

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之任何損失承擔任何責任。



天 安 卓 健 有 限 公 司

TIAN AN MEDICARE LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 383)

須予披露交易 有關昆明同仁醫院二期之裝修工程協議

裝修工程協議

董事會謹此宣佈，於二零二五年十一月十三日(交易時段後)，委託方(本公司之間接全資擁有附屬公司)與承建商就昆明同仁醫院二期之裝修工程(包括(其中包括)甲狀腺中心、綜合住院樓及康復醫學樓的裝飾及裝修工程)訂立裝修工程協議，代價為人民幣129,834,285.77元(相當於約142,025,725.20港元)。

上市規則之涵義

由於裝修工程協議項下擬進行之交易有關之其中一項適用之百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該交易構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二五年十一月十三日（交易時段後），委託方（本公司之間接全資擁有附屬公司）與承建商就昆明同仁醫院二期之裝修工程（包括（其中包括）甲狀腺中心、綜合住院樓及康復醫學樓的裝飾及裝修工程）訂立裝修工程協議，代價為人民幣129,834,285.77元（相當於約142,025,725.20港元）。

裝修工程協議

裝修工程協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二五年十一月十三日

訂約方： (i) 委託方（作為委託方）；及

(ii) 承建商（作為承建商）。

主體事項： 委託方已委任承建商負責位於中國雲南省昆明市廣福路1099號之昆明同仁醫院二期的裝修工程包括（其中包括）甲狀腺中心、綜合住院樓及康復醫學樓的裝飾及裝修工程，總建築面積約48,357平方米。

裝修期： 裝修工程預計於二零二六年七月三十日完成。

代價：

根據裝修工程協議應付承建商之代價將為人民幣129,834,285.77元(相當於約142,025,725.20港元)。代價可根據主要原材料之價格波動及勞工成本進行調整。

代價乃由訂約各方經公平磋商後釐定，而委託方在中國具有成本管理及建設項目諮詢資格之獨立第三方顧問公司協助下，將裝修工程協議授予承建商。委託方已評估(i)承建商之相關技術經驗、專業資格、聲譽及能力；(ii)將予進行的裝修工程之預期範圍、複雜性及預期成本；(iii)進行類似規模及複雜程度的裝修工程之現行市場價格；(iv)承建商服務的可靠性(透過本集團為評估承建商的技術及財務能力、合作程度以及與本集團之合作是否有任何不良記錄進行的審視)；及(v)其他相關因素。董事認為代價屬公平合理。

代價將由本集團之內部資源及／或借貸提供資金。

履約擔保：

作為履約擔保，承建商將於裝修工程協議生效時向委託方提交金額為人民幣12,983,428.00元（相當於約14,202,571.89港元）（即代價的10%）的履約擔保。倘裝修工程協議獲妥善履行，包括符合付款及質量標準，且在裝修工程期間並無發生重大安全事故或違約行為，委託方將於收到當地建設部門發出的工程竣工驗收證明後一個月內退還該擔保。

付款條款：

代價將由委託方按如下方式支付予承建商：

代價之10%（即人民幣12,983,428.58元（相當於約14,202,572.52港元）），在簽署裝修工程協議及承建商向委託方提交書面付款申請後支付。

代價之65%（即人民幣84,392,285.75元（相當於約92,316,721.38港元）），即付款至代價之75%），將於雙方確認每月已完成及合格的裝修工程分項數量及金額後，且在承建商向委託方提交書面付款申請時支付。

代價之5%（即人民幣6,491,714.29元（相當於約7,101,286.26港元）），即付款至代價之80%），將於承建商向委託方提交書面付款申請，且所有工程已完成並獲駐場監理、設計院及委託方工程部門驗收後支付。

代價之5%（即人民幣6,491,714.29元（相當於約7,101,286.26港元），即付款至代價之85%），將於取得地方建設部門發出的竣工驗收合格證書後，且在承建商向委託方提交書面付款申請時支付。

代價之12%（即人民幣15,580,114.29元（相當於約17,043,087.02港元），即付款至代價之97%），將於完成工程結算並經訂約雙方以書面確認後，且在承建商向委託方提交書面付款申請時支付。

