

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**截至二零二五年六月三十日止六個月
中期業績公告**

業績

董事會欣然宣佈本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同截至二零二四年六月三十日止六個月之比較數字如下：

中期簡明綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	4	17,453	30,033
銷售貨品及提供服務的成本		<u>(3,292)</u>	<u>(14,640)</u>
毛利		14,161	15,393
投資物業之公允價值虧損	10	–	(20,429)
出售於一家合營企業的部分投資產生的虧損		(127)	–
其他收入及收益淨額		22,647	32,599
銷售及分銷開支		(1,978)	(4,800)
行政開支		(11,276)	(11,089)
資產減值虧損		(461)	–
應收款項(減值虧損)／減值虧損撥回淨額		(1,166)	4,222
融資成本	5	(4,804)	(6,151)
應佔聯營公司虧損		(152)	(104)
應佔合營企業虧損		<u>(937)</u>	<u>(1,616)</u>
除稅前溢利		15,907	8,025
所得稅(開支)／抵免	6	<u>(763)</u>	<u>205</u>
期內溢利	7	<u>15,144</u>	<u>8,230</u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		15,157	8,465
非控股權益		<u>(13)</u>	<u>(235)</u>
		<u>15,144</u>	<u>8,230</u>
每股盈利	9		
基本及攤薄		<u>0.37港仙</u>	<u>0.21港仙</u>

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	7	<u>15,144</u>	<u>8,230</u>
其他全面收益／(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		<u>(7,789)</u>	<u>(613)</u>
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：			
－附屬公司		<u>33,965</u>	<u>(25,353)</u>
－聯營公司及合營企業		<u>1,175</u>	<u>(1,383)</u>
		<u>35,140</u>	<u>(26,736)</u>
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		<u>27,351</u>	<u>(27,349)</u>
期內全面收益／(虧損)總額		<u>42,495</u>	<u>(19,119)</u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		<u>42,534</u>	<u>(18,905)</u>
非控股權益		<u>(39)</u>	<u>(214)</u>
		<u>42,495</u>	<u>(19,119)</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日

		二零二五年 六月三十日	二零二四年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,969	2,678
使用權資產		1,049	1,245
投資物業	10	635,646	610,292
於聯營公司之投資		4,430	4,907
於一家合營企業之投資		46,333	49,889
按公允價值計入損益之投資		49,294	47,023
按公允價值計入其他全面收益之股本投資		5,699	6,122
衍生金融資產		170	165
預付款項、按金及其他應收款項	12	225,580	226,571
遞延稅項資產		27,875	31,464
		999,045	980,356
流動資產			
存貨		1,417	1,862
發展中待售物業		309,384	255,086
貿易應收款項	11	19,281	27,241
預付款項、按金及其他應收款項	12	402,980	367,612
受限制銀行存款	13	7,035	6,550
銀行及現金結餘		9,947	29,944
		750,044	688,295

		二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易應付款項	14	41	10
合約負債		27,999	21,838
應計費用及其他應付款項		31,838	36,555
應付股息		16,375	–
應付關聯人士款項		3,636	7,353
銀行貸款		93,948	83,176
租賃負債		448	437
即期稅項負債		9,465	8,973
		<u>183,750</u>	<u>158,342</u>
流動資產淨值		<u>566,294</u>	<u>529,953</u>
資產總額減流動負債		<u>1,565,339</u>	<u>1,510,309</u>
非流動負債			
銀行貸款		250,975	218,645
租賃負債		589	806
遞延稅項負債		94,839	89,494
		<u>346,403</u>	<u>308,945</u>
資產淨值		<u>1,218,936</u>	<u>1,201,364</u>
資本及儲備			
股本	15	40,938	40,938
庫存股份		(9,199)	(335)
儲備		1,187,476	1,161,001
		<u>1,219,215</u>	<u>1,201,604</u>
本公司擁有人應佔權益		1,219,215	1,201,604
非控股權益		(279)	(240)
		<u>1,218,936</u>	<u>1,201,364</u>
權益總額		<u>1,218,936</u>	<u>1,201,364</u>

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月
二零二五年 二零二四年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

經營活動(所用)／所得之現金淨額	(13,361)	109,286
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之 部分投資之遞延代價	-	435
向關聯人士墊付貸款	-	(230,051)
向第三方墊付貸款	(39,087)	(141,335)
來自關聯人士償還貸款	-	12,611
來自第三方償還貸款	-	146,771
已收利息	12,966	10,148
自按公允價值計入損益之投資收到之股息	-	458
購置物業、廠房及設備	(580)	(44)
出售於一家合營企業之部分投資的所得款項	4,038	-
出售按公允價值計入其他全面收益之股本投資的 所得款項	596	-
投資活動所用之現金淨額	(22,067)	(201,295)
銀行貸款所得款項	48,336	12,503
償還銀行貸款	(19,338)	(12,426)
已付利息	(4,769)	(6,141)
償還租賃負債	(274)	(304)
購回股份的付款	(8,863)	-
融資活動所得／(所用)之現金淨額	15,092	(6,368)
現金及現金等價物減少淨額	(20,336)	(98,377)
匯率變動之影響	339	(1,289)
期初之現金及現金等價物	29,944	106,309
期末之現金及現金等價物	9,947	6,643
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	9,947	6,643

