

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的任何損失承擔任何責任。

## MediNet Group Limited

### 醫匯集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8161)

#### 須予披露交易 有關訂立租賃協議

##### (I) 銅鑼灣租賃協議

董事會宣佈，於2024年5月27日，醫匯服務(本公司間接附屬公司，作為承租人)與銅鑼灣業主就租賃銅鑼灣物業訂立銅鑼灣租賃協議，每月租金127,800.00港元(不包括差餉、管理及空調費及其他開支)，期限由2024年4月20日起至2027年4月19日止(包括首尾兩日)為期三(3)年。

##### 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立銅鑼灣租賃協議將要求本集團將銅鑼灣物業的租賃確認為其資產負債表的使用權資產，因此，根據GEM上市規則，訂立銅鑼灣租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據銅鑼灣租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為3.7百萬港元。

根據GEM上市規則第19.07條，由於本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立銅鑼灣租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## (II) 中環租賃協議

董事會宣佈，於2024年8月1日，醫匯醫務及嘉偉男仕健康(均為本公司間接附屬公司，作為共同承租人)與中環業主就租賃中環物業(一)訂立中環租賃協議(一)，每月租金34,910.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)，期限由2024年7月15日起至2026年7月14日止(包括首尾兩日)為期兩年。

董事會進一步宣佈，於2024年8月1日，本公司間接附屬公司康齒(作為承租人)與中環業主就租賃中環物業(二)訂立中環租賃協議(二)，每月租金69,784.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)，期限由2024年7月15日起至2026年7月14日止(包括首尾兩日)為期兩年。

### 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立中環租賃協議將要求本集團將中環物業(一)及中環物業(二)的租賃確認為其資產負債表的使用權資產，因此，根據GEM上市規則，訂立中環租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

根據GEM上市規則第19.07條，本集團根據香港財務報告準則第16號確認的中環租賃協議(一)或中環租賃協議(二)項下的使用權資產總值的所有百分比均低於5%，根據GEM上市規則第19章，中環租賃協議(一)及中環租賃協議(二)及其項下擬進行的交易各自均為本公司的全面豁免交易。

然而，鑒於中環物業(一)及中環物業(二)位於同一樓宇內並由同一實體(即中環業主)擁有，且中環租賃協議乃與中環業主訂立，根據GEM上市規則第19章，中環租賃協議項下擬進行的交易應予合計且被視作猶如一項交易。本公司根據中環租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為2.6百萬港元。

根據GEM上市規則第19.07條，由於本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立中環租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## (I) 銅鑼灣租賃協議

董事會宣佈，於2024年5月27日，醫匯服務(本公司間接附屬公司，作為承租人)與銅鑼灣業主就租賃銅鑼灣物業訂立銅鑼灣租賃協議。

銅鑼灣租賃協議的主要條款概述如下：

日期：	2024年5月27日
承租人：	醫匯服務有限公司
業主：	Palawan Investments Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
	據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，銅鑼灣業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方
標的物業：	香港威非路道18號萬國寶通中心36樓3601室
可出租面積：	3,740平方呎
租金：	每月127,800.00港元(不包括差餉、管理及空調費及其他開支)
按金：	465,210.35港元，即三個月租金、管理及空調費及一個季度的差餉
期限：	由2024年4月20日起至2027年4月19日止(包括首尾兩日)為期三(3)年
物業用途：	辦公室僅供商業用途

### 使用權資產

本公司根據銅鑼灣租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為3.7百萬港元，此乃參照租賃付款總額並採用某個折現率予以折現計算。

## 訂立銅鑼灣租賃協議的理由及裨益

銅鑼灣物業曾用作本集團於香港的總部。訂立銅鑼灣租賃協議乃重續銅鑼灣物業先前的租賃協議。於評估續租銅鑼灣物業或租賃新址時，本集團已考慮到(i)銅鑼灣物業位於本集團一直熟悉的香港黃金商業區；(ii)本集團還毋須因搬遷及翻新產生額外成本及資源；及(iii)由於毋須搬遷辦公室，因此總部運營不會中斷。

