



美瑞健康国际产业集团

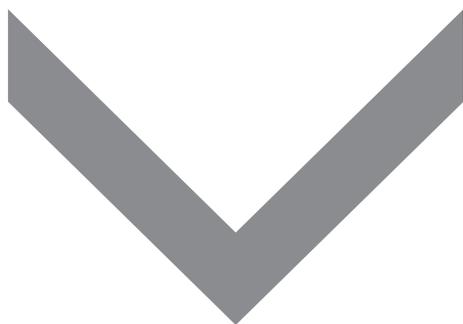
Meilleure Health International Industry Group

Meilleure Health International Industry Group Limited

美瑞健康國際產業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)



一份 **专注** 两倍 **用心** 三倍 **高效**

十重 **保障** 百倍 **体验** 终身 **受益**

美瑞健康——精准健康管理

2019
中期报告



目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	3
董事及高級管理人員履歷	14
中期簡明綜合損益表	19
中期簡明綜合全面收益表	20
中期簡明綜合財務狀況表	21
中期簡明綜合權益變動表	23
中期簡明綜合現金流量表	24
中期簡明綜合財務報表附註	25
其他資料	60

公司資料

董事會

執行董事

周旭洲先生(聯席主席)

(自二零一九年六月二十日起由主席調任為聯席主席)

曾文濤博士(聯席主席)(自二零一九年五月二十七日起)

獨立非執行董事調任為執行董事並自

二零一九年六月二十日起獲委任為聯席主席)

周文川女士(副主席兼行政總裁)

劉來臨先生(自二零一九年五月二十七日起辭任)

非執行董事

毛振華博士

獨立非執行董事

周志偉教授

高冠江先生

吳鵬先生(自二零一九年五月二十七日起獲委任)

授權代表

周旭洲先生

周文川女士

公司秘書

石文輝先生(自二零一九年七月三十日起辭任)

李書滙先生(自二零一九年七月三十日起獲委任)

審核委員會

周志偉教授(主席)

高冠江先生

毛振華博士

薪酬委員會

高冠江先生(主席)

周志偉教授

劉來臨先生(自二零一九年五月二十七日起辭任)

曾文濤博士(自二零一九年五月二十七日起獲委任)

提名委員會

周旭洲先生(主席)

周志偉教授

曾文濤博士(自二零一九年五月二十七日起辭任)

吳鵬先生(自二零一九年五月二十七日起獲委任)

戰略委員會

毛振華博士(主席)

周旭洲先生

劉來臨先生(自二零一九年五月二十七日起辭任)

曾文濤博士(自二零一九年五月二十七日起獲委任)

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street,

Hamilton HM 11,

Bermuda

根據公司條例第 XI 部登記之香港

總辦事處及主要營業地點

香港

金鐘金鐘道 89 號

力寶中心第一座 2906 室

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司

恒生銀行有限公司

股份過戶登記總處

Codan Services Limited

Clarendon House,

2 Church Street,

Hamilton MH11,

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司

香港

皇后大道東 183 號

合和中心 54 樓

公司網址

www.meilleure.com.cn

股份代號

2327



管理層討論及分析

業績

美瑞健康國際產業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約**108,594,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**131,490,000**港元減少**17.4%**。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之毛利約**44,059,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**35,180,000**港元增加**25.2%**。本集團之除稅前溢利約為**49,428,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**49,394,000**港元增加**0.1%**。截至二零一九年六月三十日止六個月，母公司擁有人應佔溢利約**41,102,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**38,840,000**港元增加**5.8%**。

股息

本公司董事會(「董事會」)並不建議宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

重大事項

收購一間附屬公司

於二零一九年二月三日，深圳市前海美瑞健康管理諮詢有限公司(「深圳美瑞」)(本公司之間接全資附屬公司)與姜舒女士(「姜女士」)、李占槐先生(「李先生」)及深圳市茵冠生物科技有限公司(「深圳茵冠」)訂立收購協議，據此，深圳美瑞已有條件同意向姜女士及李先生收購深圳茵冠合共**45%**之股權。收購之總代價約為人民幣**55,095,000**元，包括(i)現金代價人民幣**55,278,000**元；(ii)經參考深圳茵冠於收購日期之現金及現金等價物結餘後釐定之代價約人民幣**360,000**元；及(iii)應收負代價約人民幣**543,000**元。

深圳茵冠是細胞領域國家級高新技術企業，其業務涵蓋細胞產品之製備儲存、技術研發、臨床研究及轉化應用。董事相信，透過此收購事項，本公司將以精準醫療為手段，進一步鞏固其在健康管理服務領域之競爭狀況，並將透過進入細胞及基因治療市場而提供涉足新業務領域之機遇。

於二零一九年二月二十七日完成上述收購事項後，深圳美瑞持有深圳茵冠**45%**股權及成為深圳茵冠之單一最大股東，且佔有深圳茵冠董事會五個席位當中之多數席位。深圳茵冠及其附屬公司成為本公司之間接非全資附屬公司。



根據一般授權配售新股份

於二零一九年四月十一日，配售代理已根據一般授權項下配售協議之條款及條件成功向不少於六名承配人(彼等或彼等之最終實益擁有人為獨立第三方)配售合共**360,000,000**股新股份，配售價為每股配售股份**0.91**港元。於扣除相關配售佣金、專業費用及所有相關開支後，配售新股份籌集所得款項淨額約**325,707,000**港元(每股配售股份之淨價約**0.905**港元)，款項擬用作投資工業大麻萃取及應用業務以及作為本集團一般營運資金。於二零一九年四月一日(即配售協議日期)香港聯合交易所有限公司所報之收市價為每股**1.08**港元。

董事會認為，配售為本公司增加額外資金之良好機會，有助本公司把握工業用大麻應用日益廣泛之市場機會，及促進於全球工業用大麻市場建立其業務地位。自本公司於二零一八年二月投資於雲南漢素生物科技有限公司(「雲南漢素」)後，工業用大麻業務已吸引眾多投資者目光，而工業用大麻於中華人民共和國(「中國」)若干地區及海外合法化繼續加快落實。因此，董事會對工業用大麻及醫學治療用大麻之市場前景預期樂觀，而本公司有意增加其於工業用大麻業務之投資。

於二零一九年六月三十日，約**270,000,000**港元已用作認購投資基金(可按月贖回)之權益(「認購事項」)。本公司有權就其投資額每年獲取**6.0%**目標回報。本公司動用資金投資工業大麻或用作般營運資金前，認購事項為本公司提供機會將其未動用資金之回報盡量提高。本集團將密切監察其資金需求。如工業大麻業務有任何額外資金需求(包括但不限於建立工業大麻業務及收購合適的工業大麻業務)，則本公司將贖回資金以迎合需求。約**55,700,000**港元之配售所得款項淨額的餘下結餘已存置於本集團銀行賬戶，並用作一般營運資金。

於二零一九年七月，本公司進一步動用該配售籌得之資金的一部分用作進一步收購雲南漢素5.55%股權，代價約為人民幣14,600,000元(相當於約16,500,000港元)。

此外，本公司計劃動用剩餘資金投資不少於1億港元成立工業大麻控股集團公司——瑞麻國際控股有限公司。目前，本公司已在該工業大麻控股集團內成立澳洲附屬公司，名為Australia Hemp Health Pty Ltd。另外，瑞士附屬公司Meilleure Hemp Health Europe SA及Green Gold Health SA正在成立當中。另一方面，本公司計劃與龍舞實業(香港)有限公司(「龍舞實業」)成立合資企業，以開發日本及國際市場。本公司將擁有合資企業之51%股權。本公司於合資企業之估計投資將約為15,300,000港元。合資企業將是龍舞實業旗下唯一研發、生產、銷售大麻素及其他大麻提取物相關霧化產品的品牌、專利、相關技術的擁有方和運營方。與此同時，本公司亦已同意認購深圳龍舞科技創新有限公司(「深圳龍舞」)之6%股權，代價為人民幣8,268,000元(相當於約9,191,000港元)，並有權於簽訂認購6%股權之相關協議三個月後以不超過人民幣5億元的投資後估值再認購深圳龍舞不多於10%的股權。深圳龍舞為龍舞實業之關聯公司。本公司於深圳龍舞之投資將讓本公司參與中國霧化產品之銷售及推廣，並進一步擴展本集團之業務組合。





業務回顧

貿易業務

截至二零一九年六月三十日止六個月內貿易業務所得收益為約**52,949,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**94,564,000**港元減少**44.0%**。本分部所得溢利為約**5,660,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**14,739,000**港元減少**61.6%**，主要由於客戶之鋼材需求減少所致。

