



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)

中期報告 2021

一份專注 兩倍用心 三倍高效 十重保障 百倍體驗 終身受益

美瑞健康——精準健康管理



目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
其他資料	16
董事及高級管理人員履歷	23
獨立審閱報告	26
中期簡明綜合損益表	28
中期簡明綜合全面收益表	29
中期簡明綜合財務狀況表	30
中期簡明綜合權益變動表	32
中期簡明綜合現金流量表	33
中期簡明綜合財務報表附註	34

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
高冠江先生
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)
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
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 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

中匯安達會計師事務所有限公司

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
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」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「報告期」)之未經審核中期業績。

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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	141,120	133,289
毛利	62,146	50,804
毛利率	44.0%	38.1%
其他收入及收益淨額	10,974	12,635
經營開支總額(附註)	22,251	21,156
融資成本	4,340	6,835
除稅前溢利	58,228	58,629
除稅後溢利	43,255	42,909
本公司擁有人應佔溢利	43,190	42,543

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

截至二零二一年六月三十日止六個月之收益為141.1百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：133.3百萬港元)，主要來自(i)銷售大麻二酚(「CBD」)下游產品；(ii)健康醫療管理服務收入；(iii)健康醫療相關產品銷售代理服務收入；(iv)銷售健康醫療相關產品；(v)醫療美容服務收入；(vi)銷售建築材料；(vii)物業銷售及顧問諮詢服務收入；及(viii)租金收入。

收益由截至二零二零年六月三十日止六個月的133.3百萬港元增加約5.9%至截至二零二一年六月三十日止六個月的141.1百萬港元。收益增加7.8百萬港元，主要由於CBD下游產品的銷售增加22.4百萬港元。該增加被健康醫療管理服務收入減少15.2百萬港元所抵銷。

毛利及毛利率

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之毛利為62.1百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：50.8百萬港元)，較截至二零二零年六月三十日止六個月增加22.2%。毛利率由截至二零二零年六月三十日止六個月的38.1%略微增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的44.0%。

管理層討論及分析

毛利增加11.3百萬港元及毛利率增加乃主要由於(i)工業大麻業務的毛利增加19.0百萬港元，其主要受惠於二零二零年下半年推出的麻妝產品的銷售，該等銷售的毛利率相對較高；以及(ii)毛利率上升導致貿易業務的毛利增加2.7百萬港元，而此與鋼材價格上升一致。該等增加被健康醫療相關業務毛利減少12.8百萬港元所抵銷，該減少乃主要由於(i)於二零二零年下半年出售於香港及上海的診所導致毛利減少7.1百萬港元；及(ii)健康醫療相關產品銷售代理服務收入減少導致毛利減少3.4百萬港元。

其他收入及收益淨額

截至二零二一年六月三十日止六個月之其他收入及收益淨額為11.0百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：12.6百萬港元)，較截至二零二零年六月三十日止六個月減少1.6百萬港元或12.7%。該減少主要由於匯率變動產生的負面財務影響，導致截至二零二一年六月三十日止六個月之匯兌虧損增加5.7百萬港元。該減少被(i)利息收入增加3.2百萬港元；及(ii)按公平值計入損益之投資之公平值收益增加1.4百萬港元所抵銷。

經營開支總額

截至二零二一年六月三十日止六個月之經營開支總額為22.3百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：21.2百萬港元)，較截至二零二零年六月三十日止六個月增加1.1百萬港元或5.2%。該增加主要由於為推廣本集團自家品牌「麻妝」的產品而導致市場營銷及推廣開支增加0.9百萬港元。

融資成本

截至二零二一年六月三十日止六個月之融資成本為4.3百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：6.8百萬港元)，較截至二零二零年六月三十日止六個月減少2.5百萬港元或36.8%。該減少乃主要由於(i)銀行貸款利息減少2.2百萬港元；及(ii)租賃負債利息減少0.3百萬港元。

除稅後溢利

截至二零二一年六月三十日止六個月之除稅後溢利為43.3百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：42.9百萬港元)，較截至二零二零年六月三十日止六個月增加0.4百萬港元或0.9%。該增加乃主要由於：

- (i) 投資物業公平值上升，投資物業公平值由截至二零二零年六月三十日止六個月之虧損10.5百萬港元變為二零二一年同期之收益11.3百萬港元；
- (ii) 毛利增加11.3百萬港元；
- (iii) 截至二零二一年六月三十日止六個月確認視作出售於一間聯營公司及一間合營企業的投資之一次性收益6.9百萬港元；及
- (iv) 融資成本減少2.5百萬港元。

該等增加被(i)缺少於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得的出售於一間聯營公司的部分投資之一次性收益31.7百萬港元；(ii)應佔聯營公司業績產生之負面財務影響，由應佔溢利2.5百萬港元變為應佔虧損2.3百萬港元；(iii)應佔合營企業虧損增加3.7百萬港元；及(iv)其他收入及收益淨額減少1.6百萬港元所抵銷。

管理層討論及分析

業務回顧

為了更準確地反映本集團之最新業務策略及營運，本集團於二零二一年重組可呈報分部之構成，現時本集團有六個業務分部，分別為(i)工業大麻業務；(ii)健康醫療相關業務；(iii)貿易業務；(iv)銷售代理服務；(v)物業投資及租賃；及(vi)物業開發。變動詳情載於本中期報告中期簡明綜合財務報表附註5。

工業大麻業務

截至二零二一年六月三十日止六個月內工業大麻業務所得收益為22.5百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的0.2百萬港元增加近111.5倍。本分部業績由截至二零二零年六月三十日止六個月虧損4.9百萬港元轉為截至二零二一年六月三十日止六個月的溢利11.6百萬港元。其主要歸因於毛利增加19.0百萬港元，其主要受惠於二零二零年下半年推出的麻妝產品的銷售。

健康醫療相關業務

截至二零二一年六月三十日止六個月內健康醫療相關業務所得收益為9.1百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的29.8百萬港元減少69.5%。截至二零二一年六月三十日止六個月，本分部所得溢利為2.8百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的11.6百萬港元減少75.9%，此乃主要由於(i)於二零二零年下半年出售於香港及上海的診所導致溢利減少2.7百萬港元；及(ii)健康醫療相關產品銷售代理服務收入減少導致毛利減少3.4百萬港元。

貿易業務

截至二零二一年六月三十日止六個月內貿易業務所得收益為77.5百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的75.8百萬港元增加2.2%。本分部所得溢利為15.9百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的10.8百萬港元增加47.2%，主要由於(i)毛利率上升導致毛利增加2.7百萬港元，而此與鋼材價格上升一致；及(ii)經營開支減少1.9百萬港元，原因為本分部於截至二零二一年六月三十日止六個月開支控制行之有效。

銷售代理服務

截至二零二一年六月三十日止六個月內銷售代理服務所得收益為21.7百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的17.4百萬港元增加24.7%。截至二零二一年六月三十日止六個月，本分部所得溢利為16.4百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的14.3百萬港元增加約14.7%，主要由於客戶對物業銷售及顧問諮詢服務的需求增加所致。

物業投資及租賃

截至二零二一年六月三十日止六個月內物業投資及租賃業務所得收益為10.3百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的10.1百萬港元增加2.0%。本分部的業績由截至二零二零年六月三十日止六個月的虧損1.0百萬港元轉為截至二零二一年六月三十日止六個月的溢利20.0百萬港元。此乃主要由於投資物業之公平值增加，其公平值由截至二零二零年六月三十日止六個月之虧損10.5百萬港元轉為截至二零二一年六月三十日止六個月之收益11.3百萬港元。

