

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。



**(I) 獨立法證調查的主要結果  
及  
(II) 內部控制審查及加強內部控制**

本公告乃由本公司連同其附屬公司(「本集團」)董事會根據聯交所上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文作出。

茲提述本公司(1)於二零二四年六月二十八日二十二時五十三分及二十二時五十七分刊發的公告；(2)二零二四年業績公告及(3)聯交所日期為二零二五年二月十三日有關第二項進一步復牌指引(「第二項進一步復牌指引」)的公告(統稱「過往公告」)。

**(I) 獨立法證調查的主要結果**

**背景**

誠如於二零二四年業績公告所披露，於二零二四財年，本公司確認以下預期信貸虧損：(i)約人民幣41.5百萬元，涉及上海保賢及若干擔保人為上海顧臻(於關鍵時間由裘東方先生所控制的公司)所借二零二三年SHG貸款提供的二零二三年未經授權擔保；及(ii)約人民幣123.5百萬元，涉及非控股權益貸款。此外，本公司於二零二四年三月二十七日以零代價向一名獨立第三方出售於金盛隆集團的100%股權，連同調查事項。

誠如過往公告所述，(i)二零二三年未經授權擔保未獲董事會批准；(ii)非控股權益貸款A及非控股權益貸款B的商業理據(如於二零二四年業績公告所披露)可疑；及(iii)二零二三年未經授權擔保及金盛隆出售事項均未遵守相關上市規則規定。

於二零二五年一月二十八日，聯交所通知本公司進一步復牌指引，以供本公司證券恢復買賣，(其中包括)對調查事項相關事宜進行獨立法證調查，以識別可有任何未經授權貸款／擔保(未於本公司財務狀況表中列賬)、評估對本公司業務營運及財務狀況的影響、公佈調查結果及採取適當補救措施。

誠如本公司日期為二零二六年一月十六日的公告所披露，董事會已於二零二四年十二月三十日重組。新任董事決意查明與調查事項有關的任何重大違規行為，知會股東調查結果並採取適當行動。

## 法證調查的目標

根據聯交所於第二項進一步復牌指引所載的進一步復牌指引，經審核委員會推薦，本公司於二零二五年二月十二日(及透過日期為二零二五年十月十七日的補充委聘補充)委聘法證調查員進行法證調查。

## 法證調查的範圍

法證調查員在進行法證調查時已執行以下程序：

### I. 審閱有關調查事項的相關文件，包括：

- 本公司公告、
- 會議記錄／決議、
- 內部批准文件、
- 合同文件、
- 借款及還款文件、
- 貸款轉讓文件／協議及擔保、
- 法院文件、

- 銀行記錄、
  - 會計及財務文件、
  - 土地收購相關文件、
  - 保集控股的內部文件，包括擔保登記冊及公司印章使用規程、
  - 與聯交所的溝通文件、
  - 股權轉讓合同及股東決議、
  - 於中國成立的11家集團公司的企業信用報告、及
  - 其他文件；
- II. 查明涉及調查事項的人員(包括外部及內部人員)，包括二零二三年未經授權擔保的擔保人及借款人、非控股權益貸款及其他未經授權貸款及擔保的貸方、出售事項中承讓人股東、保集控股及其聯營公司中參與批准調查事項的人員、所有簽署或蓋章相關合同文件的人士以及主要負責人員；
- III. 與本公司於相關期間的時任執行董事、非執行董事、獨立非執行董事、公司秘書及高級管理層，以及上文第II項所述涉及調查事項的人員面談；
- IV. 就二零二三年未經授權擔保所涉債權人及債務人，以及非控股權益貸款及其他未經授權貸款及擔保的債權人，進行確認程序，以確定相關實體與本公司的關係，並查明於相關期間就二零二三年未經授權擔保或非控股權益貸款簽訂的合同主要條款，例如所涉各方的角色、貸款金額及抵押金額；
- V. 對與調查事項相關的公司進行公司查冊，並獲取該等公司的董事及股東資料，以了解其與調查事項的關係。調查單位包括二零二三年未經授權擔保及其他未經授權貸款及擔保所涉債權人及其股東、債務人、非控股權益貸款所涉債權人及其各自股東、共同債務人及其股東以及金盛隆出售事項的買方。法證調查員亦對相關個人進行查冊，包括上述所涉實體的高級管理層及股東、表東方及其配偶；

VI. 對本公司的內部控制程序進行專項內部控制調查。與調查事項相關的主要程序包括：a) 庫務活動的管理及監察、b) 文件審閱程序，及c) 公司印章使用程序；及

VII. 獲取有關人員的電郵賬戶或電子設備，以創建圖像文件並進行關鍵字搜索，並審閱可能與調查相關的文件(包括電腦微信應用程序中的文件)。

## 法證調查的主要結果概要

於二零二五年十二月三十一日，法證調查員向審核委員會傳閱法證調查報告。於二零二六年一月九日，董事會(經審核委員會推薦)向聯交所提交法證調查報告。

法證調查的主要結果概要及本公司的回應載列如下：

### 1. 二零二三年未經授權擔保

#### 過往披露

誠如於二零二四年業績公告所披露，於二零二四財年，本公司確認以下預期信貸虧損：(i) 約人民幣41.5百萬元，涉及上海保賢為上海顧臻(於關鍵時間由執行董事及控股股東裘東方所控制的公司)所借二零二三年SHG貸款提供的二零二三年未經授權擔保。

