

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)

與出售該物業有關 之非常重大出售事項

本公司之財務顧問



出售事項

於二零二二年十一月二十五日(交易時段後)，賣方(本公司之間接非全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意購買該物業，代價為人民幣1,185,000,000元(相等於約1,422,000,000港元)。

上市規則的涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)高於75%，故出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章項下的呈報、公告、通函及股東批准的規定。

一般事項

本公司將會召開臨時股東大會以審議及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易。

載有(其中包括)出售事項之進一步詳情、臨時股東大會通告及上市規則所要求之其他資料之通函將派發予股東。通函預期於二零二二年十一月三十日或之前派發予股東。

由於出售事項須待該協議所載的先決條件獲達成後方可作實，故出售事項未必會完成。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

於二零二二年十一月二十五日(交易時段後)，賣方(本公司之間接非全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售且買方有條件同意購買該物業，代價為人民幣1,185,000,000元(相等於約1,422,000,000港元)。

該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零二二年十一月二十五日

訂約方

- (i) 賣方；及
- (ii) 買方。

待出售的資產

待出售的資產為該物業，乃位於中國上海市松江區佘山鎮26街坊13/9丘的養生度假區，包括：

- (i) 該物業之土地使用權，總地盤面積約為150,602平方米；
- (ii) 該地塊上的35棟樓宇，總建築面積約為38,535.08平方米；

- (iii) 該物業的資產，如樓宇基礎、地上及地下結構、裝修、設施設備、綠化節能工程、市政道路設施等；
- (iv) 開發該物業(容積率為0.5)的權利；
- (v) 有關建設該物業的所有文件；及
- (vi) 有關該物業的所有權益及相關資產。

買方有權提名一名第三方或將在中國成立的特殊目的實體作為該物業的受讓人。

代價及付款條款

代價人民幣1,185,000,000元(相等於約1,422,000,000港元)(包括增值稅人民幣59,250,000元)乃經雙方按一般商業條款，並參考(其中包括)(i)獨立物業估值師博浩企業顧問有限公司使用直接比較法對該物業進行的於二零二二年九月三十日的初步估值人民幣1,210,300,000元；(ii)近期市況；及(iii)該物業的創收能力及前景後公平協商達成。

代價須由買方向賣方按以下方式以現金支付：

- (i) 按金(「**按金**」)人民幣20,000,000元(相等於約24,000,000港元)須於託管賬戶設立後十五(15)個營業日內由買方支付予該賬戶，該託管賬戶須於該協議日期後五(5)個營業日內由雙方設立；
- (ii) 人民幣829,500,000元(相等於約995,400,000港元)，即代價的70%(「**第一筆付款**」)須由買方於下文「先決條件－第一筆付款的先決條件」一節所述先決條件獲達成後十五(15)個營業日內支付予雙方所設立的另一託管賬戶(「**代價託管賬戶**」)；
- (iii) 人民幣142,200,000元(相等於約170,640,000港元)，即代價的12%(「**第二筆付款**」)須由買方於下文「先決條件－第二筆付款的先決條件」一節所載先決條件獲達成後及所界定的正式轉讓日後十五(15)個營業日內支付予賣方的指定銀行賬戶(「**賣方銀行賬戶**」)。賣方應使用第二筆付款償還有關該物業的未結清或未支付的建設費用人民幣112,265,263.81元(相等於約134,718,317港元)(「**建設費用**」)；

- (iv) 人民幣94,800,000元(相等於約113,760,000港元)，即代價的8%，連同客戶與買方簽訂的新租賃、會員或服務協議所產生的租賃付款、會員費、按金及／或服務費總額(「**結算客戶款項**」)，經扣除未與買方訂立新租賃、會員或服務協議但仍繼續佔用該物業的相關單位的客戶(「**未結算客戶**」)之預計租賃付款、會員費、按金及／或服務費(基於與賣方的現有租賃或會員協議或與金盛隆健康的現有服務協議餘下期限及買方相應單位類型的標準租金而定)(「**未結算客戶款項**」)後(「**第三筆付款**」)須由買方於下文「先決條件－第三筆付款的先決條件」一節所載的先決條件獲達成後十五(15)個營業日內支付予賣方銀行賬戶；及
- (v) 人民幣118,500,000元(相等於約142,200,000港元)，即代價的餘額，經扣除賣方根據該協議應支付其他雜項開支(包括未支付的專業費用及賠償)(「**雜項開支**」)以及扣除賣方於關鍵時間點應付的餘下建設費用(如有)(有關款項由買方持作履約保證金)(「**履約保證金**」)後(「**餘額**」)須於達成(包括但不限於)下列條件後由買方支付予賣方銀行賬戶：(a)於下文第(iii)分段的資金已支付予賣方銀行賬戶後不少於365日；(b)賣方已結清並償還部分建設費用(包括每份建設合約超逾人民幣500,000元的款項)(「**部分建設費用**」)；及(c)賣方已結清下文「與客戶有關的結算」一節所規定有關所有未結算客戶的賬目。

