

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)

截至二零二四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」)截至二零二四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

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
持續經營業務			
收益	5	285,204	348,271
銷售成本		(273,549)	(348,161)
毛利		11,655	110
其他收入及收益／(虧損)淨額	6	4,269	(1,413)
銷售及分銷開支		(6,971)	(7,747)
行政及其他開支		(40,571)	(19,869)
已落成之持作銷售物業的可變現淨值虧損撥備		(35,478)	(53,598)
發展中物業的可變現淨值虧損撥備		(1,135)	(105,484)
投資物業之公允值(虧損)／收益淨額		(18,804)	6,516
股本工具之公允值(虧損)／收益淨額		(36)	319
物業、廠房及設備之減值虧損		(3,818)	—
財務擔保合約之預期信貸虧損		(180,599)	—
出售附屬公司收益淨額		17,755	—
財務成本	7	(21,769)	(43,470)

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前虧損	8	(275,502)	(224,636)
所得稅開支	9	<u>(7,625)</u>	<u>(1,998)</u>
來自持續經營業務的年內虧損		<u>(283,127)</u>	<u>(226,634)</u>
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之年內虧損	10	<u>—</u>	<u>(300,941)</u>
年內虧損		<u>(283,127)</u>	<u>(527,575)</u>
其他全面虧損			
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		(16,829)	(48,233)
出售附屬公司後解除之匯兌儲備		<u>(51,815)</u>	<u>—</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項		<u>(68,644)</u>	<u>(48,233)</u>
年內全面虧損總額		<u>(351,771)</u>	<u>(575,808)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損：			
— 持續經營業務		(118,640)	(223,615)
— 已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(204,640)</u>
		<u>(118,640)</u>	<u>(428,255)</u>
非控股權益應佔年內虧損：			
— 持續經營業務		(164,487)	(3,019)
— 已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(96,301)</u>
		<u>(164,487)</u>	<u>(99,320)</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司擁有人應佔全面虧損總額：			
— 持續經營業務		(197,262)	(238,873)
— 已終止經營業務		—	(218,604)
		<u>(197,262)</u>	<u>(457,477)</u>
非控股權益應佔全面虧損總額：			
— 持續經營業務		(154,509)	(3,597)
— 已終止經營業務		—	(114,734)
		<u>(154,509)</u>	<u>(118,331)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄			
— 持續經營業務	12	(8.74)港仙	(16.47)港仙
— 已終止經營業務		不適用	(15.07)港仙
		<u>不適用</u>	<u>(15.07)港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		17	4,709
投資物業	13	723,845	766,978
使用權資產		—	573
非流動資產總值		<u>723,862</u>	<u>772,260</u>
流動資產			
已落成之持作銷售物業		64,914	49,479
發展中物業		473,312	831,919
貿易應收款項	14	54	8,384
合約成本		—	3,518
預付款項、按金及其他應收款項		20,809	670,364
按公允值透過損益列賬之股本工具		611	647
應收關連公司款項		1,111	29
應收一名董事款項		39	—
可收回稅項		—	1,208
受限制現金		14,986	37,771
現金及現金等價物		469	40,638
流動資產總值		<u>576,305</u>	<u>1,643,957</u>
流動負債			
貿易應付款項	15	239,088	250,226
合約負債	16	69,961	348,369
其他應付款項及應計費用		79,754	205,919
財務擔保負債		178,883	—
應付關連公司款項		218,870	329,235
應付一名董事款項		—	264
借貸		842,175	341,858
租賃負債		—	638
應付稅項		3,673	123,236
流動負債總額		<u>1,632,404</u>	<u>1,599,745</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
流動(負債)／資產淨值		<u>(1,056,099)</u>	<u>44,212</u>
資產總值減流動負債		<u>(332,237)</u>	<u>816,472</u>
非流動負債			
借貸		–	805,258
遞延稅項負債		<u>666</u>	<u>2,416</u>
非流動負債總額		<u>666</u>	<u>807,674</u>
(負債)／資產淨值		<u>(332,903)</u>	<u>8,798</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	17	339,500	339,500
儲備		<u>(672,340)</u>	<u>(475,078)</u>
非控股權益		<u>(332,840)</u>	<u>(135,578)</u>
		<u>(63)</u>	<u>144,376</u>
(虧絀)／權益總額		<u>(332,903)</u>	<u>8,798</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。

於二零二四年三月三十一日，據本公司所知，保集國際有限公司(「**保集國際**」)為本公司最大股東，擁有本公司約33.18%的已發行股份。保集國際由保集控股集團有限公司(「**保集控股**」)全資擁有。立耀投資有限公司(「**立耀投資**」)與蔡衛傑先生分別擁有本公司約19.15%及6.13%的已發行股份。

2. 持續經營基準

於二零二四年三月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產及負債總額超出其資產總值分別約1,056,099,000港元及332,903,000港元。

