

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)

**截至二零二四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二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同截至二零二三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	4	30,033	74,838
銷售貨品及提供服務的成本		<u>(14,640)</u>	<u>(37,889)</u>
毛利		15,393	36,949
投資物業之公允價值(虧損)/收益	10	(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	5	(6,151)	(5,790)
應佔聯營公司虧損		(104)	(138)
應佔合營企業虧損		<u>(1,616)</u>	<u>(2,636)</u>
除稅前溢利		8,025	21,146
所得稅(抵免)/開支	6	<u>205</u>	<u>(3,414)</u>
期內溢利	7	<u>8,230</u>	<u>17,732</u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		8,465	18,160
非控股權益		<u>(235)</u>	<u>(428)</u>
		<u>8,230</u>	<u>17,732</u>
每股盈利	9		
基本及攤薄		<u>0.21港仙</u>	<u>0.44港仙</u>

## 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	7	<u>8,230</u>	<u>17,732</u>
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		<u>(613)</u>	<u>(8,747)</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>(25,353)</u>	<u>(43,133)</u>
— 聯營公司及合營企業		<u>(1,383)</u>	<u>(2,942)</u>
		<u>(26,736)</u>	<u>(46,075)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項		<u>(27,349)</u>	<u>(54,822)</u>
期內全面虧損總額		<u>(19,119)</u>	<u>(37,090)</u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		<u>(18,905)</u>	<u>(36,627)</u>
非控股權益		<u>(214)</u>	<u>(463)</u>
		<u>(19,119)</u>	<u>(37,090)</u>

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)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,257	3,894
使用權資產		108	332
投資物業	10	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		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	12	221,330	17,748
遞延稅項資產		31,471	26,845
		<b>964,843</b>	<b>778,429</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,351	4,354
發展中待售物業		260,752	262,485
貿易應收款項	11	60,019	101,533
預付款項、按金及其他應收款項	12	357,496	432,026
受限制銀行存款	13	11,826	12,073
銀行及現金結餘		6,643	106,309
		<b>700,087</b>	<b>918,780</b>

		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)
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	14	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		16,375	–
應付關聯人士款項		7,898	12,245
銀行貸款		161,288	159,298
租賃負債		148	450
即期稅項負債		9,070	15,246
		<u>236,054</u>	<u>223,994</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>464,033</u>	<u>694,786</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>1,428,876</u>	<u>1,473,215</u>
<b>非流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		225	229
銀行貸款		128,655	137,315
遞延稅項負債		80,558	81,350
		<u>209,438</u>	<u>218,894</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,219,438</u>	<u>1,254,321</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	40,938	40,938
庫存股份		(335)	(335)
儲備		1,178,883	1,213,552
		<u>1,219,486</u>	<u>1,254,155</u>
本公司擁有人應佔權益		1,219,486	1,254,155
非控股權益		(48)	166
		<u>1,219,438</u>	<u>1,254,321</u>
<b>權益總額</b>		<u>1,219,438</u>	<u>1,254,321</u>

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	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所得／(所用)之現金淨額	<u>109,286</u>	<u>(83,276)</u>
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	<u>(201,295)</u>	<u>(44,969)</u>
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	<u>(6,368)</u>	<u>(13,980)</u>
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	<u>106,309</u>	<u>210,987</u>
期末之現金及現金等價物	<u>6,643</u>	<u>65,243</u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	<u>6,643</u>	<u>65,243</u>

# 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. 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：

- (a) 健康醫療相關業務 — 健康管理服務、醫療美容服務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>

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	<u>19,751</u>	<u>43,323</u>	<u>11,764</u>	<u>-</u>	<u>74,838</u>
分部溢利／(虧損)	<u>5,459</u>	<u>8,850</u>	<u>9,827</u>	<u>(1,640)</u>	<u>22,496</u>
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					<u>(5,670)</u>
除稅前溢利					<u>21,146</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	<u>1,630,745</u>	<u>1,663,589</u>
遞延稅項資產	31,471	26,845
未分配企業資產	<u>2,714</u>	<u>6,775</u>
綜合資產總值	<u><u>1,664,930</u></u>	<u><u>1,697,209</u></u>

### 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	<u>338,631</u>	<u>344,107</u>
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	<u>17,233</u>	<u>2,185</u>
綜合負債總額	<u><u>445,492</u></u>	<u><u>442,888</u></u>

## 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
	<u>21,807</u>	<u>64,544</u>
來自客戶合約之收益	21,807	64,544
租金收入	8,226	10,294
	<u>30,033</u>	<u>74,838</u>