基於當前可用資料，本公司估計結算客戶款項及未結算客戶款項、雜項開支、履約保證金及部分建設費用分別不會超過約人民幣50,000,000元(相等於約60,000,000港元)、約人民幣10,000,000元(相等於約12,000,000港元)、約人民幣0元及約人民幣109,249,000元(相等於約131,099,000港元)。

賣方應根據以下時間表收取代價：

- (i) 緊隨第一筆付款支付予代價託管賬戶後，按金應匯予買方的指定銀行賬戶；
- (ii) 第一筆付款的全部金額應用於償還相等於本集團欠付其現有貸款人(「**現有貸款人**」)的未償還債務的金額並由代價託管賬戶轉至現有貸款人的指定銀行賬戶，作為買方

取得新土地使用權證以證明解除抵押及完成將該物業的業權轉讓予買方(「**業權轉讓日**」)後五(5)個營業日內的還款；

- (iii) 第二筆付款及第三筆付款應由買方於上述指定時間表內支付予賣方銀行賬戶；
- (iv) 餘額應由買方於達成付款條件後支付予賣方銀行賬戶；及
- (v) 履約保證金(如有)應參考賣方應支付的餘下建設費用的結算情況，滾動退還予賣方，即買方應每兩(2)個曆月向賣方發放相應金額的履約保證金。

其他重要條款

獨立評估

支付按金後，雙方應共同選擇及委任獨立估值師出具有關該物業地基工程及主體結構的質量及安全的正式評估報告(「**評估報告**」)，並確定是否有任何部分需要維修及保養。買方應承擔評估費用，惟倘評估報告認為該物業地基工程及主體結構的質量及安全低於規定標準，則買方可終止該協議，並要求賣方退還買方雙倍按金及承擔評估費用。

與客戶有關的結算

關於釐定結算客戶款項及未結算客戶款項方面，根據該協議，賣方應致力將每名客戶過渡予買方，包括終止其與客戶的現有會員關係及／或租賃協議及／或就與客戶的現有租賃協議與買方簽訂轉讓協議。結算客戶款項及未結算客戶款項應按下文「先決條件－第三筆付款的先決條件」一節於當時書面協定。

支付第三筆付款後但於支付餘額前，雙方應繼續按月滾動統計及結算未結算客戶的賬目，即就與買方訂立新租賃或會員協議，或於上一個曆月內已終止其現有租賃或會員協議並搬出該物業的任何未結算客戶而言，買方應於當前曆月的第15日或之前，向賣方悉

數支付與該等未結算客戶相關的未結算客戶款項，而不計息，賣方於收到該等未結算客戶款項後，應將該等未結算客戶於正式轉讓日後佔用該物業期間的租金(按買方就相應單元類型的標準租金計算)支付予買方指定的該物業管理人。

先決條件

第一筆付款的先決條件

第一筆付款須待(包括但不限於)以下條件獲達成後方可支付：

- (i) 本公司已於臨時股東大會上就出售事項取得董事會、聯交所及股東的相關批准；
- (ii) 買方已向中國銀保監會匯報有關出售事項；
- (iii) 買方已取得根據該協議為收購該物業而設立的特殊目的實體(「**特殊目的實體**」，應為買方的全資附屬公司)的營業執照，且買方及特殊目的實體均已按指定格式簽署書面確認函，確認特殊目的實體承擔買方於該協議項下的權利及義務；
- (iv) 完成設立代價託管賬戶；
- (v) 賣方已終止與金盛隆健康所簽訂的所有租賃協議，且後者已書面放棄其於該物業的優先購買權；及
- (vi) 雙方已取得評估報告，當中載列該物業地基工程及主體結構的質量及安全符合相關標準的結論。

