

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)

有關新店物業的租賃協議

之可能須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2021 年 5 月 14 日，本公司（作為承租人）簽署租賃協議以租用該處所經營新零售業務，租賃年期為自預計承租日起計算，為期六年。

有關租賃協議仍待業主簽署。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，租賃協議頂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 7 千 6 百 80 萬元。

由於按租賃協議頂下擬進行的交易，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 2021 年 5 月 14 日，本公司（作為承租人）簽署租賃協議以租用該處所經營新零售業務，租賃年期為自預計承租日起計算，為期六年。

有關租賃協議仍待業主簽署。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 2021 年 5 月 14 日簽署

訂約方： (a) 本公司 (作為承租人) ；及
(b) 代理人 (業主之代理人，作為業主)

該處所： 香港九龍旺角登打士街 56 號家樂坊一樓全層及地下 B 舖

年期： 固定租期合共六年，自預計承租日起計算

用途： 僅可由本公司用作經營以 “AEON STYLE” 為商號之零售商店

應付代價 根據租賃協議項下的基本租金總額約為港幣 8 千 5 百 50 萬元，而該金額
總值： 取決於根據租賃協議之條款及條件而可能徵收的營業額租金以及該金額
不包括政府差餉、管理費、冷氣費、其他費用及支出。租賃協議項下的租
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
市價後釐定。

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 (倘根據租賃要約之條款及條件而應予支付) 須在下月的十五日
支付

免租期： 在租賃年期內本公司沒有違反租賃協議的任何條款和條件的前提下，由承
租期開始之日起計三個月

按金： 約為港幣 5 百萬元，於本公司簽訂租賃協議時支付

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。

業主及代理人分別主要從事物業投資及房地產代理業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，代理人、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討能力、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場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，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，租賃協議頂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 7 千 6 百 80 萬元。

由於按租賃協議頂下擬進行的交易，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。

由於租賃協議仍待業主簽署，在收到業主正式簽署的租賃協議仍有一段時間，本公司會在適當時候發出公告，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。

「代理人」	指	恒隆地產代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為業主之代理人，為恒隆地產有限公司全資附屬公司，其已發行股份在聯交所上市（股份代號：101）及為恒隆集團有限公司之非全資附屬公司，其已發行股份在聯交所上市（股份代號：10），而代理及其最終實益擁有人為獨立第三方。
「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	恒隆家樂坊有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為該處所之業主，為恒隆地產有限公司間接全資附屬公司，其已發行股份在聯交所上市（股份代號：101）及為恒隆集團有限公司之非全資附屬公司，其已發行股份在聯交所上市（股份代號：10），而業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

「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	香港九龍旺角登打士街 56 號家樂坊一樓全層及地下 B 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
「租賃協議」	指	本公司就該處所於 2021 年 5 月 14 日簽署之租賃協議，並仍待代理人作為業主之代理人簽署
「預計承租日期」	指	租賃協議的預計承租日期暫定為 2021 年 5 月 17 日，受業主延後權利所規限
「%」	指	百分比。

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
主席
羽生有希

香港，2021 年 5 月 14 日

於本公告日期，執行董事為中川伊正先生、翟錦源先生、長島武德先生及久永晉也先生；非執行董事為羽生有希女士、山下昭典先生及菅原功先生；及獨立非執行董事為陳怡蓁女士、羅妙嫦女士、周志堂先生及水野英人先生。