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)

有關續訂要約之須予披露交易

背景

本公司欣然宣佈，於2026年11月10日(聯交所交易時段後)，本公司(作為承租人)與代理人(作為代理人並代表業主)就續租該處所簽訂續訂要約，固定租期為自開始日期起計三年。本公司自2020年起使用該處所經營其零售業務。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司(作為承租人)訂立續訂要約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，訂立續訂要約將被視為本集團收購資產。本集團根據續訂要約所確認之使用權資產價值約為港幣4百萬元。

上市規則之涵義

由於按續訂要約，本集團根據香港財務報告準則第16號確認之收購使用權資產的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，訂立續訂要約構成本公司一項須予披露交易，將須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟可獲豁免遵守有關股東批准之規定。

背景

本公司欣然宣佈，於2026年11月10日(聯交所交易時段後)，本公司(作為承租人)與代理人(作為代理人並代表業主)就續租該處所簽訂續訂要約，固定租期為自開始日期起計三年。本公司自2020年起使用該處所經營其零售業務。

續訂要約

續訂要約之主要條款載列如下：

日期	：	2026年11月10日
訂約方	：	代理人(作為代理人並代表業主)；及 本公司(作為承租人)
該處所	：	香港香港仔中心1期地下入口及一樓1A號舖
年期	：	固定年期為自開始日期(即2026年11月2日)起至2029年11月1日三(3)年(「**租期**」)
開始日期	：	2026年11月2日
租金及管理費	：	續訂要約項下應付基本租金(「**基本租金**」)總額約為港幣4.4百萬元加營業額租金，其為租期內每個曆月總營業額的7%超出該曆月基本租金之差額。租金不包括政府差餉、服務費、扶手電梯維修費、推廣徵費、公用事業費及其他支出。續訂要約項下應付的服務費、推廣基金及徵費以及扶手電梯維修費總額約為港幣2.3百萬元。 租金及管理費將以本集團內部資源支付。
按金	：	約為港幣0.6百萬元，相當於三(3)個月的基本租金、服務費及扶手電梯維修費。根據本公司與業主就該處所所訂立日期為2024年8月9日的現有租賃協議，業主目前持有的按金中約港幣0.6百萬元的部分將轉作續訂要約的按金。

用途 : 不得將該物業用於「ものをものMONO MONO」商店名稱名下零售生活風格及家居相關產品與配件以外的任何用途；本公司可在該處所的店面／懸掛招牌上展示其旗下其他品牌「AEON」、「LIVING PLAZA」及「HOME COORDY」，以供本公司特許經營商進行業務營運。

本公司應於收到業主送交之正式租賃協議之日起計七(7)日內簽署正式租賃協議。

有關訂約方之資料

本集團主要於香港及中國從事經營零售商店。

業主及代理人分別主要從事物業租賃及地產代理活動。

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

訂立續訂要約之理由及裨益

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。

續訂要約之條款(包括租金)乃由本公司與代理人經公平磋商，並參考可資比較物業的公開市場租金及本集團營運的其他零售商店的所支付的租金後釐定。訂立續訂要約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，續訂要約之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立續訂要約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)訂立續訂要約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，訂立續訂要約將被視為本集團收購資產。本集團根據續訂要約所確認之使用權資產價值約為港幣4百萬元。

由於按續訂要約，本集團根據香港財務報告準則第16號確認之收購使用權資產的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，訂立續訂要約構成本公司一項須予披露交易，將須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟可獲豁免遵守有關股東批准之規定。

釋義

「代理人」	指	和記地產代理有限公司，為長江實業集團有限公司(於開曼群島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：1113))的全資附屬公司及獨立第三方
「董事會」	指	本公司董事會
「開始日期」	指	2026年11月2日
「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
「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	Aberdeen Commercial Investments Limited，於香港成立的有限公司及長江實業集團有限公司(於開曼群島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：1113))的全資附屬公司
「續訂要約」	指	本公司(作為承租人)與代理人(作為代理人並代表業主)於2026年11月10日就租賃該處所所簽署的續訂要約(經確認函修訂及補充)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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	香港香港仔中心1期地下入口及一樓1A號舖
「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
「%」	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11月10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、魏愛國先生及横地庸利先生；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。