

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 OP 及 HZ 補充協議的主要交易

董事會欣然宣佈，於 2024 年 11 月 26 日，AEON GD(作為承租人)及 OP 業主(作為業主)訂立 OP 補充協議(實質為續訂協議)，以續租 OP 處所，租期自 2026 年 1 月 1 日起至 2035 年 3 月 31 日止。自 2002 年 9 月 30 日起，AEON GD 已向 OP 業主租用現有 OP 處所，以在其中經營其零售業務。現有 OP 租賃協議於 2025 年 12 月 31 日屆滿。

董事會亦欣然宣佈，於 2024 年 11 月 26 日，本公司全資附屬公司 AEON SC(作為承租人)與 HZ 業主有條件訂立第一份 HZ 補充協議，以確認租賃面積較現有 HZ 租賃協議項下的租賃面積減少，並有條件訂立第二份 HZ 補充協議，以在現有 HZ 處所以外租賃 HZ 處所，租期自 2024 年 11 月 27 日起至 2034 年 11 月 26 日止。HZ 處所由 HZ 業主新改建為商業用途，毗鄰現有 HZ 處所。AEON SC 自 2007 年起向 HZ 業主租用現有 HZ 處所，以於其中經營其零售業務。現有 HZ 租賃協議的詳情已在本公司日期為 2020 年 7 月 8 日之公告及日期為 2020 年 9 月 18 日之通函披露。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，於 AEON GD (作為承租人)訂立 OP 補充協議後，本集團須終止確認因部分交還而產生的使用權資產，並確認該補充協議項下租賃條款產生的額外使用權資產。因此，根據上市規則，訂立 OP 補充協議將被視為本集團出售及收購資產。本集團根據 OP 補充協議就出售及收購終止確認及確認的使用權資產價值分別約為人民幣 3.9 百萬元及約人民幣 44.8 百萬元。

AEON SC (作為承租人)訂立 HZ 補充協議後，將導致本集團須終止確認因面積減少而產生的使用權資產，並確認該補充協議項下租賃條款產生的額外使用權資產。因此，根據上市規則，訂立 HZ 補充協議將視為本集團出售及收購資產。本集團根據 HZ 補充協議就出

售及收購終止確認及確認的使用權資產價值分別約人民幣 13.9 百萬元及約為人民幣 53.4 百萬元。

由於 OP 及 HZ 補充協議同時涉及出售及收購，根據上市規則第 14.24 條，OP 及 HZ 補充協議項下的交易按出售或收購的較大金額者分類。

由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號，就部分交還及面積減少確認出售使用權資產的上市規則項下最高適用百分比率低於 5%，故根據上市規則第 14 章，出售使用權資產（因訂立 OP 補充協議）並不構成須予公佈交易。由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號，就部分交還及面積減少確認出售使用權資產的上市規則項下最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故出售使用權資產（因訂立 HZ 補充協議）構成本公司的須予披露交易。由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號，以 OP 及 HZ 補充協議各自項下代價為基準確認使用權資產的上市規則項下最高適用百分比率為 25% 或以上但低於 100%，故 OP 及 HZ 補充協議各自構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第 14 章有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

據董事所知，概無股東於 OP 及 HZ 補充協議及據此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 OP 及 HZ 補充協議。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 OP 及 HZ 補充協議及據此擬進行之交易。

本公司載有(其中包括)有關 OP 及 HZ 補充協議及其項下擬進行交易的進一步資料的通函預期將於 2024 年 12 月 6 日或之前根據上市規則寄發予股東，以供參考。

緒言

董事會欣然宣佈，於 2024 年 11 月 26 日，AEON GD(作為承租人)及 OP 業主(作為業主)訂立 OP 補充協議(實質為續訂協議)，以續租 OP 處所，租期自 2026 年 1 月 1 日起至 2035 年 3 月 31 日止。自 2002 年 9 月 30 日起，AEON GD 已向 OP 業主租用現有 OP 處所，以在其中經營其零售業務。現有 OP 租賃協議於 2025 年 12 月 31 日屆滿。