管理層討論及分析

物業發展

本集團擁有位於 Lot A & B, 626 Heidelberg Road, Alphington, VIC, 3078, Australia 的住宅發展項目的 100% 權益。該項目總佔地面積約 11,488 平方米，總建築面積約 18,752 平方米。於截至二零二一年六月三十日止六個月，該項目進展良好。直至二零二一年六月三十日，該項目的土建工程正在進行中，土建階段預期於二零二一年十月完成，而建築階段計劃於二零二一年十一月展開。

財務狀況回顧

	二零二一年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
非流動資產		
投資物業	578,043	559,685
於合營企業之投資	72,754	69,164
於聯營公司之投資	53,235	47,327
按公平值計入損益之投資	29,597	–
商譽	18,500	18,500
按公平值計入其他全面收益的股本投資	–	28,572
其他	19,399	19,433
非流動資產總額	771,528	742,681
流動資產		
銀行及現金結餘	264,747	233,467
預付款項、按金及其他應收款項	262,239	348,432
發展中待售物業	248,878	245,344
貿易應收款項	118,898	63,174
按公平值計入損益之投資	4,401	47,813
其他	34,342	21,949
流動資產總額	933,505	960,179
資產總額	1,705,033	1,702,860
負債		
銀行貸款	135,871	150,825
遞延稅項負債	70,510	62,974
應計費用及其他應付款項	22,448	37,867
合約負債	4,091	15,814
其他	27,574	32,117
負債總額	260,494	299,597
資產淨值	1,444,539	1,403,263

管理層討論及分析

於二零二一年六月三十日，本集團的非流動資產為771.5百萬港元(二零二零年十二月三十一日：742.7百萬港元)，增加28.8百萬港元，主要由於按公平值計入損益之投資增加29.6百萬港元所致。流動資產為933.5百萬港元(二零二零年十二月三十一日：960.2百萬港元)，減少26.7百萬港元，主要由於預付款項、按金及其他應收款項減少86.2百萬港元。該減少被貿易應收款項增加55.7百萬港元所抵銷。

於二零二一年六月三十日，本集團的負債總額為260.5百萬港元(二零二零年十二月三十一日：299.6百萬港元)，減少39.1百萬港元，主要由於(i)銀行貸款減少15.0百萬港元；(ii)應計費用及其他應付款項減少15.4百萬港元；及(iii)合約負債減少11.7百萬港元所致。

資產淨值

於二零二一年六月三十日，本集團的資產淨值總額為1,444.5百萬港元(二零二零年十二月三十一日：1,403.3百萬港元)，增加41.2百萬港元，主要由於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得溢利43.3百萬港元所致。

流動資金及財務資源

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動所用之現金淨額	(64,250)	(29,335)
投資活動所得之現金淨額	118,883	34,137
融資活動所用之現金淨額	(22,047)	(6,915)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	32,586	(2,113)
匯率變動之影響	(1,306)	(1,589)
期初之現金及現金等價物	233,467	156,229
期末之現金及現金等價物	264,747	152,527

於二零二一年六月三十日，本集團之現金及現金等價物總額為264.7百萬港元(二零二零年十二月三十一日：233.5百萬港元)，當中約65.5%以澳元列值、16.6%以人民幣列值、15.1%以港元列值、1.9%以美元列值及0.9%以日元列值(二零二零年十二月三十一日：76.6%以人民幣列值、17.6%以港元列值、2.4%以美元列值、2.1%以澳元列值、1.2%以日元列值及0.1%以瑞士法郎列值)。

截至二零二一年六月三十日止六個月，經營活動所用之現金淨額為64.3百萬港元，主要由於應付截至二零二一年六月三十日止六個月內本集團日常營運之營運資金需要。

管理層討論及分析

投資活動所得之現金淨額為118.9百萬港元，主要來自(i)收購及贖回基金投資及金融產品投資之淨額255.7百萬港元；及(ii)收取有關於過往年度出售附屬公司之遞延代價27.6百萬港元。該等現金流入被(i)墊付予若干獨立第三方之短期計息貸款145.6百萬港元；及(ii)收購非上市股本投資已付代價21.8百萬港元所抵銷。

融資活動所用之現金淨額為22.0百萬港元，主要為(i)償還銀行貸款16.7百萬港元；及(ii)支付貸款利息4.3百萬港元。

於二零二一年六月三十日，本集團之銀行貸款總額為135.9百萬港元(二零二零年十二月三十一日：150.8百萬港元)，主要用作本集團之營運資金。於二零二一年六月三十日，未動用銀行融資為42.9百萬港元(二零二零年十二月三十一日：31.7百萬港元)。

下表載列本集團銀行貸款的組成：

	二零二一年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
浮息人民幣銀行貸款	135,871	140,137
定息人民幣銀行貸款	-	10,688
	135,871	150,825

下表載列本集團銀行貸款的到期情況：

	二零二一年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
一年內	20,351	30,575
一年至兩年	20,579	19,629
兩年至五年	55,718	54,837
五年以上	39,223	45,784
	135,871	150,825

本集團經營及資本開支之資金來源為營運之現金流、內部流動資金、銀行融資及股權融資。本集團擁有足夠及穩定之資金來源及未動用之銀行融資以滿足未來資本開支及營運資金之需求。

管理層討論及分析

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)。

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(彼等及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為325.7百萬港元(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CBD萃取及應用業務以及作為本集團一般營運資金。

於二零二一年六月三十日，所得款項淨額已經以下列方式使用：

	百萬港元
於二零二零年十二月三十一日未動用所得款項淨額	225.2
截至二零二一年六月三十日止六個月已動用所得款項淨額	
用於經營工業大麻業務之營運資金	(0.6)
用於住宅物業發展項目之營運資金	(9.5)
於二零二一年六月三十日未動用所得款項淨額	215.1

於二零二一年六月三十日，未動用所得款項淨額約215.1百萬港元存放於本集團之銀行賬戶，用作一般營運資金。

資產負債比率

本集團之資產負債比率(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以及應付關聯人士款項，減銀行及現金結餘)除以本公司擁有人應佔權益及債務淨額之總和的百分比)為負數(即-7.0%)(二零二零年十二月三十一日：-1.4%)。

於二零二一年六月三十日，本集團擁有現金淨額(即負債淨額)94.7百萬港元(二零二零年十二月三十一日：現金淨額19.8百萬港元)，而本公司擁有人應佔權益為1,442.1百萬港元(二零二零年十二月三十一日：1,400.9百萬港元)。

資本開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，購買物業、廠房及設備之開支為0.7百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：0.2百萬港元)。

管理層討論及分析

資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團有關應付注資一家合營企業及一家聯營公司(二零二零年十二月三十一日：(i) 應付注資一家合營企業、一家聯營公司及一個非上市長期投資；及(ii) 收購一個非上市長期投資股權)的資本承擔為14.1百萬港元(二零二零年十二月三十一日：35.3百萬港元)(已訂約但未於綜合財務報表撥備)。

集團資產之抵押

於二零二一年六月三十日，銀行貸款135.9百萬港元(二零二零年十二月三十一日：150.8百萬港元)已由賬面值為319.2百萬港元之位於中華人民共和國，不包括香港(「中國」)之投資物業(二零二零年十二月三十一日：338.7百萬港元)作抵押。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

本集團之投資策略概述

近年隨著海外地區工業大麻合法化進程的不斷加速，以CBD為代表的大麻素將在醫療和消費領域得到更廣闊的應用。此外，中國人口老齡化程度進一步加深，大健康行業擁有巨大發展前景。在此背景下，本集團一直採用以高端健康管理業務為核心、細胞醫療健康應用和大麻素健康應用為驅動的「一體兩翼」戰略。本集團管理其投資組合的主要目的是把握工業大麻及細胞醫療健康應用日益廣泛之市場機會，促進於全球工業大麻市場建立本集團的業務地位，以及實現健康管理業務與其他版塊業務的內生關聯。

