

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)

公告

持續關連交易 主協議

茲提述本公司日期為 2021 年 12 月 16 日的公告，該公告內容為廣東永旺（本公司之附屬公司）與 AEON Mall BM 訂立的現有管理協議。

董事會謹此宣佈，於 2024 年 12 月 12 日，廣東永旺與 AEON Mall BM 訂立主協議，以規管因廣東永旺租賃物業而產生之若干交易。

於本公告日期，由於 AEON Mall BM 為本公司控股股東 AEON 公司之間接附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，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 14.07 條所界定，有關年度上限之適用百分比率為 0.1% 或以上但少於 5%，因此，其項下之交易須遵守上市規則第 14A 章下之年度審閱及適用披露規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A 章下之股東批准規定。

## 1. 背景

茲提述「本公司」日期為 2021 年 12 月 16 日的公告，該公告內容為廣東永旺與 AEON Mall BM 就物業管理及相關費用付款訂立的現有管理協議。

廣東永旺與獨立第三方業主於 2018 年 4 月 11 日就金沙購物中心內的物業訂立租賃協議。根據董事可得資料，董事明白 AEON Mall BM 已獲業主委任作為物業經理管理金沙購物中心之營運。

董事會謹此宣佈，於 2024 年 12 月 12 日，廣東永旺與 AEON Mall BM 訂立主協議，以規管因廣東永旺租賃物業而產生之若干交易。

## 2. 主協議

### 日期

2024 年 12 月 12 日

### 訂約方

- (i) 廣東永旺；及
- (ii) AEON Mall BM。

### 期限

主協議之期限由 2025 年 2 月 1 日起至 2028 年 1 月 31 日止。

### 交易性質

#### 公用事業開支

廣東永旺於物業產生之公用事業開支（包括水電費）須參考廣東永旺之實際使用量及地方市政水電費之標準費率釐定，並應由廣東永旺支付。

廣東永旺須於收到相關發票後 10 個工作日內向 AEON Mall BM 支付公用事業開支。

#### 設施設備維修和費用

由廣東永旺與 AEON Mall BM 雙方共用的設施設備的維修、維護、保養而產生的費用，由雙方按比例分攤。由廣東永旺專用的設施設備的維修、維護、保養而產生的費用由廣東永旺承擔。

### 物業管理費

廣東永旺須每月向 AEON Mall BM 支付物業管理費，該費用須涵蓋（其中包括）(i) 金沙購物中心內公共範圍之清潔費；(ii) 金沙購物中心內公共設施之清潔及維護費；(iii) 金沙購物中心內公共範圍之綠化費用；及(iv) 金沙購物中心公共範圍及停車場之安全及保安維護費。廣東永旺應付之物業管理費乃按物業每平方米人民幣 7 元（含稅）之固定費率計算。

廣東永旺須於各個月份之第 10 日之前向 AEON Mall BM 支付物業管理費，而 AEON Mall BM 於收到款項後須於該月第 15 日之前向廣東永旺發出相關增值稅發票。

### 招牌

AEON Mall BM 同意廣東永旺可以按雙方同意的位置圖在物業的外立面設置招牌。廣東永旺須在安裝招牌前，先將其設計和實施計劃提交予 AEON Mall BM 批准。廣東永旺應自行承擔有招標牌的申請、安裝、維護和拆除的費用。

## 3. 年度上限

董事會估計，以下各期間之上限為：

財政年度／期間	年度上限 (人民幣 百萬元)
2025 年 2 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	3.8
2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	4.6
2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日	5.1
2028 年 1 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日	0.5

在得出年度上限時，董事已考慮(i)廣東永旺在 2023 年 12 月 31 日止 3 個年度及 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期間根據現有管理協議已向 AEON Mall BM 支付的歷史費用，分別為人民幣 3.9 百萬、人民幣 3.7 百萬、人民幣 4.1 百萬及人民幣 1.8 百萬；及(ii)參考與廣東永旺經營和消費模式類似的商店、業務增長、廣東永旺租戶的數目及性質，估計廣東永旺應支付的公用事業費用、設施設備維修費用、物業管理費和其他支出。

#### 4. 主協議之理由及裨益

根據董事所得資料，董事明白 AEON Mall BM 已獲業主委任作為物業經理管理金沙購物中心之營運，並須代表業主向公用事業供應商支付金沙購物中心所產生之公用事業開支和支付設施設備維修及物業管理的費用。廣東永旺根據主協議應支付予 AEON Mall BM 之款項為廣東永旺按比例向該等開支付款，AEON Mall BM 其後將支付該等開支予公用事業供應商、相關機構和相關方。公用事業開支費用、設施設備維修及物業管理的費用費率，並不遜於金沙購物中心之其他租戶所適用者。

主協議之條款乃廣東永旺與 AEON Mall BM 經公平磋商後達致。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為：

- (1) 主協議項下交易屬一般商業條款，在本集團之一般及日常業務過程中訂立；及
- (2) 該等交易及年度上限乃屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

於為考慮主協議而召開之董事會會議上，後藤俊哉先生、長島武德先生、久永晋也先生、猪原弘行先生、藤田健二先生及橫地庸利先生被視為於主協議中擁有潛在重大利益，故已放棄就有關決議案投票。

#### 5. 上市規則之涵義

於本公告日期，由於 AEON Mall BM 為本公司控股股東 AEON 公司之間接附屬公司，故其為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，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 14.07 條所界定，有關年度上限之適用百分比率為 0.1% 或以上但少於 5%，因此，其項下之交易須遵守上市規則第 14A 章下之年度審閱及適用披露規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A 章下之股東批准規定。

#### 6. 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。

AEON Mall BM 主要從事企業管理，包括但不限於物業租賃管理業務。

## 7. 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。

「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
「廣東永旺」	指 廣東永旺天河城商業有限公司，於中國註冊成立的公司且由本公司控股 65%
「AEON Mall BM」	指 永旺夢樂城（廣州白雲）商業管理有限公司，於中國註冊成立的公司，為 AEON 公司之間接附屬公司
「董事會」	指 董事會
「年度上限」	指 根據主協議，廣東永旺於本公告第 3 節所載各個期間應向 AEON Mall BM 支付之最高總額
「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，其股份於聯交所上市
「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 本公司董事
「現有管理協議」	指 廣東永旺與 AEON Mall BM 於 2021 年 12 月 16 日訂立之協議
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 在作出一切合理查詢後，據董事所深知、全悉及確信，為上市規則項下獨立於本公司及其關連人士之第三方連同其實益擁有人（如有）
「金沙購物中心」	指 永旺夢樂城廣州金沙購物中心，由業主擁有之位於中國廣州白雲區金沙洲之商業物業，部分出租予廣東永旺
「業主」	指 廣州市金沙洲商業中心經營管理有限公司，為物業業主及獨立第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「主協議」	指 廣東永旺與 AEON Mall BM 於 2024 年 12 月 12 日訂立之主協議
「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指 第 43 號商舖，位於金沙購物中心
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

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 12 月 12 日

於本公佈日期，執行董事為長島武德先生及久永晉也先生；非執行董事為後藤俊哉先生、猪原弘行先生、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。