

香港交易及結算所有限公司以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。



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)

截至二零二五年九月三十日止六個月之 中期業績公告

保集健康控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核業績連同二零二四年同期之比較數字，載列如下。未經審核簡明綜合中期財務資料已由本公司之審核委員會(「審核委員會」)審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	6	51,738	32,533
銷售成本		(47,185)	(24,264)
毛利		4,553	8,269
銷售及分銷開支		(249)	(642)
行政及其他開支		(3,637)	(2,918)
股本工具之公允值收益淨額		40	—
財務擔保合約之預期信貸虧損		(13,181)	(13,078)
財務成本	7	(23,404)	(20,097)
除稅前虧損	8	(35,878)	(28,466)
所得稅開支	9	(1,099)	—
期內虧損		(36,977)	(28,466)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
附註		
其他全面虧損		
可於往後期間重新分類至損益之項目：		
換算為呈列貨幣產生之匯兌差額	<u>(19,484)</u>	<u>(4,283)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(19,484)</u>	<u>(4,283)</u>
期內全面虧損總額	<u>(56,461)</u>	<u>(32,749)</u>
應佔期內虧損		
—本公司擁有人	(35,509)	(26,972)
—非控股權益	<u>(1,468)</u>	<u>(1,494)</u>
	<u>(36,977)</u>	<u>(28,466)</u>
應佔全面虧損總額		
—本公司擁有人	(54,018)	(31,232)
—非控股權益	<u>(2,443)</u>	<u>(1,517)</u>
	<u>(56,461)</u>	<u>(32,749)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損		
基本及攤薄	11 <u>(2.61) 港仙</u>	<u>(1.99) 港仙</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年九月三十日

	附註	於 二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		15	15
投資物業	12	275,495	269,694
非流動資產總值		275,510	269,709
流動資產			
已落成之持作銷售物業		4,348	4,257
發展中物業		178,194	174,442
存貨		987	3,663
貿易應收款項	13	117,764	59,275
預付款項、按金及其他應收款項		10,207	9,966
按公允值透過損益列賬之股本工具		129	89
受限制現金		7,641	7,480
現金及現金等價物		331	325
流動資產總值		319,601	259,497
流動負債			
貿易應付款項	14	302,991	258,364
其他應付款項及應計費用		239,041	200,994
財務擔保負債		220,409	202,832
應付關連公司款項		228,845	225,746
借貸	15	851,001	833,166
應付稅項		4,897	3,716
流動負債總額		1,847,184	1,724,818
流動負債淨額		(1,527,583)	(1,465,321)
負債淨額		(1,252,073)	(1,195,612)
權益			
股本	18	339,500	339,500
儲備		(1,546,352)	(1,492,334)
本公司擁有人應佔權益		(1,206,852)	(1,152,834)
非控股權益		(45,221)	(42,778)
虧絀總額		(1,252,073)	(1,195,612)

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

1. 公司及集團資料

保集健康控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司(統稱「本集團」))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。本公司之註冊地址位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港灣仔軒尼詩道167-169號台山商會大廈15樓。

於二零二五年九月三十日，據本公司所知，保集國際有限公司(「保集國際」)為本公司的最大股東，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已發行股份約19.15%及6.13%。

本公司前董事裘東方先生(「裘先生」)間接擁有保集控股75.88%權益及擁有立耀投資100%權益。

2. 持續經營基準

該等簡明綜合財務報表乃按適用於持續經營基準的原則編製。鑒於流動負債超過流動資產，該等原則的適用性取決於能否繼續獲得充足的資金或於未來實現盈利運營，以及以下計劃及措施能否成功。

於二零二五年九月三十日，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1,527,583,000港元及1,252,073,000港元。

借款

於二零二五年九月三十日，本集團的借款約為851,001,000港元。所有借款須按要求償還，而本集團於二零二五年九月三十日僅有現金及現金等價物約331,000港元。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的所有借貸約851,001,000港元發生違約。銀行現正處理公開拍賣本集團賬面值約為178,194,000港元之發展中物業及本集團賬面值約為270,884,000港元之在建投資物業。放款人已委任獨立估值師對該等投資物業進行估值。截至本公告日期，拍賣正在進行中。

向關連公司提供財務擔保

本集團已就若干擔保人及本公司的間接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裘東方先生(「裘先生」)控制的公司保集控股集團有限公司(「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49.1百萬元，以公司擔保的最高金額人民幣55.5百萬元為限。

截至二零二五年九月三十日止六個月，上海顧臻未能償還餘下借貸人民幣37.0百萬元。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，放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(「索賠金額」)。因此，本集團之銀行結餘約7.6百萬港元已於二零二五年九月三十日被凍結。截至本公告日期，管理層尚未收到放款人上海奉賢綠地小額貸款股份有限公司提出的任何索償。

有關貸款融資的財務擔保

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(「非控股權益貸款融資」)確認預期信貸虧損約人民幣152.1百萬元。於二零二五年九月三十日，本集團已動用貸款融資人民幣45.0百萬元(「非控股權益貸款A」)，並於簡明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(「非控股權益貸款B」)，本集團為非控股權益貸款融資的擔保人之一，而保集控股於期間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(「爭議事項」)，要求償還非控股權益貸款A及非控股權益貸款B。就該訴訟而言，已接獲法院判決，本集團須支付約人民幣179.2百萬元，該金額已於截至二零二五年九月三十日的綜合財務報表中悉數確認。