另一方面，為保持資金流動性及提高利息收益，本集團已分配若干資金用於多項金融產品投資，以令本集團動用資金投資於工業大麻及其他健康醫療相關業務前，盡量提高其未動用資金之回報。

重大收購及出售

除本中期報告其他地方所披露者外，於截至二零二一年六月三十日止六個月及直至本中期報告日期，並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

所持有之重大投資

本集團於截至二零二一年六月三十日並無任何重大投資。

管理層討論及分析

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，於二零二一年六月三十日，董事會概無批准其他重大投資或添置資本資產之計劃。

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、港元及澳元計值。

於截至二零二一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。於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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

於二零二一年六月三十日，本集團約有 109 名僱員（二零二零年十二月三十一日：116 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計劃及醫療計劃。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本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）審核。

本公司採納購股權計劃，據此，合資格人士可獲授購股權以認購本公司股份。

近期發展

判斷與堅守

本集團堅定地看好大健康產業的未來發展。本集團相信時間的力量，做堅定的長期主義者。

二零二一年上半年，中國第七次人口¹普查結果顯示人口老齡化程度進一步加深，六十歲及以上人口達 2 億 6,402 萬人，佔人口總數的 18.70%，大健康行業擁有巨大發展前景；而二零二零年以來的新型冠狀病毒疫情（「疫情」）更是極大激發了大眾健康意識，大眾健康服務需求提升。與此同時，二零二一年上半年，中國人均國內生產總值約為 5,800 美元，二零二一年全年有可能突破 1.2 萬美元，有望達到或超過全球人均水平。國民國內生產總值的提升客觀上為大健康消費的崛起提供了經濟支撐。追求健康、延緩衰老成為炙手可熱的服務需求。

¹ 人口是指中國三十一個省、自治區、直轄市和現役軍人的人口，不包括居住在三十一個省、自治區、直轄市的港澳台居民和外籍人員。

管理層討論及分析

與此同時，細胞治療和工業大麻產業政策逐步完善，產業資本持續入局，為產業發展營造了良好的環境。二零二一年度以來，中國各級政府密集出台多項細胞產業支持政策，細胞臨床研究和轉化應用邁入加速發展階段。報告期內，受國際公約放鬆的利好，全球範圍內多個國家的工業大麻政策更加寬鬆。雖然二零二一年上半年中國政府對工業大麻提取物的監管提出了新的要求，但本集團堅定地看好大健康產業的未來發展，本集團堅信追求健康、延緩衰老是人類不變的目標，而短期的低谷正是向上突破的台階。

報告期內，本集團堅持以高端健康管理業務為核心、細胞醫療健康應用和大麻素健康應用為驅動的「一體兩翼」戰略，並取得了良好成績。同時，本集團將充分利用其在皮膚健康管理方面積累的研究及開發（「研發」）、品牌及渠道優勢，繼續深耕皮膚健康其管理的相關研究，發展皮膚健康管理的功效護膚品和醫美相結合的產品和商業模式。

報告期內，雖然本集團面對很多不同的挑戰及政策的改變，但收入仍然維持增長，同比增長5.9%，而本公司擁有人應佔溢利也有一定增長，同比增長1.5%。

健康管理和細胞醫療業務

本集團在此業務奉行上游細胞技術多病種研發佈局、下游產品服務並重的發展戰略。

在產業鏈上游及產品方面，本集團分別於二零一九年收購國家級高新技術企業深圳市茵冠生物科技有限公司（「茵冠生物」）；於二零二零年成立北京美艾康科技有限公司（「美艾康」），佈局細胞免疫療法領域。隨著二零二一年度以來，中國各級政府密集出台多項細胞產業支持政策，細胞臨床研究和轉化應用邁入加速發展階段，本集團細胞醫療業務的發展進入快車道。中央層面，「幹細胞研究與器官修復」再被科技部列為「十四五」（2021-2026年）國家重點研發計畫，中國衛生健康委員會以及國務院辦公廳發文中多次提及「幹細胞、免疫細胞等研究、轉化和產業發展」。地方層面，二零二一年三月三日深圳市人大常委會二零二一年工作要點正式公佈，其中細胞基因新興領域是二零二一年市人大常委會立法的重點；二零二一年六月八日，深圳市南山區政府發佈《南山區促進生物醫藥產業領航發展實施方案（2021-2025年）》的通知，支持深圳自貿區內醫療機構和科研機構開展幹細胞、免疫細胞等新技術研究和轉化應用，加強深圳自貿區內幹細胞臨床試驗先行先試。茵冠生物作為深圳本土的細胞治療行業領先企業，依託雄厚的研發創新實力、深耕細胞醫療產業領域八年之久，擁有行業領先的專業技術，一旦細胞治療具體政策落地，茵冠生物將可能依託其領域先發優勢實現公司質的飛躍。在此背景下，茵冠生物亦於報告期內取得諸多業務進展。

管理層討論及分析

技術領域方面，經過三年多的研究，二零二一年六月十一日，茵冠生物從二零一八年開始承擔的深圳市重點技術攻關項目—「新型嵌合抗原受體T細胞(「**CAR-T**」)技術治療惡性腫瘤關鍵技術研發(重20170457)」，通過深圳市科技創新委員會科技計劃項目驗收。二零二一年二月七日，茵冠生物新增一項發明專利授權，專利名：一種基於單域抗體的B細胞成熟抗原(「**BCMA**」)嵌合抗原受體(「**CAR**」)及其應用，本發明較傳統抗體來源的BCMA CAR與靶細胞結合力更強、殺傷效果更好、體內持續時間更久。此次再獲基於單域抗體的BCMA CAR及其應用的國家專利，有利於加快茵冠生物在CAR-T細胞治療的臨床研究、推動茵冠生物在腫瘤領域更深層次的探索，給更多復發、難治性的晚期腫瘤患者帶來治療機會。

硬件配套方面，茵冠生物於二零二一年三月份啟用新建的生物細胞製備中心，此中心依據cGMP(現行優良生產質量管理規範)等國際標準設計建造，獲得中國科學院認證，擁有行業最先進的B+A級潔淨的實驗室。新實驗室的啟用有利於茵冠生物科研實力的進一步提升。

融資方面，茵冠生物於二零二一年年初獲得了新一輪人民幣數千萬元戰略融資，而估值更以倍數增長，在政策、實力、資金三重優勢加持下，茵冠生物將可能迎來新一輪的更強勁的增長。

報告期內，美艾康亦取得多項進展，與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以利於未來的治療技術申報。美艾康圍繞本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。

在下游產品服務和高端健康管理方面，受疫情影響，大眾保健需求不斷提升。國內從中央到地方政府紛紛出台政策，加速推進細胞研究及轉化應用，政策利好之下，本集團在細胞基礎研究及轉化應用進展頗多，在健康管理業務領域運營穩健。與此同時，本集團於南京的診所已經於二零二一年三月份正式投入服務，這是高端健康管理戰略很重要的第一步，本集團將不斷壯大大健康業務，拓展業務模式到全國最有潛力的城市，為本集團帶來新的增長點。

伴隨政策逐步鬆綁和細化，本集團將繼續發揮產業鏈佈局優勢，在細胞治療領域和細胞科技外延產業領域加大探索和投資佈局，不斷開發新的產品與服務，拓展對外合作，實現健康管理業務與其他版塊業務的內生關聯。

