

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已悉數出售或轉讓名下的瑞慈醫療服務控股有限公司股份，應立即將本通函送交買家或承讓人或經手買賣的銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依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)

有關  
出售瑞慈水仙及瑞慈瑞靜的  
主要交易

本公司財務顧問



---

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5頁至第27頁。

本公司已就出售事項向翠慈(控股股東，持有本公司已發行股本的50%以上)取得不可撤回及無條件的書面批准，以代替舉行本公司股東特別大會。因此，根據上市規則第14.44條，概不會召開任何股東大會以批准出售事項。本通函寄發予股東，乃僅供參考之用。

2022年10月25日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
附錄一 — 本集團財務資料.....	28
附錄二 — 一般資料.....	30

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙將具有下列所述的涵義：

「董事會」	指	董事會
「翠慈」	指	翠慈控股有限公司，一間於2014年7月11日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為梅紅醫師所全資擁有
「交割日期」	指	2022年9月7日，瑞慈水仙及瑞慈瑞靜分別就向買方出售上海瑞魁所持瑞慈水仙的59%股權及瑞慈瑞靜的99%股權完成各自工商管理備案的變動登記手續的日期
「本公司」	指	瑞慈醫療服務控股有限公司，一家於2014年7月11日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	股權轉讓協議項下擬進行的出售交易
「股權轉讓協議」	指	上海瑞魁、買方及擔保人訂立的日期為2022年8月18日的股權轉讓協議，據此，上海瑞魁同意出售、而買方同意認購(i)上海瑞魁所持瑞慈水仙的股權，佔瑞慈水仙全部股權的60%，及(ii)瑞慈瑞靜的全部股權，總代價為人民幣287.0百萬元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「擔保人」	指	Unicorn II Holdings Limited、北京和睦家京北婦兒醫院有限公司、天津和睦家醫院有限公司及青島和睦家醫院有限公司
「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(定義見上市規則)的第三方
「軻苑」	指	上海軻苑健康諮詢有限公司，一家於2018年5月7日根據中國法律註冊成立的有限公司，於軻苑協議項下擬進行交易完成前為瑞慈水仙的少數股東
「軻苑協議」	指	軻苑與買方之間日期為2022年8月18日的股權轉讓協議，內容關於軻苑向買方出售瑞慈水仙的40%股權
「最後實際可行日期」	指	2022年10月19日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「婦兒專科」	指	產科、婦科和兒科
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，就本通函而言不包括香港、澳門特別行政區和台灣

---

## 釋 義

---

「買方」	指	海南新睦醫療管理有限公司，於2022年3月25日根據中國法律註冊成立的有限公司，及為股權轉讓協議項下的買方
「Rici BVI」	指	瑞慈醫療服務控股有限公司，一家於2014年7月11日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司及股份認購協議項下的認購人
「瑞慈瑞靜」	指	上海瑞慈瑞靜門診部有限公司，於2022年3月11日根據中國法律註冊成立的有限公司，於出售事項完成前為本公司的間接全資附屬公司及為出售事項的目標
「瑞慈水仙」	指	上海瑞慈水仙婦兒醫院有限公司，一家於2016年10月17日根據中國法律註冊成立的有限公司，於出售事項完成前為本公司的間接非全資附屬公司及出售事項的目標
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海瑞魁」	指	上海瑞魁健康諮詢有限公司，一家於2014年8月25日根據中國法律註冊成立的有限公司，於出售事項完成前為本公司的間接全資附屬公司及瑞慈水仙及瑞慈瑞靜的直接控股公司
「股東」	指	本公司股東

---

## 釋 義

---

「股份認購協議」	指	Rici BVI、Unicorn II Holdings Limited及New Frontier Public Holding Ltd.就Rici BVI認購Unicorn II Holdings Limited的若干股份於2022年8月18日訂立的股份認購協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	瑞慈瑞靜、瑞慈水仙及瑞慈水仙的附屬公司
「%」	指	百分比



**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)

執行董事：

方宜新醫師(主席兼行政總裁)

梅紅醫師

方浩澤先生

林曉穎女士

註冊辦事處：

4th Floor, Harbour Place

103 South Church Street

P.O. Box 10240

Grand Cayman KY1-1002

Cayman Islands

獨立非執行董事：

王勇博士

黃斯穎女士

姜培興先生

香港主要營業地點：

香港金鐘

金鐘道89號

力寶中心一座

24樓2413A室

敬啟者：

有關  
出售瑞慈水仙及瑞慈瑞靜的  
主要交易

緒言

茲提述本公司日期為2022年8月18日的公告，內容有關股權轉讓協議及出售事項。於2022年8月18日(交易時段後)，上海瑞魁、買方及擔保人訂立股權轉讓協議，據此，

---

## 董事會函件

---

上海瑞魁同意出售、而買方同意認購(i)上海瑞魁所持瑞慈水仙的股權(佔瑞慈水仙全部股權的60%)，及(ii)瑞慈瑞靜的全部股權，總代價為人民幣287.0百萬元，金額可予調整，加價預期不超過人民幣12.0百萬元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)股權轉讓協議及出售事項的進一步資料。

