幣1,045,000元。每月特殊訂單增加，乃由於為促銷活動及節日期間增加採購季節性產品(如白色戀人公園的曲奇及糖果禮盒套裝)，此乃經計及2026年1月農曆新年的實際訂單以及2026年3月及5月的一般常規訂單平均數後所得。就冷凍品訂單而言，預計每月交易金額約為港幣125,000元，乃基於先前冷凍品訂單下每種口味的平均實際金額，並計入計劃採購的額外口味的10%緩衝。該期間之經修訂年度上限港幣14,000,000元較預計交易金額提供約14.8%之緩衝，吾等認為此屬合理。

2027年至2029年之預測交易金額

2027年至2029年的預測交易金額乃根據與 貴集團擴張策略一致的特定增長參數而釐定。各年度的預測按以下方式得出：

截至2027年12月31日止年度，基準每月常規訂單較2026年基準增加30%，由港幣825,000元增至港幣1,072,500元，以反映店舖數目增加及推出新產品。按照 貴公司的季節性計算方法，於特定促銷月份應用旺季倍數。此外，冷凍品訂單預測顯示每筆訂單較2026年有約52%的目標性階梯式增長，此與 貴公司所述每六個月推出一種新口味雪糕的假設直接吻合。

截至2028年12月31日止年度，基準每月常規訂單較2027年的水平進一步增加約23%，由港幣1,072,500元增至港幣1,320,000元，以反映擴展後店舖網絡的逐步增長。預測亦納入全新產品線(具體為糖果及調味料產品)的推出，該等產品已按數學方式計入新產品訂單。根據產品擴展策略，常規雪糕訂單量將在2027年水平基礎上再增加42%，以滿足新增口味組合的需求。

就2029年1月1日至2029年4月16日期間，基準每月常規訂單預測較2028年增加25%，由港幣1,320,000元增至港幣1,650,000元，反映擴展後專賣店模式交易量趨於成熟。旺季倍數繼續應用於傳統高銷量月份。該期間的新產品訂單特別包括計劃推出的新雜貨類別(如酒類產品)，確保預測與擴大產品種類的目標保持一致。

於形成吾等認為經修訂年度上限的基準屬公平合理的觀點時，吾等已取得並審閱 貴公司2027年至2029年的預測，並重新計算匯總金額以核實數學準確性。吾等亦與管理層審閱 貴集團的擴張計劃，確認增設AEON Mono Mono店舖的策略性目標及擴大產品種類的時間表，以證明基準增長因素的合理性。吾等已將假設的旺季倍數與 貴公司在節日高峰期期間的過往採購紀錄進行對照，以驗證預測旺季高峰的合理性。此外，我們已評估應用於經修訂年度上限的緩衝，並認為其屬審慎合理的幅度，足以應付消費者需求及貨運物流的不可預見波動。

經考慮自2026年主協議生效以來常規訂單項下新增項目及冷凍品之擴充後，吾等認為在未來預測中納入額外項目及經擴大產品範圍屬合理。預計交易金額反映 貴集團計劃充分利用AGMd之集合採購／議價能力所帶來之裨益，以改善 貴集團之利潤率，此與訂立2026年主協議之商業理由一致。

鑑於經修訂年度上限乃基於(i)自2026年主協議生效以來常規訂單及新項目訂單之實際交易金額、引入新項目後之每月增長趨勢以及季節性波動；及(ii) 貴集團計劃於2027年至2029年在常規訂單及新項目訂單項下引入新項目，以充分利用AGMd之集合採購／議價能力所帶來之裨益，從而改善 貴集團之利潤率，吾等認為，釐定經修訂年度上限之基準就 貴公司及獨立股東而言屬合理。

