



美瑞健康国际产业集团

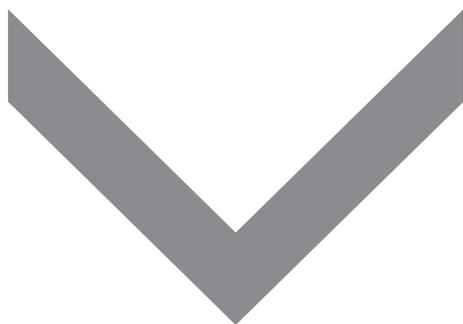
Meilleure Health International Industry Group

Meilleure Health International Industry Group Limited

美瑞健康國際產業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)



一份 **专注** 两倍 **用心** 三倍 **高效**

十重 **保障** 百倍 **体验** 终身 **受益**

美瑞健康——精准健康管理

2018
中期报告



目錄

公司資料	2
管理層討論與分析	3
簡明綜合收益表	12
簡明綜合全面收益表	14
簡明綜合財務狀況表	15
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流量表	18
中期財務報表附註	19
其他資料	32



公司資料

董事會

執行董事

周旭洲(主席)
周文川
(行政總裁)
劉來臨

非執行董事

毛振華

獨立非執行董事

高冠江
周志偉
曾文濤

授權代表

周旭洲
周文川

公司秘書

石文輝

審核委員會

周志偉(主席)
高冠江
毛振華

薪酬委員會

高冠江(主席)
周志偉
劉來臨

提名委員會

周旭洲(主席)
周志偉
曾文濤

戰略委員會

毛振華(主席)
周旭洲
劉來臨

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

根據公司條例第 XI 部登記之香港 總辦事處及主要營業地點

香港
金鐘金鐘道 89 號
力寶中心第一座 2906 室

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司
恒生銀行有限公司

股份過戶登記總處

Codan Services Limited
Clarendon House,
2 Church Street,
Hamilton, HK11, Bermuda

股份過戶登記香港分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 22 樓

公司網址

www.meilleure.com.cn

股份代號

2327



管理層討論及分析

業績

美瑞健康國際產業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月(「期內」)之未經審核中期業績。

期內，本集團錄得收益約131,490,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月約67,830,000港元上升93.9%。本集團之期內毛利約35,180,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月約31,646,000港元上升11.2%。本集團之經營溢利52,683,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月約55,298,000港元減少4.7%。期內，本公司擁有人應佔溢利約38,840,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月約37,659,000港元上升3.1%。

股息

董事會並不建議宣派截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(二零一七年：每股普通股0.6港仙)。



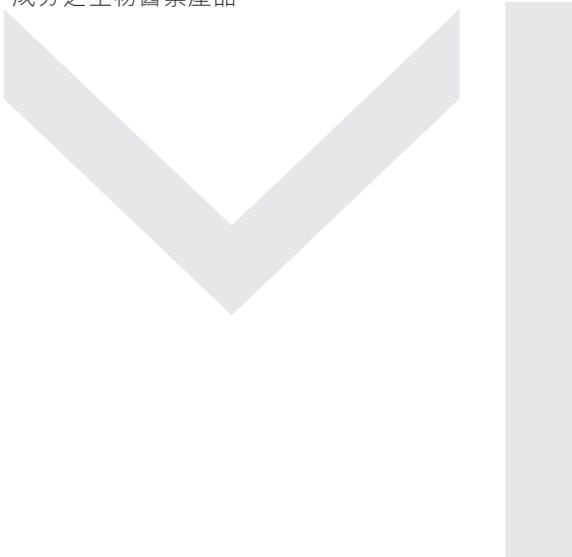
重大事項

收購一間聯營公司

於二零一八年二月十日，本集團與漢麻投資集團有限公司（「漢麻投資集團」）訂立框架協議（「與漢麻投資集團之框架協議」），據此，本集團同意從漢麻投資集團收購雲南漢素生物科技有限公司（「雲南漢素」，於中國成立之公司）之 20% 股權，現金代價為人民幣 60,000,000 元。其後，於二零一八年三月十六日，訂約雙方訂立股權轉讓協議，以完成有關股權轉讓之手續。

