

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。



**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**  
**持續關連交易**  
**分租協議**

董事會謹此宣佈，於2017年8月15日，本公司附屬公司廣東永旺與分租承租人就分租物業之分租訂立分租協議。

於本公告日期，由於各分租承租人均為本公司控股股東AEON公司的附屬公司，故各分租承租人為本公司的關連人士。因此，於各分租協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則項下的持續關連交易。

根據上市規則第14.07條所界定，有關分租協議年度上限總額之適用百分比率合共超過0.1%但少於5%，因此，其項下交易須遵守上市規則第14A章下之年度審核及適用披露規定，但獲豁免上市規則第14A章下之股東批准規定。

## **1. 背景**

本公司附屬公司廣東永旺與業主於2017年5月31日訂立租賃協議，內容有關該物業自2017年8月1日起至2022年7月31日止的租期，據此，廣東永旺有權分租部分物業。

董事會謹此宣佈，於2017年8月15日，廣東永旺與分租承租人就分租物業之分租訂立分租協議。

## 2. 分租協議

### 分租協議1

- 日期** : 2017年8月15日
- 訂約方** : 廣東永旺(作為分租人)與分租承租人1(作為分租承租人)
- 分租物業1** : 中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓501室
- 總建築面積** : 647.5平方米
- 用途** : 辦公
- 期限** : **初始年期** : 自2017年8月1日起至2020年7月31日止(首尾兩天包括在內)的36個月。

**延期年期** : 分租承租人1在遵守上市規則的前提下,可通過向廣東永旺提供為期六個月的書面通知,將分租協議1的年期延長二十四個月直至2022年7月31日。

- 租金** : 分租承租人1在分租協議1期間應付予廣東永旺的月租(包括稅費但不包括管理費、公共事業費及與使用分租物業1有關的其他費用)載列如下。

日期	月租金 (人民幣元)
<b>初始年期</b>	
2017年8月1日至2019年7月31日	77,700.0
2019年8月1日至2020年7月31日	80,937.5
<b>延期年期</b>	
2020年8月1日至2021年7月31日	84,175.0
2021年8月1日至2022年7月31日	87,412.5

除首月租金應於簽署分租協議1後7天內支付外,租金應於每月第五日前提前支付。

**管理費、公共事業費及其他費用** : 按每平方米的固定月管理費人民幣30元計，於分租協議1期間，分租承租人1應付予廣東永旺的費用為每月人民幣19,425.0元。

公共事業費(包括但不限於水費及電費)及與使用分租物業1有關的其他費用應基於實際消費量由分租承租人1承擔。

廣東永旺將代表分租承租人1向物業管理公司支付該月管理費、公共事業費及其他費用。

除首月管理費應於簽署分租協議1後7天內支付外，管理費應於每月第五日前提前支付。

**初始付款及按金** : 分租承租人1應於簽署分租協議1後7天內向廣東永旺支付合共人民幣398,212.5元，包括：

(i) 人民幣77,700.0元，即首月租金；

(ii) 人民幣19,425.0元，即首月物業管理費；

(iii) 人民幣233,100.0元，即租金按金；

(iv) 人民幣58,275.0元，即物業管理費按金；及

(v) 人民幣9,712.5元，即公共事業費按金。

第(iii)至(v)項下的款項應於分租協議1屆滿或終止後退還予分租承租人1，前提是根據分租協議1並無應收分租承租人1的尚未收取款項。

## **分租協議2**

**日期** : 2017年8月15日

**訂約方** : 廣東永旺(作為分租人)與分租承租人2(作為分租承租人)

- 分租物業2** : 中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓502室及503室
- 總建築面積** : 578.8平方米
- 用途** : 辦公
- 期限** : **初始年期**：自2017年8月1日起至2020年7月31日止(首尾兩日包括在內)的36個月。