VI. 內部監控

誠如管理層所告知，於向AGMd下達每份訂單前， 貴公司之直接進口團隊將查核AGMd的報價，並根據 貴公司採購辦事處從獨立供應商收集的相同或可資比較商品之常規價格更新資料比較 貴公司向AGMd採購的每件商品之總成本。僅當 貴公司向AGMd採購商品之總成本(含3%提價)不遜於獨立供應商所提供者時， 貴公司方會向AGMd採購。有關比較的紀錄(包括從獨立供應商取得之報價)將予存檔，作為 貴公司關連方交易小組(「**關連方交易小組**」)其後核實的憑證。

此外，誠如董事會函件所述， 貴公司關連方交易小組(由行政總經理、法務高級經理、企業規劃高級經理、企業通訊高級經理、財務經理及 貴公司兩間附屬公司的財務／行政總經理組成)作為 貴集團內部監控系統的一部分，將協助董事審查及監控 貴集團所有關連交易，包括根據2026年主協議進行的交易。關連方交易小組通常每兩周召開會議，以審查及監控 貴集團所有持續關連交易(包括2026年主協議項下擬進行的交易)。此外， 貴集團相關成員公司的財務部門將會就2026年主協議項下的交易及交易額進行初步監控，以確保該等交易及交易額於2026年主協議的框架及經修訂年度上限範圍內進行。

此外，獨立非執行董事將根據上市規則第14A.55條，審閱(其中包括)2026年主協議項下之交易是否按正常商業條款進行，而 貴公司核數師將就上市規則第14A.56條之目的，審閱(其中包括)2026年主協議項下之交易是否根據其條款進行。

基於上述，建議經修訂年度上限及吾等於上文第IV節所進行之工作，吾等同意管理層之觀點並已制定充足措施監督2026年主協議項下之交易及經修訂年度上限，以保障 貴公司及獨立股東之利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為：(i)訂立2026年主協議及其項下擬進行的交易乃於貴集團的日常及一般業務過程中進行；(ii)2026年主協議及其項下擬進行的交易之條款按一般商業條款訂立；及(iii)就貴公司及獨立股東而言，2026年主協議的條款、其項下擬進行的交易連同經修訂年度上限均屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事會委員會建議獨立股東，而吾等亦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關經修訂年度上限之普通決議案。

此 致

獨立董事會委員會及列位獨立股東 台照

代表
第一瑞興企業融資有限公司
董事總經理
廖穎賢
謹啟

2026年9月9日

廖女士為證監會之註冊持牌人，並被視為第一瑞興企業融資有限公司進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。廖女士自2014年起擔任證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料，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，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，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

(a) 董事及主要行政人員之權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文而被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指本公司登記冊內的任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(a) 本公司

董事姓名	以個人權益持有 之普通股數目	權益 概約百分比
長島武德	12,000	0.00462%
久永晉也	30,000	0.01154%

(b) 本公司之最終控股公司AEON公司

董事姓名	以個人權益持有 之普通股數目 (附註)	權益 概約百分比
金野司	10,000	0.00038%
久永晉也	6,390	0.00024%

附註： 上述股權資料已於最後實際可行日期獲各董事確認。

(b) 主要股東權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無股東(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中持有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或須紀錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊。

主要股東名稱	所持長倉 普通股數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比
AEON公司	157,536,000 (附註)	60.59%

附註：該等股份中之155,760,000股乃由AEON公司持有及1,776,000股由AEON信貸財務(亞洲)有限公司(「ACS」)持有。ACS由AEON公司擁有294,888,000股股份，佔ACS已發行股本70.42%。AEON公司被視作於ACS所擁有之1,776,000股股份中擁有權益。

3. 董事與主要股東之僱傭關係

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或擬委任之董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

	本公司 主要股東名稱	在本公司主要 股東中之職位
橫地庸利	AEON公司	海外公司管理部總經理

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或擬委任之董事已經或擬與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何服務合約。

5. 董事於本集團合約及資產中之權益

於最後實際可行日期，各董事概無在任何於最後實際可行日期仍然生效，且與本集團的業務存有密切關係的合約或安排中擁有重大權益；及各董事或擬委任之董事概無在本集團任何成員公司自2025年12月31日(即本公司最近期刊