管理層討論及分析

工業大麻業務

二零二零年末，聯合國麻醉藥品委員會 (CND) 經過投票決定將大麻及大麻相關物質從《一九六一年麻醉品單一公約》的附表四中移除，將大麻和大麻相關物質的管制等級予以降低。報告期內，受國際公約放鬆的利好，全球範圍內多個國家的工業大麻政策更加寬鬆。本集團基於對全球範圍工業大麻市場的洞察分析，積極推動 CBD 下游應用，持續在多國範圍、不同領域創立及投資 CBD 健康消費品牌。

有關國內業務方面，本集團深耕工業大麻產業鏈，於二零二零年分別投資成立深圳市美深瑞科技有限公司及戰略入股霧化科技領導者深圳市美深威科技有限公司，致力於高品質 CBD 霧化器研發、生產及銷售。並於二零二零年與雲南省工業大麻投資公司簽訂戰略合作框架協議，在科研、萃取、成果轉化和股權合作等方面展開全面合作。報告期內，本集團利用自身渠道優勢在國內銷售旗下 CBD 護膚品麻妝，取得了良好的口碑和成績。但受二零二一年上半年中國對工業大麻提取物嚴格監管影響，與工業大麻相關的成分在中國被禁止用於化妝品原料，本集團遵照新政要求及時進行了調整，並在全球工業大麻合法化進程加快的背景下，依託海外渠道優勢積極拓展歐洲和日本等地海外市場。

有關海外業務，歐洲方面，早在二零一九年，本集團就在瑞士成立附屬公司 Green Gold Health SA，組建了本土的專業團隊，拓展歐洲 CBD 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。之所以選擇在歐洲佈局 AlpReleaf，主要出於市場和政策兩方面的考量。從市場規模上看，根據 Bright-Field-Group 在二零二零年四月份公佈的報告預測，歐洲大麻市場將呈指數增長，到二零二五年歐洲 CBD 市場的增長將超過 390%，歐洲 CBD 市場規模將至少達到 16 億美元。從政策上看，歐洲聯盟多數成員國已經實現醫用大麻合法化，部分歐洲聯盟成員國已將允許 CBD 成分用作食品飲料、化妝品、電子煙、油酞劑等列入新規。與此同時，雖然歐洲是除了北美外大麻市場最為成熟的地區，但歐洲的 CBD 行業目前仍處於初始階段，正是 AlpReleaf 入場的好時機。AlpReleaf 的產品包括四個系列，主要面向追求優越生活品質的高端客戶，目前可銷售範圍涵蓋歐洲二十二個國家。日本方面，本集團已與知名健康霧化品牌商—深圳龍舞科技創新有限公司的附屬公司在香港成立本公司的控股附屬公司瑞龍生物科技有限公司（「瑞龍生物」），瑞龍生物旗下 CBD 霧化品牌 CANNERGY 在日本已推出多款 CBD 霧化產品和保健品。

截至報告期末，本集團持續在工業大麻產業鏈的下游應用佈局，涵蓋國內外研發、生產、品牌在內的一體化產業。後續本集團將保持先行優勢，構建品牌護城河，打造持續、健康的收入增長來源。

管理層討論及分析

展望

展望二零二一全年，疫情的陰雲還沒完全消散，但伴隨全球疫苗接種速度加快以及各國陸續解除封鎖措施，世界經濟逐步復蘇，但呈現出顯著的分化和不均衡態勢，可謂風險與機遇並存。

對本集團而言，資產方面，本集團於二零二一年六月三十日擁有流動資產933.5百萬港元，其中包括銀行及現金結餘及可以隨時贖回的按公平值計入損益之投資分別為264.7百萬港元和4.4百萬港元。業務層面，傳統業務將繼續保持穩健增長；健康管理、細胞醫療和工業大麻業務穩步推進，業務佈局全面，並實現研發、臨床與下游市場的突破性進展，為更強的內生增長力打下基礎。在可預計的將來，傳統業務將繼續提供穩定的現金流，而工業大麻業務及健康醫療相關業務將維持良好的增長勢頭。同時，本集團將充分利用其在皮膚健康管理方面積累的產品研發、醫護團隊、運營管理、品牌及渠道優勢，打造創新型的皮膚健康管理產品和商業模式，爭取成為醫美和功效護膚相結合的科學護膚頭部品牌。這些有利因素為本集團的長期發展夯實了基礎，贏得了競爭優勢，使得本集團有充分的底氣和信心應對不明朗的經濟形勢，本集團對其未來的業務營運發展充滿信心。

其他資料

股息

董事會並不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情載於本中期報告中期簡明綜合財務報表附註19。

為了向合資格員工及參與者提供獎勵及激勵，本公司於二零一九年六月二十日之股東特別大會上批准及採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃於二零一九年六月二十八日生效，即香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准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。購股權計劃須遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)第17章之規定。下表披露於截至二零二一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購股權計劃持有之本公司購股權之變動情況：

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						緊接授出 日期前的 每股收市價 港元		
				於二零二一年 一月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	期內註銷	期內由僱員 轉撥至其他		於二零二一年 六月三十日 尚未行使	
(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	10,002,000	-	-	-	-	-	-	10,002,000	0.32
周文川女士	24.6.2020 (附註3)	24.6.2021 – 23.6.2030 (附註5)	0.33	18,000,000	-	-	-	-	-	-	18,000,000	0.345
董事合計				28,002,000	-	-	-	-	-	-	28,002,000	
(b) 僱員												
合共	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註4)	0.33	4,008,000	-	-	(501,000)	-	-	-	3,507,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註6)	0.33	3,000,000	-	-	-	-	-	-	3,000,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註7)	0.33	2,004,000	-	-	-	-	-	-	2,004,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註8)	0.33	11,238,000	-	-	(708,000)	-	(4,002,000)	(4,002,000)	6,528,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註9)	0.33	2,820,000	-	-	(504,000)	-	(300,000)	(300,000)	2,016,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2020 – 11.5.2030 (附註10)	0.33	996,000	-	-	-	-	-	-	996,000	0.32
僱員合計				24,066,000	-	-	(1,713,000)	-	(4,302,000)	(4,302,000)	18,051,000	
(c) 其他												
合共	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註4)	0.33	5,004,000	-	-	-	-	-	-	5,004,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註6)	0.33	1,998,000	-	-	-	-	-	-	1,998,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註8)	0.33	13,056,000	-	-	-	-	4,002,000	4,002,000	17,058,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註9)	0.33	504,000	-	-	-	-	300,000	300,000	804,000	0.32
	12.5.2020 (附註2)	12.5.2020 – 11.5.2030 (附註10)	0.33	6,006,000	-	-	-	-	-	-	6,006,000	0.32
其他合計				26,568,000	-	-	-	-	4,302,000	4,302,000	30,870,000	
計劃合計				78,636,000	-	-	(1,713,000)	-	-	-	76,923,000	

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。於二零二零年六月二十四日（「二零二零年股東特別大會日期」）舉行之股東特別大會上，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% 將於接納購股權要約之日（「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三批歸屬：(i) 其中三分之一將於接納日期起二十四個月後歸屬；(ii) 另外三分之一將於接納日期起三十六個月後歸屬；及 (iii) 餘下三分之一將於接納日期起四十八個月後歸屬。
7. 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。
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。
9. 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。
10. 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）。

本公司根據購股權計劃於採納日期可予發行的股份總數為 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%。

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

於二零二一年六月三十日，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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「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	個人權益 (附註1)	公司權益 (附註1)	持有之 股份總數 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
周旭洲先生(附註2、3)	125,012,470 (L) –	2,124,122,291 (L) 1,263,825,530 (S)	2,249,134,761 (L) 1,263,825,530 (S)	52.65% 29.59%
曾文濤博士(附註3)	75,000,000 (L)	–	75,000,000 (L)	1.76%
周文川女士(附註3)	31,938,000 (L)	–	31,938,000 (L)	0.75%
毛振華博士(附註4)	–	113,890,000 (L)	113,890,000 (L)	2.67%
周志偉教授(附註5)	510,000 (L)	–	510,000 (L)	0.01%