### 股權轉讓協議的主要條款

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

- 日期： 2022年8月18日
- 訂約方：
- i). 上海瑞魁，作為賣方；
  - ii). 買方；及
  - iii). 擔保人。
- 待出售資產：
- i). 於瑞慈水仙的60.00%股權；及
  - ii). 於瑞慈瑞靜的100.00%股權。



---

## 董事會函件

---

代價： 股權轉讓協議項下就出售事項應付上海瑞魁的代價為人民幣287.0百萬元。該代價由本公司與買方經參考下列因素後公平磋商釐定：

(i) *瑞慈水仙的過往表現及未來前景*

鑑於本集團前期投入巨大及上海市場競爭激烈，瑞慈水仙自2016年成立以來一直處於財務虧損狀態。根據按香港財務報告準則編製的瑞慈水仙的財務資料，瑞慈水仙於2019年、2020年及2021年錄得除稅前虧損分別為人民幣57.4百萬元、人民幣20.7百萬元及人民幣60.5百萬元。預期瑞慈水仙若繼續由本集團擁有及經營，將繼續給本集團帶來財務壓力。

(ii) 本集團對瑞慈水仙的過往出資

截至2022年7月31日，本集團於瑞慈水仙的累計投資成本為人民幣218.0百萬元。股權轉讓協議項下應付上海瑞魁的代價為人民幣287.0百萬元(或人民幣299.0百萬元，倘作出加價人民幣12.0百萬元的調整)，指上海瑞魁不再為瑞慈水仙的股東後獲得的年回報率8.3%(或9.7%，倘作出加價人民幣12.0百萬元的調整)。根據中國人民銀行發佈的2022年第二季度中國貨幣政策執行報告，2022年6月企業貸款加權平均利率僅為4.16%，因此自出售事項獲得的有關回報高於借出有關資金貸款予其他企業而收取的回報。此外，本公司管理層已審閱中國醫療健康行業公司的招股章程，該等公司股份於2019年至2022年在聯交所主板上市；同時確定五個首次公開發售前投資案例，當中相關金融投資者假若於2022年8月31日退出時，年回報率介乎5%至10%。由於該等上市公司均為中國醫療健康行業的主要參與者，相關財務投資者為享有盛譽的專業投資基金，投資旨在收取財務回報，董事認為該等可比較案例屬公允及具代表性，且在一定程度上反映中國醫療健康行業私募股權投資財務回報的整體水平。經審閱中國醫療保健行業該等上市公司就其收到首次公開發售前投資作出的披露，本公司管理層獲悉，2019年至2022年中國醫療保健行業的私募股權投資年度回報率介乎5%至10%並非不常見。考慮到上文所述，董事認為從出售事項收取該等財務回報屬公平合理。

(iii) 瑞慈水仙的估值及因出售事項產生的現金流入

代價(代表瑞慈水仙的估值約人民幣498.0百萬元)採用與瑞慈水仙同業相若的市銷率，符合公平市場估值。例如，根據彭博社和每日經濟新聞的資料，於2022年8月完成的收購交易中，字節跳動的醫療保健事業部收購了美中宜和醫療(一家專注於提供婦兒專科醫療保健服務的高端醫療保健機構，於一線城市持有7家婦兒專科醫院、4家月子中心及3個綜合門診部)，市銷率約為5倍(用代價約15億美元除以2020年的收益約人民幣20億元計算得出)。董事認為字節跳動收購美中宜和醫療可作為一個公允及具代表性的可比較案例，原因如下：(i)相同的主營業務及目標客戶。美中宜和醫療和瑞慈水仙的主營業務均為通過經營婦兒專科醫院及月子中心，向高價值客戶提供優質婦兒專科醫療服務。(ii)類似的地區市場。瑞慈水仙及其月子中心位於上海，而美中宜和醫療的婦兒專科醫院及月子中心亦位於中國一線城市(包括北京、深圳、天津及杭州)。(iii)字節跳動收購美中宜和醫療於2022年8月交割，因此是本公司管理層所知於出售事項前是中國婦兒專科醫療行業最近期的大規模及可對標的收購事項。因此，出售事項的市銷率為6.4倍(以估值約人民幣498.0百萬元除以2021年收入約人民幣78.01百萬元得出)，與字節跳動收購美中宜和醫療的市銷率相若。

---

## 董事會函件

---

本公司亦認為，出售事項產生的現金流入將令本集團能夠增加其營運資金，從而改善其流動資金狀況，提升其整體財務狀況。更多詳情請參閱本通函「進行出售事項的理由及裨益」及「財務影響及所得款項用途」一節。