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二五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二零二四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二零二四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二零二五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. 收益及分部資料

本集團有四個（截至二零二四年六月三十日止六個月：四個）可呈報分部，如下：

- (a) 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；
- (b) 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；
- (c) 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
- (d) 股本投資業務－投資組合管理。

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：

截至二零二五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	<u>6,601</u>	<u>810</u>	<u>10,042</u>	<u>-</u>	<u>17,453</u>
分部溢利／（虧損）	<u>65</u>	<u>(1,016)</u>	<u>6,056</u>	<u>(841)</u>	<u>4,264</u>
利息收入					14,829
以股本結算的購股權開支撥備					(62)
融資成本					(4,804)
未分配收入					5,759
未分配開支					<u>(4,079)</u>
除稅前溢利					<u>15,907</u>

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	<u>11,480</u>	<u>10,327</u>	<u>8,226</u>	<u>-</u>	<u>30,033</u>
分部溢利／（虧損）	<u>1,100</u>	<u>6,594</u>	<u>(16,022)</u>	<u>16,634</u>	<u>8,306</u>
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					<u>(2,957)</u>
除稅前溢利					<u>8,025</u>

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

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
健康醫療相關業務	16,108	13,134
貿易業務	51,610	90,501
物業相關業務	1,013,748	929,544
股本投資業務	117,604	116,418
	<hr/>	<hr/>
可呈報分部之資產總值	1,199,070	1,149,597
遞延稅項資產	27,875	31,464
未分配企業資產	522,144	487,590
	<hr/>	<hr/>
綜合資產總值	1,749,089	1,668,651

分部負債

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
健康醫療相關業務	46,366	41,337
貿易業務	113,301	107,532
物業相關業務	248,572	217,585
股本投資業務	847	122
	<hr/>	<hr/>
可呈報分部之負債總額	409,086	366,576
遞延稅項負債	94,839	89,494
即期稅項負債	9,465	8,973
未分配企業負債	16,763	2,244
	<hr/>	<hr/>
綜合負債總額	530,153	467,287

收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銷售健康醫療相關產品	2,121	5,668
健康醫療管理服務收入	1,985	1,933
醫療美容服務收入	2,317	3,273
銷售建築材料	–	8,718
銷售新能源產品	589	222
健康醫療相關產品銷售代理服務收入	221	1,387
銷售CBD下游產品	178	606
	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約之收益	7,411	21,807
租金收入	10,042	8,226
	<hr/>	<hr/>
收益總額	17,453	30,033

分拆來自客戶合約之收益

截至二零二五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	2,121	–	2,121
醫療美容服務	2,317	–	2,317
健康醫療管理服務	1,985	–	1,985
銷售CBD下游產品	178	–	178
健康醫療相關產品銷售代理服務	–	221	221
銷售新能源產品	–	589	589
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	6,601	810	7,411
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
地區市場			
中國	6,423	–	6,423
其他	178	810	988
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	6,601	810	7,411
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
收益確認時間			
於某一時間點	4,616	810	5,426
於一段時間內	1,985	–	1,985
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	6,601	810	7,411
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

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	<u>11,480</u>	<u>10,327</u>	<u>21,807</u>
地區市場			
中國	10,874	8,066	18,940
其他	606	2,261	2,867
總計	<u>11,480</u>	<u>10,327</u>	<u>21,807</u>
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	<u>11,480</u>	<u>10,327</u>	<u>21,807</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行貸款利息	4,769	6,141
租賃負債利息	35	10
	<u>4,804</u>	<u>6,151</u>

6. 所得稅開支／(抵免)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
即期所得稅開支		
—中國企業所得稅	268	3,474
—澳洲利息收入預扣稅	286	276
遞延所得稅開支／(抵免)	209	(3,955)
	<u>763</u>	<u>(205)</u>

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% (截至二零二四年六月三十日止六個月：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3百萬元或以下，應課稅溢利按5% (截至二零二四年六月三十日止六個月：5%) 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% (截至二零二四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% (截至二零二四年六月三十日止六個月：30%) 之稅率計提撥備。

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% (截至二零二四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% (截至二零二四年六月三十日止六個月：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% (截至二零二四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% (截至二零二四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。

7. 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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
應收款項減值虧損／（減值虧損撥回）淨額	1,166	(4,222)
於一家聯營公司的投資減值虧損	461	-
出售於一家合營企業之部分投資的虧損	127	-
按公允價值計入損益的投資之公允價值（收益）	(868)	(17,835)
匯兌（收益）淨額	(5,794)	(4,366)
以股本結算的購股權開支撥備	62	109

8. 股息

董事會已宣派截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息每股0.15港仙（截至二零二四年六月三十日止六個月：零）。

於截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司股東已批准截至二零二四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，已於二零二五年八月二十日派付。

9. 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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 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	15,157	8,465
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)	4,064,710,835	4,092,562,636