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(「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集團有限公司(「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80%。湖北東亞由於中國成立之有限責任公司武漢華兵置業有限公司(「華兵置業」)擁有80%。華兵置業由非執行董事毛振華博士擁有99%。
- 周志偉教授為獨立非執行董事。

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)	10,002,000 (L)
周文川女士(附註2)	18,000,000 (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，於二零二一年六月三十日，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(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

於二零二一年六月三十日，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

主要股東姓名／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) 764,172,530 (S)	22.57% 17.89%
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%

其他資料

主要股東姓名／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)	11.70%
		499,653,000 (S)	11.70%
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)	11.70%
		499,653,000 (S)	11.70%
宇城實業有限公司(附註3)	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	11.70%
		499,653,000 (S)	11.70%
Kambert Enterprises Limited (附註3)	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	11.70%
		499,653,000 (S)	11.70%
U-Home Property (Group) Limited (附註3)	受控制法團之權益	499,653,000 (L)	11.70%
		499,653,000 (S)	11.70%
Zhongjia U-Home Investment Limited(附註4)	實益擁有人	660,296,761 (L)	15.45%
Shunda Investment Limited (附註2、3、4)	受控制法團之權益	2,124,122,291 (L)	49.72%
		1,263,825,530 (S)	29.59%
周旭洲先生(附註2、3、4)	受控制法團之權益	2,124,122,291 (L)	49.72%
		1,263,825,530 (S)	29.59%
	實益擁有人	125,012,470 (L)	2.93%
海通恒信租賃(香港)有限公司	持有股份保證權益人士	1,263,825,530 (L)	29.59%

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。
- 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。
- 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。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。
- 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。

其他資料

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，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「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，於截至二零二一年六月三十日止六個月內或截至本報告日期，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

截至二零二一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。

企業管治

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已採納上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告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特定查詢，董事均確認彼等於截至二零二一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。

審核委員會

本公司的審核委員會（「**審核委員會**」）成員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）、高冠江先生及毛振華博士。

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，包括審閱截至二零二一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。本集團外聘核數師中匯安達會計師事務所有限公司已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱中期財務資料。

其他資料

報告期後重要事項

除本中期報告其他地方所披露者外，自截至二零二一年六月三十日止六個月及直至本中期報告日期概無發生任何重要事項。

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，二零二一年八月二十七日

董事及高級管理人員履歷

執行董事

周旭洲先生，65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（「**提名委員會**」）主席及本公司戰略委員會（「**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。彼為宇業集團有限公司之創辦人、董事會主席及首席執行官。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、金融投資、物業管理及酒店管理。

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本集團之策略規劃及業務發展，並監督本集團之所有主要營運範疇，包括財務管理及項目發展業務。彼於物業行業有逾二十六年經驗。周先生為周文川女士之父親。

曾文濤博士，58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本公司聯席主席。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。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發展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，38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理學碩士學位及食品學與營養學雙學位。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，57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、武漢大學教授及武漢大學董輔弼經濟社會發展研究院院長。毛博士在武漢大學取得經濟學博士學位。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。

獨立非執行董事

高冠江先生，68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二十三年經驗。

周志偉教授，59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創業實務教授及深圳高等金融研究院之客席教授。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

吳鵬先生，39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。

高級管理人員

李書湃先生，45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。彼擁有超過十八年審計、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。

獨立審閱報告



致美瑞健康國際產業集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱載於第 28 至 58 頁的中期財務資料，其中包括美瑞健康國際產業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)於二零二一年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合損益表、中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合權益變動表及中期簡明綜合現金流量表以及重要會計政策概要及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告必須符合上市規則的有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」(「香港會計準則第 34 號」)。董事須負責根據香港會計準則第 34 號編製及呈報本中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。



獨立審閱報告

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

施連燈

審核項目董事

執業證書編號 P03614

香港，二零二一年八月二十七日

中期簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	5	141,120	133,289
銷售貨品及提供服務的成本		(78,974)	(82,485)
毛利		62,146	50,804
投資物業之公平值收益／(虧損)	12	11,313	(10,495)
出售於一家聯營公司的部分投資的收益		-	31,713
視作出售於一家合營企業的投資的收益	13	6,522	-
視作出售於一家聯營公司的投資的收益	13	343	-
其他收入及收益淨額		10,974	12,635
銷售及分銷開支		(3,155)	(2,725)
行政開支		(19,096)	(18,431)
應收款項之減值虧損淨額		(398)	(432)
融資成本	6	(4,340)	(6,835)
應佔聯營公司溢利及虧損		(2,270)	2,535
應佔合營企業溢利及虧損		(3,811)	(140)
除稅前溢利		58,228	58,629
所得稅開支	7	(14,973)	(15,720)
期內溢利	8	43,255	42,909
以下人士應佔：			
本公司擁有人		43,190	42,543
非控股權益		65	366
		43,255	42,909
每股盈利	10		
基本		1.01港仙	1.00港仙
攤薄		1.00港仙	1.00港仙

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
期內溢利	43,255	42,909
其他全面收益／(虧損)：		
不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之股本投資之公平值變動	(8,671)	(8,154)
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	3,864	(17,316)
應佔一家聯營公司其他全面虧損	(18)	-
	3,846	(17,316)
期內其他全面虧損，扣除稅項	(4,825)	(25,470)
期內全面收益總額	38,430	17,439
以下人士應佔：		
本公司擁有人	38,288	17,060
非控股權益	142	379
	38,430	17,439

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	1,872	1,688
使用權資產		2,083	5,118
投資物業	12	578,043	559,685
商譽		18,500	18,500
其他無形資產		39	59
於聯營公司之投資	13	53,235	47,327
於合營企業之投資	13	72,754	69,164
按公平值計入損益之投資		29,597	–
按公平值計入其他全面收益之股本投資	13	–	28,572
衍生金融資產		–	243
遞延稅項資產		15,405	12,325
		771,528	742,681
流動資產			
存貨		28,209	16,163
發展中待售物業		248,878	245,344
貿易應收款項	14	118,898	63,174
預付款項、按金及其他應收款項	15	262,239	348,432
按公平值計入損益之投資		4,401	47,813
衍生金融資產		246	–
即期稅項資產		28	–
銀行及現金結餘		264,747	233,467
		927,646	954,393
持作出售投資物業		5,859	5,786
		933,505	960,179

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易應付款項	16	219	1,680
合約負債		4,091	15,814
應計費用及其他應付款項		16,436	31,929
應付關聯人士款項		7,447	7,456
銀行貸款	17	20,351	30,575
租賃負債		1,094	2,474
即期稅項負債		18,814	18,969
		68,452	108,897
流動資產淨值			
		865,053	851,282
資產總額減流動負債			
		1,636,581	1,593,963
非流動負債			
應計費用及其他應付款項		6,012	5,938
銀行貸款	17	115,520	120,250
租賃負債		-	1,538
遞延稅項負債		70,510	62,974
		192,042	190,700
資產淨值			
		1,444,539	1,403,263
資本及儲備			
股本	18	42,718	42,718
儲備		1,399,338	1,358,204
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		2,483	2,341
		1,442,056	1,400,922
權益總額			
		1,444,539	1,403,263

