

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



Boill Healthcare Holdings Limited

保集健康控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1246)

截至二零二三年三月三十一日止年度之全年業績公告

保集健康控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同去年同期經審核比較數字及相關解釋附註，載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	5	348,271	1,004,596
銷售成本		<u>(348,161)</u>	<u>(895,093)</u>
毛利		110	109,503
其他收入及收益或(虧損)淨額	6	1,027	(524)
銷售及分銷開支		(7,747)	(14,634)
行政及其他開支	7	(22,309)	(32,439)
發展中物業及已落成之持作銷售物業的減值虧損		(159,082)	—
投資物業之公允值收益淨額		6,516	3,357
股本工具之公允值收益/(虧損)淨額		319	(1,850)
分佔一間聯營公司之業績		—	(17,721)
財務成本	8	<u>(43,470)</u>	<u>(48,083)</u>
除稅前虧損	9	(224,636)	(2,391)
所得稅開支	10	<u>(1,998)</u>	<u>(8,947)</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
來自持續經營業務的年內虧損		(226,634)	(11,338)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期／年內虧損	11	(300,941)	(744,397)
年內虧損		<u>(527,575)</u>	<u>(755,735)</u>
其他全面收益			
其後期間可能重新分類至損益之項目：			
換算至呈列貨幣產生之匯兌差額		(48,233)	41,564
分佔一間聯營公司之其他全面收益		—	(16)
年內其他全面收益，扣除稅項		<u>(48,233)</u>	<u>41,548</u>
年內全面收益總額		<u>(575,808)</u>	<u>(714,187)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損：			
— 持續經營業務		(223,615)	(11,608)
— 已終止經營業務		(204,640)	(506,190)
		<u>(428,255)</u>	<u>(517,798)</u>
非控股權益應佔年內虧損：			
— 持續經營業務		(3,019)	270
— 已終止經營業務		(96,301)	(238,207)
		<u>(99,320)</u>	<u>(237,937)</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔全面收益總額：			
— 持續經營業務		(238,873)	30,080
— 已終止經營業務		(218,604)	(507,234)
		<u>(457,477)</u>	<u>(477,154)</u>
非控股權益應佔全面收益總額：			
— 持續經營業務		(3,597)	306
— 已終止經營業務		(114,734)	(237,339)
		<u>(118,331)</u>	<u>(237,033)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄			
— 持續經營業務	13	16.47港仙	0.86港仙
— 已終止經營業務		15.07港仙	37.27港仙

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

		二零二三年 三月三十一日	二零二二年 三月三十一日
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,709	465,643
投資物業	14	766,978	1,602,793
使用權資產		573	572
非流動資產總值		772,260	2,069,008
流動資產			
已落成之持作銷售物業		49,479	62,978
發展中物業		831,919	1,122,003
貿易應收款項	15	8,384	–
合約成本		3,518	3,797
合約資產	17	–	510
預付款項、按金及其他應收款項		670,364	142,103
按公允值透過損益列賬之股本工具		647	328
應收一間關連公司款項		29	31
可收回稅項		1,208	776
受限制現金		37,771	46,702
現金及現金等價物		40,638	46,516
流動資產總值		1,643,957	1,425,744

		二零二三年 三月三十一日	二零二二年 三月三十一日
	附註	千港元	千港元
流動負債			
貿易應付款項	16	250,226	292,390
合約負債	17	348,369	304,307
其他應付款項及應計費用		205,919	304,322
應付關連公司款項		329,235	783,934
應付一名董事款項		264	285
借貸	18	341,858	783,022
租賃負債		638	673
應付稅項		123,236	13,538
		<u>1,599,745</u>	<u>2,482,471</u>
流動負債總額			
		<u>1,599,745</u>	<u>2,482,471</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>44,212</u>	<u>(1,056,727)</u>
資產總值減流動負債		<u>816,472</u>	<u>1,012,281</u>
非流動負債			
借貸	18	805,258	757,984
遞延稅項負債		2,416	3,128
		<u>807,674</u>	<u>761,112</u>
非流動負債總額			
		<u>807,674</u>	<u>761,112</u>
資產淨值		<u>8,798</u>	<u>251,169</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	19	339,500	339,500
儲備		(475,078)	(351,038)
		<u>(135,578)</u>	<u>(11,538)</u>
非控股權益		<u>144,376</u>	<u>262,707</u>
權益總額		<u>8,798</u>	<u>251,169</u>

綜合財務報表附註

1. 公司及集團資料

保集健康控股有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立之有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港上環干諾道中111號永安中心21樓2101室。

2. 持續經營基準

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟投資物業及按公允值透過損益列賬之金融工具乃以公允值計量。

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務產生虧損約226,634,000港元。此外，於二零二三年三月三十一日，本集團有流動負債1,599,745,000港元，包括應付關連公司款項約329,235,000港元及銀行及其他借貸約341,858,000港元，須按要求償還或自二零二三年三月三十一日起計一年內到期償還，而本集團僅有現金及現金等價物約40,638,000港元。這可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

根據本集團涵蓋截至二零二四年六月三十日止期間的現金流量預測並在考慮以下因素後，董事認為，本集團將擁有充足的營運資金為其業務營運撥資並履行其到期的財務責任：

- (i) 於報告期末後，本集團根據付款條款進一步收到出售上海養生度假區之所得款項人民幣129,676,000元(約等於148,090,000港元)。管理層預期餘下所得款項亦將按時收到；
- (ii) 於二零二一年六月訂立的經修訂貸款信貸融資(「融資」)，其最初於二零一九年六月與其控股股東(關聯方)及其實益擁有人就提供總額為人民幣900,000,000元的貸款融資而訂立。據此，實益擁有人承諾提供額外的資金來源，以加強其根據融資提供信貸的承諾。融資為無抵押、年息5%及須於提取日期起計二十四個月內償還。截至批准刊發該等綜合財務報表之日，本集團尚未從融資中提取任何款項；
- (iii) 截至二零二三年三月三十一日本集團欠付298,733,000港元之關連公司承諾，在本集團能夠償還之前不會要求償還；及
- (iv) 本集團繼續出售已落成之持作銷售物業及可作預售之發展中物業，以增加本集團的流動資金。

