
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或閣下應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下永旺(香港)百貨有限公司之所有股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

(1) 持續關連交易 訂立主服務協議及禮券主協議 及 (2) 股東特別大會通告

獨立董事會委員會及
獨立股東的獨立財務顧問



新百利融資有限公司

董事會函件載於本通函第5頁至第18頁。獨立董事會委員會致獨立股東推薦意見之函件載於本通函第19頁至第20頁。獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事會委員會及獨立股東意見之函件載於本通函第21頁至第33頁。

本公司謹定於2025年3月13日(星期四)下午五時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓7-11室的會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第39頁至第41頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快按照隨附之代表委任表格所列印之指示填妥表格，並交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

2025年2月25日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
緒言	5
主服務協議	6
禮券主協議	10
訂立各持續關連交易協議的理由及裨益	13
內部監控	14
有關訂約方之資料	15
上市規則之涵義	15
成立獨立董事會委員會及委聘獨立財務顧問	16
股東特別大會	16
暫停辦理股份過戶及登記手續	17
推薦意見	18
進一步資料	18
獨立董事會委員會函件	19
獨立財務顧問函件	21
附錄 – 一般資料	34
股東特別大會通告	39

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「AEON Co」	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
「AEON 信貸」	指	AEON 信貸財務（亞洲）有限公司，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：900）
「永旺永樂」	指	永旺永樂服務管理集團有限公司，根據中國法律成立之有限公司及AEON Co之間接非全資附屬公司
「永旺永樂集團」	指	永旺永樂，連同其於中國註冊成立之附屬公司、關聯及附屬公司
「AEON Stores 禮券」	指	由本公司發行之現金券，可以列印形式或以電子形式，按其價值及於其上標示之到期日而獲得本公司隨時接受作為等值現金，以供支付於本公司店鋪內進行之交易，禮券之有效期一般為發出日期起計一(1)至兩(2)年，並受於其上列印之條件約束，惟本公司可按其唯一及絕對酌情權予以修訂
「董事會」	指	董事會
「持續關連交易協議」	指	主服務協議及禮券主協議
「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，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：984）
「先決條件」	指	就各持續關連交易協議而言，經本公司獨立股東批准相關持續關連交易協議，且相關持續關連交易協議的相關訂約方符合上市規則項下所有適用規定

釋 義

「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
「生效日期」	指	2025年3月1日或於先決條件達成後由各方書面共同協定的日期
「股東特別大會」	指	將於2025年3月13日(星期四)下午五時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓7-11室的會議室舉行之股東特別大會(及其任何續會),以考慮股東特別大會通告所載之決議案
「股東特別大會通告」	指	本通函所載有關股東特別大會之通告,以考慮及酌情批准各持續關連交易協議及其項下擬進行之交易
「禮券主協議」	指	本公司與AEON信貸於2025年2月19日有條件訂立的主協議—禮券
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣,香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事會委員會」	指	本公司之獨立董事會委員會,由全體獨立非執行董事(即周志堂先生、水野英人先生及沈詠婷女士)組成

釋 義

「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為就持續關連交易協議項下擬進行之交易擔任獨立董事會委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除於持續關連交易協議中有重大利益者外的股東
「最後實際可行日期」	指	2025年2月19日，為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主服務協議」	指	本公司與永旺永樂於2024年12月31日有條件訂立的主服務協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「前禮券主協議」	指	本公司與ACSA於2022年2月22日訂立的主協議—禮券
「前主服務協議」	指	本公司與永旺永樂於2021年6月30日有條件訂立的主服務協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該等服務」	指	永旺永樂集團根據主服務協議所提供之該等服務，包括全面樓宇／設施管理、維修及清潔服務、管理諮詢、商業服務、研發及生產電腦硬件及軟件、數據處理及與本集團於香港及中國營運之零售商舖、辦公室及／或其他設施／機構相關之其他服務，可由訂約雙方不時協定

釋 義

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

長島武德先生 (董事總經理)

久永晉也先生

註冊辦事處：

香港

康山道2號

康怡廣場 (南)

地下至4樓

非執行董事：

後藤俊哉先生 (主席)

籾田健二先生

橫地庸利先生

猪原弘行先生

獨立非執行董事：

周志堂先生

水野英人先生

沈詠婷女士

敬啟者：

**(1) 持續關連交易
訂立主服務協議及禮券主協議
及
(2) 股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為2024年12月31日及2025年2月19日之公告，內容有關（其中包括）本公司有條件訂立之持續關連交易協議，即：

- 與永旺永樂訂立的主服務協議，以重續已於2024年12月31日屆滿的前主服務協議；及

董事會函件

- 就本公司向AEON信貸銷售AEON Stores禮券與AEON信貸訂立的禮券主協議。

本通函旨在為閣下提供(i)持續關連交易協議及其項下擬進行之交易詳情之進一步資料；(ii)獨立董事會委員會致獨立股東推薦意見之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東意見之函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定的其他資料。

主服務協議

茲提述本公司日期為2021年6月30日有關前主服務協議之公告，該協議已於2024年12月31日屆滿。

於2024年12月31日，本公司有條件與永旺永樂訂立主服務協議以重續前主服務協議。

主要條款

主服務協議之主要條款載列如下：

日期： 2024年12月31日

訂約方： (a) 本公司；及
(b) 永旺永樂

年期： 待先決條件達成後，主服務協議為期三年，由2025年1月1日起計，並於2027年12月31日屆滿，惟根據主服務協議的條款提前終止除外。倘相關訂約方認定先決條件尚未達成，主服務協議須即時終止，除任何事先違約外，各方不得就此提出索償。為免生疑問，倘先決條件未獲達成，主服務協議之年期將由2025年1月1日起至累計交易金額約達港幣10百萬元之日止。

董事會函件

提供該等服務： 根據主服務協議，倘永旺永樂集團之成員公司於相關採購過程（如下文採購過程一節所述）被挑選提供該等服務，則本公司及／或本集團之相關成員公司及永旺永樂集團之相關成員公司可不時（及永旺永樂促使永旺永樂集團之該成員公司）訂立獨立合約，列出永旺永樂集團之相關成員公司向本公司及／或本集團之相關成員公司須提供（或促使將提供）該等服務之詳細條款。該等條款須為一般商業條款、按公平原則及不遜於本公司及／或本集團之相關成員公司從獨立第三方獲得該等服務之條款。

分包及採購該等服務： 在履行其於根據主服務協議訂立的任何獨立合約項下之責任時，永旺永樂集團相關成員公司不得分包該等服務予任何第三方，亦不得促使任何第三方提供該等服務，永旺永樂集團之該成員公司首先取得本公司及／或本集團相關成員公司的事先書面同意而有關第三方須按照主服務協議及相關獨立合約的所有條款提供有關該等服務除外，而永旺永樂集團之該成員公司仍須主要負責履行其於此項下的責任。

採購過程

於相關採購過程，本集團之相關成員公司確定其零售商店所需的該等服務項目及適用要求，例如，需服務的場地大小及面積、預計的人力資源、彼等的職位及涉及的各项任務，以及擬定的預算。