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二一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	
	股本 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	物業 重估儲備 千港元	其它儲備 千港元	外幣換算 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	權益 千港元	權益總額 千港元
於二零二零年一月一日	42,718	648,489	409,712	-	18,441	1,141	22,353	-	(31,988)	148,739	1,259,605	6,055	1,265,660
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	(8,154)	-	-	(17,329)	42,543	17,060	379	17,439
以股本結算的購股權安排	-	-	-	749	-	-	-	-	-	-	749	-	749
期內權益變動	-	-	-	749	-	(8,154)	-	-	(17,329)	42,543	17,809	379	18,188
於二零二零年六月三十日	42,718	648,489	409,712	749	18,441	(7,013)	22,353	-	(49,317)	191,282	1,277,414	6,434	1,283,848
於二零二一年一月一日	42,718	648,489	409,712	4,279	24,668	(7,421)	-	-	31,034	247,443	1,400,922	2,341	1,403,263
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	(8,671)	-	-	3,769	43,190	38,288	142	38,430
應佔一家聯營公司儲備	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	-	2
於出售及視作出售按公平值計入 其他全面收益之股本投資後 轉出股本投資重估儲備	-	-	-	-	-	16,092	-	-	-	(16,092)	-	-	-
以股本結算的購股權安排	-	-	-	2,844	-	-	-	-	-	-	2,844	-	2,844
期內權益變動	-	-	-	2,844	-	7,421	-	2	3,769	27,098	41,134	142	41,276
於二零二一年六月三十日	42,718	648,489	409,712	7,123	24,668	-	-	2	34,803	274,541	1,442,056	2,483	1,444,539

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經營活動所用之現金淨額	(64,250)	(29,335)
收取有關於過往年度出售附屬公司之遞延代價	27,600	–
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	2,390	–
出售於一家聯營公司的部分投資的所得款項	–	17,723
向一家聯營公司注資	–	(11,132)
向第三方墊付貸款	(145,596)	(88,613)
已收利息	125	3,511
收取一家聯營公司之股息	–	28,245
自按公平值計入其他全面收益之股本投資收到之股息	–	332
自按公平值計入損益之投資收到之股息	1,075	–
購買物業、廠房及設備	(650)	(180)
購買無形資產	–	(7)
購買按公平值計入損益之投資(非即期)	(21,808)	–
收取有關於過往年度贖回非上市基金投資之代價	212,011	–
按公平值計入損益之投資的即期部分減少	43,736	84,258
投資活動所得之現金淨額	118,883	34,137
已抵押銀行存款減少	–	79,494
銀行貸款所得款項	–	9,969
償還銀行貸款	(16,729)	(86,087)
已付利息	(4,271)	(6,613)
償還租賃負債	(1,047)	(3,678)
融資活動所用之現金淨額	(22,047)	(6,915)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	32,586	(2,113)
匯率變動之影響	(1,306)	(1,589)
期初之現金及現金等價物	233,467	156,229
期末之現金及現金等價物	264,747	152,527
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	264,747	152,527

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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。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。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為從事經營工業大麻業務及健康醫療相關業務、建築材料貿易、提供房地產銷售代理服務、物業投資及租賃以及住宅物業發展。

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第 34 號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「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二零二零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二零二零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二零二一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. 公平值計量

公平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。以下為使用公平值層級計量公平值之披露，有關層級將用以計量公平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

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 公平值計量(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) 於二零二一年六月三十日的公平值層級披露(未經審核)：

描述	利用下列項目進行的公平值計量：			總計 二零二一年 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
經常性公平值計量：				
按公平值計入損益之金融資產				
- 非上市股本投資	-	812	28,785	29,597
- 金融產品投資	-	4,401	-	4,401
- 衍生工具 - 認購期權	-	-	246	246
經常性公平值計量總額	-	5,213	29,031	34,244

於二零二零年十二月三十一日的公平值層級披露(經審核)：

描述	利用下列項目進行的公平值計量：			總計 二零二零年 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
經常性公平值計量：				
按公平值計入其他全面收益 之股本投資				
- 非上市股本投資	-	13,087	15,485	28,572
按公平值計入損益之金融資產				
- 金融產品投資	-	47,813	-	47,813
- 衍生工具 - 認購期權	-	-	243	243
經常性公平值計量總額	-	60,900	15,728	76,628

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 公平值計量(續)

(b) 根據第三級按公平值計量的資產對賬(未經審核)：

描述	非上市股本 投資(分類為 按公平值計入 其他全面收益 之股本投資) 千港元	非上市股本 投資(分類為 按公平值 計入損益 之金融資產) 千港元	衍生工具- 認購期權 (分類為 按公平值 計入損益 之金融資產) 千港元	二零二一年 總計 千港元
於一月一日	15,485	-	243	15,728
於下表確認之收益或虧損總額				
損益(#)	-	7,098	-	7,098
其他全面收益	(8,671)	-	-	(8,671)
收購	-	21,509	-	21,509
視作出售	(7,228)	-	-	(7,228)
匯兌差額	414	178	3	595
於六月三十日	-	28,785	246	29,031
(#)包括於報告期末所持資產之 收益或虧損	-	7,098	-	7,098

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 公平值計量(續)

(b) 根據第三級按公平值計量的資產對賬(未經審核):(續)

描述	非上市股本 投資(分類為 按公平值計入 其他全面收益 之股本投資) 千港元	衍生工具— 認購期權 (分類為 按公平值 計入損益 之金融資產) 千港元	二零二零年 總計 千港元
於一月一日	-	-	-
於下表確認之收益或虧損總額			
損益(#)	-	-	-
其他全面收益	(8,154)	-	(8,154)
轉撥至第三級	20,921	-	20,921
因認購一家聯營公司的股權而產生	-	487	487
匯兌差額	79	(5)	74
於六月三十日	12,846	482	13,328
(#)包括於報告期末所持資產 之收益或虧損	-	-	-

於其他全面收益確認之收益或虧損總額在中期簡明綜合全面收益表中的「按公平值計入其他全面收益之股本投資公平值變動」列示。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，分類為按公平值計入其他全面收益之股本投資之非上市股本投資 20,921,000 港元由第二級計量轉撥至第三級，原因為缺乏可觀察市場數據。

除上文所披露之轉撥外，於兩個期間內，第一級與第二級之公平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

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 公平值計量(續)

(c) 本集團所用估值過程以及公平值計量所用估值技術及輸入數據之披露：

由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平值計量(包括第三級公平值計量)。本集團管理層直接向董事會報告該等公平值計量。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程序及結果。

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平值計量之估值。

第二級公平值計量

描述	估值技術及主要輸入數據	公平值於	
		二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股本投資	最近類似交易的市場價格	812	13,087
金融產品投資	金融產品投資的市場價格	4,401	47,813

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 公平值計量(續)

(c) 本集團所用估值過程以及公平值計量所用估值技術及輸入數據之披露：(續)

第三級公平值計量

描述	估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加對公平值之影響	公平值於	
					二零二一年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年十二月三十一日 千港元 (經審核)
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	二零二一年六月三十日：不適用(二零二零年十二月三十一日：3.87至10.72)	增加	28,785	15,485
		同業平均市價相對盈利的比率倍數	二零二一年六月三十日：8.6至21.67(二零二零年十二月三十一日：不適用)	增加		
		缺乏市場流通性之折讓	二零二一年六月三十日：30%(二零二零年十二月三十一日：22%)	減少		
衍生工具－認購期權	柏力克－舒爾斯期權定價模式	預期波幅	二零二一年六月三十日：42%至46%(二零二零年十二月三十一日：42%至46%)	增加	246	243

