

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，概不就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。



RICI HEALTHCARE HOLDINGS LIMITED

瑞慈醫療服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1526)

須予披露交易 收購該物業

收購事項

董事會宣佈，於2025年11月4日(聯交所交易時段後)，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方(獨立第三方)訂立上海市商品房預售合同，據此，買方同意購買，且賣方同意出售該物業，代價為人民幣198,950,940元。

上市規則的涵義

由於收購事項涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章的相關通知及公告規定。

收購事項

董事會宣佈，於2025年11月4日(聯交所交易時段後)，買方與賣方訂立上海市商品房預售合同，據此，買方同意購買，且賣方同意出售該物業，代價為人民幣198,950,940元。

上海市商品房預售合同

上海市商品房預售合同主要條款的概要載列如下：

日期：2025年11月4日

訂約方：

- (1) 買方
- (2) 賣方

將予收購的該物業：該物業為位於中國上海市龍啟路377弄13幢40號1層1_4層室的一個住宅單位。該物業的總建築面積約為570.06平方米。

代價及支付條款：收購事項的代價為人民幣198,950,940元，將由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 買方於簽署上海市商品房預售合同時已向賣方支付初步訂金人民幣30,000,000元；及
- (b) 代價餘額合共人民幣168,950,940元應當於2025年11月30日前支付。

終止：在以下情況下，買方有權單方面解除上海市商品房預售合同：

- (i) 賣方同意暫測面積與實測面積的差異超過5.00%（不包含5.00%）時；
- (ii) 賣方未徵得買方同意擅自變更該物業的房型和朝向，且影響該物業質量或者使用功能情形的；

- (iii) 賣方未能於約定取得《新建商品房房地產權證》之日起60日內取得《新建商品房房地產權證》；
- (iv) 賣方如未能在約定的交付日期前將該物業交付予買方，應當向買方支付的違約金逾期未繳超過60日；
- (v) 賣方如未能在約定的交付日期到期後90日內將該物業交付予買方；
- (vi) 主體結構不符合上海市商品房預售合同訂明的標準；及
- (vii) 該物業交付後，經上海市合資格的建築工程質量檢測機構檢測核驗，確屬主體結構質量並未符合標準。

在以下情況下，賣方有權單方面解除上海市商品房預售合同：

- (i) 買方如未能按支付時間表支付代價，應當向賣方支付的違約金逾期未繳超過60日。

完成條件：

買方和賣方在賣方取得《新建商品房房地產權證》後60日內簽署《房屋交接書》。在簽署《房屋交接書》之日起60日內，買方和賣方完成該物業的交付驗收手續，依法辦理價格申報、過戶申請手續、申領該物業的《房地產權證》。

完成：

收購事項的完成將於賣方取得《新建商品房房地產權證》後120日內，買方取得該物業的《房地產權證》時落實。

釐定代價的基準

由於該物業為預售一手物業，代價乃由賣方經參考其於釐定旗下一手物業的售價時所考慮的多項因素而釐定，當中包括但不限於該物業的開發成本及毗鄰地區同類物業的當前市值。代價將以本集團的內部資源撥付。

進行收購事項的理由及裨益

董事認為，收購事項對本公司而言為一項優良的中長期投資。該物業位處上海市徐匯區，為中國上海市的核心商業及生活區之一。上海市為中國經濟、金融、貿易、貨運及科技創新的國際樞紐，具備經濟蓬勃的優勢及巨大的發展潛力，更提供有利的投資環境。鑒於該物業周邊的開發項目及上海市的發展，董事對該物業中長遠發展會有良好的資本增值潛力抱持樂觀態度。因此，董事認為，收購事項將為優良的投資機會，可為本公司提供合理水平的回報。

鑒於上述原因，董事(包括獨立非執行董事)認為，上海市商品房預售合同乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立上海市商品房預售合同符合本公司及股東的整體利益。

有關買方及本公司的資料

本公司於2014年7月11日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要在中國經營綜合醫院及體檢中心及診所。

買方為本公司的間接全資附屬公司，於2009年4月10日在中華人民共和國註冊成立為有限公司，主要從事體檢服務。

有關賣方的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一家於2000年7月13日在中華人民共和國註冊成立的有限公司，主要從事物業開發業務。賣方為東航資產投資管理有限公司的全資附屬公司，而東航資產投資管理有限公司則為中國東方航空集團有限公司(一家在中國成立的國有企業)的全資附屬公司，該等公司均為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於收購事項涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但均低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章的相關通知及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙應具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瑞慈醫療服務控股有限公司，一家於2014年7月11日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市
「完成日期」	指	收購事項完成落實當日，將為賣方取得《新建商品房房地產權證》後120日內，買方取得該物業的《房地產權證》當日

「代價」	指	買方就收購事項將向賣方支付金額為人民幣198,950,940元的代價
「交付日期」	指	該物業交付給買方當日，將為2027年6月30日之前
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方(定義見上市規則)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規(經不時修訂)
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，僅就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「該物業」	指	位於中國上海市龍啟路377弄13幢40號1層1_4層室的物業
「買方」	指	上海瑞慈瑞鉑門診部有限公司，一家於2009年4月10日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「上海市商品房預售合同」	指	買方與賣方於2025年11月4日就收購事項所訂立的上海市商品房預售合同

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海東航置業有限公司，一家於2000年7月13日在中國註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
瑞慈醫療服務控股有限公司
 主席兼行政總裁
方宜新

中國上海，2025年11月4日

於本公告日期，董事會由四名執行董事，即方宜新醫師、梅紅醫師、方浩澤先生及林曉穎女士；及三名獨立非執行董事，即王勇博士、姜培興先生及黃斯穎女士組成。