銷售代理服務

截至二零一九年六月三十日止六個月內銷售代理服務所得收益為約**18,204,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**6,886,000**港元增加約**1.6**倍。截至二零一九年六月三十日止六個月，本分部所得溢利為約**15,400,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**6,504,000**港元增加約**1.4**倍，主要由於本分部於二零一八年一月至五月並無產生收益所致。二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日三個年度之銷售代理服務之持續關連交易的年度上限於二零一八年五月三十一日獲批准。

物業投資及租賃業務

截至二零一九年六月三十日止六個月內物業投資及租賃業務所得收益約為**9,744,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**9,286,000**港元增加**4.9%**。截至二零一九年六月三十日止六個月，本分部所得溢利為約**36,877,000**港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約**23,231,000**港元增加**58.7%**。增加主要由於投資物業公平值收益增加及租賃業務之入住率增加所致。

健康醫療相關業務

截至二零一九年六月三十日止六個月內健康醫療相關業務所得收益為約 27,697,000 港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約 20,754,000 港元增加 33.5%。本分部業績由截至二零一八年六月三十日止六個月溢利約 1,968,000 港元轉為截至二零一九年六月三十日止六個月虧損約 860,000 港元。其主要由於截至二零一九年六月三十日止六個月內產生的研發開支增加所致。

展望

於二零一九年下半年，本集團將繼續專注生命健康，致力於人類健康解決方案的產業化發展，通過集合頂尖人才、技術、服務、產品、管道及各項資源，不斷發展成為全球領先的健康服務商。

於二零一九年二月二十七日，本集團收購一間中國成立之公司深圳茵冠之 45% 股權，總代價為人民幣 55,100,000 元。由於本集團佔有深圳茵冠董事會五個席位當中之多數席位，故深圳茵冠及其附屬公司已成為本集團之附屬公司。董事相信，透過此收購事項，本集團將進一步鞏固其現有健康管理服務領域之競爭狀況。此外，深圳茵冠有國際領先的細胞治療與基因編輯技術，包括牙髓、脂肪、外周血等在內十餘種幹細胞技術。深圳茵冠前期已經在 CAR-T 細胞治療白血病、惡性膠質瘤及晚期肝癌等臨床前研究蒐集大量數據。本集團將進一步積極推進團隊在 CAR-T 細胞治療藥品研發及成果轉化應用，完善符合藥品注冊的臨床前研究數據工作，推動開展適應症遴選、臨床研究預實驗等後續工作。



另一方面，近年隨著海外地區工業大麻合法化進程的不斷加速，以大麻二酚為代表的大麻素將在醫療和消費領域得到更廣闊的應用。為捕捉此大麻市場快速增長之機遇，本集團已進一步收購了雲南漢素的額外股權。本集團亦正在成立工業大麻控股集團，與龍舞實業成立合營公司，並認購深圳龍舞之若干股本權益。

於二零一九年七月五日，本集團通過參與司法拍賣的形式自一家於深圳證券交易所上市的A股公司進一步收購了雲南漢素的**5.55%**股權，收購對價為約人民幣**14,600,000**元。該收購完成後，本集團於雲南漢素的股權將從**20%**增加到**25.55%**。此外，本集團是雲南漢素的第二大股東並且在雲南漢素擁有一個董事席位，雲南漢素將繼續是本集團的一個聯營公司。

據董事所深知，雲南漢素擁有中國首個符合**GMP**(良好生產規範)標準的大麻加工許可證，也是中國最大的大麻二酚及其他大麻酚類物質萃取基地。於二零一九年三月，雲南漢素、雲南漢盟製藥有限公司(「漢盟」)之其他股東、一家基金及一家於深圳證券交易所上市的A股公司(「A股公司」)訂立股權買賣及增資協議。根據股權買賣及增資協議，雲南漢素同意向A股公司出售漢盟之**37.14%**股本權益，代價為人民幣**2**億元。最終代價根據具有證券期貨相關業務資格的評估機構出具並經國有資產管理部門備案後的資產評估報告確定的評估值協商確定。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，相關協議已簽立，且資產評估報告已提交予相關機關以作備案。

為了加快推進大麻製藥和工業大麻產業的全球佈局，本公司擬投資不低於1億港元成立工業大麻控股集團公司——瑞麻國際控股有限公司。目前，本公司已成立工業大麻控股集團內的澳大利亞附屬公司 **Australia Hemp Health Pty Ltd**，而瑞士附屬公司 **Meilleure Hemp Health Europe SA** 及 **Green Gold Health SA** 也在成立的過程中。

於二零一九年八月十二日，本集團與龍舞實業訂立合資協議。根據合資協議，雙方同意通過在香港成立一家合資公司作為控股公司和市場推廣平台，並由合資公司在日本成立一家全資附屬公司（「日本附屬公司」）作為相關業務的運營實體。日本附屬公司將從事大麻二酚等大麻素霧化技術的研發和應用，推動霧化電子器械等有益健康相關產品在日本及國際市場的研發、生產和銷售。本集團及龍舞實業將分別持有合資公司之51%及49%股本權益。

董事認為日本市場擁有巨大的潛力因為它是擁有世界上最為龐大的富裕老齡化群體的國家之一；同時，大麻二酚在當地可以用於化妝品、食品、膳食補充劑、保健品及寵物零食等。合資公司的設立將為本集團現有產品組合增加新產品，從而為本集團帶來新的增長機會。





於二零一九年八月十二日，本集團及深圳龍舞連同深圳龍舞之四名現有股東訂立增資協議。根據增資協議，本集團有權在兩輪融資中認購深圳龍舞合共不多於16%之股權，而於首輪融資中6%股權按代價人民幣8,268,000元(相等於約9,191,000港元)認購。深圳龍舞是一家旨在中國市場拓展霧化產品的創新性公司。董事認為中國霧化產品市場快速增長，市場規模非常大，本集團通過入股深圳龍舞以參與在中國銷售、推廣霧化產品，將為本集團帶來更多元的業務。

中美貿易戰、英國脫歐及香港政局持續存在不確定因素，導致環球經濟增長放緩。就此背景，預期將出現更多機會以較低價格進行合併及收購。董事會認為，本集團擁有充足資源及資金，故我們有能力選擇及收購合適的策略性業務及資產。本集團將致力進一步提高本公司股東之回報。



財務回顧

流動資金

於二零一九年六月三十日，本集團之現金及現金等價物總額為約**140,238,000**港元(二零一八年十二月三十一日：約**161,142,000**港元)，當中約**53.94%**以人民幣列值、**41.91%**以港元列值、**3.64%**以澳元列值、**0.38%**以美元列值、**0.09%**以歐元列值、**0.03%**以日圓列值及**0.01%**以瑞士法郎列值。

現金及現金等價物減少乃主要由於投資活動所用之現金流量淨額所致。

於二零一九年六月三十日，本集團有流動資產約**999,194,000**港元(二零一八年十二月三十一日：**546,063,000**港元)及流動負債約**300,872,000**港元(二零一八年十二月三十一日：**267,665,000**港元)。

資產負債比率

於二零一九年六月三十日，資產負債比率為**28%**(二零一八年十二月三十一日：**23%**)，其按債務淨額除以母公司擁有人應佔權益及債務淨額之總額計算。負債淨額包括銀行貸款、租賃負債、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、應付關聯人士款項及授予非控股股東之認沽期權所產生之責任減現金及現金等價物。截至二零一九年六月三十日，本集團擁有債務淨額**451,076,000**港元(二零一八年十二月三十一日：**249,922,000**港元)，而母公司擁有人應佔權益為**1,181,778,000**港元(二零一八年十二月三十一日：**817,003,000**港元)。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本公司並無資本承擔(二零一八年十二月三十一日：無)。



抵押集團資產

於二零一九年六月三十日，銀行貸款約367,913,000港元(二零一八年十二月三十一日：219,563,000港元)以本集團之賬面淨值約為626,964,000港元(二零一八年十二月三十一日：451,144,000港元)之若干資產作抵押。

或然負債

於二零一六年十一月一日，Feng Hong Jiao (「Feng」)對本公司間接附屬公司La Clinique De Paris (Hong Kong) Limited (「LCDPHK」)及另外兩名共同被告人發出傳訊令狀，聲稱彼遭受指稱是由LCDPHK及該等被告人醫療疏忽及／或違反合約及／或失實陳述造成個人傷害、損失及損害，而LCDPHK及該等被告人須就其員工、工作人員、代理及／或代表對Feng作出之治療及護理承擔替代責任(「訴訟」)。於訴訟中，Feng向LCDPHK及該等被告人申索未經算定損害賠償，金額約為2,316,666港元加將予評估之利息。於二零一九年八月二十八日，訴訟處於法庭訴訟之初步階段，原因為Feng及LCDPHK尚未提交任何證據。本公司正就上述事宜向其法律顧問尋求法律意見。董事認為，由於訴訟處於初步階段，故難以評估Feng從本公司獲取任何金額之可能性。此外，董事指出訴訟於收購La Clinique De Paris International Limited (「LCDPI」)前發生，而有關申索損失將如股份購買協議所預定由LCDPI前股東承擔。經考慮上述狀況，董事認為毋須就申索作出撥備。