於當日，本集團的銀行及其他借貸約為842,175,000港元，其中約778,560,000港元之銀行借貸因本集團未能履行若干銀行契約而須按要求償還，而約757,424,000港元之款項由非流動負債重新分類至流動負債。本集團銀行及其他借貸的餘下款項須按要求償還或自二零二四年三月三十一日起一年內到期償還，本集團於二零二四年三月三十一日僅有現金及現金等價物469,000港元。

本集團已就若干擔保人及本公司非全資附屬公司上海保賢實業有限公司(「**上海保賢**」)以公司擔保的方式為保集控股所控制關連公司上海顧臻實業有限公司(「**上海顧臻**」)(統稱為「**擔保人**」)之貸款提供的財務擔保確認預期信貸虧損約人民幣41.5百萬元(相當於45.6百萬港元)，公司擔保的最高金額為人民幣55.5百萬元(相當於60.2百萬港元)。年內，上海顧臻未能償還餘下借貸人民幣37.0百萬元(相當於40.1百萬港元)。二零二四年二月十九日，上海市奉賢區人民法院(「**法院**」)作出判決，上海顧臻應於判決生效後10日內償還所有未償還的貸款金額及未付利息，且擔保人應承擔連帶責任。因此，上海顧臻進一步違反判決要求後，借款人向法院申請財產保全。因此，本集團已收到法律訴訟文件，索賠金額約人民幣41.5百萬元(相當於45.0百萬港元)(「**索賠金額**」)。因此，本集團之銀行結餘約14.9百萬港元已被凍結。

本集團已就本集團之非控股權益(「**非控股權益**」)向上海保賢授出之貸款融資確認預期信貸虧損約人民幣123.5百萬元(相當於135.1百萬港元)。於二零二四年三月三十一日,本集團已動用貸款融資人民幣45.0百萬元(相當於48.8百萬港元)(「**非控股權益貸款A**」),並於綜合財務狀況表計入借貸。上海保賢未能償還非控股權益貸款A。據管理層了解,保集控股亦向非控股權益借入人民幣135.0百萬元(相當於146.3百萬港元)(「**非控股權益貸款B**」),而保集控股於年內未能償還非控股權益貸款B。非控股權益已向本集團提起法律訴訟(「**爭議**」),要求償還非控股權益貸款A及非控股權益貸款B。

該等狀況顯示存在重大不確定因素,可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問,因此,本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及解除其負債。

為確保本集團持續經營的能力,董事已實施下列措施以處理上述情況:

- (i) 積極與投資者/銀行磋商以於需要時獲得其他新融資和其他資金來源;
- (ii) 積極與銀行磋商續訂銀行貸款協議條款、豁免按要求償還條款及違反若干銀行借款的承諾及限制性契約要求;
- (iii) 截至二零二四年三月三十一日本集團欠付約206.0百萬港元之關連公司承諾,在本集團能夠償還且不損害本集團財務狀況之前不會要求償還;
- (iv) 本集團將繼續努力如期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;
- (v) 本公司董事將繼續實施更有力措施,務求改善本集團的營運資金及現金流量,包括密切監察其他經營開支的產生;
- (vi) 於二零二四年六月二十八日,保集國際與立耀投資已作出具有法律約束力的承諾,如訴訟失敗,承擔索賠金額及原告的任何額外索賠。本集團有權以應付保集國際及立耀投資所控制關連公司之款項抵銷索賠金額;及
- (vii) 董事認為非控股權益貸款B並非由本集團所借,本集團並無義務清償貸款,且將反駁爭議。此外,於二零二四年六月二十八日,保集國際與立耀投資已作出具有法律約束力的承諾,如訴訟失敗,承擔非控股權益貸款B及原告的額外索賠。本集團有權以應付本集團關連公司款項抵銷非控股權益貸款B。

考慮到管理層編製的本集團自報告期末起十五個月的現金流量預測,並假設以上措施成功實施,董事認為本集團有能力為其營運供資,並可履行自報告期末起未來十二個月內到期的財務責任。因此,儘管以上事件或情況顯示存在重大不確定因素,可能對本集團持續經營能力構成重大疑問,惟綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零二三年四月一日生效

本集團於本年度首次將以下香港會計師公會頒佈的新訂或經修訂香港財務報告準則應用於本集團於二零二三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17號(包括二零二零年十月及二零二二年二月香港財務報告準則第17號(修訂本))，保險合約
- 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)，會計政策之披露
- 香港會計準則第8號(修訂本)，會計估計之定義
- 香港會計準則第12號(修訂本)，源自單一項交易之資產及負債的相關遞延稅項
- 香港會計準則第12號(修訂本)，國際稅務改革－支柱二模型規則