代價之餘下3%（即人民幣3,895,028.57元（相當於約4,260,771.76港元）），將於保修責任期內由委託方保留，以及待委託方確認相關保修責任可以解除後，所保留之款項將按如下方式撥付予承建商：

- (i) 1%將於保修責任期首年後撥付；
- (ii) 1%將於保修責任期第二年後撥付；及
- (iii) 餘下1%將於保修責任期第五年後撥付。

保修責任期： 於保修責任期內，承建商須負責根據裝修工程協議處理裝修工程所產生之質量問題。保修責任期將自地方建設部門簽發竣工驗收證明之日起計。不同項目之保修責任期不同，期限介乎約二至五年。

先決條件： 裝修工程協議將於訂約各方簽署協議以及本公司已履行其於上市規則項下有關裝修工程協議之責任（包括但不限於上市規則第14章項下之申報、公告、通函（如需要）及股東批准（如需要）規定）後生效。

於本公告日期，裝修工程協議項下所有先決條件已獲達成。

訂立裝修工程協議之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二二年七月八日之公告，內容有關昆明同仁醫院二期之建設協議，承建商作為昆明同仁醫院二期土建工程的總承建商，在土建過程中與本集團的合作一直較為順利，並能完成令本集團滿意的土建工程。因此，為確保昆明同仁醫院二期緊隨土建工程後進行的裝修工程能夠順利進行，承建商獲選負責昆明同仁醫院二期的裝修工程。

誠如本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度年報所披露，昆明同仁醫院二期土建工程的整體結構經已封頂，土建施工範圍內的工程已基本完成，工程已進入竣工驗收階段。在裝飾及裝修工程方面，景觀美化及內部裝修的施工圖設計經已完成。因此，該開發項目將開展裝飾及裝修工程。

董事認為(i)裝修工程協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行；(ii)裝修工程協議之條款屬公平合理；及(iii)訂立裝修工程協議符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及承建商之資料

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為投資、管理及營運醫療及醫院業務、護老業務、買賣醫療設備及相關用品、物業投資及開發、證券買賣及投資，提供財務服務以及策略投資。

根據本公司可獲得之資料，承建商之主要業務為樓宇建設，以及由任國龍、任國鋒、陳坤校、邵建林、李永根、李建江、邵家龍、何友生及潘海堯分別最終擁有84.4429%、6.22283%、1.86685%、1.24457%、1.24457%、1.24457%、1.24457%、1.24457%及1.24457%。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承建商及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，因此彼等為獨立於本集團之第三方。

上市規則之涵義

由於裝修工程協議項下擬進行之交易有關之其中一項適用之百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，該交易構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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	天安卓健有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：383)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	根據裝修工程協議委託方將支付予承建商之總代價人民幣129,834,285.77元(相當於約142,025,725.20港元)，可予調整(如有)
「承建商」	指	浙江舜傑建築集團股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「昆明同仁醫院」	指	位於中國雲南省昆明市廣福路1099號之醫院及由委託方運營
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「委託方」	指	昆明同仁醫院有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「裝修工程協議」	指	委託方與承建商就裝修工程訂立之日期為二零二五年十一月十三日的裝修工程協議
「裝修工程」	指	昆明同仁醫院二期的裝飾及裝修工程，包括(其中包括)甲狀腺中心、綜合住院樓及康復醫學樓的裝飾及裝修工程，總建築面積約48,357平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

就本公告而言，除另有指明外，於適當情況下已採用人民幣1.00元兌1.0939港元的匯率，惟該匯率僅作說明用途，並不表明任何金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

代表董事會
天卓健有限公司
執行董事
江木賢

香港，二零二五年十一月十三日

於本公告日期，董事會由執行董事江木賢先生、郭美保先生及周海英先生；非執行董事李成輝先生（主席）、王大鈞先生、高兆元先生及張園園女士；以及獨立非執行董事夏曉寧博士、王永權博士、楊麗琛女士及曹丹先生組成。