

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)

### **有關續訂要約之須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於 2025 年 12 月 29 日，本公司（作為承租人）就續租該處所簽訂續訂要約，租期為一年十一個月，自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日止（包括首尾兩日）。本公司自 2009 年 12 月起租用該處所，並在該處所經營零售業務。

有關續訂要約須待代理人（作為業主之代理人）簽署。當代理人簽署續訂要約後，續訂要約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，本公司訂立續訂要約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，訂立續訂要約將被視為本集團收購資產。本集團根據續訂要約所確認之使用權資產價值約為港幣 20.4 百萬元。

由於按續訂要約項下擬進行的交易，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%，訂立續訂要約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 2025 年 12 月 29 日，本公司（作為承租人）就續租該處所簽訂續訂要約，租期為一年十一個月，自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日止（包括首尾兩日）。本公司自 2009 年 12 月起租用該處所，並在該處所經營零售業務。

有關續訂要約須待代理人（作為業主之代理人）簽署。當代理人簽署續訂要約後，續訂要約將在其所載條款及條件下，對業主及本公司具有法律約束力。

## 續訂要約

續訂要約之主要條款載列如下：

- 日期： 本公司於 2025 年 12 月 29 日簽署
- 訂約方： (a) 本公司（作為承租人）；及  
(b) 代理人（作為業主的代理人）
- 該處所： 香港新界將軍澳唐德街 1 號將軍澳廣場二層 2-021 至 2-066 號舖及部份公眾走廊
- 年期： 一年十一個月，自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日（包括首尾兩日）
- 用途： 作為承租人經營業務之店舖，包括其百貨服務、娛樂服務、餐飲服務，並以超級市場服務為重點，以及承租人特許經營者的業務營運。
- 應付代價總值： 續訂要約項下年期內的應付基本租金總額約為港幣 21.6 百萬元，並須按續訂要約所載條款及條件繳付營業額租金，不包括管理費、冷氣費、政府差餉、以及所有其他支出。續訂要約項下的租金乃由本公司與業主經公平磋商後釐定。  
本集團將以內部資源支付代價。
- 付款期限： 每月租金及管理費須提前在每個曆月第一天按月支付。
- 按金： 約為港幣 6.4 百萬元，其中部分以現金支付，部分以銀行保證方式提供。

## 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。

代理人主要從事提供地產代理服務，而業主主要從事商場營運。

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、其最終實益擁有人及關聯企業均為獨立第三方，獨立於本公司及其關連人士。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

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議能力、擴大商店網絡及市場份額。

本公司自 2009 年 12 月起向業主租用該處所，用於經營其零售業務。由於現有租賃協議將於 2025 年 12 月 31 日到期，本公司與業主同意簽訂續訂要約，將該處所的租期續至 2027 年 11 月 30 日。

續訂要約之條款（包括租金）乃由訂約方經公平磋商並參考該等物業附近可資比較物業（即類似面積、設施／設備及質量）之現行市價及本公司根據現有租賃協議作出之租金後釐定。訂立續訂要約對本集團於日常及一般業務過程中經營零售業務而言屬必要。因此，董事會認為，續訂要約之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立續訂要約乃於本集團日常及一般業務過程中進行，並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，本公司（作為承租人）訂立續訂要約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，訂立續訂要約將被視為本集團收購資產。本集團根據續訂要約所確認之使用權資產價值約為港幣 20.4 百萬元。

由於按續訂要約項下擬進行的交易，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%，訂立續訂要約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。

「代理人」	指	南豐地產代理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由南豐發展有限公司(於香港註冊成立之有限公司)全資擁有，(i) 其普通股股份由 Nan Fung Group Holdings Limited（「NFGHL」）(於英屬維爾京群島註冊成立之
-------	---	---

公司)全資擁有；(ii)其無投票權遞延股份則由：(a) 陳慧慧、李王佩玲及周淑嫻（已故陳廷驊的遺囑執行人）持有 99,999,920 股；(b) 南豐房地產控股有限公司(於香港註冊成立之公司)持有 1 股，並由 NF (China) Holdings Limited（於英屬維爾京群島註冊成立之公司）全資擁有；以及 (c) 南豐毛紡有限公司(於香港註冊成立之公司)持有 1 股，並由 True Excellent Holdings Limited（於英屬維爾京群島註冊成立之公司）全資擁有。

根據公開資料，NFGHL 由 Nan Fung International Holdings Limited（「NFIHL」）全資擁有，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司。NFIHL 的最終控股公司為 Chen's Group International Limited（「CGIL」），於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並由已故陳廷驊全資擁有。

「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（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	本公司與業主就該處所於 2025 年 2 月 28 日所簽訂的租賃協議，租期為 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日（包括首尾兩日），本公司在該處所經營零售業務，並已於 2025 年 12 月 5 日簽署租賃延長函，將租期延至 2025 年 12 月 31 日。
「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	立信企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由 Rostar International Limited (於英屬維爾京群島註冊成立的公司)全資擁有。根據公開資料，業主與南豐發展有限公司及 CGIL 有關聯。
「續訂要約」	指	本公司作為承租人於 2025 年 12 月 29 日向代理人（作為業主之代理人）發出有關租賃該處所的要約。
「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	香港新界將軍澳唐德街 1 號將軍澳廣場二層 2-021 至 2-066 號舖及部份公眾走廊
「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  
後藤俊哉

香港，2025 年 12 月 29 日

於本公告日期，執行董事為長島武德先生及久永晋也先生；非執行董事為後藤俊哉先生、猪原弘行先生及橫地庸利先生；及獨立非執行董事為水野英人先生、沈詠婷女士及黃美玲女士。