本集團若干附屬公司已被中國內地法院採取高消費限制措施，並已被列入失信被執行人名單。

本集團的流動負債超過流動資產約1,527,583,000港元，負債總額超過資產總額1,252,073,000港元。該等事件及狀況連同下文所載的其他事項表明可能對本集團持續經營能力產生重大疑慮。

儘管有上述情況及下文所載之該等事件，簡明綜合財務報表仍按持續經營基準編製，其假設下述事件將成功完成，且本集團將在可預見的未來繼續悉數履行其到期財務責任，其有效性取決於本集團管理層將採取的計劃及措施的結果，包括：

- (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) 本集團繼續出售已落成之持作銷售物業，以增加本集團的流動資金；
- (iii) 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；
- (iv) 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，承擔索賠金額及爭議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爭議事項金額。

於二零二五年十月八日，本公司獲得一項應付關連公司款項共計約226.5百萬港元之豁免，同時，由於獲豁免款項超過索賠金額及爭議事項金額，保集國際及立耀投資終止其支付索賠金額及爭議事項金額之承諾。關連公司、保集國際及立耀投資由裘先生控制。因此，獲豁免應付款項被視作來自股東的注資；及

- (v) 訴訟及糾紛結果與已確認的財務擔保及其借款金額一致，且與發生在日常業務過程中物業開發項目的建築合同糾紛有關的若干訴訟結果相符。

考慮到管理層編製的本集團自報告期末(即截至二零二六年十二月三十一日)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，並可履行自本公告日期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，惟簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

倘本集團未能達到上述計劃及措施的預期效果，則可能無法按持續經營基準運營，因此必須進行調整，將本集團資產的賬面金額撇減至其可變現淨值，為可能產生的任何其他負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新歸類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未反映於簡明綜合財務報表中。

因此，簡明綜合中期財務報表已按照持續經營之基準編製。

簡明綜合中期財務報表並不包括倘本集團無法按持續經營基準經營而可能須就資產及負債之賬面值及重新分類作出之任何調整。

3. 編製基準

簡明綜合中期財務報表已按照聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄D2所載之披露規定編製。簡明綜合中期財務報表並無載列須於年度財務報表載列之一切資料及披露資料，應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度財務報表(乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告會計準則(包括所有香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製，除下文簡明綜合中期財務報表附註4所載列的應用新訂或經修訂香港財務報告準則外)一併閱覽。

截至二零二五年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本慣例編製，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除外。簡明綜合中期財務報表乃以港元(「港元」)呈列，除另有指明者外，所有價值均四捨五入至最接近之千位數。

4. 會計政策

本集團已首次採納及應用下列於二零二五年四月一日開始之會計期間已頒佈及生效之新準則及詮釋：

香港會計準則第21號之修訂本 缺乏可交換性

上述修訂本之應用對本集團之簡明綜合財務報表並無任何重大影響。

本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效的新訂準則或修訂本。董事預期採納其他新訂及經修訂準則及已發行但尚未生效的修訂本將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

5. 使用判斷和估計

編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層在應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不明朗因素的主要來源與截至二零二五年三月三十一日止年度之年度財務報表所應用者相同。

6. 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。本集團各可呈報分部之業務概述如下：

- i. 物業發展：物業銷售、建材銷售以及提供物業管理服務；及
- ii. 健康醫療及休閒：銷售健康醫療及休閒相關產品。

管理層會分開監察本集團經營分部之業績，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虧損之計量方式一致，惟當中不會計及利息收入、財務成本以及總辦事處以及企業收入及開支。

分部資產不包括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。

截至二零二五年九月三十日止六個月

	物業發展 千港元 (未經審核)	健康醫療 及休閒 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收益	14,493	37,245	51,738
分部業績	(7,210)	(426)	(7,636)
利息收入			-
企業及其他未分配收入及開支 淨額			(4,838)
財務成本			(23,404)
除稅前虧損			(35,878)

截至二零二四年九月三十日止六個月

截至二零二四年九月三十日止六個月，已呈列提供物業發展(物業銷售、建材銷售以及提供物業管理服務)之分部資料。

於二零二五年九月三十日

	物業發展 千港元 (未經審核)	健康醫療 及休閒 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部資產	<u>550,777</u>	<u>43,431</u>	594,208
對賬：			
按公允值透過損益列賬之 股本工具			129
企業及其他未分配資產			<u>774</u>
資產總值			<u>595,111</u>
分部負債	<u>712,978</u>	<u>40,961</u>	753,939
對賬：			
應付關連公司款項			228,845
借貸			851,001
應付稅項			4,897
企業及其他未分配負債			<u>8,502</u>
負債總額			<u>1,847,184</u>

地區資料：

本集團的營運及其非流動資產主要位於中華人民共和國(「中國」)，且所有收益均來自中國。

收益分析

來自客戶合約之收益

	物業發展	
	九月三十日	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
根據香港財務報告準則第15號收益確認時間		
—物業銷售	—	32,533
—建材銷售	14,406	—
—提供健康醫療及休閒相關產品及服務	37,245	—
	<u>51,651</u>	<u>32,533</u>
於某一時間點確認的來自客戶合約之收益	<u>51,651</u>	<u>32,533</u>
其他來源的收益		
—來自具有固定付款的租賃物業的租金收入	87	—
	<u>51,738</u>	<u>32,533</u>

7. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
借貸之利息及費用	19,618	16,439
非控股權益貸款之利息及費用	3,786	3,658
	<u>23,404</u>	<u>20,097</u>

8. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃於扣除下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已售物業成本	—	24,264
已售建築材料成本	13,322	—
已售健康醫療及休閒產品成本	33,863	—
折舊	—	6
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
工資及薪金	1,124	605
退休金計劃供款	—	6
	<u>1,124</u>	<u>611</u>

9. 所得稅開支

截至二零二五年九月三十日止六個月，選定實體的香港利得稅按首2,000,000港元之估計應課稅溢利之8.25%(二零二四年：8.25%)計算，而餘下按估計應課稅溢利之16.5%(二零二四年：16.5%)計算。截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團內餘下實體按估計應課稅溢利的16.5%(二零二四年：16.5%)計算香港利得稅。截至二零二五年九月三十日止六個月，並無產生估計應課稅溢利(二零二四年：無)。

截至二零二五年九月三十日及二零二四年九月三十日止六個月，於中國產生之企業所得稅(「企業所得稅」)按估計應課稅溢利之25%(二零二四年：25%)計算。

中華人民共和國土地增值稅(「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。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內扣除：		
即期－中國所得稅	<u>1,099</u>	<u>—</u>

10. 股息

董事會(「董事會」)議決不就截至二零二五年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零二四年：無)。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按照以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(35,509)</u>	<u>(26,972)</u>
	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本虧損的期內已發行 普通股加權平均數	<u>1,358,000,000</u>	<u>1,358,000,000</u>

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，本集團並無任何發行在外的潛在攤薄普通股。

12. 投資物業

	已完工 千港元	在建 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日(經審核)	4,422	719,423	723,845
公允值增加／(減少)	140	(449,321)	(449,181)
匯兌調整	(48)	(4,922)	(4,970)
於二零二五年三月三十一日(經審核)及 二零二五年四月一日(經審核)	4,514	265,180	269,694
匯兌調整	97	5,704	5,801
於二零二五年九月三十日(未經審核)	<u>4,611</u>	<u>270,884</u>	<u>275,495</u>

於二零二五年九月三十日，本集團賬面值約270,884,000港元(二零二五年三月三十一日：265,180,000港元)之投資物業已作抵押以取得本集團獲授的借貸(附註15)。誠如附註2所披露，銀行現正處理在建投資物業的公開拍賣。

13. 貿易應收款項

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	121,034	62,477
已確認減值虧損	<u>(3,270)</u>	<u>(3,202)</u>
	<u>117,764</u>	<u>59,275</u>

貿易應收款項指應收銷售物業發展業務建築材料以及健康醫療及休閒產品之款項。當對手方未能於合約到期時支付款項，貿易應收款項即屬逾期，而授予客戶之信貸期一般為一個月或按銷售合約訂明之付款期限。貿易應收款項不計息。

貿易應收款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
31至60天	57,743	37,624
61至90天	45	67
91至180天	—	23,674
181天至360天	63,246	1,112
	<u>121,034</u>	<u>62,477</u>

14. 貿易應付款項

貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0天至30天	44,627	36,624
181天至360天	36,625	169,537
361天以上	221,739	52,203
	<u>302,991</u>	<u>258,364</u>

15. 借貸

	附註	到期日	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行貸款—有抵押 (i)、(ii)及(iii)	a及b	按要求	786,759	770,192
其他貸款—無抵押	c	按要求	4,000	4,000
其他貸款—有抵押(iv)	d	按要求	10,953	10,723
其他貸款—有抵押(v)	e	按要求	49,289	48,251
			<u>851,001</u>	<u>833,166</u>

本集團的借貸由以下各項做抵押：

- i) 賬面值約270,884,000港元(二零二五年三月三十一日：265,180,000港元)之投資物業；
- ii) 賬面值約178,194,000港元(二零二五年三月三十一日：174,442,000港元)之發展中物業；
- iii) 裘先生控制之關連公司持有之物業；
- iv) 由裘先生控制的關連公司擔保；及
- v) 裘先生及其配偶黃堅女士各自提供的個人擔保，以及由裘先生控制的關連公司提供的公司擔保。

附註：

- a. 於二零二一年十月，本集團從一間銀行獲得約人民幣780,000,000元(相當於854,334,000港元)的信貸融資。於二零二五年九月三十日，本集團已動用融資約人民幣718,295,000元(相當於786,749,000港元)(二零二五年三月三十一日：人民幣718,295,000元(相當於827,336,000港元))。
- b. 於二零二五年九月三十日，本集團的銀行借貸發生違約。於報告期末後，銀行現正處理公開拍賣賬面值約為178,194,000港元之本集團發展中物業及賬面值約為270,884,000港元之本集團投資物業。截至本公告日期，拍賣正在進行中。
- c. 其他貸款於二零二四年三月十五日到期，截至本公告日期尚未清償。
- d. 其他貸款於二零二四年五月到期，截至本公告日期尚未清償。
- e. 非控股權益貸款A於二零二三年十二月到期，截至本公告日期尚未清償。該筆借貸詳情請參閱附註2。