附註：

- (a) 截至二零二五年及二零二四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。

10. 投資物業

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面值		
於二零二五年一月一日／二零二四年一月一日	610,292	598,509
添置	7,024	8,131
公允價值收益	-	23,813
匯兌差額	18,330	(20,161)
賬面值		
於二零二五年六月三十日／ 二零二四年十二月三十一日	635,646	610,292

11. 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：

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至三十天	3,042	4,480
三十一至九十天	46	14,886
九十天以上	16,193	7,875
	19,281	27,241

12. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款(附註)	505,383	452,285
應收貸款利息	19,152	15,927
	<u>524,535</u>	<u>468,212</u>
虧損撥備	(1,175)	(1,086)
應收貸款及利息淨額	523,360	467,126
預付供應商款項	39,431	32,412
收購投資物業預付款項	–	7,513
預售發展中待售物業按金	23,736	15,982
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	7,683	7,461
– 出售於一家合營企業的部分投資	6,370	6,169
應收履約保證金	27,395	58,531
其他應收款項	2,491	3,671
其他應收稅項	5,857	2,918
已付按金	181	178
	<u>636,504</u>	<u>601,961</u>
虧損撥備	(7,944)	(7,778)
	<u>628,560</u>	<u>594,183</u>
分析為：		
流動資產	402,980	367,612
非流動資產	225,580	226,571
	<u>628,560</u>	<u>594,183</u>

附註：

於二零二五年六月三十日，向光宇兆能提供一筆賬面值約為219,160,000港元(二零二四年十二月三十一日：212,840,000港元)的應收貸款，以人民幣計值，按一年期貸款市場報價利率加年利率3.05%計息，並須於二零二六年或之前全數償還。應收貸款由周旭洲先生提供之個人擔保作抵押。

其餘應收貸款的賬面總值約為286,223,000港元(二零二四年十二月三十一日：239,445,000港元)，該等貸款是向第三方發放，以人民幣計值，固定年利率介乎3%至8%(二零二四年十二月三十一日：介乎3%至8%)，並須於各自貸款協議日期起計一年內全數償還。

13. 受限制銀行存款

本集團於二零二五年六月三十日的受限制銀行存款7,035,000港元(二零二四年十二月三十一日:6,550,000港元)為存放於銀行的存款,以作為本集團於相關金融機構所獲銀行貸款的擔保。該筆存款以澳元列值,故承受外幣風險。

14. 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期之賬齡分析如下:

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至九十天	31	-
九十天以上	10	10
	<u>41</u>	<u>10</u>

15. 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		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年六月三十日	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足:		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五六月三十日	4,093,756,636	40,938

16. 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔:

	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備:		
向聯營公司注資	10,465	10,163
發展中待售物業之建築成本承擔	63,210	86,030
	<u>73,675</u>	<u>96,193</u>

管理層討論及分析

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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	17,453	30,033
毛利	14,161	15,393
毛利率(%)	81.1	51.3
其他收入及收益淨額	22,647	32,599
經營開支總額(附註)	13,254	15,889
融資成本	4,804	6,151
除稅前溢利	15,907	8,025
除稅後溢利	15,144	8,230
本公司擁有人應佔溢利	15,157	8,465

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

截至二零二五年六月三十日止六個月的收益約為17.5百萬港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：30.0百萬港元)，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。

收益由截至二零二四年六月三十日止六個月約30.0百萬港元減少約41.7%至截至二零二五年六月三十日止六個月約17.5百萬港元。收益減少約12.5百萬港元，主要由於市況欠佳，導致(i)建築材料銷售減少約8.7百萬港元及(ii)健康醫療相關產品銷售減少約3.5百萬港元。

毛利及毛利率

本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之毛利約為14.2百萬港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：15.4百萬港元)，較截至二零二四年六月三十日止六個月減少約7.8%。毛利率由截至二零二四年六月三十日止六個月約51.3%上升至截至二零二五年六月三十日止六個月約81.1%。

毛利減少約1.2百萬港元乃主要由於(i)健康醫療相關業務毛利減少3.2百萬港元(主要源於醫療相關產品銷售下降);而該減幅部分被(ii)物業相關業務毛利增加1.8百萬港元(主要源於租金收入增加)所抵銷。

另一方面,毛利率上升乃主要由於相比截至二零二四年六月三十日止六個月,截至二零二五年六月三十日止六個月貿易業務所得收益佔本集團總收益的比例下降,而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

截至二零二五年六月三十日止六個月之其他收入及收益淨額約為22.6百萬港元(截至二零二四年六月三十日止六個月:32.6百萬港元),較截至二零二四年六月三十日止六個月減少約10.0百萬港元或約30.7%,該減少主要由於:(i)按公允值計入損益之投資之公允價值收益由截至二零二四年六月三十日止六個月之約17.8百萬港元減少至截至二零二五年六月三十日止六個月之約0.9百萬港元;惟減幅部分被以下各項所抵銷:(ii)匯兌收益產生之正面財務影響,匯兌收益由截至二零二四年六月三十日止六個月的約4.4百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月的約5.8百萬港元;及(iii)利息收入由截至二零二四年六月三十日止六個月的約8.9百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月的約14.8百萬港元。