董事會亦欣然宣佈，於 2024 年 11 月 26 日，本公司全資附屬公司 AEON SC(作為承租人)與 HZ 業主有條件訂立第一份 HZ 補充協議，以確認租賃面積較現有 HZ 租賃協議項下的租賃面積減少，並有條件訂立第二份 HZ 補充協議，以在現有 HZ 處所以外租賃 HZ 處所，租期

自 2024 年 11 月 27 日起至 2034 年 11 月 26 日止。HZ 處所由 HZ 業主新改建為商業用途，毗鄰現有 HZ 處所。AEON SC 自 2007 年起向 HZ 業主租用現有 HZ 處所，以於其中經營其零售業務。現有 HZ 租賃協議的詳情已在本公司日期為 2020 年 7 月 8 日之公告及日期為 2020 年 9 月 18 日之通函披露。

OP 補充協議

OP 補充協議之主要條款載列如下：

日期：2024 年 11 月 26 日

訂約方：AEON GD (作為承租人)；及
OP 業主 (作為業主)

現有 OP 處所：中國廣東省佛山市禪城區錦華路 1 號「佛山市東方廣場」銀州城裙樓一至三層部分商場，總租賃面積約 23,130 平方米

部分交還：AEON GD 須於 2025 年 4 月 1 日按「現狀」遷出及交付已交還 OP 部分給 OP 業主。

由於本公司將終止確認因部分交還已交還 OP 部分而產生的使用權資產，故部分交還將被視為本集團出售使用權資產。

OP 處所：中國廣東省佛山市禪城區錦華路 81 號「佛山市東方廣場」銀州城裙樓一至二層部分商場，總租賃面積約 11,942.71 平方米

總租賃面積：OP 處所總租賃面積約 11,942.71 平方米

續訂的租期：就 OP 處所而言，一共 111 個月的租期自 2026 年 1 月 1 日起至 2035 年 3 月 31 日止（包括首尾兩天）

租期內的租金和管理費：OP 補充協議項下已延長租期內應付的租金總額（含稅）約人民幣 56.10 百萬元（不包括管理費、其他費用及開支）。首 51 個月每月應付租金約為人民幣 0.48 百萬元，較現有 OP 租賃協議租期最後一年應付每月租金減少 12.4%，而隨後 60 個月每月應付租金約為人民幣 0.53 百萬元。該續租期間 111 個月的平均月租約為人民幣 0.51 百萬元。

OP 補充協議項下租期內應付的管理費總額（含稅）約人民幣 38.4 百萬元，其中包括冷氣費。整段已延長租期內每月管理費約為人民幣 0.35 百萬元，與現有 OP 租賃協議項下的收費率相同。

AEON GD 每月須於首 10 天內向 OP 業主支付租金。

租金及管理費均由 AEON GD 與 OP 業主經考慮(i)OP 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；(ii)現有 OP 租賃協議項下的現有租金（包括每年租金遞增率）及(iii)OP 補充協議項下的長期租期。

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佛山市內類似用途物業（即零售店）的租賃交易/報價。由於 AEON GD 在 OP 補充協議的整段長期租期內應付租金及管理費的單位價格在本公司考慮的參考租賃交易的市值租金及管理費水平範圍內，尤其是考慮到 (i)OP 補充協議項下的租金單位價格較現有 OP 租賃協議項下的現有租金公平下調，以及 OP 處所屬黃金地段，本公司認為，OP 補充協議項下應付的租金及管理費對本集團而言不遜於現行市場租金及管理費。

租金及管理費將以本集團內部資源支付。

用途： AEON GD 經營大型購物中心，包括 AEON GD 營業執照訂明及經相關政府部門批准的業務範圍。

免租期： AEON GD 享有三個月的免租期，且於 2025 年 4 月、2026 年 4 月及 2027 年 4 月毋須支付租金。免租期乃為支持 AEON GD 於簽訂 OP 補充協議後兩年內進行翻新工程而授予，因此，倘 AEON GD 未能進行翻新工程，AEON GD 須就免租期支付每月租金。

保證金： 金額為人民幣 1 百萬元，由於 AEON GD 已支付人民幣 2.08 百萬元保證金，OP 業主須於 2025 年 4 月 1 日或之前向 AEON GD 退還人民幣 1.08 百萬元餘額。