雲南漢素擁有中國首個符合 GMP 標準的大麻加工許可證，也是中國最大的大麻素 (CBD) 及其他大麻酚類物質萃取基地。目前可以萃取分離十三種大麻中不含精神活性的有效成分及萜烯類化合物，並且是世界上唯一可以從大麻中工業化提取香葉基黃酮的工廠，已申報專利 17 件，是雲南省禁毒局的示範工程。

漢麻投資集團為全球大麻行業領導者之一，其業務涵蓋由大麻種植及大麻花葉加工至研發以大麻基活性成分為成分之醫藥產品之整個大麻生產價值鏈。據董事所深知，漢麻投資集團為中國唯一一間領有大麻種植許可證及大麻花葉加工許可證且符合中國 GMP (良好生產規範) 之持牌公司，致力研發應用大麻基活性成分之生物醫藥產品。





與漢麻投資集團的合作是本集團於健康醫療行業進行戰略投資的重要舉措。董事會致力於需求新業務發展及業績增長機會，並適時開拓本公司之經營及投資範疇。

期內，本集團錄得議價購買收益**6,774,444**港元，此乃源自與獨立第三方收購雲南漢素之若干股權有關之事項就由本集團與漢麻投資集團共同對雲南漢素作出之估值與由獨立估值師對雲南漢素作出之估值之間之差異。該議價購買收益已計入期內本集團之溢利。

物業銷售及顧問諮詢服務

於二零一七年十一月八日，本公司與宇業集團有限公司訂立框架協議，內容有關持續關連交易，據此，本集團將提供物業銷售及顧問諮詢服務予宇業集團，自二零一八年一月一日起計為期三年。

於二零一八年三月二十九日，本公司與宇業集團有限公司進一步訂立補充框架協議，據此，訂約雙方同意截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，宇業集團就框架協議項下物業銷售及顧問諮詢服務須向本集團支付之服務費之最高年度總額將不會超過人民幣**26,000,000**元(相等於約**32,500,000**港元)。建議持續關連交易之特別決議案已於二零一八年五月三十一日通過。

股份認購

於二零一八年二月二十日，本公司與譚先生及張先生訂立認購協議，據此，譚先生及張先生有條件同意促使認購人(由譚先生及張先生於香港註冊成立之公司)認購而本公司有條件同意按每股認購股份0.35港元之認購價配發及發行合共312,000,000股認購股份。譚先生及張先生已於英屬處女群島(而非香港)註冊成立一間公司漢眾投資集團有限公司作為認購事項之認購人。所得款項淨額約為109,100,000港元。配發31,200,000股認購股份、93,600,000股認購股份及31,200,000股認購股份已分別於二零一八年四月十日、二零一八年四月三十日及二零一八年六月二十六日完成。完成認購股份之所得款項淨額合共為54,580,000港元。餘下156,000,000股認購股份將於二零一八年九月三十日或之前完成。

本公司有意使用認購事項之所得款項淨額擴大其資本基礎，並為任何發展商機(特別是大麻健康產品行業之開發及以大麻素(「大麻素」)作為主要成份之預防及治療癲癇、抑鬱、止痛及老人痴呆症產品之開發及生產)作好準備，以擴大其資本基礎及作為營運資金。於二零一八年六月三十日，所得款項淨額合共54,580,000港元已用作一般營運資金。





業務回顧

貿易業務

截至二零一八年六月三十日止六個月，貿易業務之營業額由截至二零一七年六月三十日止六個月約 583,000 港元增加至截至二零一八年六月三十日止六個月約 94,564,000 港元。來自貿易業務之溢利由截至二零一七年六月三十日止六個月約 244,000 港元增加至截至二零一八年六月三十日止六個月約 17,033,000 港元，原因為新業務出現大幅增長。

諮詢服務

來自本分部之收益為 1,694,000 港元，比去年減少 96.1%。其溢利由截至二零一七年六月三十日止六個月約 15,916,000 港元減少 91.8% 至截至二零一八年六月三十日止六個月約 1,313,000 港元，其主要原因為於二零一七年批准之持續關連交易之年度上限已屆滿。於二零一八年一月至五月，本分部概無產生任何收益。於二零一八年五月三十一日，於二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日止三個年度之年度上限已獲批准。