16. 資本負債比率

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團處於完全虧損狀態，無法呈列資本負債比率。

17. 資本承擔

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

18. 股本

	二零二五年九月三十日		二零二五年三月三十一日	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
法定：				
每股0.25港元之普通股	<u>4,800,000,000</u>	<u>1,200,000</u>	<u>4,800,000,000</u>	<u>1,200,000</u>
已發行及繳足：				
每股0.25港元之普通股	<u>1,358,000,000</u>	<u>339,500</u>	<u>1,358,000,000</u>	<u>339,500</u>

19. 或然負債及訴訟

- a. 於二零二五年九月三十日，本集團就向本集團於中國的若干物業買家提供的按揭信貸向若干銀行提供財務擔保，金額約為33,923,000港元(二零二五年三月三十一日：33,210,000港元)。
- b. 本集團面臨若干法律索賠，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。截至本公告日期，該等糾紛金額最高約為86百萬港元，且已於截至二零二五年九月三十日的綜合財務報表中確認。

除上文及「管理層討論及分析」中「或然負債及訴訟」一節所披露者外，本集團並無其他重大或然負債及訴訟。

管理層討論及分析

董事會向本公司各尊貴股東提呈本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。本集團截至二零二五年九月三十日止六個月(「二零二五年上半年」)之持續經營業務收益約為51.7百萬港元(二零二四年：約32.5百萬港元)，較二零二四年同期增加約59.1%。截至二零二五年九月三十日止六個月，虧損淨額約為37.0百萬港元(二零二四年：約28.5百萬港元)，而本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損則約為2.61港仙(二零二四年：約1.99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。立興創投有限公司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層估計總建築面積約為173,457平方米(不包括總建築面積約17,044平方米的地庫)的樓宇(作住宅及商業用途)及地庫第一層及第二層的753個停車位。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無錄得來自揚中項目的收益。

建築材料業務

本集團於二零二五年上半年銷售建築材料，截至二零二五年九月三十日止六個月錄得建築材料銷售業務收益約14.4百萬港元(二零二四年：零)。

健康醫療及休閒業務

於二零二五年上半年，本集團透過分銷健康醫療及休閒相關產品錄得收益約37.2百萬港元。本公司推出了多款「大健康」產品，該等產品乃透過在廣東省、江蘇省、福建省、浙江省、山東省及上海市進行市場推廣測試後選定。我們的主要產品包括花草茶、穀物類飲料、黃酒及其他種類的中式傳統酒類。市場反應較預期理想，且本集團尋求擴大分銷網絡。展望未來，本集團亦正考慮加強其線上佈局，並以線上分銷網絡補充現有的線下分銷能力。本集團正與分銷商密切合作，共同開發線上銷售平台。

財務回顧

收益

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團之收益約為51.7百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月之收益約32.5百萬港元增加約19.2百萬港元或59.1%。

收益增長主要由於建築材料以及健康醫療及休閒分部的銷售增加及截至二零二四年九月三十日止六個月揚中項目下交付的物業減少的淨影響。

毛利

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之毛利約為4.6百萬港元，較二零二四年同期約8.3百萬港元減少約3.7百萬港元或44.6%。

毛利減少乃主要由於銷售建築材料以及健康醫療及休閒產品的毛利率較物業交付的毛利率為低所致。

銷售及分銷開支

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之銷售及分銷開支為約0.2百萬港元，而二零二四年同期約為0.6百萬港元。

銷售及分銷開支減少主要是由於物業交付減少所致。

行政及其他開支

本集團的行政及其他開支由截至二零二四年九月三十日止六個月的約2.9百萬港元增加至截至二零二五年九月三十日止六個月的約3.6百萬港元。行政及其他開支增加主要是由於專業及法律費用增加。

財務擔保合約的預期信貸虧損

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團就財務擔保合約確認預期信貸虧損約13.2百萬港元(二零二四年：約13.1百萬港元)。

財務成本

截至二零二五年九月三十日止六個月之財務成本為約23.4百萬港元，較二零二四年同期之約20.1百萬港元增加約3.3百萬港元。該增加乃主要由於違約貸款的利率增加所致。

所得稅開支

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之所得稅開支為約1.1百萬港元的中國所得稅(二零二四年：零)。

虧損淨額

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的虧損淨額約為37.0百萬港元，較二零二四年同期的約28.5百萬港元增加約8.5百萬港元。

虧損淨額增加主要是由於毛利減少及財務成本增加。

業務前景

回顧二零二五年，中國政府加強實施更積極有效的宏觀經濟政策。於二零二六年一月，中國人民銀行宣佈下調所有結構性貨幣政策利率，此舉對房地產市場產生鼓舞作用，並進一步刺激國內消費。

於二零二六年上半年，本集團投入更多資源發展健康醫療及休閒分部。受惠於本集團先前提供餐飲服務的往績，本集團亦擴大其產品組合以涵蓋調味酒。根據分銷產品的市場反應，本集團將進一步優化其產品組合。由於內卷及反內卷繼續影響消費品市場的供應商及消費者決策，本集團繼續堅持高質量發展及採購高質量消費品，重點在於獲得年輕一代消費者認可。

本集團已於廣東省、福建省、杭州市、上海市設立四個地區總部，支持業務擴展營運。憑藉在中國一線城市(如上海、深圳、杭州)建立的穩固基礎及口碑營銷的宣傳，本集團將繼續探索地區總部附近的其他衛星城市／城鎮及下沉市場。根據管理層的估計，本集團的產品將於二零二六年底前在超過6,000個銷售點有售。