除上文所披露者外，本集團毋須就任何須作出或然負債撥備之重大法律程序負上責任。

董事及高級管理人員履歷

執行董事

周旭洲先生，63歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之執行董事、於二零一三年九月二十三日獲委任為本公司之主席，並於二零一九年六月二十日調任為本公司聯席主席。彼為本公司提名委員會主席及戰略委員會成員。

周先生於一九八五年在武漢大學取得文學碩士。彼為宇業集團有限公司之創辦人、董事會主席、首席執行官及唯一股東。宇業集團有限公司為一間根據中國法律註冊成立之公司，連同其超過二十間附屬公司在中國多個城市主要從事房地產開發、酒店管理、物業管理及金融投資。

周先生自一九九二年起透過其全資擁有之附屬公司開展房地產業務。周先生主要負責領導宇業集團控股有限公司之策略規劃及業務發展，並監督宇業集團控股有限公司之所有主要營運範疇，包括財務管理及項目發展業務。彼於物業行業有逾二十四年經驗。周先生為周文川女士之父親。

曾文濤博士，55歲，於二零一七年十月十八日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於二零一九年五月二十七日調任為本公司執行董事及於二零一九年六月二十日獲委任為本公司聯席主席。彼為本公司戰略委員會及薪酬委員會成員。



曾博士畢業於武漢大學及持有經濟學博士學位。曾博士於一九九零年創立海南三友房地產有限公司，並擔任總經理。於一九九五年，彼創立武漢銀海置業有限公司，該公司主要從事房地產開發及技術投資，並擔任其行政總裁。彼自二零一七年三月起擔任中珈資本(武漢)投資管理有限公司之行政總裁。彼現時為中南財經政法大學之兼職教授、中南財經政法大學教育基金會會員以及董輔弼基金會之常任理事會會員。彼曾擔任第十二及第十三屆武漢市工商聯副主席以及第十一及第十二屆武漢市人民政治協商會議委員。曾博士自二零一七年七月起已為武漢大學校友企業家聯誼會健康產業聯盟(一間致力在為武漢大學校友之企業家中推廣於健康產業合作之組織)之理事。透過擔任該職位，曾博士已獲得對健康業務之了解及已於健康產業與若干企業家及市場參與者建立良好關係。於二零一八年，曾博士獲委任為武漢大學董輔弼經濟社會發展研究院健康經濟學研究員，該委任展示上述機構對曾博士於健康經濟學之知識之認可，並使曾博士能夠使用其管理經驗對於健康經濟學範疇之研究工作作出貢獻。

周文川女士，35歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之執行董事及於二零一三年九月二十三日獲委任為本公司之行政總裁。



周女士於二零一一年在香港中文大學取得工商管理碩士學位，並於二零零八年及二零零七年分別取得英屬哥倫比亞大學之食品科學碩士學位及食品營養與衛生生理學士學位。周女士為周旭洲先生之女兒。

非執行董事

毛振華博士，55歲，於二零一五年十月五日獲委任為本公司非執行董事。彼為本公司戰略委員會主席及審核委員會成員。

毛博士現任中國誠信信用管理有限公司董事長、中國人民大學教授、武漢大學教授及經濟研究所所長。毛博士在武漢大學取得經濟學博士。毛博士曾先後在湖北省、海南省政府和國務院研究室從事經濟分析、政策研究工作。

毛博士於一九九二年創辦中國誠信公司(「中國誠信」)，先後任其總經理、董事長兼總經理、首席執行官。彼為中誠信國際信用評級有限責任公司之主要股東及控制人。在毛博士的領導下，中誠信已發展成為一家以信用服務為特色，主要從事於銀行、房地產和實業投資業務的綜合型企業集團。

獨立非執行董事

高冠江先生，66歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。

高先生於武漢大學畢業並獲授經濟學博士銜。高先生於商業銀行、投資銀行、工商管理及證券金融方面累積逾二十一年經驗。



周志偉教授，57歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為審核委員會主席、本公司薪酬委員會成員及提名委員會成員。

周教授已取得工商管理博士學位、工商管理碩士學位、法律學士學位及理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員。周教授現任泛亞創業投資平台之主席及香港生物科技協會副主席。彼亦兼任香港中文大學創業實務教授、新加坡國立大學商學院之客席教授。周教授於直接投資及企業資本方面具有近三十一年經驗。

吳鵬先生，37歲，於二零一九年五月二十七日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司提名委員會成員。

吳先生於二零零四年七月畢業於清華大學獲信息系統專業學士學位，並於二零一零年一月獲博士學位(主要研究範疇為供應鏈管理)。自二零零五年九月至二零一零年一月，吳先生任職中國教育部人文社科重點研究基地及清華大學現代管理研究中心之研究助理，彼在當中參與醫藥產品供應鏈管理策略研究。在此職位，吳先生對中國一眾大型醫藥公司之生產及操作程序進行調查及研究，並在其供應鏈管理獲得深入瞭解。自二零一零年三月至二零一二年十一月，吳先生為華南理工大學工商管理學院講師，主力參與綠色供應鏈管理之教學及研



究。在此期間，自二零一零年十一月至二零一二年四月，吳先生亦為劍橋大學 **The Martin Centre for Architectural and Urban Studies** 之博士後研究生，彼在當中參與低碳供應鏈及低碳城市規劃及設計研究工作。自二零一二年十二月起，吳先生已任教綠色供應鏈管理，並在四川大學商學院從事此範疇的研究工作，自二零一二年十二月至二零一七年九月先任副教授，後自二零一七年九月起任教授。於二零一二年至二零一七年五年期間，吳先生曾參與產業鏈協調優化諮詢項目，藉此，彼進一步獲得供應鏈管理研究範疇之經驗。吳先生自二零一八年十月起已為中國管理科學與工程學會理事。

高級管理人員

李書泮先生，43歲，於二零一九年七月三十日獲委任為本公司首席財務官及公司秘書。彼擁有超過十六年審計、企業融資及財務管理相關的經驗。李先生曾擔任威發國際集團有限公司(股份代號：765)的首席財務官及公司秘書。此外，李先生曾擔任楚天龍股份有限公司的首席財務官及聯席公司秘書。在此之前，李先生曾於 **R2Game Co., Limited** 擔任首席財務官一職，並曾於北京同仁堂國藥有限公司(股份代號：3613)擔任副財務總監。此外，李先生亦曾於一家國際審計師事務所及多家投資銀行工作。

李先生畢業於香港城市大學，獲得工商管理榮譽學士學位，並於香港科技大學獲得高層管理人員工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員及特許公認會計師公會資深會員。



中期簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	5	108,594	131,490
銷售成本		(64,535)	(96,310)
毛利		44,059	35,180
投資物業之公平值收益		28,466	15,030
其他收入及收益淨額		3,642	15,047
銷售及分銷開支		(1,060)	(37)
行政開支		(19,853)	(18,339)
金融資產之減值虧損淨額		(542)	—
其他開支		(2,292)	—
融資成本		(6,468)	(3,289)
分佔聯營公司溢利		3,476	5,802
除稅前溢利	6	49,428	49,394
所得稅開支	7	(10,216)	(10,343)
期內溢利		39,212	39,051
以下人士應佔：			
母公司擁有人		41,102	38,840
非控股權益		(1,890)	211
		39,212	39,051
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
— 基本及攤薄	9	1.01 港仙	1.07 港仙

中期簡明綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>39,212</u>	<u>39,051</u>
其他全面收益		
於往後期間可重新分類至損益之其他全面收益：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>(2,493)</u>	<u>(17,277)</u>
期內其他全面收益，除稅後	<u>(2,493)</u>	<u>(17,277)</u>
期內全面收益總額	<u>36,719</u>	<u>21,774</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	39,255	21,563
非控股權益	<u>(2,536)</u>	<u>211</u>
	<u>36,719</u>	<u>21,774</u>



中期簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	8,133	2,767
投資物業	11	616,610	586,522
使用權資產		12,076	—
商譽	12	114,390	65,256
其他無形資產	13	5,238	632
於聯營公司之投資		86,127	82,683
指定為按公平值計入其他全面收益的股本 投資		11,955	11,960
遞延稅項資產		3,147	703
其他應收款項		618	—
		858,294	750,523
流動資產			
存貨		11,749	12,222
貿易應收款項	14	80,259	113,712
預付款項、其他應收款項及其他資產		172,199	23,127
應收一間聯營公司之款項		239	—
持作發展土地		—	208,874
發展中物業		211,516	—
可收回稅項		2,167	2,546
按公平值計入損益之金融資產		290,214	—
受限制銀行存款		3,438	—
已抵押銀行存款		79,654	6,857
現金及現金等價物		140,238	161,142
		991,673	528,480
持作銷售投資物業		7,521	17,583
		999,194	546,063