該物業應於第一筆付款匯至代價託管賬戶後五(5)個營業日內獲解除抵押，雙方應提交申請以於有關解除後五(5)個營業日內批准及登記將該物業的業權由賣方轉讓予買方。

根據該協議，第一筆付款的先決條件須於買方支付按金後七十五(75)日內獲達成。

第二筆付款的先決條件

第二筆付款的支付須待滿足(包括但不限於)以下條件後方可作實：

- (i) 賣方向買方提供必要文件，包括上海愛建簽署的結算證書，證明賣方已支付有關抵押欠付的所有未結算款項，以及有關代價增值稅的有效發票；及
- (ii) 該物業已根據該協議完成轉讓。

轉讓該物業的正式日期(「**正式轉讓日**」)應為業權轉讓日後的第三(3)個營業日。

正式轉讓日後，有關該物業的任何風險應由買方承擔。

第三筆付款的先決條件

第三筆付款須待(包括但不限於)以下條件獲達成後方可支付：

- (i) 雙方已書面確認與客戶的協商及結算狀況、結算客戶款項及未結算客戶款項的狀況；
- (ii) 雙方已按該協議所載的方式於該物業的轉讓期內完成該物業的交接及運營；及
- (iii) 賣方已結算並償還部分建設費用(包括承包商費用及所欠該物業總承包商的合約建設及裝修費用)(「**承包商費用**」)。基於當前可得資料，本公司估計承包商費用(部分與部分建設費用重疊)不會超過約人民幣98,939,000元(相等於約118,727,000港元)。

根據該協議，第三筆付款的先決條件應於正式轉讓日後三(3)個月內獲達成。

終止

任何一方(非違約方)可在以下任何情況下單方面終止該協議：

- (i) 因另一方違約導致該物業業權轉讓登記延誤，且延誤超過30天仍未解決；
- (ii) 由於另一方違約導致該物業移交延誤，且延誤超過30天仍未解決；
- (iii) (如賣方為違約方)發生了變動或事件，對買方擁有及使用該物業的無產權負擔權利或其將該物業用於養生養老業務的預期用途產生重大不利影響，包括但不限於(a)違反賣方在該協議下作出的聲明及保證，或(b)第三方對該物業業權或該物業的轉讓進行索賠或存在爭議，或(c)該物業的實際狀態與盡職調查結果相比存在重大偏差，或(d)賣方或其關聯方面臨清盤或清算，或(e)於正式轉讓日之前，該物業或其任何部分遭受損壞或部分或整體性破壞(不包括由非賣方造成的不可抗力事件引起的任何損壞或破壞)，且於買方書面通知後五(5)日內，賣方未對此變動或事件進行補救；或
- (iv) (如買方為違約方)買方無任何合理理由而未及時支付或解除該協議項下的任何到期付款，或因買方原因無法滿足該協議項下的任何先決條件，且賣方已書面通知買方此類情況，但於30天後仍未解決。

擔保

賣方於該協議項下的履約責任由裘先生及本公司通過裘先生及本公司(作為擔保人)與買方訂立的日期為二零二二年十一月二十五日的擔保協議的方式進行擔保。

完成

餘額及履約保證金(如有)悉數支付之日視為該協議項下交易的最終完成日期。

有關該物業的資料

該物業乃本集團於一塊國有土地上開發的養生度假區，其土地使用權已獲授40年期限，於二零四八年三月十三日到期，用作住宿餐飲。該物業已作抵押。

本公司自二零一九年十一月開始經營養生度假區。該度假區計劃分三期進行開發，設施包括會所、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。截至本公告日期，度假區的前兩期(包括上文「待出售的資產」一節第(ii)分段的35棟樓宇)已竣工。該度假區的第三期目前正處於發展規劃的審查階段，尚未動工。

有關該物業的財務資料

下文載有該物業截至二零二二年三月三十一日止兩個年度的財務資料概要：

	於三月三十一日／ 截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	11,762	11,566
扣除所得稅前虧損	100,938	742,390
扣除所得稅後虧損	100,938	742,390
賬面值	2,062,697	1,491,585

有關買方的資料

買方為於中國成立的股份有限公司，主營業務為於中國提供保險產品。買方為陽光保險集團股份有限公司(「**陽光保險集團**」)的附屬公司，該公司為於中國成立的股份有限公司及在中國專注向其客戶提供專業風險保護及多元化服務組合的綜合解決方案的保險集團。基於公開可得資料，陽光保險集團擁有多元化股東基礎，有超過40名非個人登記股東(各自持有的陽光保險集團已發行股本少於7%)但並無控股股東(定義見上市規則)。陽光保險集團的創辦人及非個人股東包括(其中包括)中國石油化工集團有限公司(「**中石化**