在我們的物業發展分部，管理層一直與主要持份者保持持續對話，以促進房地產項目價值變現。

經考慮房地產行業於不久將來之不確定性，本公司決議逐步減少對房地產分部之依賴，並優先投放資源發展本集團之健康醫療分部(透過分銷草本茶、黃酒、穀物類飲料及其他快速消費品)。本集團正擴充其產品矩陣及物色合適業務夥伴。

債務及資產抵押

於二零二五年九月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約為851.0百萬港元(於二零二五年三月三十一日：約833.2百萬港元)。

於二零二五年九月三十日，本集團之借貸約851.0百萬港元(於二零二五年三月三十一日：約833.2百萬港元)由以下各項作抵押：(i)賬面值約265.2百萬港元之投資物業；(ii)賬面值約174.4百萬港元之發展中物業；(iii)由裘先生控制的一間關連公司持有的物業；及(iv)裘先生及其配偶黃堅女士各自提供之個人擔保以及由裘先生控制之關連公司提供之公司擔保。

於二零二五年九月三十日，本集團有約851.0百萬港元(於二零二五年三月三十一日：約833.2百萬港元)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4.1%至15%(於二零二四年三月三十一日：按固定利率介乎每年4.1%至15%)計息。於截至二零二五年九月三十日止六個月，債務違約利息約為23.4百萬港元。

截至二零二五年九月三十日包括約人民幣6,856,000元(相當於7,641,000港元)(二零二五年三月三十一日：人民幣6,856,000元(相當於7,480,000港元))的銀行結餘自二零二四年三月七日起被上海法院凍結，詳情請參閱本節「或然負債及訴訟」附註1。

於二零二四年六月二十五日，上海燮鵬100%股權因該爭議事項已被杭州法院凍結，詳情請參閱本節「或然負債及訴訟」附註2。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，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

於二零二五年九月三十日，本集團之流動負債約為1,527.6百萬港元(於二零二五年三月三十一日：約1,465.3百萬港元)，而現金及現金等價物約為0.3百萬港元(於二零二五年三月三十一日：約0.3百萬港元)。

於二零二五年九月三十日，本集團處於完全虧損狀態，無法呈列資本負債比率(於二零二五年三月三十一日：無資本負債比率)。

董事認為，根據本集團涵蓋自該未經審核簡明綜合中期財務資料批准刊發之日起十五個月內(「預測期間」)的現金流量預測並計及附註2的代價後，於可預見未來，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。

外匯風險

本集團之大部分資產、負債及現金流量以人民幣計值。於截至二零二五年九月三十日止六個月，由於本集團之呈報貨幣為港元，人民幣兌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截至二零二五年九月三十日止六個月之財務狀況及表現有重大影響。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無從事任何對沖活動，且本集團無意於近期進行任何對沖活動。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。

重大投資

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無持有任何重大投資。

資本承擔

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債及訴訟

於本公告日期，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、二零二四年六月二十八日之「民事債務糾紛」公告及本公告其他地方所披露者外，本集團亦面臨以下法律索賠：

(1) 有關財務資助之主要交易及關連交易所涉法律訴訟之內幕消息

於二零二三年三月十四日，上海保賢實業有限公司(「上海保賢」，本公司的間接非全資附屬公司)(連同保集控股集團有限公司(「保集控股」)、裘先生及黃女士作為擔保人(統稱為「擔保人A」)，以放款人為受益人，為上海顧臻實業有限公司(「上海顧臻」)於上海奉賢綠地小額貸款股份有限公司(「放款人A」)與借款人訂立的日期為二零二四年三月十四日的貸款協議(「貸款協議A」)項下的還款責任提供擔保(就上海保賢於其中提供的擔保而言，「未經授權擔保」)。最高貸款額為人民幣55.5百萬元(相當於60.2百萬元)，而借款人根據貸款協議A已提取的貸款為人民幣37.0百萬元(相當於40.1百萬元)。

上海顧臻為一間於中國成立之有限公司，主要從事房地產建設。截至貸款協議A訂立日期及本年報日期，上海顧臻由保集控股擁有93.872%權益，而保集控股則由本公司執行董事兼控股股東之一裘先生直接及間接擁有86.83%權益，因此，根據上市規則，上海顧臻為本公司的關連人士。

由於上海顧臻於貸款期滿後未能履行其還款責任，放款人A對上海顧臻及擔保人A提起索償，金額約為人民幣45百萬元(相當於48.8百萬元)(「索償金額」)。

於二零二四年二月十九日，上海市奉賢區人民法院(「上海法院」)作出判決，上海顧臻須於判決生效後十日內償還全部未償還貸款及未付利息總額約人民幣39百萬元，而擔保人A須承擔連帶責任。而上海顧臻進一步違反判決規定後，放款人A就人民幣39百萬元向法院申請保全財產及自二零二四年三月七日起凍結上海保賢的銀行賬戶銀行結餘約人民幣6,856,000元(相當於7,641,000港元)(二零二五年三月三十一日：人民幣6,856,000元(相當於7,480,000港元))。

由於索償金額已全額確認預期信貸虧損，故並無進行估值。董事會認為，鑒於放款人A已取得上海法院的判決，全額確認索償金額的預期信貸虧損乃基於審慎基準作出，且考慮到上述情況，所確認的預期信貸虧損金額乃屬公平合理。