**延期年期**：分租承租人2在遵守上市規則的前提下，可通過向廣東永旺提供為期六個月的書面通知，將分租協議2的年期延長二十四個月直至2022年7月31日。

- 租金** : 分租承租人2在分租協議2期間應付予廣東永旺的月租(包括稅費但不包括管理費、公共事業費及與使用分租物業2有關的其他費用)載列如下。

<b>日期</b>	<b>月租金 (人民幣元)</b>
<b>初始年期</b>	
2017年8月1日至2019年7月31日	69,456.0
2019年8月1日至2020年7月31日	72,350.0
<b>延期年期</b>	
2020年8月1日至2021年7月31日	75,244.0
2021年8月1日至2022年7月31日	78,138.0

除首月租金應於簽署分租協議2後7天內支付外，租金應於每月第五日前提前支付。

- 管理費、公共事業費及其他費用** : 按每平方米的固定月管理費人民幣30元計，於分租協議2期間，分租承租人2應付予廣東永旺的費用為每月人民幣17,364.0元。

公共事業費(包括但不限於水費及電費)及與使用分租物業2有關的其他費用應基於實際消費量由分租承租人2承擔。

廣東永旺將代表分租承租人2向物業管理公司支付該月管理費、公共事業費及其他費用。

除首月管理費應於簽署分租協議2後7天內支付外，管理費應於每月第五日前提前支付。

**初始付款及按金** : 分租承租人2應於簽署分租協議2後7天內向廣東永旺支付合共人民幣355,962.0元，包括：

(i) 人民幣69,456.0元，即首月租金；

(ii) 人民幣17,364.0元，即首月物業管理費；

(iii) 人民幣208,368.0元，即租金按金；

(iv) 人民幣52,092.0元，即物業管理費按金；及

(v) 人民幣8,682.0元，即公共事業費按金。

第(iii)至(v)項下的款項應於分租協議2屆滿或終止後退還予分租承租人2，前提是根據分租協議2並無應收分租承租人2的尚未收取款項。

### **分租協議3**

**日期** : 2017年8月15日

**訂約方** : 廣東永旺(作為分租人)與分租承租人3(作為分租承租人)

**分租物業3** : 中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓505室

**總建築面積** : 210.9平方米

**用途** : 辦公

**期限** : **初始年期**：自2017年8月1日起至2020年7月31日止(首尾兩日包括在內)的36個月。

**延期年期**：分租承租人3在遵守上市規則的前提下，可通過向廣東永旺提供為期六個月的書面通知，將分租協議3的年期延長二十四個月直至2022年7月31日。

**租金** : 分租承租人3在分租協議3期間應付予廣東永旺的月租(包括稅費但不包括管理費、公共事業費及與使用租賃物業3有關的其他費用)載列如下。

<b>日期</b>	<b>月租金 (人民幣元)</b>
<b>初始年期</b>	
2017年8月1日至2019年7月31日	25,308.0
2019年8月1日至2020年7月31日	26,362.5
<b>延期年期</b>	
2020年8月1日至2021年7月31日	27,417.0
2021年8月1日至2022年7月31日	28,471.5

除首月租金應於簽署分租協議3後7天內支付外，租金應於每月第五日前提前支付。

**管理費、公共事業費及其他費用** : 按每平方米的固定月管理費人民幣30元計，於分租協議3期間，分租承租人3應付予廣東永旺的費用為每月人民幣6,327.0元。

公共事業費(包括但不限於水費及電費)及與使用租賃物業3有關的其他費用應基於實際消費量由分租承租人3承擔。

廣東永旺將代表分租承租人3向物業管理公司支付該月管理費、公共事業費及其他費用。

除首月管理費應於簽署分租協議3後7天內支付外，管理費應於每月第五日前提前支付。

**初始付款及按金** : 分租承租人3應於簽署分租協議3後7天內向廣東永旺支付合共人民幣129,703.5元，包括：

- (i) 人民幣25,308.0元，即首月租金；
- (ii) 人民幣6,327.0元，即首月物業管理費；
- (iii) 人民幣75,924.0元，即租金按金；
- (iv) 人民幣18,981.0元，即物業管理費按金；及
- (v) 人民幣3,163.5元，即公共事業費按金。

