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

背景

誠如本公司日期為2025年2月18日之公告所披露，本公司當時之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)就租賃該處所訂立原租賃協議，租期自2025年4月9日起至2029年9月2日止(包括首尾兩日)。

租賃協議

董事會欣然宣佈，於2026年10月27日(聯交所交易時段後)，本公司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，額外租期自2029年9月3日起至2033年4月8日止(包括首尾兩日)。該處所自2025年4月9日起已由永旺廣東租賃，以經營其零售業務。

使用權資產

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12.3百萬元。

上市規則之涵義

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%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。

背景

誠如本公司日期為2025年2月18日之公告所披露，本公司當時之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)就租賃該處所訂立原租賃協議，租期自2025年4月9日起至2029年9月2日止(包括首尾兩日)。

租賃協議

董事會欣然宣佈，於2026年10月27日(聯交所交易時段後)，本公司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，額外租期自2029年9月3日起至2033年4月8日止(包括首尾兩日)。該處所自2025年4月9日起已由永旺廣東租賃，以經營其零售業務。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：	2026年10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：	中國廣東省廣州市天河區馬場路36號B102房天河領展廣場負一層自編B124A號商鋪
年期：	自2029年9月3日起至2033年4月8日止(包括首尾兩日)
租金及管理費：	租賃協議項下年期內的應付總基本租金(不含稅)約為人民幣15.5百萬元及按該租賃協議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之應付管理費總額(含稅)約為人民幣2.04百萬元，該費用已包含空調費。

租賃協議項下的租金及管理費乃由永旺廣東與出租人經公平磋商並考慮該處所附近可資比較處所的現行市價後釐定。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30個工作天內向其發出相應金額的稅務發票。

用途： 供永旺廣東經營綜合百貨業務。

保證金： 租金按金為人民幣1百萬元，其中人民幣0.5百萬元以現金繳納，餘下人民幣0.5百萬元以銀行保證書方式繳納。管理費按金為人民幣0.09百萬元。

永旺廣東根據原租賃協議已支付的租金按金及管理費按金，於租期開始日期應視為轉撥為租賃協議項下的租金按金及管理費按金，而永旺廣東無須支付任何額外租金按金及管理費按金。

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。

永旺廣東之主要業務為於中國廣東省從事零售業務。

出租人主要從事房地產持有及租賃業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，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。

租賃協議之條款(包括租金)是由永旺廣東與出租人經公平磋商後釐定，並經參考可資比較物業之公開市值租金以及本集團所經營之其他零售店所支付之租金。該處所自2025年4月9日起已由永旺廣東租賃，以經營其零售業務。在本集團之一般及日常業務過程中，訂立租賃協議對於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一般及日常業務過程中，符合本公司及股東之整體利益。

使用權資產

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12.3百萬元。

上市規則之涵義

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%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	永旺(廣東)商業有限公司(前稱廣東永旺天河城商業有限公司)，一間於中國註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司的關連人士，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「出租人」	指	廣州陞鹿物業管理有限公司，一間於中國註冊成立之公司，其為領展房產基金(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條授權的集體投資計劃)(其單位於聯交所上市(股份代號：823))之間接全資子公司，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「租賃協議」	指	永旺廣東與出租人就該處所於2026年10月27日訂立之租賃協議

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原租賃協議」	指	出租人與永旺廣東就該處所於2025年2月18日訂立之租賃協議，租期自2025年4月9日起至2029年9月2日止
「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	中國廣東省廣州市天河區馬場路36號B102房天河領展廣場負一層自編B124A號商鋪
「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
「%」	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10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。