

本公佈僅作說明用途，並不構成任何人士收購、購買或認購證券的要約或要約邀請。

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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

**有關透過公開招標收購AEON GD股權之
可能關連交易及非常重大收購事項**

建議收購

於2026年4月13日(交易時段後)，董事會議決透過公開招標方式投標，以收購天河城百貨所持AEON GD合共35%股權，總代價不超過人民幣170,269,000元。根據上市規則第14章，建議收購將構成本公司之一項非常重大收購。

董事會認為，本公司參與公開招標之競標程序在商業上屬可取之舉。倘本公司不參與公開招標之投標程序，而公開招標中亦無第三方投標者，則公開招標將告失敗，賣方須重新啟動招標程序，從而延誤出售目標權益之進度。於出售目標權益期間，本公司為提升AEON GD盈利能力而制定之計劃中，多項實施步驟將須擱置，直至出售事項完成為止。因此，董事會認為，盡快完成出售事項符合本公司利益，以便本公司可於其後盡快開始實施有關計劃。有鑑於此，由於本公司認為以不超過最高投標價收購目標權益符合本公司及股東之整體利益，故本公司相信，與其待中標者獲確認後方行使優先購買權，參與競標程序對本公司而言在策略上更為有利。

倘本公司於公開招標中成功中標，則本公司將就建議收購與天河城百貨訂立產權交易所規定格式之股權轉讓協議。該規定格式不可協商或修訂，而產權交易所亦不容許本公司加入以本公司已就建議收購取得股東批准作為完成先決條件之條款。因此，倘本公司成為公開招標之中標者，本公司將有責任完成建議收購。故此，本公司將無法按上市規則第14章之規定及時就建議收購尋求股東批准。因此，董事會擬於股東特別大會上預先尋求股東批准建議授權，以便進行建議收購。

上市規則涵義

於本公告日期，AEON GD由本公司持有65%股權及由天河城百貨持有35%股權。AEON GD為本公司之非全資附屬公司，因此天河城百貨為本公司附屬公司之主要股東。據此，根據上市規則第14A.07(1)條，天河城百貨為本公司於附屬公司層面之關連人士。倘本公司於公開招標成功中標，根據上市規則第14A章，建議收購將構成本公司之關連交易。由於(i)天河城百貨為本公司於附屬公司層面之關連人士；及(ii)董事會(包括獨立非執行董事)已審議、確認及批准建議收購乃按一般商業條款進行，且建議收購之條款屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益，故根據上市規則第14A.101條，建議收購事項須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

由於有關建議收購之一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)超過100%，故建議收購構成本公司之一項非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)建議授權、建議收購及相關股權轉讓協議之進一步詳情；(ii) AEON GD之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iv)估值報告之詳情；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則規定之其他資料之通函，預期將於2026年4月23日或之前寄發予股東。

由於建議收購須視乎公開招標之結果而定，故建議收購可能進行或可能不進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

緒言

於2026年4月13日(交易時段後)，董事會議決透過公開招標方式提交標書，以收購天河城百貨所持AEON GD合共35%股權，總代價不超過人民幣170,269,000元。誠如粵海投資公告所披露，天河城百貨擬轉讓其所持有之AEON GD合共約35%股權，而有關轉讓將根據《中華人民共和國公司法》、《企業國有資產交易監督管理辦法》以及天河城百貨與AEON GD各自之公司章程，透過產權交易所以公開招標方式進行。根據上市規則第14章，建議收購將構成本公司之一項非常重大收購事項。

根據《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國有資產監督管理委員會及財政部第32號令)(「該辦法」)，作為國有企業之天河城百貨轉讓目標權益須透過產權市場公開進行，而天河城百貨已選定於產權交易所轉讓目標權益。

作為持有AEON GD 65%股權之現有股東，本公司根據AEON GD之公司章程享有優先購買權，可按公開招標中最高出價之相同條款收購目標權益。然而，董事會認為，本公司參與公開招標之投標程序在商業上屬可取之舉。倘本公司不參與公開招標之投標程序，而公開招標中亦無第三方投標者，則公開招標將告失敗，賣方須重新啟動招標程序，從而延誤出售目標權益之進度。於出售目標權益期間，本公司為提升AEON GD盈利能力而制定之計劃中，多項實施步驟將須擱置，直

至出售事項完成為止。因此，董事會認為，盡快完成出售事項符合本公司利益，以便本公司可於其後盡快開始實施有關計劃。有鑑於此，由於本公司認為以不超過最高投標價收購目標權益符合本公司及股東之整體利益，故本公司相信，與其待中標者獲確認後方行使優先購買權，參與競標程序對本公司而言在策略上更為有利。