第(iii)至(v)項下的款項應於分租協議3屆滿或終止後退還予分租承租人3，前提是根據分租協議3並無應收分租承租人3的尚未收取款項。

#### **分租協議4**

**日期** : 2017年8月15日

**訂約方** : 廣東永旺(作為分租人)與分租承租人4(作為分租承租人)

**分租物業4** : 中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓506室

**總建築面積** : 29.5平方米

**用途** : 辦公

**期限** : **初始年期**：自2017年8月1日起至2020年7月31日止(首尾兩天包括在內)的36個月。

**延期年期**：分租承租人4在遵守上市規則的前提下，可通過向廣東永旺提供為期六個月的書面通知，將分租協議4的年期延長二十四個月直至2022年7月31日。

**租金** : 分租承租人4在分租協議4期間應付予廣東永旺的月租(包括稅費但不包括管理費、公共事業費及與使用分租物業4有關的其他費用)載列如下。

日期 月租金  
(人民幣元)

**初始年期**

2017年8月1日至2019年7月31日 3,540.0  
2019年8月1日至2020年7月31日 3,687.5

**延期年期**

2020年8月1日至2021年7月31日 3,835.0  
2021年8月1日至2022年7月31日 3,982.5

除首月租金應於簽署分租協議後7天內支付外，租金應於每月第五日前提前支付。

**管理費、公共事業費及其他費用** : 按每平方米的固定月管理費人民幣30元計，於分租協議4期間，分租承租人4應付予廣東永旺的費用為每月人民幣885.0元。

公共事業費(包括但不限於水費及電費)及與使用分租物業4有關的其他費用應基於實際消費量由分租承租人4承擔。

廣東永旺將代表分租承租人4向物業管理公司支付該月管理費、公共事業費及其他費用。

除首月管理費應於簽署分租協議後7天內支付外，管理費應於每月第五日前提前支付。

**初始付款及按金** : 分租承租人4應於簽署分租協議後7天內向廣東永旺支付合共人民幣18,142.5元，包括：

- (i) 人民幣3,540.0元，即首月租金；
- (ii) 人民幣885.0元，即首月物業管理費；
- (iii) 人民幣10,620.0元，即租金按金；
- (iv) 人民幣2,655.0元，即物業管理費按金；及
- (v) 人民幣442.5元，即公共事業費按金。



第(iii)至(v)項下的款項應於分租協議4屆滿或終止後退還予分租承租人4，前提是根據分租協議4並無應收分租承租人4的尚未收取款項。

### 3. 年度上限

由於各分租協議項下所有擬進行之持續關連交易均為同類性質，且為與本公司之控股股東AEON公司的附屬公司訂立，故所有該等持續關連交易之年度上限根據上市規則第14A.81條進行合併。

董事估計，由分租承租人根據分租協議應付予本公司的最高總額(不包括稅費)將不會超過以下之年度上限總額：

財政年度／期間	年度上限總額 (人民幣百萬)
2017年8月1日至2017年12月31日	1.1
2018年1月1日至2018年12月31日	2.7
2019年1月1日至2019年12月31日	2.7
2020年1月1日至2020年7月31日	1.6

年度上限總額已根據分租協議項下分租承租人應付的定額租金、預期管理費、公共事業費及其他費用進行計算。

### 4. 進行持續關連交易之原因及裨益

本公司知悉，在與業主磋商租賃協議條款時，倘廣東永旺同意租賃全部物業而非其所需要的部分物業，則廣東永旺可獲取更為有利的租金費率。因此，廣東永旺同意將全部物業及該等物業中其不需要的部分租賃及分租予亦需要辦公場所的分租承租人。

