

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

有關倉庫協議的主要交易

茲提述本公司日期為 2022 年 12 月 1 日就(其中包括)本公司非全資附屬公司 AEON GD 與業主就租賃倉庫訂立的過往補充租賃協議，租賃期將於 2025 年 11 月 30 日屆滿。

董事會欣然宣佈，於 2025 年 9 月 30 日，AEON GD (作為承租人)及業主(作為業主)訂立倉庫協議(實質為續訂協議)，以續租倉庫，租期自 2025 年 12 月 1 日起，及租賃附加倉庫，租期自 2025 年 8 月 1 日或 2026 年 1 月 1 日起 (視乎情況而定)。自 2016 年 11 月 14 日起，AEON GD 已向業主租用倉庫，作為倉庫用途，以支援 AEON GD 的零售業務。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，AEON GD 訂立倉庫協議將使本集團須就由此產生的租賃條款確認使用權資產。故此，根據上市規則，訂立倉庫協議將被視為本集團收購資產。本集團根據倉庫協議所確認之使用權資產價值約為人民幣 80.83 百萬元。

由於按倉庫協議的代價計算，本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認的使用權資產，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%，訂立倉庫協議構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知、公佈、通函及股東批准規定。

據董事所知，概無股東於倉庫協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會批准上述事項，概無股東須於該本公司股東大會上就批准有關事項放棄投票。因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司可接受股東的書面批准，以代替舉行股東大會批准倉庫協議。本公司已取得 AEON Co 的書面批准，AEON Co 持有本公司 155,760,000 股已發行普通股（佔本公司於最後實際可行日期全部已發行股

本的 59.91%)。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准倉庫協議及其項下擬進行之交易。

本公司載有(其中包括)有關倉庫協議及其項下擬進行之交易的進一步資料的通函預期將於 2025 年 10 月 23 日或之前根據上市規則寄發予股東，以供參考。

緒言

茲提述本公司日期為 2022 年 12 月 1 日就(其中包括)本公司非全資附屬公司 AEON GD 與業主就租賃該處所訂立的補充租賃協議，租賃期將於 2025 年 11 月 30 日屆滿。

董事會欣然宣佈，於 2025 年 9 月 30 日，AEON GD (作為承租人)及業主(作為業主)訂立倉庫協議(實質為續訂協議)，以續租該處所，租期自 2025 年 12 月 1 日起，及租賃附加倉庫，租期自 2025 年 12 月 1 日或 2026 年 1 月 1 日起，視乎情況而定。自 2016 年 11 月 14 日起，AEON GD 已向業主租用該處所，作為倉庫用途，以支援 AEON GD 的零售業務。

倉庫協議

倉庫協議之主要條款載列如下：

日期：	2025 年 9 月 30 日
訂約方：	AEON GD (作為承租人)；及 業主 (作為業主)
該處所及租期：	普洛斯順德陳村物流園 A2 庫一樓 3-4 號單元 自 2025 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止 (包括首尾兩日)
附加倉庫及租期：	(i) 普洛斯順德陳村物流園 A1 庫一樓 1-2 號單元 自 2025 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止 (包括首尾兩日) (ii) 普洛斯順德陳村物流園 A1 庫一樓 3-4 號單元 自 2025 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止 (包括首尾兩日) (iii) 普洛斯順德陳村物流園 A1 庫一樓 4 號單元(部分) 自 2026 年 1 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止 (包括首尾兩日)
租期內的租金和管理費：	倉庫協議項下就該處所及附加倉庫於整個租期內應付的租金總額 (含稅) 約為人民幣 96.13 百萬元 (不包括管理費、其他費用及開支)。

倉庫協議項下就該處所及附加倉庫於整個租期內應付的管理費總額（含稅）約為人民幣 41.959 百萬元。

租金及管理費均由 AEON GD 與業主經公平磋商及考慮該處所附近可資比較的處所（即類似面積、設施/設備及質素）的現行市場租金及管理費。

於釐定現行市場租金及管理費以供比較時，本集團已進行市場調查，例如從公開資料中獲取類似用途物業（即倉庫）的租賃交易/報價。

租金及管理費將以本集團內部資源支付。

用途：作為倉庫用途。

保證金：金額為人民幣 2.9 百萬元，由於 AEON GD 已支付人民幣 1.07 百萬元保證金，餘額約人民幣 1.8 百萬元將由 AEON GD 簽訂補充協議後 30 日內支付。

