

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)

有關訂立租賃協議的 須予披露交易

董事會宣布，於2025年4月23日，本公司間接附屬公司康齒(作為租戶)與業主就租賃該物業訂立租賃協議，每月租金為29,535.00港元(不包括差餉、管理費及空調費以及其他支出)，自2025年4月30日起至2028年4月29日止為期三(3)年(包括首尾兩日)。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立租賃協議將使本集團須於其資產負債表內確認該物業的租賃為使用權資產，因此根據GEM上市規則，訂立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。本公司根據租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為1,000,000港元。

根據GEM上市規則第19.07條，由於有關本集團根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產價值的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立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上市規則第十九章項下的申報及公告規定。

(I) 租賃協議

董事會宣布，於2025年4月23日，本公司間接附屬公司康齒(作為租戶)與業主就租賃該物業訂立租賃協議。

租賃協議的主要條款概述如下：

| | |
|--------|---|
| 日期： | 2025年4月23日 |
| 租戶： | 康齒服務有限公司 |
| 業主： | Hero Town Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司 |
| | 據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方 |
| 標的物業： | 香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期一座22樓5室 |
| 可租用面積： | 1,074平方呎 |
| 租金： | 每月29,535.00港元，不包括差餉、管理費及空調費以及其他支出 |
| 按金： | 106,197.12港元，即三個月租金以及管理費及空調費 |
| 年期： | 自2025年4月30日起至2028年4月29日止為期三(3)年(包括首尾兩日) |
| 物業用途： | 僅作商業用途 |

使用權資產

本公司根據租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為1,000,000港元，乃經參考租賃付款總值及按折讓率折讓的金額計算。

訂立租賃協議的理由及裨益

該物業用作經營牙科服務中心，其為本集團提供的核心牙科服務。董事認為創紀之城是香港最受歡迎的購物中心之一。於創紀之城開設牙科服務中心不僅對本集團的聲譽及市場地位帶來正面影響，亦有助於吸引更多病人到本集團的牙科服務中心就診。

租賃協議的條款乃經業主與本集團公平磋商後釐定，而租金乃參考公開市場上面積、地點、設施及用途可資比較的物業租金而釐定。董事認為，租賃協

議的條款屬公平合理，且交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立租賃協議將使本集團須於其資產負債表內確認該物業的租賃為使用權資產，因此根據GEM上市規則，訂立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。本公司根據租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為1,000,000港元。

根據GEM上市規則第19.07條，由於有關本集團根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產價值的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立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上市規則第十九章項下的申報及公告規定。

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） |
| 「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 | 香港會計師公會頒布的「香港財務報告準則第16號 — 租賃」，當中載有租賃確認、計量、呈列及披露的原則 |
| 「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以及其關連人士及其最終實益擁有人或其各自的聯繫人且與彼等並無關連的人士或(如為公司)公司或其最終實益擁有人 |
| 「業主」 | 指 | Hero Town Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為該物業的業主 |
| 「康齒」 | 指 | 康齒服務有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司 |
| 「該物業」 | 指 | 香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期一座22樓5室 |
| 「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 |
| 「租賃協議」 | 指 | 康齒(作為租戶)與業主所訂立日期為2025年4月23日的租賃協議，內容有關租賃該物業 |
| 「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
陳志偉先生

香港，2025年4月23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 (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 登載。