(iv) *瑞慈瑞靜自註冊成立以來並無實質業務及並無錄得收益或資產*

由於瑞慈瑞靜尚未開始營業或錄得任何收益，故瑞慈瑞靜全部股權的代價僅為總代價人民幣299百萬元中的名義代價。

代價可予調整，加價預期不超過人民幣12.0百萬元，即(i)上海瑞魁於2022年3月1日至2022年6月30日注入瑞慈水仙的營運資金(每月不超過人民幣1.5百萬元)的50%，與(ii)上海瑞魁於2022年7月1日至交割日期注入瑞慈水仙的全部營運資金之和，扣除(i)人民幣15,468,533.61元的負債與瑞慈水仙在交割日期的實際營運資金(如交割日期的有關金額低於人民幣15,468,533.61元的負債)之間的差額，及(ii)過往責任及負債，股權轉讓協議另有約定者除外。

付款、先決條件及交割： 出售事項的代價將分四期支付：

**第一期付款**

第一期付款人民幣137.0百萬元應分三期款項支付，每期款項應為人民幣137.0百萬元的三分之一。待作出軻菀協議項下最後一期付款及達成下文進一步詳述的先決條件後，每當Rici BVI(作為股份認購協議項下認購人)證明有足夠資金可供支付股份認購協議(訂立日期與股權轉讓協議相同)項下第二、第三或第四期付款後，應支付股權轉讓項下該第一期付款的一期分期款項。股份認購協議的總代價將於股份認購協議日期或Unicorn II Holdings Limited與瑞慈BVI書面協定的較遲日期後六個月內分四期支付，且股份認購協議項下將有一系列四次認購交割。第一次認購交割將在軻菀協議項下的最後一期付款之後進行，而第二次、第三次及第四次認購交割將分別於股權轉讓協議項下第一期、第二期及第三期境內分期付款後進行。出售事項及股份認購協議項下交易的付款條款彼此相關，因為訂約方經公平磋商後認為，此乃確保及時結算股權轉讓協議及股份認購協議各自項下分期付款的最佳方式。

---

## 董事會函件

---

第一期付款須達成以下先決條件後支付：

- i). 上海瑞魁、瑞慈水仙及本公司已就股權轉讓協議及出售事項取得各自主管決策機構的一切必要批准及同意；
- ii). 瑞慈水仙及瑞慈瑞靜已分別就出售上海瑞魁所持瑞慈水仙的59%股權及瑞慈瑞靜的99%股權完成各自工商管理備案的變動登記手續；
- iii). 上海瑞魁已向買方交付目標公司的所有財產及資料並正式簽署交付項目的交接清單；
- iv). 並無未結清的應收或應付關聯方、董事、監事、股東、高級管理人員或員工的款項，已向買方披露及買方所同意者除外；
- v). 股權轉讓協議項下的陳述和保證自股權轉讓協議日期起至交割日期保持真實、準確和完整，以及上海瑞魁及目標公司於交割日期或之前沒有違反股權轉讓協議項下的義務或承諾；

---

## 董事會函件

---

- vi). 並無任何現行法律或任何協議、合約或法律文件禁止或限制出售事項完成(已就交易獲得的相關豁免除外)，或截至交割日期對目標公司的所有權、經營或主要業務的控制權及相關資產有重大不利影響；
- vii). 截至交割日期，目標公司及其股權並無重大變動，亦無任何事件或事實可能導致該等重大變動。重大變動是指對目標公司的業務經營、財務狀況、股權和主要資產價值產生重大不利影響的變動；
- viii). 截至交割日期，並無可能影響出售事項合法性，或對目標公司的經營或經營環境造成重大不利影響的訴訟、仲裁、行政處罰或調查或牽涉訂約各方的其他糾紛；及
- ix). 上海瑞魁已向買方發出書面通知，確認先決條件已獲達成。

截至最後實際可行日期，上述所有先決條件均已達成，第一期付款已全部結清。

**第二期付款**

待本公司收到聯交所就本公司有關出售事項的通函發出的無意見確認書後，第二期付款(即除去第一期付款後餘下代價的三分之一，已按上文所詳述予以調整)應於2023年3月31日或訂約方另行約定的日期支付。截至本通函日期，該先決條件已獲達成，而第二期付款預計將於2023年3月31日或前後結清。

**第三期付款**

第三期付款(即除去第一期付款後餘下代價的三分之一，已按上文所詳述予以調整)應於交割日期的第二週年(預計為2024年9月7日)或買方要求的更早時間或訂約方另行約定日期支付。

**第四期付款**

第四期付款(即除去第一期付款後餘下代價的三分之一，已按上文所詳述予以調整)應於交割日期的第三週年(預計為2025年9月7日)或買方要求的更早時間或訂約方另行約定日期支付。

倘Unicorn II Holdings Limited的股份於第二、三及四期任一分期付款前於合資格證券交易所成功上市，買方應於有關上市後15個營業日內一次性支付屆時餘下的全部代價(已按上文所詳述予以調整)。