HZ 補充協議

第一份 HZ 補充協議的主要條款如下：

日期： 2024 年 11 月 26 日

訂約方： AEON SC（作為承租人）；及
HZ 業主（作為業主）

租期： 自 2023 年 11 月 27 日起至 2034 年 11 月 26 日止（包括首尾兩天），即租賃期限與現有 HZ 租賃協議相同

減少面積： 現有 HZ 處所的暫定租賃面積 70,886 平方米及暫定出租面積 68,845 平方米在現有 HZ 租賃協議中列明以最終測量為準。訂約雙方已於第一份 HZ 補充協議中，最終確定相關處所的租賃面積為 67,449.45 平方米及相關處所的出租面積為 65,251.23 平方米，該等面積將適用於根據現有 HZ 租賃協議訂立的整個租期，即自 2023 年 11 月 27 日起至 2034 年 11 月 26 日止。地下一層的卸貨區及商業電梯/扶手電梯大堂及商業大樓地面四層的儲物室的面積已分別確定為 2,311.62 平方米及 371.61 平方米。根據現有 HZ 租賃協議，商業大樓地面五層的面積並未計入現有 HZ 租賃協議所述租賃面積或出租面積（即租賃面積及出租面積均為 0.00 平方米），並自 2023 年 11 月 27 日起交回 HZ 業主作其自身業務營運之用。

減少面積後的處所： 現有 HZ 處所被重新定義為中國廣東省惠州市惠城區東湖花園八號小區商業裙樓地面一層至三層商業部分、地面四層部分商業部分、地下一層卸貨區及商業電/扶梯廳以及地下一層、地下二層、地面六層的設備用房。各處所的租賃面積如下：

| <u>處所</u> | <u>租賃面積</u> (約千平方米) |
|--------------------------|------------------------|
| 地面一層商業部分 | 19.5 |
| 地面二層商業部分 | 20.0 |
| 地面三層商業部分 | 19.5 |
| 地面四層商業部分 | 3.9 |
| 地下一層卸貨區 | 0.7 |
| 商業電/扶梯廳 | 0.1 |
| 地下一層的設備房 | 2.1 |
| 地下二層的設備房 | 1.2 |
| 地下六層的設備房 (獲分配的共享商業空間) | 0.3 0.2 |
| <u>總數</u> | <u>67.5</u> |

租金和管理費： AEON SC 須根據現有 HZ 租賃協議所協定的相同單位價格及第一份 HZ 補充協議所協定的出租面積支付租金及管理費由於面積減少，為符合先決條件，租期首年每月應付的租金及管理費將分別減少至約人民幣 3.62 百萬元及人民幣 0.37 百萬元，兩者均按每年約 3% 的增幅增加。

為符合先決條件，生效日期會追溯至自 2023 年 11 月 27 日起，(i)就地下一層的卸貨區及商用電梯/電扶梯大堂而言，應付單位租金減少至每月每平方米人民幣 5.00 元(即租期第一年的單位租金減少約 83%)，且毋須支付管理費；(ii)就商業大樓地面四層的儲物室而言，應付單位租金減少至每月每平方米人民幣 15.00 元(即租期第一年的單位租金減少約 48%)，且毋須支付管理費。倘上述商業大樓地面 4 層的儲物室轉為商業用途，則現有 HZ 租賃協議就相應期間所協定的租金及管理費的單位價格應適用。

在上述減幅生效之前，AEON SC 自 2023 年 11 月 27 日起，根據現有 HZ 租賃協議，按協定的單位租金支付該等面積的租金及全額管理費。符合先決條件後，HZ 業主應向 AEON SC 交還多付的租金及管理費。

第一份 HZ 補充協議項下的應付租金及管理費乃基於：(i) AEON SC 及 HZ 業主經參考組成現有 HZ 處所的實際面積的量度及使用後根據 HZ 補充協議確認的出租面積；及(ii)現有 HZ 租賃協議項下的租金及管理費單位格，該價格由 AEON SC 及 HZ 業主按公平原則磋商，並由本公司於日期為 2020 年 9 月 18 日之通函中披露。(供參考之用)本公司注意到，租期內首年應付的月租（以不含稅的相同準則，並從現有 HZ 租賃協議項下應付的租金中扣減）亦低於載於本公司日期為 2020 年 9 月 18 日的通函附錄二中估值報告所列 2020 年 7 月 8 日的月租人民幣 4,300,000 元。本公司認為，第一份 HZ 補充協議項下應付的租金及管理費乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

