

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份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。



MODERN DENTAL GROUP LIMITED

現代牙科集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3600)

持續關連交易 租賃協議

謹此提述本公司日期為二零一八年八月三十日的公告，內容有關(其中包括)本集團與其關連人士就租賃香港及中國的若干物業訂立該等前租賃協議。

於二零二零年十二月三十一日(交易時段後)，本集團訂立下列租賃協議，以重續該等前租賃協議：

- (i) 保康(作為業主)與現代牙科器材(作為租戶)就物業I訂立租賃協議I，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期兩年；
- (ii) 陳冠峰先生、陳冠斌先生及業主C(作為業主)與洋紫荊深圳(作為租戶)就物業II訂立租賃協議II，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期兩年；
- (iii) 陳冠峰先生、陳冠斌先生及業主C(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就物業III訂立租賃協議III，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期兩年；
- (iv) 業主B(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就物業IV訂立租賃協議IV，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期兩年；
- (v) 業主C(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就物業V訂立租賃協議V，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期兩年；

(vi) 業主A(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就物業VI訂立租賃協議VI，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期兩年；及

(vii) 陳冠峰先生及陳冠斌先生(作為業主)與現代牙科器材(作為租戶)就物業VII訂立租賃協議VII，自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期兩年。

根據上市規則第14A.07(4)條及第14A.12條，由於業主A、業主B及業主C分別為陳冠峰先生、陳冠斌先生及魏聖堅先生之聯繫人，故彼等為本公司之關連人士。此外，保康分別由陳冠峰先生、陳冠斌先生及魏聖堅先生持有37.5%、37.5%及25%權益。根據上市規則第14A.07(4)條及第14A.12條，保康為陳冠峰先生及陳冠斌先生之聯繫人，故其為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立該等租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

鑒於(i)該等租賃協議全部乃由本集團之附屬公司於12個月期間內訂立或完成；及(ii)該等租賃協議乃由本集團之附屬公司與相同一方或彼此關連之多方訂立，故該等租賃協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A.81條及第14A.82條合併計算。

由於最大年度上限總額之一項或多項適用百分比率均超過0.1%但低於5%，訂立該等租賃協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及年度審核之規定，惟獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

緒言

謹此提述本公司日期為二零一八年八月三十日的公告，內容有關(其中包括)訂立該等前租賃協議。

董事會宣佈，於二零二零年十二月三十一日(交易時段後)，本集團與其關連人士訂立租賃協議I、租賃協議II、租賃協議III、租賃協議IV、租賃協議V、租賃協議VI及租賃協議VII。主要條款載列如下：

租賃協議 I

日期	:	二零二零年十二月三十一日(交易時段後)
訂約方	:	(i) 保康(作為業主) (ii) 現代牙科器材(作為租戶)
所租賃之物業 I	:	香港九龍長沙灣永康街77號環薈中心17樓1701-1707室及1709-1716室
用途	:	商業用途
建築面積	:	12,012平方米
年期	:	自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年
租金	:	每個曆月288,000港元(包括地租及政府差餉，不包括管理費、電費及其他費用)

租賃協議 II

日期	:	二零二零年十二月三十一日(交易時段後)
訂約方	:	(i) 陳冠峰先生、陳冠斌先生及業主C(作為業主) (ii) 洋紫荊深圳(作為租戶)

所租賃之物業 II : 中國深圳市南山區西麗新圍村石嶺工業區7棟B座，
B1BC區C101及C102、B501-506及515、B601-613
及615、B701-713及715及B801-813及815

用途 : 住宅用途

建築面積 : 2,749.15平方米

年期 : 自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月
三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年

租金 : 每個曆月人民幣119,066.64元(相當於約140,298港
元)(包括地租及政府差餉，不包括管理費、電費及
其他費用)

租賃協議 III

日期 : 二零二零年十二月三十一日(交易時段後)