集團」)、中國南方航空集團有限公司(「**中國南方航空集團**」)、中國鋁業集團有限公司(「**中國鋁業集團**」)、中國外運長航集團有限公司(「**中國外運長航集團**」)及廣東電力發展股份有限公司(「**廣東電力**」),於深圳證券交易所上市的公司,股份代號:000539),各自持有的陽光保險集團已發行股本逾3%。中石化集團、中國南方航空集團、中國鋁業集團及中國外運長航集團由國務院國有資產監督管理委員會控制,而廣東電力由廣東省人民政府國有資產監督管理委員會控制。

截至本公告日期,據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,(i)買方及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士的第三方;及(ii) (a)買方、其任何董事及法定代表及/或對出售事項可行使影響力之買方的任何最終實益擁有人;及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及/或涉及出售事項的本公司附屬公司的任何關連人士之間沒有且於過往十二個月內並無重大貸款安排。

有關本集團及賣方的資料

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事物業發展、養生度假區發展及經營、地基打樁及證券投資。

賣方為於中國成立的有限公司,為本公司的間接非全資附屬公司,其主要於中國從事養生度假區發展及經營業務。截至本公告日期,賣方由英威房地產有限公司全資擁有,而英威房地產有限公司由本集團及保集國際(保集控股集團的全資附屬公司)持有68%及32%的權益,而保集控股集團由裘先生及其配偶黃女士間接持有97.64%及2.36%的權益。

出售事項的財務影響

預期本集團將就出售事項錄得的虧損淨額不少於約人民幣256,542,000元(相等於約307,850,000港元),乃經參考以下各項計算得出:(i)代價約人民幣1,185,000,000元(相等於約1,422,000,000港元);(ii)經考慮由合資格專業估值師組成的獨立公司所評估該物業的市

值約人民幣1,210,300,000元(相等於約1,452,360,000港元)後，該物業的賬面值；(iii)估計中國稅項約人民幣169,160,000元(相等於約202,992,000港元)；(iv)估計專業開支約人民幣2,082,000元(相等於約2,498,000港元)；及(v)估計結算客戶款項及未結算客戶款項以及相關開支合共約人民幣60,000,000元(相等於約72,000,000港元)。

本集團因出售事項而產生的實際收益或虧損或會有別於上文所述，且須經過本公司核數師審閱及按照該物業的公平市值以及出售事項附帶的應計開支金額而釐定。

所得款項用途

出售事項的所得款項淨額(經扣除估計中國稅項、專業費用、建設費用、結算客戶款項及未結算客戶款項及相關開支合共約人民幣343,507,000元(相等於約412,208,000港元))估計約為人民幣841,493,000元(相等於約1,009,792,000港元)。本集團擬將出售事項的所得款項淨額用作以下用途：

用途	概約金額 (人民幣千元)
償還本集團的未償還借貸及應計利息	758,248
發展本集團的物業開發業務	60,000
一般營運資金	23,245

截至本公告日期，本集團的未償還借貸及應計利息約為1,774.7百萬港元，包括(其中包括)(i)抵押方面，有抵押貸款及應計利息約552.0百萬港元，其本金將於二零二三年八月到期；及(ii)有抵押貸款(「**貸款融資**」)及應計利息約357.9百萬港元，其本金已到期。

出售事項的理由及益處

如本公司截至二零二二年三月三十一日止年度的年報(「**二零二一年／二零二二年年報**」)所披露，鑑於近年來持續虧損以及本集團截至二零二二年三月三十一日止年度所產生的現金流出淨額，本集團之資本負債比率由二零二一年三月三十一日的約86.5%持續增加至二零二二年三月三十一日的約623.1%。截至二零二二年三月三十一日，本集團的流動負債淨額約為1,056.7百萬港元，未償還借貸約為1,541.0百萬港元。截至本公告日期，借貸的本金及應計利息合共約909.9百萬港元已到期或將於二零二三年中到期，使得本集團迫切需要額外流動資金減輕對本集團流動資金狀況的潛在重大影響。該等事件及情況顯示存在重大不確定性，可能令對本集團的持續經營能力產生重大疑慮及在日常業務過程中變現其資產及解除其負債的能力產生重大疑慮。