除下文所述外，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。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)會計政策之披露的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號財務報表呈列已經修訂，旨在以「重大會計政策資料」取代所有「主要會計政策」一詞。倘會計政策資料與一個實體之財務報表所載的其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則會計政策資料為重大。該等修訂本亦澄清，會計政策資料可因相關交易的性質、其他事件或條件而屬重大，即使金額並不重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料本身均屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則該等資料不得掩蓋重大會計政策資料。香港財務報告準則實務聲明第2號作出重大判斷(「**實務聲明**」)亦經修訂，以說明實體如何將「四步重大性程序」應用於會計政策披露，並判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否具有重大意義。實務聲明中已加入指引及例子。

根據該等修訂本所載的指引，會計政策資料若為標準化資料或僅重複或概括香港財務報告準則的要求的資料，則視為非重大會計政策資料，不再於綜合財務報表附註中披露，以免掩蓋綜合財務報表附註中披露的重大會計政策資料。

應用該等修訂本對本集團的財務狀況及業績並無重大影響，惟影響下文本附註所載本集團重大會計政策的披露。

(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 ²
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 ¹
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性 ³

¹ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

董事預計應用該等新訂及經修訂之香港財務報告準則於可見將來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

4. 經營分部資料

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。截至二零二三年三月三十一日止年度兩個可呈報分部各自之業務概述如下：

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。

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。

截至二零二三年三月三十一日止年度，養生度假區發展及經營分部的經營分類為已終止經營業務，相關資料載於附註10(a)。

出售養生度假區發展及經營業務後及截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團的經營活動可歸因於主要專注提供物業發展的單一可呈報及經營分部。除實體範圍的披露、地區資料及主要客戶外，並未呈列分部分析。

截至二零二三年三月三十一日止年度，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／虧損計量方式之可呈報分部溢利／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。

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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
持續經營業務				
香港	—	—	—	582
中國內地	<u>285,204</u>	<u>348,271</u>	<u>723,862</u>	<u>771,678</u>
	<u>285,204</u>	<u>348,271</u>	<u>723,862</u>	<u>772,260</u>

有關主要客戶的資料

截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，最大客戶於本集團來自持續經營業務的總收入的貢獻少於10%。

收益分析

持續經營業務

來自客戶合約之收益

物業發展	
二零二四年	二零二三年
千港元	千港元

根據香港財務報告準則第15號收益確認時間
— 於某一時間點

285,005	348,118
----------------	----------------

5. 收益

收益指年內來自物業銷售及建材銷售的所得款項總額(扣除營業稅)。

收益分析如下：

	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
持續經營業務		
來自客戶合約之收益：		
物業銷售	285,005	169,481
建材銷售	-	178,637
	285,005	348,118
來自其他來源之收益：		
按固定付款租賃物業之租金收入	199	153
	285,204	348,271

6. 其他收入及收益／(虧損) 淨額

其他收入及收益／(虧損) 淨額分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
持續經營業務		
外匯差額淨額	4,470	(2,440)
利息收入	39	46
政府補助	-	96
其他	(240)	885
	<u>4,269</u>	<u>(1,413)</u>

7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
持續經營業務		
借貸及合約負債之利息	35,781	100,769
來自一間關連公司貸款之利息	957	1,200
租賃負債之利息	26	54
減：資本化作在建投資物業及發展中物業之利息	(14,995)	(58,553)
	<u>21,769</u>	<u>43,470</u>

8. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃於(計入)／扣除下列各項後達致：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
持續經營業務		
核數師酬金	1,180	1,500
已售物業成本	273,549	172,682
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	573	732
物業、廠房及設備		
– 所有權權益持作自用的土地及樓宇	64	62
– 其他物業、廠房及設備	159	155
	796	949
外匯差額淨額	(4,470)	2,440
與短期租賃有關之開支	364	107
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
– 工資、薪金及花紅	12,553	10,853
– 向定額供款計劃供款	2,265	3,773
減：已撥充資本金額	(2,235)	(4,235)
	12,583	10,391

9. 所得稅開支

於截至二零二四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%（二零二三年：8.25%）及剩餘估計應課稅溢利之16.5%（二零二三年：16.5%）計算。於截至二零二四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%（二零二三年：16.5%）計算。本集團於截至二零二四年及二零二三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。

截至二零二四年三月三十一日止年度，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%（二零二三年：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。

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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
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	8,417	—
即期稅項 — 中國土地增值稅		
— 年內稅項	849	2,837
遞延稅項		
— 計入年內損益	(1,641)	(712)
所得稅開支	<u>7,625</u>	<u>1,998</u>

10. 已終止經營業務／出售附屬公司

(a) 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」)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位於上海的養生度假區(「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」)。

於出售事項完成後，本集團已出售養生度假區發展及經營(已成為本集團已終止經營業務)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。