因此，董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。然而，使用持續經營基準的有效性取決於上述計劃及措施的成功實施，具有內在不確定性，尤其是上文(iv)所述於預測期間內完成發展中作預售之物業以產生充足現金流量。倘本集團無法持續經營，則須作出調整以將資產價值撇減至其可變現淨值，就可能產生的任何未來負債作出撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整的影響並未於該等財務報表中反映。

3. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次採納以下香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的新訂或經修訂香港財務報告準則於本集團於二零二二年四月一日或之後開始之年度期間之財務報表：

- 香港財務報告準則第3號(修訂本)－對概念框架之提述
- 香港會計準則第16號(修訂本)，物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項
- 香港會計準則第37號(修訂本)－虧損性合約－履行合約之成本
- 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則的年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或本綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。本集團並無提早採納於當前會計年度尚未生效的任何新訂或經修訂香港財務報告準則。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

以下已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則與本集團財務報表潛在相關，惟尚未獲本集團提早採納。本集團目前計劃於該等準則生效當日應用該等變動。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策的披露 ¹
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	單項交易產生的資產及負債相關遞延稅項 ¹
香港會計準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動 (「二零二零年修訂本」) ^{2、4}
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 (「二零二二年修訂本」) ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 ³

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 尚未釐定強制性生效日期，惟可予採納。

⁴ 作為二零二二年修訂本的結果，二零二零年修訂本的生效日期推遲至二零二四年一月一日或之後。此外，作為二零二零年修訂本及二零二二年修訂本的結果，香港詮釋第5號財務報表的列報－借款人對載有按要求隨時付還條文的有期貸款的分類已作出修訂，以使相應措詞保持一致而結論保持不變。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)，會計政策的披露

香港會計師公會修訂香港會計準則第1號，要求實體披露彼等的重大而非重要會計政策。該修訂本界定了何為「重大會計政策資料」並解釋如何確認會計政策資料何時屬重大。該修訂本進一步澄清，不重大的會計政策資料無需披露，及倘披露，其不應模糊重大會計政策資料。

為支持該修訂本，香港會計師公會亦修訂香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷，就如何應用重大性的概念至會計政策披露提供指引。

香港會計準則第8號(修訂本)，會計估計的定義

該修訂本闡明公司應如何區分會計政策變動與會計估計變動。該區分屬重大，乃因會計估計變動為前瞻性應用於未來交易及其他未來事件，但會計政策變動一般追溯應用於過往與本期間的交易及其他過往事件。

香港會計準則第12號(修訂本)，單項交易產生的資產及負債相關遞延稅項

該修訂本要求公司就交易確認遞延稅項，初始確認時會產生相等金額的應課稅及可扣稅暫時差額。其將通常適用於承租人的租賃及除役義務等交易及將需確認額外的遞延稅項資產及負債。

該修訂本應適用於最早呈列可比較期間開始時或以後所發生的交易。另外，實體應於最早可比較的期間開始時，就相關所有可抵扣及應納稅暫時性差異來確認遞延稅項資產(若有可能使用)及遞延稅項負債：

- 使用權資產及租賃負債；及
- 除役、恢復及類似負債，以及相應金額確認為相關資產成本的一部分。

確認該等調整之累計影響於保留盈利／累計虧損或其他權益組成部分(如適用)確認。

香港會計準則第12號先前並無考量資產負債表內租賃及類似交易的稅項影響如何入賬以及各項均可接受的方法。若干實體可能已經按照新要求對該等交易進行了會計處理，該等實體將不受該修訂影響。

香港會計準則第16號(修訂本)，售後租回的租賃負債

修訂本要求賣方承租人以賣方承租人不曾確認與賣方承租人保留的使用權相關的任何收益或損失金額的方式釐定「租賃付款」或「經修訂租賃付款」。

香港會計準則第1號(修訂本)，將負債分類為流動或非流動

修訂本澄清了確定負債為流動或非流動的要求，特別是確定實體是否有權在報告期後至少12個月推遲清償負債。修訂本：

- 規定實體推遲結算的權利必須於報告期末存在；
- 澄清分類不受管理層關於實體是否行使其推遲結算權利的意圖或預期的影響；
- 澄清借貸條件如何影響分類；及
- 澄清負債將或可能通過發行實體自身股本工具的分類。

香港會計準則第1號(修訂本)，附帶契諾的非流動負債

修訂本澄清了如何在報告期之後的日期處理受契約約束的負債。當實體有權將負債清算至少推遲12個月以遵守契約時，修訂本完善了有關實體的資料。修訂本澄清，只有實體於報告日期或之前必須遵守的契約，方會影響負債分類為流動或非流動。修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並須追溯應用。修訂本可提早應用。預期修訂本對本集團的財務報表並無任何重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)，投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資

該修訂本闡明投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或出資之情況。當與採用權益法入賬之聯營公司或合營企業進行交易時，因失去對不設業務之附屬公司的控制權而產生之任何收益或虧損，僅於損益中確認且僅以非關聯投資者在該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣地，就按公允值重新計量任何前附屬公司(已成為聯營公司或合營企業)之保留權益所產生之任何收益或虧損而言，僅於損益中確認且僅以非關聯投資者在該新聯營公司或新合營企業之權益為限。

本集團現階段未能確定該等新頒佈會否對本集團的會計政策及財務報表構成重大變動。

4. 經營分部的資料

本集團根據主要經營決策者所審閱以作出策略決定之報告釐定其經營分部。由於各項業務提供不同產品及服務並需要不同業務策略，因此本集團的可呈報分部乃分開管理。本集團各可呈報分部之業務概述如下：

持續經營業務：

- 物業發展：物業銷售、建材銷售以及提供物業管理服務。

截至二零二三年三月三十一日止年度，地基打樁及證券投資分部不被視為持續重要且不被視為須呈報分部，已重列過往年度以與本年度的分部呈列保持一致。就綜合財務報表披露而言，該等收入、開支、資產及負債資料分類為「未分配」。