經營開支總額

截至二零二五年六月三十日止六個月之經營開支總額約為13.3百萬港元(截至二零二四年六月三十日止六個月:15.9百萬港元),較截至二零二四年六月三十日止六個月減少約2.6百萬港元或約16.4%。該減少主要由於(i)澳洲住宅物業發展項目預售的佣金開支及租金開支減少約0.8百萬港元;及(ii)營銷及推廣開支減少約0.9百萬港元。

融資成本

截至二零二五年六月三十日止六個月之融資成本約為4.8百萬港元(截至二零二四年六月三十日止六個月:6.2百萬港元),較截至二零二四年六月三十日止六個月減少約1.4百萬港元或約22.6%。該減少主要由於截至二零二五年六月三十日止六個月的銀行貸款平均利率較截至二零二四年六月三十日止六個月有下降,銀行貸款利息因而減少約1.4百萬港元。

除稅後溢利

截至二零二五年六月三十日止六個月之除稅後溢利約為15.1百萬港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：8.2百萬港元），較截至二零二四年六月三十日止六個月增加約6.9百萬港元或約84.1%。該增加乃主要由於：

- (i) 本集團物業相關業務收入及利潤有所增長，主要是因為截至二零二五年六月三十日止六個月，租金收入由截至二零二四年六月三十日止六個月的約8.2百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月的約10.0百萬港元，以及本集團持有的投資物業之公允價值沒有重大變化，而相對而言，截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團持有的投資物業之公允價值出現重大下降約20.4百萬港元；
- (ii) 利息收入由截至二零二四年六月三十日止六個月的約8.9百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月的約14.8百萬港元；及
- (iii) 匯兌收益產生的正面財務影響，匯兌收益由截至二零二四年六月三十日止六個月的約4.4百萬港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月的約5.8百萬港元。

增幅部分被以下各項所抵銷：(i) 按公允價值計入損益之投資之公允價值收益由截至二零二四年六月三十日止六個月的約17.8百萬港元減少至截至二零二五年六月三十日止六個月的約0.9百萬港元；及(ii) 因貿易及其他應收款項虧損撥備變動（截至二零二四年六月三十日止六個月錄得約4.5百萬港元的減值虧損撥回，而截至二零二五年六月三十日止六個月錄得約1.3百萬港元的減值虧損）而產生的不利財務影響。

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。截至二零二五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6.6百萬港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月約11.5百萬港元減少約42.6%。截至二零二五年六月三十日止六個月，本分部所得溢利約為0.1百萬港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月約1.1百萬港元減少約90.9%。該減少乃主要由於健康醫療相關產品銷售訂單減少，導致毛利減少約3.2百萬港元，惟得益於本分部於截至二零二五年六月三十日止六個月實施有效的開支控制措施，經營開支減少約1.8百萬港元，抵銷了部分減少的毛利。

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。截至二零二五年六月三十日止六個月貿易業務所得收益約為0.8百萬港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月約10.3百萬港元減少約92.2%。截至二零二五年六月三十日止六個月，本分部產生虧損約1.0百萬港元，相較截至二零二四年六月三十日止六個月溢利約6.6萬港元，下降約115.2%，主要由於國際貿易銷售減少。該減少主要歸因於貿易及其他應收款項虧損撥備變動產生不利的財務影響，由截至二零二四年六月三十日止六個月的減值虧損撥回約4.5百萬元轉為截至二零二五年六月三十日止六個月的減值虧損約1.3百萬港元。

物業相關業務

截至二零二五年六月三十日止六個月物業相關業務所得收益約為10.0百萬港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月約8.2百萬港元增加約22.0%。本分部的業績由截至二零二四年六月三十日止六個月的虧損約16.0百萬港元轉為截至二零二五年六月三十日止六個月的溢利約6.1百萬港元，主要由於(i)截至二零二五年六月三十日止六個月投資物業之公允價值沒有重大變化，而截至二零二四年六月三十日止六個月投資物業之公允價值出現重大下降；及(ii)租金收入增加約1.8百萬港元。

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。

截至二零二五年六月三十日止六個月，該項目仍在進行中。於本公告日期，該項目之土木工程已經完成。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

本分部業績由截至二零二四年六月三十日止六個月的溢利約16.6百萬港元轉為截至二零二五年六月三十日止六個月的虧損約0.8百萬港元，主要由於(i)股權投資實體的收益及溢利減少，導致按公允價值計入損益之投資之公允價值收益下降，由截至二零二四年六月三十日止六個月之約17.8百萬港元下降至截至二零二五年六月三十日止六個月之約0.9百萬港元；及(ii)出售於一家合營企業之部分投資產生虧損約0.1百萬港元。