分四期支付股權轉讓協議項下代價及最長期限為交割日期後三年的目的在於確保結算代價不會對和睦家醫療的流動資金造成負面影響。於認購事項完成後，本公司將成為 Unicorn II Holdings Limited (New Frontier Health Corporation的間接控股公司，New Frontier Health Corporation擁有並經營和睦家醫療)的股東之一。該安排乃經訂約方公平磋商後釐定，本公司認為確保和睦家醫療有足夠資金支持其正常業務經營及擴張符合本公司(作為預期收取財務回報的Unicorn II Holdings Limited的股東及財務投資者)及其股東的利益。基於互惠原則及類似流動資金的原因，訂約方同意股份認購協議項下的代價亦將分期支付。出售事項及認購事項的付款條款彼此相關，因為訂約方經公平磋商後認為，此乃確保及時結算股權轉讓協議及股份認購協議各自項下分期付款的最佳方式。

---

## 董事會函件

---

此外，軻苑協議項下的應付代價要早於股權轉讓協議項下第一期付款結算，因為上海瑞魁於出售事項之前為瑞慈水仙的控股股東及經營者，一直負責瑞慈水仙自成立以來的整體管理並應負責出售瑞慈水仙相關的實質性及耗時的交接工作，如變更股東註冊、變更印章及授權、交接實體資產及文件原件、變更批准程序及切換資訊系統。相比之下，作為瑞慈水仙的被動財務投資者和少數股東，軻苑毋須處理實質性的交接工作，亦不必花費大量時間進行任何轉讓工作。通過使股權轉讓協議項下的第一期付款以軻苑協議付款為條件，買方擬確保從軻苑收購瑞慈水仙的少數股權，同時保留制衡本集團的能力，以妥善完成實質性和耗時的交接工作。

鑑於上述情況，董事認為出售事項及認購事項的付款條款在商業上屬公平合理。

訂約方同意，瑞慈水仙及瑞慈瑞靜將於第一期付款之前，分別就出售上海瑞魁所持瑞慈水仙的59%股權及瑞慈瑞靜的99%股權完成各自工商管理備案的變動登記手續，而交割日期指工商管理備案的變動登記手續完成之日；有關就出售上海瑞魁所持瑞慈水仙及瑞慈瑞靜餘下1%股權辦理的各工商管理備案的變動登記手續將於2023年3月31日前完成；當就出售目標股權而辦理的工商管理備案的變動登記手續完成時，目標股權所有權以及該目標股權附有的股東權利將正式轉讓給買方。

**擔保：**

擔保人共同及個別地承諾，對買方支付第二至四期付款的責任承擔連帶責任。就上述各期付款而言，擔保期限為自該期付款項下付款責任發生之日起計三年。根據《中華人民共和國民法典》（「**民法典**」），當事人在保證合同中約定保證人和債務人對債務承擔連帶責任的，為連帶責任保證。連帶責任保證的債務人不履行到期債務或者發生當事人約定的情形時，債權人可以請求債務人履行債務，也可以請求保證人在其保證範圍內承擔保證責任。同一債務有兩個以上保證人的，保證人應當按照保證合同約定的保證份額，承擔保證責任；沒有約定保證份額的，債權人可以請求任何一個保證人在其保證範圍內承擔保證責任。

鑑於上述法律規定，當買方拖欠付款時，本集團可酌情同時向買方及擔保人追討所有違約責任所對應的付款義務。一般而言，本集團可選擇向上述所有責任方提出索賠，確保清償未付代價。擔保人包括在中國擁有實質業務和資產並有財務能力擔任擔保人的三家國內知名醫院和一家境外控股公司。訂約方亦已約定，就向買方出售上海瑞魁所持瑞慈水仙的59%股權完成工商管理備案的變動登記手續後，瑞慈水仙將為本集團提供保證，並承諾對買方支付餘下分期付款的責任承擔連帶責任。

此外，根據民法典，由於股權轉讓協議對保證範圍並無其他約定，本集團可以向買方和擔保人主張全部違約付款義務，包括買方拖欠付款時未償付的代價及相應利息、違約賠償金、實現債權人主張的損失及成本。

---

## 董事會函件

---

董事相信，買方作為出售事項後瑞慈水仙及瑞慈瑞靜資產的擁有人，將擁有足夠資產履行第二至第四期付款的付款責任。此外，包括Unicorn II Holdings Limited (和睦家醫療的控股公司)及其三間在中國註冊成立的附屬公司在內的擔保人均擁有實質性業務和資產來支持其擔保，其中，2021年New Frontier Health Corporation的經營活動產生的現金流入淨額為人民幣341.8百萬元，截至2021年12月31日的淨資產為人民幣6,968.1百萬元。所有在中國註冊成立的擔保人均為中國知名醫院資產的擁有人，其中青島和睦家醫院有限公司及天津和睦家醫院有限公司於2021年經營活動產生的現金流入總淨額均超過人民幣40.0百萬元。北京和睦家京北婦兒醫院有限公司位於北京市中心，剛於2021年年中開業，2021年6月至2021年12月的收入超過人民幣40.0百萬元。