已終止經營業務：

- 養生度假區發展及經營：物業銷售、租金收入、提供居家養老護理、醫療保健及休閒服務。

養生度假區發展及經營分部分類為已終止經營業務，相關資料載於附註11。下文所載的分部資料已經重列且並無載入已終止經營業務的任何金額或結餘。

管理層會分開監察本集團分部之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃依照作為經調整除稅前溢利／虧損計量方式之可報告分部溢利／虧損評估。經調整除稅前溢利／虧損之計量方式與本集團除稅前溢利／虧損之計量方式一致，惟當中不會計及利息收入、分佔一間聯營公司之業績、財務成本以及總辦事處和企業收入及開支。

收益及開支乃參考該等持續經營業務及已終止經營業務所產生的收益及該等持續經營業務及已終止經營業務所產生的開支或歸因於該等持續經營業務產生的資產折舊而產生的其他開支而分配至可呈報分部。

分部資產不包括應收一間關連公司款項、於一間聯營公司之權益、可收回稅項及其他未分配總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按組別基準管理。

分部負債不包括應付關連公司款項、借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按組別基準管理。截至二零二三年三月三十一日止年度，地基打樁及證券投資分部不被視為持續重要且並無單獨披露，已重列過往年度以與本年度的分部呈列保持一致。

截至二零二三年三月三十一日止年度

	<u>持續經營業務</u>	<u>已終止 經營業務</u>	
	物業發展	養生度假區 發展及經營 (附註11)	總計
	千港元	千港元	千港元
分部收益			
來自外部客戶之收益	<u>348,271</u>	<u>7,161</u>	<u>355,432</u>
分部業績	(177,951)	(301,218)	(479,169)
利息收入			46
財務成本			(43,470)
企業及其他未分配收入及開支淨額*			<u>(3,261)</u>
除稅前虧損			<u><u>(525,854)</u></u>

* 企業及其他未分配收入及開支主要包括董事薪酬、諮詢費、法律及專業費用以及證券投資之股本工具公允值虧損。

	持續經營業務	已終止 經營業務	
	物業發展 千港元	養生度假區 發展及經營 千港元	總計 千港元
分部資產	1,800,818	600,222	2,401,040
對賬：			
應收一間關連公司款項			29
可收回稅項			1,208
企業及其他未分配資產*			<u>13,940</u>
資產總值			<u>2,416,217</u>
分部負債	694,611	52,718	747,329
對賬：			
應付關連公司款項			329,235
借貸			1,147,116
應付稅項			123,236
遞延稅項負債			2,416
企業及其他未分配負債*			<u>58,087</u>
負債總額			<u><u>2,407,419</u></u>

* 企業及其他未分配資產主要包括按公允值透過損益列賬之股本工具、企業資金之現金及現金等價物。

企業及其他未分配負債主要包括未分配總辦事處企業負債及租賃負債。

截至二零二二年三月三十一日止年度(經重列)

	持續經營業務	已終止 經營業務	總計
	物業發展 千港元 (經重列)	養生度假區 發展及經營 千港元 (經重列)	千港元 (經重列)
分部收益			
來自外部客戶之收益	1,004,596	11,566	1,016,162
分部業績	91,828	(686,329)	(594,501)
利息收入			258
分佔一間聯營公司之業績			(17,721)
財務成本			(121,889)
企業及其他未分配收入及開支淨額*			(10,928)
除稅前虧損			<u>(744,781)</u>

* 企業及其他未分配收入及開支主要包括董事薪酬、諮詢費、法律及專業費用以及證券投資之股本工具公允值虧損。

	<u>持續經營業務</u>	<u>已終止 經營業務</u>	
	物業發展 千港元	養生度假區 發展及經營 千港元	總計 千港元
分部資產	1,913,291	1,568,311	3,481,602
對賬：			
應收一間關連公司款項			31
可收回稅項			776
企業及其他未分配資產*			<u>12,343</u>
資產總值			<u>3,494,752</u>
分部負債	665,783	213,090	878,873
對賬：			
應付關連公司款項			783,934
借貸			1,541,006
應付稅項			13,538
遞延稅項負債			3,128
企業及其他未分配負債*			<u>23,104</u>
負債總額			<u><u>3,243,583</u></u>

* 企業及其他未分配資產主要包括按公允值透過損益列賬之股本工具、企業資金之現金及現金等價物。

企業及其他未分配負債主要包括未分配總辦事處企業負債及租賃負債。

地區資料：

收益資料以客戶位置為依據。非流動資產以資產位置為依據。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
持續經營業務				
香港	-	-	582	585
中國內地	<u>348,271</u>	<u>1,004,596</u>	<u>771,678</u>	<u>577,670</u>
	<u>348,271</u>	<u>1,004,596</u>	<u>772,260</u>	<u>578,255</u>
已終止經營業務				
中國內地	<u>7,161</u>	<u>11,566</u>	-	<u>1,490,753</u>

5. 收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
來自客戶合約之收益：		
物業銷售	169,481	1,002,669
建材銷售	178,637	-
物業管理服務撥備	-	1,762
	<u>348,118</u>	<u>1,004,431</u>
來自其他來源之收益：		
按固定付款租賃物業之租金收入	<u>153</u>	<u>165</u>
	<u>348,271</u>	<u>1,004,596</u>

6. 其他收入及收益或(虧損)淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
利息收入	46	254
撇銷物業、廠房及設備	-	(3)
出售一間附屬公司之虧損	-	(1,413)
政府補助	96	-
其他	885	638
	<u>1,027</u>	<u>(524)</u>

7. 行政及其他開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
核數師酬金	1,500	1,600
折舊－物業、廠房及設備	188	1,891
折舊－使用權資產	732	764
董事薪酬	2,183	1,100
外匯差額淨額	2,439	8,358
法律及專業費用	4,142	3,686
管理費用及行政開支	35	4,004
辦公用品	1,788	2,437
其他稅項	515	4
租金及差餉	107	262
行政員工成本	7,518	7,182
差旅及交通開支	1,002	1,108
其他	160	43
	<u>22,309</u>	<u>32,439</u>

8. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
借貸及合約負債之利息	100,769	190,659
來自一間關連公司貸款之利息	1,200	1,200
租賃負債之利息	54	102
減：資本化作在建投資物業及發展中物業之利息	(58,553)	(143,878)
	<u>43,470</u>	<u>48,083</u>

9. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃於扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
核數師酬金	1,500	1,600
已售物業成本	172,682	895,093
已售建築材料成本	175,479	—
折舊：		
使用權資產		
— 其他租作自用的物業	732	764
物業、廠房及設備		
— 所有權權益持作自用的土地及樓宇	62	1,182
— 其他物業、廠房及設備	155	721
	<u>949</u>	<u>2,667</u>
外匯差額淨額	2,440	8,358
與短期租賃有關之開支	107	262
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
— 工資、薪金及花紅	10,853	17,107
— 向定額供款計劃供款	3,773	2,346
減：已撥充資本金額	(4,235)	(5,225)
	<u>10,391</u>	<u>14,228</u>

10. 所得稅開支

於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團旗下經選定實體之香港利得稅乃按首2,000,000港元之估計應課稅溢利之8.25%（二零二二年：8.25%）及剩餘估計應課稅溢利之16.5%（二零二二年：16.5%）計算。於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團旗下其他實體之香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%（二零二二年：16.5%）計算。本集團於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度未有賺取任何須繳納香港利得稅應課稅溢利，故未作出香港利得稅撥備。

於中國產生之企業所得稅（「**中國企業所得稅**」）按估計應課稅溢利之25%（二零二二年：25%）計算。本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度未有產生自中國營運附屬公司的估計應課稅溢利（二零二二年：16,933港元）。

土地增值稅（「**中國土地增值稅**」）之撥備乃根據相關中國稅務法律及規例所載之要求而估計。中國土地增值稅已按增值之累進稅率30%至60%作出撥備（如適用），加上若干寬免扣減，包括土地成本、借貸成本及相關物業發展開支。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
即期稅項 — 香港利得稅		
— 過往年度超額撥備	(127)	—
即期稅項 — 中國企業所得稅		
— 年內稅項	—	16,933
— 過往年度超額撥備	—	(3,260)
即期稅項 — 中國土地增值稅		
— 年內稅項	2,837	7,911
遞延稅項		
— 計入年內損益	(712)	(12,637)
所得稅開支	<u>1,998</u>	<u>8,947</u>

11. 已終止經營業務

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團出售養生度假區發展及經營(作為已終止經營業務)的所有物業，已終止經營業務之業績於綜合損益及其他全面收益表中單獨呈列。已重新呈列與已終止經營業務有關的比較資料，以符合本年度呈列。

於二零二二年十一月二十五日，上海金盛隆置地有限公司(「上海金盛隆」，本公司之間接非全資附屬公司)與獨立第三方陽光人壽保險股份有限公司(「買方」)簽訂買賣協議，據此，上海金盛隆有條件同意出售且買方有條件同意購買上海養生度假區(「該物業」)，現金代價為人民幣1,185,000,000元(相當於約1,356,519,000港元)(「出售事項」)。

有關該物業的業績呈列如下：

	截至二零二三年 二月二十八日 止十一個月 千港元	截至二零二二年 三月三十一日 止十二個月 千港元
收益	7,161	11,566
銷售成本	(8,550)	(12,647)
毛損	(1,389)	(1,081)
其他收入及收益或(虧損)淨額	3,951	(967)
銷售及分銷開支	(970)	(4,788)
行政及其他開支	(18,396)	(27,227)
物業、廠房及設備之減值虧損	(88,348)	(60,759)
投資物業之公允值虧損淨額	(3,172)	(573,762)
出售物業之虧損	(150,113)	-
財務成本	(42,781)	(73,806)
已終止經營業務之除稅前虧損	(301,218)	(742,390)
所得稅抵免/(開支)	277	(2,007)
已終止經營業務之期/年內虧損	(300,941)	(744,397)

出售物業的虧損詳情如下：

	截至二零二三年 二月二十八日 止十一個月 千港元
總代價	<u>1,356,519</u>
出售投資物業的賬面值	(975,405)
出售物業、廠房及設備的賬面值	(324,610)
結算出售事項產生的中國稅項	(195,190)
結算出售事項產生的專業費用	(7,733)
結算已結算客戶及未結算客戶的賠償	<u>(3,694)</u>
出售物業的淨虧損	<u><u>(150,113)</u></u>

12. 股息

截至二零二三年三月三十一日止年度概無支付或建議派付任何股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息(二零二二年：無)。

13. 本公司擁有人應佔每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損：		
— 持續經營業務	223,615	11,608
— 已終止經營業務	<u>204,640</u>	<u>506,190</u>
	<u><u>428,255</u></u>	<u><u>517,798</u></u>
		股份數目
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
用以計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均數	<u><u>1,358,000</u></u>	<u><u>1,358,000</u></u>

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度內本集團並無任何發行在外的潛在攤薄普通股。

14. 投資物業

	已竣工 千港元	在建 千港元	總計 千港元
於二零二二年四月一日	687,044	915,749	1,602,793
轉撥自發展中物業	–	76,334	76,334
添置	23,663	154,398	178,061
出售	(648,480)	(326,925)	(975,405)
公允值增加／(減少)			
— 持續經營業務	–	6,516	6,516
— 已終止經營業務	6,902	(10,074)	(3,172)
匯兌調整	(50,503)	(67,646)	(118,149)
	<u>18,626</u>	<u>748,352</u>	<u>766,978</u>
於二零二三年三月三十一日	<u>18,626</u>	<u>748,352</u>	<u>766,978</u>

於二零二三年三月三十一日，本集團賬面值為約748,352,000港元(於二零二二年三月三十一日：約1,582,690,000港元)之投資物業已作抵押以取得本集團獲授的借貸(附註18)。

本集團投資物業擬持作經營租賃賺取租金或作資本增值用途。

15. 貿易應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	<u>8,384</u>	<u>—</u>