該物業為本集團的主營業務分部養生度假區發展及經營的一部分。本集團已於二零一九年將該物業開發為會所、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。如二零二一年／二零二二年年報所披露，本集團的養生度假區發展及經營業務分部(僅包含歸屬於該物業的財務資料)於截至二零二二年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約686.3百萬港元，而截至二零二一年三月三十一日止年度的虧損淨額約為36.8百萬港元，主要是由於受新冠疫情爆發的不利影響以及全球宏觀經濟環境的不確定性導致潛在購房客戶整體財務狀況惡化，需求疲軟，佔用率低於預期及中國房地產市場的不利市況，致使投資物業公平值虧損，從而對本集團的財務業績有不利影響。本集團養生度假區發展及經營業務持續錄得虧損不僅未能為本集團貢獻可觀收入，反而從本集團提取大額現金流以補足其開支及融資成本，這導致本集團在產生充足的現金流以撥付其物業開發業務及償還下文所述的貸款方面出現重大困難。

截至本公告日期，該物業的第三期目前正處於發展規劃的審查階段，尚未動工。本公司預計需逾289.3百萬港元的額外資本支出用於該物業養生度假區業務的持續經營及開發。儘管如此，經考慮當前市場情緒及中國新冠疫情的爆發，本公司認為，對養生養老、健康醫療服務的需求在短期內已經且將會減少，故動工建設該物業的第三期未必有利，這將在中短期內進一步縮緊本集團的現金流。此外，本集團通過計息借貸為開發該物業撥資，到期借貸及相關融資成本對本集團造成重大負擔，考慮到該物業的經營現金流的持續流動性緊縮及可預見加息週期，使得本公司解決本集團的財務負擔勢在必行。

鑑於不穩定的宏觀經濟環境、地緣政治發展及全球當前金融市況，由於潛在投資者及金融機構對股權及債務融資持更加謹慎態度，本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的籌資活動亦受到重大影響。此外，本集團有義務結算本集團欠付現有貸款人的未償還債務，部分債務已到期或將於二零二三年中到期。然而，本公司認為出售事項乃本集團從該物業變現現金資源的寶貴機會，以順應本集團的當前及未來債務的付款條款並減輕

本集團償還上文「所得款項用途」一節所討論的已到期的或即將到期的貸款的迫切需求及財務壓力。如上文「代價及付款條款」一節所披露，第一筆付款將於業權轉讓日後直接結算本集團欠付現有貸款人的未償還債務。因此，本集團的債務及相關融資成本將減少，而本集團將擁有更佳的財務狀況推行下文所述的業務計劃。事實上，本集團可重新集中其資源，以正常及日常方式開發其核心物業開發業務，並將在出售事項完成後終止養生度假區發展及經營業務。

完成後，本集團將從事物業開發，重點將發展綜合產業園作為本集團的主要業務。具體而言，本集團將專注於(i)其現有項目(包括下文所披露的該地塊)；及(ii)為生物醫藥及人工智能領域等新興產業開發及經營綜合產業園，部分出售事項的所得款項淨額或會用於收購土地以擴大本集團綜合產業園的經營規模。長遠而言，本集團旨在成為綜合產業整合服務提供商，通過其開發及經營綜合產業園為起點提供包括但不限於支持產業經營服務、資金投資及資本市場服務等一站式整合服務。本集團將審時度勢加快建設，根據銷售目標安排物業預售以及加快回收銷售所得款項，以便改善本集團的財務表現。如二零二一年／二零二二年年報所披露，本集團的物業開發業務錄得溢利淨額由截至二零二一年三月三十一日止年度約2.6百萬港元增至截至二零二二年三月三十一日止年度約91.8百萬港元，主要是由於於二零二零年十月收購中國江蘇省鎮江市揚中市的物業項目(「**揚中項目**」)的銷售物業增加使得收益增加所致。本集團將投放更多資源於廣告及推廣，以促進揚中項目項下的物業銷售，進而改善本集團的財務表現及現金流。

於二零二一年五月十二日，本集團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。該地塊收購事項於二零二一年七月二日完成。如二零二一年／二零二二年年報所披露，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，且擁有商業配套面積，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。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。

由於合營企業於土地收購、融資、營銷及定價中具有優勢，本集團將繼續尋求機會通過與其他物業開發商成立合營企業以於公開市場上競標掛拍的方式獲取優質地塊。本集團亦將考慮在出現機會時通過投資物業項目的方式擴展其業務。憑藉本集團管理層於開