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 收益及分部資料

本集團有六個(截至二零二零年六月三十日止六個月：五個)可呈報分部，如下：

- (a) 工業大麻業務 — 大麻二酚(「**CBD**」)下游產品應用
- (b) 健康醫療相關業務 — 健康管理服務、醫療美容服務、健康醫療相關產品銷售代理服務及健康醫療相關產品銷售
- (c) 貿易業務 — 建築材料貿易
- (d) 銷售代理服務 — 房地產銷售代理服務
- (e) 物業投資及租賃 — 投資物業租賃
- (f) 物業發展 — 住宅物業發展及銷售

於截至二零二一年六月三十日止六個月，鑑於本集團工業大麻業務之收益及溢利貢獻增加，本集團已重組其內部呈報架構，導致其可呈報分部的組成及收益資料的分組發生變動。工業大麻業務現分拆作為一個獨立分部。過往期間之收益及分部披露資料已予重列，以符合本期間的呈列方式。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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：

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

	工業大麻 業務 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	物業投資 及租賃 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之收益	22,528	9,124	77,523	21,669	10,276	-	141,120
分部溢利/(虧損)	11,617	2,788	15,928	16,416	19,997	(114)	66,632
視作出售於一家合營企業的投資的收益							6,522
視作出售於一家聯營公司的投資的收益							343
按公平值計入損益之投資之公平值收益							7,606
應佔聯營公司虧損							(2,270)
應佔合營企業虧損							(3,811)
未分配收入							694
未分配開支							(13,148)
融資成本							(4,340)
除稅前溢利							58,228

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月(經重列)(未經審核)

	工業大麻 業務 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	物業投資 及租賃 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
來自外來客戶之收益	142	29,827	75,848	17,397	10,075	-	133,289
分部溢利/(虧損)	(4,839)	11,562	10,779	14,291	(1,022)	(67)	30,704
出售於一家聯營公司的部分投資的收益							31,713
按公平值計入損益之投資之公平值收益							6,190
應佔聯營公司溢利及虧損							2,535
應佔合營企業溢利及虧損							(140)
未分配收入							109
未分配開支							(5,647)
融資成本							(6,835)
除稅前溢利							<u>58,629</u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
工業大麻業務	117,278	114,408
健康醫療相關業務	117,597	153,804
貿易業務	268,960	222,442
銷售代理服務	47,733	42,407
物業投資及租賃	591,265	580,684
物業發展	422,150	250,068
可呈報分部之資產總值	1,564,983	1,363,813
遞延稅項資產	15,405	12,325
即期稅項資產	28	–
未分配企業資產	124,617	326,722
綜合資產總值	1,705,033	1,702,860

分部負債

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
工業大麻業務	2,376	17,303
健康醫療相關業務	12,893	14,279
貿易業務	3,287	14,829
銷售代理服務	995	689
物業投資及租賃	149,494	154,134
物業發展	1,093	–
可呈報分部之負債總額	170,138	201,234
遞延稅項負債	70,510	62,974
即期稅項負債	18,814	18,969
未分配企業負債	1,032	16,420
綜合負債總額	260,494	299,597

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核) (經重列)
銷售CBD下游產品	22,528	142
健康醫療管理服務收入	6,249	21,420
健康醫療相關產品銷售代理服務收入	2,222	6,265
銷售健康醫療相關產品	20	1,527
醫療美容服務收入	633	615
銷售建築材料	77,523	75,848
物業銷售及顧問諮詢服務收入	21,669	17,397
來自客戶合約之收益	130,844	123,214
租金收入	10,276	10,075
收益總額	141,120	133,289

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

分部	工業大麻 業務 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	總計 千港元
主要產品／服務					
銷售CBD下游產品	22,528	-	-	-	22,528
健康醫療管理服務	-	6,249	-	-	6,249
健康醫療相關產品銷售代理服務	-	2,222	-	-	2,222
銷售健康醫療相關產品	-	20	-	-	20
醫療美容服務	-	633	-	-	633
銷售建築材料	-	-	77,523	-	77,523
物業銷售及顧問諮詢服務	-	-	-	21,669	21,669
總計	22,528	9,124	77,523	21,669	130,844
地區市場					
中華人民共和國，不包括香港(「中國」)	22,159	6,902	77,523	21,669	128,253
其他	369	2,222	-	-	2,591
總計	22,528	9,124	77,523	21,669	130,844
收益確認時間					
於某一時間點	22,528	2,875	77,523	21,669	124,595
於一段時間內	-	6,249	-	-	6,249
總計	22,528	9,124	77,523	21,669	130,844

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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)

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)(經重列)

分部	工業大麻 業務 千港元	健康醫療 相關業務 千港元	貿易業務 千港元	銷售代理 服務 千港元	總計 千港元
主要產品／服務					
銷售CBD下游產品	142	-	-	-	142
健康醫療管理服務	-	21,420	-	-	21,420
健康醫療相關產品銷售代理服務	-	6,265	-	-	6,265
銷售健康醫療相關產品	-	1,527	-	-	1,527
醫療美容服務	-	615	-	-	615
銷售建築材料	-	-	75,848	-	75,848
物業銷售及顧問諮詢服務	-	-	-	17,397	17,397
總計	142	29,827	75,848	17,397	123,214
地區市場					
中國	22	17,984	75,641	17,397	111,044
香港	-	6,761	207	-	6,968
其他	120	5,082	-	-	5,202
總計	142	29,827	75,848	17,397	123,214
收益確認時間					
於某一時間點	142	8,407	75,848	17,397	101,794
於一段時間內	-	21,420	-	-	21,420
總計	142	29,827	75,848	17,397	123,214

6. 融資成本

截至六月三十日止六個月

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行貸款利息	4,271	6,445
租賃負債利息	69	390
	4,340	6,835

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
即期所得稅開支		
- 中國企業所得稅	10,738	14,525
- 澳洲利息收入預扣稅	965	622
- 香港利得稅	-	1,504
遞延所得稅開支/ (抵免)	3,270	(931)
	14,973	15,720

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% (截至二零二零年六月三十日止六個月：25%)之稅率計提撥備。

澳洲企業所得稅乃就期內於澳洲產生之估計應課稅溢利按30% (截至二零二零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% (截至二零二零年六月三十日止六個月：10%)之稅率繳納澳洲預扣稅。

香港利得稅乃就期內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (截至二零二零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% (截至二零二零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% (截至二零二零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。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
貿易應收款項減值虧損	398	432
視作出售於一家合營企業的投資的收益	(6,522)	–
視作出售於一家聯營公司的投資的收益	(343)	–
出售於一家聯營公司的部分投資的收益	–	(31,713)
按公平值計入損益的投資之公平值收益	(7,606)	(6,190)
匯兌虧損淨額	6,157	434
撤銷物業、廠房及設備的虧損	4	–
撤銷租賃負債淨額	(191)	–

9. 股息

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)並不建議宣派截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	43,190	42,543
股份數目		
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數	4,271,752,636	4,271,752,636
購股權產生的攤薄潛在普通股的影響(附註a)	27,197,240	–
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	4,298,949,876	4,271,752,636

附註：

- (a) 截至二零二零年六月三十日止六個月，由於本公司股份的平均市場股價低於假設的行使價(包括日後根據購股權安排將向本集團提供的任何服務的公平值)，因此，不會產生攤薄影響。

11. 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團購置成本為650,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：180,000港元)之物業、廠房及設備項目及撇銷賬面淨值為4,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)之物業、廠房及設備項目。

12. 投資物業

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	賬面值	
於二零二一年一月一日／二零二零年一月一日	559,685	594,177
公平值收益／(虧損)	11,313	(16,869)
出售一家附屬公司	–	(50,300)
匯兌差額	7,045	32,677
賬面值		
於二零二一年六月三十日／二零二零年十二月三十一日	578,043	559,685

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 於聯營公司之投資／於合營企業之投資／按公平值計入其他全面收益之股本投資