截至二零二三年三月三十一日止年度，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
收益	7,161
銷售成本	<u>(8,550)</u>
毛損	(1,389)
其他收入及收益淨額	3,951
銷售及分銷開支	(970)
行政及其他開支	(18,396)
投資物業之公允值虧損淨額	(3,172)
財務成本	<u>(42,781)</u>
已終止經營業務之除稅前虧損、物業、廠房及 設備之減值虧損及出售物業之虧損	(62,757)
所得稅抵免	<u>277</u>
	(62,480)
出售物業之虧損	(150,113)
物業、廠房及設備之減值虧損	<u>(88,348)</u>
已終止經營業務之期內虧損	<u><u>(300,941)</u></u>

(i) 出售該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>

(ii) 有關該物業的已產生現金流量淨額如下：

	截至二零二三年 二月二十八日 止十一個月 千港元
經營活動的現金流入淨額	2,149
投資活動的現金流入淨額	586,526
融資活動的現金流出淨額	<u>(586,873)</u>
現金流入淨額	<u><u>1,802</u></u>

已終止經營業務的每股基本及攤薄虧損的計算是基於：

	截至二零二三年 二月二十八日 止十一個月 千港元
來自己終止經營業務的母公司普通權益持有人應佔虧損	<u>(204,640)</u>
用於計算每股基本及攤薄虧損的期內已發行普通股 經調整加權平均數(附註12)	<u>1,358,000,000</u>
每股虧損	<u><u>15.07港仙</u></u>

(b) 出售附屬公司

(i) 珍旋有限公司及其附屬公司(統稱為「珍旋集團」)

於二零二三年十二月二十九日，本集團向珍旋集團非控股權益出售於珍旋集團的全部股權(即51%)，代價約為29,459,000港元且該代價將以應付買方(即珍旋集團非控股權益)款項結算。於出售日期珍旋集團的資產淨值如下：

	千港元
已收代價：	—
以本集團應付珍旋集團非控股權益的款項結算	<u>29,459</u>

於出售日期珍旋集團的資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	2
其他應收款項	12
現金及現金等價物	7,135
其他應付款項及應計費用	(25)
應付非控股權益款項	<u>(2,000)</u>
資產淨值	<u>5,124</u>

	千港元
出售珍旋集團收益：	
已收代價	—
已出售的資產淨值	(5,124)
應付珍旋集團非控股權益的款項	29,459
非控股權益	(12,775)
出售後解除之匯兌儲備	<u>42</u>
出售收益	<u>11,602</u>

	千港元
出售珍旋集團產生的現金流出淨額：	
現金代價	—
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(7,135)</u>
	<u>(7,135)</u>

有關出售珍旋集團的詳情，請參閱本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公告。

(ii) Beyond Prime Limited及其附屬公司(統稱為「Beyond Prime集團」)

於二零二三年十二月二十九日，本集團向一間關連公司(由執行董事裘東方先生的近親所控制)出售於Beyond Prime集團的100%股權，代價為8港元。

	千港元
已收代價：	—
	<u>—</u>
於出售日期Beyond Prime集團的資產淨值如下：	
	千港元
於聯營公司的權益	—
現金及現金等價物	17
	<u>17</u>
資產淨值	17
	<u>17</u>
	千港元
出售Beyond Prime集團虧損：	
已收代價	—
已出售的資產淨值	(17)
出售後解除之匯兌儲備	(4,518)
	<u>(4,535)</u>
出售虧損	(4,535)
	<u>(4,535)</u>
	千港元
出售Beyond Prime集團產生的現金流出淨額：	
現金代價	—
減：已出售銀行結餘及現金	(17)
	<u>(17)</u>
	<u>(17)</u>

(iii) 上海金盛隆及其附屬公司(統稱為「上海金盛隆集團」)

於二零二四年三月二十七日，本集團向一名獨立第三方出售於上海金盛隆集團的100%股權，代價為零。

	千港元
已收代價：	—

於出售日期上海金盛隆集團的資產淨值如下：

	千港元
預付款項及其他應收款項	111,740
應收關連公司款項	85,426
現金及現金等價物	87
貿易及其他應付款項	(31,933)
應付稅項	(117,012)
資產淨值	48,308

	千港元
出售上海金盛隆集團收益：	
已收代價	—
已出售的資產淨值	(48,308)
非控股權益	2,705
出售後解除之匯兌儲備	56,291
出售收益	10,688

	千港元
出售上海金盛隆集團產生的現金流出淨額：	
現金代價	—
減：已出售銀行結餘及現金	(87)
	(87)

13. 投資物業

	已竣工 千港元	在建 千港元	總計 千港元
於二零二三年四月一日	18,626	748,352	766,978
添置	–	14,995	14,995
公允值減少	(13,372)	(5,432)	(18,804)
匯兌調整	(832)	(38,492)	(39,324)
於二零二四年三月三十一日	<u>4,422</u>	<u>719,423</u>	<u>723,845</u>
	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)	6,902	(3,558)	3,344
— 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)
於二零二三年三月三十一日	<u>18,626</u>	<u>748,352</u>	<u>766,978</u>