---

## 董事會函件

---

董事認為，自各分期付款責任日期起三年的保證期間屬公平合理，且符合股東的整體利益，理由如下：

- (i) 自各分期付款責任日期起三年的保證期間長於民法典規定的六個月，加強了對本集團合同權益的保護。根據民法典的規定，沒有約定保證的確切期間或者約定不明確的，保證期間為主債務履行期限屆滿之日起六個月。
- (ii) 訂約方釐定三年的保證期間時，參考民法典民事行為的法定期限，即三年。經彼等作出合理查詢後所知，訂約方認為有關安排符合市場慣例。

終止：

股權轉讓協議可

- i). 在股權轉讓協議訂約方達成書面共識情況下予以終止；

---

## 董事會函件

---

- ii). 除股權轉讓協議另有規定外，於發生任何以下情況時，由買方於交割日期之前終止：
- a) 瑞慈水仙或瑞慈瑞靜於股權轉讓協議日期後兩個月內(含該日)並無就出售上海瑞魁所持瑞慈水仙59%股權及瑞慈瑞靜99%股權完成各自的工商管理備案的變更登記手續，惟該情況並非因買方所致或因不可抗力或疫情而導致則作別論；
  - b) 瑞慈水仙、瑞慈瑞靜或上海瑞魁在股權轉讓協議項下的陳述和保證屬嚴重虛假或不真實(為免生疑，包括遺漏內容)；
  - c) 瑞慈水仙、瑞慈瑞靜或上海瑞魁嚴重違反股權轉讓協議，且未在買方發出書面通知15天後作出令買方合理滿意的補救措施；
  - d) 上海瑞魁或目標公司進入任何自願或強制破產程序(除非此類程序在啟動後三十天內撤回)，或被法院或其他政府機構宣佈破產或清算。

- iii). 在上海瑞魁已達成其於股權轉讓協議項下的責任，及先決條件已獲達成，而買方未能付款且逾期超過30天(除非逾期並非買方導致)的情況下由上海瑞魁予以終止；及
- iv). 軻菀協議被終止的情況下由任一訂約方終止。

**拖欠付款：**

本集團已採取足夠措施，以在拖欠付款的情況下保障其股東的權益。

如拖延支付款項，買方須就買方逾期付款的每日未償代價按每日0.025%的利率向上海瑞魁支付逾期利息，直至買方向上海瑞魁全額付清為止。若買方拖欠付款，上海瑞魁可向買方索賠直接或間接損失(包括但不限於因拖欠付款而支付或損失的利息及律師費)。

若買方違反股權轉讓協議，本集團可向上海國際經濟貿易仲裁委員會(上海國際仲裁中心)提起仲裁，並可申請對仲裁被申請人(包括買方及擔保人)進行財產保全。



## 有關瑞慈水仙及瑞慈瑞靜的資料

### 瑞慈水仙

瑞慈水仙位於上海，是本集團的婦兒專科醫院之一，致力於向長三角地區的高淨值人士提供醫療服務。於本通函日期，瑞慈水仙由上海瑞魁擁有60.00%及由軻菀擁有40.00%，軻菀由胡迪(獨立第三方(軻菀持有的瑞慈水仙股權除外))全資擁有。軻菀主要從事提供營養健康諮詢服務及醫療技術研發。

下表載列瑞慈水仙根據香港財務報告準則編製的若干財務資料。瑞慈水仙於2021年12月31日的主要資產包括租賃經營場所的使用權資產人民幣189.3百萬元、遞延稅項資產人民幣46.9百萬元、物業及設備人民幣53.2百萬元、現金及現金等價物人民幣14.1百萬元以及其他應收款項人民幣12.3百萬元。

	截至12月31日止年度		於2021年
	2020年	2021年	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
淨資產	—	—	26,667
總資產	—	—	327,656
除稅前虧損	20,681	60,522	—
除稅後虧損	23,765	45,805	—

### 瑞慈瑞靜

瑞慈瑞靜為一間綜合門診部，於2022年3月11日註冊成立。於本通函日期，瑞慈瑞靜由上海瑞魁全資擁有。瑞慈瑞靜自註冊成立以來並無實質性業務，亦無錄得收入、利潤、總資產或淨資產，因為在瑞慈瑞靜註冊成立後不久，本集團就接觸並開始與買方就出售事項進行磋商，而瑞慈瑞靜於出售事項前未開立任何銀行賬戶或收到本集團的任何投資。

### 有關本公司、上海瑞魁、買方及擔保人的資料

#### 本公司

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、專科醫院、體檢中心及診所。

#### 上海瑞魁

上海瑞魁為一家於2014年8月25日根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。上海瑞魁的主要業務為投資控股。