訂約方 : (i) 陳冠峰先生、陳冠斌先生及業主C(作為業主)
(ii) 現代牙科器材深圳(作為租戶)

所租賃之物業 III : 中國深圳市南山區西麗新圍村石嶺工業區7棟B座
B101-104及B507-513

用途 : 住宅用途

建築面積 : 990.05平方米

年期 : 自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月
三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年

租金 : 每個曆月人民幣37,293元(相當於約43,943港元)(包
括地租及政府差餉，不包括管理費、電費及其他費
用)

租賃協議IV

日期	:	二零二零年十二月三十一日(交易時段後)
訂約方	:	(i) 業主B(作為業主) (ii) 現代牙科器材深圳(作為租戶)
所租賃之物業IV	:	中國深圳市南山區西麗新高路留仙居北區9號商住樓1821、1916、1921及1932
用途	:	住宅用途
建築面積	:	159.6平方米
年期	:	自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年
租金	:	每個曆月人民幣15,280元(相當於約18,005港元)(包括地租及政府差餉，不包括管理費、電費及其他費用)

租賃協議V

日期	:	二零二零年十二月三十一日(交易時段後)
訂約方	:	(i) 業主C(作為業主) (ii) 現代牙科器材深圳(作為租戶)
所租賃之物業V	:	中國深圳市南山區西麗新高路留仙居北區9號商住樓1826、1922、1924及1925
用途	:	住宅用途
建築面積	:	172.59平方米
年期	:	自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年

租金 : 每個曆月人民幣15,280元(相當於約18,005港元)(包括地租及政府差餉, 不包括管理費、電費及其他費用)

租賃協議 VI

日期 : 二零二零年十二月三十一日(交易時段後)

訂約方 : (i) 業主A(作為業主)
(ii) 現代牙科器材深圳(作為租戶)

所租賃之物業 VI : 中國深圳市南山區西麗新高路留仙居北區9號商住樓1901、1902、1907、1909、1926、1927、1931、1933及1934

用途 : 住宅用途

建築面積 : 367.08平方米

年期 : 自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日), 為期兩年

租金 : 每個曆月人民幣34,380元(相當於約40,510港元)(包括地租及政府差餉, 不包括管理費、電費及其他費用)

租賃協議 VII

日期 : 二零二零年十二月三十一日(交易時段後)

訂約方 : (i) 陳冠峰先生及陳冠斌先生(作為業主)
(ii) 現代牙科器材(作為租戶)

所租賃之物業 VII : 九龍九龍灣臨興街32號美羅中心1期11樓25號室

用途 : 商業用途

建築面積 : 786平方米

年期	:	自二零二一年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，為期兩年
租金	:	每個曆月 13,500 港元(包括地租及政府差餉，不包括管理費、電費及其他費用)

年度上限總額

年度上限總額載列如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止財政年度 約港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止財政年度 約港元
租賃協議 I	3,456,000	3,456,000
租賃協議 II	1,683,575	1,683,575
租賃協議 III	527,314	527,314
租賃協議 IV	216,056	216,056
租賃協議 V	216,056	216,056
租賃協議 VI	486,125	486,125
租賃協議 VII	162,000	162,000
總計	<u>6,747,126</u>	<u>6,747,126</u>

年度上限總額乃經考慮以下因素後釐定：(i) 根據該等前租賃協議已付或應付租金之過往金額；(ii) 租金；(iii) 規模、位置、設施及用途均可資比較之該等物業之現行市場租金；及 (iv) 該等物業之不同狀況(包括但不限於該等物業之面積及位置)。

根據該等前租賃協議已付或應付之過往租金金額及根據該等前租賃協議擬進行之年度上限載列如下：

過往金額		先前年度上限	
截至二零一九年 十二月三十一日 止財政年度 港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止財政年度 港元	截至二零一九年 十二月三十一日 止財政年度 港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止財政年度 港元
8,551,203 ^(附註 1)	8,723,461 ^(附註 2)	8,551,203 ^(附註 1)	8,723,461 ^(附註 2)