本集團之相關成員公司可按其唯一及絕對酌情權決定邀請投標人提交提供該等服務的費用報價。倘永旺永樂集團受邀，本集團之相關成員公司亦將確保邀請至少兩名其他獨立第三方供應商就相同的該等服務項目及要求進行報價。

董事會函件

本集團收到的報價及／或投標將在用戶部門、執行部門及合規部門的見證下開啟。經考慮擬定的預算，本集團在中國的相關成員公司或會邀請各投標人提交第二份及／或第三份費用報價（每次降低其費用報價），而在香港，本公司則會邀請投標人參加反向拍賣程序（即投標人競爭提供最低費用的程序）。投標結果將提交予管理層進行評估及批准。

本公司之相關成員公司管理層其後將比較由各投標人所提供的報價及進行評估，考慮因素包括彼等之背景及聲譽、與該等投標人現有的任何業務關係、相關投標人的過往表現、投標人提供的價格、服務範圍及質素，以及該等服務所需的技能。

倘該等服務項目需要更高水平的技能，管理層將應用預先釐定的綜合評估，其中不同因素（前段所述）將獲分配不同的權重（如價格、投標人的過往表現、服務質素及該等服務所需的技能等因素佔較大比重，而其他因素則視為入選要求）並進行評分。對於要求較低的該等服務項目，費用報價最低的投標人將中標。綜合考慮上述因素後，本集團之相關成員公司管理層隨後將決定聘用的投標人並與之簽訂提供該等服務的服務合約。

倘永旺永樂集團中標，本公司之關聯方交易小組將進一步審查建議交易，以確保符合上市規則的規定，隨後按照本集團相關成員公司的企業管治程序進行批准流程。

通過上述採購過程，永旺永樂集團提供四種主要該等服務，即清潔、維修、安保及商店內飾設計服務。本集團的各個零售商店每日獲提供清潔、維修及安保服務，而當本集團翻新商店或開設新店舖時，則按項目基準獲提供商店內飾設計服務。若永旺永樂集團的相關成員公司為中標者，則本集團將與其訂立獨立合約。獨立合約通常為期一年，服務費、所服務的商店、服務範圍及其他要求（例如人力及設備）均與永旺永樂集團於採購過程中提供的價格、條款及條件相同，並且至少有兩名其他獨立第三方供應商參與。於獨立合約到期前，將啟動採購過程。本集團認為，該等服務項目、場地的大小及面積，以及其他要求（如具體的人力資源）均為投標人於提供彼等費用報價時所考慮的關鍵定價因素。然而，不論投標人如何制定其定價，本集團通常會在上述

董事會函件

第二份／第三份費用報價或反向拍賣程序後選擇提供最低報價的投標人。董事會認為，通過上述程序確定的最終定價屬公平合理，且符合本公司的最佳利益。

董事認為通過實施上述的投標方法和程序，本公司已實施足夠的措施，以確保主服務協議項下之交易乃按一般商業條款或不遜於本集團相關成員公司向獨立第三方採購的條款進行，及據此取得的價格與條款乃屬公平及合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

交易金額及年度上限

董事估計，本公司根據主服務協議每年應付永旺永樂的最高金額將不超過以下年度上限：

財政年度	年度上限 人民幣百萬元
2025年1月1日至12月31日	85.7
2026年1月1日至12月31日	109.2
2027年1月1日至12月31日	115.2

釐定上述年度上限時，董事已計及(i)前主服務協議項下的歷史交易金額（見下文）；(ii)本集團的預計業務增長（包括開設新店舖），並基於永旺永樂將贏得相關投標而獲選為現有及新開店舖提供若干該等服務的假設；(iii)本公司附屬公司應付服務費的預計價格增長約2%；及(iv)永旺永樂於2024年將業務擴展至香港地區。經考慮上述事宜後，董事認為主服務協議的年度上限屬公平合理。董事認為前主服務協議的歷史交易金額僅為達成主服務協議建議年度上限的因素之一，永旺永樂中標及本公司的預計業務增長等其他因素於釐定建議年度上限的過程中則佔較大比重。

董事會函件

本公司根據前主服務協議支付的歷史交易金額如下：

財政年度／期間	前主服務協議	實際交易金額 (人民幣百萬元)
	項下的年度上限 (人民幣百萬元)	
2022年1月1日至2022年12月31日	40.5	29.3
2023年1月1日至2023年12月31日	49.5	36.1
2024年1月1日至2024年12月31日	54.7	39.7

根據主服務協議，本公司於2025年1月1日至2025年2月28日期間應付的交易金額預期約為港幣7.93百萬元。本公司須確保於2025年1月1日至股東特別大會日期期間本公司根據主服務協議應付的交易金額不超過港幣10百萬元。

禮券主協議

茲提述本公司日期為2022年2月22日之前禮券主協議公告，內容有關本公司向AEON信貸銷售AEON Stores禮券，該協議於2025年2月28日屆滿。

於2025年2月19日，本公司有條件與AEON信貸訂立禮券主協議以重續前禮券主協議。

禮券主協議之主要條款載列如下：

- 日期： 2025年2月19日
- 訂約方： (i) 本公司（作為賣方）；及
(ii) AEON信貸（作為買方）

董事會函件

- 交易性質： AEON 信貸可不時向本公司發出購買 AEON Stores 禮券的訂單。於接到訂單及收悉款項後，本公司將發出 AEON Stores 禮券，數量為自 AEON 信貸所收悉款項金額對應之數量。於 AEON 信貸收取 AEON Stores 禮券後，禮券將不得退回、不得退款及不得換取現金。
- 定價： 本公司將按面值減去適用分級折扣率（介乎 2% 至 5%），並根據每個合同年度（即自生效日期或其後的週年日開始起計的每 12 個月期間）的年度累計購買金額向 AEON 信貸銷售 AEON Stores 禮券。分級折扣率乃經計及本公司向其他業務夥伴提供 AEON Stores 禮券（本公司其他業務夥伴亦向其客戶提供 AEON Stores 禮券以供兌換，旨在增加 AEON Stores 禮券的吸引力，並鼓勵 AEON 信貸提高其客戶及持卡人贖回 AEON Stores 禮券）的類似安排及協議（尤其是其項下的分級折扣率）後，與 AEON 信貸公平磋商後釐定。
- 非獨家規定： 本公司或 AEON 信貸不得於禮券主協議有效期內或於其終止後禁止或限制向任何第三方或由任何第三方銷售、購買、提供或接受 AEON Stores 禮券。
- 有效期： 待先決條件達成後，禮券主協議之年期將自生效日期起為期三年（即自 2025 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日）。禮券主協議之訂約方可於遵照上市規則之規限下重續禮券主協議。倘相關訂約方認定先決條件尚未達成，禮券主協議須即時終止，除任何事先違約外，各方不得就此提出索償。