財務狀況回顧

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	635,646	610,292
於一家合營企業之投資	46,333	49,889
按公允價值計入損益之投資	49,294	47,023
按公允價值計入其他全面收益之股本投資	5,699	6,122
於聯營公司之投資	4,430	4,907
預付款項、按金及其他應收款項	225,580	226,571
其他	32,063	35,552
非流動資產總額	<u>999,045</u>	<u>980,356</u>
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	402,980	367,612
發展中待售物業	309,384	255,086
銀行及現金結餘	9,947	29,944
貿易應收款項	19,281	27,241
受限制銀行存款	7,035	6,550
其他	1,417	1,862
流動資產總額	<u>750,044</u>	<u>688,295</u>
資產總額	<u>1,749,089</u>	<u>1,668,651</u>
負債		
銀行貸款	344,923	301,821
遞延稅項負債	94,839	89,494
應付股息	16,375	—
應計費用及其他應付款項	31,838	36,555
應付關聯人士款項	3,636	7,353
合約負債	27,999	21,838
即期稅項負債	9,465	8,973
其他	1,078	1,253
負債總額	<u>530,153</u>	<u>467,287</u>
資產淨值	<u>1,218,936</u>	<u>1,201,364</u>

於二零二五年六月三十日，本集團的非流動資產約為999.0百萬港元（二零二四年十二月三十一日：980.4百萬港元），增加約18.6百萬港元，主要由於(i)投資物業增加約25.3百萬港元；及(ii)按公允價值計入損益之投資增加約2.3百萬港元。增幅部分被(i)於一家合營企業之投資減少約3.6百萬港元；(ii)遞延稅項資產減少約3.6百萬港元；及(iii)其他資產約1.9百萬港元所抵銷。流動資產約為750.1百萬港元（二零二四年十二月三十一日：688.3百萬港元），增加約61.8百萬港元，主要由於(i)發展中待售物業增加約54.3百萬港元；及(ii)預付款項、按金及其他應收款項增加約35.4百萬港元。增幅部分被(i)銀行及現金結餘減少約20.0百萬港元；及(ii)貿易應收款項減少約8.0百萬港元所抵銷。

於二零二五年六月三十日，本集團的負債總額約為530.1百萬港元（二零二四年十二月三十一日：467.3百萬港元），增加約62.8百萬港元，主要由於(i)銀行借款增加約43.1百萬港元；(ii)應付股息增加約16.4百萬港元；及(iii)合約負債增加約6.1百萬港元。增幅部分被(i)應付關聯方款項減少約3.7百萬港元；及(ii)應計費用及其他應付款項減少約4.8百萬港元所抵銷。

資產淨值

於二零二五年六月三十日，本集團的資產淨值總額約為1,219.0百萬港元（二零二四年十二月三十一日：1,201.4百萬港元），增加約17.6百萬港元，主要由於(i)換算海外業務產生之匯兌收益約35.2百萬港元；及(ii)截至二零二五年六月三十日止六個月錄得溢利約15.2百萬港元。增幅部分被(i)確認分派股息約16.4百萬港元；(ii)按公允價值計入其他全面收益之股本投資之公允價值虧損約7.8百萬港元；及(ii)購回股份約8.9百萬港元所抵銷。

流動資金及財務資源

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)／所得之現金淨額	(13,361)	109,286
投資活動所用之現金淨額	(22,067)	(201,295)
融資活動所得／(所用)之現金淨額	<u>15,092</u>	<u>(6,368)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(20,336)	(98,377)
匯率變動之影響	339	(1,289)
期初之現金及現金等價物	<u>29,944</u>	<u>106,309</u>
期末之現金及現金等價物	<u><u>9,947</u></u>	<u><u>6,643</u></u>

於二零二五年六月三十日，本集團之現金及現金等價物總額約為9.9百萬港元（二零二四年十二月三十一日：29.9百萬港元），當中約52.8%以港元列值、39.2%以人民幣列值、4.0%以澳元列值、2.4%以瑞士法郎列值、1.1%以歐元列值及0.5%以美元列值（二零二四年十二月三十一日：85.2%以澳元列值、7.9%以人民幣列值、4.8%以港元列值、1.4%以歐元列值、0.6%以瑞士法郎列值及0.1%以美元列值）。

截至二零二五年六月三十日止六個月，經營活動所用現金淨額約為13.4百萬港元，主要為本集團日常營運於截至二零二五年六月三十日止六個月所用的現金淨額。

投資活動所用現金淨額約為22.0百萬港元，主要由於(i)本集團向若干獨立第三方發放短期計息貸款約39.1百萬港元，惟部分被本集團發放短期計息貸款的利息收入約13.0百萬港元所抵銷；及(ii)出售於一家合營企業之部分投資所得款項4.0百萬港元。

融資活動所得現金淨額約為15.1百萬港元，主要為以下項目之淨額：(i)新銀行貸款所得款項約48.3百萬港元；(ii)償還銀行貸款約19.3百萬港元；(iii)支付貸款利息約4.8百萬港元；及(iv)購回股份約8.9百萬港元。

於二零二五年六月三十日，本集團之銀行貸款總額約為344.9百萬港元（二零二四年十二月三十一日：301.8百萬港元），主要用作本集團之營運資金。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團並無未動用的銀行融資。

