

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)

截至二零二零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」)截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同去年同期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

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	5	106,352	419,762
銷售成本		(95,563)	(430,208)
毛利／(毛損)		10,789	(10,446)
其他收入及收益或(虧損)淨額	6	(53,714)	(15,212)
銷售及分銷開支		(7,068)	(12,718)
行政及其他開支		(49,912)	(80,006)
物業、廠房及設備之減值虧損		(12,779)	—
股本投資之公平值虧損淨額	7	(2,960)	(8,725)
分佔一間聯營公司之業績		(3,599)	(14,661)
財務成本	8	(83,676)	(84,085)
除稅前虧損	9	(202,919)	(225,853)
所得稅(開支)／抵免	11	(20,875)	1,986
年內虧損		(223,794)	(223,867)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
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	(57,972)	(100,853)
分佔一間聯營公司之其他全面收益	<u>(1,354)</u>	<u>(6,210)</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>(59,326)</u>	<u>(107,063)</u>
年內全面收益總額	<u><u>(283,120)</u></u>	<u><u>(330,930)</u></u>
以下人士應佔年內虧損：		
本公司擁有人	(189,432)	(200,114)
非控股權益	<u>(34,362)</u>	<u>(23,753)</u>
	<u><u>(223,794)</u></u>	<u><u>(223,867)</u></u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	(230,093)	(275,210)
非控股權益	<u>(53,027)</u>	<u>(55,720)</u>
	<u><u>(283,120)</u></u>	<u><u>(330,930)</u></u>
本公司擁有人應佔每股虧損		
基本及攤薄	13 <u><u>2.09港仙</u></u>	<u><u>2.21港仙</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	二零二零年 三月三十一日	二零一九年 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	488,810	365,929
投資物業	1,465,424	1,769,918
於一間聯營公司之權益	17,270	22,223
預付款項、按金及其他應收款項	–	74,838
按公平值透過損益列賬之股本工具	–	168
非流動資產總值	<u>1,971,504</u>	<u>2,233,076</u>
流動資產		
已落成之持作銷售物業	27,154	115,524
貿易應收款項	14 176	20,366
合約資產	16 2,049	3,930
預付款項、按金及其他應收款項	83,680	119,873
按公平值透過損益列賬之股本工具	3,252	6,136
應收一間關連公司款項	206	–
可收回稅項	–	2,511
受限制現金	730	8,632
現金及現金等價物	94,926	62,106
流動資產總值	<u>212,173</u>	<u>339,078</u>
流動負債		
貿易應付款項	15 1,330	40,404
合約負債	16 26,392	42,315
其他應付款項及應計費用	66,390	220,040
應付關連公司款項	252,606	159,206
應付一名董事款項	253	270
計息銀行及其他借貸	725,855	805,501
應付稅項	1,024	10,122
流動負債總額	<u>1,073,850</u>	<u>1,277,858</u>
流動負債淨值	<u>(861,677)</u>	<u>(938,780)</u>
資產總值減流動負債	<u>1,109,827</u>	<u>1,294,296</u>

	二零二零年 三月三十一日 附註	二零一九年 三月三十一日 千港元
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	212,083	87,701
長期服務金撥備	–	376
遞延稅項負債	<u>3,935</u>	<u>14,663</u>
 非流動負債總額	 <u>216,018</u>	 <u>102,740</u>
 資產淨值	 <u>893,809</u>	 <u>1,191,556</u>
 權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	17 226,850	226,850
儲備	<u>180,357</u>	<u>410,450</u>
	407,207	637,300
非控股權益	<u>486,602</u>	<u>554,256</u>
 權益總額	 <u>893,809</u>	 <u>1,191,556</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P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, 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168-200號信德中心西翼37樓3704室。

2. 持續經營基準

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟投資物業及按公平值透過損益列賬之金融工具乃按下文所載之會計政策所述以公平值計量。

年內，本集團已產生虧損223,794,000港元，而於報告期末，其流動負債超出其流動資產861,677,000港元。此外，本集團有應付關連方款項約252,606,000港元及銀行及其他借貸約725,855,000港元，分別須按要求償還及於二零二零年三月三十一日起計一年內到期償還。於二零二零年一月，COVID-19大流行病已暫時阻礙本集團的業務活動，尤其是養生度假區發展及經營自二零一九年十一月起方才產生收益。該等事項或情況顯示存在可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問之重大不確定因素，因此，本集團可能無法在日常業務過程中變現其資產及償還其負債。

根據本集團涵蓋截至二零二一年六月三十日止期間(「預測期間」)的現金流量預測並計及以下因素後，董事認為，本集團在可預見的未來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) 於二零一九年六月取得一名本公司關連方及主要股東之貸款信貸融資(「融資」)人民幣900,000,000元。融資為無抵押，按年利率5%計息，並須於融資貸款提取日期起二十四個月期間內償還。於該等綜合財務報表授權刊發日期，連同另一筆於二零二零年三月取得未動用金額為人民幣341,000,000元(相當於約372,785,000港元)之信貸融資，該等可用融資將用於償還上述銀行及其他借貸；及
- (ii) 重新開始銷售位於中國已落成之持作銷售物業及租賃位於上海之投資物業，估計收益乃基於自COVID-19大流行病爆發以來之實際表現及其未來可能發展以及於預測期間之預期業務發展得出。

