

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
租賃協議
全年上限之修訂

茲提述本公司日期為 2020 年 8 月 17 日之公告，內容有關永旺夢樂城（作為出租人）與廣東永旺（作為承租人）訂立租賃協議，據此，永旺夢樂城同意分租該物業予廣東永旺，租期自交付日期起計二十(20)年。

鑑於開店以來的實際業務運作，每月應付給永旺夢樂城的實際公用事業費用及租金均高於簽訂租賃協議時所作出的估算。原全年上限預期將不足夠。董事預計將超過原全年上限，因此將修訂原全年上限。

由於根據上市規則第 14.07 條所界定，有關租賃協議之經修訂全年上限之適用百分比率超過 0.1%但少於 5%，因此，租賃協議項下交易須遵守上市規則第 14A 章之年度審閱及適用披露規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A 章之股東批准規定。

1. 背景資料

茲提述本公司日期為 2020 年 8 月 17 日之公告，內容有關永旺夢樂城（作為出租人）與廣東永旺（作為承租人）訂立租賃協議。

根據租賃協議，永旺夢樂城同意分租該物業予廣東永旺，租期自交付日期起計二十(20)年，以作為廣東永旺營運其零售店舖之用。廣東永旺須向永旺夢樂城支付每月

按其銷售營業額計算之應付租金、管理費、公用事業開支及其可能不時在永旺夢樂城同意下租用或使用之任何臨時展銷廳、儲存空間、服務、其他設施及特殊設備（根據實際使用情況）向永旺夢樂城支付其他租金、使用費及費用。

租賃協議的有效期為二十（20）年，自 2020 年 11 月 2 日開始，至 2040 年 11 月 1 日截止。租賃協議的重要條款及本公司釐訂之原全年上限已披露於本公司日期為 2020 年 8 月 17 日的公告。

2. 全年上限之修訂

交付日期之前及廣東永旺在 2021 年 5 月 27 日於該物業開業前均無交易金額。就 2021 年 5 月 27 日至 2021 年 9 月 30 日期間，過往交易金額包含每月租金、管理費、公用事業開支費用及指示牌費用大約為人民幣 1.29 百萬元。於本公告日期，並無超出原全年上限。

鑑於開店以來的實際經營情況、各公用事業公司根據實際用量收取的公用事業實際費用，及按廣東永旺在該物業進行之直接銷售業務所得之實際銷售所得款項均高於簽訂租賃協議時所作出的估算。原全年上限預期將不足夠。董事預計將超過原全年上限，故此，董事修訂原全年上限如下：

財政年度(1月1日至12月31日)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
原全年上限 (人民幣百萬元)	1.5	2.9	3.4	3.9	4.2	4.3	6.1
經修訂全年上限 (人民幣百萬元)	3.0	6.4	6.7	7.1	7.3	7.6	9.8
財政年度(1月1日至12月31日)	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
原全年上限 (人民幣百萬元)	7.1	7.3	7.5	7.7	7.9	8.1	8.3
經修訂全年上限 (人民幣百萬元)	10.1	10.5	10.9	11.3	11.8	12.2	12.7
財政年度(1月1日至12月31日)	2035	2036	2037	2038	2039	2040¹	
原全年上限 (人民幣百萬元)	8.5	8.9	9.2	9.5	9.8	7.5	
經修訂全年上限 (人民幣百萬元)	13.2	13.9	14.4	15.0	15.5	12.0	

附註：1 由 1 月 1 日起至該租賃協議屆滿

經修訂全年上限已參考租賃協議項下過往交易金額、實際業務運作、根據廣東永旺修訂的銷售額所估算的應付租金，各公用事業公司按最新業務運作和單位成本所修訂公用事業費用、管理費、公用事業開支及其可能不時在永旺夢樂城同意下租用或使用之任何臨時展銷廳、儲存空間、服務、其他設施及特殊設備（根據實際使用情況）向永旺夢樂城支付其他租金、使用費及費用而釐訂。