裝修：業主須按 AEON GD 要求，自行承擔費用於 2025 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日期間對該處所進行裝修。在此期間，租金及管理費將以優惠費率支付。

免費泊車：業主將向 AEON GD 提供 20 個小型車位及 60 個配備裝卸區的 10 米長車位(5,500 個免費泊車編碼)。如物流園要求 AEON GD 支付車輛使用費，該等費用將由業主承擔。

訂約方的資料

本集團主要於香港及中國經營零售商店。

業主主要從物流管理及相關的顧問服務業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，該等業主及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立倉庫協議之理由及裨益

本集團之主要業務為在香港及中國通過以「AEON STYLE」、「AEON」及「AEON SUPERMARKET」為商店名稱經營連鎖零售業務。鑑於其零售業務之性質，本集團須每

日向供應商採購商品以供銷售予顧客。集中式倉庫容許本集團與供應商就商品交付和交付後的處理作出最佳的物流安排。配合完善的運輸安排，將有助本集團優化其零售店的銷售樓面與後倉比率，從而提升本集團的業務表現及客戶服務質素。

AEON GD 自 2016 年 1 月 14 日起根據補充租賃協議向業主租賃該處所，並於該處所經營倉庫。由於補充租賃協議將於 2025 年 11 月 30 日屆滿。AEON GD 與業主訂立倉庫協議，以延長租賃條款並租賃附加倉庫。

倉庫協議之條款（包括租金）乃由相關訂約方經公平磋商並參考可資比較物業各自之現行市價後釐定。訂立倉庫協議(i)對本集團經營零售業務而言屬必要及(ii)於本集團日常及一般業務過程中進行。因此，董事會認為，倉庫協議（及其項下擬進行之交易）之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立倉庫協議（及其項下擬進行之交易）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「租賃」，AEON GD 訂立倉庫協議將使本集團須就由此產生的租賃條款確認使用權資產。故此，根據上市規則，訂立倉庫協議將被視為本集團收購資產。本集團根據倉庫協議所確認之使用權資產價值約為人民幣 80.83 百萬元。

由於按倉庫協議的代價計算，本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認的使用權資產，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%，訂立倉庫協議構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知、公佈、通函及股東批准規定。

據董事所知，概無股東於倉庫協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會批准上述事項，概無股東須於該本公司股東大會上就批准有關事項放棄投票。因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司可接受股東的書面批准，以代替舉行股東大會批准倉庫協議。本公司已取得 AEON Co 的書面批准，AEON Co 持有本公司 155,760,000 股已發行普通股（佔本公司於最後實際可行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倉庫協議及其項下擬進行之交易。

本公司載有(其中包括)有關倉庫協議及其項下擬進行交易的進一步資料的通函預期將於2025年10月23日或之前根據上市規則寄發予股東，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。

「附加倉庫」	指	(i) 普洛斯順德陳村物流園 A1 庫一樓 1-2 號單元, (ii) 普洛斯順德陳村物流園 A1 庫一樓 3-4 號單元, 及 (iii) 普洛斯順德陳村物流園 A1 庫一樓 4 號單元(部分)
「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 GD」	指	廣東永旺天河城商業有限公司，一間於中國註冊成立的公司，並由本公司擁有其 65%權益
「AEON 集團」	指	AEON Co 及其附屬公司(除文義另有所指外，不包括本集團之成員)
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永旺(香港)百貨有限公司，一家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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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	香港會計師公會頒布之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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	佛山普豐倉儲經營有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人分別為(i)普洛斯的基金(持股 60%並對於現場運營有控制及管理權)與(ii)陳健濤(持股 40%)。普洛斯的基金為普洛斯中國物流增值

基金，英文 GCP China Logistics Value Partners。普洛斯即是指“普洛斯投資（上海）有限公司”一間於中國註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為“GLP China Holdings Limited”（一間於香港註冊成立之公眾有限公司）持有其 100% 的股權。

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物流園」	指	位於中國廣東省普洛斯順德陳村物流園，其中包括該處所及附加倉庫
「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
「過往補充租賃協議」	指	AEON GD 與業主於 2022 年 12 月 1 日就包括倉庫在內的該等物業所訂立的補充租賃協議
「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
「倉庫」	指	普洛斯順德陳村物流園 A1 庫一樓 3-4 號單元，為本公司於 2022 年 12 月 1 日之公告中所提及的補充租賃協議下該處所 I 的一部分
「倉庫協議」	指	AEON GD 與業主於 2025 年 9 月 30 日訂立的新補充租賃協議
「%」	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 9 月 30 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、豬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。