因此，董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。倘本集團無法按持續經營基準經營，則須作出調整撇減資產淨值至其可變現金額淨值，就任何可能產生的未來負債作出撥備，以及將非流動資產及負債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反映。

3. 會計政策及披露變動

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—於二零一九年四月一日生效

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

- 香港財務報告準則第16號，租賃
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第23號，所得稅處理之不確定性
- 香港財務報告準則第9號修訂本，具負補償之提前還款特性
- 香港會計準則第19號修訂本，計劃修訂、縮減或結付
- 香港會計準則第28號修訂本，於聯營公司及合營企業之長期權益
- 香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進中香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號修訂本

採納香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）之影響已於下文概述。自二零一九年四月一日起生效之其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無產生任何重大影響。

(i) 採納香港財務報告準則第16號的影響

香港財務報告準則第16號對租賃的會計處理作出重大更改，主要是承租人的會計處理方面。其取代香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）、香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號釐定安排是否包含租賃（「香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號」）、香港（準則詮釋委員會）—詮釋第15號經營租賃—優惠及香港（準則詮釋委員會）—詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。從承租人角度來看，絕大部分租賃於財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債，惟相關資產價值較低或釐定為短期租賃的該原則少數例外情況除外。從出租人角度來看，會計處理大致與香港會計準則第17號一致。有關香港財務報告準則第16號對租賃的新定義、對本集團會計政策的影響以及香港財務報告準則第16號項下准許本集團採納的過渡方法之詳情，請參閱本附註第(ii)至(v)節。

本集團已採用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號並將首次應用香港財務報告準則第16號之全部累計影響確認為對於首次應用日期之累計虧損期初結餘之調整。於二零一九年呈列的比較資料概無予以重列並繼續根據香港會計準則第17號及香港財務報告準則第16號過渡條文准許的相關詮釋呈報。

以下對賬闡述於二零一九年三月三十一日末應用香港會計準則第17號披露的經營租賃承擔與於二零一九年四月一日在財務狀況表確認的於初步應用日期之租賃負債的對賬情況：

經營租賃承擔與租賃負債的對賬	港元
截至二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	1,444
減：租賃期於二零二零年三月三十一日內結束之短期租賃	<u>(1,444)</u>
截至二零一九年四月一日的租賃負債總額	<u><u>-</u></u>

(ii) 租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，租賃定義為以換取代價而獲得一項資產（相關資產）於一段時間內的使用權的一項合約或合約的一部分。當客戶於整個使用期間同時：(a)有權獲取使用已識別資產帶來的絕大部分經濟利益及(b)有權指示已識別資產的用途時，則合約附帶可於一段時間內控制已識別資產的用途的權利。

就包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，承租人須根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格，將合約代價分配至各租賃組成部分，除非承租人應用實際權宜方法使承租人可按相關資產類別選擇不從租賃組成部分中區分非租賃組成部分，而是將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分入賬列作單一租賃組成部分。

本集團已選擇不區分非租賃組成部分並就所有租賃將所有各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分入賬列作單一租賃組成部分。

(iii) 作為承租人的會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人的相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租賃期內將經營租賃項下的租賃付款確認為開支。租賃項下的資產將不會於承租人的財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃（不論為經營租賃或融資租賃）須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。

本集團已選擇不就低價值資產以及於開始日期租賃期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)初次計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租金優惠；(iii)承租人產生的任何初次直接成本及(iv)承租人分解及移除相關資產至租賃條款及條件規定的情況時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。除了符合投資物業定義的使用權資產外，本集團採用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。符合投資物業定義的使用權資產按公平值列賬。

本集團將為租賃或資本增值目的而持有的租賃土地及樓宇持續根據香港會計準則第40號投資物業(「**香港會計準則第40號**」)入賬並按公平值列賬。因此，採納香港財務報告準則第16號對該等使用權資產並無產生任何重大影響。

租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款將採用租賃中所隱含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定，本集團將採用本集團的增量借款利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就相關資產的使用權支付的款項視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租金優惠；(ii)按開始日期之指數或利率初次計量的浮動租賃付款(取決於指數或利率)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期將支付的款項；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及(v)倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後，承租人將透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致日後租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

(iv) 作為出租人的會計處理

本集團已將其投資物業出租予若干租戶。由於就出租人而言，香港財務報告準則第16號項下之會計處理與香港會計準則第17號項下之規定大致不變，故採納香港財務報告準則第16號對該等財務報表並無產生重大影響。