發的經審核財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，董事或擬委任之董事及彼等各自之緊密聯繫人士概無於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自2025年12月31日(即本公司最近的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，於財政或經營狀況方面有任何重大不利變動。

8. 重大合約

除(i)本公司(作為賣方)與永旺金融服務(香港)有限公司(作為買方)於2025年7月28日訂立的買賣協議，內容有關本公司以總代價港幣9,960,400元出售AEON信貸的1,346,000股股份(詳情載於本公司日期為2025年7月28日之公告)；(ii)有關收購廣東粵海天河城百貨發展有限公司所持有廣東永旺天河城商業有限公司合共35%股權的股權轉讓協議，總代價為人民幣152,184,700元(詳情載於本公司日期為2026年4月13日及2026年6月15日之公告以及本公司日期為2026年4月29日之通函)；及(iii)本公司(作為賣方)與永旺金融服務(香港)有限公司(作為買方)於2026年8月12日訂立的買賣協議，內容有關本公司以總代價港幣6,035,305元出售AEON信貸的683,500股股份(詳情載於本公司日期為2026年8月12日之公告)外，本集團並無訂立屬於或可能屬於重大的任何合約，惟於日常業務過程中所訂立由本公司或其任何附屬公司於緊接最後實際可行日期(包括該日)前兩年內進行或擬進行的合約除外。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

10. 專 家 及 同 意 書

本通函載有曾發表意見或建議之專家之資歷如下：

名稱	資 歷
第一瑞興企業融資有限公司	獨立財務顧問

於最後實際可行日期，上述專家：

- (a) 已就刊發本通函發出書面同意書，同意以其現時所示格式及內容載入其函件或意見建議及提述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書；
- (b) 概無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權或權利(不論是否可合法強制執行)以認購或可委派他人認購本集團任何成員公司之證券；及
- (c) 自2025年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，概無於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11. 一 般 資 料

- (1) 本公司之註冊辦事處為香港康山道2號康怡廣場(南)地下至4樓。
- (2) 本公司之總辦事處及主要營業地點為香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室。
- (3) 本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (4) 本公司秘書為陳鄺良先生，彼為特許秘書、特許管治專業人員以及香港公司治理公會及特許公司治理公會會員。

12. 備查文件

以下文件的副本將於本通函日期起計14天內刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.aeonstores.com.hk)：

- (a) 2026年主協議；及
- (b) 本附錄「專家及同意書」一節所述的書面同意書。



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2026年9月29日(星期二)上午九時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室的會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論是否修訂)以下決議案為普通決議案。

本股東特別大會通告並無明確界定的詞彙與本公司日期為2026年9月9日致股東之通函所界定者具相同涵義。

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認經修訂年度上限(定義及描述見通函)；及
- (b) 追認、確認及批准就實施2026年主協議及其項下擬進行的交易以及其項下擬進行交易的經修訂年度上限作出的一切行動及事宜，以及所訂立的全部文件或契據，並授權任何一名董事就實施其項下擬進行交易的經修訂年度上限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，2026年9月9日

股東特別大會通告

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. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東均有權委派一名或多名代表(若其持有兩股或以上股份)代其出席及投票。代表不必為本公司股東。
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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 本公司將於2026年9月24日(星期四)至2026年9月29日(星期二)(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，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。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2026年9月23日(星期三)下午4時30分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
4. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟如超過一名聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅於本公司股東名冊內就有關聯名持有股份排名首位之聯名持有人方有權投票。
5. 本通告所載之普通決議案將以投票方式表決。
6. 本通告中所提及之時間及日期為香港時間及日期。
7. 若股東特別大會當日上午8時正懸掛或保持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)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)上載公告，通知本公司股東重新安排的股東特別大會日期、時間及地點。

黃色或紅色暴雨警告信號或黑色暴雨警告信號於當日任何時候在香港生效時，股東特別大會將如期於2026年9月29日(星期二)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。