下表載列本集團銀行貸款的組成：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
浮息人民幣銀行貸款	68,444	74,834
浮息澳元銀行貸款	131,937	90,123
定息人民幣銀行貸款	144,542	136,864
	<u>344,923</u>	<u>301,821</u>

下表載列本集團銀行貸款的到期情況：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
一年內	93,949	83,176
一年至兩年	164,095	120,969
兩年至五年	59,537	66,983
五年以上	27,342	30,693
	<u>344,923</u>	<u>301,821</u>

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）。

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，從而在截至二零二五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

本集團於二零二五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24.3%（二零二四年十二月三十一日：21.6%）。

於二零二五年六月三十日，本集團擁有債務淨額約391.4百萬港元（二零二四年十二月三十一日：331.3百萬港元），而本公司擁有人應佔權益約為1,219.2百萬港元（二零二四年十二月三十一日：1,201.6百萬港元）。

資本開支

截至二零二五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0.58百萬港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：0.04百萬港元）。

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團有關應付聯營公司之資本金及發展中待售物業之建築成本（二零二四年十二月三十一日：應付聯營公司之資本金及發展中待售物業之建築成本）的資本承擔約為73.7百萬港元（二零二四年十二月三十一日：96.2百萬港元）（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：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
投資物業	474,654	452,969
發展中待售物業	195,324	181,850
受限制銀行存款	7,035	6,550
	<u>677,013</u>	<u>641,369</u>

或然負債

於二零二五年六月三十日，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，本集團分配若干資金用於多項投資，以盡量提高回報。

重大收購及出售

截至二零二五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。

(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本集團的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。

應收貸款之主要條款

於二零二五年六月三十日，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	於二零二五年六月三十日	
				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%	219,160	43.3%
其他借款人 (附註2)					
借款人A	二零二五年七月十五日或之前	無	8%	32,874	6.5%
借款人B	二零二五年十二月三十一日或之前	無	3.0%	10,958	2.1%
借款人C	二零二五年十二月三十一日或之前	無	4.0%	32,874	6.5%
借款人D	二零二五年七月三十一日或之前	無	6%	39,449	7.8%
借款人E	二零二五年十二月三十一日或之前	無	4.5%	37,257	7.4%
借款人F	二零二五年十月三十一日或之前	無	8%	10,958	2.2%
借款人G	二零二五年十月三十一日或之前	無	8%	10,958	2.2%
借款人H	二零二五年九月二十三日或之前	無	8%	16,437	3.3%
借款人I	二零二五年十一月二十一日或之前	無	6%	43,832	8.7%
借款人J	二零二五年十月十五日或之前	無	4.5%	10,958	2.2%
借款人K	二零二六年三月三十一日或之前	無	6%	39,668	7.8%
				286,223	56.7%
				505,383	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舉行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。
- 於二零二五年六月三十日，其餘11名借款人的應收未償還貸款總額為286,223,000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，本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月已確認虧損撥備約1,104,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：無），且於截至二零二五年六月三十日止六個月並無就應收貸款作出撇銷（截至二零二四年六月三十日止六個月：無）。

所持有之重大投資

於二零二五年六月三十日，本集團的投資組合約為105.9百萬港元（二零二四年十二月三十一日：108.1百萬港元），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。

於二零二五年六月三十日，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，於二零二五年六月三十日，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。

於截至二零二五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。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，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

於二零二五年六月三十日，本集團合共有49名僱員（二零二四年十二月三十一日：46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。

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，健康中國二零三零的發佈，為健康產業發展指明了方向，目標到二零三零年全民健康水準顯著提升，醫療服務能力明顯增強，健康產業也成為國民經濟重要組成部分。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（二零一九至二零三零年）》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。二零二五年是“十四五”規劃的收官之年，《健康中國2030》戰略進入深化落實關鍵階段，政策重點聚焦全民健康覆蓋、疾病防控和健康促進三大方向。隨著新政策的不斷推進，中國大健康產業正呈現出蓬勃發展的態勢。首先，市場規模持續擴大，資料顯示預計到二零三零年，中國健康產業規模將達到人民幣16萬億元以上，這巨大的增長空間為我們所在的行業提供了廣闊的舞台。隨著新政策的不斷推進，中國大健康產業在政策紅利與市場需求的雙重驅動下，正迎來歷史發展機遇。

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。我國老齡化人口規模龐大。根據最新的國家統計局發佈的數據，截至二零二四年末，中國60歲及以上人口已達3.1億人，佔全國總人口的22%；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，「銀髮經濟」市場規模突破人民幣9萬億元。同時，年輕群體對預防醫學、個性化健康管理的需求激增，營養保健、基因檢測等細分領域也持續高速增長。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，健康行業正朝著高品質發展的方向大步邁進。