(v) 過渡

誠如上文所述，本集團已採用經修改追溯法應用香港財務報告準則第16號並確認與租賃負債金額相等的使用權資產，就與緊接二零一九年四月一日前綜合財務狀況表內確認的租賃有關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。於二零一九年呈列的比較資料概無予以重列並繼續根據香港會計準則第17號及香港財務報告準則第16號過渡條文准許的相關詮釋呈報。

本集團亦已應用以下可行權宜方法：(i)應用豁免不就租期將自初始應用日期(二零一九年四月一日)起12個月內完結之租賃確認使用權資產及租賃負債，並將該等租賃入賬為短期租賃；及(ii)於計量初始應用香港財務報告準則第16號當日之使用權資產時，依據先前於二零一九年三月三十一日對有關合約條款是否冗繁的評估(作為執行減值評估的替代方式)。

此外，本集團已應用可行權宜方法，致使：(i)對本集團所有先前根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃之租賃合約應用香港財務報告準則第16號及(ii)並無對先前根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號並未識別為包含一項租賃之合約應用香港財務報告準則第16號。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號—所得稅處理之不確定性

該詮釋是針對香港會計準則第12號「所得稅」的規定，就如何反映所得稅會計處理中的不確定性影響提供指引。

根據該詮釋，實體須確定是單獨考慮每項稅務處理的不確定性，還是結合多項稅務處理的不確定性一併考慮，這取決於哪種方法能夠更好地預測不確定性的解決方案。實體還須假設稅務機關會核查其有權核查的金額並在核查時完全知悉所有相關資料。倘實體釐定稅務機關很可能會接受稅務處理的不確定性，則實體應按與其稅務申報一致的方式計量即期及遞延稅項。否則，釐定稅項所涉的不確定性應採用「最可能金額」或「預期價值」兩種方法中能更好地預測不確定性解決方案的方法來反映。

香港財務報告準則第9號修訂本—具負補償之提前還款特性

該等修訂本澄清，在符合特別條件下，附帶負補償的可預付財務資產可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入而非按公平值計入損益計量。

香港會計準則第19號修訂本 — 計劃修訂、縮減或結付

該等修訂本澄清，修訂、縮減或清償定額福利計劃時，公司應使用更新精算假設以釐定其當前服務成本及期內淨利息。此外在計算任何該計劃之清償收益或虧損時，不考慮資產上限之影響，並在其他全面收益中單獨處理。

香港會計準則第28號修訂本 — 於聯營公司及合營企業之長期權益

該等修訂本澄清，香港財務報告準則第9號適用於聯營公司或合營企業的長期權益（「長期權益」），而該等權益構成聯營公司或合營企業淨投資的一部分，並訂明於發出香港會計準則第28號減值虧損指引前香港財務報告準則第9號適用於該等長期權益。

二零一五年至二零一七年週期內之香港財務報告準則之年度改進—香港財務報告準則第3號修訂本，業務合併

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂。其包括對香港財務報告準則第3號的修訂，以澄清當業務的共同經營者獲得對合營業務的控制權時為分階段實現的業務合併，因此先前持有的股權應重新計量至其收購日期公平值。

二零一五年至二零一七年週期內之香港財務報告準則之年度改進—香港財務報告準則第11號修訂本，聯合安排

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂。其包括對香港財務報告準則第11號的修訂，其澄清，當一方參與（但並非共同控制）屬一項業務的聯合經營，而其後取得合營業務的共同控制權，先前持有的股權不應重新計量至其收購日期公平值。

二零一五年至二零一七年週期內之香港財務報告準則之年度改進—香港會計準則第12號修訂本，所得稅

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂。其包括對香港會計準則第12號的修訂，其澄清，股息的所有所得稅後果均以與產生可分派溢利的交易一致的方式，在損益、其他全面收益或直接在權益內確認。

二零一五年至二零一七年週期內之香港財務報告準則之年度改進—香港會計準則第23號修訂本，借貸成本

根據年度改進程序頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細且並不急切的修訂。其包括對香港會計準則第23號的修訂，其澄清，為取得符合條件的資產而專門借入的借款，如在有關符合條件的資產可作其擬定用途或出售時仍未償還，其將成為實體一般借入資金的一部分，因此包括在一般資金池內。

(b) 已發佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下已頒佈但尚未生效之新訂／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。本集團目前擬於有關準則生效當日應用該等變動。

香港財務報告準則第3號修訂本	業務定義 ¹
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本	重大性定義 ¹
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產銷售或出資 ²
香港財務報告準則第16號修訂本	COVID-19相關租金寬免 ³

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 該等修訂原擬於二零一八年一月一日或之後開始之期間生效。該生效日期現已延後／解除，惟仍可繼續提早應用該等修訂。

³ 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第3號修訂本—業務定義

該等修訂澄清業務必須包括至少一項投入及一個實質性過程，而兩者對創造產出之能力有重大貢獻，並對「實質性過程」之定義提供廣泛指引。

此外，該等修訂取消市場參與者是否有能力取代任何缺失之投入或過程及持續產出之評估，同時收窄「產出」及「業務」之定義範圍，重點關注向客戶銷售商品及服務所得之回報而非降低成本。