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
附註		
流動負債		
貿易應付款項	15 11,548	3,521
其他應付款項及應計費用	39,989	36,822
應付關聯方款項	8,310	830
租賃負債	4,716	—
銀行貸款	16 236,081	219,563
應付稅項	228	6,929
流動負債總額	300,872	267,665
流動資產淨值	698,322	278,398
資產總額減流動負債	1,556,616	1,028,921
非流動負債		
授予非控股股東之認沽期權所產生之責任	150,328	150,328
租賃負債	8,510	—
銀行貸款	16 131,832	—
遞延稅項負債	59,029	51,269
其他非流動負債	5,690	5,692
非流動負債總額	355,389	207,289
資產淨值	1,201,227	821,632
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	17 42,718	39,118
儲備	1,139,060	777,885
	1,181,778	817,003
非控股權益	19,449	4,629
權益總額	1,201,227	821,632



中期簡明綜合權益變動表

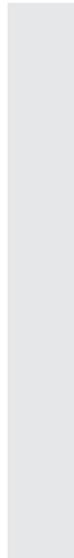
截至二零一九年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔											非控股權益	權益總額
	附註	股本 千港元	股份溢價 千港元	撥入 盈餘 千港元	法定 盈餘 千港元	其他儲備 千港元	公平儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元		
於二零一八年一月一日(經審核)		35,998	220,302	409,712	8,119	(134,170)	(207)	22,353	37,404	82,889	682,400	4,059	686,459
期內溢利		—	—	—	—	—	—	—	—	38,840	38,840	211	39,051
期內其他全面收益： 換算海外業務所產生之匯兌差額		—	—	—	—	—	(17,277)	(17,277)	—	—	(17,277)	—	(17,277)
期內全面收益總額		—	—	—	—	—	—	(17,277)	—	38,840	21,563	211	21,774
發行認購股份		1,560	53,040	—	—	—	—	—	—	—	54,600	—	54,600
轉撥自保留溢利		—	—	—	1,759	—	—	—	—	(1,759)	—	—	—
於二零一八年六月三十日(未經審核)		37,558	273,342	409,712	9,878	(134,170)	(207)	22,353	20,127	119,970	758,563	4,270	762,833
於二零一八年十二月三十一日(經審核)		39,118	326,382	409,712	18,327	(134,170)	420	22,353	(18,357)	153,218	817,003	4,629	821,632
初次應用香港財務報告準則第16號之影響	3	—	—	—	—	—	—	—	—	(187)	(187)	(202)	(389)
於二零一九年一月一日(經重列)(未經審核)		39,118	326,382	409,712	18,327	(134,170)	420	22,353	(18,357)	153,031	816,816	4,427	821,243
期內溢利		—	—	—	—	—	—	—	—	41,102	41,102	(1,890)	39,212
期內其他全面收益： 換算海外業務所產生之匯兌差額		—	—	—	—	—	(1,847)	(1,847)	—	—	(1,847)	(646)	(2,493)
期內全面收益總額		—	—	—	—	—	—	—	(1,847)	41,102	39,255	(2,536)	36,719
收購一間附屬公司	18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17,558	17,558
配售股份	17	3,600	322,107	—	—	—	—	—	—	—	325,707	—	325,707
於二零一九年六月三十日(未經審核)		42,718	648,489	409,712	18,327	(134,170)	420	22,353	(20,204)	194,133	1,181,778	19,449	1,201,227

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)之現金流量淨額	44,525	(60,657)
投資活動(所用)／所得之現金流量淨額	(468,004)	49,466
融資活動所得之現金流量淨額	402,639	39,704
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(20,840)	28,513
期初之現金及現金等價物	161,142	50,852
匯率變動之影響，淨額	(64)	(17,277)
期末之現金及現金等價物	140,238	62,088





中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 一般資料

美瑞健康國際產業集團有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為有限公司。本公司註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而其主要營業地點則為香港金鐘金鐘道 89 號力寶中心第 1 座 2906 室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

本公司主要從事投資控股。本集團主要從事下列主要業務：

- 貿易業務 — 健康醫療產品及建築材料貿易；
- 銷售代理服務 — 房地產及建築材料銷售代理服務；
- 物業發展 — 住宅物業發展；
- 物業投資及租賃；及
- 健康醫療相關業務 — 健康管理服務及銷售藥物。

本公司董事認為其直屬股東為 U-Home Group International Limited 及最終母公司為 Shunda Investment Limited，兩者均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

2. 編製基準

中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄 16 適用之披露規定所編製。

中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表所需之所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 主要會計政策

除按公平值計量的投資物業及若干金融工具外，中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除自二零一九年一月一日起採納之新訂及經修訂香港財務報告準則，於編製中期簡明綜合財務報表時採納之會計政策與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所依循者一致。

香港財務報告準則第 9 號之修訂本
 香港財務報告準則第 16 號
 香港會計準則第 19 號之修訂本
 香港會計準則第 28 號之修訂本
 香港（國際財務報告詮釋委員會）
 一 詮釋第 23 號
 二零一五年至二零一七年週期之
 年度改進

具有負補償的提前還款特性
 租賃
 計劃修訂、縮減或結算
 於聯營公司及合營企業之長期權益
 所得稅處理之不確定性

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



除下文所解釋有關香港財務報告準則第16號「租賃」之影響外，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之中期簡明綜合財務報表所呈列之金額及／或所載披露事項並無重大影響。香港財務報告準則第16號之性質及影響詳述如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第15號「經營租賃 — 優惠」及香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人根據單一資產負債表模式中計算所有租賃。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似之原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人之租賃並無任何財務影響。

本集團使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據該方法，已追溯應用該準則，並將首次採納之累計影響確認為對於二零一九年一月一日期初結餘之調整，且二零一八年比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約授予在若干時段內控制已識別資產之使用權利以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益以及有權主導已識別資產之使用，則表示有控制權。本集團選擇使用過渡性實際權宜之方法，准許僅在首次應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號識別為租賃之合約應用該準則。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號未識別為租賃之合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅應用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。

在訂立或重新評估包含租賃部分之合約時，本集團將合約代價分配至各個租賃及非租賃部分，而有關分配乃根據彼等之獨立價格作出。本集團已採用可供承租人選用的可行權宜方法，有關方法為不予分開非租賃部分，並將租賃部分及相關非租賃部分(如租賃物業的物業管理服務)作為單一租賃部分入賬處理。

作為承租人 — 先前分類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第 16 號之影響性質

本集團擁有多個物業及其他設備項目之租賃合約。作為承租人，本集團先前根據有關租賃是否將資產所有權之絕大部分回報及風險轉移至本集團之評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第 16 號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃之使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)之兩項可選擇豁免除外。本集團已選擇不就 (i) 低價值資產租賃；及 (ii) 於租賃開始日期起計租期為十二個月或以下之租賃確認使用權資產及租賃負債。反而，本集團於該租期內以直線法將與該等租賃相關之租賃付款確認為開支。

過渡影響

於二零一九年一月一日之租賃負債按使用二零一九年一月一日之遞增貸款利率貼現餘下租賃付款之現值確認，並於中期簡明綜合財務狀況表中單獨列報。

所有租賃的使用權資產按賬面值確認，猶如已一直應用該準則，惟於首次應用日期使用的二零一九年一月一日之遞增貸款利率則除外。所有該等資產於當日乃根據香港會計準則第 36 號進行減值評估。本集團選擇於中期簡明綜合財務狀況表中單獨列報使用權資產。



就先前計入投資物業及按公平值計量之租賃土地及樓宇(持作賺取租金收入及/或資本增值)而言,本集團已於二零一九年一月一日繼續將其計為投資物業。其繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時,本集團已使用以下選擇性實際權宜方法:

- 對具有相似特徵之租賃組合使用單一貼現率。
- 依賴其有關租賃於緊接首次應用日期前是否屬虧損之評估。
- 對自首次應用日期起計租賃期為十二個月內終止之租賃應用短期租賃豁免。
- 於首次應用日期使用權資產之計量不包括初始直接成本。
- 倘合約包含延期/終止租賃之選擇權,則使用事後方式釐定租賃期。

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下:

	遞延稅項資產 千港元	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元	保留溢利 千港元	非控股權益 千港元
先前呈列於二零一八年 十二月三十一日之賬面值 (經審核)	703	—	—	153,218	4,629
首次應用香港財務報告準則 第16號所產生之影響	130	3,497	4,016	(187)	(202)
於二零一九年一月一日根據 香港財務報告準則第16號 之賬面值(未經審核)	833	3,497	4,016	153,031	4,427

二零一九年一月一日之租賃負債與二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔(經審核)	8,927
減：與短期租賃及餘下租賃期將於二零一九年十二月三十一日或之前終止之該等租賃相關之承擔	<u>(4,498)</u>
於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後之未貼現租賃負債總額	4,429
於二零一九年一月一日之加權平均遞增貸款利率	<u>6%</u>
於二零一九年一月一日之租賃負債(未經審核)	<u>4,016</u>

新會計政策概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所披露之租賃會計政策，自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號後被以下新會計政策所取代：

使用權資產

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。使用權資產之成本包括已確認租賃負債金額、已發生初始直接成本及於開始日期或之前支付之租賃付款減已收取之任何租賃優惠。除非本集團合理確定於租賃期終止時取得租賃資產之所有權，否則已確認使用權資產於估計使用年期及租賃期(以較短者為準)內以直線法折舊。



租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按於租賃期內作出之租賃付款現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率之可變租賃付款及預期根據剩餘價值擔保須支付之金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權之行使價，及倘租賃期反映了本集團行使終止選擇權時，則須就終止租賃支付的罰款。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或狀況出現期間確認為開支。

於計算租賃付款現值時，倘租賃中所隱含之利率不易釐定，則本集團應用租賃開始日期的遞增貸款利率。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映利息的增加，其減少則為租賃付款所致。此外，倘有任何修改(即租期、實質定額租賃款項或購買相關資產的評估的變更)則重新計量租賃負債的賬面值。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對短期租賃(即自租賃開始日期起計租期為十二個月或以下，並且不包含購買選擇權的租賃)應用短期租賃確認豁免。本集團亦對被認為低價值的租賃應用低價值資產租賃的確認豁免。短期租賃的租賃款項及低價值資產租賃在租期內按直線法確認為開支。

釐定具續租選擇權的合約中的租賃期作出之重大判斷

本集團將租期釐定為不可撤銷租賃期限，而如果能合理確定將行使續租賃的選擇權，租期還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間，或在合理確定將不會行使終止租賃的選擇權時，還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間。

於中期簡明綜合財務狀況表及損益表中確認之金額

本集團使用權資產及租賃負債之賬面值及期內變動如下：

	使用權資產 千港元 (未經審核)	租賃負債 千港元 (未經審核)
於二零一九年一月一日	3,497	4,016
添置	4,598	4,598
收購一間附屬公司(附註 18)	5,411	5,980
折舊開支	(1,271)	—
利息開支	—	259
付款	—	(1,452)
匯兌調整	(159)	(175)
	<u>12,076</u>	<u>13,226</u>
於二零一九年六月三十日	12,076	13,226

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團已確認短期租賃的租金開支為 2,852,000 港元。



4. 經營分部資料

出於管理需要，本集團按照其產品及服務組成業務單元並擁有下述五個可呈報經營分部：

- (a) 貿易業務 — 健康醫療產品及建築材料貿易；
- (b) 銷售代理服務 — 房地產及建築材料銷售代理服務；
- (c) 物業發展 — 住宅物業發展；
- (d) 物業投資及租賃；及
- (e) 健康醫療相關業務 — 健康管理服務及銷售藥物。

為對資源分配及表現評估作出決定，管理層分別監控本集團各經營分部之業績。分部表現乃根據可呈報分部溢利／(虧損)(其為經調整除稅前溢利／(虧損)之衡量標準)評核。經調整之除稅前溢利／(虧損)之計算方法與本集團除稅前溢利一致，惟於計算時不包括分佔聯營公司溢利、出售持作銷售投資物業之虧損、議價購買收益、融資成本以及總部及企業收入及開支。

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項及其他未分配總部及企業資產，原因為該等資產於集團層面予以管理。

分部負債不包括授予非控股股東之認沽期權所產生之責任、遞延稅項負債以及其他未分配總部及企業負債，原因為該等負債於集團層面予以管理。

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及租賃 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	總計 千港元
分部收益：(附註5)						
向外來客戶銷售	52,949	18,204	-	9,744	27,697	108,594
分部業績	5,660	15,400	148	36,877	(860)	57,225
對賬：						
未分配收入						677
出售持作銷售投資物業之虧損						(1,226)
未分配開支						(4,256)
分佔聯營公司溢利						3,476
融資成本						(6,468)
除稅前溢利						49,428

截至二零一八年六月三十日止六個月(經重列)(未經審核)

	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及租賃 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	總計 千港元
分部收益：(附註5)						
向外來客戶銷售	94,564	6,886	-	9,286	20,754	131,490
分部業績	14,739	6,504	(911)	23,231	1,968	45,531
對賬：						
未分配收入						54
議價購買收益						6,774
未分配開支						(5,478)
分佔一間聯營公司溢利						5,802
融資成本						(3,289)
除稅前溢利						49,394



下表分別呈列本集團於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日經營分部之資產及負債資料。

於二零一九年六月三十日(未經審核)

	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及租賃 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	總計 千港元
資產						
分部資產	392,175	5,048	216,565	634,722	280,716	1,529,226
對賬：						
可收回稅項						2,167
遞延稅項資產						3,147
未分配企業資產						322,948
資產總額						1,857,488
負債						
分部負債	89,776	8	-	164,250	40,823	294,857
對賬：						
授予非控股股東之認沽期權所產生之 責任						150,328
遞延稅項負債						59,029
未分配企業負債						152,047
負債總額						656,261

於二零一八年十二月三十一日(經審核)

	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及租賃 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	總計 千港元
資產						
分部資產	270,768	2,043	216,100	610,846	106,390	1,206,147
對賬：						
可收回稅項						2,546
遞延稅項資產						703
未分配企業資產						87,190
資產總額						<u>1,296,586</u>
負債						
分部負債	87,242	250	71,138	12,058	21,446	192,134
對賬：						
授予非控股股東之認沽期權所產生之 責任						150,328
遞延稅項負債						51,269
未分配企業負債						81,223
負債總額						<u>474,954</u>



5. 收益

收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
來自客戶合約之收益		
健康管理服務	26,778	19,862
銷售代理服務	18,204	6,886
銷售貨品	53,868	95,456
	98,850	122,204
由其他來源產生之收益		
租金收入	9,744	9,286
	108,594	131,490

來自客戶合約之收益之分拆收益資料

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

分部	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型				
銷售貨品	52,949	—	919	53,868
健康管理服務	—	—	26,778	26,778
銷售代理服務	—	18,204	—	18,204
來自客戶合約收益之總額	52,949	18,204	27,697	98,850
客戶之所在地				
香港	473	—	10,092	10,565
中國大陸	52,476	18,204	17,605	88,285
來自客戶合約收益之總額	52,949	18,204	27,697	98,850
收益確認時間				
貨品轉移之時間點	52,949	—	919	53,868
服務轉移之時間點	—	18,204	—	18,204
服務轉移之一段時間內	—	—	26,778	26,778
來自客戶合約收益之總額	52,949	18,204	27,697	98,850



截至二零一八年六月三十日止六個月(經重列)(未經審核)

分部	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型				
銷售貨品	94,564	—	892	95,456
健康管理服務	—	—	19,862	19,862
銷售代理服務	—	6,886	—	6,886
	<u>94,564</u>	<u>6,886</u>	<u>20,754</u>	<u>122,204</u>
來自客戶合約收益之總額	<u>94,564</u>	<u>6,886</u>	<u>20,754</u>	<u>122,204</u>
客戶之所在地				
香港	435	—	7,533	7,968
中國大陸	94,129	6,886	13,221	114,236
	<u>94,564</u>	<u>6,886</u>	<u>20,754</u>	<u>122,204</u>
來自客戶合約收益之總額	<u>94,564</u>	<u>6,886</u>	<u>20,754</u>	<u>122,204</u>
收益確認時間				
貨品轉移之時間點	94,564	—	892	95,456
服務轉移之時間點	—	6,886	—	6,886
服務轉移之一段時間內	—	—	19,862	19,862
	<u>94,564</u>	<u>6,886</u>	<u>20,754</u>	<u>122,204</u>
來自客戶合約收益之總額	<u>94,564</u>	<u>6,886</u>	<u>20,754</u>	<u>122,204</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
議價購買收益	—	(6,774)
物業、廠房及設備折舊	797	456
使用權資產折舊	1,271	—
無形資產攤銷	297	111
出售持作銷售投資物業之虧損	1,226	—
金融資產減值虧損淨額：		
— 貿易應收款項	542	—
經營租賃項下之最低租賃款項	—	2,193
匯兌虧損淨額	1,895	923