#### 法證調查員調查結果概要

##### 交易的起因、過程及批准

二零二二年二月二十三日 上海顧臻(本集團關聯方)訂立二零二二年SHG貸款協議，據此，上海綠地應向上海顧臻提供不超過人民幣60百萬元的貸款作為上海顧臻的營運資金，為期一年。

就二零二二年SHG貸款而言，(a)上海顧臻質押抵押品作為二零二二年SHG貸款的抵押；及(b)上海保賢、保集控股、裘東方及黃堅提供上海綠地為受益人的不超過人民幣60百萬元的二零二二年未經授權擔保。

二零二三年三月十四日 上海顧臻訂立二零二三年SHG貸款協議，據此，上海綠地應向上海顧臻提供不超過人民幣55.5百萬元的貸款作為上海顧臻的營運資金，為期一年。

就二零二三年SHG貸款而言，(a)上海顧臻質押抵押品作為二零二三年SHG貸款的抵押；及(b)上海保賢、保集控股、裘東方及黃堅提供上海綠地為受益人的不超過人民幣55.5百萬元的二零二三年未經授權擔保。

二零二三年  
十一月二十九日 上海綠地提起上海綠地民事訴訟，追討(a)人民幣37,000,000元的到期本金；(b)截至二零二三年九月二十六日止約人民幣24,000元的應計利息及(c)上海綠地民事訴訟附帶的法律費用。

二零二四年二月十九日 由於上海顧臻、保集控股、上海保賢、裘東方及黃堅均未就上海綠地民事訴訟提出抗辯，上海法院頒發民事判決書，判令(a)上海顧臻(i)償還人民幣37,000,000元的到期本金；(ii)償還截至二零二三年九月二十六日止約人民幣24,000元的應計利息；(iii)須對年利率24%的違約利息負責，直至(i)及(ii)結清；及(iv)上海綠地民事訴訟附帶的法律費用；(b)保集控股、上海保賢、裘東方及黃堅共同及個別就上述(a)項下的判決責任承擔責任；及(c)保集控股、上海保賢、裘東方及黃堅各自可於結算上述(b)項後向上海顧臻提出反訴；(d)上海綠地可在上海顧臻未能履行其在(a)項下的義務時執行抵押品。

二零二四年十月十二日 杭州法院發出執行裁定書，判令凍結上海保賢、保集控股、上海顧臻、裘東方及黃堅合計約人民幣37.72百萬元的銀行帳戶餘額。

二零二四年十月十六日 上海保賢被凍結銀行賬戶中約人民幣6.86百萬元已被扣除，用作部分償還拖欠上海綠地的負債。

根據法證調查，發現(a)保集控股對二零二二年SHG貸款、二零二三年SHG貸款、二零二二年未經授權擔保及二零二三年未經授權擔保進行了審批程序；及(b)本集團並無書面記錄或內部批准文件，以證明對二零二二年未經授權擔保及二零二三年未經授權擔保的批准。根據對參與二零二二年未經授權擔保及二零二三年未經授權擔保人員的訪談，本集團並未設立獨立的內部審批系統(如OA系統)，本集團並未就上海保賢提供的擔保進行單獨審批程序。

### 所涉人員

下列個人透過保集控股的內部審批系統參與批准授予二零二二年未經授權擔保及二零二三年未經授權擔保的過程：

- 裘東方；
- 保集科技前執行董事兼前總經理張生海先生；
- 上海保賢董事、上海顧臻董事長兼總經理及保集控股前副總裁俞建華先生；
- 黃一松先生；
- 保集控股前財務部主管陳海珍女士；
- 保集控股前財務部僱員李瑋瑋女士及錢培樓先生；
- 保集控股資本部前職員李紅女士；

- 保集控股法務部前職員張文韜先生；及
- 上海顧臻前副總經理衛建國先生；及
- 上海顧臻前會計師唐寧先生。

法證調查員發現，當時主要負責處理二零二二年SHG貸款、二零二三年SHG貸款、二零二二年未經授權擔保及二零二三年未經授權擔保，並與上海綠地溝通的個人是裘東方、陳海珍女士、俞建華先生及張生海先生。

### 後續發展及對本集團的財務影響

誠如二零二四年業績公告所披露，根據上海綠地民事訴訟的裁決，本公司就二零二三年未經授權擔保確認預期信貸虧損約人民幣41.5百萬元。預期信貸虧損乃根據上海綠地民事訴訟裁決中列明的本金償還金額、截至二零二三年十一月二十九日的逾期利息金額以及按年利率24%計算的四個月逾期利息計算。

誠如二零二四年業績公告所披露，於二零二四年六月二十八日，保集國際及立耀投資作出具法律約束力的承諾，承諾彌償人民幣41.5百萬元及華建豐的任何額外索償，而本集團有權以應付由保集國際及立耀投資控制的關連公司的款項抵銷人民幣41.5百萬元，最高金額約為225.6百萬港元。