董事會函件

生效日期： 2025年3月1日，而AEON Stores 禮券將僅於滿足先決條件後進行銷售。

終止： 任何一方可在不少於九十(90)日之前向另一方發出書面通知終止禮券主協議。

交易金額及年度上限

董事估計，AEON 信貸根據禮券主協議每年應付本公司的最高金額將不超過以下年度上限：

財政年度／期間	年度上限 港幣百萬元
2025年3月1日至12月31日	22.0
2026年1月1日至12月31日	31.0
2027年1月1日至12月31日	34.0
2028年1月1日至2月29日	6.0

釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)禮券主協議中新採用的分級折扣率(而根據前禮券主協議，AEON Stores 禮券乃按其面值出售予AEON 信貸且並無折扣)，使AEON 信貸向其客戶及持卡人提供更具吸引力及多樣化的兌換條款以兌換AEON Stores 禮券；及(ii)AEON 信貸於未來三年購買有關AEON Stores 禮券的建議年度上限。由於AEON 信貸(作為購買方)於評估其對AEON Stores 禮券的需求方面較本公司處於更有利的位置，故AEON 信貸的建議年度上限被視為其於2025年3月1日至2028年2月29日期間之估計最高購買金額，並已就本公司及AEON 信貸財政年度的差異作出調整及緩衝。董事認為，根據前禮券主協議支付予本公司的歷史交易金額由於受到疫情等因素影響賦予較少的權重，但可以作為未來三年購買最低水平的一般參考。由於購買AEON Stores 禮券乃由AEON 信貸採用分級折扣率主導及控制，故於釐定本公司禮券主協議的年度上限時，應更重視AEON 信貸的建議年度上限。

董事會函件

根據前禮券主協議支付予本公司的歷史交易金額如下：

財政年度／期間	前禮券主協議 項下的年度	
	上限 (港幣百萬元)	實際交易金額 (港幣百萬元)
2022年3月1日至2022年12月31日	13.8	10.8
2023年1月1日至2023年12月31日	16.5	13.7
2024年1月1日至2024年12月31日	16.5	10.9

訂立各持續關連交易協議的理由及裨益

主服務協議

本集團目前於香港及中國廣東省經營百貨商店及購物商場，並於其日常及慣常業務過程中不時需要該等服務。本集團於挑選該等服務之供應商時參考當前市場情況及（如適用）根據按公平原則進行之採購過程及根據一般商業考慮因素作出決定。

根據前主服務協議，本集團已向永旺永樂集團之成員公司採購該等服務。前主服務協議已於2024年12月31日屆滿。董事認為，持續聘用永旺永樂集團之成員公司於日常及慣常業務過程中提供該等服務（惟永旺永樂集團之成員公司須於本集團上述採購過程被挑選）將讓本集團從永旺永樂集團引入領先之服務專業知識、提升本集團向顧客提供服務之質素、增強顧客於本集團之商店購物之滿足感、減少本集團投入服務編配之資源，以及加強本集團之成本控制及服務水準提升。董事認為，訂立主服務協議將為日後與永旺永樂集團就提供該等服務而訂立任何交易時繼續確保確切因素，亦可減少日後每項交易之合規程序。

主服務協議之條款乃經本公司與永旺永樂按公平原則磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事，彼等經考慮獨立財務顧問之意見後提供之意見已載於本通函獨立董事會委員會函件）認為，(i) 主服務協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立；

董事會函件

(ii) 主服務協議之條款及其項下擬進行之交易乃公平合理及符合本公司及其股東之整體利益；及 (iii) 主服務協議及其項下擬進行之交易乃於本集團日常及慣常業務過程中訂立。

禮券主協議

本公司相信，就銷售AEON Stores禮券訂立禮券主協議將有助宣傳及推廣本集團之品牌及業務，透過接觸更多客戶達致更高銷售額，從而增加本集團之收入。向AEON信貸提供折扣可增加AEON Stores禮券的吸引力，並鼓勵AEON信貸提高其客戶及持卡人贖回AEON Stores禮券。

禮券主協議之條款乃經本公司與AEON信貸按公平原則磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事，彼等經考慮獨立財務顧問之意見後提供之意見已載於本通函獨立董事會委員會函件）認為，(i) 禮券主協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立；(ii) 禮券主協議之條款及其項下擬進行之交易乃公平合理及符合本公司及其股東之整體利益；及 (iii) 禮券主協議及其項下擬進行之交易乃於本公司日常及慣常業務過程中進行。

內部監控

本公司關連方交易小組（由企業規劃高級經理、財務經理、法務高級經理及本公司兩間附屬公司的財務／行政總經理組成）作為本集團內部監控系統的一部分，將協助董事審查及監控本集團所有關連交易（包括持續關連交易協議項下的交易）。關連方交易小組通常每兩周召開會議，以審查及監控本集團所有持續關連交易。本集團相關成員公司的財務部門將會就持續關連交易協議項下的交易及交易額進行初步監控，以確保該等交易及交易額於持續關連交易協議的框架及年度上限範圍內進行。而必要時，關連方交易小組將會每半年一次就持續關連交易協議項下的交易進行審查，以確保該等交易於持續關連交易協議框架內進行，並監控持續關連交易協議的年度上限利用率，以確保及時遵守上市規則第14A章的規定。

董事會函件

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零售商店。

本公司控股股東AEON Co為一家於日本註冊成立之公眾有限公司，於東京證券交易所上市。AEON Co之附屬公司及聯營公司之主要業務為經營百貨商店、經營特色商店、發展購物中心，以及於日本及其他亞洲國家之服務及其他業務。

永旺永樂之主要業務為業務管理，並已獲授權管理其在中國的關聯及聯屬公司的業務營運。永旺永樂集團成員公司之主要業務為全面之設施管理服務，包括廣泛不同類型之設施管理、保養、顧問、清潔、保安及物料／日用品採購服務。其為AEON Co之附屬公司。

AEON信貸及其附屬公司之主要業務為提供消費者融資服務，包括發行信用卡，並提供個人貸款融資、保險代理及經紀業務以及小額信貸業務。其為AEON Co之附屬公司。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，由於AEON Co為本公司控股股東及永旺永樂及AEON信貸均為AEON Co之附屬公司，故永旺永樂及AEON信貸各自均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，各持續關連交易協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

預期於2025年1月1日至股東特別大會日期期間，主服務協議項下的累計交易金額將低於港幣10百萬元，符合上市規則第14A.76(2)(b)條的規定。

由於主服務協議及禮券主協議各年度上限之最高適用百分比率分別超過5%，各持續關連交易協議項下擬進行之交易構成本公司不獲豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定以及年度審閱規定。

董事會函件

成立獨立董事會委員會及委聘獨立財務顧問

本公司已成立包含所有獨立非執行董事的獨立董事會委員會，旨在告知獨立股東各持續關連交易協議的條款及其項下擬進行相關交易的相關年度上限是否屬公平合理，是否按一般商業條款於本集團之日常及慣常業務過程中訂立，以及是否符合本公司及獨立股東的整體利益。

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此事宜向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

因此，謹請閣下垂注載於本通函第19頁至第20頁的獨立董事會委員會函件，當中載有其致獨立股東的推薦意見；以及載於本通函第21頁至第33頁的獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事會委員會及獨立股東的意見。