就未經授權擔保未能遵守上市規則

根據上市規則，未經授權擔保構成本公司的主要及關連交易，因此須遵守有關申報、公告、通函及本公司獨立股東批准的規定。

於訂立未經授權擔保的相關時間，本公司未能及時遵守(i)上市規則第14章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定；及(ii)上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

該違規行為是由於當時的管理層誤解了上市規則，尤其是上市規則第14章及第14A章規定的財務資助及擔保的範圍，且該違規行為乃屬無意且非故意。

為避免類似事件再次發生已採取的補救措施

董事嚴肅對待此類不遵守上市規則的事件，並對本公司未能遵守上市規則的相關規定表示遺憾。為避免日後發生同類事件，本公司將採取以下補救措施，以加強本集團的有關內部監控程序。

- (i) 向董事及本集團所有高級管理人員(「**相關人員**」)提供有關交易定義及適當百分比率計算的進一步指引資料及培訓，加強及鞏固彼等有關上市規則項下須予公佈及關連交易的分類及合規規定的現有知識及更新；
- (ii) 向全體董事及相關人員發出一份內部備忘錄，要求彼等須嚴格遵守上市規則第14A章的關連交易規定及上市規則第14章的須予公佈交易規定，且彼等須知會本公司可能涉及本公司關連人士的任何交易；
- (iii) 加強本集團的內部控制系統，包括但不限於，(a)定期向相關人員提供本公司關連人士名單並及時予以更新；(b)規定須取得董事會的事先批准，方可與關連人士進行任何交易；(c)監控每月與關連人士的交易，確保本公司負責報告、監控及處理關連交易的各業務部門之間的協調更加順暢，能更妥善報告關連交易；及
- (iv) 進一步檢討本公司現有的內部控制程序，以識別本公司內部控制政策的任何缺陷，並就如何加強監控及執行就關連交易監控及報告的內部控制政策的有效性尋求專業人士的建議，確保現時及日後的交易將遵照上市規則及相關規則及規例的適用規定進行。

本公司為維護本公司於索償金額方面的利益擬採取的行動

本公司已採取或擬採取以下行動維護本公司利益：

- (i) 本公司正就判決及凍結上海保賢銀行賬戶尋求法律意見，且將考慮採取必要的法律行動保護上海保賢的利益；
- (ii) 本公司了解到上海顧臻已向放款人A提供協議價值人民幣120百萬元之財產抵押品（「**財產抵押品**」），超過根據貸款協議A可提取本金最高金額人民幣55.5百萬元（相當於60.2百萬港元）的200%。根據法律意見，本公司將會督促上海顧臻及放款人A利用財產抵押品結清索償金額並於可行情況下盡快解除對上海保賢銀行賬戶的凍結。
- (iii) 保集國際有限公司（「**保集國際**」，本公司之主要股東，持有本公司約33.18%權益）及立耀投資有限公司（「**立耀**」，本公司之主要股東，持有本公司約19.15%權益）（保集國際及立耀，合稱「**彌償保證人**」）已同意，倘上海保賢須就法律訴訟向放款人A支付任何款項，則向本公司可能蒙受之任何實際損失提供彌償。彌償保證人亦確認，就彌償保證人及裘先生（彌償保證人及裘先生合稱為「**控股股東**」）所知，除擔保外，本公司及／或其任何附屬公司並無就任何第三方（即本公司及其附屬公司以外的任何其他公司、個人或實體）的債務提供任何其他尚未解除的擔保（「**對外擔保**」）（「**未履行擔保**」）。此外，彌償保證人承諾：(i)倘上海保賢就擔保向放款人A償還任何款項（有關款項稱為「**已償還款項**」），則本公司有權將該等已償還款項用於抵銷本公司及／或其附屬公司應付控股股東（或由控股股東控制超過50%的任何實體）的應付款項；(ii)彌償保證人須就本公司因任何未履行擔保所蒙受的任何實際損失向本公司作出彌償保證；及(iii)倘控股股東知悉本公司及／或其附屬公司擬訂立任何新的對外擔保，控股股東須合理盡力促使向董事會報告有關對外擔保事項。於二零二五年九月三十日，本公司及／或其附屬公司應付控股股東的款項約為228.8百萬港元。

(2) 民事債務糾紛－非控股權益貸款

於二零二一年六月十一日，杭州華建豐置業有限公司(上海保賢的非控股股東，「**非控股權益**」)、上海保賢(作為借款人)與保集控股、裘先生、黃女士及上海燮鵬實業有限公司(本公司的間接全資附屬公司，「**上海燮鵬**」)(作為擔保人)(合稱「**擔保人B**」)訂立貸款協議。最高貸款額為人民幣200百萬元(相當於216.8百萬港元)。上海保賢於同日根據貸款協議B提取之貸款為人民幣180百萬元(相當於40.1百萬港元)。

於二零二一年九月九日，上海燮鵬(持有上海保賢95%權益的股東)代表上海保賢向非控股權益償還人民幣135百萬元(相當於146.3百萬港元)。因此，緊隨該筆還款後，該貸款的未償還本金為人民幣45百萬元(相當於48.8百萬港元)(「**非控股權益貸款A**」)。

