

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)

有關續租協議之主要交易

董事會欣然宣佈，於2020年7月8日，本公司全資附屬公司永旺華南（作為承租人）與業主（作為業主）就該處所的租賃訂立續租協議，租期自2023年11月27日起至2034年11月26日止，為期11年。永旺華南自2007年起向業主租賃現有處所，以經營其於現有租賃協議項下之零售業務。由於現有租賃協議將於2023年11月26日到期，永旺華南與業主已訂立續租協議，以延長及修訂現有租賃協議條款。

根據香港財務報告準則第16號，永旺華南訂立續租協議將令本集團須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立續租協議將被視為本集團收購資產。本公司根據續租協議所確認之使用權資產價值約為人民幣410.5百萬元。

由於按續租協議下之代價計算，本集團根據香港財務報告準則第16號確認之收購使用權資產，其最高適用百分比率（定義見上市規則）為25%或以上，但低於100%，訂立續租協議構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下通告、公佈、通函及股東批准規定。

據董事所深知，由於概無股東於續租協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，倘本公司就批准上述事項召開股東大會，概無股東須於會上放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，就批准續租協議可接納股東的書面批准以代替舉行股東大會。由於本公司已獲得AEON Co.關於續租協議的書面批准，該公司持有本公司155,760,000股已發行普通股（佔其於本公告日期全部已發行股本的59.91%），本公司獲豁免召開股東大會，以批准續租協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則，一份載有(其中包括)續租協議及其項下擬進行之交易之進一步資料之通函，預期將於2020年7月29日或之前寄發予股東以供參考。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年7月8日，本公司全資附屬公司永旺華南(作為承租人)與業主(作為業主)就該處所的租賃訂立續租協議，租期自2023年11月27日起至2034年11月26日止，為期11年。永旺華南自2007年起向業主租賃現有處所，以經營其於現有租賃協議項下之零售業務。由於現有租賃協議將於2023年11月26日到期，永旺華南與業主已訂立續租協議，以延長及修訂現有租賃協議條款。

續租協議

續租協議之主要條款載列如下：

- 日期： 2020年7月8日
- 訂約方： (a) 永旺華南(作為承租人)；及
(b) 業主(作為業主)
- 該處所： 中國惠州市惠城區東湖花園8號小區商業裙樓1至5層的商業部份、地下1層的卸貨區及地下1及2層及商業樓6層的設備用房
- 年期： 2023年11月27日起至2034年11月26日止(包括首尾兩天)
- 租金及管理費： 於年期內該續租協議項下之應付總租金(除稅後)約為人民幣585百萬元(不包括管理費、其他費用及支出)。於年期內續租協議項下之應付管理費總額(除稅後)約為人民幣59.95百萬元。續租協議項下的租金及管理費乃由永旺華南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及現有租賃協議的現行租金後釐定。
- 付款期限： 永旺華南須提前在每個月第10天前向業主支付每月租金。倘交租截止日期為公眾假期，則租金應於公眾假期後第二天支付。

按金： 永旺華南須於2023年11月27日前30個工作日內支付相當於續租協議年期內首個月應付租金及管理費總和之三倍之按金。

有關訂約方之資料

本集團主要從事於經營香港及中國的百貨商店。

業主主要從事住宅樓、商業建築、商務公寓及配套設施的開發、租賃及出售。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

訂立續租協議之理由及裨益

本集團之主要業務為透過以「AEON STYLE」、「AEON」及「AEON SUPERMARKET」之商店名稱命名的連鎖店經營香港及中國的零售業務。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。

永旺華南自2007年起向業主租賃現有處所，以經營其於現有租賃協議項下之零售業務。由於現有租賃協議將於2023年11月26日到期，永旺華南與業主已訂立續租協議，以延長及修訂現有租賃協議條款。

董事會認為，續租協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立續租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，永旺華南以承租人身份訂立續租協議將令本集團須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立續租協議將被視為本集團收購資產。本公司根據續租協議所確認之使用權資產價值約為人民幣410.5百萬元。

由於按續租協議下之代價計算，本集團根據香港財務報告準則第16號確認之收購使用權資產，其最高適用百分比率(定義見上市規則)為25%或以上，但低於100%，訂立續租協議構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下通告、公佈、通函及股東批准規定。

據董事所深知，由於概無股東於續租協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，倘本公司就批准上述事項召開股東大會，概無股東須於會上放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，就批准續租協議可接納書面股東批准以代替舉行股東大會。本公司已獲得AEON Co.關於續租協議的書面批准，該公司持有本公司155,760,000股已發行普通股(佔其於本公告日期全部已發行股本的59.91%)。因此，本公司獲豁免召開股東大會，以批准續租協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則，一份載有(其中包括)續租協議及其項下擬進行之交易之進一步資料之通函，預期將於2020年7月29日或之前寄發予股東以供參考。

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 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
「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」	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
「現有租賃協議」	指	永旺華南與業主就現有處所訂立日期為2007年4月4日之現有租賃協議，經日期為2010年8月6日之確認函及日期分別為2011年5月12日及2018年12月27日之補充協議修訂及補充
「現有處所」	指	中國惠州市惠城區東湖花園8號小區商業裙樓地下1層及1至5層
「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
「續租協議」	指	永旺華南與業主就該處所訂立日期為2020年7月8日之續租協議
「業主」	指	東湖房產(惠州)開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司
「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	中國惠州市惠城區東湖花園8號小區商業裙樓1至5層的商業部份、地下1層的卸貨區及地下1及2層及商業樓6層的設備用房
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，2020年7月8日

於本公告日期，執行董事為中川伊正先生、翟錦源先生、劉志森先生、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及山下昭典先生；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。