該等修訂亦加入選擇性之集中度測試，允許簡化所收購之一組活動及資產是否並非業務之評估。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本—重大性定義

該等修訂澄清「重大」之定義及解釋，與所有香港財務報告準則及概念框架之定義相同，且將香港會計準則第1號之支持性規定納入定義。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂本—利率基準改革

該修訂本對特定對沖會計規定作修改，使以緩解利率基準改革造成之不明朗因素之潛在影響。此外，該等修訂規訂公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。

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之資產銷售或出資

該等修訂澄清，實體向其聯營公司或合營企業銷售資產或出資時應確認之收益或虧損之程度。當交易涉及業務時，收益或虧損獲悉數確認，相反，當交易涉及不構成業務之資產時，收益或虧損僅在無關投資者在合營企業或聯營公司中之權益範圍內確認。

香港財務報告準則第16號修訂本— COVID-19相關租金寬免

該修訂本於二零二零年六月發佈且於二零二零年六月一日或之後開始的年度報告開始期間生效。該修訂本允許提早應用，包括於該修訂本發佈日期二零二零年六月四日未經授權發佈的中期或年度財務報表。

該修訂為承租人引入一項新的可行權宜方法，其可選擇不評估COVID-19相關租金寬免是否屬租賃修改。此可行權宜方法僅適用於直接因COVID-19產生的租金寬免並且須符合下列所有條件：

- 租賃付款變動導致之該租賃之經修訂代價與其緊接變動前之代價大致相同或較少；
- 租賃付款之任何扣減僅影響原訂於二零二一年六月三十日或之前到期之付款；及
- 租賃之其他條款及條件概無實質變動。

倘變動並非租賃修改，應用可行權宜方法之承租人須按應用香港財務報告準則第16號就變動入賬之相同方式就租金寬免導致之租賃付款變動入賬。寬免或豁免租賃付款乃作為可變租賃付款入賬。相關租賃負債將作調整以反映寬免或豁免之金額，而相應調整乃在事件發生期間於損益確認。

本集團尚未能確定該等新規定會否對本集團之會計政策及財務報表帶來重大影響。

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。本集團各可呈報分部之業務概述如下：

- (a) 物業發展：物業銷售及提供物業管理服務；
- (b) 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；
- (c) 地基打樁：地基打樁分包業務；及
- (d) 證券投資：證券買賣及投資。

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策。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虧損之計量方式一致，惟當中並無計及利息收入、分佔一間聯營公司之業績、財務成本以及總辦事處及企業收入及開支。

分部資產不包括於一間聯營公司之權益、應收一間關連公司款項、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、計息銀行及其他借貸、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。

截至二零二零年三月三十一日止年度

	物業發展 千港元	養生度假區 發展及經營 千港元	地基打樁 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
分部收益					
來自外部客戶之收益	<u>97,325</u>	<u>2,883</u>	<u>6,144</u>	<u>-</u>	<u>106,352</u>
分部業績	(16,357)	(102,925)	(579)	887	(118,974)
利息收入					6,070
分佔一間聯營公司之業績					(3,599)
財務成本					(83,676)
企業及其他未分配開支淨額(附註)					<u>(2,740)</u>
除稅前虧損					<u><u>(202,919)</u></u>

附註： 企業及其他未分配開支主要包括董事薪酬、諮詢費及法律及專業費用。

	物業發展 千港元	養生度假區 發展及經營 千港元	地基打樁 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
分部資產	165,178	1,954,090	10,312	4,753	2,134,333
對賬：					
於一間聯營公司之權益					17,270
應收一間關連公司款項					206
企業及其他未分配資產 (附註)					<u>31,868</u>
資產總值					<u>2,183,677</u>
分部負債	22,702	68,632	891	1,887	94,112
對賬：					
應付關連公司款項					252,606
計息銀行及其他借貸					937,938
應付稅項					1,024
遞延稅項負債					3,935
企業及其他未分配負債					<u>253</u>
負債總額					<u>1,289,868</u>

附註： 企業及未分配資產主要指授予一名獨立第三方的應收貸款及利息以及其他應收款項。

截至二零一九年三月三十一日止年度

	物業發展 千港元	養生度假區 發展及經營 千港元	地基打樁 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
分部收益					
來自外部客戶之收益	<u>337,945</u>	<u>—</u>	<u>81,817</u>	<u>—</u>	<u>419,762</u>
分部業績	(47,864)	(20,567)	(17,245)	(16,459)	(102,135)
利息收入					6,334
分佔一間聯營公司之業績					(14,661)
財務成本					(84,085)
企業及其他未分配開支淨額 (附註)					<u>(31,306)</u>
除稅前虧損					<u>(225,853)</u>