租金將以本集團之內部資源撥付。

附註1：截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，人民幣兌港元的平均匯率約為人民幣1.14元兌1.00港元。

附註2：截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，人民幣兌港元的平均匯率約為人民幣1.18元兌1.00港元。

訂立該等租賃協議之理由及好處

該等租賃協議乃經參考以下因素後經公平磋商訂立：(i)規模、位置、設施及用途均可資比較之該等物業之現行市場租金；及(ii)該等物業之不同狀況(包括但不限於該等物業之面積及位置)。

物業I為本公司之主要營業地點。物業II、物業III、物業IV、物業V及物業VI為現代牙科器材深圳及洋紫荊深圳之員工宿舍，毗鄰本集團位於中國深圳市南山區西麗新圍村之生產基地及辦公樓，交通便利。物業VII為倉庫。

董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)年度上限總額之金額、該等租賃協議之條款及根據該等租賃協議擬進行之交易屬公平合理；(ii)根據該等租賃協議擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款於本集團一般及日常業務過程中訂立；及(iii)符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股公司。本集團為全球領先之義齒器材供應商，專注向快速發展之義齒行業之客戶提供定製義齒。本集團主要從事提供義齒器材(包括固定義齒器材，如牙冠及牙橋；活動義齒器材，如活動義齒；及其他器材，如正畸類器材、透明矯正器、運動防護口膠及防齶器)。

現代牙科器材深圳為本公司之全資附屬公司，主要業務為就香港及海外市場生產義齒器材。

現代牙科器材為本公司之全資附屬公司，主要業務為於香港市場買賣義齒器材及為我們自身生產基地進行採購。

洋紫荊深圳為本公司之全資附屬公司，主要業務為於中國內地市場製造義齒器材。

有關保康之資料

保康為一間於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資業務，並分別由陳冠峰先生、陳冠斌先生及魏聖堅先生持有37.5%、37.5%及25%權益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14A.07(4)條及第14A.12條，鑒於陳冠峰先生及陳冠斌先生為本公司之董事兼主要股東，而保康為陳冠峰先生及陳冠斌先生之聯繫人，故其為本公司之關連人士。此外，根據上市規則第14A.07(4)條及第14A.12條，由於業主A、業主B及業主C分別為陳冠峰先生、陳冠斌先生及魏聖堅先生之聯繫人，故彼等為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立該等租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

鑒於(i)該等租賃協議全部乃由本集團之附屬公司於12個月期間內訂立或完成；及(ii)該等租賃協議乃由本集團之附屬公司與相同一方或彼此關連之多方訂立，故該等租賃協議項下擬進行之交易須根據上市規則第14A.81條及第14A.82條合併計算。

由於最大年度上限總額之一項或多項適用百分比率均超過0.1%但低於5%，訂立該等租賃協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及年度審核之規定，惟獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

一般事項

由於陳冠峰先生、陳冠斌先生及魏聖堅先生於訂立該等租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故陳冠峰先生、陳冠斌先生及魏聖堅先生已放棄就批准訂立該等租賃協議、其項下擬進行之交易及年度上限總額之董事會決議案投票。

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：

「年度上限總額」	指	該等租賃協議項下擬進行交易之建議年度上限總額；
「聯繫人」，「關連人士」及「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	現代牙科集團有限公司(股份代號：3600)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「業主A」	指	陳冠峰先生之聯繫人；
「業主B」	指	陳冠斌先生之聯繫人；
「業主C」	指	魏聖堅先生之聯繫人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「現代牙科器材」	指	現代牙科器材有限公司，一間於香港註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司；
「現代牙科器材深圳」	指	現代牙科器材(深圳)有限公司，一間於中國成立之公司及本公司之全資附屬公司；
「保康」	指	保康國際有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由陳冠峰先生、陳冠斌先生及魏聖堅先生分別持有37.5%、37.5%及25%權益；
「陳冠峰先生」	指	陳冠峰先生，本公司之執行董事、主席及控股股東；
「陳冠斌先生」	指	陳冠斌先生，本公司之執行董事及控股股東；
「魏聖堅先生」	指	魏聖堅先生，執行董事兼行政總裁；
「平方米」	指	平方米；
「中國」	指	中華人民共和國，但就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「該等物業」	指	物業I、物業II、物業III、物業IV、物業V、物業VI及物業VII；
「物業I」	指	香港九龍長沙灣永康街77號環蒼中心17樓1701-1707室及1709-1716室；