於二零二五年十月八日，根據上述具法律效力的承諾，本公司抵銷應付由保集國際及立耀投資控制的關連公司的款項，總計約225.6百萬港元。

於二零二五年四月十六日，上海市第三中級人民法院批准上海顧臻的重整申請。三名潛在投資者(均為獨立第三方)已表示有意參與上海顧臻的重整程序。本公司密切監察情況，並與潛在投資者及上海綠地溝通，以期解除本公司在二零二三年未經授權擔保及上海綠地民事訴訟下的債務。

根據管理層的理解，倘重整得以成功實施，且上海顧臻的債權人能夠從重整中收回其對上海顧臻的債權，則本集團將無須對上海顧臻的未償債務承擔責任。截至本公告日期，上海顧臻的重整並無重大進展。

### **上市規則影響**

提供二零二二年未經授權擔保及二零二三年未經授權擔保的各項均會構成本公司的一項重大及關連交易，並應根據上市規則第十四章及第十四A章遵守通知、公告及獨立股東批准規定。本公司對未能就此正式遵守上市規則感到遺憾。

## **2. 非控股權益貸款**

### **過往披露**

誠如二零二四年業績公告所披露，本公司就非控股權益貸款確認預期信貸虧損約人民幣123.5百萬元。

### **法證調查員結果概要**

二零二一年五月十二日 上海保賢與上海市土地交易事務中心簽訂確認書，並與上海市奉賢區規劃和自然資源局簽訂國有建設用地使用權出讓合同，內容有關上海保賢擬以代價人民幣171,400,000元收購該土地的土地使用權。

二零二一年五月十八日 上海保賢向上海市奉賢區財政局轉賬約人民幣34,280,000元作為收購該土地的訂金。

二零二一年六月十一日 上海保賢與華建豐簽訂華建豐貸款協議，據此，華建豐應向上海保賢提供不超過人民幣200,000,000元貸款，期限為二零二一年六月至二零二一年十二月，年利率為8%。

上海保賢從華建豐提款人民幣180,000,000元  
貸款並將該筆款項存入上海燮鵬的銀行賬戶。  
上海燮鵬、保集控股、裘東方及黃堅女士為華  
建豐貸款協議的擔保人。

二零二一年六月二十一日 上海保賢向上海市奉賢區財政局轉賬約人民  
幣137,120,000元(即華建豐貸款協議規定金額)  
作為收購該土地的剩餘代價。

二零二一年七月六日 上海保賢就收購該土地進一步支付總額約人  
民幣5,230,000元的稅項。

二零二一年九月 上海保賢與華建豐訂立華建豐補充貸款協議  
並作出以下付款，旨在將非控股權益貸款的  
借款實體由上海保賢變更為保集控股。

### **華建豐補充貸款協議**

華建豐與上海保賢訂立協議，據此華建豐向  
上海保賢存入人民幣30,000,000元。

華建豐與上海保賢訂立協議，據此華建豐向  
上海保賢存入人民幣135,000,000元。

上海燮鵬、保集控股、裘東方及黃堅女士為華  
建豐補充貸款協議的擔保人。

### **匯款**

於二零二一年九月九日，上海燮鵬代表上海  
保賢向華建豐匯款合共人民幣135,000,000元。

於二零二一年九月九日，華建豐向保集控股  
匯款合共人民幣165,000,000元。

於二零二一年九月八日至二零二一年九月九日期間，保集控股(直接或間接透過保集科技)向上海變鵬匯款合共人民幣135,000,000元，及向上海保賢匯款人民幣30,000,000元。

二零二二年一月二十七日 保集控股向華建豐匯款人民幣30,000,000元

於二零二一年九月至二零二二年一月二十七日發生的事件以下統稱為「借款實體變更安排」。

二零二二年九月十九日 華建豐提起華建豐民事訴訟，追討(a)人民幣180,000,000元的到期本金；(b)截至二零二二年九月十九日止按年利率15%計算約人民幣5,252,055元的應計利息；及(c)華建豐民事訴訟附帶的法律費用。

二零二二年  
十一月二十二日 經杭州法院協助，華建豐、上海保賢、保集控股、上海變鵬、裘東方、黃堅女士及華建豐共同被告訂立華建豐調解協議，據此，上海保賢、保集控股、上海變鵬、裘東方、黃堅女士及華建豐共同被告同意於二零二二年十二月三十一日至二零二四年十月三十一日期間分五期向華建豐償還合共人民幣186,303,232元。

華建豐調解協議已獲杭州法院批准。

二零二三年一月至  
二零二三年十一月期間 保集控股及保集科技已向華建豐償還約人民幣51.78百萬元

根據華建豐，約人民幣19.5百萬元(約人民幣51.78百萬元中)為本金還款，餘額則為利息還款

二零二四年六月十一日 杭州法院發出執行通知書，判令上海保賢、保集控股、上海變鵬、裘東方、黃堅女士及華建豐共同被告立即向杭州法院支付(a)人民幣179,232,695元，(b)人民幣246,633元及(c)利息。