相關訂約方經公平協商已達致分租協議條款。根據本公司可獲取之資料，本公司知悉分租協議之主要條款就該等物業不比租賃協議之主要條款優越。實際上，廣東永旺向分租承租人收取的租金費率甚至高於業主向廣東永旺收取的租金費率。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (1) 分租協議項下之交易乃按一般商業條款訂立且於本集團日常及慣常業務過程中進行；及

(2) 該等交易及年度上限總額均屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

於為考慮分租協議而召開之董事會會議上，羽生有希女士、生田致光先生、谷島英明先生及若生信彌先生被視為於分租協議中擁有潛在重大利益，故已放棄就有關決議案投票。

## 5. 上市規則之涵義

於本公告日期，由於各分租承租人均為本公司控股股東AEON公司的附屬公司，故各分租承租人為本公司的關連人士。因此，於各分租協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則項下的持續關連交易。

根據上市規則第14.07條所界定，有關分租協議年度上限總額之適用百分比率合共超過0.1%但少於5%，因此，其項下交易須遵守上市規則第14A章下之年度審核及適用披露規定，但獲豁免上市規則第14A章下之股東批准規定。

## 6. 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。

分租承租人1主要從事超市運營。

分租承租人2主要從事開發及租賃業務。

分租承租人3主要從事綜合設施管理服務。

分租承租人4主要從事各種鞋類商品的供貨。

## 7. 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。

「AEON公司」	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
「廣東永旺」	指	廣東永旺天河城商業有限公司，於中國註冊成立的公司且由本公司控股65%
「年度上限總額」	指	根據分租協議應由分租承租人向廣東永旺支付的最高年度上限總額
「董事會」	指	本公司董事會

「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「持續關連交易」	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」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	在作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，為上市規則項下獨立於本公司及其關連人士之第三方連同其實益擁有人(如有)
「業主」	指	物業業主，且為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓的辦公室的一部分
「物業管理公司」	指	廣州怡城物業管理有限公司，於中國成立的公司，且為獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「分租協議」	指	分租協議1、分租協議2、分租協議3及分租協議4
「分租協議1」	指	廣東永旺與分租承租人1就物業1訂立的日期為2017年8月15日的分租協議
「分租協議2」	指	廣東永旺與分租承租人2就物業2訂立的日期為2017年8月15日的分租協議
「分租協議3」	指	廣東永旺與分租承租人3就物業3訂立的日期為2017年8月15日的分租協議

「分租協議4」	指	廣東永旺與分租承租人4就物業4訂立的日期為2017年8月15日的分租協議
「分租物業」	指	物業1、物業2、物業3及物業4
「分租物業1」	指	中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓501室
「分租物業2」	指	中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓502室及503室
「分租物業3」	指	中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓505室
「分租物業4」	指	中國廣東省廣州市天河區體育東路118號財富廣場西塔5樓506室
「分租承租人」	指	分租承租人1、分租承租人2、分租承租人3及分租承租人4
「分租承租人1」	指	永旺美思佰樂(廣州)商業有限公司，於中國成立的公司且為AEON公司的附屬公司
「分租承租人2」	指	永旺夢樂城(廣東)商業管理有限公司，於中國成立的公司且為AEON公司的附屬公司
「分租承租人3」	指	武漢小築物業管理有限公司廣州分公司，於中國成立的公司且為AEON公司的附屬公司
「分租承租人4」	指	新腳步(北京)商貿有限公司，於中國成立的公司且為AEON公司的附屬公司

承董事會命  
**永旺(香港)百貨有限公司**  
 主席兼董事總經理  
**羽生有希**

香港，2017年8月15日

於本公告日期，本公司執行董事為羽生有希女士、生田政光先生、谷島英明先生、翟錦源先生及劉志森先生；非執行董事為若生信彌先生；及獨立非執行董事為陳怡蓁女士、羅妙嫦女士及周志堂先生。