

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



**北京健康(控股)有限公司**  
**Beijing Health (Holdings) Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2389)

**補充公告**  
**有關截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報**

茲提述本公司於二零二三年四月二十日刊發之二零二二年年報。除另有指明外，本公告所用詞彙與二零二二年年報內所界定者具有相同涵義。

除二零二二年年報中提供的資料外，董事會謹就本集團應收貸款提供以下額外披露資料，並應與二零二二年年報一併閱讀。

## 應收貸款

於二零二二年十二月三十一日，本集團的應收貸款約為183.6百萬港元(二零二一年：約202.7百萬港元)，經扣除預期信貸虧損撥備約15百萬港元(二零二一年：約15百萬港元)。相關貸款的主要條款載列如下：

貸款	相關貸款協議 日期	本金	年利率	還款期	抵押品或擔保詳情
向借款人甲提 供的貸款 (附註a)	二零二零年 十一月六日	人民幣 21,000,000元	4.0%	二零二零年十一月 九日至二零二三年 十一月八日	不適用
向借款人乙提 供的貸款 (附註b)	二零一九年 四月八日	50,000,000 港元	5.0%	二零一九年四月八 日至二零二一年四 月八日	陳少揚先生為借款人乙履行 其相關貸款協議項下義務 提供的個人擔保
向借款人丙提 供的貸款 (附註c)	二零二二年 四月一日	人民幣 20,000,000元	4.5%	二零二二年四月 一日至二零二三年 六月二十八日	北京正勝合投資管理有限公 司為借款人丙履行其相關 貸款協議項下義務提供的 企業擔保
向借款人丁提 供的貸款 (附註d)	二零一五年 八月十一日 二零一七年 六月一日 二零一八年 十一月十三日 二零一八年 十二月十八日 (二零一九年 四月十二日)	11,250,000 加拿大元 3,800,000 加拿大元 1,200,000 加拿大元 3,000,000 加拿大元 (1,400,000 加拿大元) (還款)	10.0% 10.0% 10.0% 10.0% (不適用)	按要求償還 按要求償還 按要求償還 按要求償還	週魯寧先生為借款人丁履行 其相關貸款協議項下義務 提供的個人擔保  借款人丁向本集團就四份貸 款協議項下相應本金及貸 款利息簽發的即期到期本 票
總計		17,850,000 加拿大元 (附註e)			

附註：

- a. 借款人甲為一間於香港註冊成立的有限公司，並由一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司 Beijing Financial Investment Holdings Limited 全資擁有，其由本公司及若干中國及香港自然人股東共同擁有，其中概無股東持股超過 15%。

借款人甲主要從事(i)在中國從事持牌投資基金管理業務；(ii)對香港及中國的首次公開發售前企業及上市股票的私募股權投資；及(iii)通過與中國田徑協會合資提供體育產業相關服務。

- b. 借款人乙為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司。借款人乙由陳少揚先生全資擁有。借款人乙為萬海證券有限公司的控股公司，後者主要從事香港證券及期貨事務監察委員會監管的第1、4、6及9類受規管活動。
- c. 借款人丙為一間於中國成立的有限公司，主要在中國從事房地產開發。借款人丙最終由陳航先生、郭征寶先生及金輝控股(集團)有限公司(其股份於聯交所上市(股份代號：9993))分別擁有約46.36%、44.55%及9.09%權益。
- d. 借款人丁為一間在加拿大註冊成立的公司。借款人丁最終由遇魯寧先生擁有。借款人丁主要在加拿大從事房地產開發。
- e. 該等貸款乃按借款人丁的要求分階段提供，主要基於物業開發項目的開發進度，詳情載於下文「授出貸款的理由」一節。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，各借款人及其各自的最終實益擁有人(本公司持有借款人甲約14.29%股權除外)均為獨立第三方，與本集團並無關連。

除上文所披露者外，截至二零二二年十二月三十一日止年度，由於管理層考慮到本地及全球當前經濟狀況而採取審慎態度，因此本集團並無授出新貸款。

## 貸款安排的最新情況

### 向借款人乙提供的貸款

貸款到期後，借款人乙已向本集團清償除償還本金外的所有未償還利息。於二零二一年六月，本集團的法律代表向借款人乙及其擔保人發出催款函，要求清償所有未償還貸款金額及違約利息。為確保收回貸款本金並降低減值虧損風險，本集團於二零二一年十二月十三日向香港國際仲裁中心提出針對借款人乙及其擔保人違反貸款協議的仲裁申請(「該仲裁」)。於本公告日期，該仲裁仍在進行中，聆訊定於二零二四年一月進行。