根據華建豐，迄今為止向華建豐償還的款項包括(a)本金人民幣19.5百萬元；及(b)累計利息。

### 訂立華建豐補充貸款協議的原因

裘東方安排借款實體變更安排，旨在協助上海保賢取得國有企業銀行的銀行貸款，為該土地的房地產開發項目提供資金。

### 華建豐貸款協議、華建豐補充貸款協議及華建豐民事訴訟的財務影響

經考慮本公司有關中國法律的法律顧問所提供的法律意見後，管理層認為借款實體變更安排下的借款人為保集控股。保集控股為拖欠借款實體變更安排還款的一方。

本集團已確認約人民幣123.5百萬元(與華建豐向上海保賢授出的貸款融資有關)的預期信貸虧損。就針對本公司採取的法律行動而言，於二零二四年六月二十八日，保集國際及立耀投資作出具法律約束力的承諾，承諾彌償華建豐的索償，而本集團有權以應付由保集國際及立耀投資控制的關連公司的款項抵銷最高金額約225.6百萬港元。於二零二五年十月八日，根據上述具法律效力的承諾，本公司抵銷應付保集國際及立耀投資控制的關連公司的款項，總計約225.6百萬港元。

### 所涉人員

下列個人涉及非控股權益貸款的審批過程：

- 裘東方
- 上海保賢董事兼保集控股前副總裁俞建華先生；
- 前執行董事戴東行先生；
- 保集控股陳海珍女士；
- 保集控股前供應鏈業務部李小莉女士；

- 保集控股前首席財務官劉瑛暉先生；
- 法務部前職員張文韜先生

有關非控股權益貸款的討論是在裘東方與華建豐執行董事兼法定代表張平豐先生(亦為上海保賢董事)之間進行，並由保集控股財務部(包括陳海珍女士及俞建華先生)執行。

### 3. 金盛隆出售事項

#### 過往披露

根據二零二四年業績公告，本公司於二零二四年三月二十七日以零代價向一名獨立第三方出售金盛隆集團的100%股權。該出售事項未獲董事會或審核委員會批准，且本公司未披露該等事宜。

#### 法證調查員調查結果概要

二零二二年十一月

金盛隆以約人民幣1,185百萬元的代價向陽光人壽保險集團(獨立第三方)出售一項房地產項目。陽光人壽保險集團向金盛隆匯出約人民幣1,106百萬元。未償還結餘約人民幣79百萬元須於若干條件達成時支付。

就金盛隆向陽光人壽保險集團出售房地產項目而言，產生土地增值稅約人民幣106百萬元。

金盛隆將出售房地產項目予陽光人壽保險集團所得人民幣1,105百萬元用於結算本集團借款的本金及利息、建築成本及其他往來賬目。

經考慮金盛隆(i)無法支付土地增值稅，裘東方就金盛隆的會計處理諮詢本集團多位員工，包括但不限於出售金盛隆房地產的應收賬款無法收回，裘東方認為金盛隆的負債將對本公司二零二三年的財務報表造成不利影響。

二零二三年至  
二零二四年期間

裘東方認為金盛隆集團繼續綜合入賬進本集團將對本集團的財務報表造成不利影響，並探討將金盛隆從本集團剔除綜合入賬及將債務轉讓予保集控股的可行性。

裘東方就金盛隆出售事項的建議及上市規則影響，向多名員工(例如張生海先生、陸建梯先生及伍鑾明先生)尋求意見。

緊接二零二四年  
三月二十七日前

裘東方透過電話指示陸建梯先生處理金盛隆出售事項。本集團在金盛隆出售事項前未進行內部審批。

陸建梯先生負責起草英威房地產的股東決議及股權轉讓合同，安排文件簽署，並聯繫裘東方、上海祥凱執行董事兼總經理以及保集控股時任監事黃一松先生進行文件蓋章及簽署。

二零二四年  
三月二十七日

金盛隆股東英威房地產簽署以零代價轉讓金盛隆100%股權的轉讓文件，股權轉讓合同載明金盛隆的資產淨值為負數。

緊隨二零二四年  
三月二十七日後

金盛隆出售事項的工商變更備案程序被國家工商行政管理總局駁回，其對轉讓文件、股東決議及股權轉讓合同與其系統記錄之間的不符之處提出疑問，包括：

- (i) 英威房地產的公章與系統記錄不符；
- (ii) 英威房地產的授權代表與系統記錄不符；及
- (iii) 上海祥凱的法定代表人未簽署股權轉讓合同。

二零二四年五月八日

陸建梯先生在保集控股內部審批系統中就「金盛隆股權轉讓予上海祥凱」事宜發起審批流程，申請使用英威房地產的公章並由上海祥凱的法定代表人在相關轉讓文件上簽字。經裘東方批准後，其隨後在內部審批系統中申請使用金盛隆公章。當時，金盛隆公章由本集團附屬公司保集松江公司的 Li Jianfeng 先生保管，經裘東方批准後安排使用。

陸建梯先生要求黃一松先生及本集團時任執行董事、英威房地產時任董事、金盛隆時任董事兼總經理及法定代表戴東行先生簽署文件。儘管黃一松先生同意簽署文件，但戴東行先生拒絕簽署。

## **金盛隆於金盛隆出售事項時的股權價值及金盛隆出售事項的財務影響**

誠如二零二四年業績公告所披露，本公司錄得來自金盛隆出售事項的收益 10,688,000 港元，該收益乃基於被出售資產淨值 48,308,000 港元及出售後解除之匯兌儲備 56,291,000 港元計算得出。

