



美瑞健康国际产业集团
Meilleure Health International Industry Group

中期報告 2024

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)



目錄

2	公司資料
3	管理層討論及分析
20	其他資料
32	董事及高級管理人員履歷
36	中期簡明綜合損益表
37	中期簡明綜合全面收益表
38	中期簡明綜合財務狀況表
40	中期簡明綜合權益變動表
41	中期簡明綜合現金流量表
42	中期簡明綜合財務報表附註
66	詞彙

公司資料

董事會

執行董事

周旭洲先生(聯席主席)
曾文濤博士(聯席主席)
周文川女士(副主席兼行政總裁)

非執行董事

毛振華博士

獨立非執行董事

周志偉教授
楊毓博士(於二零二四年四月十日辭任)
陳實先生(於二零二四年四月十日獲委任)
吳鵬先生

授權代表

周旭洲先生
周文川女士

公司秘書

李書滢先生

審核委員會

周志偉教授(主席)
毛振華博士
楊毓博士(於二零二四年四月十日辭任)
陳實先生(於二零二四年四月十日獲委任)

薪酬委員會

楊毓博士(主席)(於二零二四年四月十日辭任)
陳實先生(主席)(於二零二四年四月十日獲委任)
周志偉教授
曾文濤博士

提名委員會

周旭洲先生(主席)
周志偉教授
吳鵬先生

戰略委員會

毛振華博士(主席)
周旭洲先生
曾文濤博士

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

根據公司條例第XIV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

執業會計師
中匯安達會計師事務所有限公司
於財務匯報局條例下的註冊公眾利益實體核數師
(香港法例第588章)

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 HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

公司網址

www.meilleure.com.cn

股份代號

2327

管理層討論及分析

業績

董事會欣然提呈本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同二零二三年同期之比較數字。

財務回顧

本集團的財務資料概要如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	30,033	74,838
毛利	15,393	36,949
毛利率(%)	51.3	49.4
其他收入及收益淨額	32,599	6,671
經營開支總額(附註)	15,889	15,577
融資成本	6,151	5,790
除稅前溢利	8,025	21,146
除稅後溢利	8,230	17,732
本公司擁有人應佔溢利	8,465	18,160

附註：經營開支總額包括(i)銷售及分銷開支；及(ii)行政開支。

收益

截至二零二四年六月三十日止六個月的收益約為30.0百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：74.8百萬港元)，主要來自(i)健康醫療相關業務；(ii)貿易業務；及(iii)物業相關業務。

收益由截至二零二三年六月三十日止六個月約74.8百萬港元減少約59.9%至截至二零二四年六月三十日止六個月約30.0百萬港元。收益減少約44.8百萬港元，主要由於(i)市況不利的情況下，分別導致建築材料銷售減少約24.4百萬港元及健康醫療相關產品銷售減少約9.5百萬港元；及(ii)國際貿易銷售減少，導致新能源產品採購服務收入減少約9.8百萬港元。

管理層討論及分析

毛利及毛利率

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之毛利約為15.4百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：36.9百萬港元)，較截至二零二三年六月三十日止六個月減少約58.3%。毛利率由截至二零二三年六月三十日止六個月約49.4%增加至截至二零二四年六月三十日止六個月約51.3%。

毛利減少約21.5百萬港元乃主要由於(i)貿易業務毛利減少11.5百萬港元，此乃主要由於國際貿易銷售減少所致；(ii)健康醫療相關業務毛利減少7.2百萬港元，此乃主要由於健康醫療相關產品銷售減少所致；及(iii)物業相關業務毛利減少2.8百萬港元，此乃主要由於租金收入減少所致。

另一方面，毛利率上升乃主要由於截至二零二四年六月三十日止六個月的貿易業務所得收益佔本集團總收益的比例較截至二零二三年六月三十日止六個月的下降，原因為貿易業務的毛利率低於本集團其他業務分部的毛利率。

其他收入及收益淨額

截至二零二四年六月三十日止六個月之其他收入及收益淨額約為32.6百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：6.7百萬港元)，較截至二零二三年六月三十日止六個月增加約25.9百萬港元或約386.6%。該增加主要由於(i)股權投資實體的收益及溢利增加，導致按公允價值計入損益之投資之公允價值變動產生有利的財務影響，由截至二零二三年六月三十日止六個月的公允價值虧損約1.8百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月的公允價值收益約17.8百萬港元；及(ii)匯率變動產生的正面財務影響，由截至二零二三年六月三十日止六個月的匯兌虧損約1.8百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月的匯兌收益約4.4百萬港元。

經營開支總額

截至二零二四年六月三十日止六個月之經營開支總額約為15.9百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：15.6百萬港元)，較截至二零二三年六月三十日止六個月增加約0.3百萬港元或約1.9%。該增長主要由於澳洲住宅物業發展項目預售的佣金開支及租金開支增加約2.1百萬港元。該增加部分被營銷及推廣開支減少約1.8百萬港元所抵銷。

融資成本

截至二零二四年六月三十日止六個月之融資成本約為6.2百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：5.8百萬港元)，較截至二零二三年六月三十日止六個月增加約0.4百萬港元或約6.9%。該增加乃主要歸因於截至二零二四年六月三十日止六個月的銀行貸款平均餘額較截至二零二三年六月三十日止六個月的增加，導致銀行貸款利息增加約0.5百萬港元。

管理層討論及分析

除稅後溢利

截至二零二四年六月三十日止六個月之除稅後溢利約為8.2百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：17.7百萬港元)，較截至二零二三年六月三十日止六個月減少約9.5百萬港元或約53.7%。該減少乃主要由於：

- (i) 投資物業公允價值變動產生之不利財務影響，由截至二零二三年六月三十日止六個月之公允價值收益約0.1百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月之公允價值虧損約20.4百萬港元；及
- (ii) 貿易業務及健康醫療相關業務的毛利分別減少約11.5百萬港元及7.2百萬港元。

該減少部分被(i)股權投資實體的收益及溢利增加，導致按公允價值計入損益之投資之公允價值變動產生有利的財務影響，由截至二零二三年六月三十日止六個月的公允價值虧損約1.8百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月的公允價值收益約17.8百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項的虧損撥備變動產生有利的財務影響，由截至二零二三年六月三十日止六個月的減值虧損約0.9百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月的減值虧損撥回約4.2百萬港元；及(iii)除稅前溢利減少及遞延稅項抵免增加，導致所得稅開支減少約3.6百萬港元所抵銷。

業務回顧

健康醫療相關業務

健康醫療相關業務包括銷售健康醫療相關產品及CBD下游產品以及提供醫療美容服務及健康醫療管理服務。截至二零二四年六月三十日止六個月內健康醫療相關業務所得收益約為11.5百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約19.7百萬港元減少約41.6%。截至二零二四年六月三十日止六個月，本分部所得溢利約為1.1百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約5.5百萬港元減少約80.0%，該減少乃主要由於健康醫療相關產品銷售訂單下降，導致毛利減少約7.2百萬港元，有關金額部分被經營開支減少約2.3百萬港元所抵銷，此乃由於本分部於截至二零二四年六月三十日止六個月的開支控制措施有效。

管理層討論及分析

貿易業務

貿易業務包括銷售建築材料及新能源產品、健康醫療相關產品銷售代理服務及提供新能源產品採購服務。截至二零二四年六月三十日止六個月內貿易業務所得收益約為10.3百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約43.3百萬港元減少約76.2%。截至二零二四年六月三十日止六個月，本分部所得溢利約為6.6百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約8.8百萬港元減少約25%，主要由於國際貿易銷售減少，導致毛利減少約11.5百萬港元。該減少部分被以下因素抵銷：(i) 貿易及其他應收款項虧損撥備變動產生有利的財務影響，由截至二零二三年六月三十日止六個月的減值虧損約0.7百萬元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月的減值虧損撥回約4.5百萬港元；及(ii) 其他收入及收益淨額增加約3.8百萬港元，主要由於截至二零二四年六月三十日止六個月匯兌收益增加所致。

物業相關業務

截至二零二四年六月三十日止六個月內物業相關業務所得收益約為8.2百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約11.8百萬港元減少約30.5%。本分部的業績由截至二零二三年六月三十日止六個月的溢利約9.8百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月的虧損約16.0百萬港元。該變動主要由於(i) 投資物業公允價值變動產生不利的財務影響，由截至二零二三年六月三十日止六個月之公允價值收益約0.1百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月之公允價值虧損約20.4百萬港元；及(ii) 租金收入減少約2.1百萬港元。

本集團全資擁有位於Lot A & B, 626 Heidelberg Road, Alphington, VIC, 3078, Australia的住宅物業發展項目。該項目總佔地面積約11,488平方米，距離墨爾本中央商務區僅6.5公里，地理位置優越，該地塊總建築面積約18,752平方米，將開發109個聯排別墅住宅單位。

截至二零二四年六月三十日止六個月，該項目仍在進行中。於本中期報告日期，該項目之土建工程已經完成。該項目之預售已於二零二二年十一月展開，可快速變現土地儲備價值，實現本集團業務增長，提升品牌價值。

股本投資業務

本分部業績由截至二零二三年六月三十日止六個月虧損約1.6百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月的溢利約16.6百萬港元。該變動主要由於股權投資實體的收益及溢利增加，導致按公允價值計入損益之投資之公允價值變動產生有利的財務影響，而有關公允價值由截至二零二三年六月三十日止六個月之公允價值虧損約1.8百萬港元轉為截至二零二四年六月三十日止六個月之公允價值收益約17.8百萬港元。該增加部分被缺少出售按公允價值計入損益之部分投資的收益約2.4百萬港元所抵銷。

管理層討論及分析

財務狀況回顧

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	564,232	598,509
於一家合營企業之投資	51,089	53,449
按公允價值計入損益之投資	45,067	28,099
按公允價值計入其他全面收益之股本投資	23,087	24,470
商譽	18,500	18,500
於聯營公司之投資	5,845	5,706
預付款項、按金及其他應收款項	221,330	17,748
其他	35,693	31,948
非流動資產總額	964,843	778,429
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	357,496	432,026
發展中待售物業	260,752	262,485
銀行及現金結餘	6,643	106,309
貿易應收款項	60,019	101,533
受限制銀行存款	11,826	12,073
其他	3,351	4,354
流動資產總額	700,087	918,780
資產總額	1,664,930	1,697,209
負債		
銀行貸款	289,943	296,613
遞延稅項負債	80,558	81,350
應付股息	16,375	–
應計費用及其他應付款項	24,550	26,806
應付關聯人士款項	7,898	12,245
合約負債	16,940	10,158
即期稅項負債	9,070	15,246
其他	158	470
負債總額	445,492	442,888
資產淨值	1,219,438	1,254,321

管理層討論及分析

於二零二四年六月三十日，本集團的非流動資產約為964.8百萬港元(二零二三年十二月三十一日：778.4百萬港元)，增加約186.4百萬港元，主要由於(i)預付款項、按金及其他應收款項增加約203.6百萬港元；及(ii)按公允價值計入損益之投資增加約17.0百萬港元。該增加部分被投資物業減少約34.3百萬港元所抵銷。流動資產約為700.1百萬港元(二零二三年十二月三十一日：918.8百萬港元)，減少約218.7百萬港元，主要由於銀行及現金結餘減少約99.7百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項減少約74.5百萬港元；及(iii)貿易應收款項減少約41.5百萬港元。

於二零二四年六月三十日，本集團的負債總額約為445.5百萬港元(二零二三年十二月三十一日：442.9百萬港元)，增加約2.6百萬港元，主要由於(i)應付股息增加約16.4百萬港元；及(ii)合約負債增加約6.8百萬港元所致。該增加部分被(i)銀行貸款減少約6.7百萬港元；(ii)即期稅項負債減少約6.1百萬港元；(iii)應付關連人士款項減少約4.3百萬港元；(iv)應計費用及其他應付款項減少約2.2百萬港元；及(v)遞延稅項負債減少約0.9百萬港元所抵銷。

資產淨值

於二零二四年六月三十日，本集團的資產淨值總額約為1,219.4百萬港元(二零二三年十二月三十一日：1,254.3百萬港元)，減少約34.9百萬港元，主要由於(i)換算海外業務產生之匯兌虧損26.7百萬港元；及(ii)確認分派股息約16.4百萬港元。該減少部分被截至二零二四年六月三十日止六個月之溢利約8.2百萬港元所抵銷。