## 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
<b>主要產品／服務</b>			
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
	<u>11,480</u>	<u>10,327</u>	<u>21,807</u>
<b>總計</b>	<b>11,480</b>	<b>10,327</b>	<b>21,807</b>
<b>地區市場</b>			
中國	10,874	8,066	18,940
其他	606	2,261	2,867
	<u>11,480</u>	<u>10,327</u>	<u>21,807</u>
<b>總計</b>	<b>11,480</b>	<b>10,327</b>	<b>21,807</b>
<b>收益確認時間</b>			
於某一時間點	9,547	10,327	19,874
於一段時間內	1,933	-	1,933
	<u>11,480</u>	<u>10,327</u>	<u>21,807</u>
<b>總計</b>	<b>11,480</b>	<b>10,327</b>	<b>21,807</b>

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
<b>主要產品／服務</b>				
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	<u>19,751</u>	<u>43,323</u>	<u>1,470</u>	<u>64,544</u>
<b>地區市場</b>				
中國	19,131	37,857	1,470	58,458
其他	620	5,466	–	6,086
總計	<u>19,751</u>	<u>43,323</u>	<u>1,470</u>	<u>64,544</u>
<b>收益確認時間</b>				
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	<u>19,751</u>	<u>43,323</u>	<u>1,470</u>	<u>64,544</u>

## 5. 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
	<u>6,151</u>	<u>5,790</u>

## 6. 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	<u>(3,955)</u>	<u>(701)</u>
	<u>(205)</u>	<u>3,414</u>

## 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)	<u>109</u>	<u>(254)</u>

## 8. 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。

## 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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利的本公司擁有人應佔溢利	<u>8,465</u>	<u>18,160</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
<b>股份數目</b>		
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)	<u>4,092,562,636</u>	<u>4,109,387,935</u>

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。

## 10. 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)
	<u>564,232</u>	<u>598,509</u>
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	<u>564,232</u>	<u>598,509</u>

## 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
	<u>60,019</u>	<u>101,533</u>

## 12. 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：		
一出售於一家聯營公司的部分投資	9,144	9,805
一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
	<u>587,050</u>	<u>463,691</u>
虧損撥備	<u>(8,224)</u>	<u>(13,917)</u>
	<u>578,826</u>	<u>449,774</u>
分析為：		
流動資產	357,496	432,026
非流動資產	<u>221,330</u>	<u>17,748</u>
	<u>578,826</u>	<u>449,774</u>

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。

## 13. 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。

## 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
	<u>10</u>	<u>20</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	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
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	<u>(792,000)</u>	<u>(7)</u>
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	<u>4,093,756,636</u>	<u>40,938</u>

## 16. 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	<u>10,261</u>	<u>10,893</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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	<b>30,033</b>	74,838
毛利	<b>15,393</b>	36,949
毛利率(%)	<b>51.3</b>	49.4
其他收入及收益淨額	<b>32,599</b>	6,671
經營開支總額(附註)	<b>15,889</b>	15,577
融資成本	<b>6,151</b>	5,790
除稅前溢利	<b>8,025</b>	21,146
除稅後溢利	<b>8,230</b>	17,732
本公司擁有人應佔溢利	<b>8,465</b>	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。

## 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。

## 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。

### 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。截至本公告日期，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。

## 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)
<b>非流動資產</b>		
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
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	964,843	778,429
<b>流動資產</b>		
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
	<hr/>	<hr/>
流動資產總額	700,087	918,780
	<hr/>	<hr/>
資產總額	1,664,930	1,697,209
<b>負債</b>		
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
	<hr/>	<hr/>
負債總額	445,492	442,888
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	1,219,438	1,254,321
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
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。

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	<b>80,580</b>	90,224
浮息澳元銀行貸款	<b>73,913</b>	75,453
定息人民幣銀行貸款	<b>135,450</b>	130,936
	<b><u>289,943</u></b>	<b><u>296,613</u></b>



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	<b>161,288</b>	159,298
一年至兩年	<b>29,921</b>	30,175
兩年至五年	<b>70,934</b>	76,495
五年以上	<b>27,800</b>	30,645
	<b>289,943</b>	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)。

### 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
	<u>626,962</u>	<u>654,321</u>

## 或然負債

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

除本公告其他地方所披露者外，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。

## **(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。

## 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%
				<u>193,392</u>	<u>47.4%</u>
				<u>408,272</u>	<u>100%</u>

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，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，各借款人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，本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月就應收貸款並無錄得任何減值虧損及撇銷(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 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。

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，健康中國二零二零發佈，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(二零一九年-二零二零年)》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二零二零年超過人民幣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。

## 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。

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。

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。

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，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。

### 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。

## 報告期後重要事項

除本公告其他地方所披露者外，於二零二四年六月三十日(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，包括審閱截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核的中期財務資料。

## 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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.meilleure.com.cn](http://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。

## 釋義

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	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
「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市
「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
「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
「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



「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
「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
「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
「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  
美瑞健康國際產業集團有限公司  
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

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。