法證調查員注意到金盛隆於不同文件(本公司日期為二零二四年七月二日的公告除外)的估值存在差異：

- a. 根據英威房地產與上海祥凱就金盛隆出售事項訂立的股權轉讓協議，金盛隆的資產淨值為負數(即淨虧損)；及
- b. 金盛隆截至二零二四年三月的管理賬目呈報資產淨值為人民幣 87,000,000 元。然而，於減值測試後，其將轉為淨虧損狀況。

法證調查員注意到金盛隆的賬目並未妥善記錄其他未經授權貸款及擔保的負債。

法證調查員亦未能取得本公司規模測試計算的工作文件以及與估值師或核數師的溝通記錄，因此法證調查員無法確定本公司是否已執行相應程序。

董事會認為，倘金盛隆於金盛隆出售事項時呈報淨虧損狀況，本公司將確認來自金盛隆出售事項的更大收益。董事會認為金盛隆出售事項不會導致本集團任何財務虧損。

## **所涉人員**

上海祥凱為金盛隆出售事項交易的收購方。透過訪談，法證調查員發現上海祥凱股東及保集控股僱員鄒劍潔女士及劉文忠先生受裘東方委託代其持有股份，並非上海祥凱的實際控制人。上海祥凱由保集控股控制。然而，法證調查員未能取得相關股權信託協議以供審閱。

根據法證調查員對相關人員進行的訪談，法證調查員發現主要負責處理金盛隆出售事項的個人為裘東方、陸建梯先生及黃一松先生。由於法證調查員未能訪談虞一星女士，法證調查員無法確定其在此事中的參與程度。除此之外，其他受訪者表示彼等對金盛隆出售事項不知情。

### 後續發展

由於上述工商變更程序處理問題，獨立背景調查結果反映金盛隆的股東仍為英威房地產。

誠如本公司中國法律顧問所告知，儘管國家工商行政管理總局拒絕完成金盛隆出售事項的備案程序，金盛隆出售事項已完成，且金盛隆不再為本公司的附屬公司，並已從本公司的財務報表中剔除綜合入賬。

### 上市規則影響

由於金盛隆出售事項按上市規則計算的一項或多項相關百分比率超過5%但少於25%，且上海祥凱為本公司的關連人士，金盛隆出售事項於關鍵時間構成本公司的須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第十四章及第十四A章的通知、公告、通函及獨立股東批准規定。本公司對未能就此正式遵守上市規則感到遺憾。

#### 4. 其他未經授權貸款及擔保

根據電腦法證發現的文件，於二零二三年五月十六日，保集控股及保集科技於二零二三年向金盛隆處理多筆債務：

##### (1) 保集控股結欠張旭飛先生人民幣20百萬元

根據保集控股與張旭飛於二零二三年一月十七日訂立的協議，保集控股來自張旭飛的借款總額為人民幣30百萬元。裘東方為上述貸款的擔保人。根據裘東方所述，貸款所得款項用於支付金盛隆就出售房地產項目予陽光人壽保險集團所承擔的土地增值稅。保集控股於二零二三年三月三十一日(即貸款到期日)向張旭飛先生償還人民幣10百萬元。

於二零二三年四月至五月期間，金盛隆向張旭飛先生借入總額為人民幣20.5百萬元的款項，須於或不遲於二零二三年六月十日償還。有關貸款協議規定人民幣10.5百萬元及人民幣10百萬元須分別存入上海保集健康及保集科技的賬戶。

根據金盛隆、保集控股及張旭飛於二零二三年五月十六日訂立的協議，協定金盛隆應承擔保集控股結欠張旭飛的人民幣20百萬元未償還本金及自二零二三年四月一日起的應計利息，而裘東方繼續擔任該債務的擔保人。該債務應於或不遲於二零二三年六月十日結清。

於二零二三年六月一日，金盛隆向張旭飛先生轉賬約人民幣41.63百萬元。

於二零二三年金盛隆向張旭飛先生償還約人民幣20百萬元後，金盛隆錄得應付保集控股款項相應減少。

##### (2) 結欠上海亥旺人民幣60百萬元

根據保集控股或保集科技與上海亥旺於二零二二年十二月訂立的多份協議，保集控股及保集科技各自向上海亥旺借款人民幣30百萬元。裘東方為上述貸款的擔保人。根據裘東方所述，貸款所得款項用於支付金盛隆就出售房地產項目予陽光人壽保險集團所承擔的土地增值稅。

根據金盛隆、保集控股、保集科技及上海亥旺於二零二三年五月十六日訂立的協議，協定金盛隆應承擔保集控股及保集科技結欠上海亥旺的人民幣60百萬元未償還本金及利息開支，而裘東方繼續擔任該筆債務的擔保人。該筆債務應於或不遲於二零二四年六月十一日結算。

根據金盛隆及裘東方訂立的日期為二零二三年九月二日的協議，確認金盛隆未向上海亥旺償還未償還本金及利息，其構成金盛隆的違約。金盛隆應促使其應收陽光人壽保險集團的款項約人民幣79.21百萬元轉讓予上海亥旺。根據金盛隆與陽光人壽保險集團的書面函件，陽光人壽保險集團拒絕確認金盛隆向上海亥旺轉讓權利。

