

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份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。



## 主要交易 - 出售物業

### 出售事項

茲提述本公司於2014年9月17日之公告，內容有關潛在出售本公司固定資產。董事會欣然宣佈於2014年10月9日，本公司作為賣方，已與買方訂立有條件買賣協議，據此，本公司已同意出售及買方已同意購買該物業，收購價為633,800,000港元。該物業位於香港新界葵涌工業街第24-28號。

### 上市規則之含義

由於就出售事項之本公司若干適用百分比率超過25%但少於75%，故根據香港上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，並須遵守香港上市規則第14.40條之股東批准規定。於本公告日期，本公司已獲得本公司之主要股東AEON Co., Ltd. (持有及實益擁有本公司177,500,000股發行股份，佔已發行總股本約68.27%)就出售事項之書面批准。由於已獲本公司主要股東之書面批准，根據上市規則第14.44條規定，本公司無需及將不會就批准出售事項召開股東特別大會。

根據香港上市規則載有(其中包括其他資料)出售事項進一步詳情之通函，預期於2014年10月30日或之前寄發予股東。

### 買賣協議

於2014年10月9日，本公司作為賣方，已與買方訂立有條件買賣協議，據此，本公司已同意出售及買方已同意購買該物業，收購價為633,800,000港元。

### 各訂約方

(1) 賣方：本公司；及

(2)買方： Prosperity Development Limited。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方。

買方之主要業務為投資控股。在過去12個月，本公司與買方及其聯繫人士之間並無其他交易及關係，否則根據上市規則第14.22須將該等交易合併計算。

### **代價及付款條款**

出售事項代價為633,800,000港元，其中已經或將要以下述方式支付：

- (1) 20,000,000港元，作為第一筆按金及支付部分的收購價，由買方於2014年10月9日支付予本公司；
- (2) 43,380,000港元，作為進一步按金及支付部分的收購價，將於2014年10月23日或之前由買方支付予本公司；及
- (3) 570,420,000港元，作為收購價的餘額，將於2015年4月29日或之前完成交易時由買方支付本公司。

該收購價乃賣方與買方參考當時的市場情況、物業的位置及其他市場可比的交易價格，按公平合理原則磋商後釐定。

### **條件**

買賣協議項下該物業買賣的條件是賣方獲得大多數股東在其股東大會上以普通決議案通過的批准或股東書面批准。於本公告日期，本公司已經滿足該條件。

### **完成交易**

出售事項將於2015年4月29日或之前或於經由買方與賣方共同商定的日期完成交易。

### **其他規定**

就出售事項，買賣協議亦載有在同等性質和規模的交易中所通常和習慣附帶的陳述，保證，承諾及彌償保證條款。

## 該物業信息

該物業位於香港新界葵涌工業街第24-28號。本公司在2011年1月收購該物業作為長期投資。

該物業受現行租賃協議約束，按目前的租賃協議，該物業的每月實際租金（不包括差餉及地租）約為165萬港元。

截至2012年及2013年12月31日止年度，該物業之除稅前純利分別約為119,515,000港元及59,765,000港元。而截至2012年及2013年12月31日止年度，該物業之除稅後純利分別約為117,435,000港元及57,699,000港元。

於截至2014年6月30日止6個月中期報告披露，該物業之賬面值約為5億9千萬港元。

## 進行出售事項之理由及得益

董事認為，出售事項乃本公司將其投資變現的好機會。

董事會預期，如交易如期完成，本集團將於其截至2014年12月31日止年度錄得約3千9百萬港元（未經審核）的額外收益，即為收購價及該物業於截至2014年6月30日止6個月中期報告披露之賬面值之間的差額，再扣除任何交易成本（如有）。出售事項之所得款項淨額擬用作本集團一般營運資金。

董事會（包括獨立非執行董事）認為出售事項之條款為正常商業條款，公平合理以及符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之含義

由於就出售事項之本公司若干適用百分比率超過25%但少於75%，故根據香港上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，並須遵守香港上市規則第14.40條之股東批准規定。於本公告日期，本公司已獲得本公司之主要股東AEON Co., Ltd.（持有及實益擁有本公司177,500,000股發行股份，佔已發行總股本約68.27%）就出售事項之書面批准。由於已獲本公司主要股東之書面批准，根據上市規則第14.44條規定，本公司無需及將不會就批准出售事項要求召開股東特別大會。

根據香港上市規則載有(其中包括其他資料)出售事項進一步詳情之通函,預期於2014年10月30日或之前寄發予股東。

## 一般事項

本集團主要從事於香港、澳門及中國經營零售店。

## 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。

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	永旺(香港)百貨有限公司(股份代號:984),於香港註冊成立之有限公司,其已發行股份於聯交所主板上市
「完成交易」	指	出售事項根據買賣協議之條款完成交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「出售事項」	指	根據買賣協議出售該物業
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元,香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「該物業」	指	葵涌市地段第289號,連同座落該幅土地上之院宅及樓宇,現稱為威信物流中心,位於香港新界葵涌工業街第24-28號
「收購價」	指	633,800,000港元,即該物業之總收購價
「買方」	指	Prosperity Development Limited,於香港註冊成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國,僅就本公告而言,不包括台灣、香港及

澳門

「買賣協議」	指	由本公司與買方之間於2014年8月28日由買方向賣方發出的要約及由賣方向買方於2014年10月9日發出的接受通知書接受該要約構成買賣該物業的有條件協議
「股東」	指	本公司普通股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	本公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
永旺（香港）百貨有限公司  
董事總經理  
陳佩雯

香港，2014年10月9日

於本公告日期，本公司之執行董事為陳佩雯女士、鈴木順一先生、水島吉章先生及翟錦源先生；非執行董事為奧野善德先生、阿川裕先生、羽生有希女士及安川和彥先生；及獨立非執行董事為沈瑞良先生、鄭燕菁女士、陳怡蓁女士及羅妙嫦女士。