貿易應收款項指應收銷售物業發展業務建築材料之款項。就貿易應收款項而言，授予客戶之信貸期一般為一個月(或按於建築材料銷售合約訂明之付款期限)，當對手方未能於合約到期時支付款項則為逾期。貿易應收款項不計息。

貿易應收款項於報告期末基於發票日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期或1個月內	<u>8,384</u>	<u>—</u>

16. 貿易應付款項

貿易應付款項不計息且一般於30至60日內結算。

依照發票日期，貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期或1個月內	226,925	271,419
1至2個月	144	4
超過2至3個月	136	13,489
超過3個月	<u>23,021</u>	<u>7,478</u>
	<u>250,226</u>	<u>292,390</u>

17. 合約資產及負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
下列產生的合約資產：		
地基打樁	<u> —</u>	<u> 510</u>
下列產生的合約負債：		
物業銷售	<u> 348,369</u>	<u> 304,307</u>

確認收益時間、向客戶發出進度結算賬單及收訖客戶付款將影響於報告期末確認之貿易應收款項、合約資產及合約負債金額。

通常影響合約資產金額的進度結算賬單如下：

地基打樁

合約資產指本集團就於報告期末已完工但尚未向客戶發出賬單的工程收取代價的權利。

於報告期末均使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。由於合約資產及貿易應收款項乃來自相同客戶群，計量合約資產的預期信貸虧損的撥備率乃基於貿易應收款項的預期信貸虧損。合約資產的撥備率乃根據貿易應收款項按類似虧損模式妥為分組的逾期日數計算。該計算反映了概率加權結果、貨幣時間價值及於報告期末可獲得的關於過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

通常影響合約負債金額的支付條款如下：

物業銷售

合約負債指預收物業銷售款項。於客戶簽署買賣協議時，本集團通常收取合約價值的一定百分比作為客戶按金。除不可預見情況外，本集團預計於六個月至兩年內交付物業，以達成該等合約負債的責任。

合約負債之變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初結餘	304,307	899,801
合約負債因年內確認的收益而減少：		
－於年初已計入合約負債的金額	(148,764)	(920,765)
－於年內已計入合約負債的金額	(20,415)	(80,667)
因提前開出賬單(不包括於本年度已確認為收益者)		
導致合約負債增加	210,513	246,637
預付款項應計利息開支導致合約負債增加	25,190	135,426
匯兌調整	(22,462)	23,875
	<u>348,369</u>	<u>304,307</u>
年末結餘	<u>348,369</u>	<u>304,307</u>

18. 借貸

	二零二三年		二零二二年		
	實際利率	到期日	實際利率	到期日	
	(%)		(%)		千港元
即期					
其他貸款－有抵押	12.5-15	按要求， 二零二三年 十二月	12.5-15	按要求	783,022
					<u>783,022</u>
非即期					
銀行貸款－有抵押	3.8-4.15	二零二四年 六月至 二零三一年 十月	4.1-4.15	二零二四年 六月至 二零三一年 十月	702,488
其他貸款－有抵押	不適用	不適用	15	二零二三年十 二月	55,496
					<u>757,984</u>
					<u>805,258</u>
					<u>1,541,006</u>
					<u>1,147,116</u>

本集團於報告期末的借貸由以下各項作抵押：

- (i) 賬面值為約748,352,000港元(二零二二年：約1,582,690,000港元)之投資物業(附註14)；
- (ii) 賬面值為零港元(二零二二年：約460,126,000港元)之租賃土地及樓宇；
- (iii) 賬面值約為486,655,000港元(二零二二年：約548,652,000港元)之發展中物業。
- (iv) 本公司主要股東及董事裘東方先生(「裘先生」)及其配偶黃堅女士各自作出之個人擔保及關連公司(由裘先生控制)提供之公司擔保；

(v) 本集團持有之一間聯營公司及若干附屬公司之權益；及

(vi) 裘先生控制的關連公司所持有的本公司710,600,000股普通股之抵押。

19. 股本

	二零二三年		二零二二年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股0.25港元的普通股	<u>4,800,000,000</u>	<u>1,200,000</u>	<u>1,600,000,000</u>	<u>400,000</u>
已發行及繳足：				
每股0.25港元的普通股	<u>1,358,000,000</u>	<u>339,500</u>	<u>1,358,000,000</u>	<u>339,500</u>

於二零二二年九月九日，本公司股東週年大會上通過一項普通決議案，以批准通過增設3,200,000,000股每股0.25港元的未發行股份，將本公司法定股本從400,000,000港元(分為1,600,000,000股每股0.25港元的股份)增至1,200,000,000港元(分為4,800,000,000股每股0.25港元的股份)。

管理層討論及分析

董事會向本公司各尊貴股東(「股東」)呈報本集團截至二零二三年三月三十一日止年度(「二零二三財年」)的經審核綜合業績。本集團二零二三財年的收益(包括已終止經營業務)約為355.4百萬港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度(「二零二二財年」)的約1,016.2百萬港元減少約65.0%。二零二三財年物業發展的收益約為348.3百萬港元(二零二二財年：約1,004.6百萬港元)。

二零二三財年本公司擁有人應佔虧損(包括已終止經營業務)約為428.3百萬港元(二零二二財年：約517.8百萬港元)，而本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損約為31.54港仙(二零二二財年：38.13港仙)。

業務回顧

物業發展

住宅物業項目

於完成收購立興創投有限公司的全部股權後，本集團於二零二零年十月擴展其物業發展業務。立興創投透過其附屬公司主要從事發展及營運物業項目(「揚中項目」)，該項目位於宜禾路1號，即中華人民共和國(「中國」)江蘇省鎮江市揚中市中心商業區三茅街道宜禾路南、新揚路東。揚中項目下，本集團擬建12棟6至34層作住宅及商業用途的樓宇，估計總建築面積約為173,457平方米(不包括總面積約31,065平方米的地庫)及地庫第一層及第二層的1,223個停車位。

去年，本集團的揚中項目錄得收益約1,002.7百萬港元，來自銷售總建築面積約84,975平方米的671間公寓及14間店舖，累計銷售總建築面積約100,626平方米的797間公寓及14間店舖。本集團於二零二三財年的銷售總建築面積約19,407平方米的159間公寓的收益約169.5百萬港元。