物業投資及管理

於截至二零一八年六月三十日止期間，來自本分部之收益為 14,478,000 港元。截至二零一八年六月三十日止六個月之收益增加主要因租金收入增加所致。

健康醫療相關業務

來自本分部之收益由截至二零一七年六月三十日止期間**20,238,000**港元增加**2.5%**至截至二零一八年六月三十日止期間**20,754,000**港元。其溢利為**2,078,000**港元，比去年減少**32.4%**，主要由於中國區新開診所產生之營運成本所致。其為該診所業務投資及營運之早期階段，且亦代表本集團轉型為健康醫療相關業務營運商。

展望

於二零一八年下半年，本集團將基於現有的業務，繼續專注生命健康，致力於人類健康解決方案的產業化發展，通過集合頂尖人才、技術、服務、產品、渠道及各項資源，不斷發展成為全球領先的健康服務商。

於二零一八年三月十六日，本集團訂立股權轉讓協議以收購一間中國成立之公司雲南漢素之**20%**股本權益，現金代價為人民幣**60,000,000**元。

雲南漢素擁有中國首個符合**GMP**標準的大麻加工許可證，也是中國最大的大麻素(CBD)及其他大麻酚類物質萃取基地。目前可以萃取分離十三種大麻中不含精神活性的有效成分及萜烯類化合物，並且是世界上唯一可以從大麻中工業化提取香葉基黃酮的工廠，已申報專利**17**件，是雲南省禁毒局的示範工程。



漢麻投資集團為全球大麻行業領導者之一，其業務涵蓋由大麻種植及大麻花葉加工至研發以大麻基活性成分為成分之醫藥產品之整個大麻生產價值鏈。據董事所深知，漢麻投資集團為中國唯一一間領有大麻種植許可證及大麻花葉加工許可證且符合中國**GMP**(良好生產規範)之持牌公司，致力研發應用大麻基活性成分之生物醫藥產品。

工業大麻於生物製藥、功能性食品及美容業等「大健康」領域應用日益廣泛。漢麻投資集團為全球大麻行業領導者之一，其業務涵蓋由大麻種植及大麻花葉加工至研發以大麻基活性成分為成分之醫藥產品之整個大麻生產價值鏈。據董事所深知，漢麻投資集團為中國唯一一間領有大麻種植許可證及大麻花葉加工許可證且符合中國**GMP**(良好生產規範)之持牌公司，致力研發以大麻基活性成分為成分之生物醫藥產品。

董事會相信，收購雲南漢素及與漢麻投資集團之框架協議項下之其他安排有助本集團將積極推進本集團與漢麻投資集團更深入合作，其將以提取大麻基活性成分作開端，其後將延伸至研發生物醫藥產品及其他「大健康」應用。董事會相信，收購事項及合作將開拓本集團之業務及收益來源，從而為股東及本公司投資者帶來更大回報。



財務回顧

流動資金

於二零一八年六月三十日，本集團之現金及現金等價物合共約為**62,088,000**港元(二零一七年十二月三十一日：約**50,852,000**港元)，當中約**74.9%**以港元列值、**22.8%**以人民幣列值、**0.9%**以美元列值、**0.8%**以歐元列值及**0.6%**以澳元列值。

現金及現金等價物增加乃主要由於集資活動所致。

於二零一八年六月三十日，本集團有流動資產約**444,363,000**港元(二零一七年十二月三十一日：**389,914,000**港元)及流動負債約**270,317,000**港元(二零一七年十二月三十一日：**199,025,000**港元)。

資產負債比率

於二零一八年六月三十日，資產負債比率為**31%**(二零一七年十二月三十一日：**36%**)。





承擔

經營租賃承擔

根據不可解除之經營租賃在日後應付最低租賃款項總額如下：

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	5,156	4,234
一年後但五年內	1,461	7,019
	<u>6,617</u>	<u>11,253</u>

