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的內容概不負責，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佈全部或任何部分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。

WANJIA GROUP
萬嘉集團

WANJIA GROUP HOLDINGS LIMITED
萬嘉集團控股有限公司
（於開曼群島註冊成立之有限公司）
（股份代號：401）

須予披露交易
有關續約租賃辦公物業之租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月二十二日，本公司（作為承租人）與業主（作為出租人）就續約租賃該物業訂立租賃協議，自二零二六年二月二十四日起計至二零二九年二月二十三日止（包括首尾兩日）。

於自二零一九年一月一日生效的香港財務報告準則第16號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應於本公司綜合財務報表內確認為使用權資產。

因此，本公司作為承租人訂立租賃協議將被視為上市規則第14.04(1)(a)條所載交易定義項下收購資產，並將視乎租賃交易的規模構成本公司上市規則項下須予披露交易。

由於租賃協議項下擬進行交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過5%但少於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月二十二日，本公司（作為承租人）與業主（作為出租人）就續約租賃該物業訂立之租賃協議，自二零二六年二月二十四日起計至二零二九年二月二十三日止（包括首尾兩日）。

租賃協議

下文載列有關租賃協議主要條款之摘要：

日期	二零二五年七月二十二日
訂約方	(a) 本公司（作為承租人）；及 (b) 業主（作為出租人） 據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為獨立第三方
該物業	香港九龍海港城港威大廈第1座18樓1801室
該物業用途	僅用作商業辦公室
期限	自二零二六年二月二十四日起計至二零二九年二月二十六日（包括首尾兩日）屆滿，為期三年
租金付款	根據租賃協議，本公司應付業主之月租為71,925港元，不包括差餉、管理費、冷氣費、服務費及其他支出
按金	本公司應付按金為280,678.95港元，其相當於約三個月租金、管理費及冷氣費的按金於本公告日已經支付

租賃協議項下的租金由業主與本公司公平磋商後釐定，並考慮了該處所附近面積、位置及用途相若的處所的現行市場租金水平。

代價及錄得之使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，租賃協議項下之代價總額指租賃協議期間將作出按現值基準計量之租金付款總額，截至租賃協議日期約為2,590,000港元。租賃協議期間之租金付款金額將以本集團之內部財務資源償付。

訂立租賃協議的理由及裨益

該物業自二零二零年起用作本公司總部，其現有租約將於二零二六年二月二十三日到期。在評估本公司續租該物業的方案時，本公司已考慮到，與現行租約比，業主就續租提供的租金優惠。此外，本公司亦認為，根據租賃協議續租將(i)使本集團節省搬遷及裝修成本；(ii)避免本公司總部日常營運受到干擾；及(iii)使本公司得以將其辦公室保留在優質商業區內，而該物業位於尖沙咀甲級辦公大樓內，擁有優質的管理及辦公空間，交通便利，有利於本公司的業務發展。

租賃協議的條款（包括租金支出）經訂約方公平磋商後釐定，並與附近類似辦公室場所的市場租金水平相約，且租賃協議的訂立迫在眉睫，且對本集團的持續業務運營而言實屬必要，因此，董事會認為，租賃協議之條款公平合理，且訂立租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

各方資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於中國從事藥品批發及分銷業務以及血液透析治療及諮詢服務業務。

業主為一間根據香港法例註冊成立之股份有限公司，主要於香港從事投資及營運商住物業業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主為九龍倉置業地產投資有限公司的間接全資附屬公司，該公司的已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1997），及業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則涵義

於自二零一九年一月一日生效的香港財務報告準則第16號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應於本公司綜合財務報表內確認為使用權資產。

因此，本公司作為承租人訂立租賃協議將被視為上市規則第14.04(1)(a)條所載交易定義項下收購資產，並將視乎租賃交易的規模構成本公司上市規則項下須予披露交易。

由於租賃協議項下擬進行交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過5%但少於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	萬嘉集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	據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為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	海港城置業有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	香港九龍海港城港威大廈第1座18樓1801室
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	二零二五年七月二十二日，業主(出租人)與本公司(承租人)就該處所的租賃簽訂的租賃協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
萬嘉集團控股有限公司
行政總裁兼執行董事
王佳駿

香港，二零二五年七月二十二日

於本公佈日期，董事會由一名執行董事王佳駿先生、一名非執行董事蕭致信醫生以及三名獨立非執行董事劉勇平博士、陳詠珊女士及許微女士組成。