發、銷售、租賃及管理物業的廣泛經驗，本公司認為出售事項使得本集團可投入更多財務資源於表現更佳的物業開發業務，從而為本公司提供長期的生存能力。

鑑於上文所述，尤其是(i)本集團近年來的財務表現；(ii)本集團的短期債務及流動負債淨額；及(iii)中國房地產市場的動蕩市場環境及不確定的業務前景，本公司認為本集團迫切需要額外的流動資金以紓解本集團的財務壓力。如上文所述，代價將用於(a)償還本集團的未償還計息借貸，以扭轉本集團的流動負債淨額狀況；(b)改善本公司的信貸狀況並為本公司提供長期的生存能力；(c)使得本公司能專注於提高其業務經營的表現；(d)於機會出現時擴大土地儲備；及／或(e)作為一般營運資金以支持本集團的日常營運。

經考慮上文所述及該協議的條款，董事(不包括對相關董事會決議案迴避表決的裘先生)認為，該協議的條款公平合理，符合股東及本公司的整體最佳利益。

上市規則涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)高於75%，故出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章項下的呈報、公告、通函及股東批准的規定。

一般事項

本公司將會召開臨時股東大會以審議及酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易。

由於貸款融資由以下各項擔保，(其中包括)(i)保集國際與立耀分別質押450,600,000股及260,000,000股股份；(ii)裘先生及黃女士執行的個人擔保；及(iii)保集國際執行的公司擔保，其未償還本金及利息將由上文「所得款項用途」一節所述出售事項之所得款項淨額償還，且賣方於該協議項下的履約責任由裘先生及本公司各自擔保，因此裘先生、黃女士、保集國際及立耀以及彼等各自之緊密聯繫人均將於臨時股東大會上就審批出售事項的相關決議案放棄表決。

除裘先生、黃女士、保集國際及立耀以及彼等各自之緊密聯繫人外，就本公司經作出一切合理查詢後所知，概無其他股東於該協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，並須在臨時股東大會上就審批出售事項之相關決議案須放棄表決。

載有(其中包括)出售事項之進一步詳情、臨時股東大會通告及上市規則所要求之其他資料之通函將派發予股東。通函預期於二零二二年十一月三十日或之前派發予股東。

由於出售事項須待該協議所載的先決條件獲達成後方可作實，故出售事項未必會完成。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零二二年十一月二十五日訂立的買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「保集控股集團」	指	保集控股集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，由裘先生及其配偶黃女士間接擁有97.64%及2.36%的權益；
「保集國際」	指	保集國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由保集控股集團全資擁有；
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會；
「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之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1246)；
「完成」	指	完成出售事項；

「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	根據該協議，買方就出售事項應向賣方支付的代價人民幣1,185,000,000元(相等於約1,422,000,000港元)；
「客戶」	指	就該物業與賣方簽訂相關會員及／或租賃協議以及與金盛隆健康簽訂服務協議的現有會員及／或租戶；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款出售該物業；
「臨時股東大會」	指	本公司將舉行之臨時股東大會，以審議並酌情批准(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「金盛隆健康」	指	上海金盛隆健康管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為賣方的直接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「立耀」	指	立耀投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由裘先生全資擁有；
「抵押」	指	賣方以上海愛建為受益人於二零二零年三月二十六日就該物業作出的抵押，以為賣方取得本金額人民幣400,000,000元的貸款融資；

「裘先生」	指 裘東方先生，執行董事兼董事會主席，本公司的主要股東以及黃女士的配偶；
「黃女士」	指 黃堅女士，裘先生的配偶；
「中國」	指 中華人民共和國；
「該物業」	指 位於中國上海市松江區佘山鎮26街坊13/9丘的養生度假區；
「買方」	指 陽光人壽保險股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司；
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣；
「上海愛建」	指 上海愛建信託有限責任公司；
「股東」	指 股份持有人；
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.25港元之股份；
「平方米」	指 平方米；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指 具上市規則所賦予之涵義；
「賣方」	指 上海金盛隆置地有限公司，一間於中國成立的有限公司並為本公司的間接非全資附屬公司；及
「%」	指 百分比。

除本公告另有所指外，於本公告內，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.20港元之匯率換算為港元且僅供說明之用。該換算不表示任何人民幣或港元之款項應已或可以按該匯率或任何其他匯率換算，或甚至已換算。

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，二零二二年十一月二十五日

於本公告日期，本公司有(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任何歧義，概以英文版本為準。