抵押集團資產

於二零一八年六月三十日，銀行貸款約167,991,000港元(二零一七年十二月三十一日：128,287,000港元)以本集團之賬面淨值約為443,856,000港元(二零一七年十二月三十一日：452,408,000港元)之若干資產作抵押。

或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無就本集團聯營公司之銀行借款向銀行發出公司擔保(二零一七年十二月三十一日：無)。

本集團毋須就任何須作出或然負債撥備之重大法律程序負上責任。

簡明綜合收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

		截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
	附註		
收益	5	131,490	67,830
銷售成本		(96,310)	(36,184)
毛利		35,180	31,646
其他收入		9,196	921
銷售開支		(37)	(941)
行政費用		(18,339)	(12,594)
其他收益	6	5,851	826
投資物業之公平值收益	12	15,030	35,440
分佔一間聯營公司溢利		5,802	—
經營溢利		52,683	55,298
融資成本		(3,289)	(3,832)
除所得稅前溢利	7	49,394	51,466
所得稅開支	8	(10,343)	(12,812)
期內溢利		39,051	38,654



	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
--	---	---

其他全面收益，扣除稅項

其後可重新分類至損益之項目：
換算外國業務財務報表之匯兌(虧
損)/收益

(17,331) 16,081

期內全面收益總額

21,720 54,735

下列各項應佔溢利：

本公司擁有人
非控股權益

38,840 37,659
211 995

期內溢利

39,051 38,654

第19頁至第31頁之附註屬本中期財務報表一部份。

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
附註		
下列各項應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	21,509	53,740
非控股權益	211	995
	<u>21,720</u>	<u>54,735</u>
每股盈利		
— 基本(仙)	10 <u>1.07</u>	<u>1.20</u>
— 攤薄(仙)	10 <u>1.07</u>	<u>1.20</u>



簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	3,281	3,761
投資物業	12	591,149	583,200
於一間聯營公司之投資	13	82,187	—
可供出售投資		—	12,231
按公平值計入其他全面收益的金融資產		12,072	—
無形資產		728	857
商譽		82,790	82,790
遞延稅項資產		616	737
		772,823	683,576
流動資產			
存貨		6,283	816
持作發展土地		219,898	230,841
應收賬款	15	122,318	72,405
按金、預付款項及其他應收款項	14	25,677	24,941
可收回稅項		881	2,553
有抵押銀行存款		7,218	7,506
現金及現金等價物		62,088	50,852
流動資產總值		444,363	389,914
流動負債			
銀行貸款		167,991	128,287
應付賬款	16	14,941	1,119
應計費用及其他應付款項		32,662	24,546
應付關連方款項		43,313	43,092
應付稅項		11,410	1,981
		270,317	199,025
流動資產淨值		174,046	190,889
資產總額減流動負債		946,869	874,465

	附註	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
授予非控股股東之認沽期權所產生之責任		143,854	143,854
遞延稅項負債		40,182	38,147
其他非流動負債		—	6,005
非流動負債總額		184,036	188,006
資產淨值		762,833	686,459
權益			
股本	17	37,558	35,998
儲備		721,005	646,402
本公司擁有人應佔權益		758,563	682,400
非控股權益		4,270	4,059
權益總額		762,833	686,459