基於本公司向保集控股的查詢，本公司獲悉(i)於二零二一年九月九日，保集控股自非控股權益收取總額為人民幣135百萬元(相當於146.3百萬港元)的貸款(「**非控股權益貸款B**」)，此乃保集控股與非控股權益之間的獨立安排；(ii)保集控股與非控股權益協定(其中包括)，非控股權益貸款B將(A)由保集控股持有的湖州金匯置業有限公司(「**湖州金匯**」)的100%股權質押，及保集控股將督促湖州金匯根據協定還款計劃代保集控股償還本金人民幣70百萬元(相當於75.9百萬港元)及累計利息；及(B)通過將邯鄲市鵬浩房地產開發有限公司(保集控股間接持有的非全資附屬公司)所開發的協定總值約人民幣60百萬元(相當於65.0百萬港元)的若干住宅單位轉讓予非控股權益的指定人士，部分償還及抵銷。

儘管上海保賢、上海燮鵬及上海保集健康管理有限公司(本公司的間接全資附屬公司，「**上海保集健康**」)並未參與訂立非控股權益貸款B，惟非控股權益仍將彼等視為非控股權益與保集控股之間的商業安排的一部分(就非控股權益貸款B而言)，而非控股權益亦於二零二二年十一月取得浙江省杭州市中級人民法院(「**杭州法院**」)對上海保賢、上海燮鵬及上海保集健康(連同其他九名被告，包括但不限於本公司的保集控股、裘先生及上海佳富投資有限公司，統稱為「**被告**」)作出的民事調解判決(「**杭州法院判決**」)。

根據杭州法院判決，被告被判令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償還約人民幣186.3百萬元(相當於201.9百萬港元)(包括未償還貸款本金及利息以及各項法律費用)(「**和解金額**」)。若被告拖欠任何一期還款，則和解總金額將即時被強制執行，並自二零二二年七月十一日起至全部債務清還之日止按年利率15.4%計息，非控股權益有權向杭州法院申請強制執行。

由於被告未能按杭州法院判決所載的付款安排償還和解金額，非控股權益已向杭州法院申請強制執行，杭州法院於二零二四年六月十一日向所有被告發出強制執行令。根據強制執行令，被告須對未償還和解金額約人民幣179.2百萬元(相當於194.2百萬港元)，連同其應計利息及強制執行費用約人民幣0.2百萬元(相當於0.2百萬港元)(「**爭議事項**」)負責。於二零二四年六月二十五日，上海燮鵬的100%股權因該爭議事項已被杭州法院凍結。

由於非控股權益貸款B已全額確認預期信貸虧損，故並無進行估值。董事會認為，鑒於非控股權益已取得杭州法院的判決，全額確認爭議事項的預期信貸虧損乃基於審慎基準作出，且考慮到上述情況，所確認的預期信貸虧損金額乃屬公平合理。

就非控股權益貸款A及非控股權益貸款B未能遵守上市規則

為擔保非控股權益貸款A及非控股權益貸款B以及對非控股權益的還款承諾，上海燮鵬為上海保賢的責任提供了擔保。該擔保金額超過上市規則第14.07(1)條所定義的資產比率的8%，並須依照上市規則第13.13條及第13.16條的規定予以公告。

於訂立非控股權益貸款A及非控股權益貸款B的相關時間，本公司未能及時遵守上市規則項下有關公告的規定。該違規行為是由於當時的管理層誤解了上市規則，尤其是上市規則第13.13條及第13.16條規定的給予某實體的貸款及發行人為聯屬公司提供財務資助及作出擔保的範圍，且該違規行為乃屬無意且非故意。

為避免類似事件再次發生已採取的補救措施

董事嚴肅對待此類不遵守上市規則的事件，並對本公司未能遵守上市規則的相關規定表示遺憾。為避免日後發生同類事件，本公司將採取以下補救措施，以加強本集團的有關內部監控程序。

- (i) 向相關人員提供有關交易定義及適當百分比率計算的進一步指引資料及培訓，加強及鞏固彼等有關上市規則項下給予某實體的貸款及提供財務資助交易的分類及合規規定的現有知識及更新；及
- (ii) 制定相關政策，規定對於超過資產比率一定百分比的重大提供財務資助交易，此類交易必須事先獲得董事會的批准。

本公司為維護本公司於爭議事項方面的利益擬採取的行動

本公司已採取或擬採取以下行動維護本公司利益：

- (i) 本公司正就上海保賢、上海燮鵬及上海保集健康的正確強制執行金額以及強制執行令對彼等的影響尋求法律意見；
- (ii) 本公司亦正就凍結的上海燮鵬100%股權尋求法律意見；及
- (iii) 於二零二五年十月八日，本公司獲得一項應付關連公司款項共計約226.5百萬港元之豁免，同時，由於獲豁免款項超過索賠金額及爭議事項金額，保集國際及立耀投資終止其支付索賠金額及爭議事項金額之承諾。

(3) 民事債務糾紛－銀行借款

於二零二四年十二月二十日，上海市閔行區人民法院已就(其中包括)本公司附屬公司上海保賢與貸款人中國農業銀行股份有限公司上海閔行支行(「**貸款人**」)之間用於開發位於中國奉賢區工業綜合開發區12A-01A地塊的土地(「**該地塊**」，該地塊東至滬杭公路、西至人傑路、南至奉浦大道、北至芝江路，總地盤面積約63,481平方米)的約人民幣352.27百萬元(涉及本金額人民幣348.00百萬元及於判決日期的拖欠利息約人民幣4.27百萬元)加直至該等債務全部償還的所有未付利息(「**該等債務**」)的民事債務糾紛作出判決。判決判定上海保賢須於判決生效日期起十日內向貸款人悉數償還該等債務；被告人對該等債務負連帶責任；及自判決生效日期起十日內，未悉數償還該等債務的，貸款人有權強制執行上海市奉賢區的土地使用權及上海市寶山區工業廠房(由本公司控股股東保集控股集團有限公司的全資附屬公司上海燮庫實業有限公司提供)的已抵押財產。