股東特別大會

擬於股東特別大會上提呈批准各持續關連交易協議及各自項下擬進行相關交易的相關年度上限的普通決議案。

鑒於永旺永樂及AEON信貸於持續關連交易協議中擁有權益，AEON Co（於最後實際可行日期實益持有155,760,000股股份，佔已發行股份約59.91%）及其聯繫人（即AEON信貸，其為AEON Co之附屬公司，於最後實際可行日期實益持有1,776,000股股份，佔已發行股份約0.68%）須並會就將於股東特別大會上提呈以批准各持續關連交易協議及各自項下擬進行相關交易的相關年度上限的普通決議案放棄投票。

因此，AEON Co及AEON信貸(i)於最後實際可行日期合共實益擁有及控制157,536,000股股份（佔已發行股份約60.59%）；及(ii)有權控制彼等股份之投票權，並應根據上市規則於股東特別大會上放棄投票。

董事會函件

後藤俊哉先生、長島武德先生、久永晋也先生、藤田健二先生、橫地庸利先生及豬原弘行先生（AEON Co的股東、僱員或前僱員）被視為於持續關連交易協議中具有潛在的重大利益，因此彼等於召開審議持續關連交易協議的董事會會議上就相關決議案放棄投票。出於相同原因，長島武德先生（於最後實際可行日期實益持有12,000股股份，約佔已發行股份的0.00462%）及久永晋也先生（於最後實際可行日期實益持有30,000股股份，約佔已發行股份的0.01154%）作為股東，亦將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上述人士外，董事並不知悉任何其他股東須於股東特別大會上就決議案放棄投票。

本公司謹定於2025年3月13日（星期四）下午五時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓7-11室的會議室舉行股東特別大會。召開大會之通告載於本通函第39頁至第41頁。

本通函隨附股東特別大會代表委任表格。無論股東能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快按照隨附之代表委任表格所列印之指示填妥表格，並交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。按指示填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

暫停辦理股份過戶及登記手續

本公司將於2025年3月10日（星期一）至2025年3月13日（星期四）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶及登記手續，以便確定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，期間將不會進行股份過戶登記。為符合出席股東特別大會並於會上投票之資格，股東應確保所有過戶文件連同相關股票最遲於2025年3月7日（星期五）下午4時30分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

董事會函件

推薦意見

董事（包括獨立非執行董事，彼等經考慮獨立財務顧問之意見後提供之意見已載於本通函獨立董事會委員會函件）認為持續關連交易協議項下擬進行的各項持續關連交易乃由本公司於其日常及慣常業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，且持續關連交易協議項下擬進行交易的相關年度上限乃屬公平合理。因此，董事建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之相關決議案。

進一步資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
主席
後藤俊哉

2025年2月25日



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)

敬啟者：

**持續關連交易
訂立主服務協議及禮券主協議**

吾等茲提述本公司於2025年2月25日致股東的通函（「通函」），本函件為其一部分。除文義另有所指外，通函內所界定的詞彙於本函件內具有相同涵義。

遵照上市規則的規定，吾等已獲委任，以向獨立股東就吾等認為各持續關連交易協議項下擬進行的交易是否由本公司於其日常及慣常業務過程中按一般商業條款進行且符合本公司及股東的整體利益，並就獨立股東而言是否屬公平合理提供意見。據此，新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，旨在告知獨立董事會委員會及獨立股東有關持續關連交易協議項下擬進行的交易事宜。

謹請閣下垂注載於通函第5頁至第18頁的董事會函件，及載於通函第21頁至第33頁的獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東意見之函件，當中載有其就有關持續關連交易協議項下擬進行的交易事宜的意見。

獨立董事會委員會函件

經考慮獨立財務顧問的意見及其作出的相關建議，吾等認為各持續關連交易協議項下擬進行的交易乃由本公司於其日常及慣常業務過程中按一般商業條款進行且符合本公司及股東的整體利益，並就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議閣下投票贊成股東特別大會通告所載之相關決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

永旺(香港)百貨有限公司
獨立董事會委員會
獨立非執行董事
周志堂先生
水野英人先生
沈詠婷女士
謹啟

2025年2月25日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就持續關連交易協議及年度上限向獨立董事會委員會及獨立股東發出的意見函件全文，意見函件乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

持續關連交易 訂立主服務協議及 禮券主協議

緒言

茲提述我們獲 貴公司委任就 貴公司作為一方與永旺永樂及AEON信貸（「對手方」）作為另一方訂立之持續關連交易協議的條款及其項下擬進行相關交易的相關年度上限（「年度上限」）向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為2025年2月25日 貴公司致股東之通函（「通函」）所載的董事會函件內，而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如董事會函件所述，於最後實際可行日期，AEON Co為 貴公司之控股股東，而永旺永樂及AEON信貸因其為AEON Co的附屬公司，故各自均為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則，各持續關連交易協議項下擬進行之交易構成 貴公司之持續關連交易。

獨立財務顧問函件

由於主服務協議及禮券主協議各年度上限之最高適用百分比率均超過5%，各持續關連交易協議項下擬進行之交易構成 貴公司不獲豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定以及年度審閱規定。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事（即周志堂先生、水野英人先生及沈詠婷女士）組成的獨立董事會委員會，旨在告知獨立股東持續關連交易協議的條款及年度上限是否屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。我們，即新百利融資有限公司（「新百利」），已獲委任就此向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

我們與 貴公司、永旺永樂及AEON信貸或彼等各自主要股東或聯繫人概無聯繫，因此，我們被認為符合資格就持續關連交易協議的條款及年度上限提供獨立意見。除就是次及類似委任而應付我們之一般專業費用外，概無存在任何安排以使我们將自 貴公司、永旺永樂、AEON信貸或彼等各自主要股東或聯繫人收取任何費用或利益。

過去兩年內，我們曾就 貴公司日期為2023年8月3日，2023年12月6日及2024年7月16日之通函所載的持續關連交易及 貴公司於2023年4月17日公佈的持續關連交易擔任獨立財務顧問並出具意見函件。以往委任僅限於根據上市規則向 貴公司提供獨立顧問服務。根據以往委任，我們自 貴公司收取一般專業費用。儘管有以往委任，於最後實際可行日期，新百利（作為一方）與 貴集團、永旺永樂、AEON信貸以及彼等各自主要股東及／或聯繫人（作為另一方）概無關係或利益而可被合理視為妨礙我們就持續關連交易協議項下擬進行交易（「持續關連交易」）擔任獨立董事會委員會及獨立股東之獨立財務顧問的獨立性（定義見上市規則第13.84條）。

達致我們的意見時，我們已審閱（其中包括）持續關連交易協議、 貴公司截至2023年12月31日止年度的年報、 貴公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告及通函所載的資料。我們亦已與 貴集團管理層（「管理層」）進行討論並已審閱其所提供的資料，內容有關 貴集團的業務及進行持續關連交易協議項下擬進行交易的前景。