收益減少主要是由於COVID-19 疫情(「疫情」)的不利影響導致銷售減緩所致。

綜合產業園項目

於二零二一年五月十二日，上海保賢實業有限公司（「上海保賢」，本公司非全資附屬公司）通過上海市土地交易事務中心舉辦的掛牌出售流程成功競得位於中國奉賢區工業綜合開發區12A-01A號地塊之總地盤面積約63,481平方米之土地地塊（東至滬杭公路、西至人傑路、南至奉浦大道、北至芝江路）（「該地塊」）之土地使用權。土地收購事項於二零二一年七月二日完成。

本集團有意開發該地塊成為醫療機械、生物醫藥及醫美行業公司、研究人員及個人之創新樞紐及綜合產業園區（「保集e藥谷」），此外，綜合園區擁有商業配套面積，擬引入人才公寓、餐飲休閒、中醫養生、美妝銷售、健身運動、個人形象諮詢及其他業務的客戶。本集團計劃興建30幢介乎1至18層的樓宇作教育、科研及設計用途（估計總建築面積約160,090平方米）及739個地下車位。

該地塊已於二零二一年九月動工建設，預期於二零二四年四月前竣工。二零二三財年，本集團錄得建材銷售的收益約178.6百萬港元（二零二二財年：零）。董事會及本集團管理層將發展綜合產業園作為本集團的主要業務。

財務回顧

持續經營業務

收益

於二零二三財年，本集團之收益約為348.3百萬港元，較二零二二財年之收益約1,004.6百萬港元減少約656.3百萬港元或65.3%。

收益減少主要由於二零二三財年揚中項目下交付的物業減少。

毛利

二零二三財年，本集團的毛利約為0.1百萬港元，較二零二二財年的毛利約109.5百萬港元減少約109.4百萬港元或99.9%。

毛利減少主要是由於揚中項目項下交付的物業減少。

其他收入及收益或(虧損)淨額

本集團於二零二三財年的其他收入及收益淨額約為1.0百萬港元(二零二二財年：虧損約0.5百萬港元)，主要包括政府補貼、銀行利息收入以及其他雜項收入。

虧損淨額轉為其他收入及收益淨額主要是由於二零二二財年出售附屬公司產生的非經常性虧損約1.4百萬港元。

銷售及分銷開支

本集團之銷售及分銷開支由二零二二財年的約14.6百萬港元減至二零二三財年的約7.7百萬港元。減少的主要原因為隨著房地產開發業務的銷售下降，廣告成本以及營銷人員成本減少。

行政及其他開支

於二零二三財年，本集團之行政及其他開支為約22.3百萬港元，較二零二二財年的約32.4百萬港元減少約10.1百萬港元。減少主要是由於揚中項目物業銷售及交付減少導致的管理費用及行政費用減少，以及以外幣計值的結餘匯兌損失減少。

財務成本

於二零二三財年，本集團之財務成本約為43.5百萬港元，較二零二二財年的約48.1百萬港元減少約4.6百萬港元。減少是由於二零二三財年償還借貸所致。

所得稅開支

於二零二三財年，本集團之所得稅開支約為2.0百萬港元，由二零二二財年的約8.9百萬港元減少約6.9百萬港元。有關減少的主要原因是毛利減少導致所確認的稅項開支減少。

已終止經營業務

於二零二二年十一月二十五日，上海金盛隆置地有限公司(「上海金盛隆」，本公司之間接非全資附屬公司)與獨立第三方陽光人壽保險股份有限公司(「買方」)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，上海金盛隆有條件同意出售且買方有條件同意購買上海養生度假區(「物業」)，現金代價為人民幣1,185,000,000元(「出售事項」)。於二零二二年十二月十九日，股東於本公司股東特別大會上通過了批准及確認買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案。

截至本公告日期，買賣協議所載的全部條件已達成。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二二年十一月二十五日及二零二二年十二月十九日的公告以及本公司日期為二零二二年十一月三十日的通函。該物業於二零二三年二月二十八日轉讓予買方後，養生度假區發展及經營業務分類為本集團已終止經營業務。

二零二三財年，本集團的已終止經營業務錄得收益約7.2百萬港元，較二零二二財年的約11.6百萬港元減少約4.4百萬港元或37.9%。

虧損淨額

於二零二三財年，本集團之虧損淨額約為527.6百萬港元，較二零二二財年的約755.7百萬港元減少約228.1百萬港元。

本集團於二零二三財年的整體表現欠佳，是因為本集團已終止經營業務錄得虧損，以及由於疫情導致的不利影響及行業環境低迷，二零二三財年本集團揚中項目的發展中物業及已落成之持作銷售物業錄得減值虧損約159.1百萬港元(二零二二財年：零)。

業務前景

原有物業發展模式與產業戰略升級轉型

疫情爆發後，經濟發展因疫情防控措施而受阻。全球經濟復甦前景不明朗，對包括本集團在內的行業企業財務業績及發展計劃產生重大影響。在房價調控政策方面，中國中央政府維持房地產市場穩定的強力措施，以遏制短期房地產投資的過度升溫情況，進而落實「房住不炒」及「穩地價、穩房價、穩預期」的長期調控目標和保持市場預期。隨著中國中央政府逐步推出更多穩定經濟增長的措施，房地產行業的住房調控政策亦逐步放鬆。然而，諸多房地產企業仍面臨外部融資及內部經營現金流的累積壓力。

本集團管理層預計，二零二三年本集團原有產業園區發展模式將面臨挑戰，必須及時轉換和升級產業發展戰略，實施緊密圍繞大健康行業的「雙輪驅動戰略」：專注生物醫藥和醫療器械產業園區的投資建設和專業運營服務，圍繞園區聚焦生物醫藥和醫療器械行業的產業投資。

專注於生物醫藥和醫療器械產業園區的投資建設和專業運營服務之戰略

為順應國內戰略新興產業蓬勃發展的新趨勢，並經考慮本公司主要股東保集控股集團有限公司（「**保集控股**」）及其關聯企業多年來培養和沉澱的產業資源優勢，本集團自二零二三年起確立了專注於生物醫藥和醫療器械行業的綜合產業園開發、建設、運營服務的戰略發展方向。