流動資金及財務資源

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
經營活動所得／(所用)之現金淨額	109,286	(83,276)
投資活動所用之現金淨額	(201,295)	(44,969)
融資活動所用之現金淨額	(6,368)	(13,980)
現金及現金等價物減少淨額	(98,377)	(142,225)
匯率變動之影響	(1,289)	(3,519)
期初之現金及現金等價物	106,309	210,987
期末之現金及現金等價物	6,643	65,243

於二零二四年六月三十日，本集團之現金及現金等價物總額約為6.6百萬港元(二零二三年十二月三十一日：106.3百萬港元)，當中約44.4%以人民幣列值、31.4%以港元列值、11.5%以歐元列值、5.6%以美元列值、4.4%以澳元列值及2.7%以瑞士法郎列值(二零二三年十二月三十一日：91.8%以人民幣列值、5.6%以港元列值、1.3%以歐元列值、1.0%以美元列值、0.2%以瑞士法郎列值及0.1%以澳元列值)。

截至二零二四年六月三十日止六個月，經營活動所得之現金淨額約為109.3百萬港元，主要歸因於本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月內來自日常營運之現金淨額。

管理層討論及分析

投資活動所用現金淨額約為201.3百萬港元，主要由於(i)墊付予關聯人士之長期計息循環貸款約230.1百萬港元；及(ii)墊付予若干獨立第三方之短期計息貸款約141.3百萬港元，有關金額部分被(i)收取墊付予若干獨立第三方之短期計息貸款還款約146.8百萬港元；(ii)收取墊付予關聯人士之長期計息循環貸款還款約12.6百萬港元；及(iii)收取貸款利息約10.1百萬港元所抵銷。

融資活動所用現金淨額約為6.4百萬港元，主要為以下項目之淨額：(i)新銀行貸款所得款項約12.5百萬港元；(ii)償還銀行貸款約12.4百萬港元；及(iii)支付貸款利息約6.1百萬港元。

於二零二四年六月三十日，本集團之銀行貸款總額約為289.9百萬港元(二零二三年十二月三十一日：296.6百萬港元)，主要用作本集團之營運資金。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無未動用銀行融資。

下表載列本集團銀行貸款的組成：

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
浮息人民幣銀行貸款	80,580	90,224
浮息澳元銀行貸款	73,913	75,453
定息人民幣銀行貸款	135,450	130,936
	289,943	296,613

下表載列本集團銀行貸款的到期情況：

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
一年內	161,288	159,298
一年至兩年	29,921	30,175
兩年至五年	70,934	76,495
五年以上	27,800	30,645
	289,943	296,613

基於本集團有穩定的現金流，加上充足的銀行及現金結餘，董事會認為本集團擁有足夠的流動資金及財務資源，可滿足未來財政年度未來資本開支、日常營運及營運資金需求。

本集團之資本架構

本集團之資本架構包括本公司擁有人應佔權益(即已發行股本及儲備)。

管理層討論及分析

財政政策

本集團在制定財政政策方面採取審慎的財務管理方法，從而在截至二零二四年六月三十日止六個月維持穩健的流動資金狀況。本集團持續對其客戶進行信貸評估及財務狀況評估，務求降低信貸風險。為管理本集團的流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構可滿足其不時的資金需要。

資產負債比率

本集團於二零二四年六月三十日之資產負債比率(即債務淨額(包括(銀行貸款、貿易應付款項、合約負債、應計費用及其他應付款項、應付關聯人士款項以及應付股息)，減銀行及現金結餘以及受限制銀行存款)除以本公司擁有人應佔權益及債務淨額之總和的百分比)約為21.7%(二零二三年十二月三十一日：15.3%)。

於二零二四年六月三十日，本集團擁有債務淨額約337.2百萬港元(二零二三年十二月三十一日：227.4百萬港元)，而本公司擁有人應佔權益約為1,219.5百萬港元(二零二三年十二月三十一日：1,254.2百萬港元)。

資本開支

截至二零二四年六月三十日止六個月，購置物業、廠房及設備之資本開支約為0.04百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：0.3百萬港元)。

資本承擔

於二零二四年六月三十日，本集團有關應付注資聯營公司(二零二三年十二月三十一日：應付注資聯營公司)的資本承擔約為10.3百萬港元(二零二三年十二月三十一日：10.9百萬港元)(已訂約但未於中期簡明綜合財務報表撥備)。

集團資產之抵押

下表載列於所示日期就若干銀行融資而已質押資產的賬面淨值：

	於二零二四年 六月三十日 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 千港元
投資物業	418,074	441,079
發展中待售物業	197,062	201,169
受限制銀行存款	11,826	12,073
	626,962	654,321

管理層討論及分析

或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

本集團之投資策略概述

本集團仍堅信大健康產業有巨大潛力。本集團秉承「用科技和專業服務更多人的健康與美麗」為企業願景。因此，本集團管理其投資組合的主要目的是抓住大健康產業的市場機遇。

另一方面，本集團已分配若干資金用於多項金融產品投資及高潛力投資，以盡量提高回報。

重大收購及出售

截至二零二四年六月三十日止六個月，並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大借貸交易

商業模式及信貸風險評估政策

為提高本集團現金及現金等價物的回報率，提高本集團的投資收入及溢利，本集團向其客戶及關聯人士提供短期計息貸款及長期計息循環融資。

通過本公司管理層的業務及社會網絡，本集團物色潛在客戶，包括企業客戶及個人客戶。本集團已建立嚴格的信貸風險管理和內部監控程序以管理其借貸交易，並只對信用水準和經營狀況良好、且需要短期融資的客戶提供貸款。該等信貸風險管理和內部監控程序主要包括以下階段，即(i)盡職審查及客戶信貸風險評估；(ii)評估及審批程序；及(iii)貸款後監督及貸款收回：

(i) 盡職審查及客戶信貸風險評估

企業財資部憑藉考慮新客戶的財務狀況、貸款目的、最終實益擁有人及股東背景及商業信譽等資料來評估任何新客戶的背景及信譽。企業財資部亦會對其進行盡職審查、信譽核查、還款能力評估；企業財資部會研究及分析客戶背景資料包括但不限於其經營歷史、股東、最終實益擁有人、財務資料、收入證明、銀行流水、納稅申報表、獨立專業信用報告、經營風險、法律風險、網路媒體調查報告、所在行業報告等。

管理層討論及分析

(ii) 評估及審批程序

企業財資部對貸款申請進行信貸評估及審查並釐定貸款條款(經考慮客戶的信貸風險、其可收回性、本集團的財務成本及現行市場利率等因素)，相關的評估報告及貸款條款將交給本集團的財務總監審閱後，報告給周文川女士(我們的行政總裁及執行董事)，周文川女士將負責批准金額較少的貸款。

倘潛在貸款金額較大(即根據上市規則第14章的規模測試評估可構成須予披露交易或以上)，在此情況下，有關潛在貸款將由周文川女士報告，而彼將向董事會詳細說明該等潛在貸款及其就此提供的建議以供討論及批准，董事(包括獨立非執行董事)其後考慮該等貸款是否符合正常商業條款、是否公平合理，以及是否符合本公司及其股東的整體利益。屆時將履行上市規則第14章下的申報、公告、通函及股東批准規定的要求(如適用)。

此外，對於任何可能涉及上市規則第14A章所定義的關連人士的潛在貸款，該等貸款將立即向董事會報告，以供董事會進行上述的規模測試及評估。屆時將履行上市規則第14A章下的申報、公告、通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定(如適用)。

(iii) 貸款後監督及貸款收回

企業財資部對逾期金額進行定期審查並採取跟進行動(按每月及持續基準)，以盡量減少本集團面臨的信貸風險，並就支付貸款利息的最後期限與客戶密切跟進。債務人的賬齡分析按月編製，並受到密切監察以盡量減少與該等債務人相關的任何信貸風險。企業財資部繼而將每月向周文川女士匯報本集團的貸款組合狀況，以便周文川女士密切監察貸款組合以監控信貸風險，如有異常情況，周文川女士將報告給董事會，商討進一步的行動。

企業財資部在處理拖欠款項方面有規範的程序。如有任何輕微違約，企業財資部將向其客戶發送提醒及/或催款函。倘貸款拖欠持續，將啟動催收程序，企業財資部將聘請律師就追討貸款提供意見及就逾期貸款採取適當執法行為。

管理層討論及分析

應收貸款之主要條款

於二零二四年六月三十日，應收未償還貸款之詳情如下：

客戶	到期日	質押 抵押品	年利率	於二零二四年六月三十日	
				賬面值 千港元	佔應收貸款 總額之 百分比
光宇兆能	二零二六年十二月三十一日或之前(附註1)	無	一年期 貸款市場 報價利率 加3.05%	214,880	52.6%
其他借款人(附註2)					
借款人A	二零二四年七月十日或之前	無	4.5%	21,488	5.3%
借款人B	二零二五年一月十日或之前	無	3.0%	10,744	2.6%
借款人C	二零二五年一月三日或之前	無	4.0%	32,232	7.9%
借款人D	二零二四年七月十日或之前	無	4.5%	42,976	10.5%
借款人E	二零二四年十月二十五日或之前	無	4.0%	53,720	13.2%
借款人F	二零二五年六月十七日或之前	無	7.0%	32,232	7.9%
				193,392	47.4%
				408,272	100%

附註：

- 於二零二三年十一月二十七日，本公司與光宇兆能訂立融資協議，據此，本公司同意自行或透過其指定貸款附屬公司向光宇兆能授予最多人民幣200,000,000元的循環貸款融資，提取期間按一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%計息。同日，周旭洲先生(作為擔保人)簽立一份擔保契約，為本公司提供個人擔保，以確保光宇兆能履行融資協議項下之還款義務。該項交易已於二零二四年一月三十一日的股東特別大會上獲本公司股東批准。進一步詳情載於本公司日期為二零二三年十一月二十七日之公告及本公司日期為二零二四年一月十七日之通函。
- 於二零二四年六月三十日，其餘六名借款人的應收未償還貸款總額為193,392,000港元。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等借款人各自於訂立上述交易時相互獨立且並無聯繫。

應收貸款之減值及撇銷

根據應收貸款之信貸評估結果，本公司並無錄得任何減值虧損，且於截至二零二四年六月三十日止六個月並無就應收貸款作出撇銷(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

所持有之重大投資

於二零二四年六月三十日，本集團的投資組合約為125.9百萬港元(二零二三年十二月三十一日：112.6百萬港元)，於中期簡明綜合財務狀況表內記錄於不同類別，包括：

- 於聯營公司及一家合營企業的投資(採用權益法計量)；
- 按公允價值計入其他全面收益之股本投資；
- 按公允價值計入損益之投資；及
- 衍生金融資產。

於二零二四年六月三十日，由於本集團的投資組合中並無單一投資之賬面值佔本集團資產總值超過5%，故概無單一投資被視為重大投資。

重大投資或資本資產之未來計劃

除上文「資本承擔」一節所披露者外，於二零二四年六月三十日，董事會概無批准其他重大投資或添置資本資產之計劃。

本集團將透過內部產生的資金及其他融資活動(包括但不限於銀行借款)為未來收購提供資金。

匯率波動及相關對沖之風險

本集團之收益、開支以及貨幣資產及負債主要以人民幣、港元、歐元、瑞士法郎及澳元列值。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何有關外匯遠期合約之未變現收益或虧損。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團合共有52名僱員(二零二三年十二月三十一日：57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(包括董事)工作表現及經驗釐定。除基本工資外，其他員工福利包括退休金及醫療計劃。薪酬政策以及董事及本集團高級管理層成員之薪酬待遇由薪酬委員會審核。

本公司採納二零一九年購股權計劃，據此，合資格參與者可獲授購股權以認購本公司股份。

管理層討論及分析

本公司認為，能夠招募及挽留經驗豐富及嫻熟的勞工對本集團的增長及發展而言至關重要。本集團為新僱員提供培訓，以令彼等熟悉其工作環境及工作文化。本集團亦為僱員安排旨在培養彼等技能的在職培訓，以滿足戰略目標及客戶要求。除為本集團員工提供在職培訓的機會外，本集團致力於為員工營造和諧融洽的工作及生活環境。