獨立財務顧問函件

我們依賴管理層向我們提供的資料及事實以及所發表的意見，並假設該等內容均屬真實、準確及完整且直至股東特別大會日期將保持真實、準確及完整。我們亦已尋求並獲得 貴公司確認，向我們提供的資料及發表的意見並無遺漏任何重要事實。我們並無理由相信其中隱瞞任何重要資料，亦無理由懷疑所獲提供資料的真實性或準確性。我們依賴該等資料，並認為我們已獲取充分資料以達致知情見解。然而，我們並無對 貴集團的業務及事務進行任何獨立調查，亦未曾就獲提供的資料進行任何獨立查核。

考慮的主要因素及理由

就持續關連交易協議及年度上限達致我們的意見及推薦建議時，我們已考慮下述主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴集團主要由 貴公司及其兩間主要附屬公司廣東永旺天河城商業有限公司（「GDA」）及永旺華南商業有限公司（「ASC」）組成，主要業務為於香港及中國經營零售商店。

2. 有關對手方之資料

永旺永樂

永旺永樂之主要業務為業務管理，並已獲授權管理其在中國的關聯及聯屬公司的業務營運。永旺永樂集團成員公司之主要業務為全面之設施管理服務，包括廣泛不同類型之設施管理、保養、顧問、清潔、保安及物料／日用品採購服務。其為AEON Co之附屬公司。

AEON信貸

AEON信貸及其附屬公司之主要業務為提供消費者融資服務，包括發行信用卡，並提供個人貸款融資、保險代理及經紀業務以及小額信貸業務。其為AEON Co之附屬公司。

3. 訂立持續關連交易協議的理由及裨益

(I) 主服務協議

貴集團之主要業務為於香港及中國經營零售商店，並需自相關服務供應商採購該等服務，以支持其商店的日常營運。永旺永樂集團作為 貴集團的服務供應商之一，已為 貴集團提供該等服務超過十年。

誠如董事會函件所述，董事認為，持續聘用永旺永樂集團之成員公司提供該等服務（惟永旺永樂集團之成員公司須於 貴集團採購過程被挑選）將讓 貴集團從永旺永樂集團引入領先之服務專業知識、提升 貴集團向顧客提供服務之質素、增強顧客於 貴集團之商店購物之滿足感、減少 貴集團投入服務編配之資源，以及加強 貴集團之成本控制及服務水準提升。因此， 貴集團擬持續自永旺永樂集團採購該等服務，並透過與永旺永樂訂立主服務協議以重續前主服務協議項下之交易。

基於上文所述，我們同意董事的觀點，訂立主服務協議乃於 貴集團的日常及慣常業務過程中進行。

(II) 禮券主協議

AEON 信貸可不時向 貴公司發出購買 AEON Stores 禮券的訂單，以供其客戶兌換積分。 貴公司相信，就銷售 AEON Stores 禮券訂立禮券主協議將有助宣傳及推廣 貴集團之品牌及業務，透過接觸更多客戶達致更高銷售額，從而增加 貴集團之收入。向 AEON 信貸提供折扣可增加 AEON Stores 禮券的吸引力，並鼓勵 AEON 信貸提高其客戶及持卡人贖回 AEON Stores 禮券。

我們已與管理層討論並獲告知， 貴公司亦與其他業務夥伴（如其他銀行、購物商場營運商及航空公司）合作。據此，我們同意董事的觀點，認為訂立禮券主協議乃於 貴集團之日常及慣常業務過程中進行。

4. 持續關連交易協議之主要條款

(I) 主服務協議

根據主服務協議，待先決條件達成後，主服務協議為期三年，由2025年1月1日起計，並於2027年12月31日屆滿。此外，倘永旺永樂集團之成員公司於相關採購過程被挑選提供該等服務，則 貴公司及／或 貴集團之相關成員公司及永旺永樂集團之相關成員公司可不時訂立獨立合約，列出永旺永樂集團之相關成員公司向 貴公司及／或 貴集團之相關成員公司須提供（或促使將提供）該等服務之詳細條款。該等條款須為一般商業條款、按公平原則及不遜於 貴公司及／或 貴集團之相關成員公司從獨立第三方獲得該等服務之條款。

我們已審閱主服務協議及前主服務協議，並注意到兩份協議的條款相同，惟生效期間及年度上限期間除外。

我們已就相關採購過程與管理層討論並獲告知， 貴集團將決定所需的該等服務項目及適用規定，例如需服務的場地大小及面積、預計的人力資源、彼等的職位及涉及的各项任務，以及擬定的預算。投標人受邀提交彼等提供該等服務的費用報價。倘永旺永樂集團受邀， 貴集團亦將確保邀請至少兩名其他獨立第三方供應商報價。於反向拍賣程序結束後，投標結果將提交予管理層進行評估及批准。管理層其後將比較由各投標人所提供的報價並進行評估，考慮因素包括彼等之背景及聲譽、與該等投標人現有的任何業務關係、相關投標人的過往表現、投標人提供的價格、服務範圍及質素，以及該等服務所需的技能。倘該等服務項目需要更高水平的技能，管理層將應用預先釐定的綜合評估，其中不同因素將獲分配不同的權重並進行評分。對於要求較低的該等服務項目，費用報價最低的投標人將中標。管理層將決定獲聘用的投標人。因此，永旺永樂集團將僅根據投標結果獲選為提供該等服務的供應商。

獨立財務顧問函件

根據管理層告知，貴集團將向永旺永樂集團採購四類主要服務，即清潔、維修、安保及商店內飾設計服務。每間商店應付的服務費取決於所需的該等服務、人手（惟商店內飾設計服務按項目基準收費除外）、商店的面積及位置，倘與所選投標人訂立協議，則將每月按相同費率收取該等費用（惟商店內飾設計按項目基準收費並須分階段付款除外）。

我們隨機選擇並審閱合共六份（2023年：2份及2024年：4份）有關於2023年至2025年提供清潔、維修、安保及商店內飾設計服務的評標記錄，其中永旺永樂集團為中標者。該等記錄是隨機選擇的，被認為是公平且具代表性的樣本。我們亦已審閱於永旺永樂集團根據投標結果獲選為服務供應商後與其訂立的相應協議。根據所提供的評標記錄，我們注意到(i)於服務供應商獲邀請提供報價時，貴集團將列明所需的該等服務項目，以及（如適用）需服務的場地大小及面積、預計的人力資源、彼等的職位及涉及的各项任務；(ii)至少有兩名獨立第三方投標人參與各次投標；(iii)管理層將投標人提供的報價與另一方進行比較，並與貴集團於過往年度支付的服務費進行比較（如有需要）；及(iv)永旺永樂集團於各次投標中提供最低報價，但據管理層告知，所提供的該等服務要求較低，因此於2022至2024年間未進行預先釐定的綜合評估。因此，並無可供我們審閱的此類評估記錄。我們進一步注意到，評標記錄所述相關商店的合計服務費與相應協議所述相關商店者相同。

基於(i)僅永旺永樂集團曾／將根據投標結果獲選提供該等服務，其中至少有兩名其他獨立第三方供應商曾／將受邀提供其報價以供比較；(ii)根據我們審閱的評標記錄，永旺永樂集團僅以最低費用報價贏得投標；及(iii)與永旺永樂集團訂立的相應協議所述相關商店的合計服務費與評標記錄所述的相同，我們認為貴集團的內部控制已有效實施，因此主服務協議的條款屬一般商業條款，且對貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