於二零二四年三月三十一日，本集團賬面值為719,423,000港元(二零二三年：748,352,000港元)之投資物業已作抵押以取得本集團獲授的銀行及其他貸款。

本集團投資物業擬持作根據經營租賃賺取租金或作資本增值用途。

於年內，本集團管理層決定委任獨立專業合資格估值師負責本集團物業的外部估值。甄選條件包括市場知識、聲譽、獨立性及能否維持專業標準。本集團管理層於進行估值時與估值師討論假設及結果。

投資物業的估值乃由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師博浩企業顧問有限公司進行。本集團之投資物業乃遵守RICS估值－英國皇家特許測量師學會(RICS)發佈的全球標準按市值進行單獨估值。

於二零二四年三月三十一日本集團之投資物業詳情如下：

位置	用途	本集團 應佔權益
中國湖南省岳陽市岳陽樓區南湖風景區 (「岳陽項目」)	商業	100%
中國上海市奉賢區鄔橋鎮解放二村88/13區 (「上海奉賢保集e藥谷」)	商業	95%

公允值層級

本集團投資物業之公允值計量按香港財務報告準則第13號所界定分為公允值層級第三級。

下表顯示本集團之投資物業之公允值計量層級：

	於二零二四年三月三十一日 使用下列項目之公允值計量			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
經常性公允值計量： 投資物業	-	-	4,422	4,422
在建投資物業	-	-	719,423	719,423
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>719,423</u>	<u>719,423</u>
	於二零二三年三月三十一日 使用下列項目之公允值計量			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
經常性公允值計量： 投資物業	-	-	18,626	18,626
在建投資物業	-	-	748,352	748,352
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>748,352</u>	<u>748,352</u>

於本年度及上一年度內，並無公允值計量於第一級與第二級之間轉移，亦無轉入或轉出第三級。

投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概要如下：

本集團所持有投資物業	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據及範圍或加權平均值	不可觀察輸入數據與公允值之關係
岳陽項目會所的地下室(「岳陽項目」) (附註)	收益法		
	主要輸入數據為：		
	(1)年期收益	二零二四年：4.5%(二零二三年：3.5%)	年期收益越高，公允值越低
	(2)復歸收益率	二零二四年：4.7%(二零二三年：4%)	復歸收益率越高，公允值越低
奉賢項目的開發中的「東方美谷」產業綜合體開發建設(上海奉賢保集e藥谷)	土地部分採用直接比較法	以下估計市價已考慮位置以及時間、地點、開發密度及數量等其他個別因素	
	主要輸入數據為每平方米估計單位市價：	每平方米介乎970港元至1,920港元(二零二三年：介乎1,200港元至1,900港元)	每平方米市價越高，公允值越高
	建築部分採用重置成本法	993,936,000港元(二零二三年：1,022,827,000港元)	重置成本越高，公允值越高
	主要輸入數據為採用的重置成本		

附註：於二零二四年三月三十一日，本集團尚未取得岳陽項目的房屋所有權證書，該項目為社區配套場所且作租賃用途。

14. 貿易應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	<u>54</u>	<u>8,384</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
1個月內	-	8,384
超過3個月	<u>54</u>	<u>-</u>
	<u>54</u>	<u>8,384</u>

15. 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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期或1個月內	171,379	226,925
1至2個月	-	144
超過2至3個月	-	136
超過3個月	<u>67,709</u>	<u>23,021</u>
	<u>239,088</u>	<u>250,226</u>

16. 合約負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
下列產生的合約負債：		
物業銷售	69,961	348,369

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及合約負債金額。

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。本集團預計於六個月至兩年的平均期間內交付物業，以達成該等合約負債的責任。

合約負債之變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年初結餘	348,369	304,307
因年內確認收益(已於年初計入合約負債)導致合約負債減少		
－於年初已計入合約負債的金額	(273,811)	(148,764)
－於年內已計入合約負債的金額	(8,486)	(20,415)
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	23,277	210,513
預付款項應計利息開支導致合約負債增加	1,998	25,190
匯兌調整	(21,386)	(22,462)
年末結餘	69,961	348,369

17. 股本

	每股0.25港元 的普通股	金額 千港元
法定：		
於二零二二年四月一日	1,600,000,000	400,000
添置(附註)	<u>3,200,000,000</u>	<u>800,000</u>
於二零二三年三月三十一日、二零二三年四月一日及 二零二四年三月三十一日	<u>4,800,000,000</u>	<u>1,200,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日、 二零二三年四月一日及二零二四年三月三十一日	<u>1,358,000,000</u>	<u>339,500</u>