近期發展

健康產業是最具活力和潛力的產業之一，也是全球未來產業競爭的熱點領域。它不僅關乎人民群眾的身心健康，關聯千萬家庭的幸福，也是國家戰略性新興產業的重要組成部分，關係著民族的未來。我國政府歷來重視健康產業的發展，自黨的十八大以來，逐步建立起了中國特色的健康政策體系。二零一五年，「健康中國」首次寫入《政府工作報告》。二零一六年十月，健康中國二零三零發佈，對健康中國建設進行頂層設計、全面佈局。二零一九年《關於實施健康中國行動的意見》和《健康中國行動(二零一九-二零三零年)》相繼發佈，健康中國建設的路徑和任務更加清晰。二零二二年，黨的二十大報告強調推進健康中國建設，並對多個關鍵領域提出具體要求。二零二四年三月的全國人民代表大會及中國人民政治協商會議全國委員會全體會議上，《政府工作報告》對大健康領域新一年的工作任務進行了頂層規劃。隨著新政策的不斷推進，大健康產業正在醞釀和形成一個二零三零年超過人民幣16萬億元的巨大藍海市場。

近年來經濟形勢和人口結構的變化給健康產業提出新的要求，也帶來更多的機遇。一方面我國老齡化人口規模龐大，二零二三年末中國60歲及以上人口超2.9億人，中國已正式步入中度老齡社會，人口老齡化程度的不斷加深為健康產業帶來巨大的下游需求。另一方面，隨著居民生活品質的提高和健康意識的改變，消費者對健康品質生活的訴求愈發凸顯，健康、營養、便捷等要素成為大眾關注的熱點。在多重利好因素的推動下，健康行業正朝著高質量發展的方向大步邁進。

今年以來，全球經濟增長動能不足，地區熱點問題頻發，我國經濟承壓前行。儘管外部環境複雜嚴峻，但我國經濟長期向好的基本趨勢沒有改變。在消費增速有所放緩的大背景下，本集團依然積極尋找新的機遇和突破點，堅信健康賽道長坡厚雪，堅持做長期主義者。報告期內，本集團不斷鞏固和提升基本盤，持續通過產投結合的方式推動細胞治療和健康管理業務的發展，同時依託自身在皮膚健康管理領域多年深耕積累的豐富經驗，通過皮膚健康管理的功效護膚品和醫美相結合，持續優化產品與商業模式。

管理層討論及分析

經營概覽

健康醫療相關業務分部 — 細胞治療和健康管理業務

細胞治療是健康產業最具發展潛力的領域之一，「細胞治療及臨床轉化」是我國「十四五」健康保障發展的重大課題。進入二零二四年，中國政府各級仍在持續出台新的細胞產業相關政策支持和促進細胞療法發展，營造出良好的政策環境。二零二四年一月十八日，工信部、教育部、科技部等七部門聯合印發《關於推動未來產業創新發展的實施意見》，提到加快細胞和基因技術等前沿技術產業化。國家發展改革委牽頭會同相關部門共同修訂、自二零二四年二月一日起施行的《產業結構調整指導目錄(二零二四年本)》中，細胞培養、細胞治療藥物被列入鼓勵類產業目錄。二零二四年二月二十八日，廣東省科學技術廳、廣東省發展和改革委員會、廣東省工業和資訊化廳印發了《廣東省培育未來生命健康產業集群行動計畫》，提出圍繞基因技術、細胞治療等五大領域的重點工程發力。二零二四年三月的全國兩會上，幹細胞成為重要議題，多位委員提出多項關於幹細胞產業發展的建議，包括加強政策供給、促進國際合作、培養專業人才等。二零二四年七月，深圳市人民政府辦公廳網站發佈《深圳市人民政府關於印發進一步加大吸引和利用外資實施辦法的通知》，鼓勵外商投資企業依法在深圳開展境外已上市細胞和基因治療藥品臨床試驗。

本集團在細胞治療領域持續佈局，分別於二零一九年戰略入股國家級高新技術企業茵冠生物，於二零二零年成立美艾康，佈局細胞免疫療法領域。

作為深圳本土的細胞治療行業領先企業，茵冠生物依託雄厚的研發創新實力深耕細胞醫療產業領域，儲備有行業領先的專業技術，擁有「國家高新技術企業」、全國「科技型中小企業」、「深圳市專精特新中小企業」等榮譽。報告期內，在研發領域，茵冠生物幹細胞新藥IND申報取得重要突破，目前已有4款細胞藥物臨床試驗申請獲國家藥監局受理，其中兩款細胞藥物獲藥物臨床試驗默示許可。在技術領域，報告期內，茵冠生物申報的血液保存液及其製備方法和用途、人臍帶間充質幹細胞的製備方法、間充質幹細胞的製備方法及應用、一種牙髓間充質幹細胞培養方法、一種人工智慧協同自動化設備的監控方法與系統等多項專利獲得國家知識產權局授權，此外茵冠生物申報的「基於細胞外泌體的藥物偶聯載藥平台建設項目」獲深圳市戰略性新興產業扶持。在參與涉企政策制定方面，茵冠生物作為參編單位，對《人源間充質幹細胞外泌體製備與檢驗規範》團體標準的制定做出了積極貢獻，該標準於二零二四年二月批准發佈，並於二零二四年三月六日起實施。此外茵冠生物也與桂林醫學院附屬醫院、東南大學附屬中大醫院、深圳大學總醫院等多家醫療機構開展臨床合作，加快科技成果臨床轉化過程。

管理層討論及分析

美艾康自成立後亦取得多項進展，二零二二年美艾康與中國人民解放軍總醫院第五醫學中心、南寧市第四人民醫院、上海市公共衛生臨床中心、雲南傳染病醫院開展臨床研究合作，克服新冠肺炎疫情帶來的不利影響，完成十七例病例入組，並改進了臨床方案細化了臨床試驗流程。同時美艾康圍繞該項目核心技術正在申報相關專利集群，目前已有一項回輸注射器專利得到審批，同時細胞處理的相關專利已經在申報審核過程中。

在下游產品服務和高端健康管理方面，本集團的深圳診所和南京診所提供以功能醫學為理論基礎的國際化高端健康管理服務，擁有一支經驗豐富的專業團隊，收穫了一批忠實用戶。報告期內，診所運營穩健，同時不斷優化管理制度、提高服務質量、拓展新客戶群。

隨著我國細胞行業相關政策法規的不斷推出，以及國內開展的細胞和基因治療臨床研究逐年增加，對於相關產品產業化和臨床應用的呼聲也越來越高。儘管行業發展模式和監管路徑尚不完全明晰，但細胞行業在疾病治療領域的巨大潛力不容置疑，市場需求有較大的釋放空間。本集團將繼續深化在細胞治療研發及其應用領域的佈局，探索細胞治療產品的商業化路徑，實現健康管理業務與其他板塊業務的協同發展。

健康醫療相關業務分部一 皮膚健康管理業務

近年來，人們對於美的更高追求推動了顏值時代的到來，各類相關的新興消費場景不斷出現。輕醫美憑藉價格低、效果明顯、恢復期短的特性，充分滿足了當代人變美訴求，在高速滲透的同時，為用戶帶來了優質的服務和體驗。在此背景下，本集團基於自身在皮膚健康管理方面積累的產品研發、醫護團隊、運營管理、品牌及管道優勢，於二零二一年下半年推出精選醫美+護膚組合品牌「肌小簡」。

肌小簡品牌開創性的跨界融合醫美和功效護膚兩大領域，秉承「極專業，超高效，零套路」的理念，以護膚科技創新為引領，開創極智護膚新理念。肌小簡將醫美項目及產品互補整合，融合醫美的「治」和護膚品的「防」，推出「60%輕醫美+40%精簡高效護膚」組合，為用戶提供一體化的高性價比的整體護膚解決方案。同時，本集團與國際知名原料公司帝斯曼、亞仕蘭建立了密切合作關係，並成功推出了光電修復系列、破皮修復系列、元氣煥活系列等多個肌小簡品牌產品線。線上下肌小簡產品入駐了潮妝集合店WOW COLOUR，全國120家門店同步上市；同時也入駐知名線下連鎖醫美大型集團聯合麗格。在線上肌小簡已與淘寶、抖音、小紅書的一些頭部主播建立合作關係。

管理層討論及分析

肌小簡輕醫美旗艦店已運營多年，推出的「肌小簡 × 超光子」獨家項目以肌小簡光電修復系列產品為基礎，為超光子醫美項目術前、術中、術後全流程提供一體化護膚解決方案，獲得了客戶的廣泛認可和推薦。在醫療美容設備方面，本集團已與全球知名激光美容領導者科醫人(Lumenis)建立戰略合作關係，成為其臨床示範基地；與醫療器械設備翹楚品牌半島攜手打造了「輕醫美黃金搭檔」半島舒敏治療儀特色項目。在研發方面，本集團與具有CNAS檢測標準實驗室的深圳萱嘉建立密切合作關係，組建超分子實驗室研發以超分子技術為核心的護膚產品線。本集團還成功攜手目前全球最大的重組膠原蛋白生產商聚源生物，達成重組膠原蛋白領域戰略合作關係。

本集團將繼續在皮膚健康管理領域加大投入，秉持專業、高效的經營理念，以客戶為中心持續推動產品力和服務力的有效提升，致力於打造線上線下一體化、醫美和功效護膚相結合的科學護膚頭部品牌。力爭借助這場因為人群迭代、認知迭代、技術迭代所興起的護膚革命，顛覆一代人的護膚習慣，重塑護膚領域產業格局。

海外業務

本集團積極推進國際化戰略，建立本土化的經營管理團隊拓展海外業務。歐洲業務方面，早在二零一九年，本集團在瑞士成立附屬公司，組建本土專業團隊拓展歐洲市場。二零二一年，瑞士自主研發、生產的CBD高端健康消費品牌AlpReleaf正式在歐洲上市發售。AlpReleaf的產品以高品質的CBD為科技核心，以為用戶提供更優越生活質量為宗旨，推出了舒緩、助眠、緩解肌肉酸痛等多個系列的產品，並獲得歐洲聯盟和英國正式認證，可銷售範圍涵蓋歐洲二十二個國家。報告期內，AlpReleaf推出新產品系列，引入新的戰略合作夥伴，並依託多家分銷商的市場影響力和專業知識推動產品進入新的國家市場，觸達更多的潛在客戶群體。倚仗歐洲本土化團隊和現有的成熟銷售網絡，本集團相信這些戰略舉措能夠最大程度地發揮瑞士品牌的優勢，幫助品牌在不斷變化的市場環境下取得持續成功。

管理層討論及分析

澳洲業務方面，位於澳洲Yarrabend的精品聯排別墅項目由本集團獨資開發，與澳洲知名的建築公司Burbank及一流設計公司Rothelowman等合作打造，地處宜居聖地墨爾本亞拉河畔，周邊商業設施完善，交通便利。二零二二年首期開盤，銷售工作和後續施工穩步推進。

於報告期末，本集團海外業務穩步發展。本集團將持續加強國際化戰略佈局，加快拓展國際業務，強化品牌深度，發力管道拓張，將海外業務做大做優，為企業發展帶來持續的內生活力。

展望

二零二四年上半年政府加大宏觀調控力度，鞏固和增強了我國經濟回升向好態勢，展望下半年，支撐高質量發展的優勢條件正不斷累積，有望延續回升態勢。對本集團而言，資產方面，於二零二四年六月三十日，本集團擁有流動資產淨值約464.0百萬港元。在業務層面，本集團繼續專注於健康醫療領域，不斷優化皮膚健康管理產品及其商業模式，同時積極拓展銷售渠道，加強合作，夯實業務基礎。本集團海外業務規模也在穩步擴大，經銷渠道不斷拓寬，品牌建設持續進行。持續向好的經濟大環境，長期積累的人才、品牌、渠道等資源，內部管理的加強，和主動求變的決心，是本集團跨越週期、實現穩健增長的底氣，本集團對其未來的業務發展仍然充滿信心和期待。