於二零二四年六月，上海亥旺提起仲裁，並於二零二四年十月進行調解。根據於二零二四年十二月頒發的調解令，同意金盛隆於二零二五年一月三日前結算未償還債務(包括人民幣60百萬元的本金及累計利息以及人民幣1百萬元的仲裁費)。於二零二五年一月，法院發出針對金盛隆、保集控股及裘東方的執行通知書，追討根據調解應付的款項人民幣74.54百萬元及執行費用。

在與陸建梯先生就該等文件進行訪談時，法證調查員獲悉，由於債權人質疑保集控股的還款能力，該等債務轉讓予金盛隆。陸建梯先生表示，其不清楚債務轉讓是否已獲批准，因為在內部審批系統中未發現相關批准文件。

根據記錄，金盛隆尚未向上海亥旺償還已轉讓債務人民幣60百萬元，且金盛隆的財務記錄中沒有人民幣60百萬元負債的記錄。上海亥旺已向上海市第一中級人民法院申請並取得針對金盛隆、裘東方及保集控股的執行通知書，以追討相關債務。

### **(3) 結欠上海弘久人民幣80百萬元**

於二零二一年六月，保集控股拖欠上海弘嘉人民幣80百萬元的借款。於二零二一年九月，保集控股向上海弘嘉的母公司上海弘久借入人民幣80百萬元，以償還結欠上海弘久的債務。該筆借款由裘東方、黃堅及騰衝旅遊擔保，並於二零二二年一月三十一日到期。

根據日期為二零二二年十月二十七日的協議，金盛隆承諾償還保集控股結欠上海弘久的部分債務。

於二零二四年二月，法院發出執行通知書，針對(其中包括)金盛隆，因根據民事調解裁決拖欠約人民幣38.43百萬元的債務。金盛隆的銀行賬戶約人民幣50,000元餘額被凍結。

### **後續發展**

由於上述工商變更程序處理問題，獨立背景調查結果反映金盛隆的股東仍為英威房地產。誠如本公司中國法律顧問所告知，儘管國家工商行政管理總局拒絕完成金盛隆出售事項的備案程序，金盛隆出售事項已完成，且金盛隆不再為本公司的附屬公司，並已從本公司的財務報表中剔除綜合入賬。

### **董事會對法證調查報告的意見**

董事會(包括獨立非執行董事)認為法證調查報告的內容及結果屬合理及可接受，董事會認為法證調查報告已充分處理聯交所查明的調查事項。

董事會(包括獨立非執行董事)認為法證調查報告中查明的問題並不影響本集團的業務營運。儘管股份自二零二四年七月二十五日起暫停買賣，本集團的業務營運仍維持正常。

## 內部控制

法證調查員在法證調查期間查明本集團存在以下內部控制缺陷：

沒有書面內部控制管理政策及OA系統	本公司過度依賴保集控股的內部審批系統，並未設立自身的內部控制政策或OA系統。
保集控股在借貸及擔保安排中佔主導地位	保集控股的內部手冊僅載列職責分配及審批權限，並未納入適用於本公司的上市規則規定
印章管理系統存在缺陷	審閱的大部分借貸及擔保交易均由保集控股員工在保集控股的OA系統中發起。本集團員工表示彼等不了解所審閱的借貸及擔保交易，或僅在過程中遵循裘東方的指示
缺乏對上市規則合規要求的意識	保集控股的內部手冊僅載列印章管理及使用程序。本集團的公司印章使用登記冊與保集控股共用，本集團並無獨立的印章管理系統  關鍵管理人員裘東方缺乏對上市規則合規的意識。  儘管公司秘書被授權確保遵守上市規則，但由於在職公司秘書不了解／未管理所審閱的交易，本集團未能遵守相關上市規則。

## 法證調查的主要限制

儘管董事會已允許並向獨立調查員提供所有合理的文件、記錄及數據等，彼等可能載有潛在相關證據，以及直接聯繫及詢問相關人員，但由於本公司無法控制的因素，獨立調查員遇到的以下限制（「限制」）可能限制了法證調查的範圍：

- (i) 由於法證調查員不具備強制調查權力，法證調查主要依賴本公司及相關第三方的自願合作。法證調查員無法充分核實受訪者作出的陳述或確保調查結果無誤。除法證調查報告中標明已核實的文件外，法證調查員亦無法核實所有提供文件的真實性；
- (ii) 法證調查員未能取得其要求及認為重要的部分同期記錄及文件。法證調查員已另行進行（包括但不限於）電腦法證工作並使用額外關鍵字，並嘗試與相關人員進行更多談話，但大部分時間均未獲得積極回應（如有），這阻礙了法證調查員查明不合規交易的相關事實；
- (iii) 法證調查員未能充分完成對涉及二零二三年未經授權擔保的本公司員工的獨立個人查冊；
- (iv) 截至法證調查報告日期，儘管法證調查員發出多次訪談邀請，但未能從涉及調查事項的關鍵人員（包括前執行董事、前員工、調查事項下交易各方代表）獲得積極回應以進行完整訪談；
- (v) 截至調查報告日期，法證調查員尚未收到所有確認函；及
- (vi) 法證調查員未能對戴東行先生、張生海先生、裘斌先生、虞一星女士、袁偉強先生及俞建華先生進行電腦法證。