#### 買方

買方為一家於2022年3月25日根據中國法律註冊成立的有限公司，由海南沁睦醫療管理有限公司擁有70%及由上海元睦企業管理有限公司擁有30%。海南沁睦醫療管理有限公司由海南新風和睦家醫療管理有限公司全資擁有，而海南新風和睦家醫療管理有限公司由和睦家醫療有限公司全資擁有。上海元睦企業管理有限公司由陳粵擁有99%及由王碩擁有1%。買方是和睦家醫療的成員，和睦家醫療是中國領先的私營醫療提供商，提供全面的優質醫療服務。和睦家醫療平台由九家私立醫院和附屬診所網絡組成。和睦家醫療由Unicorn II Parent Limited的全資附屬公司New Frontier Health Corporation擁有和經營。Unicorn II Parent Limited是一家根據開曼群島法律註冊成立的控股公司，是Unicorn II Holdings Limited的全資附屬公司。

#### 擔保人

Unicorn II Holdings Limited為一家根據開曼群島法律註冊成立的公司，並由梁錦松先生及吳啟楠先生最終控制。Unicorn II Parent Limited和Unicorn II Holdings Limited都是為New Frontier Health Corporation的控股公司。

---

## 董事會函件

---

北京和睦家京北婦兒醫院有限公司為於2018年3月28日根據中國法律註冊成立的有限公司，為New Frontier Health Corporation的間接全資附屬公司，為北京一家專注於婦產科、兒科、生殖科等專科的專科醫院。

天津和睦家醫院有限公司為於2010年12月16日根據中國法律註冊成立的有限公司，為New Frontier Health Corporation的間接全資附屬公司，主要從事於天津提供綜合醫療保健服務。

青島和睦家醫院有限公司為於2013年12月24日根據中國法律註冊成立的有限公司，為New Frontier Health Corporation的間接全資附屬公司，主要從事於青島提供綜合醫療保健服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本通函日期，買方、擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 出售事項之理由及裨益

瑞慈水仙為本集團婦兒專科醫院業務旗下虧損的婦兒專科醫院之一。鑑於瑞慈水仙的過往財務表現，董事認為，出售瑞慈水仙為本集團提供了機會改善其財務表現，更好地利用其資源，專注於發展本集團其他業務。出售瑞慈水仙將令本集團能夠增加其營運資金，從而改善其流動資金狀況，提升其整體財務狀況。

瑞慈瑞靜為新成立的綜合門診部，與瑞慈水仙位於同一地點。本集團設立瑞慈瑞靜的初衷，是為了使其與瑞慈水仙在獲客及提供全方位醫療服務方面產生協同效應。鑑於本集團近期改變業務策略、出售瑞慈水仙及瑞慈瑞靜尚未開始營運，董事認為連同瑞慈水仙一起出售瑞慈瑞靜將符合本公司的最佳利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款及出售事項屬公平合理，基於一般商業條款，並符合本公司及股東的整體利益。

## 財務影響及所得款項用途

出售事項將為本集團帶來總現金流入人民幣287.0百萬元，本公司估計將從出售事項中確認總未經審核收益人民幣219.9百萬元，等於上海瑞魁就出售事項應收的代價被上海瑞魁於2022年7月31日應估瑞慈水仙資產淨值人民幣67.1百萬元部分抵銷後的金額。根據截至2021年12月31日的經審核財務資料，本集團總資產將減少人民幣327.6百萬元，及其總負債將減少人民幣301.0百萬元。上文數字僅供說明之用。本集團綜合財務報表中將確認的出售事項實際盈虧金額將按照瑞慈水仙截至交割日期的資產淨值賬面值計算，因此可能有別於上述金額。

出售事項完成後，上海瑞魁將不再擁有瑞慈水仙及瑞慈瑞靜的任何股權，因此瑞慈水仙及瑞慈瑞靜將不再為本公司的附屬公司，而瑞慈水仙及瑞慈瑞靜的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作一般營運資金及資本開支，為本集團體檢業務及綜合醫院業務的業務營運及活動提供資金，因此出售事項將改善本集團該等業務分部的財務表現和財務狀況。具體而言，就本集團的體檢業務而言，預計約50%至60%的所得款項淨額將用作支持本集團體檢中心日常經營的營運資金，以及作為擴建集團新體檢中心的資本支出；及就本集團的綜合醫院業務而言，預計約40%至50%的所得款項淨額將用作支持南通瑞慈醫院有限公司經營的營運資金，以及作為第二期擴建項目融資的資本支出。有關所得款項淨額將不會用於股份認購協議項下的股份認購。

## 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項的最高適用百分比率合計超過25%但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第十四章，出售事項整體而言被視為構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第十四章的公告、通函及股東批准規定。鑑於(i)就本公司於作出合理查詢後所深知，概無股東於出售事項中擁有重大權益，且倘召開股東特別大會以批准股權轉讓協議及出售事項，則概無股東須就該等決議案放棄投票；及(ii)本公司於2022年8月18日收到翠慈控股有限公司(即本公司控股股東，持有872,550,000股股份，佔本公司於本通函日期已發行股本約54.87%)有關股權轉讓協議及出售事項的不可撤回及無條件書面批准，以代替召開股東特別大會，因此根據上市規則第14.44條，批准出售事項無須召開股東特別大會。