其他資料

股息

董事會並不建議宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：零)。

購股權計劃

為了向合資格員工及參與者提供激勵及獎勵，本公司於二零二零年股東特別大會上批准及採納購股權計劃。二零一九年購股權計劃於二零一九年六月二十八日生效，即聯交所批准二零一九年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。二零一九年購股權計劃須遵守上市規則第17章之規定。

條款概要

以下為二零一九年購股權計劃之主要條款概要。董事確認，購股權計劃條款符合上市規則第17章規定。

(a) 目的

二零一九年購股權計劃旨在激勵或獎勵為本集團作出貢獻或潛在貢獻之合資格人士(定義見下文(b)段)。

(b) 參與者

董事會可酌情釐定向合資格參與者授出購股權(「購股權」)，以按二零一九年購股權計劃條款認購董事會可能釐定之相關數目新股份。合資格參與者(「合資格參與者」)包括本公司、任何附屬公司、被投資實體及主要股東之任何全職或兼職僱員、行政人員、高級職員或董事(包括獨立非執行董事)以及董事會全權認為將會或已經對本公司及/或任何附屬公司作出貢獻之任何本公司以及任何附屬公司的顧問、諮詢人、代理、供應商、客戶、分銷商、承包商、業務合作夥伴及合營合作夥伴。

(c) 可供發行股份總數

於根據二零一九年購股權計劃及本公司任何其他計劃將授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目上限，合共不得超過於採納二零一九年購股權計劃之決議案通過當日已發行股份總數之10%(即427,175,263股股份，佔截至本中期報告日期已發行股份總數約10.4%)。在本公司發出通函並獲股東於股東大會上批准及/或遵守上市規則不時訂明之其他規定後，董事會可：

- (i) 隨時將該上限增加至於股東在股東大會上批准當日已發行股份之10%；及/或
- (ii) 向獲董事會特別指定之合資格參與者授出超過10%上限之購股權。

其他資料

於根據二零一九年購股權計劃及本公司其他計劃已授出及尚未行使之所有未行使購股權獲行使時可能發行之股份數目上限在任何時間均不得超過不時已發行股份之30%。倘根據本公司任何計劃(包括二零一九年購股權計劃)授出購股權會導致超過上文所述30%上限，則不得授出購股權。

(d) 向任何一名個人授出之購股權數目上限

於截至授出日期止(包括該日)任何12個月期間，於根據二零一九年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權(包括已行使及未行使之購股權)獲行使時發行及可能須發行予各合資格參與者之股份總數，不得超過於授出日期已發行股份總數之1%。倘董事會決定向合資格參與者提呈購股權要約，而會導致該合資格參與者於截至該授出日期止(包括該日)12個月期間已經及將會獲授之所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使之購股權)獲行使後已經及將會發行之股份超過此1%上限，則授出有關購股權須(i)由本公司向其股東發出通函，須符合相關上市規則及/或上市規則不時訂明之其他規定；及(ii)經股東於股東大會上批准，而有關合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或如有關合資格參與者為關連人士(定義見上市規則)，則為其聯繫人)須放棄投票。

(e) 行使價

有關提呈予合資格參與者各項購股權之行使價應為董事會全權酌情釐定之價格，惟該價格不得低於下列各項中之較高者：

- (i) 股份於授出日期(必須為聯交所開門進行證券買賣業務日子)在聯交所每日報價表所報之官方收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前5個營業日在聯交所每日報價表所報之平均官方收市價；及
- (iii) 股份之面值。

(f) 行使購股權之時間

根據上市規則條文及其他適用法律法規，於提呈授出購股權時，董事會可全權酌情施加除二零一九年購股權計劃所載之外董事會認為恰當的有關購股權的任何條件、約束或限制(載於要約函件中)，包括(於不影響上述一般原則的情況下)證明及/或維持有關本公司及/或承授人達致業績、經營或財務目標的合格標準、條件、約束或限制，承授人在履行若干條件或維持責任方面的滿意表現或行使全部或任何股份的購股權權利歸屬前的時間或期間，惟有關條款或條件不得與二零一九年購股權計劃的任何其他條款或條件抵觸。謹此說明，根據上述董事會可釐定的有關條款及條件(包括有關購股權的歸屬、行使或其他事項的條款及條件)，於購股權可獲行使前並無須持有購股權的最短期限，而購股權可獲行使前承授人亦毋須達致任何業績目標。

其他資料

董事會將全權酌情釐定購股權之可行使期間，惟購股權於由授出及接納起計10年後不得行使。於批准二零一九年購股權計劃當日起計10年後不得授出購股權。受限於本公司於股東大會上提早終止或董事會提早終止，二零一九年購股權計劃將一直有效及生效，自採納日期起計為期10年。

(g) 接納購股權

本公司於相關接納日期或之前接獲經承授人正式簽署之要約文件(構成購股權之接納書)複本及向本公司支付之股款1.00港元(或董事會可能釐定之其他貨幣款額)作為授出購股權之代價時，購股權即被視為已經授出並獲承授人接納，且已經生效。有關股款在任何情況下一概不予退還。

下表披露於截至二零二四年六月三十日止六個月內各董事、本公司僱員及其他合資格參與者根據二零一九年購股權計劃持有之購股權之變動情況：

參與者類別	授出日期 (附註1)	行使期	行使價 港元	購股權數目					於 二零二四年 六月三十日 尚未行使	緊接授出 日期前的 每股收市價 港元
				於 二零二四年 一月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	期內註銷		
(a) 董事										
曾文濤博士	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註4)	0.33	5,001,000	-	-	(2,500,500)	-	2,500,500	0.32
周文川女士	24.6.2020 (附註3)	24.6.2021 – 23.6.2030 (附註5)	0.33	9,000,000	-	-	(4,500,000)	-	4,500,000	0.345
董事合計				14,001,000	-	-	(7,000,500)	-	7,000,500	
(b) 僱員										
合共	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註4)	0.33	1,002,000	-	-	(501,000)	-	501,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註6)	0.33	1,002,000	-	-	(501,000)	-	501,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註7)	0.33	5,622,000	-	-	-	-	5,622,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2020 – 11.5.2030 (附註9)	0.33	996,000	-	-	-	-	996,000	0.32
僱員合計				8,622,000	-	-	(1,002,000)	-	7,620,000	
(c) 其他(附註10)										
合共	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註4)	0.33	1,500,000	-	-	(750,000)	-	750,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註8)	0.33	504,000	-	-	-	-	504,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	不適用(附註9)	0.33	5,004,000	-	-	-	-	5,004,000	0.32
其他合計				7,008,000	-	-	(750,000)	-	6,258,000	
二零一九年購股權計劃合計				29,631,000	-	-	(8,752,500)	-	20,878,500	

其他資料

附註：

1. 購股權之歸屬期由授出日期起計直至行使期開始止。
2. 於二零二零年五月十二日，本公司根據二零一九年購股權計劃向若干合資格參與者授出61,248,000份購股權。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年五月十二日之公告及本公司日期為二零二零年六月三日之通函。
3. 於二零二零年五月十二日，本公司建議根據二零一九年購股權計劃向周文川女士授出18,000,000份購股權。於二零二零年股東特別大會上，有關批准建議向周文川女士授出購股權的決議案獲本公司獨立股東以投票表決方式正式通過。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年五月十二日及二零二零年六月二十四日之公告以及本公司日期為二零二零年六月三日之通函。
4. 須待董事會釐定之若干年度業績目標達成後，所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起十二個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起四十八個月後歸屬。
5. 須待董事會釐定之若干年度業績目標達成後，所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於二零二零年股東特別大會日期起十二個月後歸屬；(ii) 另外25%將於二零二零年股東特別大會日期起二十四個月後歸屬；(iii) 另外25%將於二零二零年股東特別大會日期起三十六個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於二零二零年股東特別大會日期起四十八個月後歸屬。
6. 須待董事會釐定之若干年度業績目標達成後，所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起四十八個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起六十個月後歸屬。
7. 所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起十二個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起四十八個月後歸屬。
8. 所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起四十八個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起六十個月後歸屬。
9. 所授出購股權須於若干歸屬條件達成後立即歸屬，有關條件包括達致涉及若干藥品之若干研發成就、完成指定任務及相關實體之令人滿意之業務表現(視乎董事會意見而定)。

其他資料

10. 於二零二四年六月三十日，根據二零一九年購股權計劃向二名承授人(非本集團僱員)授出共計6,258,000份購股權。二名承授人能夠被分類為兩類。授予各類別承授人之購股權之數目詳情以及董事會向各類別承授人授予購股權之原因如下：

(i) **投資實體之董事**

於二零二四年六月三十日，共計5,754,000份購股權授予本集團投資實體(即茵冠生物)之一名董事(即姜舒女士)。姜舒女士為中國國民及監察茵冠生物經營。

據董事所深知、全悉及盡信，姜舒女士為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

本集團於二零一九年二月以約人民幣55,278,000元投資茵冠生物。於二零二零年五月授予股票期權時，茵冠生物之當時投資規模乃由茵冠生物之投資成本除以二零一九年十二月三十一日本集團之總資產計算得出，為3.53%，而董事會認為顯著。此外，於二零二四年六月三十日，本集團於茵冠生物中擁有35.2%股權，因此，茵冠生物之業務表現對本集團之業務表現有顯著影響。茵冠生物從事幹細胞產品之研發以及提供健康管理諮詢及醫療服務。本集團及茵冠生物或探索交叉銷售機遇，其將為雙方產生協同效應。據此，本公司認為茵冠生物為具有重大戰略價值之重要投資。

茵冠生物使用權益會計法於本公司之賬目中列賬。

鑑於茵冠生物對本集團之重要性以及承授人於茵冠生物中履行之關鍵職務及責任，董事會認為，授出購股權以激勵彼提升表現效率並令彼之利益與本集團之利益一致屬可取。

於向姜舒女士授出之所有購股權待茵冠生物之若干業績目標達成後，方可作實。該等目標包括茵冠生物截至二零二零年、二零二一年及二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績目標並就茵冠生物開發之若干藥物產品取得若干研發成果。該等藥物產品為幹細胞產品，該等產品之成功研發及商業化標誌著幹細胞領域之顯著突破。其能夠顯著提升茵冠生物之財務業績，藉此提升本集團之財務業績。該等業績目標將投資實體之業績與姜舒女士將收取之好處相連，藉此，激勵彼提升投資實體之業績。

其他資料

(ii) 管理顧問

於二零二四年六月三十日，共計504,000份購股權已由董事會授予一名本集團管理顧問，即金磊先生，其向本集團提供管理顧問服務。金磊先生為中國國民，居住於中國。

於彼獲委任為本集團管理顧問之前，彼曾任投資實體之僱員。期間，彼負責項目採購、業務發展、管理工作團隊及協助行政總裁完成本公司之戰略計劃。

據董事深知、全悉及盡信，金磊先生為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

金磊先生擁有涉及本集團業務經營之專業知識及技能，包括戰略規劃、金融管理及控制、融資、市場營銷、團隊管理、內部協調及政府關係。彼擔任重要角色以令本集團能夠順暢運作。董事會認為，向彼授出購股權作為激勵以挽留彼並刺激彼提升表現並令彼之利益與本集團之利益一致屬可取。

並無為金磊先生設置業績目標。由於金磊先生負責監察本集團業務經營之若干方面，董事會認為，較為本集團僱員設置業績目標而言，為彼設置業績目標之意義較小。儘管並無就此設置任何業績目標，董事會認為，鑑於金磊先生為本集團作出之重大貢獻及潛在貢獻，並已考慮就其於本集團之職位及職責而言所授出購股權數目較小及購股權將於四年內分四批等額獲歸屬，向金磊先生授出購股權對本公司及其股東整體而言屬公平合理。此外，購股權將有助令金磊先生之利益與本公司及其股東之利益一致。

儘管並無設置業績目標，向管理顧問授出購股權亦能夠達致二零一九年購股權計劃之目的。購股權可獎勵管理顧問之過往貢獻。由於向彼授出之購股權將於未來四年分四批等額歸屬於彼，授出購股權亦將有助保留其服務。此可令彼之利益與本公司及其股東之利益一致；因此，此亦能夠激勵管理顧問提升為本集團服務之表現。

