

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)

#### 主要交易

#### 收購中國上海市奉賢區土地使用權

##### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月十二日，本公司之全資附屬公司上海保賢在掛牌出讓中以代價人民幣171,400,000元(相當於約205,680,000港元)成功投得該地塊之土地使用權。於二零二一年五月十二日，上海保賢已就土地收購事項分別與上海市土地交易事務中心及上海市奉賢區規劃和自然資源局訂立土地出讓確認書及土地使用權出讓合同。

##### 上市規則之涵義

由於土地收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)為25%或以上但全部均低於100%，故根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司之主要交易。

由於本集團之主要業務包括物業發展，故根據上市規則第14.04(10B)條，本公司被視為合資格發行人。此外，土地收購事項涉及在受中國法律規管之掛牌出讓中向中國政府機關收購政府土地，故根據上市規則第14.04(10C)條被視為「合資格地產收購」。因此，土地收購事項須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14.33A條獲豁免遵守股東批准規定。

一份載有(其中包括)土地收購事項及本集團財務資料進一步詳情之通函預期將盡快寄發予股東(預期於二零二一年六月十一日或之前)，以便有足夠時間編製將載入通函的資料。

## 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二一年五月十二日，本公司之全資附屬公司上海保賢在掛牌出讓中以代價人民幣171,400,000元(相當於約205,680,000港元)成功投得該地塊之土地使用權。於二零二一年五月十二日，上海保賢已就土地收購事項分別與上海市土地交易事務中心及上海市奉賢區規劃和自然資源局訂立土地出讓確認書及土地使用權出讓合同。

土地收購事項之若干主要條款載列如下：—

訂約方：

- (1) 上海保賢(作為受讓人)；及
- (2) 上海市奉賢區規劃和自然資源局(作為出讓人)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，上海市奉賢區規劃和自然資源局及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，且與本公司及其關連人士並無關連。

該地塊之位置：

位於中國奉賢區市工業綜合開發區12A-01A號地塊之土地地塊，東至滬杭公路，西至人杰路，南至奉浦大道，北至芝江路

總佔地面積： 63,481.1平方米

出讓面積： 63,481.1平方米

容積率： 2.5

土地使用權期限： 50年

該地塊之用途： 科研及設計用途

代價及付款條款： 人民幣171,400,000元(相當於約205,680,000港元)，將按以下方式支付：

- (i) 按金人民幣34,280,000元(即代價之20%)須由上海保賢於土地使用權出讓合同日期起5個工作日內支付，其將構成代價之一部分；及
- (ii) 餘額人民幣137,120,000元(即代價之80%)須由上海保賢於土地使用權出讓合同日期起30個工作日內支付。

### **代價之釐定基準**

代價為該地塊之土地使用權根據相關中國法律及法規進行掛牌出讓之中標價，乃經考慮掛牌出讓之底價、現行市況、該地塊之位置及周圍地區之土地價格後釐定。

代價將以本集團之內部資源及來自一名主要股東之無抵押借款撥付。

### **進行土地收購事項之理由及裨益**

該地塊位於中國上海市核心產業開發區，上海保賢有意開發該地塊成為生物醫學、生物技術及醫美行業公司、研究人員及個人之創新樞紐及社區。鑒於該地塊之位置及指定用途，預期完成開發該地塊後能獲得高投資價值，因而於未來數年為本集團帶來可觀的收益。董事認為，土地收購事項符合本集團之業務發展策略及規劃，將進一步加強本公司作為中國產業物業領先開發商及醫療保健行業營辦商之品牌地位。

董事會認為，土地收購事項乃於本集團之一般及日常業務過程中進行，土地收購事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## **有關訂約方的資料**

### **本公司**

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。本公司及其附屬公司主要從事物業發展、養生度假區發展及經營、地基打樁及投資證券。

### **上海保賢**

上海保賢為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事物業發展。

### **上海市奉賢區規劃和自然資源局**

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海市奉賢區規劃和自然資源局為中國區政府工作部門及中國政府機關，負責(其中包括)管理中國上海市奉賢區之土地使用權交易。

### **上海市土地交易事務中心**

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海市土地交易事務中心為中國政府機關，負責(其中包括)中國上海市土地拍賣及土地出讓交易。

### **上市規則之涵義**

由於土地收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)為25%或以上但全部均低於100%，故根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司之主要交易。

由於本集團之主要業務包括物業發展，故根據上市規則第14.04(10B)條，本公司被視為合資格發行人。此外，土地收購事項涉及在受中國法律規管之掛牌出讓中向中國政府機關收購政府土地，故根據上市規則第14.04(10C)條被視為「合資格地產收購」。因此，土地收購事項須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14.33A條獲豁免遵守股東批准規定。

一份載有(其中包括)土地收購事項及本集團財務資料進一步詳情之通函預期將盡快寄發予股東(預期於二零二一年六月十一日或之前)，以便有足夠時間編製將載入通函的資料。

## 釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙及用語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	保集健康控股有限公司(股份代號：1246)，一間根據開曼群島法例註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	人民幣171,400,000元，即上海保賢就土地收購事項之應付代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	位於中國奉賢區市工業綜合開發區12A-01A號地塊之土地地塊，東至滬杭公路，西至人杰路，南至奉浦大道，北至芝江路
「土地收購事項」	指	建議由上海保賢根據土地使用權出讓合同之條款收購該地塊之土地使用權
「土地出讓確認書」	指	上海保賢與上海市土地交易事務中心訂立日期為二零二一年五月十二日之確認書，以確認成功投得該地塊
「土地使用權出讓合同」	指	將由上海保賢與上海市奉賢區規劃和自然資源局就土地收購事項訂立之國有建設用地使用權出讓合同

「掛牌出讓」	指	由上海市土地交易事務中心舉行之掛牌出讓程序，該地塊於該程序內出售
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國政府機關」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中國法律」	指	具有上市規則賦予之涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「上海保賢」	指	上海保賢實業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上海市奉賢區規劃和自然資源局」	指	上海市奉賢區規劃和自然資源局，為中國區政府工作部門及中國政府機關
「上海市土地交易事務中心」	指	上海市土地交易事務中心，負責(其中包括)中國上海市土地拍賣及土地出讓交易之中國政府機關
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

僅供說明之用，人民幣金額乃按人民幣1.00元兌1.2港元之匯率換算為港元。

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，二零二一年五月十二日

於本公告日期，本公司有(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，分別為陳志強先生、許良偉先生及王喆先生。