## 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款及出售事項屬公平合理，基於一般商業條款，並符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

閣下請留意本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

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  
謹啟

2022年10月25日

## 1. 本集團綜合財務資料

本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度各年及截至2022年6月30日止六個月的財務資料披露於以下文件，該等文件已分別刊載於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站 ([www.rich-healthcare.com](http://www.rich-healthcare.com))：

- 2021年 年 報 (第 93 至 188 頁)，詳情可參閱 [https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042803766\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042803766_c.pdf)
- 2020年 年 報 (第 95 至 190 頁)，詳情可參閱 [https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042900014\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042900014_c.pdf)
- 2019年 年 報 (第 99 至 196 頁)，詳情可參閱 [https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700004\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700004_c.pdf)
- 截至2022年6月30日止六個月的中期報告(第29至74頁)，詳情可參閱 <https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0926/2022092600305.pdf>

## 2. 債務聲明

於2022年8月31日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業結束時，本集團有(i)未償還有抵押銀行借款人民幣1,046.0百萬元；(ii)未償還有抵押融資租賃人民幣43.2百萬元；(iii)賬面總值約人民幣142.9百萬元的物業資產及賬面總值人民幣2.9百萬元的土地使用權以及就銀行借款抵押的金額人民幣167.5百萬元的受限制存款；及(iv)就融資租賃抵押的賬面淨值人民幣65.3百萬元的設備資產。

除上文所述及集團間公司負債外，於2022年8月31日營業結束時，本集團概無其他未結清的按揭、抵押、債權證或其他借貸資本或銀行透支或貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、債務證券、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金

考慮到出售事項、本集團的資金需求及現時可得的財務資源，包括本集團經營產生的內部資金、現有可用融資，董事經審慎周詳查詢後認為，本集團有充足營運資金滿足其自本通函刊發日期起至少12個月的現時需求。

### 4. 重大不利變動

董事並不知悉自2021年12月31日(即本集團最近刊發的經審核財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

### 5. 財務及經營前景

於出售事項完成後，本集團將不再經營瑞慈水仙，瑞慈水仙為本集團婦兒專科醫院業務旗下虧損的婦兒專科醫院之一。鑑於瑞慈水仙於最近財政年度產生虧損，本集團的財務狀況預期將於出售事項後得到改善。

展望未來，本集團將繼續利用現有資源發展其他有前景的業務分部，即體檢業務及綜合醫院業務。除此之外，本集團亦將發掘商機以鞏固其收入基礎，例如發展在綜合醫院業務中具有獨特優勢的科室及優化業務結構。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本公司資料之詳情。董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在任何重大方面均屬準確完整及無誤導或欺騙成分，且本通函亦無遺漏其他事項，致使當中所載任何聲明或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文，被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條記入該條例所指的登記冊中；或(iii)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### (A) 於本公司普通股的好倉／淡倉

董事姓名	好／淡倉	身份／ 權益性質	擁有權益的普 通股數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司已發 行股本的概約 百分比 <sup>+</sup>
梅醫師 <sup>(2)</sup>	好倉	受控法團權益	872,550,000(L)	54.87%
方醫師 <sup>(3)</sup>	好倉	配偶權益	872,550,000(L)	54.87%



**(B) 於相關股份的好倉 — 實物結算非上市股本衍生工具**

董事姓名	身份／權益性質	有關已授出購 股權的相關股 份數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司已發 行股本的概約 百分比 <sup>+</sup>
梅醫師 <sup>(2)</sup>	實益擁有人；配偶權益	31,807,000 (L)	2.00%
方醫師 <sup>(3)</sup>	實益擁有人；配偶權益	31,807,000 (L)	2.00%

附註：

- (1) 字母「L」指該名人士於股份的好倉及字母「S」指該名人士於股份的淡倉。
- (2) 於2022年6月30日，翠慈實益擁有872,550,000股股份的權益。根據證券及期貨條例，由於梅醫師擁有翠慈100%已發行股本的權益，故被視作擁有翠慈所持有的全部股份的權益，以及由於彼為方醫師（彼根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權以認購15,903,500股股份）的妻子，故亦被視作於方醫師所持有的全部權益中擁有權益。根據首次公開發售前購股權計劃，梅醫師獲授購股權以認購15,903,500股股份。
- (3) 方醫師為梅醫師的丈夫。因此，方醫師被視作於梅醫師於本公司的權益中擁有權益。根據首次公開發售前購股權計劃，方醫師獲授購股權以認購15,903,500股股份。
- + 百分比指擁有權益的普通股／相關股份數目除以於最後實際可行日期本公司的已發行股份數目。