就現有的保集e藥谷而言，本集團將重點加強為目標企業客戶提供建築載體和產業配套運營的精細化和高品質服務水準和服務能力建設，並將集結專業能力提供從專業投資、投後賦能、到資本市場退出的一站式集成服務，努力建成上海區域內綜合管理和服務水準領先的生物醫藥和醫療器械專業化產業園。

同步，本集團將尋機在長三角地區佈局新的生物醫藥和醫療器械綜合產業園，重點選擇在生物醫藥和醫療器械產業相對成熟和集聚的區域落地新專案，複製保集e藥谷成功經驗，傾力推動專業化產業園之間的要素互動和資源協同，從而進一步提升本集團從市場定位、產品規劃設計、園區招商、運營、增值服務等系列輕資產服務能力，為入園企業和當地政府創造更大的經濟價值和社會價值。

圍繞園區聚焦生物醫藥和和醫療器械行業的產業投資之戰略

為順應全球及我國大健康產業持續蓬勃發展的大趨勢，緊密圍繞本集團的專注於生物醫藥和醫療器械產業園區的發展戰略，本集團自二零二三年起確立了聚焦生物醫藥和和醫療器械行業優勢資源打造園區生態的產業投資戰略，通過直接投資園區內企業、或者先投資再引入等方式，既服務園區的招商和運營，又推動園區內企業的發展，並為園區內企業補足短板、賦能增值，做好對接資本市場所需的全部服務工作，共用發展成果。

本集團目前已基本組建一支生物醫藥和和醫療器械行業的專業化投資和投後管理團隊，計畫與國內外生物醫藥和醫療器械專業投資基金進行合作，對園區內企業和目標企業實施戰略投資。

債務及資產抵押

於二零二三年三月三十一日，本集團之計息借貸包括一間關連公司之貸款約24.0百萬港元(於二零二二年三月三十一日：約24.0百萬港元)及借貸約1,147.1百萬港元(於二零二二年三月三十一日：約1,541.0百萬港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團之借貸約1,147.1百萬港元(於二零二二年三月三十一日：約1,541.0百萬港元)由以下各項作抵押：(i)賬面值約748.4百萬港元之投資物業；(ii)賬面值約486.7百萬港元之發展中物業；(iii)本公司主要股東及董事裘東方先生(「**裘先生**」)及其配偶黃堅女士(「**黃女士**」)各自作出之個人擔保及裘先生控制之關連公司提供之公司擔保；(iv)本集團持有之一間聯營公司之股份及若干附屬公司之權益；及(v)裘先生控制的關連公司所持有的本公司710,600,000股普通股(「**股份**」)之抵押。

於二零二三年三月三十一日，本集團有約365.9百萬港元(於二零二二年三月三十一日：約807.0百萬港元)之計息借貸，須於一年內或按要求償還，按固定利率介乎每年5%至15% (於二零二二年三月三十一日：按固定利率介乎每年5%至15%)計息。本集團之餘下計息借貸為約805.3百萬港元，須於二零二四年六月至二零三一年十月償還，按固定利率介乎每年3.8%至4.15%(於二零二二年三月三十一日：按固定利率介乎每年4.1%至15%)計息。

除上文所披露者外，於二零二三年三月三十一日，本集團並無向銀行或其他金融機構抵押任何資產，亦無向任何實體作出任何公司擔保。

流動資金及財務資源

於二零二三年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為44.2百萬港元(於二零二二年三月三十一日：流動負債淨額約1,056.7百萬港元)，而現金及銀行存款(受限制銀行存款除外)約為40.6百萬港元(於二零二二年三月三十一日：約46.5百萬港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團之資本負債比率(定義為計息借貸總額除以本集團權益總額)為133.1倍(於二零二二年三月三十一日：623.1%)。

根據本集團涵蓋截至二零二四年六月三十日止期間的現金流量預測並在考慮以下因素後，董事確信，本集團將擁有充足的營運資金滿足其現時需求：

- (i) 於報告期末後，本集團根據付款條款進一步收到出售上海養生度假區之所得款項129,676,000港元(約等於148,090,000港元)。管理層預期餘下所得款項亦將按時收到；
- (ii) 於二零二一年六月訂立的經修訂貸款信貸融資(「融資」)，其最初於二零一九年六月與其控股股東(關聯方)及其實益擁有人就提供總額為人民幣900,000,000元的貸款融資而訂立。據此，實益擁有人承諾提供額外的資金來源，以加強其根據融資提供信貸的承諾。融資為無抵押、年息5%及須於提取日期起計二十四個月內償還。截至批准刊發該等綜合財務報表之日，本集團尚未從融資中提取任何款項；
- (iii) 截至二零二三年三月三十一日本集團欠付298,733,000港元之關連公司承諾，在本集團能夠償還之前不會要求償還；及
- (iv) 本集團繼續出售已落成之持作銷售物業及可作預售之發展中物業，以增加本集團的流動資金。

外匯風險

本集團之大部分資產及現金流量以人民幣計值，但本集團之大部分計息借貸以美元計值。於二零二三財年，由於本集團之呈報貨幣為港元，人民幣兌美元或港元穩步貶值造成負面的換算影響。除此之外，本公司管理層認為，鑒於本集團之功能貨幣為人民幣，人民幣兌外幣之匯率變動對本集團於二零二三財年之財務狀況及表現有重大影響。於二零二三財年，本集團並無從事任何對沖活動，且本集團無意於近期未來進行任何對沖活動。本集團管理層將繼續密切監察外幣市場，並於需要時考慮進行對沖活動。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日及二零二二年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

重大投資

本集團於二零二三財年並無持有任何重大投資。

重大收購及出售

除出售事項外，二零二三財年並無對任何附屬公司、聯營公司或合營企業進行的其他重大收購或出售。

重大投資及資本資產的未來計劃

截至本公告日期，董事會尚未批准有關重大投資或增加資本資產的任何計劃。

或然負債

於二零二三年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員及人力資源政策

於二零二三年三月三十一日，本集團共有97名僱員，其中90名駐於中國及7名駐於香港。二零二三財年來自持續經營業務的僱員總成本約為16.8百萬港元(二零二二財年：約20.6百萬港元)。