7. 所得稅

香港利得稅乃就期內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%(截至二零一八年六月三十日止六個月：16.5%)之稅率計提撥備，惟一間香港集團實體為利得稅兩級制項下之合資格公司除外。就該合資格集團實體而言，首2百萬港元之應課稅溢利按8.25%之稅率繳納稅項，而餘下應課稅溢利則按16.5%之稅率繳納稅項。

中華人民共和國(「中國」)企業所得稅乃就期內於中國產生之估計應課稅溢利按25%(截至二零一八年六月三十日止六個月：25%)之稅率計提撥備，惟本集團享有稅務優惠及按優惠稅率繳納稅項之若干中國附屬公司除外。



其中一間附屬公司為合資格高新技術企業。其須按15%之優惠稅率繳納期內所得稅。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期所得稅開支		
— 香港利得稅	136	617
— 中國企業所得稅	4,145	7,657
遞延所得稅開支	5,935	2,069
	<u>10,216</u>	<u>10,343</u>

8. 股息

本公司董事會並不建議宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔期內溢利41,102,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：38,840,000港元)及期內已發行普通股加權平均數4,072,857,608股(截至二零一八年六月三十日止六個月：3,645,614,931股)計算。

截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利相同，乃由於本公司於兩個期間並無潛在攤薄之已發行普通股。

10. 物業、廠房及設備

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面淨值		
於二零一九年一月一日／二零一八年一月一日	2,767	3,761
添置	4,298	76
收購一間附屬公司(附註18)	1,923	—
於期／年內已計提撥備之折舊	(797)	(907)
匯兌調整	(58)	(163)
	<u>8,133</u>	<u>2,767</u>
賬面淨值		
於二零一九年六月三十日／二零一八年十二月三十一日	<u>8,133</u>	<u>2,767</u>

11. 投資物業

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面值		
於二零一九年一月一日／二零一八年一月一日	586,522	583,200
出售	—	(6,658)
公平值調整之收益淨額	28,466	56,227
分類為持作銷售	—	(17,583)
轉撥自持作銷售	1,867	—
匯兌調整	(245)	(28,664)
	<u>616,610</u>	<u>586,522</u>
賬面值		
於二零一九年六月三十日／二零一八年十二月三十一日	<u>616,610</u>	<u>586,522</u>



12. 商譽

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面淨值		
於二零一九年一月一日／二零一八年一月一日	65,256	82,790
收購一間附屬公司(附註 18)	50,602	—
期／年內減值	—	(17,534)
匯兌調整	(1,468)	—
	<u>114,390</u>	<u>65,256</u>
賬面淨值		
於二零一九年六月三十日／二零一八年十二月 三十一日	<u>114,390</u>	<u>65,256</u>

13. 其他無形資產

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面淨值		
於二零一九年一月一日／二零一八年一月一日	632	857
添置	—	35
收購一間附屬公司(附註 18)	5,049	—
於期／年內已計提撥備之攤銷	(297)	(256)
匯兌調整	(146)	(4)
	<u>5,238</u>	<u>632</u>
賬面淨值		
於二零一九年六月三十日／二零一八年十二月 三十一日	<u>5,238</u>	<u>632</u>

14. 貿易應收款項

於報告期末貿易應收款項按發票日期並扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	45,046	67,315
三至六個月	22,678	44,134
超過六個月	12,535	2,263
	<u>80,259</u>	<u>113,712</u>

15. 貿易應付款項

於報告期末貿易應付款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	11,108	3,342
三至六個月	361	175
超過六個月	79	4
	<u>11,548</u>	<u>3,521</u>



16. 銀行貸款

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團新取得以浮動市場利率計值之銀行貸款合共 224,173,000 港元。

於上述新銀行貸款中，76,210,000 港元之貸款以港元計值，並須於二零二零年二月二十四日償還。於二零一九年六月三十日，該銀行貸款以 79,654,000 港元之已抵押存款作抵押。

其餘貸款以人民幣計值，並須於 10 年期內分期償還。於二零一九年六月三十日，該銀行貸款由周旭洲先生作擔保，並由本集團位於中國南京之投資物業作抵押，而該等投資物業於報告期末之賬面值為 301,324,000 港元。



17. 股本

	二零一九年六月三十日		二零一八年十二月三十一日	
	股份數目	金額 千港元	股份數目	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股				
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月一日及二零一九年六月三十日	10,000,000,000	100,000	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元之普通股				
於二零一九年一月一日/二零一八年一月一日	3,911,752,636	39,118	3,599,752,636	35,998
發行認購股份(附註(a))	—	—	312,000,000	3,120
配售股份(附註(b))	360,000,000	3,600	—	—
於二零一九年六月三十日/ 二零一八年十二月三十一日	4,271,752,636	42,718	3,911,752,636	39,118

附註：

- (a) 於二零一八年四月、六月及九月，本公司完成新股份配發，根據認購事項當中312,000,000股認購股份按每股0.01港元面值發行。發行價每股0.35港元導致股本及股份溢價分別增加約3,120,000港元及106,080,000港元。
- (b) 於二零一九年四月十一日，本公司根據一般授權按每股0.91港元之配售價完成配售360,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。因此，股本及股份溢價分別增加約3,600,000港元及322,107,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月之所有已發行新股份與現有股份享有同等權利。



18. 收購一間附屬公司

於二零一九年二月三日，深圳市前海美瑞健康管理諮詢有限公司（「買方」）（本公司之間接全資附屬公司）與李占槐先生及姜舒女士（「賣方」）訂立收購協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售深圳茵冠生物科技有限公司（「深圳茵冠」）之45%股權。收購之總代價約為人民幣55,095,000元（相等於約64,566,000港元），包括(i)現金代價人民幣55,278,000元（相等於約64,781,000港元）；(ii)經參考深圳茵冠於收購日期之現金及現金等價物結餘後釐定之代價約人民幣360,000元（相等於約422,000港元）；及(iii)應收負債代價約人民幣543,000元（相等於約637,000港元）。此收購事項已於二零一九年二月二十七日完成。本集團認為，即使其擁有少於50%投票權，其亦控制深圳茵冠。此乃由於本集團為深圳茵冠之單一最大股東，且佔有深圳茵冠董事會五個席位當中之多數席位。此收購事項已使用購買法入賬。深圳茵冠及其附屬公司（統稱「深圳茵冠集團」）主要從事生物科技領域方面新產品、新技術及技巧之研發及商業化，以及提供健康管理諮詢及醫療服務。本集團為了以精準醫療為手段，以更全面產品組合及更精簡業務架構進一步鞏固其在健康管理服務領域之競爭狀況及進一步提升研發能力，並透過進入細胞及基因治療市場而提供涉足新業務領域之機遇，而收購深圳茵冠。

本集團已選擇以非控股權益按比例應佔的深圳茵冠集團之可識別資產淨值計量深圳茵冠集團之非控股權益。

已轉讓之代價

	千港元 (未經審核)
已付現金	64,781
其他應付款項	422
應收負債代價	(637)
	<hr/>
	64,566

收購事項之收購相關成本並不重大。

於收購日期深圳茵冠集團之可識別資產及負債之公平值(按暫定基準釐定)：

	收購對象 於收購事項 已確認的 暫定公平值 千港元 (未經審核)
非流動資產	
物業、廠房及設備	1,923
使用權資產	5,411
無形資產	5,049
於聯營公司之投資	7
遞延稅項資產	1,800
流動資產	
預付款項、其他應收款項及其他資產	5,104
按公平值計入損益之金融資產	28,625
受限制銀行存款	5,245
現金及現金等價物	639
流動負債	
貿易應付款項	(7)
其他應付款項及應計費用	(14,972)
租賃負債	(1,842)
非流動負債	
租賃負債	(4,138)
遞延稅項負債	(1,322)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	31,522
非控股權益	(17,558)
收購事項之商譽	50,602
代價總額	64,566



於收購日期之貿易應收款項及計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產之公平值分別為零及319,000港元。於收購日期之該等所得貿易應收款項及計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產之合約總金額分別為1,415,000港元及4,421,000港元。於收購日期最佳估計預期未能收取貿易應收款項及計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產之合約現金流量分別為1,415,000港元及4,102,000港元。

上述收購事項於本中期簡明綜合財務報表的初步會計處理已經暫時確定，原因為本集團正待有關交易所得之物業、廠房及設備、無形資產及其他資產淨額之獨立估值的最終結果。估值並無於本中期簡明綜合財報表批准日期前完成。因此，上文所列可識別資產淨額、商譽及非控股權益之金額或會於往後作出修訂。