附註： 企業及其他未分配開支主要包括董事薪酬、諮詢費及法律及專業費用。

	物業發展 千港元	養生度假區 發展及經營 千港元	地基打樁 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
分部資產	283,407	2,174,224	32,330	11,451	2,501,412
對賬：					
於一間聯營公司之權益					22,223
可收回稅項					2,511
企業及其他未分配資產 (附註)					46,008
資產總值					<u>2,572,154</u>
分部負債	59,776	232,896	8,159	2,299	303,130
對賬：					
應付關連公司款項					159,206
計息銀行及其他借貸					893,202
應付稅項					10,122
遞延稅項負債					14,663
企業及其他未分配負債					275
負債總額					<u>1,380,598</u>

附註： 企業及未分配資產主要指授予一名獨立第三方的應收貸款及利息以及其他應收款項。

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，惟按公平值透過損益列賬之股本工具及其他應收款項除外。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	6,144	81,817	88	22,593
中國內地	100,208	337,945	1,971,416	2,135,477
	<u>106,352</u>	<u>419,762</u>	<u>1,971,504</u>	<u>2,158,070</u>

5. 收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自客戶合約之收益：		
地基打樁工程之合約收入	6,144	81,817
物業銷售	94,661	331,994
提供物業管理服務	3,115	5,951
餐飲服務	397	—
	<u>104,317</u>	<u>419,762</u>
來自其他來源之收益：		
按固定付款租賃物業之租金收入	2,035	—
	<u>2,035</u>	<u>—</u>
	<u><u>106,352</u></u>	<u><u>419,762</u></u>

6. 其他收入及收益或(虧損)淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息收入	6,070	6,334
按公平值透過損益列賬之股本工具之股息收入	—	6
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(68)	3,143
投資物業之公平值虧損	(52,875)	(27,331)
出售投資物業之虧損	(3,370)	—
應收貸款及利息之減值虧損	(2,907)	—
撇銷應收利息	(2,014)	—
撥回長期服務金撥備	54	284
其他	1,396	2,352
	<u>(53,714)</u>	<u>(15,212)</u>

7. 股本工具之公平值虧損淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按公平值透過損益列賬之股本工具之公平值虧損淨額	(2,884)	(8,676)
出售按公平值透過損益列賬之股本工具之虧損淨額	(76)	(49)
	<u>(2,960)</u>	<u>(8,725)</u>

8. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行及其他貸款之利息	87,860	96,575
來自一間關連公司貸款之利息	1,379	2,256
減：資本化作投資物業在建建築之估算利息	(5,563)	(14,746)
	<u>83,676</u>	<u>84,085</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師酬金	1,768	1,847
已售物業成本	82,988	215,838
已提供服務成本	5,948	4,400
折舊	9,949	11,812
外匯差額淨額	6,890	21,235
先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃之 經營租賃租金	—	3,161
與短期租賃有關之開支	1,556	—
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：		
– 工資、薪金及花紅	20,370	62,327
– 向定額供款計劃供款	2,580	3,178
減：已撥充資本金額	(2,389)	(2,848)
	<u>20,561</u>	<u>62,657</u>

10. 租賃

香港財務報告準則第16號於二零一九年四月一日獲採納，且並無重列比較數字。就於二零一九年四月一日應用之過渡性規定之詮釋而言，於初始應用日期後應用會計政策。由於本集團所持租賃之租賃期少於一年，本集團於初始採納日期(即二零一九年四月一日)並無確認任何使用權資產及租賃負債。於二零二零年三月三十一日，本集團並無持有任何租期超過一年之租賃。

11. 所得稅開支／(抵免)

於截至二零二零年三月三十一日止年度，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%(二零一九年：8.25%)及剩餘估計應課稅溢利之16.5%(二零一九年：16.5%)計算。於截至二零二零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%(二零一九年：16.5%)計算。

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%(二零一九年：25%)計算。

中國土地增值稅(「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。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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年內開支：		
即期－中國企業所得稅	6,360	25,355
即期－中國土地增值稅	25,243	6,939
年內遞延稅項	<u>(10,728)</u>	<u>(34,280)</u>
年內所得稅開支／(抵免)	<u>20,875</u>	<u>(1,986)</u>

12. 股息

截至二零二零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(二零一九年：無)。

13. 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(189,432)</u>	<u>(200,114)</u>

	股份數目	
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
股份數目		
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>9,074,000</u>	<u>9,074,000</u>

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是截至二零二零年及二零一九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. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	<u>176</u>	<u>20,366</u>

貿易應收款項主要來自地基打樁業務建築合約之應收款項。就貿易應收款項而言，授予客戶之信貸期一般為一個月(或於相關合約訂明之合約工程付款條款)，倘對手方不能於合約到期時支付款項則為逾期。本集團嚴格控制其未清償之應收款項，而高級管理層會定期審閱逾期結餘。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升項目。貿易應收款項不計息。