對價將以本集團內部資源支付。

付款條款： AEON SC 須於每個月第 10 天內向 HZ 業主預付每月的租金及管理費，而 HZ 業主須於每月第 5 天內發出計入增值稅的發票時。

保證金： 就現有 HZ 處所而言，保證金金額已確認約為人民幣 12.5 百萬元，其中 AEON SC 根據現有 HZ 租賃協議之前的租賃協議支付的金額約人民幣 6.7 百萬元將轉為現有 HZ 租賃協議項下應付保證金的一部分，而餘額約人民幣 5.8 百萬元將由 AEON SC 於第一份 HZ 補充協議生效日期起計五個工作日內支付。

用途： AEON SC 作商業用途，包括其獨自營運（或由其被許可人或委任人經營）的百貨公司、購物中心、超市、熟食中心等。

先決條件： 第一份 HZ 補充協議將於本公司(i)取得股東批准第一份 HZ 補充協議及(ii)符合上市規則項下所有適用規定後生效。於符合先決條件後 5 天內，AEON SC 應以書面通知 HZ 業主。

第二份 HZ 補充協議的主要條款如下：

日期： 2024 年 11 月 26 日

訂約方： AEON SC（作為承租人）；及
HZ 業主（作為業主）

HZ 處所： 中國廣東省惠州市惠城區東湖花園八號小區商業裙樓地面四層部分，租賃面積為 10,557.58 平方米，出租面積為 9,429.65 平方米，自 HZ 業主將 HZ 處所交付給 AEON SC 之日起，HZ 處所將構成租賃處所的一部分。

交付條件： 根據雙方同意的安裝工程分配表，HZ 業主應負責的工程項目竣工後，應將 HZ 處所交付給 AEON SC。由於 HZ 業主已完成所有工程項目，HZ 處所已準備好在第二份 HZ 補充協議生效後移交。

租期： 自移交日期或暫定 2024 年 11 月 27 日（以較早者為準）起至 2034 年 11 月 26 日止（包括首尾兩天）

租金和管理費： AEON SC 須根據現有 HZ 租賃協議所協定的各自單位價格及第二份補充協議所協定的出租面積支付租金及管理費。租金及管理費須於 2024 年 11 月 27 日或 AEON SC 開業當日（以較早者為準）起支付。根據第二份 HZ 補充協議，租期首年應付的

每月租金及每月管理費分別約為人民幣 0.52 百萬元及人民幣 0.05 百萬元，兩者每年均按約 3%增幅增加。

租金及管理費均由 AEON SC 與 HZ 業主經考慮(i)HZ 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；及(ii)與現有 HZ 租賃協議同時生效的第二份 HZ 補充協議項下的長期租約後以公平磋商形式釐定。本公司認為，第二份 HZ 補充協議項下應付的租金及管理費乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

對價將以本集團內部資源支付。

付款條款： AEON SC 須於每個月第 10 天內向 HZ 業主預付每月的租金及管理費，而 HZ 業主須於每月第 5 天內發出計入增值稅的發票時。

保證金： 就 HZ 處所而言，保證金金額約為人民幣 1.8 百萬元，須於第二份 HZ 補充協議生效日期起計五日內支付。

先決條件： 第二份 HZ 補充協議將於本公司(i)取得股東批准第二份 HZ 補充協議及(ii)符合上市規則項下所有適用規定後生效。於符合先決條件後 5 天內，AEON SC 應以書面通知 HZ 業主。