銅鑼灣租賃協議的條款乃經銅鑼灣業主與醫匯服務經公平磋商後釐定，而租金則參考類似面積、地點、設施及用途的物業的公開市場租金釐定。董事認為，銅鑼灣租賃協議的條款屬公平合理，交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立銅鑼灣租賃協議將要求本集團將銅鑼灣物業的租賃確認為其資產負債表的使用權資產，因此，根據GEM上市規則，訂立銅鑼灣租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據銅鑼灣租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為3.7百萬港元。

根據GEM上市規則第19.07條，由於本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立銅鑼灣租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## (II) 中環租賃協議

董事會宣佈，於2024年8月1日，(i)醫匯醫務及嘉偉男仕健康(均為本公司間接附屬公司，作為共同承租人)與中環業主就租賃中環物業(一)訂立中環租賃協議(一)；及(ii)本公司間接附屬公司康齒(作為承租人)與中環業主就租賃中環物業(二)訂立中環租賃協議(二)。

中環租賃協議(一)的主要條款概述如下：

日期：	2024年8月1日
承租人：	嘉偉男仕健康中心有限公司及醫匯醫務中心有限公司
業主：	天富星企業有限公司(Bright Sky Enterprises Limited)， 一間於香港註冊成立的有限公司
	據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中環業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方
標的物業：	香港中環砵典乍街10號及利源西街18號6樓601室
可出租面積：	982平方呎
租金：	每月34,910.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)
按金：	123,756.60港元(相當於三個月租金、三個月管理費及空調費)
期限：	由2024年7月15日起至2026年7月14日止(包括首尾兩日)為期兩年
物業用途：	僅供商業用途

## 中環租賃協議(二)的主要條款概述如下：

日期：	2024年8月1日
承租人：	康齒服務有限公司
業主：	天富星企業有限公司(Bright Sky Enterprises Limited)， 一間於香港註冊成立的有限公司
	據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中環業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方
標的物業：	香港中環砵典乍街10號及利源西街18號13樓
可出租面積：	1,963平方呎
租金：	每月69,784.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)
按金：	247,385.40港元(相當於三個月租金、三個月管理費及空調費)
期限：	由2024年7月15日起至2026年7月14日止(包括首尾兩日)為期兩年
物業用途：	僅供商業用途

### 使用權資產

本公司根據中環租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為2.6百萬港元，此乃參照租賃付款總額並採用某個折現率予以折現計算。

### 訂立中環租賃協議的理由及裨益

中環物業(一)用作經營男士健康中心，而中環物業(二)用作經營牙科中心，兩者均為本集團提供的核心醫療服務。董事認為，中環為香港著名的中央商務區，香港大部分醫療集團的診所或醫療中心均開設於中環。於中環開設男士健康中心及牙科中心不僅對本集團的聲譽及市場地位有正面影響，亦有助於吸引更多於中環工作的富裕病人到訪本集團的醫療中心。

中環租賃協議的條款乃經中環業主與本集團經公平磋商後釐定，而租金則參考類似面積、地點、設施及用途的物業的公開市場租金釐定。董事認為，中環租賃協議的條款屬公平合理，交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立中環租賃協議將要求本集團將中環物業(一)及中環物業(二)的租賃確認為其資產負債表的使用權資產，因此，根據GEM上市規則，訂立中環租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

根據GEM上市規則第19.07條，本集團根據香港財務報告準則第16號確認的中環租賃協議(一)或中環租賃協議(二)項下的使用權資產總值的所有百分比率均低於5%，根據GEM上市規則第19章，中環租賃協議(一)及中環租賃協議(二)及其項下擬進行的交易各自均為本公司的全面豁免交易。