收購深圳茵冠集團所產生之商譽乃由於合併成本包括一筆控制權溢價所致。此外，已轉讓之代價實際包括有關深圳茵冠集團之預期協同效應、收益增長、未來市場發展及全體勞工利益之金額。由於該等利益並不符合可識別無形資產之確認標準，故此該等利益並無與商譽分開確認。

預期此收購事項產生之商譽不可作扣稅用途。



有關收購深圳茵冠集團之現金流量分析如下：

收購深圳茵冠集團所產生之現金流出淨額

	千港元 (未經審核)
以現金支付之代價	(64,781)
已收購現金及現金等價物結餘	<u>639</u>
現金及現金等價物流出淨額	<u>(64,142)</u>

收購對本集團業績之影響

本中期間溢利包括深圳茵冠集團所產生之本中期間虧損 3,587,000 港元。本中期間收益包括深圳茵冠集團所產生之 1,031,000 港元。

倘收購深圳茵冠集團於本中初期開始落實，本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之收益總金額將為 108,611,000 港元，而本中期間溢利金額將為 31,691,000 港元。備考資料僅供說明之用，並非必要顯示倘於本中初期已完成收購事項本集團將實際取得之收益及經營業績之指標，亦非未來業績之預測。

於釐定倘於本中初期收購深圳茵冠集團之情況下本集團之「備考」收益及溢利時，本公司董事按物業、廠房及設備和無形資產於收購日期之已確認金額計算其折舊及攤銷。





19. 關聯人士交易

- (a) 除本中期簡明綜合財務報表另有詳述之交易外，本集團於期內擁有下列關聯人士交易：

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年	二零一八年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
同系附屬公司：			
銷售佣金收入	(i)	18,151	1,694
租金收入	(ii)	240	240
顧問費	(iii)	184	—
酒店住宿費	(iv)	174	—
本公司之董事：			
健康管理相關收入	(v)	30	4
關連公司：			
健康管理相關收入	(vi)	176	—

附註：

- (i) 本公司向由本公司之控股股東周旭洲先生所擁有及控制之房地產發展公司提供房地產物業銷售服務。服務收入乃根據交易價之2% (截至二零一八年六月三十日止六個月：1%至2.5%)的佣金比率計算。
- (ii) 本公司向由周旭洲先生所控制之宇城實業有限公司出租其房地產物業，價格與向其他第三方提供之價格相似。
- (iii) 根據已公佈價格及彼等主要客戶之狀況向由本公司控股股東周旭洲先生所擁有及控制之Clinique Eden Suisse SA取得醫療服務。
- (iv) 本公司控股股東周旭洲先生所擁有及控制的BT Gestion SA向健康醫療相關業務之客戶提供酒店住宿服務。
- (v) 本公司董事周旭洲先生、劉來臨先生及周文川女士(截至二零一八年六月三十日止六個月：周旭洲先生)接受本公司之健康檢查服務。
- (vi) 本公司向本公司董事周文川女士所擁有及控制之深圳市曉舟投資有限公司提供健康管理服務。





(b) 與關聯人士之其他交易：

於二零一九年六月三十日，本集團金額為**68,274,000**港元(二零一八年十二月三十一日：**68,306,000**港元)之銀行貸款由本集團之關聯人士南京宇達置業有限公司及蕪湖宇尚地產有限公司作擔保。

於二零一九年六月三十日，本集團金額為**147,929,000**港元(二零一八年十二月三十一日：無)之銀行貸款由本集團控股股東周旭洲先生作擔保。

(c) 與關聯人士之未償還結餘：

於報告期末，本集團應付同系附屬公司之結餘及應收一間聯營公司之結餘為無抵押、不計息且並無固定還款期。

(d) 本集團主要管理人員之酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
短期僱員福利	1,825	1,745
離職福利	18	16
向主要管理人員支付之總酬金	1,843	1,761

20. 金融工具之公平值及公平值層級

下列為本集團金融工具(不包括租賃負債及賬面值與公平值合理相若之金融工具)之賬面值及公平值：

	賬面值		公平值	
	二零一九年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	二零一九年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
金融資產				
指定為按公平值計入其他全面收益之				
股本投資	11,955	11,960	11,955	11,960
按公平值計入損益之金融資產	290,214	—	290,214	—
其他應收款項之非即期部分	618	—	618	—
	302,787	11,960	302,787	11,960
金融負債				
銀行貸款	367,913	219,563	367,893	219,705
授予非控股股東之認沽期權所產生之				
責任	150,328	150,328	150,328	150,328
其他非流動負債	5,690	5,692	5,690	5,692
	523,931	375,583	523,911	375,725

管理層已評估現金及現金等價物、受限制銀行存款、已抵押銀行存款、貿易應收款項、計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產、貿易應付款項、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、應付關聯方之款項及應收一間聯營公司之款項之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。



金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易下(而非強迫或清盤銷售)之可交易金額入賬。在評估其公平值時已採用下列方法及假設：

其他應收款項之非即期部分、銀行貸款、授予非控股股東之認沽期權所產生之責任及其他非流動負債已使用具有類似條款、信貸風險及餘下到期日之工具當前可用之利率貼現預期未來現金流量以計算其公平值。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日，本集團本身之銀行貸款、授予非控股股東之認沽期權所產生之責任及其他非流動負債之違約風險被評估為不重大。

指定為按公平值計入其他全面收益之未上市股本投資之公平值已透過採用市場法估計其公平值。該估值法使用相同行業若干可資比較公司之市價相對賬面值之比率(「市賬率」)，以得出未上市股本權益之指標價值。該估值已計及該投資缺乏市場流動性之折讓。本公司董事相信，因該估值法產生之估計公平值(其於中期簡明綜合財務狀況表確認，且相關公平值變動於其他全面收益確認)乃屬合理，且其為報告期末之最適合價值。

本集團投資於未上市之投資，其指中國內地銀行所發行之理財產品。本集團已按具有類似年期及風險之工具之市場利率使用已貼現現金流量估值模型估計該等未上市投資之公平值。

非上市投資基金之公平值乃參考投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值後釐定(其已考慮該投資基金所投資持有之相關資產之公平值)。



下文概述金融工具於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日之估值所用之重大不可觀察輸入數據連同量化敏感度分析：

估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	公平值對輸入數據之敏感度
非上市股本投資 市場法	市賬率	二零一九年六月三十日： 1.17(二零一八年 十二月三十一日：1.17)	市賬率上升/(下降)1%(二零一八年十二月 三十一日：1%)將導致公平值增加/(減少) 118,000港元(二零一八年十二月三十一日： 118,000港元)
	缺乏市場流動性之 折讓	二零一九年六月三十日： 20%(二零一八年 十二月三十一日：20%)	折讓上升/(下降)1%(二零一八年十二月三十一 日：1%)將導致公平值減少/(增加)30,000 港元(二零一八年十二月三十一日：30,000 港元)

缺乏市場流動性之折讓指本集團釐定市場參與者於有關投資定價時考慮之溢價及折讓金額。





公平值層級

下表闡述本集團金融工具之公平值計量層級：

按公平值計量之資產：

於二零一九年六月三十日(未經審核)

	使用以下各項進行之之公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場的 報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
指定為按公平值計入其他全面收益之 股本投資	-	-	11,955	11,955
按公平值計入損益之金融資產	-	290,214	-	290,214
	<u>-</u>	<u>290,214</u>	<u>11,955</u>	<u>302,169</u>

於二零一八年十二月三十一日(經審核)

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場的 報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
指定為按公平值計入其他全面收益之 股本投資	-	-	11,960	11,960

於期內，第三層之公平值計量中並無變動(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

本集團於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日並無任何按公平值計量之金融負債。

於期內，第一層第二層之公平值計量之間並無轉撥，亦無金融資產及金融負債轉入或轉出第三層(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

披露公平值之資產：

於二零一九年六月三十日(未經審核)

	使用以下各項進行的公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場	重大可觀察輸	重大不可觀察	
	的報價	入數據	輸入數據	
	(第一層)	(第二層)	(第三層)	
	千港元	千港元	千港元	
其他應收款項之非即期部分	-	618	-	618

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何披露公平值之金融資產。

披露公平值之負債：

於二零一九年六月三十日(未經審核)

	使用以下各項進行的公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場	重大可觀察輸	重大不可觀察	
	的報價	入數據	輸入數據	
	(第一層)	(第二層)	(第三層)	
	千港元	千港元	千港元	
銀行貸款	-	367,893	-	367,893
授予非控股股東之認沽期權所產生之責任	-	150,328	-	150,328
其他非流動負債	-	5,690	-	5,690
	-	523,911	-	523,911



於二零一八年十二月三十一日(未經審核)