於報告期末並無視作減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
既未逾期亦未減值	—	4,546
逾期少於3個月	3	14,810
逾期6至12個月	88	67
逾期超過1年	<u>85</u>	<u>943</u>
	<u>176</u>	<u>20,366</u>

15. 貿易應付款項

依照發票日期，貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1個月內	239	1,594
1至2個月	54	1,186
超過2個月至3個月	5	13,721
超過3個月	<u>1,032</u>	<u>23,903</u>
	<u>1,330</u>	<u>40,404</u>

16. 合約資產及負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
下列產生的合約資產：		
地基打樁	<u>2,049</u>	<u>3,930</u>
下列產生的合約負債：		
物業銷售	<u>25,366</u>	<u>40,361</u>
提供物業管理服務	<u>1,026</u>	<u>1,954</u>
	<u><u>26,392</u></u>	<u><u>42,315</u></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。當該權利成為無條件時（即本集團基於與客戶協定的核證金額向客戶發出進度結算賬單時），合約資產將會轉移至貿易應收款項。所有合約資產預期將於一年內收回／結付。

於各報告期間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部分百分比作為客戶按金。本集團預計於一年或少於一年內交付物業，以達成該等合約負債的責任。

提供物業管理服務

合約負債指預收客戶的物業管理費。本集團預計於一年或少於一年內交付物業，以達成該等合約負債的責任。

合約負債之變動：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於四月一日之結餘	42,315	50,018
因年內確認的收益(已於年初計入合約負債)導致合約負債減少	(40,606)	(45,923)
因提前結算(不包括於本年度已確認為收益者)導致合約負債增加	29,083	39,942
匯兌調整	(4,400)	(1,722)
	<u>26,392</u>	<u>42,315</u>
於三月三十一日之結餘	<u>26,392</u>	<u>42,315</u>

17. 股本

	二零二零年		二零一九年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.025港元之普通股	<u>16,000,000,000</u>	<u>400,000</u>	<u>16,000,000,000</u>	<u>400,000</u>

本公司已發行股本之變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
已發行及繳足：				
於二零一八年四月一日、二零一九年 及二零二零年三月三十一日	<u>9,074,000,000</u>	<u>226,850</u>	<u>1,350,993</u>	<u>1,577,843</u>

業務回顧

物業發展

本集團自二零一五年十一月起收購位於中國湖南省岳陽市南湖西岸之物業項目(已開發為設有會所及停車場之高檔住宅樓宇)起從事物業發展業務。

銷售物業於二零一七年推出，本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度(「二零二零財年」)錄得收益約97,300,000港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度(「二零一九財年」)下降71.2%。有關下降乃主要由於(i)二零二零年初以來新型冠狀病毒病(COVID-19)(「大流行病」)爆發；及(ii)不明朗的全球宏觀經濟環境使本集團潛在購房客戶的整體財務狀況轉差，導致該等客戶的需求減弱。

本集團預期餘下物業將於二零二零年下半年售罄。作為本集團的主要業務之一，董事會及本集團管理層將繼續致力發展住宅物業。

養生度假區發展及經營

本集團已開發一個度假區項目，其位於中國上海市松江區佘山鎮佘苑路1號。其包括一幅總地盤面積約為150,602平方米及總建築面積約為77,213平方米之地塊，其配套設施已經建成，包括會所、別墅、公寓及地下空間，採取租賃模式為客戶提供養生養老、健康醫療服務，從客戶賺取租金及服務費收入。

上述項目發展分三期進行。前兩期建設工程已完工，可出租單位已自二零一九年十一月起出租而第三期計劃於二零二一年九月開始建設。

本集團間接持有騰衝縱橫火山旅遊發展有限公司44%股權，將使用權益法入賬列為一間聯營公司。

其包括位於中國雲南省騰衝市馬站鄉興龍村的十八幅地塊，總地盤面積約為528,745平方米及總建築面積約為903,324平方米，全部地塊可作住宅及商業用途。預期將可從度假產品的銷售(包括度假區及酒店、商業文化旅遊等配套項目的運營)產生收益。

地基打樁

本集團承接香港公私營地基打樁項目。鑒於地基打樁市場競爭激烈，二零二零財年確認之收益約為6,100,000港元(二零一九財年：約81,800,000港元)，較二零一九財年大幅下跌92.5%。

面對地基打樁市場競爭激烈及公營項目供應有限，加上大流行病的不利影響，本集團處於困難時期，而此分部於二零二零財年及二零一九財年持續錄得虧損。預計地基打樁行業之前景於中短期內並不會改善。

證券投資

於二零二零年三月三十一日，本集團按公平值透過損益列賬之股本工具為約3,300,000港元(於二零一九年三月三十一日：約6,300,000港元)。所有該等投資均為於聯交所上市之股本證券。

本集團於二零二零財年錄得出售按公平值透過損益列賬之股本工具之虧損約76,000港元(二零一九財年：約49,000港元)及按公平值透過損益列賬之股本工具之公平值虧損約2,900,000港元(二零一九財年：約8,700,000港元)。