建議收購

本公司擬參與產權交易所就出售目標權益所進行之競標。

建議收購之主要條款載列如下：

標的事項

待股東批准建議授權後，本公司擬根據產權交易所之規則，於公開招標中提交標書，以收購目標公司35%股權。

訂約方

投標者及／或買方： 本公司
賣方： 天河城百貨

本集團主要於香港及中國經營零售店舖。

天河城百貨主要從事百貨店經營及非住宅物業租賃。天河城百貨為粵海天河城之全資附屬公司，而粵海天河城則為天河城(集團)股份之非全資附屬公司。粵海投資之最終實益擁有人兼控股股東為粵海控股，而粵海控股由廣東省人民政府持有90%權益及由廣東省財政廳持有10%權益。

於建議收購完成後，本公司將持有AEON GD全部股權。AEON GD將繼續為本公司之附屬公司，其財務業績亦將繼續於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

目標公司之資料

AEON GD為一間於中國註冊成立之公司，主要於中國從事零售店舖經營。AEON GD為本公司之非全資附屬公司，其財務業績已於本集團之綜合財務報表綜合入賬。於本公告日期，AEON GD由本公司持有65%股權及由天河城百貨持有35%股權。AEON GD之註冊資本為人民幣247.156百萬元(相當於約279.29百萬港元)。

AEON GD於1995年成立。天河城百貨向AEON GD作出之出資額為人民幣86,504,600元(已悉數繳足)，相當於AEON GD註冊資本之35%。

截至2024年及2025年12月31日止兩個年度，以下載列AEON GD的中國核數師按照中國公認會計原則編製之經審核賬目所摘錄之若干主要項目：

	截至2024年12月31日止年度／於2024年12月31日 人民幣千元	截至2025年12月31日止年度／於2025年12月31日 人民幣千元
收入	3,654,334	3,615,594
利潤／(虧損)淨額(除稅前)	(4,929)	(75,653)
利潤／(虧損)淨額(除稅後)	(6,890)	(77,749)
資產總值	2,104,956	2,174,951
資產淨值	266,891	189,143

最高投標價

本公司擬提交之投標總代價不超過人民幣170,269,000元。

底價為人民幣152,184,700元，即賣方就公開招標所設定之最低價格。誠如粵海投資公告所披露，此乃根據天河城百貨委聘之獨立專業估值師就目標權益所編製估值報告之評估價值而釐定。最高投標價乃由本公司經考慮多項因素後釐定，包括(i)底價；(ii)本公司委聘之獨立專業估值師採用市場法編製之估值報告所載於2025年12月31日目標權益之評估值人民幣170,269,000元；(iii) AEON GD之業務營運；(iv) AEON GD之資產淨值；及(v)本公告「建議收購之理由及裨益」一節所載之其他因素。

投標按金

預期本公司於投標時須向產權交易所支付相當於底價30%之按金。

公開招標程序及完成

誠如粵海投資公告所披露，賣方將向產權交易所提交投標通告，當中將列明本公司就購買目標權益享有持續有效之優先購買權，公開招標之公告期將自投標通告日期起計為期20個工作日。於公告期內，合資格投標者可表示其購買目標權益之意向，並登記成為意向投標者。目標權益之公告期預期將於2026年5月屆滿。倘只有一名已登記投標者(受本公司之優先購買權所規限)，則轉讓將按該名已登記投標者所提交之價格進行。倘有兩名或以上已登記投標者，則將進行網上集中投標程序，以釐定最高投標價。公開招標之中標者將根據產權交易所之規則接獲產權交易所通知。

倘本公司未能於公開招標中成功中標，董事會將考慮是否根據AEON GD之公司章程，按最高投標價之相同條款行使本公司之優先購買權以收購目標權益。倘本公司決定行使有關優先購買權，本公司將於行使該權利前遵守適用之上市規則規定，包括但不限於公佈、通函及股東批准規定。

倘本公司於公開招標中成功中標，則本公司將就建議收購與天河城百貨訂立產權交易所規定格式之股權轉讓協議。該規定格式不可協商或修訂，而產權交易所亦不容許本公司加入以本公司已就建議收購取得股東批准作為完成先決條件之條款。因此，倘本公司成為公開招標之中標者，本公司將有責任完成建議收購。故此，本公司將無法按上市規則第14章之規定及時就建議收購尋求股東批准。因此，董事會擬於股東特別大會上預先尋求股東批准建議授權，以便進行建議收購。

建議收購之代價(經扣除本公司於向產權交易所投標時支付之按金後)須於簽署股權轉讓協議後5個工作日內悉數支付，並將以本集團內部資源撥付。於收到代價後，產權交易所將出具交易憑證(「交易憑證」)，並將於交易憑證日期起計3個工作日內，

在不計利息之情況下，將全部代價轉付予天河城百貨。有關建議收購之相關工商變更登記將由AEON GD於收到交易憑證後30日內完成。

損益分配

目標公司於2025年6月30日後至建議收購相關工商變更登記完成(包括當日)止期間所產生之損益，將由目標公司原股東於完成工商變更登記後按彼等各自之股權比例享有及承擔。