本公司為保障本公司於爭議事項中的利益擬採取之措施

本公司已採取或建議採取以下措施以保障本公司的利益：(i)努力配合該地塊貸款銀行(中國農業銀行上海分行)，爭取豁免一部分貸款金額，以減輕該地塊負債壓力。目前貸款人已對該地塊價值進行內部評估，報中國農業銀行總行審批豁免部分貸款金額；(ii)努力尋找實力投資者合作開發；及(iii)積極與施工總承包單位協商，爭取該地塊早日復工。

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。

重大收購及出售

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並無任何重大收購或出售任何附屬公司、聯營公司或合營企業。

重大投資及資本資產的未來計劃

於本公告日期，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。

報告期後事項

於二零二五年九月三十日之後及直至本公告日期，本集團並無任何重大事項。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團共有27名僱員(於二零二五年三月三十一日：19名僱員)。截至二零二五年九月三十日止六個月之僱員成本總額約為1.7百萬港元(二零二四年：約0.85百萬港元)。

本集團之僱員薪酬組合維持於具競爭力水平，僱員可通過本集團之薪金及花紅制度獲得獎勵。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。

於二零二三年九月二十七日，本公司通過其股東的一項普通決議案採納一項新的股份計劃(「股份計劃」)，以取代本公司於二零一三年九月二十二日採納的購股權計劃。根據股份計劃，董事會可向合資格參與者(包括但不限於本集團僱員及董事)授予獎勵(或為購股權或為股份獎勵)，以激勵彼等，從而促進本集團業務的發展及成功。股份計劃將給予合資格參與者在本公司的個人持股機會並將有助於激勵合資格參與者提升其表現及效率，以及吸引並留任其貢獻對本集團長期發展至關重要的合資格參與者。

於截至二零二五年九月三十日止六個月，概無根據股份計劃授出任何購股權或獎勵。

中期股息

董事會議決不建議就截至二零二五年九月三十日止六個月派付任何中期股息(二零二四年：無)。

企業管治

企業管治守則

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則(「企管守則」)第2部分之所有守則條文(「守則條文」)，惟下文所述偏離除外：

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。執行董事于金龍先生不擔任任何帶有「行政總裁」職銜之職位。于金龍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

本公司已採納上市規則附錄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」)作為有關董事進行本公司證券交易之行為守則。

經本公司向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零二五年九月三十日止六個月一直遵守標準守則。

董事於競爭業務之權益

於本公告日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於本集團業務外之與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

購買、出售及贖回本公司上市證券

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司及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。

審核委員會及審閱財務資料

本公司已成立審核委員會，並已遵照上市規則制訂書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之內部監控及財務申報程序，以及與本集團之獨立核數師維持適當關係。

審核委員會由三名獨立非執行董事(即麥雪雯女士(委員會主席)、陳志恒先生及梁亞男先生)組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料及本中期業績公告。審核委員會已確認，本中期業績公告符合一切適用規則及規例，包括但不限於適用會計準則及上市規則，並已作出充分披露。

股份暫停買賣及復牌進度

股份已自二零二四年七月二十五日上午九時三十一分起於聯交所暫停買賣，以待本公司刊發一份內幕消息公告。截至本公告日期，聯交所已為本公司制定以下復牌指引(「復牌指引」)：

- (i) 以適當的證據向聯交所證明並使其確信董事會成員的正確身份以及其職位和職能；
- (ii) 向市場公佈所有重大資料，以便本公司股東及投資者評估本公司狀況；
- (iii) 根據上市規則之規定刊發所有尚未公佈之財務業績及處理任何審計修訂；
- (iv) 證明本公司遵守上市規則第13.24條；
- (v) 重新遵守上市規則第3.28條；
- (vi) 對有關未經授權擔保、非控股權益貸款A、非控股權益貸款B及本集團於二零二四年三月二十七日以零代價向裘先生控制的關聯方出售上海金盛隆置地有限公司及其附屬公司100%股權的事宜進行獨立法證調查，以查明是否存在任何未經授權貸款／擔保，評估對本公司業務營運及財務狀況的影響，公佈調查結果並採取適當補救措施；

- (vii) 證明本集團管理層及／或對本公司管理及營運擁有重大影響力的任何人士的誠信、能力及／或品格並無合理監管疑慮，而有關疑慮可能對投資者構成風險及損害市場信心；及
- (viii) 進行獨立內部監控檢討，並證明本公司已制定充足內部監控及程序以遵守上市規則。

刊發業績公告及中期報告

本中期業績公告將登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.boillhealthcare.com.hk)。本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之中期報告載有上市規則規定的所有資料，將適時寄發予股東，亦會登載於上述網站。

繼續暫停買賣

應本公司之要求，股份已自二零二四年七月二十五日上午九時三十一分起於聯交所暫停買賣。股份將繼續暫停買賣，直至本公司達成復牌指引。

本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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，分別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。

本公告之中英文本如有任何歧異，概以英文版本為準。