於深圳市茵冠生物科技有限公司(「茵冠生物」)之投資

截至二零二一年六月三十日止六個月，茵冠生物增加註冊資本，據此，一名新投資者向茵冠生物注入額外資本。由於註冊資本增加，本集團於茵冠生物的股權由45%攤薄至41.55%，並確認攤薄收益6,522,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。儘管股權被攤薄，本集團仍能對茵冠生物的財務及經營活動施加共同控制。因此，本集團繼續將該投資入賬列為合營企業。

於深圳龍舞科技創新有限公司(「深圳龍舞」)之投資

深圳龍舞為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事電子煙及其他不含尼古丁的霧化裝置的製造及銷售。

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有深圳龍舞的13.81%股權，該投資入賬列為按公平值計入其他全面收益之股本投資。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團委任一名代表加入深圳龍舞的董事會。憑藉本集團於深圳龍舞的董事會的地位，並參與深圳龍舞的財務及經營政策，董事認為，儘管本集團持有的權益低於20%，惟本集團仍能對深圳龍舞施加重大影響。因此，該投資自其時起入賬列為聯營公司，視作出售先前持有的按公平值計入其他全面收益之股本投資的累計虧損17,233,000港元已轉入保留溢利。深圳龍舞隨後增加註冊資本，據此，一名新投資者向深圳龍舞注入額外資本。由於註冊資本增加，本集團於深圳龍舞的股權由13.81%攤薄至13.54%，並確認攤薄收益343,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。儘管股權被攤薄，本集團仍能對深圳龍舞施加重大影響。因此，本集團繼續將該投資入賬列為聯營公司。

其他非上市股本投資

截至二零二一年六月三十日止六個月，其中一項分類為按公平值計入其他全面收益之股本投資的非上市股本投資已出售，代價為13,168,000港元(亦為出售當日的公平值)。出售的累計收益1,141,000港元已轉入保留溢利。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

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：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至三十天	27,493	31,376
三十一至九十天	36,993	17,908
九十天以上	54,412	13,890
	118,898	63,174

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款(附註a)	146,192	–
與以下項目相關之應收代價：		
– 出售附屬公司	31,240	58,840
– 出售於一家聯營公司的部分投資	21,643	23,752
– 贖回非上市基金投資	–	212,011
預付款項	26,573	20,446
應收履約保證金	24,048	23,752
應收貸款利息收入(附註a)	7,098	–
其他應收稅項	4,400	7,298
其他應收款項	1,301	2,573
已付按金	132	143
	262,627	348,815
虧損撥備	(388)	(383)
	262,239	348,432

附註：

- (a) 於二零二一年六月三十日，賬面值為96,192,000港元(二零二零年十二月三十一日：無)的應收貸款以人民幣計值、無抵押及固定年利率為11%。其餘應收貸款50,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：無)以港元計值、無抵押及固定年利率為7%。全額本金及利息將於二零二一年十二月悉數收取。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

16. 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至九十天	116	1,675
九十天以上	103	5
	219	1,680

17. 銀行貸款

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團已償還銀行貸款 16,729,000 港元。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團獲得銀行貸款 9,969,000 港元作為額外營運資金，並已償還銀行貸款 86,087,000 港元。新貸款以人民幣計值、按 6.09% 固定年利率計息及須於二零二一年全數償還。

18. 股本

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000 股每股面值 0.01 港元之普通股	100,000	100,000
已發行及繳足：		
4,271,752,636 股每股面值 0.01 港元之普通股	42,718	42,718

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 股份付款

以股本結算的購股權計劃

本公司的購股權計劃(「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」)。

因行使根據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10%。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5,000,000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

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 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			
				於二零二零年 十二月三十一日 尚未行使	期內沒收	期內 由僱員 轉撥至其他	於二零二一年 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	10,002,000	-	-	10,002,000
	24.6.2020 (附註c)	24.6.2021 – 23.6.2030 (附註e)	0.33	18,000,000	-	-	18,000,000
僱員	12.5.2020 (附註b)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註d)	0.33	4,008,000	(501,000)	-	3,507,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註f)	0.33	3,000,000	-	-	3,000,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註g)	0.33	2,004,000	-	-	2,004,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註h)	0.33	11,238,000	(708,000)	(4,002,000)	6,528,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註i)	0.33	2,820,000	(504,000)	(300,000)	2,016,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2020 – 11.5.2030 (附註j)	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	5,004,000	-	-	5,004,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註f)	0.33	1,998,000	-	-	1,998,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2021 – 11.5.2030 (附註h)	0.33	13,056,000	-	4,002,000	17,058,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2022 – 11.5.2030 (附註i)	0.33	504,000	-	300,000	804,000
	12.5.2020 (附註b)	12.5.2020 – 11.5.2030 (附註j)	0.33	6,006,000	-	-	6,006,000
計劃合計				78,636,000	(1,713,000)	-	76,923,000
於期末可行使				-			15,645,000
加權平均行使價 (港元)				0.33	0.33	0.33	0.33

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 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。於二零二零年六月二十四日(「二零二零年股東特別大會日期」)舉行之股東特別大會上，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%將於接納購股權要約之日(「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三批歸屬：(i) 其中三分之一將於接納日期起二十四個月後歸屬；(ii) 另外三分之一將於接納日期起三十六個月後歸屬；及(iii) 餘下三分之一將於接納日期起四十八個月後歸屬。
- (g) 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。
- (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。
- (i) 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。
- (j) 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)。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團已確認以股份為基礎的開支2,844,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：749,000港元)。

於報告期末，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，並對購股權儲備作相應調整。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

20. 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	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
本集團之同系附屬公司：			
向本集團支付之物業銷售及顧問諮詢服務收入	(ii)	21,669	17,397
向本集團購買	(ii)	693	39
向本集團支付之健康醫療管理服務收入	(ii)	286	–
向本集團支付之租金收入	(ii)	–	276
本集團之同系附屬公司之聯營公司：			
向本集團購買		1,261	–
本集團之聯營公司：			
向本集團支付之諮詢收入		240	–
向本集團銷售		–	33
本集團之合營企業：			
向本集團銷售		–	545
董事：			
向本集團支付之健康醫療管理服務收入	(ii)	–	213
向本集團購買	(ii)	–	8
本集團主要管理人員(不包括董事)：			
向本集團支付之健康醫療管理服務收入		20	–
向本集團支付之醫療美容服務收入		26	–
向本集團購買		3	–
其他關聯人士：			
向本集團購買	(ii)	537	–
向本集團支付之健康醫療管理服務收入	(ii)	73	–
向本集團支付之醫療美容服務收入	(ii)	21	–

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

20. 關聯人士交易(續)

- (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：(續)

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。

(b) 與關聯人士之其他交易：

- (i) 於二零二一年六月三十日，本集團若干銀行貸款乃由本公司董事及控股股東周旭洲先生提供之個人擔保(二零二零年十二月三十一日：周旭洲先生提供之個人擔保以及本集團一間同系附屬公司擁有之若干物業)作抵押。
- (ii) 本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月分別向董事及主要管理人員(董事除外)授予28,002,000份及14,322,000份購股權，行使價為每股0.33港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：不適用)。

(c) 本集團主要管理人員之酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	4,850	3,976
離職福利	113	128
以股本結算之股份付款	1,651	359
已付主要管理人員薪酬總額	6,614	4,463

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

21. 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無擁有任何重大或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

22. 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
注資一家合營企業	3,246	3,207
注資一家聯營公司	10,822	10,688
注資一個長期非上市投資	-	14,251
收購一個長期非上市投資之股權	-	7,126

23. 批准中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表於二零二一年八月二十七日獲董事會批准及授權刊發。