本公司根據二零一九年購股權計劃於採納日期可供發行的股份總數為427,175,263股本公司股份，佔本公司於本中期報告日期已發行股本約10%。於報告期初及報告期末，根據二零一九年購股權計劃授權可授出的購股權數目分別為13,716,000份及15,247,500份。

有關根據二零一九年購股權計劃授出的購股權的公允價值，請參閱中期簡明綜合財務報表附註22。除上文所披露者外，於報告期內並無任何其他購股權根據二零一九年購股權計劃授出、行使、註銷或失效。因此，截至二零二四年六月三十日止六個月，根據二零一九年購股權計劃授出的購股權可發行的股份數目除以已發行股份加權平均數（不包括本公司庫存股份）（即4,092,562,636股股份）為零。

其他資料

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

於二零二四年六月三十日，在任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、相關股份或債券之權益及短倉，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)或根據上市規則須予披露之標準守則須另行知會本公司及聯交所之上述權益：

(a) 於已發行股份之權益

董事姓名	身份		持有之 股份總數 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
	實益擁有人 (附註1)	受控制法團 之權益 (附註1)		
周旭洲先生(附註2、3)	136,556,470 (L)	2,198,516,291 (L)	2,335,072,761 (L)	57.04%
	-	978,785,130 (S)	978,785,130 (S)	23.91%
曾文濤博士(附註3)	75,000,000 (L)	-	75,000,000 (L)	1.83%
周文川女士(附註3)	31,938,000 (L)	-	31,938,000 (L)	0.78%
毛振華博士(附註4)	-	113,890,000 (L)	113,890,000 (L)	2.78%

附註：

- 「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。
- 該等股份由U-Home Group International Limited、U-Home Group Investment Limited及Zhongjia U-Home Investment Limited持有。
- 周旭洲先生、曾文濤博士及周文川女士為執行董事。
- 113,890,000股由達安投資有限公司實益擁有。達安投資有限公司由於香港註冊成立之有限公司中誠信(香港)投資服務有限公司全資擁有。中誠信(香港)投資服務有限公司由於中國成立之有限責任公司中誠信投資集團有限公司全資擁有。中誠信投資集團有限公司由於中國成立之有限責任公司湖北東亞實業有限公司擁有80%。湖北東亞實業有限公司由於中國成立之有限責任公司武漢華兵置業有限公司擁有80%。武漢華兵置業有限公司由非執行董事毛振華博士擁有99%。根據證券及期貨條例，毛振華博士將被視為於達安投資有限公司所持股份擁有權益。

其他資料

(b) 於購股權之權益

董事姓名	直接實益擁有 之購股權數目 (附註1)
曾文濤博士(附註2)	2,500,500 (L)
周文川女士(附註2)	4,500,000 (L)

附註：

- 「L」字指該人士於相關股份中之長倉。
- 曾文濤博士及周文川女士為執行董事，已根據二零一九年購股權計劃獲授購股權，詳情載於上文「購股權計劃」分節。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，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)或根據標準守則須另行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

於二零二四年六月三十日，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或短倉，或直接或間接擁有附有權利可於所有情況在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)	23.55%
		479,132,130 (S)	11.70%
U-Home Group Investment Limited (附註3)	實益擁有人	499,653,000 (L)	12.21%
		499,653,000 (S)	12.21%

其他資料

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
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)	12.21%
		499,653,000 (S)	12.21%
安徽宇華實業有限公司(附註3)	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21%
		499,653,000 (S)	12.21%
宇城實業有限公司(附註3)	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21%
		499,653,000 (S)	12.21%
Kambert Enterprises Limited (附註3)	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21%
		499,653,000 (S)	12.21%
U-Home Property (Group) Limited (附註3)	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	12.21%
		499,653,000 (S)	12.21%
Zhongjia U-Home Investment Limited (附註4)	實益擁有人	734,690,761 (L)	17.95%
Shunda Investment Limited (附註2、3、4)	受控制法團之權益	2,198,516,291 (L)	53.70%
		978,785,130 (S)	23.91%
海通恒信租賃(香港)有限公司	持有股份保證權益人士	978,785,130 (L)	23.91%

其他資料

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。根據證券及期貨條例，Shunda Investment Limited 及周旭洲先生將被視為於 U-Home Group International Limited 所持股份擁有權益。
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實業有限公司全資及實益擁有。安徽宇華實業有限公司由宇城實業有限公司全資及實益擁有。Kambert Enterprises Limited 及周旭洲先生分別擁有宇城實業有限公司的100股普通股及1,000股無投票權遞延股。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。根據證券及期貨條例，Shunda Investment Limited 及周旭洲先生將被視為於 Zhongjia U-Home Investment Limited 所持股份擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，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，彼等於本公司股份或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或短倉，或直接或間接擁有附有權利可於所有情況在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「購股權計劃」及「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」分節所披露者外，於截至二零二四年六月三十日止六個月內或截至本中期報告日期，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或同系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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二四年六月三十日止六個月，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。

其他資料

企業管治

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司已採納上市規則附錄C1所載《企業管治守則》內之原則並遵守所有適用守則條文。

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C3所載之標準守則，作為有關董事進行證券交易之操守守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事均確認，截至二零二四年六月三十日止六個月，彼等已遵守標準守則所規定之標準。

審核委員會

審核委員會包括兩名獨立非執行董事及一名非執行董事，即周志偉教授(主席)、陳實先生及毛振華博士。

楊毓博士已於二零二四年四月十日辭任獨立非執行董事，且彼於二零二四年四月十日不再擔任審核委員會成員。陳實先生已於二零二四年四月十日獲委任為獨立非執行董事，且彼亦於二零二四年四月十日獲委任為審核委員會成員。

審核委員會已經與本集團的管理層審閱本集團所採納會計原則及慣例，亦已經討論內部監控及財務報告等事項，包括審閱截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核的中期財務資料及本中期報告。

報告期後重要事項

除本中期報告其他地方所披露者外，於二零二四年六月三十日(即報告期末)後及直至本中期報告日期概無發生任何影響本集團之重要事項。

董事及主要行政人員資料變更

根據香港上市規則第13.51B(1)條，董事於截至二零二四年六月三十日止六個月的資料變更載列如下：

- 周志偉教授不再擔任深圳高等金融研究院之客席教授。

除上述披露者外，截至二零二四年六月三十日止六個月，概無根據上市規則第13.51(2)條第(a)至(e)段及第(g)段須予披露的任何董事資料之其他變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

其他資料

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
執行董事及行政總裁
周文川

香港，二零二四年八月二十九日

董事及高級管理人員履歷

執行董事

周旭洲先生，68歲，於二零一三年八月三十日獲委任為執行董事、於二零一三年九月二十三日獲委任為董事會主席，並於二零一九年六月二十日調任為聯席主席。彼為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碩士學位。周先生主要負責領導本集團之戰略規劃及財務規劃。周先生為周文川女士之父親。

曾文濤博士，61歲，於二零一七年十月十八日獲委任為獨立非執行董事，並於二零一九年五月二十七日調任為執行董事及於二零一九年六月二十日獲委任為聯席主席。彼為薪酬委員會及戰略委員會成員。

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。曾博士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發展基金會會員以及董輔弼基金會之常任理事會會員。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之理事。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。

周文川女士，41歲，於二零一三年八月三十日獲委任為執行董事及於二零一三年九月二十三日獲委任為行政總裁。

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理學碩士學位及食品學與營養學雙學位。周女士現時為在讀博士研究生。周女士為周旭洲先生之女兒。

董事及高級管理人員履歷

非執行董事

毛振華博士，60歲，於二零一五年十月五日獲委任為非執行董事。彼為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(「中誠信」)董事長、中國人民大學教授、中國人民大學經濟研究所所長、武漢大學教授、武漢大學董輔弼經濟社會發展研究院院長及香港大學經濟及工商管理學院教授。毛博士畢業於武漢大學獲經濟學博士學位。毛博士曾先後在湖北省政府、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誠信，此後彼先後任其總經理、董事長兼總經理、首席執行官及董事長。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，主要從事於金融、房地產和實業投資業務的綜合型企業集團。

目前，毛博士還擔任中國通商集團有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：1719)、渤海銀行股份有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：9668)、中駿集團控股有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：1966)、天星銀行有限公司及引力金融科技有限公司的獨立非執行董事。毛博士於二零二三年五月三十日獲委任為香港特別行政區特首政策組研究策略專家組成員。

獨立非執行董事

周志偉教授，62歲，於二零一三年八月三十日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席、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、香港城市大學及新加坡國立大學之客席教授。周教授現為中國三峽國際股份有限公司及游萊互動集團有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：2022)的獨立非執行董事。周教授於直接投資及企業資本方面具有逾三十年經驗。

董事及高級管理人員履歷

陳實先生，63歲，於二零二四年四月十日獲委任為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席及審核委員會成員。

陳先生於一九八二年八月及一九八五年七月分別在武漢大學取得經濟學學士學位及碩士學位。彼於一九八九年七月在中國社會科學院研究生院取得經濟學博士學位。陳先生擁有逾30年的工作經驗。陳先生於一九八九年七月至一九九四年十一月擔任海南省人民政府社會經濟發展研究中心政策處副處長，其後晉升為處長。彼於一九九四年十二月至一九九八年二月擔任一洲集團有限公司副總經理。彼其後於一九九八年三月至二零零一年十二月擔任榮澤印染實業有限公司副總經理。於二零零二年一月至二零一三年二月，陳先生擔任香港康瑞投資有限公司總裁。彼此前於二零一二年十一月至二零一三年七月為博大金融控股有限公司董事，以及於二零一四年三月至二零一六年五月為賽維太陽能有限公司(一家於紐約證券交易所有限公司上市的公司)的非執行董事。彼自二零一二年二月起一直為亞布力陽光度假村(控股)有限公司(一家於加拿大多倫多創業交易所上市的前公司，並已於二零二三年一月十九日退市)的董事，以及自二零一九年七月起擔任天成國際集團控股有限公司(一家於聯交所主板上市的前公司，股份代號：109，並已於二零二二年五月四日退市)的執行董事兼行政總裁。彼先於二零一三年三月至二零一三年九月獲委任為順風國際清潔能源有限公司(股份代號：1165)(一家於聯交所上市的公司)的非執行董事，其後自二零一七年八月一日起獲委任為執行董事。

吳鵬先生，42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，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。吳先生現為LightInTheBox Holding Co., Ltd.(一家於紐約證券交易所上市的公司，股份代號：LITB)的獨立董事。

董事及高級管理人員履歷

高級管理人員

李書湃先生，48歲，於二零一九年七月三十日獲委任為首席財務官及公司秘書。彼擁有超過二十年審計、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（一家於聯交所上市的公司，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（一家於聯交所上市的公司，股份代號：3613）擔任副財務總監。此外，李先生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

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	5	30,033	74,838
銷售貨品及提供服務的成本		(14,640)	(37,889)
毛利		15,393	36,949
投資物業之公允價值(虧損)/收益	12	(20,429)	122
出售按公允價值計入損益之部分投資的收益		-	2,427
其他收入及收益淨額		32,599	6,671
銷售及分銷開支		(4,800)	(5,333)
行政開支		(11,089)	(10,244)
應收款項減值虧損撥回/(減值虧損)淨額		4,222	(882)
融資成本	6	(6,151)	(5,790)
應佔聯營公司虧損		(104)	(138)
應佔合營企業虧損		(1,616)	(2,636)
除稅前溢利		8,025	21,146
所得稅(抵免)/開支	7	205	(3,414)
期內溢利	8	8,230	17,732
下列人士應佔：			
本公司擁有人		8,465	18,160
非控股權益		(235)	(428)
		8,230	17,732
每股盈利	10		
基本及攤薄		0.21 港仙	0.44 港仙

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
期內溢利	8	8,230	17,732
其他全面虧損：			
不會重新分類至損益之項目：			
按公允價值計入其他全面收益之股本投資之 公允價值變動，扣除稅項		(613)	(8,747)
可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生的匯兌差額：			
一 附屬公司		(25,353)	(43,133)
一 聯營公司及合營企業		(1,383)	(2,942)
		(26,736)	(46,075)
期內其他全面虧損，扣除稅項		(27,349)	(54,822)
期內全面虧損總額		(19,119)	(37,090)
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(18,905)	(36,627)
非控股權益		(214)	(463)
		(19,119)	(37,090)