今年以來，全球經濟增長乏力，貿易保護主義抬頭，二零二五年美國再次掀起關稅貿易戰，我國經濟承壓前行。在外部環境複雜嚴峻的情況下，我國經濟下行壓力加大，但政府政策層面的支持力度持續加大，故此，我國經濟穩中求進，長期向好的基本趨勢並沒有改變。中央提出要加強超常規逆週期調節，把「大力提振消費、提高投資效益，全方位擴大國內需求」作為首要重點任務，為經濟發展注入新活力。另一方面，一系列政策措施如降息、地方政府專項債管理新政、推動中長期資金入市，以及DeepSeek的發明等，都在促進投資、資本市場和居民消費的回暖。隨著居民收入預期和消費信心的提升，消費動能不斷釋放，健康醫療產業也將受益。本集團將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，持續優化皮膚健康管理的功效護膚品和醫美相結合的產品與商業模式。

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。近年中國各級政府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劃》，提出圍繞基因技術、細胞治療等5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。二零二四年九月，由商務部、國家衛生健康委和國家藥監局聯合發佈了《關於在醫療領域開展擴大開放試點工作的通知》，該通知標誌著中國在幹細胞與基因治療領域的開放步伐進一步加快。通知允許外商投資企業在中國四大自由貿易區（北京、上海、廣東、海南）從事人體幹細胞、基因診斷與治療技術開發和技術應用，以用於產品註冊上市和生產。二零二五年一月，國務院辦公廳發佈了《關於全面深化藥品醫療器械監管改革促進醫藥產業高品質發展的意見》，該意見對深化醫藥監管改革，加速臨床急需細胞與基因治療藥品等審批上市等提出具體要求。中國政府加大了對藥品醫療器械研發創新的支持力度，提高藥品醫療器械審評審批質效，加快臨床急需藥品醫療器械審批上市。對臨床急需的細胞與基因治療藥物、境外已上市藥品、聯合疫苗、放射性藥品、珍稀瀕危藥材替代品的申報品種，以及醫用機器人、腦機周邊設備、放射性治療設備、醫學影像設備、創新中醫診療設備等高

端醫療裝備和高端植介入類醫療器械，予以優先審評審批。二零二五年四月國家衛健委發佈《國家重點研發計劃2025年度項目申報指南》，“幹細胞研究與器官修復”成為五大重點專項之一，為幹細胞治療指明了方向，通過資金扶持與制度優化，加速技術從實驗室走向臨床應用，推動幹細胞技術在糖尿病、慢性腎病、骨關節炎等慢性頑疾防治方面的發展。中國憑藉政策創新、技術突破和龐大患者基數，有望在二零三零年前成為全球幹細胞藥物研發與應用的核心市場。

根據中研普華產業研究院發佈的《2025-2030年中國幹細胞醫療行業市場競爭形勢分析及未來發展前景預測報告》，顯示：全球幹細胞市場規模預計將從二零二三年的150億美元增長至二零三四年的488.3億美元，年複合增長率高達11.3%，而中國幹細胞醫療行業市場規模也逐年上漲，根據前瞻經濟研究院的數據，中國幹細胞市場規模預計將從二零二四年的人民幣1,418億元增長至二零二八年的人民幣2,035億元，年複合增長率高達9.45%。為推動細胞產業規範發展，我國近年來陸續頒佈了多項監管和產業支持政策，行業發展環境持續改善。

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。在研發領域，茵冠生物幹細胞新藥IND申報，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，並被國家藥品監督管理局藥品審評檢查大灣區分中心納入重點品種，將顯著加快藥品審批上市進程。在技術領域，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智慧財產權局授權。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。另外，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。

二零二五年二月，W-iNKT細胞輔助治療消化道腫瘤臨床研究項目啟動會在常州市第一人民醫院（以下簡稱「常州一院」）順利召開，茵冠生物聯合常州一院將W-iNKT細胞治療正式運用於臨床研究，為科學評估該療法聯合或不聯合化療輔助治療消化道腫瘤（食管癌、胃癌，結直腸癌）的療效上積累臨床資料，推動細胞治療在腫瘤領域的臨床研究進展。

二零二五年三月，茵冠生物所申報的「一種電轉緩衝液及其在外泌體裝載多肽中的應用」獲得國家智慧財產權局發明專利授權”；本發明公開了一種電轉緩衝液並提供了使用電轉緩衝液進行外泌體載藥的方法，實現了外泌體對多肽分子的更高效裝載，不僅在不損失外泌體的前提下提高了分子的裝載量，且可獲得更高的膠原蛋白表達水準。本發明的方法可以放大規模，以滿足後續的產量需求，將極大提高外泌體臨床應用範圍，解決目前臨床應用的困難。目前，茵冠生物正在推進全球首創潛力的創新外泌體偶聯核酸藥物研發，搭建的外泌體平台取得了國際性突破，獲深圳市戰略性新興產業扶持，多項關鍵核心技術獲得專利授權，並形成多款科研產品——「293外泌體標準品」、「MSC外泌體標準品」、「外泌體純化試劑盒」，以及一款由外泌體科技靈感衍生的二類醫療器械產品「Real-Evs®醫用敷料」。同時，茵冠生物申報的「一種人蛻膜間充質幹細胞培養方法及其應用」榮獲國家智慧財產權發明專利授權。這一專利以特定酶濃度及組合二次消化人蛻膜組織，結合特殊培養基培養，能縮短週期、減少損傷、提高細胞存活率與活性，還消除病原體風險，提升培養安全性。至此，茵冠生物已手握近40項授權專利，在幹細胞培養製備方面，構建起涵蓋臍帶、羊膜、蛻膜、牙髓、皮膚等多組織來源幹細胞類型的技術矩陣，形成強大的技術壁壘。