「物業II」	指	中國深圳市南山區西麗新圍村石嶺工業區7棟B座，B1 BC區C101及102、B501-506及515、B601-613及615、B701-713及715及B801-813及815；
「物業III」	指	中國深圳市南山區西麗新圍村石嶺工業區7棟B座，B101-104及B507-513；
「物業IV」	指	中國深圳市南山區西麗新高路留仙居北區9號商住樓1821、1916、1921及1932；
「物業V」	指	中國深圳市南山區西麗新高路留仙居北區9號商住樓1826、1922、1924及1925；
「物業VI」	指	中國深圳市南山區西麗新高路留仙居北區9號商住樓1901、1902、1907、1909、1926、1927、1931、1933及1934；
「物業VII」	指	九龍九龍灣臨興街32號美羅中心1期11樓25號室；

「該等前租賃協議」	指	保康(作為業主)與現代牙科器材(作為租戶)就香港物業訂立之日期為二零一六年八月二十六日之租賃協議及陳冠峰先生、陳冠斌先生、業主A、業主B及業主C(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就中國物業訂立之日期為二零一六年十二月三十日之該等租賃協議；
「租金」	指	根據該等租賃協議已付或應付之租金；
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1美元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議I」	指	保康(作為業主)與現代牙科器材(作為租戶)就物業I於二零二零年十二月三十一日訂立之租賃協議，以重續前租賃協議項下之租賃；
「租賃協議II」	指	陳冠峰先生、陳冠斌先生及業主C(作為業主)與洋紫荊深圳(作為租戶)就物業II於二零二零年十二月三十一日訂立之租賃協議；
「租賃協議III」	指	陳冠峰先生、陳冠斌先生及業主C(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就物業III於二零二零年十二月三十一日訂立之租賃協議；
「租賃協議IV」	指	業主B(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就物業IV於二零二零年十二月三十一日訂立之租賃協議；
「租賃協議V」	指	業主C(作為業主)與現代牙科器材深圳(作為租戶)就物業V於二零二零年十二月三十一日訂立之租賃協議；

「租賃協議 VI」	指	業主 A (作為業主) 與現代牙科器材深圳 (作為租戶) 就物業 VI 於二零二零年十二月三十一日訂立之租賃協議；
「租賃協議 VII」	指	陳冠峰先生及陳冠斌先生 (作為業主) 與現代牙科器材 (作為租戶) 就物業 VII 於二零二零年十二月三十一日訂立之租賃協議；
「該等租賃協議」	指	租賃協議 I、租賃協議 II、租賃協議 III、租賃協議 IV、租賃協議 V、租賃協議 VI 及租賃協議 VII；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「洋紫荊深圳」	指	洋紫荊牙科器材 (深圳) 有限公司，一間於中國成立的公司及本公司之全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

除另有指明外，本公告載列之人民幣與港元之匯率為人民幣 1.18 元兌 1.00 港元。該匯率並不代表人民幣可實際按該匯率或任何匯率兌換為港元。

承董事會命
現代牙科集團有限公司
主席兼執行董事
陳冠峰

香港，二零二零年十二月三十一日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事陳冠峰、陳冠斌、魏聖堅、魏志豪、陳志遠、陳奕朗及陳奕茹，獨立非執行董事張惠彬太平紳士、陳裕光、黃河清及張偉民。