財務回顧

收益

於二零二零財年，本集團之收益約為106,400,000港元，較二零一九財年之收益約為419,800,000港元減少約313,400,000港元或74.7%。

收益減少乃主要由於(i)二零二零年初以來爆發的大流行病；及(ii)不明朗的全球宏觀經濟環境使本集團潛在購房客戶的整體財務狀況轉差，導致該等客戶的需求減弱。物業發展收益於二零二零財年下跌約240,600,000港元，較二零一九財年跌幅為71.2%。

收益減少之另一原因為香港立法會及立法會財委會審批新基建項目進度大幅延後，導致地基打樁業務公營項目減少。本集團地基打樁分部貢獻的收益於二零二零財年下跌約75,700,000港元，較二零一九財年減少92.5%。

毛利

於二零二零財年，本集團的毛利約為10,800,000港元，而二零一九財年毛損為約10,400,000港元。

由毛損轉為毛利乃主要由於源自本集團物業銷售及地基打樁項目之利潤率上升。

其他收入及收益或(虧損)淨額

本集團其他收入及收益或(虧損)淨額乃主要來源於養生度假區發展及經營業務，其由二零一九財年的虧損約15,200,000港元增加至二零二零財年的虧損約53,700,000港元。

其他收入及收益或(虧損)淨額增加主要由於中國內地物業市場之整體下行趨勢及二零二零財年大流行病導致之不利影響所致。於二零二零財年投資物業公平值虧損約52,900,000港元(二零一九財年：約27,300,000港元)。

銷售及分銷開支

本集團之銷售及分銷開支主要來源於物業發展業務及養生度假區發展及經營業務，由二零一九財年的約12,700,000港元減少至二零二零財年的約7,100,000港元。該減少主要由於本集團物業發展業務的收益下跌。

行政及其他開支

於二零二零財年，本集團之行政及其他開支為約49,900,000港元，較二零一九財年減少約30,100,000港元。該減少主要由於二零二零財年本集團物業銷量減少令致員工成本減少。

物業、廠房及設備之減值虧損

於二零二零財年，本集團之物業、廠房及設備之減值虧損為約12,800,000港元(二零一九財年：無)。本集團持有之租賃土地及物業之減值虧損增加乃主要由於中國內地物業市場之整體下行趨勢及二零二零財年大流行病導致之不利影響所致。

財務成本

於二零二零財年，本集團之財務成本約為83,700,000港元，相較二零一九財年維持穩定。

所得稅開支

於二零二零財年，本集團之所得稅開支約為20,900,000港元，而二零一九財年為所得稅抵免約2,000,000港元。由稅項抵免轉為稅項開支乃主要由於結清本集團二零二零財年於中國岳陽市之物業發展項目之土地增值稅。

虧損淨額

於二零二零財年，本集團之虧損淨額約為223,800,000港元，而二零一九財年約為223,900,000港元。

於二零二零財年，本集團整體表現欠佳，原因為本集團物業發展業務及養生度假區發展及經營業務仍錄得重大虧損淨額。本集團將探索不同融資渠道以購入土地儲備或收購物業發展公司，並提升養生度假區發展及經營業務的收益及盈利能力。

業務前景

物業發展及養生度假區發展及經營

隨著中國經濟的穩定增長，居民收入的提高和自二零二零年初之大流行病的經驗，預期對以優質居住、旅遊度假、養生健康服務為代表的美好生活相關產品及服務需求將持續增加，為本集團持續擴充物業發展業務以及高端房地產和居住服務的養生度假區發展及經營帶來極大的機遇。

本集團已制訂長遠增長策略及目標，將旅遊度假、養生文化、醫療健康的物業發展及運營作為本集團未來的核心業務。

董事會將收購土地儲備以為其未來發展保證未來銷售資源的土地收購策略及本集團於中國物業市場的品牌構建視為本集團獲得成功的關鍵因素。本集團將考慮透過與其他物業開發商成立合營企業，以於公開市場競標、拍賣及掛牌的方式獲取優質土地，此乃由於合營企業具有購地、融資、市場推廣及定價方面的優勢。

地基打樁

地基行業的表現仍受到可得公營項目供應有限及市場競爭激烈的負面影響。此外，本集團於聯交所上市的競爭者數目不斷增加，彼等積極籌備資金進行擴張。毛利率亦因勞工及經營成本不斷增加及地基市場競爭激烈而受到不利影響。

鑒於上述情況，本集團預料地基業務之業務前景於不久將來仍不明朗。

證券投資

董事會明了，在香港的股票市場內，證券投資的表現或會受波動程度的影響，亦會受到其他外來因素影響。本集團將持續保持投資組合多元化，以最大程度減低潛在的財務風險。

債務及資產抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團之計息借貸包括一間關連公司之貸款約24,000,000港元（於二零一九年三月三十一日：約38,100,000港元），毋須本集團提供擔保或抵押。

