

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 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 有關租賃辦公物業之要約函

董事會欣然宣佈，於二零二零年一月二十一日，本公司（作為承租人）與業主（作為出租人）就租賃該物業訂立具法律約束力之要約函，自二零二零年二月十日起計至二零二三年二月九日止。

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，則應根據香港財務報告準則第16號於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。

根據上市規則，自二零一九年一月一日起，本集團作為承租人訂立租賃交易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。

由於要約函項下擬進行交易之適用百分比率（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，於二零二零年一月二十一日，本公司（作為承租人）與業主（作為出租人）就租賃該物業訂立具法律約束力之要約函，自二零二零年二月十日起計至二零二三年二月九日止。

要約函

下文載列有關要約函主要條款之摘要：

日期	二零二零年一月二十一日
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	自二零二零年二月十日起計至二零二三年二月九日（包括首尾兩日）屆滿，為期三年。
租金付款	根據要約函，本公司應付業主之月租約為95,000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347,121.45港元，其相當於約三個月租金、管理費及冷氣費的總額並已經支付。

要約函項下租金乃由業主與本公司計及該物業鄰近之類似物業之現行市價經公平磋商後釐定。

本公司與業主將訂立正式的租賃協議，其將反映要約函內所有上述主要條款。

代價及訂立本要約函後錄得之使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，要約函項下之代價總額指要約函期間將作出按現值基準計量之租金付款總額，截至要約函日期約為3.17百萬港元。要約函期間之租金付款金額將以本集團之內部財務資源償付。

訂立要約函的理由及裨益

本集團位於香港北角之現有辦公物業之租期將於二零二零年四月十日屆滿。鑑於現有辦公物業之不良狀況須作出大規模翻新方可適合本集團的持續使用，故董事考慮將本集團總部搬遷至位於香港交通發達的尖沙咀商務區的辦公物業，並將可於未來促進本集團業務之拓展及增長。

要約函之條款（包括租金支出）乃由訂約方經公平磋商後釐定。於本集團一般及日常業務過程中訂立要約函對業務營運而言實屬必要。因此，董事會認為，要約函之條款屬公平合理，且訂立要約函符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

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。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，則應根據香港財務報告準則第16號於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。根據上市規則，自二零一九年一月一日起，本集團作為承租人訂立租賃交易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。

由於要約函項下擬進行交易之適用百分比率（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
「要約函」	指	業主（作為出租人）與本公司（作為承租人）就租賃該物業訂立日期為二零二零年一月二十一日具法律約束力之要約函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「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
 執行董事
Wang Jia Jun

香港，二零二零年一月二十一日

於本公佈日期，董事會由三名執行董事陳金山先生、Wang Jia Jun先生及翁嘉麗女士以及三名獨立非執行董事黃漢傑先生、劉勇平博士及何敏先生組成。