

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)

**有關提前終止租賃協議**

**之須予披露交易**

於 2021 年 11 月 29 日，本公司全資附屬公司永旺華南（作為承租人）向業主發出有關房屋租賃的通知書以提前終止租賃協議的剩餘租期，自 2022 年 6 月 1 日起生效。

根據香港財務報告準則第 16 號，於發出通知書後，本公司須於本公司綜合財務報表內撤銷確認使用權資產。故此，根據上市規則，通知書項下擬進行的交易將被視為本公司處置使用權資產。本公司根據通知書所撤銷確認之使用權資產價值約為人民幣 75.1 百萬元。

由於按通知書項下擬進行的交易，本集團根據香港財務報告準則第 16 號所撤銷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%，通知書(在向業主發出後)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

於 2021 年 11 月 29 日，本公司全資附屬公司永旺華南（作為承租人）向業主發出有關房屋租賃的通知書以提前終止租賃協議的剩餘租期，自 2022 年 6 月 1 日起生效。

## 通知書

通知書之主要條款載列如下：

- 日期： 於 2021 年 11 月 29 日由永旺華南簽署並向業主發出
- 訂約方： 永旺華南 (作為承租人) ；及  
業主 (作為業主)
- 該處所： 中國廣東省東莞市大朗鎮朗東路 1 號遠大城市廣場負一至三樓
- 提前終止 租賃協議(年期合共 15 年，自預 2017 年 7 月 2 日起計算)應於 2022 年 5 月 31 日提前終止，而永旺華南應根據租賃協議的條款在 2022 年 6 月 30 日或之前搬出該處所

## 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。

業主為聖興及匯實。聖興主要從事房地產投資、房地產開發，毛織品、針織品、梳織品、服裝、服飾、鞋、帽、襪、紡織原料（不含危險化學品）的生產和銷售，其最終實益擁有人為陳錫培、陳錫強及東莞市盈徽實業投資有限公司，分別持有其55%、15%和30%的股權，東莞市盈徽實業投資有限公司之最終實益擁有人為葉沛華、陳錫強和黃莉莉（各自持有其20%的股權）以及鐘秋明、鐘達光、盧紅花和張柱海（各自持有其10%的股權）。匯實主要從事實業投資、廠房租賃、商鋪租賃、企業管理諮詢，為東莞市大朗資產經營管理有限公司（於中國成立並由大朗鎮人民政府持有的公司（亦是獨立第三方））的全資附屬公司。

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。

根據租賃協議，自 2017 年 7 月起，永旺華南一直在該處所經營零售店。在直至截至 2021 年 6 月 30 日的六個月期間，永旺華南就這家店鋪錄得持續虧損。董事會認為，根據通知書提早終止租賃協議，長遠而言將有助永旺華南減輕財務負擔。因此，董事會認為，通知書之條款及其發佈屬公平合理，且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，於發出通知書後，本公司須於本公司綜合財務報表內撤銷確認使用權資產。故此，根據上市規則，通知書項下擬進行的交易將被視為本公司處置使用權資產。本公司根據通知書所撤銷確認之使用權資產價值約為人民幣 75.1 百萬元。

由於按通知書項下擬進行的交易，本集團根據香港財務報告準則第 16 號所撤銷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%，通知書(在向業主發出後)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。

## 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。

「永旺華南」 指 永旺華南商業有限公司，於中國註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司

「董事會」		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
「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
「匯實」	指	东莞市汇实实业投资有限公司，於中國成立的公司
「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	聖興及匯實
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「通知書」	指	永旺華南於 2021 年 11 月 29 日簽署並向業主發出的提前終止租賃協議通知書
「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	中國廣東省東莞市大朗鎮朗東路 1 號遠大城市廣場負一至三樓
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份不時之持有人
「聖興」	指	東莞市聖興實業投資有限公司，於中國成立的公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃協議」 指 就租賃該處所訂立的租賃協議日期為2012年12月27日及補充租賃協議日期為2020年12月31日

「%」 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11月29日

於本公佈日期，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。