建議收購之理由及裨益

AEON GD為一間於中國成立之中外合資股權合營企業(由本公司持有65%股權及由天河城百貨持有35%股權)，乃根據雙方於1995年訂立之合營協議成立。AEON GD自1995年起一直於廣東省經營零售業務，並已成功建立龐大且具價值之客戶基礎，且取得令人滿意之經營業績。由於天河城百貨(一間中國國有企業)擬退出其於AEON GD之投資，本公司認為，此為本集團進一步增持AEON GD股權之好機會。本公司相信，透過增加於AEON GD之股權將使本公司持有AEON GD 100%股權，將可更有效地整合及精簡AEON GD所控制之店舖連同於中國之其他店舖之營運，從而達致更佳規模經濟效益。

本公司正積極推行轉虧為盈計劃，以重振及改善本集團之業務表現。就此而言，本公司現正制訂提升AEON GD盈利能力之計劃，包括於中國進行策略性重組，以及優化店舖選址及營運。倘目標權益由新加入者收購，則轉虧為盈計劃之實施或會受阻，此乃由於有效落實有關計劃將須取得新加入者之同意。董事會認為，於建議收購完成後，本公司將持有AEON GD之100%股權，從而令本公司可更有效地將AEON GD所經營店舖之營運與本集團於中國之其他店舖營運對齊、整合及整頓，藉此提升營運效率及取得規模經濟效益。

經考慮上述因素後，董事認為，建議收購之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。概無董事於建議收購中擁有重大權益，故概無董事須就有關建議收購之董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，AEON GD由本公司持有65%股權及由天河城百貨持有35%股權。AEON GD為本公司之非全資附屬公司，因此天河城百貨為本公司附屬公司之主要股東。據此，根據上市規則第14A.07(1)條，天河城百貨為本公司於附屬公司層面之關連人士。倘本公司於公開招標成功中標，根據上市規則第14A章，建議收購將構成本公司之關連交易。由於(i)天河城百貨為本公司於附屬公司層面之關連人士；及(ii)董事會(包括獨立非執行董事)已審議、確認及批准建議收購乃按一般商業條款進行，且建議收購之條款屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益，故根據上市規則第14A.101條，建議收購事項須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

由於有關建議收購項下擬進行之交易之適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，故建議收購構成本公司之一項非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

通函

一份載有(其中包括)(i)建議授權、建議收購及相關股權轉讓協議之進一步詳情；(ii) AEON GD之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iv)估值報告之詳情；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則規定之其他資料之通函，預期將於2026年4月23日或之前寄發予股東。

股東特別大會

本公司將於股東特別大會上尋求股東批准建議授權。據董事經作出一切合理查詢後所知，概無股東於建議授權中擁有與其他股東不同之重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准建議授權之建議決議案放棄投票。於股東特別大會上，將提呈普通決議案，以批准建議授權及其項下擬進行之交易，並由股東酌情考慮及批准。

由於建議收購須視乎公開招標之結果而定，故建議收購可能進行或可能不進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「AEON GD」或「目標公司」	指	廣東永旺天河城商業有限公司，一間於中國註冊成立之公司，由本公司持有65%股權及由天河城百貨持有35%股權
「產權交易所」	指	廣東聯合產權交易中心，為中國中央政府轄下國有企業資產及股權交易之交易平台
「招標」	指	本公司擬於公開招標中就向天河城百貨收購目標權益而提交之投標
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永旺(香港)百貨有限公司，一間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
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行以考慮及酌情批准向董事授出建議授權之股東特別大會
「經擴大集團」	指	緊隨建議收購完成後經AEON GD擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東省政府」	指	中國廣東省人民政府
「粵海控股」	指	廣東粵海控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「粵海投資」	指	粵海投資有限公司，一間於聯交所上市的公司(股份代號：270)

「粵海投資公告」	指	粵海投資於2026年3月30日刊發的公告
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最高投標價」	指	本公司就向天河城百貨收購目標權益而提交之最高投標價
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議收購」	指	本公司就可能向天河城百貨收購目標權益而提交投標
「建議授權」	指	股東擬於股東特別大會上預先授予董事訂立及完成建議收購之一般授權
「公開招標」	指	透過產權交易所就目標權益進行之建議公開招標
「底價」	指	賣方所設定於公開招標中目標權益之最低投標價人民幣152,184,700元(誠如粵海投資公告所披露)
「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
「目標權益」	指	天河城百貨持有之AEON GD合共35%股權
「天河城百貨」或「賣方」	指	廣東粵海天河城百貨發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為AEON GD之股東

「天河城(集團)股份」	指	廣東粵海天河城(集團)股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「交易憑證」	指	具有「公開招標程序及完成」一段所賦予該詞之涵義
「估值報告」	指	獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所編製之估值報告
「%」	指	百分比

除另有指明外，僅就說明用途而言，於適用情況下，本公告已採用1.13港元兌人民幣1.00元之匯率。該匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已經、應可或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
永旺(香港)百貨有限公司
主席
後藤俊哉

香港，2026年4月13日

於本公佈日期，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。