	使用以下各項進行的公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場的	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一層)	(第二層)	(第三層)	
	千港元	千港元	千港元	
銀行貸款	—	219,705	—	219,705
授予非控股股東之認沽期權所產生之責任	—	150,328	—	150,328
其他非流動負債	—	5,692	—	5,692
	—	375,725	—	375,725

21. 比較金額

若干比較金額已重新分類，以符合本中期期間之呈列及披露。

22. 批准中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表於二零一九年八月二十八日獲本公司董事會批准。

其他資料

僱用及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團合共僱用約**103**名僱員(二零一八年十二月三十一日：約**86**名僱員)。本集團之薪酬政策與現行市場慣例一致，並按個別僱員工作表現及經驗釐定。除基本工資外，其他員工福利包括公積金及醫療計劃。

購股權計劃

於二零一九年六月二十日舉行的股東特別大會上，本公司股東已採納購股權計劃，據此，本公司可根據該購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權，其中最多可發行**427,175,263**股股份，相當於股東特別大會日期已發行股份之**10%**。該購股權計劃於二零一九年六月二十八日生效，即聯交所批准該購股權計劃項下購股權獲行使時發行之股份之上市及買賣的日期。

於二零一九年六月三十日及本報告日期，並無該購股權計劃項下之購股權已獲授出。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。



權益披露

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及短倉

於二零一九年六月三十日，董事及本公司主要行政人員擁有以下按照證券及期貨條例第352條規定由本公司存置之登記冊所載記錄之本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部所界定）之股份、相關股份及債券之權益及短倉，或擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有之權益或短倉）或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）董事及本公司主要行政人員進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之上述權益：

已發行股份之權益

董事姓名	個人權益 (附註5)	公司權益 (附註5)	持有之 股份總數 (附註5)	佔已發行 股份總數 百分比
周旭洲先生 (附註1、2)	70,412,470 (L)	2,089,148,291 (L)	2,159,560,761 (L)	50.55%
	—	2,004,124,291 (S)	2,004,124,291 (S)	46.92%
周文川女士(附註2)	29,388,000 (L)	—	29,388,000 (L)	0.69%
毛振華博士(附註3)	—	83,890,000 (L)	83,890,000 (L)	1.96%
周志偉教授(附註4)	510,000 (L)	—	510,000 (L)	0.01%
曾文濤博士(附註2)	15,000,000 (L)	—	15,000,000 (L)	0.35%

附註：

1. 該等股份由 U-Home Group International Limited、U-Home Group Investment Limited 及 Zhongjia U-Home Investment Limited 持有。
2. 周旭洲先生、周文川女士及曾文濤博士為執行董事。
3. 83,890,000 股由 Eagle Best Limited 實益擁有。Eagle Best Limited 由於香港註冊成立之有限公司中誠信(香港)投資服務有限公司(「中誠信香港」)全資擁有。中誠信香港由於中國成立之有限責任公司中誠信投資有限公司(「中誠信投資」)全資擁有。中誠信投資由於中國成立之有限責任公司湖北東亞實業有限公司(「湖北東亞」)擁有 60%。湖北東亞由非執行董事毛振華博士擁有 50%。
4. 周志偉教授為獨立非執行董事。
5. 「L」字指該人士於股份中之長倉，而「S」字指該人士於股份中之短倉。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無董事及本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人士擁有本公司按照證券及期貨條例第 352 條規定所存置之登記冊所載記錄之本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份或債券之任何權益及短倉，或根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有之權益或短倉)或根據標準守則須知會本公司及聯交所之上述權益及短倉。



主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及短倉

於二零一九年六月三十日，本公司接獲以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)知會，彼等於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益及短倉，或直接或間接擁有附有權利可於所有情況在本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益，或被記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之主要股東登記冊，或已另行知會本公司：

於已發行股份之權益

主要股東名稱	身份	權益總額 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
U-Home Group International Limited (附註2)	實益擁有人	964,172,530(L) 964,172,530(S)	22.57% 22.57%
U-Home Group Investment Limited (附註3)	實益擁有人	499,653,000(L) 499,653,000(S)	11.70% 11.70%
宇華香港實業有限公司(附註3)	受控制法團之 權益	499,653,000(L) 499,653,000(S)	11.70% 11.70%

主要股東名稱	身份	權益總額 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
安徽宇華房地產開發有限公司 (附註3)	受控制法團之	499,653,000(L)	11.70%
	權益	499,653,000(S)	11.70%
宇城實業有限公司(附註3)	受控制法團之	499,653,000(L)	11.70%
	權益	499,653,000(S)	11.70%
Kambert Enterprises Limited (附註3)	受控制法團之	499,653,000(L)	11.70%
	權益	499,653,000(S)	11.70%
U-Home Property (Group) Limited (附註3)	受控制法團之	499,653,000(L)	11.70%
	權益	499,653,000(S)	11.70%
Shunda Investment Limited (附註2、3、4)	受控制法團之	2,089,148,291(L)	48.91%
	權益	2,004,124,291(S)	46.92%
Zhongjia U-Home Investment Limited(附註4)	實益擁有人	625,322,761(L)	14.64%
		540,298,761(S)	12.65%
周旭洲先生(附註2、3、4)	受控制法團之	2,089,148,291(L)	48.91%
	權益	2,004,124,291(S)	46.92%
	實益擁有人	70,412,470(L)	1.64%
Hanzhong Investment Group Co., Limited(附註5)	實益擁有人	312,000,000(L)	7.30%
譚昕先生(附註5)	受控制法團之 權益	312,000,000(L)	7.30%
張可先生(附註5)	受控制法團之 權益	312,000,000(L)	7.30%



主要股東名稱	身份	權益總額 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
Haitong UT Leasing HK Limited	持有股份保證 權益人士	1,463,825,530(L)	34.27%
HTI Advisory Company Limited (附註6)	持有股份保證 權益人士	540,298,761(L)	12.65%
Haitong International(BVI)Limited (附註6)	受控制法團之 權益	540,298,761(L)	12.65%
海通國際證券集團有限公司 (附註6)	受控制法團之 權益	540,298,761(L)	12.65%
海通國際控股有限公司 (附註6)	受控制法團之 權益	540,298,761(L)	12.65%
海通證券股份有限公司 (附註6)	受控制法團之 權益	540,298,761(L)	12.65%

附註：

1. 「L」字指該人士於股份中之長倉，而「S」字指該人士於股份中之短倉。
2. U-Home Group International Limited 由 Shunda Investment Limited 全資及實益擁有，而該公司由周旭洲先生全資及實益擁有。

3. **U-Home Group Investment Limited**由宇華香港實業有限公司全資及實益擁有。宇華香港實業有限公司由安徽宇華房地產開發有限公司全資及實益擁有。安徽宇華房地產開發有限公司由宇城實業有限公司全資及實益擁有。宇城實業有限公司由Kambert Enterprises Limited全資及實益擁有。Kambert Enterprises Limited由U-Home Property (Group) Limited全資及實益擁有。U-Home Property (Group) Limited由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周旭洲先生全資及實益擁有。
4. **Zhongjia U-Home Investment Limited**由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周旭洲先生全資及實益擁有。
5. **Hanzhong Investment Group Co., Limited**由譚昕先生及張可先生實益擁有。
6. **HTI Advisory Company Limited**由Haitong International(BVI)Limited全資及實益擁有。Haitong International(BVI)Limited由海通國際證券集團有限公司全資及實益擁有。海通國際證券集團有限公司由海通國際控股有限公司擁有63.08%，而該公司由海通證券股份有限公司全資及實益擁有。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司並無接獲任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）知會，彼等於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露股份或相關股份權益或短倉，或直接或間接擁有附有權利可於所有情況在本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益，亦無接獲記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之主要股東登記冊之人士之有關知會，亦無任何人士以其他方式另行知會本公司。



董事認購股份或債券之權利

除於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及短倉」所披露者外，於截至二零一九年六月三十日止六個月內或截至本報告書日期，任何董事、彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授任何可透過購入本公司股份或債券之方式而獲益之權利，亦無行使任何該等權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無參與任何安排，以致董事可取得任何其他法人團體之該等權利。

企業管治

截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄 14 所載企業管治常規守則之規定。

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 10 所載之標準守則，作為有關董事進行證券交易之操守守則。本公司已向全體董事作出查詢，各董事均確認彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

審閱中期業績

審核委員會(成員包括本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事)已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明財務報表。

刊發中期業績公佈及中期報告

中期報告將寄發予股東，並刊登於本公司網站 www.meilleure.com.cn 及聯交所網站 www.hkexnews.hk。

致謝

本人謹代表董事會對本集團全體員工之卓越貢獻、股東之信任及商業伙伴之支持致以衷心之謝意。

承董事會命
行政總裁
周文川

香港，二零一九年八月二十八日