儘管作出原全年上限之修訂，續訂租賃協議內所有條款及條件維持不變。

3. 進行持續關連交易之原因及裨益

本公司認為，該物業之位置適合開設新永旺店舖，其同時整體擴大本集團的店舖網絡及覆蓋範圍。本公司亦認為，由於永旺夢樂城為購物中心之主租戶，該物業及購物中心其他部份將按類似之永旺標準經營業務，此將形成綜合購物環境，從而為本集團顧客提供優質永旺服務及提升顧客滿意度。

董事一直密切監控租賃協議項下的過往交易金額及估計交易金額。鑑於實際業務運作，董事預期將超出原全年上限並因此修訂原全年上限。

該租賃協議之條款乃經由永旺夢樂城與廣東永旺公平磋商後釐定。根據(i)新百利就該租賃協議年期合理性提出之意見已載列於本公司日期為 2020 年 8 月 17 日的公告及(ii)上文所載商業理由，董事（包括獨立非執行董事）認為：

- 1) 該租賃協議項下之交易乃按正常商業條款進行，且屬於本集團之日常及一般業務範圍；及
- 2) 該等交易及年度上限屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

於為考慮該租賃協議項下擬進行的交易及經修訂年度上限而召開的董事會會議上，中川伊正先生、菅原功先生、長島武德先生、久永晋也先生、羽生有希女士及福田真先生被視為於該租賃協議中擁有潛在重大利益，故須放棄就批准租賃協議項下擬進行的交易及經修訂年度上限的相關決議案投票。

4. 上市規則之涵義

於本公告日期，廣東永旺由本公司持有 65% 權益。永旺夢樂城為本公司控股股東 AEON Co 之間接附屬公司，因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，訂立該租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

根據上市規則第 14.07 條所界定，有關租賃協議之經修訂全年上限之適用百分比率超過 0.1%但少於 5%，因此，租賃協議項下交易須遵守上市規則第 14A 章之年度審閱及適用披露規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A 章之股東批准規定。

5. 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。

永旺夢樂城主要從事開發及租賃業務。

6. 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，於中國註冊成立之公司，由本公司擁有 65%權益
「永旺夢樂城」	指 永旺夢樂城（廣州增城）商業管理有限公司，根據中國法律於中國註冊成立之公司，為 AEON Co 之間接附屬公司
「董事會」	指 董事會
「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
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「交付日期」	指 該物業已於 2020 年 11 月 2 日交付予廣東永旺
「香港」	指 中國香港特別行政區
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「原全年上限」	指 於本公司日期為 2020 年 8 月 17 日之公告所披露就租賃協議於 2021 年 1 月 1 日至 2039 年 12 月 31 日期間及 2040 年 1 月 1 日至租賃協議屆滿期間，各年度截至 12 月 31 日為止的年度上限
「該物業」	指 中國廣東省廣州市增城區永寧街香山大道 2 號，現暫定名稱為永旺夢樂城廣州增城購物中心 1 層，自編 1000 房號
「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
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「經修訂全年上限」	指 於本公告第 2 頁所載列有關租賃協議於 2021 年 1 月 1 日至 2039 年 12 月 31 日期間及 2040 年 1 月 1 日至租賃協議屆滿期間，各年度截至 12 月 31 日為止的修訂年度上限
「購物中心」	指 中國廣東省廣州市增城區永寧街香山大道 2 號，現暫定名稱為永旺夢樂城廣州增城購物中心
「新百利」	指 新百利融資有限公司，獲證券及期貨事務監察委員會許可從事香港法例第 572 章證券及期貨條例所載第 1 類（買賣證券）及第 6 類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並就該租賃協議之年期擔任本

公司之獨立財務顧問

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「該租賃協議」	指 永旺夢樂城（作為出租人）與廣東永旺（作為承租人）訂立日期為 2020 年 8 月 17 日之分租協議
「%」	指 百分比

承董事會命
永旺(香港)百貨有限公司
主席
中川伊正

香港，2021 年 10 月 22 日

於本公告日期，本公司執行董事為菅原功先生、翟錦源先生、長島武德先生以及久永晉也先生；非執行董事為中川伊正先生、羽生有希女士及福田真先生；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。