二零二五年七月，茵冠生物在由中國卒中學會主辦的「中國卒中學會第十一屆學術年會暨天壇腦血管病會議2025（CSA&TISC 2025）」首次披露題為《WG103治療急性缺血性卒中註冊臨床試驗：階段性成果與展望》的專題報告；近年來，幹細胞治療在腦卒中領域迎來突破性進展。從神經再生機制解析到臨床研究落地，全球研究持續突破傳統治療邊界，而WG103幹細胞注射液作為深圳本土首個進入臨床試驗的幹細胞藥物，其II期研究正在北京天壇醫院、深圳市第二人民醫院等全國10

家三甲醫院快速推進，現有結果提示該藥物安全性良好，有望改善缺血性腦卒中患者的預後，為全球幹細胞治療卒中領域貢獻更具說服力的「中國方案」。

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。截止至二零二五年四月，累計完成132例臨床實驗，資料顯示顯著療效。

在下游產品服務和高端健康管理方面，本集團下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、提高服務品質、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－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，為使用者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，為使用者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，並先後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。線上肌小簡與淘寶、抖音、小紅書的一些頭部主播達成合作。

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，本集團與全球知名鐳射美容領導者科醫人(Lumenis)達成戰略合作關係，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反覆運算、認知反覆運算、技術反覆運算所興起的護膚革命，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品質為宗旨，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。倚仗歐洲本土化團隊和現有的成熟銷售網路，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。

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 Level 10 Pty Ltd.，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。

於報告期內，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，為本集團發展帶來持續的內生活力。

展望

二零二五年上半年中國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，支撐高品質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，於二零二五年六月三十日，本集團擁有流動資產淨值約 566.3 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，同時積極拓展銷售管道，加強合作，夯實業務基礎。此外，本集團將探索任何能提供穩健現金流或高增長的良好商機。同時，本集團海外業務規模也在穩步擴大，經銷管道不斷拓寬，品牌建設持續完善。持續向好的中國經濟大環境，長期積累的人才、品牌、管道等資源，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。

本公司繼續透過股息及購回股份等不同方式向股東提供資本回報。董事會已宣派截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息每股 0.15 港仙。

其他資料

股息

董事會已宣派截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息（「中期股息」）每股本公司股份0.15港仙（截至二零二四年六月三十日止六個月：無），總額約6,141,000港元，將於二零二五年十月三十一日（星期五）派付予於二零二五年十月二日（星期四）名列本公司股東名冊之股東。中期股息並無於截至二零二五年六月三十日止六個月之綜合財務報表中列作應付股息，惟將就截至二零二五年十二月三十一日止年度列作分配。

暫停過戶登記

本公司將於二零二五年九月二十六日（星期五）至二零二五年十月二日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記任何股份過戶。為符合資格獲取中期股息，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零二五年九月二十五日（星期四）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以作登記。

購買、出售或贖回本公司之上市證券或出售庫存股份

截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司於聯交所合共購回29,706,000股股份，總代價（未計開支）為8,847,264港元。截至二零二五年六月三十日，已購回的29,706,000股股份尚未註銷，並由本公司作為庫存股份持有。於報告期後及直至本公告日期，本公司目前無意使用或出售庫存股份。董事認為購回股份將導致每股資產淨值及／或每股收益增加。

除上文所披露者外，於報告期內及直至本公告日期，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回於聯交所上市的本公司任何證券，亦無出售本公司任何庫存股份。

企業管治

截至二零二五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，截至二零二五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。

報告期後重要事項

除本公告其他地方所披露者外，於二零二五年六月三十日（即報告期末）後及直至本公告日期概無發生任何影響本集團之重要事項。

審閱未經審核中期財務資料

審核委員會已經與本集團的管理層共同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，包括審閱截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料。

刊發中期業績公告及中期報告

中期業績公告已刊登於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.meilleure.com.cn)。中期報告將於適當時候寄發予本公司股東及刊登於以上網站。

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「十四五」	指	中國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二零三五年遠景目標綱要
「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
「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	董事會之審核委員會
「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
「中國」或「我國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣地區

「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
「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
「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

「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
「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》
「研發」	指	研究及開發
「薪酬委員會」	指	董事會之薪酬委員會
「報告期」	指	截至二零二五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
「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

「庫存股份」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「光宇兆能」	指	光宇兆能新能源集團有限公司(前稱: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3.636%權益
「美元」	指	美元,美利堅合眾國法定貨幣
「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,為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

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,二零二五年八月二十八日

於本公告日期,董事會包括執行董事周旭洲先生、曾文濤博士及周文川女士,非執行董事毛振華博士,及獨立非執行董事周志偉教授、陳實先生及吳鵬先生。