

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，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分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。

# Yuk Wing Group Holdings Limited

## 煜榮集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1536)

### 有關租賃協議之須予披露交易補充公告

茲提述煜榮集團控股有限公司（「本公司」）於 2026 年 1 月 21 日就須予披露交易（有關租賃協議）所刊發之公告（「該公告」）。除文義另有所指外，本公告所用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

#### 業主之最終實益擁有人

如該公告所披露，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。董事會謹此補充，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，業主最終由李月華女士（「李女士」）實益全資擁有。李女士為商人，與本公司或其關連人士並無關連。

#### 代價及釐定基準

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司將於初始確認時將該物業確認為使用權資產，價值約為 1,180 萬港元，並確認相應之租賃負債，即未來租賃付款之現值。因此，根據上市規則第十四章，該交易被視為按該使用權資產之價值計算之資產收購。

董事會謹此澄清，根據租賃協議，該物業之每月租金約為 100 萬港元（不包括差餉、地租及管理費）。而約 1,180 萬港元為租賃期內根據租賃協議應付之總代價。

租金乃本公司與業主經參考該物業附近同類商業物業之現行市場租金進行公平磋商後釐定。董事會（包括獨立非執行董事）認為，租金乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

#### 一般資料

除上文所披露者外，該公告所載之所有其他資料及內容維持不變。本補充公告為該公告之補充，應與該公告一併閱讀。

承董事會命  
煜榮集團控股有限公司  
執行董事  
李嘉麗

香港，2026 年 1 月 28 日

於本公告日期，執行董事為李嘉麗女士及胡蘭英女士；及獨立非執行董事為張詩敏先生，黃兆強先生及達振標先生。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。