附註：

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

董事會向股東呈報本集團截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財年」)的經審核綜合業績。本集團二零二四財年的收益(包括已終止經營業務)約為285.2百萬港元，較截至二零二三年三月三十一日止年度(「二零二三財年」)的約355.4百萬港元減少約19.8%。二零二四財年物業發展的收益約為285.2百萬港元(二零二三財年：約348.3百萬港元)。

二零二四財年本公司擁有人應佔虧損(包括已終止經營業務)約為118.6百萬港元(二零二三財年：428.3百萬港元)，而本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損約為8.74港仙(二零二三財年：31.54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，地處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。截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團已完成揚中項目的建設。

本集團於揚中項目錄得收益約285.2百萬港元，來自銷售總建築面積約42,603平方米的343間公寓，累計銷售總建築面積約143,229平方米的1,140間公寓及14間店舖。

綜合產業園項目

於二零二一年五月十二日，上海保賢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總地盤面積約63,481平方米之地塊的土地使用權。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，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幢高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，原計劃於二零二四年四月前竣工。由於中國房地產市場仍面臨下行壓力，房屋供應及價格受需求疲軟的拖累，該地塊的施工進度無可避免地受到影響，董事會預計於二零二六年前竣工。

財務回顧

持續經營業務

收益

於二零二四財年，本集團之收益約為285.2百萬港元，較二零二三財年之收益約348.3百萬港元減少約63.1百萬港元或18.1%。

收益減少主要是由於二零二四財年並無銷售建築材料，而建築材料的銷售額約為178.6百萬港元。然而，本集團揚中項目交付的物業自二零二三財年的約169.5港元增至二零二四財年的285.0百萬港元。

毛利

二零二四財年，本集團的毛利約為11.7百萬港元，較二零二三財年的毛利約0.1百萬港元增加約11.6百萬港元。

毛利增加主要是由於有效的建築成本控制所致。

其他收入及收益／(虧損)淨額

本集團於二零二四財年的其他收入及收益／(虧損)淨額約為4.3百萬港元(二零二三財年：虧損淨額約1.4百萬港元)。

其他收入及收益／(虧損)淨額增加主要是由於換算外幣結餘的匯兌收益所致。

銷售及分銷開支

本集團之銷售及分銷開支由二零二三財年的約7.7百萬港元減至二零二四財年的約7.0百萬港元。二零二四財年及二零二三財年的銷售及分銷開支波動甚微，表明該兩年度並無重大變化。二零二四財年的銷售及分銷開支主要包括薪金及佣金。

行政及其他開支

於二零二四財年，本集團之行政及其他開支為約40.6百萬港元，較二零二三財年的約19.9百萬港元增加約20.7百萬港元。增加主要是由於二零二四財年計提稅項罰款撥備約19.4百萬港元。

發展中物業及已落成之持作銷售物業的可變現淨值虧損撥備

於二零二四財年，鑒於疫情及中國內地行業環境不景氣造成的不利影響，管理層重新評估揚中項目發展中物業及已落成之持作銷售物業的可變現淨值虧損撥備。

本集團按成本與可變現淨值兩者中之較低者評估發展中物業及已落成之持作銷售物業的可收回金額。於二零二四財年，本集團發展中物業及已落成之持作銷售物業的可變現淨值虧損撥備約為11.1百萬港元(二零二三財年：159.1百萬港元)，歸因於有關揚中項目發展中物業及已落成之持作銷售物業的可變現淨值虧損撥備。

財務成本

於二零二四財年，本集團之財務成本約為21.8百萬港元，較二零二三財年的約43.5百萬港元減少約21.7百萬港元。減少是由於二零二四財年償還借貸所致。

所得稅開支

於二零二四財年，本集團之所得稅開支約為7.6百萬港元，較二零二三財年的約2.0百萬港元增加約5.6百萬港元。有關增加主要是由於二零二四財年當期稅項的增加。

虧損淨額

於二零二四財年，本集團之虧損淨額約為283.1百萬港元，較二零二三財年的約527.6百萬港元減少約244.5百萬港元。

受疫情及行業環境不景氣的不利影響，本集團錄得財務擔保合約之預期信貸虧損約180.6百萬港元(二零二三財年：無)，加上揚中項目發展中物業及已落成之持作銷售物業於二零二四財年錄得可變現淨值虧損撥備約36.6百萬港元(二零二三財年：159.1百萬港元)，導致本集團二零二四財年的整體表現欠佳。

業務前景

從更長的歷史角度回望，二零二四財年註定是不凡的一年，企業和個人都拼盡全力，共度艱難。世界動蕩不安，中國跌宕前行，在巨變與重塑中，不確定性成為常態，對於跌宕起伏的房地產開發行業而言亦是如此。