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 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	11	3,257	3,894
使用權資產		108	332
投資物業	12	564,232	598,509
商譽		18,500	18,500
於聯營公司之投資		5,845	5,706
於一家合營企業之投資		51,089	53,449
按公允價值計入損益之投資	13	45,067	28,099
按公允價值計入其他全面收益之股本投資		23,087	24,470
衍生金融資產		857	877
預付款項、按金及其他應收款項	15	221,330	17,748
遞延稅項資產		31,471	26,845
		964,843	778,429
流動資產			
存貨		3,351	4,354
發展中待售物業		260,752	262,485
貿易應收款項	14	60,019	101,533
預付款項、按金及其他應收款項	15	357,496	432,026
受限制銀行存款	16	11,826	12,073
銀行及現金結餘		6,643	106,309
		700,087	918,780

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易應付款項	17	10	20
合約負債		16,940	10,158
應計費用及其他應付款項		24,325	26,577
應付股息	9	16,375	–
應付關聯人士款項	18	7,898	12,245
銀行貸款	19	161,288	159,298
租賃負債		148	450
即期稅項負債		9,070	15,246
		236,054	223,994
流動資產淨值			
		464,033	694,786
資產總額減流動負債			
		1,428,876	1,473,215
非流動負債			
應計費用及其他應付款項		225	229
銀行貸款	19	128,655	137,315
遞延稅項負債		80,558	81,350
		209,438	218,894
資產淨值			
		1,219,438	1,254,321
資本及儲備			
股本	20	40,938	40,938
庫存股份	21	(335)	(335)
儲備		1,178,883	1,213,552
本公司擁有人應佔權益			
		1,219,486	1,254,155
非控股權益		(48)	166
權益總額			
		1,219,438	1,254,321

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	(未經審核)												
	本公司擁有人應佔												非控股權益 千港元
股本 千港元	庫存股份 千港元	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘賬 千港元	股份付款 儲備 千港元	法定盈餘 儲備 千港元	股本投資 重估儲備 千港元	其他儲備 千港元	外幣換算 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元			
於二零二三年一月一日	40,945	(231)	572,798	409,712	5,448	25,016	5,348	2,614	(46,222)	309,148	1,324,576	2,509	1,327,085
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(8,747)	-	(46,040)	18,160	(36,627)	(463)	(37,090)
以股本結算的購股權安排	-	-	-	-	(254)	-	-	-	-	-	(254)	-	(254)
應佔一家合營企業儲備	-	-	-	-	-	-	-	856	-	-	856	-	856
註銷股份	(7)	231	(225)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
已確認為分派之派息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65,500)	(65,500)	-	(65,500)
期內權益變動	(7)	231	(225)	-	(254)	-	(8,747)	856	(46,040)	(47,340)	(101,526)	(463)	(101,989)
於二零二三年六月三十日	40,938	-	572,573	409,712	5,194	25,016	(3,399)	3,470	(92,262)	261,808	1,223,050	2,046	1,225,096
於二零二四年一月一日	40,938	(335)	572,574	409,712	3,953	25,016	(10,237)	4,305	(76,728)	284,957	1,254,155	166	1,254,321
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(613)	-	(26,757)	8,465	(18,905)	(214)	(19,119)
以股本結算的購股權安排	-	-	-	-	109	-	-	-	-	-	109	-	109
應佔一家合營企業儲備	-	-	-	-	-	-	-	502	-	-	502	-	502
已確認為分派之股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,375)	(16,375)	-	(16,375)
期內權益變動	-	-	-	-	109	-	(613)	502	(26,757)	(7,910)	(34,669)	(214)	(34,883)
於二零二四年六月三十日	40,938	(335)	572,574	409,712	4,062	25,016	(10,850)	4,807	(103,485)	277,047	1,219,486	(48)	1,219,438

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)之現金淨額	109,286	(83,276)
向一家聯營公司注資	(381)	–
收取有關於過往年度出售持作出售投資物業之遞延代價	93	–
收取有關於過往年度出售於一家聯營公司的部分投資之遞延代價	435	3,978
向關聯人士墊付貸款	(230,051)	–
向第三方墊付貸款	(141,335)	(254,359)
來自關聯人士償還貸款	12,611	–
來自第三方償還貸款	146,771	177,017
已收利息	10,148	14,783
自按公允價值計入損益之投資收到之股息	458	994
購置物業、廠房及設備	(44)	(344)
出售按公允價值計入損益之部分投資的所得款項	–	15,040
購買按公允價值計入損益之投資	–	(188)
受限制存款增加	–	(1,910)
結算衍生合約	–	20
投資活動所用之現金淨額	(201,295)	(44,969)
銀行貸款所得款項	12,503	–
償還銀行貸款	(12,426)	(7,514)
已付利息	(6,141)	(5,697)
償還租賃負債	(304)	(768)
註銷股份的付款	–	(1)
融資活動所用之現金淨額	(6,368)	(13,980)
現金及現金等價物減少淨額	(98,377)	(142,225)
匯率變動之影響	(1,289)	(3,519)
期初之現金及現金等價物	106,309	210,987
期末之現金及現金等價物	6,643	65,243
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	6,643	65,243

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為有限公司。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。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。本公司之股份在聯交所主板上市。

本集團之主要業務為從事經營健康醫療相關業務、建築材料及新能源產品貿易、提供房地產銷售代理服務、物業投資及租賃、住宅物業發展以及提供新能源產品採購服務。

2. 編製基準

該等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(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及上市規則所規定之適用披露所編製。

該等中期簡明綜合財務報表應與二零二三年年度綜合財務報表一併閱讀。編製該等中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納香港會計師公會頒佈並與本集團之業務有關且於二零二四年一月一日開始之會計年度已生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策、本集團中期簡明綜合財務報表之呈列及就本期間及過往年度所呈報之金額並無造成重大變動。

4. 公允價值計量

公允價值為於計量日期在市場參與者之間進行的有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付的價格。以下為使用公允價值層級計量公允價值之披露，有關層級將用以計量公允價值之估值技術之輸入數據分為三個層級：

第一級輸入數據： 本集團可於計量日期取得之同類資產或負債在活躍市場上之報價(未經調整)。

第二級輸入數據： 資產或負債之可直接或間接觀察所得輸入數據，第一級所包括之報價除外。

第三級輸入數據： 資產或負債之不可觀察輸入數據。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 公允價值計量(續)

本集團之政策乃於事件或情況改變導致轉撥當日確認轉入及轉出三級中任何一級。

(a) 於二零二四年六月三十日的公允價值層級披露(未經審核)：

描述	利用下列項目進行的公允價值計量：			總計
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	二零二四年 千港元
經常性公允價值計量：				
按公允價值計入其他全面收益之 金融資產				
— 非上市股本投資	-	-	23,087	23,087
按公允價值計入損益之金融資產				
— 按公允價值計入損益之投資				
— 非上市股本投資	-	26,377	18,690	45,067
— 衍生金融資產				
— 認購期權	-	-	857	857
投資物業				
— 於中國的投資物業	-	-	564,232	564,232
經常性公允價值計量總額	-	26,377	606,866	633,243

於二零二三年十二月三十一日的公允價值層級披露(經審核)：

描述	利用下列項目進行的公允價值計量：			總計
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	二零二三年 千港元
經常性公允價值計量：				
按公允價值計入其他全面收益之 金融資產				
— 非上市股本投資	-	-	24,470	24,470
按公允價值計入損益之金融資產				
— 按公允價值計入損益之投資				
— 非上市股本投資	-	188	27,911	28,099
— 衍生金融資產				
— 認購期權	-	-	877	877
投資物業				
— 於中國的投資物業	-	-	598,509	598,509
經常性公允價值計量總額	-	188	651,767	651,955

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 公允價值計量 (續)

(b) 根據第三級按公允價值計量的資產對賬 (未經審核) :

描述	非上市股本 投資(分類為 按公允價值計入 其他全面收益 之金融資產) 千港元	非上市股本 投資(分類為 按公允價值 計入損益 之金融資產) 千港元	衍生金融資產 - 認購期權 (分類為 按公允價值 計入損益 之金融資產) 千港元	二零二四年	
				於中國的 投資物業 千港元	總計 千港元
於一月一日	24,470	27,911	877	598,509	651,767
於下表確認之收益或虧損總額					
損益(#)	-	17,835	-	(20,429)	(2,594)
其他全面虧損	(817)	-	-	-	(817)
自第三級轉出	-	(26,500)	-	-	(26,500)
匯兌差額	(566)	(556)	(20)	(13,848)	(14,990)
於六月三十日	23,087	18,690	857	564,232	606,866
(#) 包括於報告期末所持 資產之收益或虧損	-	17,835	-	(20,429)	(2,594)

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 公允價值計量 (續)

(b) 根據第三級按公允價值計量的資產對賬 (未經審核) : (續)

描述	非上市股本	非上市股本	衍生金融資產	於中國的	二零二三年
	投資 (分類為 按公允價值 計入損益 之金融資產)	投資 (分類為 按公允價值 計入損益 之金融資產)	—認購期權 (分類為 按公允價值 計入損益 之金融資產)		
	千港元	千港元	千港元	投資物業 千港元	總計 千港元
於一月一日	46,213	16,072	314	565,658	628,257
於下表確認之收益或虧損總額					
損益 (#)	-	(6,409)	-	122	(6,287)
其他全面虧損	(11,662)	-	-	-	(11,662)
匯兌差額	(1,797)	(572)	(14)	(25,167)	(27,550)
於六月三十日	32,754	9,091	300	540,613	582,758
(#) 包括於報告期末所持資產之					
收益或虧損	-	(6,409)	-	122	(6,287)

於其他全面虧損確認之收益或虧損總額在中期簡明綜合全面收益表中的「按公允價值計入其他全面收益之股本投資之公允價值變動，扣除稅項」列示。

截至二零二四年六月三十日止六個月，由於現有可觀察市場數據，金額為26,500,000港元之分類為按公允價值計入損益之金融資產之非上市股本投資由第三級計量轉撥至第二級。

除上述披露的轉撥外，於兩個期間內，第一級與第二級之公允價值計量之間並無轉撥，亦無其他金融資產轉入或轉出第三級。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 公允價值計量(續)

(c) 本集團所用估值過程以及公允價值計量所用估值技術及輸入數據之披露：

本集團管理層負責就財務報告進行所需之資產及負債之公允價值計量(包括第三級公允價值計量)。本集團管理層直接向董事會報告該等公允價值計量。本集團管理層及董事會每年至少兩次就中期及年度財務報告討論估值過程及結果。

本集團一般會委聘具備認可專業資歷及近期估值經驗之外部估值專家進行第三級公允價值計量之估值。

第二級公允價值計量

描述	估值技術及 主要輸入數據	公允價值於	
		二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類為按公允價值計入損益之 金融資產之非上市股本投資	最近類似交易的價格	26,377	188

第三級公允價值計量

描述	估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加 對公允價值之 影響	公允價值於		
					二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	
分類為按公允價值計入 其他全面收益之金融資產 的非上市股本投資	估值倍數	同業平均市價相對 銷售的比率倍數	二零二四年六月三十日：0.07至4.8 (二零二三年十二月三十一日：0.04至3.12)	增加	23,087	24,470	
			缺乏市場流通性之折讓	二零二四年六月三十日：15.7% (二零二三年十二月三十一日：15.7%)	減少		
分類為按公允價值計入 損益之金融資產之 非上市股本投資	估值倍數	同業平均市價相對 銷售的比率倍數	二零二四年六月三十日：0.34至4.81 (二零二三年十二月三十一日：0.26至3.12)	增加	18,690	27,911	
			同業平均市價相對 盈利的比率倍數	二零二四年六月三十日：不適用 (二零二三年十二月三十一日：13.9至48.39)	減少		
			缺乏市場流通性之 折讓	二零二四年六月三十日：15.7% (二零二三年十二月三十一日：15.7%)	減少		

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 公允價值計量(續)

(c) 第三級公允價值計量(續)

