

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

### 有關租賃協議之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2024 年 11 月 15 日，本公司（作為承租人）就續租該處所簽署租賃協議，年期固定為三年，自 2024 年 11 月 16 日起至 2027 年 11 月 15 日止。本公司自 2016 年 9 月 16 日起租用該物業，並在該處經營零售業務。

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，於租賃協議訂立後，本公司須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，租賃協議項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產。本公司根據租賃協議所確認之使用權資產價值約為港幣 10.9 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%，租賃協議(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 11 月 15 日，本公司（作為承租人）簽署租賃協議，年期固定為三年，自 2024 年 11 月 16 日起至 2027 年 11 月 15 日止。公司自 2016 年 9 月

16日 起租用該物業，並在該處經營零售業務。

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 2024 年 11 月 15 日簽署
- 訂約方：** 本公司 (作為承租人)；及  
業主 (作為業主)
- 該處所：** 香港新界元朗康樂路 27-31 號及康景街 25-31 號嘉好樓地下 B9 號舖  
(包括通往一樓的樓梯、平台及自動扶梯) 以及一樓整層單位
- 年期：** 三(3)年，自 2024 年 11 月 16 日起至 2027 年 11 月 15 日止 (包括首尾兩天)
- 用途：** 用於承租人的「Living Plaza by AEON」及/或「DAISO」及/或「DAISO JAPAN」的業務使用，以及承租人特許經營者的業務運營。
- 應付代價總值：** 根據租賃協議在租賃期內應付的基本租金總額約為港幣 12.0 百萬元，不包括政府差餉、管理費、自動扶梯的維修保養費以及所有其他非資本性和經常性支出。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。
- 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。
- 空調費、管理** 根據租賃協議，固定租期內每月應付的自動扶梯維修保養費及管理費總額約為港幣 0.2 百萬元。自動扶梯的維修保養費和管理費需於每個

**費、其他費用：** 曆月的第一天預先支付（業主不時進行檢討）。

**政府差餉：** 由本公司繳納，並可能由政府修訂。

**按金：** 約為港幣 1.5 百萬元，由本公司於簽訂租賃協議時以現金支付。

## 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。

業主的主要業務為機械貿易 - 紡織與成衣、縫紉機及其零件。

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。

公司自 2016 年 9 月 16 日起向業主租用該物業，用於經營其零售業務。由於現有的租賃協議將於 2024 年 11 月 15 日到期，公司已簽訂租賃協議，將物業的租期續至 2027 年 11 月 15 日。

租賃協議之條款（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，依據租賃協議訂立後，本公司須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，租賃協議項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產。本公司根據租賃協議所確認之使用權資產價值約為港幣 10.9 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%，租賃協議(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。

由於租賃協議須待業主簽署，在收到業主正式簽署的租賃協議仍有一段時間，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，以提供有關租賃協議事宜的最新信息。

## 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

「現有的租賃協議」	指	本公司作為承租人與業主作為業主於於 2021 年 6 月 1 日，就租用該處所簽訂現有的租賃協議，租賃期限從 2021 年 9 月 16 日開始為期三年，並於 2024 年 9 月 30 日簽訂延期租函延長租賃期限兩個月至 2024 年 11 月 15 日（包括首尾兩天）。該協議用於公司經營零售店，期內基本租金總額約為港幣 13.9 百萬元。
「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
「業主」	指	東華針車貿易有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為關華先生和關陳美珠女士，各持有 50% 的股份
「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	香港新界元朗康樂路 27-31 號及康景街 25-31 號嘉好樓地下 B9 號舖（包括通往一樓的樓梯、平台及自動扶梯）以及一樓整層單位
「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 本公司作為承租人於 2024 年 11 月 15 日就該物業的租賃發出的租賃協議。

「%」 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 11 月 15 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。