

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

公告

有關要約函件之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2024 年 6 月 28 日，本公司（作為承租人）簽署要約函件以租用該處所經營其新零售業務，租賃年期為四年，自 2024 年 10 月 14 日起至 2028 年 10 月 13 日為止。

有關要約函件須待出租人簽署。當出租人簽署要約函件後，要約函件將對出租人及本公司具有法律約束力。

根據香港財務報告準則第 16 號，於要約函件訂立後，本公司須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，要約函件項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產。本公司根據要約函件所確認之使用權資產價值約為港幣 6.9 百萬元。

由於按要約函件項下擬進行的交易，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%，要約函件(在訂立後)將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 2024 年 6 月 28 日，本公司（作為承租人）簽署要約函件以租用該處所經營其新零售業務，租賃年期為四年，由 2024 年 10 月 14 日起至 2028 年 10 月 13 日為止。

有關要約函件須待出租人簽署。當出租人簽署要約函件後，要約函件將對出租人及本公司具有法律約束力。

要約函件

要約函件之主要條款載列如下：

- 日期： 本公司於 2024 年 6 月 28 日簽署
- 訂約方： 本公司（作為承租人）；及
出租人（作為出租人）
- 該處所： 香港北角英皇道 560 號健威坊 LG 樓層 L9 號舖
- 租賃期限： 年期為四(4)年，自 2024 年 10 月 14 日起至 2028 年 10 月 13 日止(包括首尾兩天)，並擁有進一步續訂三(3)年期限的選擇權。
- 用途： 僅可用作以「ものもの Mono Mono」為商業名稱經營，作零售及展示家居產品及配件、生活用品、雜貨、家具及其他在「ものもの Mono Mono」香港分店出售之商品。
- 應付代價總值： 根據要約函件在租賃期內應付的基本租金總額約為港幣 8.1 百萬元，而該金額取決於根據要約函件之條款及條件而可能徵收的營業額租金以及該金額不包括空調費、管理費、宣傳費、政府差餉、其他費用及支出。租金乃由本公司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值租金後釐定。

- 代價將由本集團以內部資源支付。
- 付款期限： 每月基本租金須提前在每個曆月第一天按月支付。
- 營業額租金（倘根據要約函件之條款及條件而應予支付）須在到期後支付。
- 免租期： 承租期起四個月。
- 空調費、管理費、
宣傳費： 根據要約函件於固定租賃期內應付的空調費、管理費及宣傳費總額約為港幣 11.2 百萬元。每月空調費、管理費及宣傳費須於每個曆月首日按月預付予出租人（須由出租人不時檢討）。
- 政府差餉： 由本公司按季度繳納，並可由政府修訂。
- 按金： 約為港幣 1.3 百萬元，由本公司於簽訂要約函件時以現金支付。
- 預付款項： 約為港幣 0.5 百萬元，作為首月之基本租金、空調費、管理費、宣傳費及一季度的政府差餉。
- 續訂選擇權： 本公司有權行使選擇權，按市場租金計算續租三(3)年，每月基本租金不得低於租賃期內最後一年的每月基本租金，且不得高於租賃期內最後一年的每月基本租金的 110%。
- 出售或重建： 倘出租人訂立合約以向任何買方出售健威坊或其任何部分，包括該處所或議決重建、翻新、拆除或改造健威坊或其任何部分，則出租人有權透過向本公司發出不少於六(6)個曆月的事先書面通知終止要約函件，出租人不得於租期開始起計首四十二(42)個月內發出書面通知。
- 其他條件： 訂約雙方應在收到出租人發送的正式租賃協議和租賃備忘錄後 14 天內簽訂正式租賃協議和租賃備忘錄。

訂約方的資料

本集團之主要業務為於香港及中國經營百貨商店。

出租人主要從事物業投資業務。

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

訂立協議之理由及裨益

本集團的主要業務為透過連鎖店在香港及中國以「AEON STYLE」、「AEON」、「AEON SUPERMARKET」及「DAISO JAPAN」之商用名稱經營零售業務。由於其零售業務的性質，本集團須不時租賃零售店經營其零售業務。各零售店（尤其如該等物業的大型店舖）均有助於並維持本集團的經營規模，從而有利於本集團降低整體運營成本，加強本集團與商業夥伴的議價能力以及擴大其店舖網絡和市場佔有率。

要約函件之條款（包括租金）是由訂約方經公平磋商後釐定，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。在本集團之一般及日常業務過程中，訂立要約函件對於零售業務之營運實屬必要。因此，董事會認為，要約函件之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立要約函件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，依據要約函件訂立後，本公司須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，要約函件項下擬進行的交易將被視為本公司

收購資產。本公司根據要約函件所確認之使用權資產價值約為港幣 6.9 百萬元。

由於按要約函件項下擬進行的交易，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%，要約函件(在訂立後)將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。

由於要約函件須待出租人簽署，在收到出租人正式簽署的要約函件仍有一段時間，若發生任何重大變動，本公司將適時根據上市規則刊登公告，以提供有關要約函件事宜的最新信息。

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，一家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
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指 香港會計師公會頒布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

「出租人」	指 族標有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為英皇國際集團有限公司(一間於百慕達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：163))之全資附屬公司
「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 香港北角英皇道 560 號健威坊 LG 樓層 L9 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
「要約函件」	指 本公司作為承租人就租賃該處所於 2024 年 6 月 28 日簽訂的要約函件
「%」	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，2024 年 6 月 28 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。