我們於二零二四財年奮力拼搏，該年度，行業深度調整及行業螺旋式下滑，市場環境複雜多變。

展望二零二五財年，國際環境依然複雜嚴峻，國內經濟復蘇前景尚未顯現，房地產行業仍處於結構性調整階段。面對挑戰與不確定性，我們必須守正出奇，穩中求進。

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，中國中央政府實施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重重壓力。

本集團管理層預計，二零二五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。

就現有的上海奉賢保集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項目，複製上海奉賢保集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，共享發展成果。

本集團目前已基本組建一支生物醫藥和醫療器械行業的專業化投資和投後管理團隊，計劃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

於二零二四年三月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約為842.2百萬港元(於二零二三年三月三十一日：約1,147.1百萬港元)。

於二零二四年三月三十一日，本集團之借貸約842.2百萬港元(於二零二三年三月三十一日：約1,147.1百萬港元)由以下各項作抵押：(i)賬面值約719.4百萬港元之投資物業；(ii)賬面值約473.3百萬港元之發展中物業；(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；及(iv)本集團持有之若干附屬公司之權益。

於二零二四年三月三十一日，本集團的所有計息銀行及其他借貸須於一年內或按要求償還，按年利率介乎4.1%至15%。於二零二三年三月三十一日，本集團的計息銀行及其他借貸約341.9百萬港元須於一年內或按要求償還，按年利率介乎3.8%至15%計息，本集團之餘下計息銀行及其他借貸為約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%計息。

流動資金及財務資源

於二零二四年三月三十一日，本集團之流動負債淨值約為1,056.1百萬港元(於二零二三年三月三十一日：流動資產淨額約44.2百萬港元)，而現金及銀行存款(受限制銀行存款除外)約為0.5百萬港元(於二零二三年三月三十一日：約40.6百萬港元)。

於二零二四年三月三十一日，本集團完全虧損，無法呈列資本負債比率。於二零二三年三月三十一日，本集團之資本負債比率(定義為計息銀行及其他借貸總額除以本集團權益總額)為133.1倍。

考慮到管理層編製的本集團自報告期末起十五個月的現金流量預測，並假設以下措施成功實施，董事認為本集團有能力為其營運供資，並可履行自報告期末起未來十二個月內到期的財務責任。

(i) 積極與投資者／銀行磋商以於需要時獲得其他新融資和其他資金來源；

- (ii) 積極與銀行磋商續訂銀行貸款協議條款、豁免按要求償還條款及違反若干銀行借貸的承諾及限制性契約要求；
- (iii) 截至二零二四年三月三十一日本集團欠付約206.0百萬港元之關連公司承諾，在本集團能夠償還且不損害本集團財務狀況之前不會要求償還；
- (iv) 本集團繼續如期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；
- (v) 本公司董事將繼續實施更嚴緊措施，務求改善本集團的營運資金及現金流量，包括密切監察其他經營開支的產生；
- (vi) 於二零二四年六月二十八日，保集國際與立耀投資已作出具有法律約束力的承諾，如訴訟失敗，承擔索賠金額及原告的任何額外索賠。本集團有權以應付保集國際及立耀投資所控制關連公司之款項抵銷索賠金額；及
- (vii) 董事認為非控股權益貸款B並非由本集團所借，本集團並無義務清償貸款，且將反駁爭議。此外，於二零二四年六月二十八日，保集國際與立耀投資已作出具有法律約束力的承諾，如訴訟失敗，承擔非控股權益貸款B及原告的額外索賠。本集團有權以應付本集團關連公司款項抵銷非控股權益貸款B。

外匯風險

本集團之大部分資產及現金流量以人民幣計值，但於二零二三財年本集團之大部分計息銀行及其他借貸以美元計值，於二零二四財年悉數清償。於二零二四財年，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二零二四財年之財務狀況及表現有重大影響。於二零二四財年，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

於二零二四年三月三十一日及二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

重大投資

本集團於二零二四財年並無持有任何重大投資。

重大收購及出售

除本公告附註10(b)所披露者外，二零二四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

截至本公告批准日期，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。

或然負債及訴訟

於二零二四年三月三十一日，除二零二四年六月二十八日之「涉及法律訴訟的內幕消息 有關財務資助的重大交易及關連交易」公告及二零二四年六月二十八日之「民事債務糾紛」公告所披露者外，本集團亦面臨若干法律索賠，主要與其物業開發項目的建築合同糾紛有關，該等糾紛發生在日常業務過程中。

僱員及人力資源政策

於二零二四年三月三十一日，本集團共有26名僱員，其中15名駐於中國及11名駐於香港。二零二四財年來自持續經營業務的僱員總成本約為14.8百萬港元(二零二三財年：約14.6百萬港元)。