描述	估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加對公允價值之影響	公允價值於	
					二零二四年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年十二月三十一日 千港元 (經審核)
衍生金融資產—認購期權 (分類為按公允價值計入損益之金融資產)	柏力克—舒爾斯期權定價模式	預期波幅	二零二四年六月三十日：89.9% (二零二三年十二月三十一日：89.9%)	增加	857	877
於中國的投資物業	年期及復歸法	預計租金價值 (每平方米及每月)	二零二四年六月三十日：人民幣113元至人民幣234元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣113元至人民幣236元)	減少	564,232	598,509
		租金增長(每年)	二零二四年六月三十日：0%至3% (二零二三年十二月三十一日：0%至3%)	增加		
		折現率	二零二四年六月三十日：4.5%至5.25% (二零二三年十二月三十一日：4.5%至5.25%)	增加		

5. 收益及分部資料

本集團有四個(截至二零二三年六月三十日止六個月：四個)可呈報分部，如下：

- 健康醫療相關業務—健康管理服務、醫療美容服務以及健康醫療相關產品及CBD下游產品銷售；
- 貿易業務—建築材料及新能源產品貿易、提供新能源產品採購服務以及健康醫療相關產品銷售代理服務；
- 物業相關業務—房地產銷售代理、投資物業租賃以及住宅物業發展及銷售；及
- 股本投資業務—投資組合管理。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

5. 收益及分部資料(續)

分部收益及業績

以下為按可呈報及經營分部劃分之本集團收益及業績分析：

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	物業 相關業務 千港元	股本 投資業務 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之收益	11,480	10,327	8,226	-	30,033
分部溢利/(虧損)	1,100	6,594	(16,022)	16,634	8,306
利息收入					8,936
以股本結算的購股權開支撥備					(109)
融資成本					(6,151)
未分配開支					(2,957)
除稅前溢利					8,025

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	物業 相關業務 千港元	股本 投資業務 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之收益	19,751	43,323	11,764	-	74,838
分部溢利/(虧損)	5,459	8,850	9,827	(1,640)	22,496
利息收入					9,856
撥回以股本結算的購股權開支淨額					254
融資成本					(5,790)
未分配開支					(5,670)
除稅前溢利					21,146

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

5. 收益及分部資料(續)

分部資產及負債

以下為按可呈報及經營分部劃分之本集團資產及負債分析：

分部資產

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
健康醫療相關業務	35,392	63,250
貿易業務	442,359	411,093
物業相關業務	987,320	1,068,344
股本投資業務	165,674	120,902
可呈報分部之資產總值	1,630,745	1,663,589
遞延稅項資產	31,471	26,845
未分配企業資產	2,714	6,775
綜合資產總值	1,664,930	1,697,209

分部負債

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
健康醫療相關業務	35,547	32,465
貿易業務	113,433	116,442
物業相關業務	189,647	195,200
股本投資業務	4	-
可呈報分部之負債總額	338,631	344,107
遞延稅項負債	80,558	81,350
即期稅項負債	9,070	15,246
未分配企業負債	17,233	2,185
綜合負債總額	445,492	442,888

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

5. 收益及分部資料(續)

收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
銷售健康醫療相關產品	5,668	15,188
健康醫療管理服務收入	1,933	1,226
醫療美容服務收入	3,273	2,717
銷售建築材料	8,718	33,087
銷售新能源產品	222	418
新能源產品採購服務收入	-	9,818
健康醫療相關產品銷售代理服務收入	1,387	-
銷售CBD下游產品	606	620
物業銷售及顧問諮詢服務收入	-	1,470
來自客戶合約之收益	21,807	64,544
租金收入	8,226	10,294
收益總額	30,033	74,838

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

5. 收益及分部資料(續)

分拆來自客戶合約之收益

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

分部	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	總計 千港元
主要產品／服務			
銷售健康醫療相關產品	5,668	–	5,668
醫療美容服務	3,273	–	3,273
健康醫療管理服務	1,933	–	1,933
銷售CBD下游產品	606	–	606
銷售建築材料	–	8,718	8,718
健康醫療相關產品銷售代理服務	–	1,387	1,387
銷售新能源產品	–	222	222
總計	11,480	10,327	21,807
地區市場			
中國	10,874	8,066	18,940
其他	606	2,261	2,867
總計	11,480	10,327	21,807
收益確認時間			
於某一時間點	9,547	10,327	19,874
於一段時間內	1,933	–	1,933
總計	11,480	10,327	21,807

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

5. 收益及分部資料(續)

分拆來自客戶合約之收益(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

分部	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	物業 相關業務 千港元	總計 千港元
主要產品／服務				
銷售健康醫療相關產品	15,188	–	–	15,188
醫療美容服務	2,717	–	–	2,717
健康醫療管理服務	1,226	–	–	1,226
銷售CBD下游產品	620	–	–	620
銷售建築材料	–	33,087	–	33,087
新能源產品採購服務	–	9,818	–	9,818
銷售新能源產品	–	418	–	418
物業銷售及顧問諮詢服務	–	–	1,470	1,470
總計	19,751	43,323	1,470	64,544
地區市場				
中國	19,131	37,857	1,470	58,458
其他	620	5,466	–	6,086
總計	19,751	43,323	1,470	64,544
收益確認時間				
於某一時間點	18,525	43,323	1,470	63,318
於一段時間內	1,226	–	–	1,226
總計	19,751	43,323	1,470	64,544

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
銀行貸款利息	6,141	5,697
租賃負債利息	10	93
	6,151	5,790

7. 所得稅(抵免)／開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
即期所得稅開支		
— 中國企業所得稅	3,474	3,649
— 澳洲利息收入預扣稅	276	466
遞延所得稅抵免	(3,955)	(701)
	(205)	3,414

中國企業所得稅乃就兩個期間內於中國產生之估計應課稅溢利按25%之稅率計提撥備，惟於中國經營之若干集團實體按優惠稅率繳納稅項除外。於中國經營符合小型微利企業資格之集團實體應課稅溢利為人民幣1百萬元或以下，應課稅溢利按2.5%（截至二零二三年六月三十日止六個月：2.5%）之實際稅率繳納稅項。倘應課稅溢利超過人民幣1百萬元但不超過人民幣3百萬元（包括該金額），人民幣1百萬元部分則按2.5%（截至二零二三年六月三十日止六個月：2.5%）之實際稅率繳納稅項，而超出部分將按10%（截至二零二三年六月三十日止六個月：10%）之實際稅率繳納稅項。此外，於中國經營符合高新技術企業資格之集團實體按15%（截至二零二三年六月三十日止六個月：15%）之優惠稅率繳納所得稅。

澳洲企業所得稅乃就兩個期間內於澳洲產生之估計應課稅溢利按30%之稅率計提撥備。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

7. 所得稅(抵免)/開支(續)

一家集團實體(其為澳洲非課稅居民企業)須就向另一家集團實體(其為澳洲課稅居民企業)提供之貸款產生的利息收入總額按10%(截至二零二三年六月三十日止六個月:10%)之稅率繳納澳洲預扣稅。

香港利得稅乃就兩個期間內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計提撥備,惟一家在香港經營的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%(截至二零二三年六月三十日止六個月:8.25%)之稅率繳納稅項,而餘下應課稅溢利則按16.5%(截至二零二三年六月三十日止六個月:16.5%)之稅率繳納稅項。

其他司法管轄區的企業所得稅乃就兩個期間於集團實體經營所在的司法管轄區產生之估計應課稅溢利按該等司法管轄區現行稅率計提撥備。

8. 期內溢利

本集團期內溢利乃於扣除/(計入)以下性質、規模或發生次數不尋常的項目後列賬:

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
應收款項(減值虧損撥回)/減值虧損淨額	(4,222)	882
存貨減值虧損	-	291
出售按公允價值計入損益之部分投資的收益	-	(2,427)
按公允價值計入損益的投資之公允價值(收益)/虧損	(17,835)	1,809
衍生金融工具之公允價值虧損	-	632
匯兌(收益)/虧損淨額	(4,366)	1,753
撤銷預付款項的虧損	-	261
以股本結算的購股權開支撥備/(撥備撥回)	109	(254)

9. 股息

董事會並不建議宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月:零)。

於截至二零二四年六月三十日止六個月內,本公司股東已批准截至二零二三年十二月三十一日止財政年度末期股息每股0.4港仙。該已確認分派之末期股息約為16,375,000港元,已於二零二四年八月二十日派付。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利的本公司擁有人應佔溢利	8,465	18,160

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數(附註a)	4,092,562,636	4,109,387,935

附註：

- (a) 截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，由於本公司股份的平均市價低於假設行使價(包括日後根據二零一九年購股權計劃將向本集團提供的任何服務的公允價值)，因此，不會產生攤薄影響。

11. 物業、廠房及設備

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團購置成本為44,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：344,000港元)之物業、廠房及設備項目，及於截至二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月並無撇銷物業、廠房及設備項目。

此外，截至二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無出售物業、廠房及設備項目。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

12. 投資物業

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面值		
於二零二四年一月一日／二零二三年一月一日	598,509	560,149
添置	-	39,750
出售	-	(5,688)
公允價值(虧損)／收益	(20,429)	20,086
匯兌差額	(13,848)	(15,788)
賬面值		
於二零二四年六月三十日／二零二三年十二月三十一日	564,232	598,509

13. 按公允價值計入損益之投資

截至二零二四年六月三十日止六個月，概無出售按公允價值計入損益之投資。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團於公開市場以約人民幣13,612,000元(相當於15,040,000港元)的代價出售部分於中國上市的按公允價值計入損益之股本投資，導致部分出售收益2,427,000港元。

14. 貿易應收款項

貿易應收款項按發票日期並扣除撥備後之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至三十天	8,713	25,945
三十一至九十天	35,419	24,456
九十天以上	15,887	51,132
	60,019	101,533

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款(附註)	408,272	203,556
預付款項	134,465	224,582
預售發展中待售物業按金	10,528	4,009
與以下項目相關之應收代價：		
— 出售於一家聯營公司的部分投資	9,144	9,805
— 出售於一家合營企業的部分投資	6,174	6,267
應收貸款利息收入(附註)	6,187	5,713
應收履約保證金	5,372	5,501
其他應收款項	4,003	2,434
其他應收稅項	2,854	1,641
已付按金	51	183
	587,050	463,691
虧損撥備	(8,224)	(13,917)
	578,826	449,774
分析為：		
流動資產	357,496	432,026
非流動資產	221,330	17,748
	578,826	449,774

附註：

於二零二四年六月三十日，賬面值為214,880,000港元的應收貸款以人民幣列值、以周旭洲先生提供的個人擔保作抵押及按一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%計息。其餘賬面值為193,392,000港元的應收貸款以人民幣列值、無抵押及固定年利率介乎3%至7%(二零二三年十二月三十一日：賬面值為203,556,000港元的應收貸款以人民幣列值，無抵押及按固定年利率4%計息)。全額本金及利息將於二零二六年或之前悉數收取。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

16. 受限制銀行存款

本集團於二零二四年六月三十日的受限制銀行存款11,826,000港元(二零二三年十二月三十一日：12,073,000港元)為銀行的存款，以作為本集團於相關金融機構所獲銀行貸款的擔保。

17. 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至九十天	6	16
九十天以上	4	4
	10	20

18. 應付關聯人士款項

該等結餘為無抵押、不計息且無固定還款期。

19. 銀行貸款

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團獲得兩筆銀行貸款12,503,000港元作為額外營運資金，並已償還銀行貸款12,426,000港元。新貸款以人民幣列值、按固定年利率介乎4%至4.5%計息及須由二零二四年至二零三四年開始分期償還。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團已償還銀行貸款7,514,000港元。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

20. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二三年一月一日	4,094,548,636	40,945
註銷股份	(792,000)	(7)
於二零二三年十二月三十一日、二零二四年一月一日及 二零二四年六月三十日	4,093,756,636	40,938

21. 庫存股份

	股份數目	金額 千港元
於二零二三年一月一日	792,000	231
購回股份	1,194,000	335
註銷股份	(792,000)	(231)
於二零二三年十二月三十一日、二零二四年一月一日 及二零二四年六月三十日	1,194,000	335