獨立財務顧問函件

(II) 禮券主協議

根據禮券主協議，AEON 信貸可不時向 貴公司發出購買 AEON Stores 禮券的訂單。於接到訂單及收悉款項後， 貴公司將發出 AEON Stores 禮券，數量為自 AEON 信貸所收悉款項金額對應之數量。於 AEON 信貸收取 AEON Stores 禮券後，禮券將不得退回、不得退款及不得換取現金。待先決條件達成後，禮券主協議之年期自生效日期起計將為期三年。

貴公司將按面值減去適用分級折扣率（介乎2%至5%）及根據年度累計購買金額向 AEON 信貸銷售 AEON Stores 禮券。我們已審閱禮券主協議及前禮券主協議，並注意到，除購買價格、生效期間以及需獲得獨立股東批准並遵守上市規則項下所有適用規定的先決條件外，兩份協議的條款相同。於前禮券主協議中，AEON 信貸同意按其面值購買 AEON Stores 禮券。然而，適用的分級折扣率已在禮券主協議中採用，旨在提高 AEON Stores 禮券的吸引力，一年內較高購買金額享有更高的折扣率。

我們已與管理層就禮券主協議進行討論，並獲悉 貴公司亦向獨立業務夥伴如商業銀行、購物商場營運商及航空公司按分級折扣率提供 AEON Stores 禮券，不同類型的業務夥伴將享有不同的折扣率結構。我們已審閱與該等業務夥伴（商業銀行：1間；購物商場營運商：2名；航空公司：1間）進行交易的共計九份（2023年：3份及2024年：6份）採購訂單／銷售發票／協議。有關交易文件是隨機選擇的，被認為是公平且具代表性的樣本。我們注意到禮券主協議項下的分級折扣率結構與 貴公司及一間獨立商業銀行所達成的分級折扣率結構相同。與 AEON 信貸所達成的分級折扣率在與其他業務夥伴（即購物商場及航空公司）所達成的分級折扣率範圍內。誠如管理層所告知， 貴集團在其業務夥伴中採用分級定價策略，旨在鼓勵更大規模的採購，同時平衡成本。鑒於 AEON 信貸及有關獨立商業銀行從事（其中包括）信用卡業務， 貴集團為其購買 AEON Stores 禮券提供的分級折扣率相同。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)提供AEON Stores禮券有助於推廣 貴集團之品牌及業務；及(ii)提供予AEON信貸的分級折扣率結構與提供予一間獨立商業銀行的相同，並在其其他獨立業務夥伴所達成的範圍內，我們認為禮券主協議的條款屬一般商業條款，且對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

5. 年度上限

(I) 主服務協議

我們已審閱並與管理層討論其就應付永旺永樂集團的服務費預測，以釐定於2025年1月1日至2027年12月31日期間根據主服務協議擬進行交易的年度上限（「主服務年度上限」）。管理層編製的 貴集團之預測概要載列如下：

(人民幣百萬元)	2022財年	2023財年	2024財年	2025財年	2026財年	2027財年
		實際金額			估計金額	
已付／應付予永旺永樂集團的服務費						
—GDA	20.4	25.4	27.6	33.5	35.5	40.1
—ASC	9.0	10.8	9.5	13.1	12.7	13.0
—貴公司	—	—	2.6	31.3	51.1	51.7
小計	29.4	36.1	39.7	77.9	99.3	104.7
10%的緩衝	不適用	不適用	不適用	7.8	9.9	10.5
現有／建議年度上限	40.5	49.5	54.7	85.7	109.2	115.2
利用率	72.5%	73.0%	72.5%	不適用	不適用	不適用

附註：有關數字為四捨五入。

我們已審閱 貴集團於2025財年至2027財年的預測，亦與管理層討論，並獲悉永旺永樂集團不僅向 貴集團於中國的商店提供該等服務，亦自2024年起向其於香港的商店提供該等服務。根據 貴集團於2025財年至2027財年的預測，我們知悉(i) 貴集團計劃邀請永旺永樂集團就向其於香港及中國的所有商店提供該等服務參與投標；及(ii)該預測乃根據 貴集團之經營實體（即GDA、ASC及 貴公司）編製。

獨立財務顧問函件

GDA

如上所示，貴集團於2023財年已付／應付永旺永樂集團的服務費為人民幣25.4百萬元，同比增長24.6%，並於2024財年增加至人民幣27.6百萬元，同比增長8.8%。我們已與管理層討論，並獲悉(i)於2023財年的增長主要歸因於永旺永樂獲授有關GDA兩間日用百貨商店的額外合約而大幅增加提供安保服務；及(ii)於2024財年的增長乃歸因於永旺永樂集團於年內開設新商店及根據投標結果，由獨立服務供應商轉換為永旺永樂後獲授三份額外清潔合約及三份額外裝修合約。

於2025財年至2027財年的預測中，貴集團應付的服務費預計於2025財年為人民幣33.5百萬元、於2026財年為人民幣35.5百萬元及於2027財年為人民幣40.1百萬元，分別同比增長21.7%、5.8%及12.8%。我們已與管理層討論，並獲悉(i)貴集團的發展計劃是將於中國的商店數目由2024財年的10間增加至2027財年的18間；及(ii)於2025財年的增幅已參考2022至2024年度已付／應付服務費的增長率8.8至24.6%。在預測中，應付服務費的增加主要歸因於永旺永樂集團提供的清潔、維修及安保服務增加，反映貴集團基於其擴張計劃的需求相應增加。

ASC

如上所示，貴集團於2023財年已付／應付永旺永樂集團的服務費為人民幣10.8百萬元，同比增長19.6%，並於2024財年減少至人民幣9.5百萬元，同比減少12.2%。我們已與管理層討論，並獲悉(i)於2023財年的增長主要歸因於永旺永樂集團獲ASC授予4份額外合約而增加提供維修及安保服務，惟被1間商店關閉及與永旺永樂集團簽訂的清潔服務合約（幾乎涵蓋所有商店）價格下降所部分抵銷；及(ii)於2024財年的減少乃由於於2023年底關閉1間商店及於2024年第一季度關閉1間商店後的全年影響所致。

獨立財務顧問函件

於2025財年至2027財年的預測中，貴集團應付的服務費預計於2025財年為人民幣13.1百萬元、於2026財年為人民幣12.7百萬元及於2027財年為人民幣13.0百萬元，分別同比增長38.0%、減少2.6%及增長2.0%。我們已與管理層討論，並獲悉(i) 貴集團計劃於2025年財年關閉一間商店以進一步精簡ASC的營運，其後商店數目將維持不變；及(ii)除兩間商店的安保服務現時由獨立第三方提供外，永旺永樂集團為所有商店的清潔、維修及安保的現有服務供應商；(iii)永旺永樂集團預期將於2025財年就該兩間商店（如(ii)所述）獲得兩份額外安保合約；(iv)2026財年的減少乃主要由於關閉一間商店（如(i)所述）的全年影響所致；及(v)2027財年的輕微增加乃由於在2025財年至2027財年的預測中應用2%的普遍價格上調。