## **審核委員會及董事會的意見**

經考慮法證調查報告的結果，審核委員會注意到未經授權交易乃於裘東方擔任董事期間進行，主要源於裘東方未能履行其受信職責。

審核委員會已考慮法證調查員執行的程序，並認為法證調查員已利用所有合理可行的方法進行法證調查。審核委員會亦已考慮法證調查員在法證調查中遇到的限制性質，並得出結論，認為在正常獨立調查中遇到該等限制屬正常合理。因此，經審閱法證調查報告的內容並經審慎及詳細討論後，審核委員會認為法證調查報告的內容及結果屬合理及可接受，且法證調查報告已充分處理調查事項。因此，審核委員會建議董事會採納法證調查結果。

董事會已考慮法證調查員執行的程序及其在法證調查中遇到的局限，並審閱法證調查報告的內容，同意審核委員會認為法證調查報告的內容及結果屬合理及可接受，且法證調查報告已充分處理調查事項。董事會亦同意其觀點，即未經授權交易主要源於裘東方未能履行其受信職責。

董事會認為法證調查報告中查明的問題不影響本集團的業務營運，因裘東方已辭任執行董事及本公司若干主要附屬公司的所有董事、法定代表人及／或總經理職務。董事會注意到法證調查報告中載列的調查事項對本集團財務狀況的影響，該等影響已因保集國際及立耀投資控制的關連公司應付賬款的豁免(總計約225.6百萬港元)而悉數抵銷。

## **(II) 內部控制審查及加強內部控制**

### **加強內部控制**

本集團已就公司印章的使用及存儲、資金轉撥、財務報告及現金流量管理以及一般會計總賬的編製，採取補救措施，以加強其內部控制系統。

本公司已委聘綠木諮詢服務有限公司作為內部控制顧問（「內控顧問」）對本集團的內部控制系統及程序進行獨立審查，查明本集團內部控制系統及程序的任何缺陷並提出相應建議。本集團已採納內部控制顧問提出的措施。

經考慮本集團實施的各項補救措施及審查過程的結果，內控顧問認為，所有已識別內部控制缺陷已由本集團整改，及其作出的內部控制整改建議已由本集團妥善處理，且並無發現重大內部控制問題。

內控顧問並不知悉有跡象顯示涉及內部控制審查的本集團成員公司的內部控制系統及流程存在重大缺陷。本集團的內部控制系統及流程（包括系統、流程及控制實施）的設計及運行基本有效，且相關內部控制風險已管理在合理水平。

內控顧問認為，本公司具備充足的內部控制及程序以遵守上市規則。

### **審核委員會及董事會意見**

經考慮內部控制審查及當中的建議，以及綠木諮詢服務的意見，審核委員會及董事會認為，本集團實施的補救措施屬足夠及充分，以處理本集團內部控制系統及流程中的所有主要調查結果。審核委員會及董事會認為，本集團已完善其內部控制系統及流程，且足以履行本公司根據上市規則的責任及保障本公司的權益。

### **繼續暫停買賣**

已應本公司要求自二零二四年七月二十五日上午九時三十一分起在聯交所暫停買賣股份。股份將繼續暫停買賣，直至本公司符合所有復牌指引。

本公司股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎。

## 釋義

就本公告而言，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「審核委員會」	指 董事會審核委員會
「董事會」	指 董事會
「保集控股」	指 保集控股集團有限公司，一間於中華人民共和國成立的公司及主要股東，由裘東方控制 50% 股權的公司
「保集國際」	指 保集國際有限公司，一間於香港註冊成立的公司及主要股東，由保集控股控制 50% 股權的公司
「保集科技」	指 上海保集智能科技發展(集團)有限公司，一間於中華人民共和國成立的公司及主要股東，由裘東方控制 50% 股權的公司
「抵押品」	指 有關位於上海富聯二路 55 弄 2 號地下 1 層、15 號廠房物業的土地使用權
「本公司」	指 保集健康控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市，股份代號為 1246
「董事」	指 本公司不時的董事
「法證調查」	指 法證調查員就調查事項進行的獨立法證調查
「法證調查報告」	指 有關法證調查的報告
「法證調查員」	指 致同諮詢服務有限公司，本公司(經審核委員會批准)委聘進行法證調查的獨立法證調查員
「二零二四財年」	指 截至二零二四年三月三十一日止財政年度

「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「杭州法院」	指 杭州市中級人民法院
「華建豐」	指 杭州華建豐置業有限公司，一間於中華人民共和國成立的公司，於上海保賢擁有5%股權
「華建豐民事訴訟」	指 華建豐向杭州法院針對上海保賢、保集控股、上海變鵬、裘東方、黃堅及華建豐共同被告提起編號為(2022)浙01民初1850號的民事訴訟
「華建豐共同被告」	指 上海保集健康管理有限公司、南昌申標房地產發展有限公司、深圳市京地東方投資有限公司、邯鄲市鵬浩房地產開發有限公司、上海保集投資(集團)有限公司、上海保集資產管理有限公司、上海佳富投資有限公司、上海拓榮營銷策劃有限公司，各為華建豐民事訴訟中的共同被告(上海保集健康管理有限公司除外)及本公司關聯方
「華建豐貸款協議」	指 華建豐(作為貸方)、上海保賢(作為借款人)、保集控股、上海變鵬、裘東方及黃堅(作為擔保人)於二零二一年六月十一日訂立的借款合同
「華建豐調解協議」	指 華建豐、上海保賢、保集控股、上海變鵬、裘東方、黃堅及其他華建豐共同被告於二零二二年十一月二十二日就華建豐民事訴訟糾紛訂立的調解協議
「華建豐補充貸款協議」	指 上海保賢(作為借款人)、保集控股、上海變鵬、裘東方及黃堅(作為擔保人)簽署的日期為二零二一年九月的借款合同補充協議
「華建豐還款承諾書」	指 華建豐(作為貸方)、上海保賢(作為借款人)、保集控股、上海變鵬、裘東方及黃堅(作為擔保人)訂立的日期為二零二二年七月十一日的還款承諾書
「黃堅」	指 黃堅女士，裘東方先生的配偶
「黃一松」	指 黃一松先生，上海保賢董事長兼法定代表人、上海顧臻董事以及保集控股前監事