本公司已制定招聘、職位晉升、薪酬、福利、休假、罷免等規則及程序。本集團基於工作表現及市場薪酬標準釐定僱員的薪酬待遇。

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。

根據本公司於二零二三年九月二十七日採納之購股權計劃(「**新購股權計劃**」)，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。於二零二四財年，概無根據新購股權計劃授出任何購股權。

末期股息

董事議決不建議就二零二四財年派發末期股息(二零二三財年：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。

報告期後事項

除本公告所披露者外，董事會並不知悉於二零二四年三月三十一日之後及直至本公告批准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

於二零二四財年，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。於整個二零二四財年，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C3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，彼等於截至二零二四年三月三十一日止整個年度一直遵守標準守則及行為守則。

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)於二零二四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

根據本公司從公開途徑所得的資料及據董事所知，董事確認，本公司於直至本公告日期一直維持上市規則所規定的公眾持股量。

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已審閱本集團於二零二四財年之綜合財務報表並與本公司核數師致寶信勤會計師事務所有限公司(「**致寶信勤**」)會面。綜合財務報表已獲致寶信勤同意。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。

致寶信勤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。本公告所載本集團二零二四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致寶信勤同意，與本集團二零二四財年經審核綜合財務報表所載數額相符。致寶信勤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，故致寶信勤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

下文乃摘錄自截至二零二四年三月三十一日止年度本集團綜合財務報表的獨立核數師報告，當中載有不發表意見：

不發表意見

吾等並無對貴集團綜合財務報表發表意見。由於報告內不發表意見之基準一節所述事宜之重要性，吾等未能獲取充足適當的審核憑證，為該等綜合財務報表發表審核意見提供基礎。在所有其他方面，吾等認為綜合財務報表乃根據香港公司條例的披露規定妥善編製。

不發表意見之基準

我們謹請閣下垂注綜合財務報表附註3(b)，當中列明於二零二四年三月三十一日貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為1,056,099,000港元及332,903,000港元。該等狀況連同綜合財務報表附註3(b)所載的其他事項表明存在可能對本集團持續經營能力產生重大疑慮的重大不確定性。

董事已實施若干計劃及措施以改善貴集團的流動資金及財務狀況，該等計劃及措施載於綜合財務報表附註3(b)。綜合財務報表一直按持續經營基準編製，其有效性取決於該等計劃及措施的結果，並受重大不確定因素影響，其中包括(i)貴集團能否成功與銀行磋商重續銀行融資及豁免須按要求償還的權利；(ii)貴公司是否成功實施其他籌資舉措，以為貴集團取得額外資金；及(iii) 關連公司是否有財務能力在貴集團有能力償還且不損害貴集團財務狀況之前不要求償還；(iv) 貴集團能否如期出售已落成之持作銷售物業及可作預售之發展中物業，以及能否實施成本控制措施，以從貴集團運營中產生正現金流；及(v) 有關索賠金額及爭議的訴訟及爭議的結果是否與由此確認的預期信貸虧損金額一致。

由於管理層於其持續經營評估中並無就其未來行動的計劃及措施提供詳盡分析，當中計及該等計劃及措施的結果的不確定性以及結果的變動將如何影響貴集團截至二零二四年三月三十一日止年度的未來現金流量，吾等無法取得充足合適的審計證據，致使吾等信納使用持續經營會計基準編製綜合財務報表的恰當性。

倘貴集團無法持續經營，則須作出調整以將資產的賬面值撇減至其可收回金額，以就可能產生的進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映在該等綜合財務報表中，且我們未能確定該等調整是否可能屬必要。

審核委員會對不發表意見的觀點

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）已批判性審閱致寶信勤的不發表意見（「**不發表意見**」）基準。審核委員會亦已就本集團的財務狀況、本公司將採取的措施與致寶信勤討論，並已考慮致寶信勤的理據，及了解彼等於達致不發表意見時的考慮因素。審核委員會認同管理層有關不發表意見及本集團按持續基準繼續營運的能力的觀點，尤其是本集團將實施的行動或措施。審核委員會的觀點以下列各項為基準：(i)對不發表意見的行動計劃作出的批判性審閱；及(ii)審核委員會、核數師與管理層就不發表意見進行的討論以及針對不發表意見的建議措施及行動計劃，連同當中所載時間表。審核委員會要求管理層作出一切必需行動，以解決對不發表意見基準的影響，促使下一財政年度不會作出不發表意見。

股東週年大會

本公司將於二零二四年九月二十六日（星期四）舉行截至二零二四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，本公司將於二零二四年九月二十日至二零二四年九月二十六日（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二零二四年九月十九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。本公司二零二四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，二零二四年七月二日

於本公告日期，本公司有(i)兩名執行董事，分別為裘東方先生及張生海先生；(ii)一名非執行董事，為崔光球先生；以及(iii)三名獨立非執行董事，分別為鄧敏儀女士、易八賢先生及王喆先生。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。