貴公司

如上所示，貴集團於2022財年及2023財年並未向永旺永樂集團支付服務費，但於2024財年支付人民幣2.6百萬元。我們已與管理層討論，並獲悉(i)永旺永樂集團經招標程序後於2024財年開始為貴公司於香港的貴集團兩間商店提供清潔服務；(ii)永旺永樂集團可能於現有清潔及安保合約屆滿時贏取其他清潔及安保合約；及(iii)清潔及服務合約為期1至1.5年。我們已審閱2025財年至2027財年之預測，並注意到(i)預測乃假設永旺永樂集團將於現有清潔及安保合約屆滿時贏取該等合約為基礎作出；及(ii)價格乃根據現有合約金額釐定，且未作任何調整。我們已審閱永旺永樂集團中標清潔服務的投標結果，並獲悉永旺永樂集團提供的價格較其他三家獨立投標者更具競爭力。在此基礎上，我們認為預測並非不合理。

鑒於主服務年度上限乃根據以下各項而釐定：(i)應付永旺永樂集團的估計服務費，其已根據貴集團的業務計劃及以下假設進行預測：(a)與永旺永樂集團的現有合約將於屆滿時重續；及(b)永旺永樂集團將中標並與貴集團訂立合約，為貴集團商店提供清潔、維修及安保服務；(ii)應付服務費的年度增幅（如適用）乃參照中國國家統計局引述的2024年中國

獨立財務顧問函件

月度消費者物價指數（雜項商品及服務）由2.7%至5.2%的同比增長率；及(iii) 緩衝10%，我們認為，就 貴公司及獨立股東而言，釐定主服務年度上限的基準屬合理。

(II) 禮券主協議

我們已審閱並與管理層討論其就應收AEON信貸購買金額的預測，以釐定於2025年3月1日至2028年2月29日期間禮券主協議項下擬進行之交易的年度上限（「禮券年度上限」）。管理層編製的 貴集團之預測概要載列如下：

(港幣百萬元)	2022財年 ⁽¹⁾	2023財年 實際金額	2024財年	2025財年 ⁽²⁾	2026財年	2027財年	2028財年 ⁽³⁾
實際／預測銷售	10.8	13.7	10.9	19.2	27.6	30.7	5.2
10%的緩衝	不適用	不適用	不適用	1.9	2.8	3.1	0.5
現有／建議 年度上限 ⁽³⁾	13.8	16.5	16.5	22.0	31.0	34.0	6.0
利用率	77.9%	83.0%	66.1%	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：

- (1) 指自2022年3月1日至2022年12月31日期間。
- (2) 指自2025年3月1日至2025年12月31日期間。
- (3) 指自2028年1月1日至2028年2月29日期間。
- (4) 2025財年至2028財年的建議年度上限（即預期銷售額及緩衝額的總和）已四捨五入至最接近的港幣百萬元。

我們經管理層告知，上述表格所載的禮券年度上限乃基於(i) 禮券主協議中新採用的分級折扣率；(ii) AEON信貸公佈未來三年內的AEON Stores禮券之建議年度上限，即彼等估計的購買需求；及(iii) 適用的緩衝計算。

我們已審閱AEON信貸於2025年3月1日至2028年2月29日期間公佈的相關年度上限及管理層所編製的預測（其乃經參考分級折扣率而釐定），並注意到 貴公司（1月至12月）及AEON信貸（3月至2月）的年度上限的12個月期間有所不同。管理層基本使用AEON信貸年度上限的簡單月平均值預測2025年3月至12月、2026年全年、2027年全年及2028年1月至2月的銷售額。我們已與管理層討論並獲告知，使用AEON信貸年度上限的簡單月平均值無法反映超出 貴集團控制範

獨立財務顧問函件

圍的潛在銷售波動。例如，AEON 信貸估計其實際購買 AEON Stores 禮券的時間可能於2025年3月至12月進行，而於2026年1月至2月則並無購買，倘以 AEON 信貸年度上限的月平均值簡單編製，此將超過2025年的禮券年度上限。倘 AEON 信貸於一月及二月購買的 AEON Stores 禮券數量遠超過前一年任何其他月份，則可能會發生同樣的情況，這可能導致後一年禮券年度上限不足。在此基礎上，內置 10% 的緩衝，相當於 AEON 信貸年度上限的 1.2 倍簡單月平均值，以應對由於 貴公司及 AEON 信貸年度上限期間不一致而導致的任何此類波動。

鑒於禮券年度上限乃根據(i)AEON 信貸於2025年3月1日至2028年2月29日期間的相關年度上限，此乃經考慮 AEON 信貸估計的分級折扣率後的購買需求；及(ii) 10% 的緩衝以應對潛在銷售波動及 貴公司及 AEON 信貸年度上限期間不一致的情況而釐定，我們認為，釐定禮券年度上限所採用的基準對 貴公司及獨立股東而言屬合理。

6. 內部監控

誠如董事會函件所述， 貴公司關連方交易小組（由企業規劃高級經理、財務經理、法務高級經理及 貴公司兩間附屬公司的財務／行政總經理組成）作為 貴集團內部監控系統的一部分，將協助董事審查及監控 貴集團所有關連交易（包括持續關連交易協議項下的交易）。關連方交易小組通常每兩周召開會議，以審查及監控 貴集團所有持續關連交易。 貴集團相關成員公司的財務部門將會就持續關連交易協議項下的交易及交易額進行初步監控，以確保該等交易及交易額於持續關連交易協議的框架及年度上限範圍內進行。而必要時，關連方交易小組將會每半年一次就持續關連交易協議項下的交易進行審查，以確保該等交易於持續關連交易協議框架內進行，並監控持續關連交易協議的年度上限利用率，以確保及時遵守上市規則第14A章的規定。

此外，獨立非執行董事將根據上市規則第14A.55條審閱（其中包括）持續關連交易協議項下的交易是否按一般商業條款進行，而 貴公司的核數師是否將（就上市規則第14A.56條而言）審閱（其中包括）各持續關連交易協議項下的交易是否按照協議所載條款進行。

獨立財務顧問函件

基於以上所述，我們認同管理層的觀點，認為已實行適當措施監控持續關連交易協議項下的交易，以保障 貴公司及獨立股東的權益。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及原因，我們認為(i)持續關連交易協議項下擬進行之交易乃於 貴公司之日常及慣常業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)持續關連交易協議的條款為一般商業條款，且屬公平合理，及釐定年度上限所採用的基準對獨立股東而言屬合理。因此，我們建議獨立董事會委員會建議，及我們本身建議，獨立股東投票贊成就批准持續關連交易協議及年度上限而擬於股東特別大會提呈的普通決議案。

此 致

永旺(香港)百貨有限公司

獨立董事會委員會及獨立股東 台照

代表
新百利融資有限公司
董事
梁念吾
謹啟

2025年2月25日

梁念吾女士為持牌人士及新百利融資有限公司的負責人員，已在證監會註冊，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，其已參與為多家香港上市公司之不同交易提供獨立財務顧問服務。

