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

(I) 尖沙咀租賃協議

董事會宣布，於2026年7月15日，醫匯醫務及嘉偉男仕健康(均為本公司間接附屬公司)(作為共同租戶)與尖沙咀業主就租賃尖沙咀物業訂立尖沙咀租賃協議，每月租金為148,538.50港元(不包括冷氣費、服務費、政府差餉及所有其他支出)，自2027年1月1日起至2028年12月31日止為期兩(2)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」，訂立尖沙咀租賃協議將使本集團須於其資產負債表內確認尖沙咀物業的租賃為使用權資產，因此根據GEM上市規則，訂立尖沙咀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。本公司根據尖沙咀租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為3,400,000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%，故訂立尖沙咀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。

(II) 中環租賃協議

董事會宣布，於2026年7月15日，醫匯醫務及嘉偉男仕健康(均為本公司間接附屬公司)(作為共同租戶)與中環業主就租賃中環物業(一)訂立中環租賃協議(一)，每月租金為32,406.00港元(不包括政府差餉、管理費及冷氣費)，自2026年7月15日起至2028年7月14日止為期兩(2)年(包括首尾兩日)。

董事會進一步宣布，於2026年7月15日，本公司間接附屬公司康齒(作為租戶)與中環業主就租賃中環物業(二)訂立中環租賃協議(二)，每月租金為64,779.00港元(不包括政府差餉、管理費及冷氣費)，自2026年7月15日起至2028年7月14日止為期兩(2)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」，訂立中環租賃協議將使本集團須於其資產負債表內確認中環物業(一)及中環物業(二)的租賃為使用權資產，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2,300,000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號確認使用權資產總值的一項或多項適用百分比率高於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上市規則第十九章項下的申報及公告規定。

(I) 尖沙咀租賃協議

董事會宣布，於2026年7月15日，醫匯醫務及嘉偉男仕健康(均為本公司間接附屬公司)(作為共同租戶)與尖沙咀業主就租賃尖沙咀物業訂立尖沙咀租賃協議。

尖沙咀租賃協議的主要條款概述如下：

日期：	2026年7月15日
租戶：	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：	海港城置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司。 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主由聯交所主板上市公司九龍倉置業地產投資有限公司(股份代號：1997)最終全資擁有，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
主體物業：	香港九龍尖沙咀廣東道5號海港城海洋中心12樓1211–12室
可租用面積：	2,629平方呎
租金：	每月148,538.50港元(不包括冷氣費、服務費、政府差餉及所有其他支出)
按金：	527,930.31港元，即三個月租金以及冷氣費及服務費及一季度的政府差餉
年期：	自2027年1月1日起至2028年12月31日止為期兩(2)年(包括首尾兩日)
物業用途：	僅作商業用途

使用權資產

本公司根據尖沙咀租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為3,400,000港元，乃經參考租賃付款總值及按折讓率折讓的金額計算。

訂立尖沙咀租賃協議的理由及裨益

尖沙咀物業用作經營男士健康中心及普通科醫療中心，兩者均為本集團提供的核心醫療服務。董事認為海港城是香港最大型的購物中心之一。於海港城開設男士健康中心及普通科醫療中心不僅對本集團的聲譽及市場地位帶來正面影響，亦有助吸引更多病人到本集團的醫療中心求診。

尖沙咀租賃協議的條款乃經尖沙咀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，尖沙咀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」，訂立尖沙咀租賃協議將使本集團須於其資產負債表內確認尖沙咀物業的租賃為使用權資產，因此根據GEM上市規則，訂立尖沙咀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。本公司根據尖沙咀租賃協議確認的使用權資產未經審核價值約為3,400,000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%，故訂立尖沙咀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。

(II) 中環租賃協議

董事會宣布，於2026年7月15日，(i)醫匯醫務及嘉偉男仕健康(均為本公司間接附屬公司)(作為共同租戶)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(作為租戶)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：	2026年7月15日
租戶：	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，中環業主由一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司Bayport Asset Limited全資擁有，中環業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
主體物業：	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32,406.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)
按金：	117,576.30港元(相當於三個月租金、三個月管理費及空調費)
期限：	自2026年7月15日起至2028年7月14日止(包括首尾兩日)為期兩年
物業用途：	僅作商業用途

中環租賃協議(二)的主要條款概述如下：

日期：	2026年7月15日
租戶：	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，中環業主由一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司Bayport Asset Limited全資擁有，中環業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
主體物業：	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64,779.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)

按金：	235,032.87港元(相當於三個月租金、三個月管理費及空調費)
期限：	自2026年7月15日起至2028年7月14日止(包括首尾兩日)為期兩年
物業用途：	僅作商業用途

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2,300,000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。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立中環租賃協議將使本集團須於其資產負債表內確認中環物業(一)及中環物業(二)的租賃為使用權資產，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2,300,000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號確認使用權資產總值的一項或多項適用百分比率高於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)
「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(作為共同租戶)與中環業主於2026年7月15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(作為租戶)與中環業主於2026年7月15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

「尖沙咀業主」	指	海港城置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為尖沙咀物業的業主
「尖沙咀物業」	指	香港九龍尖沙咀廣東道5號海港城海洋中心12樓1211–12室
「尖沙咀租賃協議」	指	醫匯醫務及嘉偉男仕健康(作為共同租戶)與尖沙咀業主所訂立日期為2026年7月15日的租賃協議，內容有關租賃尖沙咀物業
「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，2026年7月15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。