於二零二零年三月三十一日，本集團之銀行貸款約154,100,000港元（於二零一九年三月三十一日：約263,100,000港元）由本集團賬面總值約1,465,400,000港元（於二零一九年三月三十一日：約1,769,900,000港元）之投資物業及賬面值約488,300,000港元（於二零一九年三月三十一日：約364,600,000港元）之租賃土地及樓宇作抵押。本集團之其他貸款約783,800,000港元（於二零一九年三月三十一日：約630,100,000港元）由(i)賬面值約1,465,400,000港元之投資物業；(ii)賬面值約488,300,000港元之租賃土地及樓宇；(iii)本公司主要股東裘東方先生（「裘先生」）及其配偶黃堅女士作出之個人擔保及由裘先生控制之關連公司提供之公司擔保；及(iv)本集團持有之一間聯營公司及若干附屬公司之股份（於二零一九年三月三十一日：一間聯營公司及若干附屬公司之股份及已抵押存款人民幣60,000,000元）作抵押。

於二零二零年三月三十一日，本集團有725,855,000港元之計息借貸須於一年內償還，按固定利率介乎每年4.8%至12%（二零一九財年：按固定利率介乎每年4.8%至12.0%）計息。本集團其餘計息借貸本金額為212,100,000港元，須於二零二二年三月償還，按固定利率每年15%計息。

除上文所披露者外，於二零二零年三月三十一日，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企業擔保。

流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動負債淨額約為861,700,000港元（於二零一九年三月三十一日：約938,800,000港元），而現金及銀行存款（受限制現金除外）約為94,900,000港元（於二零一九年三月三十一日：約62,100,000港元）。

於二零二零年三月三十一日，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104.9%（於二零一九年三月三十一日：75.0%）。

本集團流動資金狀況惡化乃主要由於二零二零財年產生重大虧損。

經計及(i)本集團已自一名本公司關連方及主要股東取得無抵押貸款信貸融資共人民幣900,000,000元，按年利率5%計息，並須於融資貸款提取日期起二十四個月期間內償還；(ii)於該等綜合財務報表獲授權刊發日期，本集團擁有另一筆於二零二零年三月取得未動用金額為人民幣341,000,000元（相當於約372,785,000港元）之信貸融資；及(iii)本集團已重新開始銷售位於中國已落成之持作銷售物業及租賃位於上海之投資物業，估計收益乃基於自大流行病爆發以來之實際表現及其未來可能發展以及於預測期間之預期業務發展得出，董事信納本集團將有充足營運資金應付其現時需求。

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。於二零二零財年，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港元，人民幣兌外幣之匯率變動對本集團於二零二零財年之財務狀況及表現有重大影響。於二零二零財年，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。

承擔

於二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日，本集團並無有關物業發展業務及養生度假區發展及經營業務之發展成本的資本承擔。

重大收購及出售

於二零二零財年，本集團並無進行任何重大收購或出售任何附屬公司或聯營公司。

或然負債

於二零二零年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員及人力資源政策

於二零二零年三月三十一日，本集團共有105名僱員，其中93名駐於中國及12名駐於香港。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。於二零二零財年，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

末期股息

董事並不建議就二零二零財年派發末期股息（二零一九財年：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，董事會概不知悉於二零二零年三月三十一日後及直至本公告日期發生須予披露之任何重大事項。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零二零財年，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。為了本公司股東之最佳利益，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。於二零二零財年整個年度，本公司一直遵守企管守則之適用守則條文，惟下文所述偏離守則條文A.2.1除外：

企管守則之守則條文A.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。執行董事戴東行先生（「戴先生」）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。戴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，彼等於二零二零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）於二零二零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。

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已審閱本集團於二零二零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。

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，於本業績公告日期，本公司已發行股本中最少25%由公眾人士持有。

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。本公告所載本集團二零二零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，與本集團二零二零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二零二零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二零二零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，其顯示集團於截至二零二零年三月三十一日止年度產生虧損淨額223,794,000港元及截至該日，集團的流動負債超出其流動資產861,677,000港元。該等情況及綜合財務報表附註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。

暫停辦理股東登記手續

為釐定有權出席本公司將於二零二零年八月二十八日舉行之應屆股東週年大會(「股東週年大會」)及於會上投票之本公司股東資格，本公司將於二零二零年八月二十四日至二零二零年八月二十八日(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於二零二零年八月二十一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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記。

於指定網站登載資料

本全年業績公告已於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.boillhealthcare.com.hk>)登載。本公司二零二零財年之年報將於適當時候寄發予本公司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
戴東行

香港，二零二零年六月二十九日

於本公告日期，董事會由(i)兩名執行董事，分別為戴東行先生及張生海先生；(ii)一名非執行董事崔光球先生；以及(iii)三名獨立非執行董事，分別為許良偉先生、王喆先生及陳志強先生組成。