僱員薪酬組合維持於具競爭力水平，僱員通過本集團之薪金及花紅制度獲得報酬。本集團向僱員提供足夠在職培訓，讓彼等具備實用知識及技能。

根據本公司於二零一三年九月二十二日採納之購股權計劃(「**購股權計劃**」)，董事會可向本公司及其任何附屬公司及聯營公司之董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)、僱員授出購股權以認購本公司股份。於二零二三財年，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

末期股息

董事議決不建議就二零二三財年派發末期股息(二零二二財年：無)。

優先購買權

本公司組織章程大綱及細則或開曼群島法律並無優先購買權之條文，對本公司施加向其現有股東按比例發售新股份之責任。

根據上市規則第13.21條作出的披露

茲提述本公司日期為二零二一年十二月三十一日的公告。

於二零二一年十二月三十一日，保集國際有限公司(「**保集國際**」)與立耀投資有限公司(「**立耀**」)，以中國華融國際控股有限公司(「**貸款人**」)為受益人，質押450,600,000股及260,000,000股股份(統稱「**已質押股份**」)，作為貸款人向本公司(作為借款人)提供的未償還本金額為39,500,000美元的貸款抵押。於本公告日期，已質押股份佔已發行股份約52.33%。

保集國際為於香港註冊成立之公司，並由保集控股全資擁有，而保集控股由裘先生及黃女士分別持有97.64%及2.36%的股權。立耀為於英屬處女群島註冊成立之公司並由裘先生全資擁有。因此，裘先生被視為於保集國際持有的450,600,000股股份及立耀持有的260,000,000股股份中擁有權益。於本公告日期，裘先生於已發行股份總數中擁有約52.33%權益。

報告期後事項

除本公告所披露者外，董事會並不知悉於二零二三年三月三十一日之後及直至本公告日期發生的任何須予披露的重大事項。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二三財年，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治守則

董事及本集團管理層肯定健全企業管治對本集團長遠持續取得成功極為重要。為了股東之最佳利益，董事會一直致力維持優良企業標準及程序。董事會將繼續不時檢討其企業管治常規，確保本集團符合法定規定及聯交所（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）附錄十四所載之企業管治守則（「**企管守則**」）以及其最新發展。於整個二零二三財年，本公司一直遵守年內已生效的企管守則之適用守則條文，惟下文所述偏離守則條文C.2.1除外：

企管守則之守則條文C.2.1訂明，主席與行政總裁的角色應有區分，且不應由一人同時兼任。執行董事裘先生現擔任董事會主席，而本公司不設任何帶有「行政總裁」職銜之職位。裘先生連同其他執行董事負責整體業務策略以及本集團業務的發展及管理。董事會定期舉行會議，以考慮影響本集團營運之重大事項。

董事會認為，此架構並無損害董事會與本公司管理層間之權力及權限平衡。然而，董事會將定期檢討董事會組成，如有合適人選，將會考慮委任行政總裁。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）採納有關董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於二零二三財年一直遵守標準守則及本公司之行為守則。

董事於競爭業務之權益

經作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等及彼等各自之任何緊密聯繫人(定義見上市規則)於二零二三財年並無於與本集團業務構成或可能構成重大競爭之任何業務或公司出任任何職務，或於當中擁有權益，或將產生任何有關利益衝突之疑慮。

公眾持股量之充足程度

據董事所深知及依照於公眾領域可得有關本公司之資料，於本公告日期，本公司已發行股本中最少25%由公眾人士持有。

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已審閱本集團於二零二三財年之綜合財務報表並與本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「**立信德豪**」)會面。綜合財務報表已獲立信德豪同意。審核委員會亦與本公司高級管理層成員討論有關本公司所採納之會計政策及常規、風險管理及內部監控制度之事宜。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

財務資料乃經審核委員會審閱並由董事會批准。本公告所載本集團二零二三財年之經審核綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字已由立信德豪同意，與本集團二零二三財年經審核綜合財務報表所載數額相符。立信德豪就此履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證委聘，故立信德豪不會對本初步業績公告發表核證意見。

獨立核數師報告摘錄

香港立信德豪會計師事務所有限公司已獲委聘以審核本集團之綜合財務報表。下文載列有關本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表之獨立核數師報告摘錄：

我們認為，此等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則真實而中肯地反映了集團於二零二三年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」(「**守則**」)，我們獨立於集團，並已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

有關持續經營的重大不確定性

我們提請注意綜合財務報表附註3(b)，其顯示集團於截至二零二三年三月三十一日止年度持續經營業務產生虧損約226,634,000港元。該等情況及附註3(b)所載的其他事項顯示存在可能對集團持續經營的能力構成重大疑問之重大不確定因素。我們就此事項的意見並無修訂。

股東週年大會

本公司將於二零二三年九月二十七日(星期三)舉行截至二零二三年三月三十一日止年度的股東週年大會(「**股東週年大會**」)。召開股東週年大會的通告將適時按上市規則規定的方式刊發及寄發。

暫停辦理股東登記手續

為釐定有權出席應屆股東週年大會及於會上投票之股東資格，本公司將於二零二三年九月二十一日至二零二三年九月二十七日(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為享有出席應屆股東週年大會並於會上投票之權利，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二三年九月二十日下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記。

於指定網站登載本公告

本全年業績公告於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.boillhealthcare.com.hk>) 登載。本公司二零二三財年之年報將適時寄發予股東並於上述網站登載。

承董事會命
保集健康控股有限公司
執行董事兼主席
裘東方

香港，二零二三年六月二十八日

於本公告日期，董事會包括(i)三名執行董事，分別為裘東方先生、張生海先生及虞一星女士；(ii)兩名非執行董事，分別為崔光球先生及邱斌先生；以及(iii)三名獨立非執行董事，分別為陳志強先生、王喆先生及易八賢先生。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。