1 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏其他事實，致使本通函內任何陳述或本通函有所誤導。

2 證券權益

(A) 董事及主要行政人員之權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文而被當作或視為擁有之權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指本公司登記冊內的任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(a) 本公司

董事姓名	以個人權益	
	持有之 普通股數目	權益概約 百分比
長島武德	12,000	0.00462%
久永晋也	30,000	0.01154%

(b) 本公司之最終控股公司AEON Co

董事姓名	以個人權益 持有之 普通股數目	權益概約 百分比
後藤俊哉	6,300	0.00072%
久永晋也	2,130	0.00024%
藤田健二	1,104	0.00013%

附註：上述股權資料已於最後實際可行日期獲各董事確認。

(B) 主要股東權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無股東（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中持有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊。

主要股東名稱	所持長倉 普通股數目	佔已發行股份 總數之 概約百分比
AEON Co	157,536,000 (附註)	60.59%

附註：該等股份中之155,760,000股乃由AEON Co持有及1,776,000股由AEON信貸持有。AEON Co直接或間接擁有或控制AEON信貸之294,888,000股股份，佔AEON信貸已發行股本70.42%。AEON Co被視作於AEON信貸所擁有之1,776,000股股份中擁有權益。

3 董事與主要股東之僱傭關係

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或擬委任之董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

	本公司主要股東名稱	在本公司主要股東中之職位
後藤俊哉	AEON Co	執行役員
橫地庸利	AEON Co	海外公司管理部總經理

4 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已經或擬與本公司或其任何附屬公司訂立尚未屆滿或不可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的任何服務合約。

5 董事於本集團合約及資產中之權益

於最後實際可行日期，各董事概無在任何於最後實際可行日期仍然生效，且與本集團的業務存有密切關係的合約或安排中擁有重大權益；及各董事或擬委任之董事概無在本集團任何成員公司自2023年12月31日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，董事及彼等各自之緊密聯繫人士概無於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

7 重大不利變動

茲提述本公司於2024年9月25日刊發的截至2024年6月30日止六個月之中期報告及日期為2025年1月28日的盈利警告公告。除上述刊物所提及的因素及挑戰（包括出境旅遊、審慎的消費情緒、香港旅客及居民消費模式的變化、本地及中國內地經濟的緩慢復甦以及零售業的下行風險）外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自2023年12月31日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來，於財政或經營狀況方面有任何重大不利變動。

8 重大合約

除本公司（作為賣方）與永旺金融服務（香港）有限公司（作為買方）於2024年5月17日訂立的買賣協議，內容有關本公司以總代價港幣9,993,180元出售AEON信貸的1,654,500股股份（詳情載於本公司日期為2024年5月17日及2024年5月20日之公告）外，本集團並無訂立屬於或可能屬於重大的任何合約，惟於日常業務過程中所訂立由本公司或其任何附屬公司於緊接最後實際可行日期（包括該日）前兩年內進行或擬進行的合約除外。

9 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

10 專家及同意書

本通函載有曾發表意見或建議之專家之資歷如下：

名稱	資歷
新百利融資有限公司	可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家：

- (a) 已就刊發本通函發出書面同意書，同意以其現時所示格式及內容載入其意見函件及提述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書；
- (b) 概無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權或權利（不論是否可合法強制執行）以認購或可委派他人認購本集團任何成員公司之證券；及
- (c) 自2023年12月31日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來，概無於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11 一般資料

- (1) 本公司之註冊辦事處為香港康山道2號康怡廣場（南）地下至4樓。
- (2) 本公司之總辦事處及主要營業地點為香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓07-11室。
- (3) 本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (4) 本公司秘書為陳勵良先生，彼為特許秘書、特許管治專業人員以及香港公司治理公會及特許公司治理公會會員。

12 備查文件

持續關連交易協議各自的副本將於本通函日期起計14天內刊登於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.aeonstores.com.hk)。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告永旺（香港）百貨有限公司（「本公司」）謹訂於2025年3月13日（星期四）下午五時三十分假座香港新界荃灣青山公路388號中染大廈26樓7-11室的會議室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮並酌情通過（不論是否修訂）以下決議案為普通決議案。

本股東特別大會通告並無明確界定的詞彙與本公司日期為2025年2月25日致股東之通函所界定者具相同涵義。

普通決議案

第1項普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認主服務協議，註有「A」字樣的協議副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別，及其項下擬進行的交易以及其項下擬進行交易的相關年度上限；及
- (b) 追認、確認及批准就實施主服務協議及其項下擬進行的交易以及其項下擬進行交易的年度上限作出的一切行動及事宜，以及所訂立的全部文件或契據，並授權任何一名董事就實施主服務協議及／或其項下擬進行的交易及／或其項下擬進行交易的年度上限作出其可能

股東特別大會通告

全權認為必要、恰當或適宜的一切行動及事宜，簽立全部有關文件或契據及採取一切有關措施，以及作出及同意董事認為必要或恰當的變更、修訂或豁免事宜。」

第2項普通決議案

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認禮券主協議，註有「B」字樣的協議副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別，及其項下擬進行的交易以及其項下擬進行交易的相關年度上限；及
- (b) 追認、確認及批准就實施禮券主協議及其項下擬進行的交易以及其項下擬進行交易的年度上限作出的一切行動及事宜，以及所訂立的全部文件或契據，並授權任何一名董事就實施禮券主協議及／或其項下擬進行的交易及／或其項下擬進行交易的年度上限作出其可能全權認為必要、恰當或適宜的一切行動及事宜，簽立全部有關文件或契據及採取一切有關措施，以及作出及同意董事認為必要或恰當的變更、修訂或豁免事宜。」

承董事會命
永旺(香港)百貨有限公司
公司秘書
陳鄭良

香港，2025年2月25日

註冊辦事處：

香港

康山道2號

康怡廣場(南)

地下至4樓

股東特別大會通告

附註：

1. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東均有權委派一名或多名代表（若其持有兩股或以上股份）代其出席及投票。代表不必為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 本公司將於2025年3月10日（星期一）至2025年3月13日（星期四）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶及登記手續，以便確定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票之資格，股東應確保所有過戶文件連同相關股票最遲於2025年3月7日（星期五）下午4時30分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
4. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟如超過一名聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅於本公司股東名冊內就有關聯名持有股份排名首位之聯名持有人方有權投票。
5. 本通告所載之普通決議案將以投票方式表決。
6. 本通告中所提及之時間及日期為香港時間及日期。
7. 若股東特別大會當日上午7時30分懸掛或保持懸掛八號或以上颱風信號，股東特別大會將延期舉行。本公司將於本公司網站(www.aeonstores.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)上載公告，通知本公司股東重新安排的股東特別大會日期、時間及地點。

黃色或紅色暴雨警告信號或黑色暴雨警告信號於當日任何時候在香港生效時，股東特別大會將如期於2025年3月13日（星期四）舉行。於惡劣天氣情況下，股東應因應自身情況自行決定是否出席股東特別大會。