然而，鑒於中環物業(一)及中環物業(二)位於同一樓宇內並由同一實體(即中環業主)擁有，且中環租賃協議乃與中環業主訂立，根據GEM上市規則第19章，中環租賃協議項下擬進行的交易應予合計且被視作猶如一項交易。本公司根據中環租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為2.6百萬港元。

根據GEM上市規則第19.07條，由於本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產總值的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立中環租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## 補救行動及措施

本公司對未遵守GEM上市規則及未能及時刊發須予披露交易深感遺憾。本公司謹此強調，鑒於銅鑼灣租賃協議及中環租賃協議乃於日常業務過程中訂立及為本集團業務營運而訂立，且負責人並不知悉香港財務報告準則項下租賃的會計處理及GEM上市規則對租賃協議的影響，故未遵守GEM上市規則屬無心及無意之失。

為防止未來類似事件再次發生，本公司已實施以下補救行動：

1. 本公司應於兩個月內加強對本集團董事、高級管理層及員工的培訓，包括定期邀請本公司外部法律顧問為員工舉辦有關須予公佈交易的合規要求及實務知識的研討會；
2. 本公司亦應於兩個月內提醒其管理層及本集團業務單位各自的負責人於訂立可能構成潛在須予公佈交易的交易前，向董事會辦公室報告有關交易，以供批准及評估披露義務；
3. 本公司將於六個月內根據GEM上市規則第19章及20章委聘外部專業人士檢討及修改其監控本集團關連交易及須予披露交易的現行內部監控程序；及
4. 本公司將於適當及必要時就未來任何建議交易或事件所需採取的任何行動尋求外部法律或其他專業建議。

## 釋義

於本公告內，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	醫匯集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市（股份代號：8161）
「中環業主」	指	天富星企業有限公司（Bright Sky Enterprises Limited），於香港註冊成立的有限公司，為中環物業（一）及中環物業（二）的業主

「中環物業(一)」	指	香港中環砵典乍街10號及利源西街18號6樓601室
「中環物業(二)」	指	香港中環砵典乍街10號及利源西街18號13樓
「中環租賃協議(一)」	指	醫匯醫務及嘉偉男仕健康(作為共同承租人)與中環業主於2024年8月1日就租賃中環物業(一)訂立的租賃協議
「中環租賃協議(二)」	指	康齒(作為承租人)與中環業主於2024年8月1日就租賃中環物業(二)訂立的租賃協議
「中環租賃協議」	指	中環租賃協議(一)及中環租賃協議(二)的統稱
「銅鑼灣業主」	指	Palawan Investments Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為銅鑼灣物業的業主
「銅鑼灣物業」	指	香港威非路道18號萬國寶通中心36樓3601室
「銅鑼灣租賃協議」	指	醫匯服務(作為承租人)與銅鑼灣業主於2024年5月27日就租賃銅鑼灣物業訂立的租賃協議
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的「香港財務報告準則第16號——租賃」，列明租賃的確認、計量、呈報及披露原則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司及其關連人士及其最終實益擁有人或彼等各自的聯繫人且與上列各方並無關連的人士或(如屬公司)公司或其最終實益擁有人

「醫匯醫務」	指	醫匯醫務中心有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「醫匯服務」	指	醫匯服務有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「嘉偉男仕健康」	指	嘉偉男仕健康中心有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「康齒」	指	康齒服務有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
醫匯集團有限公司  
主席兼執行董事  
陳志偉

香港，2024年12月6日

於本公告日期，執行董事為陳志偉先生及姜洁女士，獨立非執行董事為梁寶漢先生，黃偉樑先生及吳偉雄先生。

本公告遵照GEM上市規則的規定，提供關於本公司的資料；董事共同及個別對本公告負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事宜導致本公告或當中任何聲明有誤導成份。

本公告將由其刊登日期起最少七日於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)（就公告而言，於「最新公司公告」網頁）登載。本公告亦將於本公司網站[www.MediNetGroup.com](http://www.MediNetGroup.com)登載。