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

22. 股份付款

以股本結算的購股權計劃

二零一九年購股權計劃乃根據二零一九年六月二十日通過的一項決議案採納，將於二零二九年六月十九日屆滿，其主要目的為激勵本集團、其投資實體及主要股東的僱員、行政人員、高級職員或董事；及本集團的顧問、諮詢人、代理商、供應商、客戶、分銷商、承包商、業務合作夥伴及合營合作夥伴（統稱「合資格參與者」）。因此，二零一九年購股權計劃的剩餘年期約為5年。

因行使根據二零一九年購股權計劃及本公司其他計劃於任何時間授出而尚未行使的所有未行使購股權而可能發行的股份數目，最高不得超過不時本公司已發行股份總數的30%。於截至授出日期（包括該日）止任何十二個月期間，因行使根據二零一九年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而向各合資格參與者發行及可能發行之股份總數，不得超過授出日期本公司已發行股份之1%。授予任何超過此限額之其他購股權須獲得股東於股東大會上批准。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人授出任何購股權，須經獨立非執行董事（不包括為購股權受讓人的任何獨立非執行董事）批准。此外，於任何十二個月期間，向本公司主要股東或任何獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出之任何購股權超過本公司於任何時間已發行股份之0.1%或總面值（按本公司股份於授出當日之股價計算）超過5百萬港元，須事先經股東於股東大會上批准。

授出購股權之建議可自建議當日起三十日內接受，惟承授人須支付合共1港元之象徵式代價。購股權可根據二零一九年購股權計劃的條款於購股權視為已授出並獲接納日期後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出及接納購股權日期起計十年。

董事會全權酌情就提呈予合資格參與者之每份購股權釐定行使價，惟該價格不得低於以下之較高者：

- (i) 本公司股份於授出日期（必須為聯交所開市進行證券買賣業務的日子）在聯交所每日報價表所報之官方收市價；
- (ii) 本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均官方收市價；及
- (iii) 本公司股份之面值。

購股權並不賦予持有人享有股息或在股東大會上投票的權利。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

22. 股份付款 (續)

以股本結算的購股權計劃 (續)

購股權之變動詳情如下：

參與者類別	授出日期 (附註a)	行使期	行使價 港元	(未經審核) 購股權數目		
				於二零二三年 十二月三十一日 尚未行使	期內失效	於二零二四年 六月三十日 尚未行使
董事	12.5.2020 (附註b)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註d)	0.33	5,001,000	(2,500,500)	2,500,500
	24.6.2020 (附註c)	24.6.2021 – 23.6.2030 (附註e)	0.33	9,000,000	(4,500,000)	4,500,000
僱員	12.5.2020 (附註b)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註d)	0.33	1,002,000	(501,000)	501,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註f)	0.33	1,002,000	(501,000)	501,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註g)	0.33	5,622,000	–	5,622,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2020 – 11.5.2030 (附註i)	0.33	996,000	–	996,000
其他	12.5.2020 (附註b)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註d)	0.33	1,500,000	(750,000)	750,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註h)	0.33	504,000	–	504,000
	12.5.2020 (附註b)	不適用 (附註i)	0.33	5,004,000	–	5,004,000
計劃合計				29,631,000	(8,752,500)	20,878,500
於期末可行使				13,716,000		15,247,500
加權平均行使價 (港元)				0.33	0.33	0.33

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

22. 股份付款(續)

以股本結算的購股權計劃(續)

附註：

- (a) 購股權之歸屬期由授出日期起計直至行使期開始止。
- (b) 於二零二零年五月十二日，本公司根據二零一九年購股權計劃向若干合資格參與者授出61,248,000份購股權。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年五月十二日之公告及本公司日期為二零二零年六月三日之通函。
- (c) 於二零二零年五月十二日，本公司建議根據二零一九年購股權計劃向周文川女士授出18,000,000份購股權。於二零二零年股東特別大會上，有關批准建議向周文川女士授出購股權的決議案獲本公司獨立股東以投票表決方式正式通過。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年五月十二日及二零二零年六月二十四日之公告以及本公司日期為二零二零年六月三日之通函。
- (d) 須待董事會釐定之若干年度業績目標達成後，所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起十二個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起四十八個月後歸屬。
- (e) 須待董事會釐定之若干年度業績目標達成後，所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於二零二零年股東特別大會日期起十二個月後歸屬；(ii) 另外25%將於二零二零年股東特別大會日期起二十四個月後歸屬；(iii) 另外25%將於二零二零年股東特別大會日期起三十六個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於二零二零年股東特別大會日期起四十八個月後歸屬。
- (f) 須待董事會釐定之若干年度業績目標達成後，所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起四十八個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起六十個月後歸屬。
- (g) 所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起十二個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起四十八個月後歸屬。
- (h) 所授出購股權須於相關期間分四批歸屬：(i) 其中25%將於接納日期起二十四個月後歸屬；(ii) 另外25%將於接納日期起三十六個月後歸屬；(iii) 另外25%將於接納日期起四十八個月後歸屬；及(iv) 餘下25%將於接納日期起六十個月後歸屬。
- (i) 所授出購股權須於若干歸屬條件達成後立即歸屬，有關條件包括達致涉及若干藥品之若干研發成就、完成指定任務及相關實體之令人滿意之業務表現(視乎董事會意見而定)。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團已確認以股本結算的購股權開支109,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：以股本結算的購股權開支撥回254,000港元)。

於各報告期末，本集團修訂預期最終歸屬的購股權數目估算。修訂估算的影響(如有)於損益中確認，並對購股權儲備作出相應調整。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

22. 股份付款(續)

以股本結算的購股權計劃(續)

該等公允價值乃使用二項式模式計算。該模式的輸入數據如下：

授出日期	二零二零年 五月十二日	二零二零年 六月二十四日
授出日期之股份價格	0.33 港元	0.33 港元
行使價	0.33 港元	0.33 港元
預期年期	十年	十年
預期波幅	58.66%	58.74%
預期派息率	零	零
年度無風險利率	0.66%	0.70%
次優係數	2.2 至 2.8	2.8
預期歸屬後沒收率	0% 至 8.57%	0%

預期波幅乃根據本公司股價於過往十年之歷史波幅的計算而釐定。該模式所用之預計年期已根據本集團之最佳估計，就不可轉讓、行使限制及行為因素所造成之影響予以調整。

估計購股權之公允價值時，乃使用二項式模式。用於計算購股權公允價值之變量及假設乃以董事之最佳估計為基礎。購股權之價值可因若干主觀假設之不同變數而變化。

授予顧問的購股權旨在獎勵彼等對本集團作出貢獻或潛在貢獻，從而激勵彼等改善績效，從而為本集團帶來利益。該等福利的公允價值無法可靠估計，因此參照所授予購股權的公允價值予以計量。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

23. 關聯人士交易

- (a) 除中期簡明綜合財務報表另有披露之關聯人士交易及結餘外，本集團於期內擁有下列關聯人士交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
本集團之同系附屬公司：	(i)		
向本集團支付之貸款利息收入	(ii)	4,967	-
向本集團購買	(ii)	2,078	5,854
向本集團支付之健康醫療管理服務收入	(ii)	474	-
向本集團支付之物業銷售及顧問諮詢服務收入	(ii)	-	1,470
由本集團支付之租金費用	(ii)	360	-
董事：			
向本集團支付之醫療美容服務收入	(ii)	1	18
向本集團支付之健康醫療管理服務收入	(ii)	-	5
本集團主要管理人員(不包括董事)：			
向本集團支付之醫療美容服務收入		1	25
向本集團購買		1	1
其他關聯人士：	(i)		
向本集團購買	(ii)	-	68
向本集團支付之醫療美容服務收入	(ii)	-	8

附註：

- (i) 該等關聯人士為(i)其中一名董事擁有及控制的公司；(ii)其中一名董事為主要管理人員的實體；或(iii)其中一名董事之一名家族成員。
- (ii) 該等關聯人士交易構成上市規則第14A章定義之關連交易或持續關連交易。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

23. 關聯人士交易 (續)

(b) 與關聯人士之其他交易：

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團若干銀行貸款乃由一家關聯公司(由其中一名董事控制)擁有之若干樓宇、一家關聯公司(由其中一名董事控制)提供之企業擔保、周旭洲先生、周文川女士及其中一名董事的近親提供之個人擔保作抵押。

(c) 本集團主要管理人員之酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	3,033	3,662
離職福利	119	163
以股本結算之購股權開支撥備/(撥備撥回)	31	(26)
已付主要管理人員薪酬總額	3,183	3,799

24. 或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團並無擁有任何重大或然負債(二零二三年十二月三十一日：零)。

25. 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備： 注資聯營公司	10,261	10,893

26. 批准中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表於二零二四年八月二十九日獲董事會批准及授權刊發。

詞彙

於本中期報告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

術語	釋義
「十四五」	指 中國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二〇三五年遠景目標綱要
「二零一九年購股權計劃」	指 由本公司於二零一九年六月二十日採納並於二零一九年六月二十八日生效之購股權計劃
「二零二零年股東特別大會」	指 於二零二零年六月二十四日(星期三)舉行之股東特別大會
「AlpReleaf」	指 本集團品牌「AlpReleaf」，於歐洲二十二個國家推出多款高端CBD健康消費商品
「澳元」	指 澳元，澳洲法定貨幣
「審核委員會」	指 本公司之審核委員會
「董事會」	指 董事會
「CBD」	指 大麻二酚
「瑞士法郎」	指 瑞士法郎，瑞士法定貨幣
「行政總裁」	指 本公司之行政總裁
「首席財務官」	指 本公司之首席財務官
「中國」或「我國」	指 中華人民共和國，就本中期報告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣地區
「聯席主席」	指 董事會聯席主席
「本公司」	指 美瑞健康國際產業集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「公司秘書」	指 本公司之公司秘書
「企業財資部」	指 本集團之企業財資部
「新冠肺炎」	指 二零一九冠狀病毒病
「接納日期」	指 接納根據二零一九年購股權計劃授出之購股權之要約日期

詞彙

「董事」	指	本公司之董事
「提取期間」	指	自二零二四年一月一日(或在符合融資協議所規定先決條件的較後日期)起至(i)二零二六年十二月三十一日；及(ii)循環融資於發生融資協議條文項下違約事件後終止當日(以較早者為準)(不包括該日)止期間
「歐元」	指	歐元，歐洲二十個國家的法定貨幣
「違約事件」	指	融資協議所載違約事件
「執行董事」	指	本公司之執行董事
「融資協議」	指	本公司與光宇兆能於二零二三年十一月二十七日就提供循環貸款融資而訂立的融資協議
「按公允價值計入其他全面收益」	指	按公允價值計入其他全面收益
「按公允價值計入損益」	指	按公允價值計入損益
「股東大會」	指	本公司之股東大會
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「健康中國二零三零」	指	健康中國二零三零規劃綱要
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立非執行董事」	指	本公司之獨立非執行董事
「中期報告」	指	本公司之中期報告
「肌小簡」	指	本集團品牌「肌小簡」，在中國針對年輕消費者市場而推出各種輕醫療美容服務，並為了完善療程而提供一系列護膚產品以達致最佳效果
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款市場報價利率」	指	全國銀行間同業拆借中心不時發佈的貸款市場報價利率

詞彙

「美艾康」	指	北京美艾康科技有限公司，一家於中國成立之有限公司
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「提名委員會」	指	本公司之提名委員會
「非執行董事」	指	本公司之非執行董事
「研發」	指	研究及開發
「薪酬委員會」	指	本公司之薪酬委員會
「報告期」	指	截至二零二四年六月三十日止六個月
「循環融資」	指	本公司根據融資協議將向光宇兆能授出的無抵押循環貸款融資最多人民幣200,000,000元
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第五百七十一章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略委員會」	指	本公司之戰略委員會
「光宇兆能」	指	江蘇光宇兆能新能源科技有限公司，一家於中國成立之有限公司，由本公司間接全資附屬公司蕪湖瑞麻擁有4.0206%權益
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「副主席」	指	董事會副主席
「茵冠生物」	指	深圳市茵冠生物科技有限公司，一家於中國成立之有限公司
「蕪湖瑞麻」	指	蕪湖瑞麻天宇投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比