「獨立第三方」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「金盛隆」	指 上海金盛隆置地有限公司，金盛隆出售事項前本公司的前附屬公司
「金盛隆集團」	指 金盛隆及其附屬公司
「金盛隆出售事項」	指 本公司於二零二四年三月二十七日以零代價向一名獨立第三方出售金盛隆集團的100%股權
「該土地」	指 位於中國奉賢區市工業綜合開發區12A-01A號地塊的土地(東至滬杭公路，西至人杰路，南至奉浦大道，北至芝江路)
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「立耀投資」	指 立耀投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司及控股股東
「非控股權益貸款」	指 本集團就華建豐貸款協議、華建豐補充貸款協議、華建豐還款承諾書及華建豐民事訴訟結欠華建豐的債務
「OA系統」	指 辦公自動化系統
「其他未經授權貸款及擔保」	指 在法證調查過程中查明的由金盛隆承擔／擔保的保集控股及保集科技的負債
「裘東方」	指 裘東方，前董事，控股股東，黃堅的配偶
「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 人民幣，中國的法定貨幣
「上海綠地民事訴訟」	指 上海綠地向上海法院針對上海顧臻(作為債務人)、保集控股、上海保賢、裘東方及黃堅(作為共同及個別擔保人)提起編號為(2023)滬0120民初22899號的民事訴訟

「上海保賢」	指 上海保賢實業有限公司，一間於中國註冊成立的公司，分別由本公司及華建豐實益擁有95%及5%股權
「上海法院」	指 上海市奉賢區人民法院
「上海綠地」	指 上海奉賢綠地小額貸款股份有限公司，一家於中國成立的公司及一名獨立第三方
「上海顧臻」	指 上海顧臻實業有限公司，一間於中國成立的公司，由保集控股控制50%股權的公司
「上海保集健康」	指 上海保集健康管理有限公司，一間於中國成立的公司及本公司附屬公司
「上海亥旺」	指 上海亥旺商務諮詢有限公司，一間於中國成立的公司及獨立第三方
「上海弘嘉」	指 上海弘嘉置業有限公司，一間於中國成立的公司及獨立第三方
「上海弘久」	指 上海弘久實業集團有限公司，一間於中國成立的公司及獨立第三方
「上海祥凱」	指 上海祥凱投資有限公司，一間於中國註冊成立的公司，由兩名個人據稱以信託方式代表裘東方持有股份
「上海變鵬」	指 上海變鵬實業有限公司，一間於中國成立的公司及本公司附屬公司
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「陽光人壽保險集團」	指 陽光人壽保險股份有限公司，一名獨立第三方
「騰衝旅遊」	指 謄衝縱橫火山旅遊發展有限公司，一家由本公司有效持有44%的公司

「調查事項」	指 二零二三年未經授權擔保、非控股權益貸款、金盛隆出售事項以及是否存在任何未經授權貸款／擔保
「英威房地產」	指 英威房地產有限公司，一間於中國成立的公司及本公司附屬公司
「二零二二年未經授權 擔保」	指 上海保賢、保集控股、裘東方及黃堅(各自作為擔保人)以上海綠地為受益人訂立的有關二零二二年SHG貸款的最高額連帶責任保證擔保合同
「二零二三年未經授權 擔保」	指 上海保賢、保集控股、裘東方及黃堅(各自作為擔保人)以上海綠地為受益人訂立的有關二零二三年SHG貸款的最高額連帶責任保證擔保合同
「二零二二年SHG貸款」	指 上海綠地與上海顧臻訂立的日期為二零二二年二月二十三日的最高額貸款合同，據此，上海綠地應向上海顧臻提供不超過人民幣60,000,000元的貸款，為期一年
「二零二三年SHG貸款」	指 上海綠地與上海顧臻訂立的日期為二零二三年三月十四日的最高額貸款合同，據此，上海綠地應向上海顧臻提供不超過人民幣55,000,000元的貸款，為期一年
「二零二四年業績公告」	指 本公司就(其中包括)二零二四財年的全年業績刊發的公告

承董事會命  
保集健康控股有限公司  
執行董事  
何禹

香港，二零二六年一月二十五日

於本公告日期，本公司有(i)兩名執行董事，為于金龍先生及何禹先生；(ii)一名非執行董事，為鄧聲興博士；以及(iii)三名獨立非執行董事，分別為麥雪雯女士、陳志恒先生及梁亞男先生。