### 向借款人丙提供的貸款

於本公告日期，借款人丙已悉數清償所有未償還貸款本金及利息。

### 向借款人丁提供的貸款

位於加拿大的相關房地產發展項目已於近期完成發展，將於二零二三年八月至九月期間向交予客戶。預計貸款項下未償還金額(包括相應利息)將於二零二三年年底前償還。

## 授出貸款的理由

### 向借款人甲、借款人乙及借款人丙提供的貸款

二零一七年，本集團向獨立第三方出售一間物業控股公司(該公司持有北京一塊土地)，並獲得總現金代價約人民幣12.3億元，詳情已分別於本公司日期為二零一七年六月二十日之通函及二零一七年七月二十日之公告中披露。此後，本集團一直尋求就上述出售所得款項物色投資機會，以為股東帶來更佳回報，但考慮到當時市場的不確定性及全球經濟復甦乏力，未能物色到合適的目標。

由於本集團現金餘額仍較高，為了更好地利用閒置資金，本集團經常在中國及香港的銀行進行定期存款以獲得利息收入。但由於定期存款利率較低，本集團開始通過投資上市債券、基金、私募基金、香港上市股票、企業債券以及向第三方提供私人貸款等方式，更好地管理閒置資金，以分散收益基礎及提高回報。在此情況下，考慮到(i)閒置資金將產生的利息收入；(ii)貸款交易利率普遍

高於當時的短期定期存款利率；(iii)償還貸款交易後，本集團可繼續物色投資機會，為股東帶來更好回報；及(iv)經考慮本集團的營運資金需求及預測，提供貸款不會影響本集團的日常業務經營，與提供貸款有關的各項貸款交易的訂立屬公平合理、符合本集團業務策略並符合本公司及其股東的整體利益。

### 向借款人丁提供的貸款

本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度啟動健康產業園業務，旨在開發具有特定增值元素的物業，例如養老相關及健康相關元素。

於二零一五年，董事探索海外投資機會，以使本集團業務的地域範圍多元化(當時主要集中於中國)，並遇到一個投資機會，投資借款人丁在加拿大進行的房地產開發項目。由於該項目是本集團首個海外房地產開發項目投資，經考慮該項目的風險及項目管理的難度，董事最終決定通過債權投資的方式投資該項目，以賺取穩定的利息回報。因此，自截至二零一五年十二月三十一日止年度起，本集團根據物業開發進度向借款人丁提供了數筆貸款。自截至二零一九年十二月三十一日止年度開始預售以來，本集團已在本公司年報的「管理層討論與分析—健康產業園業務」部分披露了該項目的進展情況。

### 釐定減值虧損所採納之方法及基準

本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式對第三方貸款進行減值評估，並採用虧損率法估計。虧損率會酌情進行調整，以反映當前狀況和對未來經濟狀況的預測。董事於各報告日期定期審閱自初始確認以來向第三方提供的貸款的信貸風險變動。對於與長期逾期且數額較大、已知無力償債或未對收款活動作出回應的賬戶相關的向第三方提供的貸款，將單獨評估減值撥備。

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度，根據香港財務報告準則第9號編制的預期信貸虧損，對借款人乙的貸款計提預期信貸虧損撥備15百萬港元，詳情披露於二零二二年四月二十日刊發的本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務報表附註23。

本集團並無就向借款人甲、借款人乙、借款人丙及借款人丁提供的貸款計提預期信貸虧損撥備。

## 一般事項

以上資料對二零二二年年報所披露之資料並無影響，且除本公告所披露者外，二零二二年年報之所有其他資料並無變動。

## 釋義

「二零二二年年報」	指	本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報
「董事會」	指	董事會
「借款人甲」	指	北京金融控股集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「借款人乙」	指	國義控股(英屬處女群島)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「借款人丙」	指	連雲港天峻置地有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「借款人丁」	指	Vintop Development Corporation，一間於加拿大註冊成立的公司
「借款人」	指	借款人甲、借款人乙、借款人丙及借款人丁之統稱
「加拿大元」	指	加拿大元，加拿大法定貨幣
「本公司」	指	北京健康(控股)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2389)
「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，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後，就董事所知，所悉及所信之任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人，根據上市規則的規定，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，及就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
北京健康(控股)有限公司  
主席  
祝仕興

香港，二零二三年八月三十日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、蕭健偉先生、胡湘麟先生及王正春先生；及五名獨立非執行董事康仕學先生、趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。