訂約方的資料

本集團主要於香港及中國經營零售商店。

OP 業主主要從事物業開發、投資及管理。

HZ 業主主要從事住宅樓宇、商業大樓、商務公寓及配套設施的開發、租賃及銷售。

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 OP 及 HZ 補充協議之理由及裨益

本集團的主要業務為透過連鎖店在香港及中國以「AEONSTYLE」、「AEON」及「AEONSUPERMARKET」之商用名稱經營零售業務。由於其零售業務的性質，本集團須不時租賃零售店經營其零售業務。各零售店（尤其如 OP 處所及 HZ 處所的大型店舖）均有助於並維持本集團的經營規模，從而有利於本集團降低整體運營成本，加強本集團與商業夥伴的議價能力以及擴大其店舖網絡和市場佔有率。

AEON GD 自 2002 年 9 月起向 OP 業主租賃現有 OP 處所，以於該處所經營其零售業務。現有 OP 租賃協議將於 2025 年 12 月 31 日屆滿。AEON GD 與業主 OP 訂立 OP 補充協議，以延長及修訂現有 OP 租賃協議的條款。部分交還現有 OP 租賃協議最後 9 個月的已交還 OP 部分將導致總租賃面積減少，從而導致現有 OP 處所的業務經營規模縮減。

然而，AEON GD 可藉此機會透過精簡及整合其過往表現較佳的零售業務部分以提升其營運效率。預計部分交還不會對本集團零售業務的整體營運造成任何重大影響。

AEON SC 自 2007 年起向 HZ 業主租賃現有 HZ 處所，以於其中經營其零售業務。AEON SC 與 HZ 業主訂立現有 HZ 租賃協議，將租賃期延長至 2034 年 11 月 26 日。透過第一份補充協議，業主 HZ 確定已縮減的租賃面積及出租面積對 AEON SC 有利。由於 HZ 業主已將 HZ 處所改為商業用途，而 HZ 處所毗鄰現有 HZ 處所及位於同一樓層，HZ 處所可擴大 AEON SC 於該樓層的零售面積，並讓 AEON SC 利用新租賃面積豐富其零售活動。

OP 及 HZ 補充協議之條款（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以及現有 HZ 租賃協議項下之現有租金後釐定。訂立 OP 及 HZ 補充協議(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，OP 及 HZ 補充協議（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 OP 及 HZ 補充協議（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」，於 AEON GD（作為承租人）訂立 OP 補充協議後，本集團須終止確認因部分交還而產生的使用權資產，並確認該補充協議項下租賃條款產生的額外使用權資產。故此，根據上市規則，訂立 OP 補充協議將被視為本集團出售及收購資產。本集團根據 OP 補充協議就出售及收購終止確認及確認的使用權資產價值分別約為人民幣 3.9 百萬元及約人民幣 44.78 百萬元。

AEON SC（作為承租人）訂立 HZ 補充協議後，將導致本集團須終止確認因面積減少而產生的使用權資產，並確認該補充協議項下租賃條款產生的額外使用權資產。因此，根據上市規則，訂立 HZ 補充協議將視為本集團出售及收購資產。本集團根據 HZ 補充協議就出售及收購終止確認及確認的使用權資產價值分別約人民幣 13.9 百萬元及約為人民幣 53.4 百萬元。

由於 OP 及 HZ 補充協議同時涉及出售及收購，根據上市規則第 14.24 條，OP 及 HZ 補充協議項下的交易按出售或收購的較大金額者分類。

由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號，就部分交還及面積減少確認出售使用權資產的上市規則項下最高適用百分比率低於 5%，故根據上市規則第 14 章，出售使用權資產（因訂立 OP 補充協議）並不構成須予公佈交易。由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號，就部分交還及面積減少確認出售使用權資產的上市規則項下最高適用百分比率超過 5%但低於 25%，故出售使用權資產（因訂立 HZ 補充協議）構成本公司的須予披露交易。由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號，以 OP 及 HZ 補充協議各自項下代價為基準確認使用權資產的上市規則項下最高適用百分比率為 25%或以上但低於 100%，故 OP 及 HZ 補充協議各自構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第 14 章有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

據董事所知，概無股東於 OP 及 HZ 補充協議及據此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 OP 及 HZ 補充協議。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 OP 及 HZ 補充協議及據此擬進行之交易。