## (C) 於相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團	身份／ 權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權百分比
梅醫師 <sup>(1)</sup>	翠慈 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	1	100%
方醫師 <sup>(1)</sup>	翠慈 <sup>(2)</sup>	配偶權益	1	100%

附註：

- (1) 方醫師為梅醫師的丈夫。因此，根據證券及期貨條例，方醫師被視作擁有梅醫師於翠慈的權益。
- (2) 根據證券及期貨條例，上市法團的控股公司被視作「相聯法團」。於最後實際可行日期，翠慈持有本公司已發行股本的54.87%，因此為本公司的相聯法團。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於或被視作於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文，被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條記入該條例所指的登記冊中；或(iii)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司根據證券及期貨條例第336條備存的登記冊及就董事所知，以下人士(本公司董事或最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份	擁有權益的 普通股數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司 已發行股本的 概約百分比 <sup>+</sup>
翠慈	實益擁有人	872,550,000(L)	54.87%
Renaissance Healthcare Holdings Limited (「霸菱投資者」)	實益擁有人	268,286,800(L)	16.87%
The Baring Asia Private Equity Fund V, L.P. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	268,286,800(L)	16.87%
Baring Private Equity Asia GP V, L.P. <sup>(2)</sup>	受控法團權益	268,286,800(L)	16.87%
Baring Private Equity Asia GP V Limited <sup>(2)</sup>	受控法團權益	268,286,800(L)	16.87%
Jean Eric Salata <sup>(2)</sup>	受控法團權益	268,286,800(L)	16.87%
BPEA EQT Holdings AB <sup>(2)</sup>	受控法團權益	268,286,800 (L)	16.87%
EQT AB <sup>(2)</sup>	受控法團權益	268,286,800 (L)	16.87%

附註：

(1) 字母「L」指該名人士於股份的好倉及字母「S」指該名人士於股份的淡倉。

- (2) 霸菱投資者由The Baring Asia Private Equity Fund V, L.P.持有99.35%權益。Baring Private Equity Asia GP V, L.P.為The Baring Asia Private Equity Fund V, L.P.的普通合夥人。Jean Eric Salata為Baring Private Equity Asia GP V Limited (Baring Private Equity Asia GP V, L.P.的普通合夥人)的唯一股東。除彼於有關實體的經濟權益外，Jean Eric Salata否認有關股份的實益擁有權。

於2022年3月16日，EQT AB與Baring Private Equity Asia訂立證券購買及併購協議，以收購(其中包括)Baring Private Equity Asia GP V Limited的100%權益。BPEA EQT Holdings AB(由EQT AB控制100%權益)及EQT AB作為Baring Private Equity Asia GP V Limited的準新股東，待協議所載條件達成後，被視為於霸菱投資者持有的股份中擁有權益。

因此，根據證券及期貨條例，The Baring Asia Private Equity Fund V, L.P.、Baring Private Equity Asia GP V, L.P.、Baring Private Equity Asia GP V Limited、EQT Holdings AB、EQT AB及Jean Eric Salata各自被視為擁有霸菱投資者所持股份的權益。

- + 百分比指擁有權益的普通股／相關股份數目除以於最後實際可行日期本公司的已發行股份數目。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露，並記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益或淡倉。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，除將在一年內屆滿或可由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)服務合約外，任何董事與本集團任何成員公司之間並無任何現有或擬議服務合約。

### 4. 於合約或安排的權益

概無董事直接或間接於本集團任何成員公司所訂立、於最後實際可行日期有效且對本集團業務具有重大意義的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 5. 資產權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自2021年12月31日（即本集團最近刊發的經審核財務報表的編製日期）起收購或出售或租賃的任何資產中，或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或本公司控股股東或彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）概無於與本集團業務競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且董事知悉本集團任何成員公司並無任何重大未決訴訟或索償或面臨重大訴訟或索償。

## 8. 重大合約

以下為本集團成員公司於本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期訂立的屬於或可能屬於重大的合約（並非於一般業務過程中訂立的合約）：

- (i) 股權轉讓協議。

## 9. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman KY1-1002, Cayman Islands。本公司總部位於中國上海市徐匯區龍蘭路277號東航濱江中心1號樓20層，而本公司於香港的主要營業地點位於香港金鐘金鐘道89號力寶中心一座24樓2413A室。
- (b) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

- (c) 本公司的公司秘書為香港執業律師陳坤先生。
- (d) 本通函及隨附的代表委任表格的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

## 10. 展示文件

本附錄上文「8.重大合約」一段所述重大合約的副本將自本通函日期起14日期間刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.rich-healthcare.com](http://www.rich-healthcare.com))。

以下文件亦可於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.rich-healthcare.com](http://www.rich-healthcare.com))查閱：

- (a) 本公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告；
- (b) 本公司截至2021年12月31日止年度的年報；
- (c) 本公司截至2020年12月31日止年度的年報；
- (d) 本公司截至2019年12月31日止年度的年報；
- (e) 本公司日期為2016年9月26日的招股章程；及
- (f) 本通函。