

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，概不就因本公告全部或任
何部分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）

**須予披露交易
有關補充租賃協議**

背景

於2017年5月19日，永旺（廣東）（永旺（廣東）商業有限公司）（曾用名：廣東永旺天河城商業有限公司）（當時為本公司之非全資附屬公司，作為承租人）與業主（作為出租人）訂立原租賃協議，內容有關租賃該物業，租期為20年。該物業由本集團用作經營其零售業務。由於香港財務報告準則第16號於訂立原租賃協議當日尚未生效，故訂立原租賃協議並不構成本公司根據上市規則第14章項下之須予公布交易。

補充租賃協議

本公司欣然宣佈，於2026年7月28日（聯交所交易時段後），永旺（廣東）（本公司之全資附屬公司）與業主訂立補充租賃協議，內容有關（其中包括）(i) 延長固定年期；及(ii) 下調每月租金及每月管理費。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立補充租賃協議構成租賃修訂。本集團須就租賃修訂所產生之租賃負債重新計量，並對使用權資產作出相應調整。租賃修訂導致終止確認約人民幣11.39百萬元之使用權資產。

由於根據補充租賃協議，本集團將終止確認之使用權資產減少額按上市規則所界定之若干適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立補充租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

背景

於2017年5月19日，永旺(廣東)(當時為本公司之非全資附屬公司，作為承租人)與業主(作為出租人)訂立原租賃協議，內容有關租賃該物業，租期為20年。該物業由本集團用作經營其零售業務。由於香港財務報告準則第16號於訂立原租賃協議當日尚未生效，故訂立原租賃協議並不構成本公司根據上市規則第14章項下之須予公布交易。

本公司欣然宣佈，於2026年7月28日(聯交所交易時段後)，永旺(廣東)(本公司之全資附屬公司)與業主訂立補充租賃協議，內容有關(其中包括)(i)延長固定期限；及(ii)下調每月租金及每月管理費。

原租賃協議

原租賃協議之主要條款如下：

日期：2017年5月19日

訂約方：業主(作為出租人)；及
永旺(廣東)(作為承租人)

該物業：中華人民共和國廣東省佛山市南海區大瀝鎮聯滘滘口路13號
地下一層至地上三層

年期及提早終止：年期為20年。

於2026年10月19日或之前，除法律及原租賃協議另有明確規定外，永旺(廣東)及業主均不得終止原租賃協議。

於2026年10月19日後，永旺(廣東)可向業主發出6個月事先通知終止原租賃協議。

- 免租期：自交付該物業日期(即2017年7月20日)起計15個月
- 租金及管理費：根據原租賃協議，截至2026年10月19日止期間應付之租金總額(不含稅)約為人民幣47.6百萬元(不包括管理費、其他收費及支出)。根據原租賃協議，截至2026年10月19日止期間應付之管理費總額(不含稅)約為人民幣25.6百萬元。
- 根據原租賃協議，自2026年10月20日起至2037年7月19日止期間應付之租金總額(不含稅)約為人民幣95.2百萬元(不包括管理費、其他收費及支出)。根據原租賃協議，自2026年10月20日起至2037年7月19日止期間應付之管理費總額(不含稅)約為人民幣51.3百萬元。
- 按金：人民幣2.23百萬元
- 分租：永旺(廣東)有權分租不多於租賃面積15%。
- 優先權：永旺(廣東)有權優先續期兩次，每次新租期為5年。

補充租賃協議

補充租賃協議之主要條款如下：

日期：2026年7月28日

訂約方：業主(作為出租人)；及
永旺(廣東)(作為承租人)

年期及提早終止：於2029年10月19日或之前(而非2026年10月19日)，除法律及原租賃協議另有明確規定外，永旺(廣東)及業主均不得終止原租賃協議。

於2029年10月19日後(而非2026年10月19日)，永旺(廣東)可向業主發出6個月事先通知終止原租賃協議。

租金及管理費：根據原租賃協議，自2026年10月20日起至2037年7月19日止期間應付之租金總額(不含稅)約為人民幣77.9百萬元(而非人民幣95.2百萬元)(不包括管理費、其他收費及支出)。根據原租賃協議，自2026年10月20日起至2037年7月19日止期間應付之管理費總額(不含稅)約為人民幣42.0百萬元(而非人民幣51.3百萬元)。

截至2026年10月19日止期間應付之租金及管理費維持不變。

原租賃協議項下之租金及管理費(經補充租賃協議修訂)乃由永旺(廣東)與業主經公平磋商後釐定，當中已考慮該物業附近可資比較物業之現行市價及原租賃協議項下之現有租金。應付租金及管理費將由本集團內部資源撥付。

除上文所載之變更外，原租賃協議之其他條款維持不變。

有關訂約方之資料

業主

業主為一間於中國成立之有限公司，由廣東廣佛智城集團有限公司全資擁有，而後者分別由廣州喜會投資有限公司擁有39.9%、由廣東聚潮房地產諮詢服務合夥企業(有限合夥)擁有26.9%、由吳向陽擁有18.8%及由姚忠平擁有14.4%。業主主要從事中國廣東省佛山市南海大瀝鎮廣佛智城項目之物業投資。就董事經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為獨立第三方。

永旺(廣東)

永旺(廣東)為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。永旺(廣東)主要於中國廣東省從事零售業務。

訂立補充租賃協議之理由及裨益

本集團之主要業務為於香港及中國以「AEON STYLE」、「AEON」及「AEON SUPERMARKET」品牌經營連鎖零售業務。基於其零售業務性質，本集團須不時就租賃零售店舖訂立租賃協議。各零售店舖，尤其是如該物業般具規模之店舖，均有助本集團維持經營規模，從而令本集團得以降低整體營運成本、提升與業務夥伴之議價能力，並擴展其店舖網絡及市場份額。

永旺(廣東)自1995年起一直根據原租賃協議於該物業經營其零售業務。補充租賃協議之條款(包括下調每月租金及管理費以及延長固定期限)乃由永旺(廣東)與業主經公平磋商後釐定，並參考可資比較物業之公開市場租金及本集團根據原租賃協議支付之租金。訂立補充租賃協議將降低本集團之租金開支，且屬本集團一般及日常業務過程。因此，董事會認為，補充租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立補充租賃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，訂立補充租賃協議構成租賃修訂。本集團須就租賃修訂所產生之租賃負債重新計量，並對使用權資產作出相應調整。租賃修訂導致終止確認約人民幣11.39百萬元之使用權資產。

由於根據補充租賃協議本集團將終止確認之使用權資產減少額按上市規則所界定之若干適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立補充租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

「永旺(廣東)」	指	永旺(廣東)商業有限公司(曾用名：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，並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，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	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，並非本集團關連人士且獨立於本集團及其關連人士之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

「業主」	指	佛山市助力企業管理服務有限公司，一間於中國成立之有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「原租賃協議」	指	永旺(廣東)作為承租人與業主作為出租人於2017年5月19日訂立有關租賃該物業之租賃協議
「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
「該物業」	指	中華人民共和國廣東省佛山市南海區大瀝鎮聯滘滘口路13號地下一層至地上三層
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充租賃協議」	指	永旺(廣東)作為承租人與業主作為出租人於2026年7月28日訂立之補充租賃協議，以修訂原租賃協議之若干條款
「%」	指	百分比

承董事會命
永旺(香港)百貨有限公司
主席
金野司

香港，2026年7月28日

於本公告日期，執行董事為長島武德先生及久永晉也先生；非執行董事為金野司先生、魏愛國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。