本公司載有(其中包括)有關 OP 及 HZ 補充協議及其項下擬進行交易的進一步資料的通函預期將於 2024 年 12 月 6 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。

| | | |
|--------------|---|--|
| 「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 SC」 | 指 | 永旺華南商業有限公司，於中國註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司 |
| 「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 |
| 「現有 HZ 租賃協議」 | 指 | AEON SC 與 HZ 業主於 2020 年 7 月 8 日就現有 HZ 處所簽訂的續租協議，租期自 2023 年 11 月 27 日起至 2034 年 11 月 26 日止（包括首尾兩天），當中 AEON SC 以「AEON」及「永旺」名義經營零售店的租金總額約人民幣 585 百萬元及管理費總額約人民幣 59.95 百萬元 |
| 「現有 HZ 處所」 | 指 | 中國廣東省惠州市惠城區東湖花園八號小區商業裙樓地面一層至五層部分、地下一層卸貨區及地下一層、地下二層、地面六層的設備用房 |
| 「現有 OP 租賃協議」 | 指 | AEON GD 與 OP 業主於 2002 年 9 月 30 日就現有 OP 處所簽訂的租賃協議，並由兩份日期分別為 2004 年 8 月 |

| | | |
|---------------|---|---|
| | | 28 日及 2015 年 6 月 28 日的補充協議，以及一份並無日期合約編號為「GDA-開發-2021026」的補充協議所補充，租期於 2025 年 12 月 31 日屆滿，以供 AEON GD 經營零售店，當中於 2025 年 12 月 31 日屆滿的最後 4 年租期的租金總額約人民幣 49.3 百萬元及管理費總額約人民幣 32.2 百萬元 |
| 「現有 OP 處所」 | 指 | 中國廣東省佛山市禪城區錦華路 81 號「佛山市東方廣場」銀州城裙樓一至三層部分商場，總租賃面積約 23,130 平方米 |
| 「第一份 HZ 補充協議」 | 指 | AEON SC 與 HZ 業主於 2024 年 11 月 26 日簽訂的第一份補充租賃協議 |
| 「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 |
| 「HZ 補充協議」 | 指 | 第一份 HZ 補充協議及第二份 HZ 補充協議 |
| 「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 |
| 「HZ 業主」 | 指 | 惠州市東湖資產運營有限公司（前稱東湖房產（惠州）開發有限公司），一間於中國註冊成立之公司，其最終實益擁有人為 LiuXiaobo 先生及 LiuFang 先生，彼等分別間接持有 HZ 業主的 60%及 40%股份 |
| 「OP 業主」 | 指 | 佛山市東建集團有限公司，一間於中國註冊成立之公司，其由唐志、張惠芳、鐘流漢及馮錦棠分別擁有 12%、2%、76%及 10%股權 |
| 「該等業主」 | 指 | OP 業主及 HZ 業主 |
| 「租賃面積」 | 指 | 參考 AEON SC 佔用的商業大樓的實際建築面積後，所量度及計算業主 HZ 租賃予 AEON SC 的處所面積 |

| | | |
|----------------|---|---|
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「OP 及 HZ 補充協議」 | 指 | OP 補充協議及 HZ 補充協議 |
| 「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 |
| 「HZ 處所」 | 指 | 根據第二份 HZ 補充協議，HZ 業主將向 AEON SC 交付商業大樓 4 樓新改建的商業部分。 |
| 「OP 處所」 | 指 | 中國廣東省佛山市禪城區錦華路 81 號「佛山市東方廣場」銀州城裙樓一至二層部分商場，總租賃面積約 11,942.71 平方米 |
| 「出租面積」 | 指 | 用於計算 AEON SC 應向 HZ 業主支付之租金及管理費的面積，此乃經考慮該面積的實際使用情況及就計算租金及管理費雙方協定的百分比 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「第二份 HZ 補充協議」 | 指 | AEON SC 與 HZ 業主於 2024 年 11 月 26 日簽訂的第二份補充租賃協議 |
| 「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 |
| 「已交還 OP 部分」 | 指 | 佛山市東方廣場銀州城裙樓三層部分商場，總樓面面積約為 11,187.29 平方米 |
| 「%」 | 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，2024 年 11 月 26 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、藤田健二先生及橫地庸利先生；及獨立非執行董事為周志堂先生、水野英人先生及沈詠婷女士。