第 19 頁至第 31 頁之附註屬本中期財務報表一部份。





簡明綜合權益變動表 截至二零一八年六月三十日止六個月

附註	本公司權益持有人應佔權益										非控股權益 千港元	權益總額 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	撥入盈餘 千港元	法定儲備 千港元	合併儲備 千港元	其他儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	換算儲備 千港元	保留溢利 千港元			總計 千港元
於二零一七年一月一日(經審核)	29,519	408,621	1,091	5,849	—	(134,170)	(992)	22,353	(16,222)	26,839	342,888	2,895	345,783
根據公開發售發行新股份	6,443	219,062	—	—	—	—	—	—	—	—	225,505	—	225,505
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	37,659	37,659	37,659	994	38,653
其他全面收益 換算外國業務由新幣表 之匯兌虧損	—	—	—	—	—	—	—	16,081	16,081	—	16,081	—	16,081
期內全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	16,081	37,659	37,659	53,740	994	54,734
轉撥至中國法定盈餘 收購一間附屬公司	—	—	—	1,759	(13,703)	—	—	—	(1,759)	—	(13,703)	—	(13,703)
調整	—	—	—	—	—	—	—	9,321	—	—	9,321	—	9,321
於二零一七年六月 三十日(未經審核)	35,962	627,683	1,091	7,608	(13,703)	(134,170)	(992)	31,674	(141)	62,739	617,751	3,889	621,640
於二零一八年一月一日(經審核)	35,998	220,302	409,712	8,119	—	(134,170)	(207)	22,353	37,404	82,889	682,400	4,059	686,459
根據總發行新股份	1,560	53,040	—	—	—	—	—	—	—	—	54,600	—	54,600
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	38,840	38,840	38,840	211	39,051
其他全面收益 換算外國業務由新幣表 之匯兌收益	—	—	—	—	—	—	—	(17,277)	(17,277)	—	(17,277)	—	(17,277)
期內全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	(17,277)	38,840	21,563	211	21,774
轉撥至中國法定盈餘	—	—	—	1,759	—	—	—	—	(1,759)	(1,759)	—	—	—
於二零一八年六月三十日 (未經調整)	37,558	273,342	409,712	9,878	—	(134,170)	(207)	22,353	20,127	119,970	758,563	4,270	762,833

簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)之現金淨額	(60,657)	(29,575)
投資活動產生/(所用)之現金淨額	49,466	(78,085)
融資活動產生之現金淨額	39,704	79,943
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	28,513	(27,717)
匯兌差額	(17,277)	16,081
於一月一日之現金及現金等價物	50,852	55,794
於六月三十日之現金及現金等價物	62,088	44,158

第 19 頁至第 31 頁之附註屬本中期財務報表一部份。



中期財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月
(以港元列值)

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。其註冊辦事處之地址為 **Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda**，而其主要營業地點則為香港金鐘金鐘道89號力寶中心第1座2906室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

本公司主要從事投資控股。其附屬公司之主要業務包括醫療及健康管理業務、藥物、保健產品及貿易業務、諮詢業務、物業及投資業務、研發及物業發展。

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

董事會已於二零一八年八月三十日批准刊發由二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間之財務報表。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

3. 主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業按公平值計量除外。

除下文所述者外，已應用之會計政策與截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者（誠如該等年度財務報表所述）一致。

本集團於本中期間已首次應用下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類與計量
香港財務報告準則第4號之修訂本	應用香港財務報告準則第9號金融工具時一併應用香港財務報告準則第4號保險合約

除下文所述者外，於本年度應用之香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表中所載之披露內容並無重大影響。

於二零一八年一月一日，本集團以經修訂追溯應用方式採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益。本集團並無重列比較資料，並於二零一八年一月一日之保留盈利期初結餘確認過渡性調整。採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對本集團之影響如下：

本集團已對採納香港財務報告準則第9號之影響進行評估，除於二零一八年一月一日之可供出售投資餘額12,072,000港元重新分類至按公平值計入其他全面收益的金融資產外，採納該準則對本集團的財務報表並無其他重大影響，故並無於二零一八年一月一日之權益期初結餘確認調整。

本集團已對採納香港財務報告準則第15號之影響進行評估並認為其對本集團之財務報表並無重大影響，故並無於二零一八年一月一日之權益期初結餘確認調整。



4. 經營分部資料

- (a) 貿易業務 — 健康醫療產品及建築材料貿易；
- (b) 諮詢服務 — 房地產代理服務；
- (c) 物業投資及管理；
- (d) 健康醫療相關業務 — 抗衰老健康管理服務及銷售藥物。

管理層獨立監察其營運分部之業績，以作出有關資源分配之決定及評估表現。分部表現乃根據可呈報分部溢利／(虧損)(乃經調整除稅前溢利／(虧損)之衡量基準)評估。

5. 分部報告

截至二零一八年六月三十日止六個月

	貿易業務		諮詢業務		物業投資及管理		醫療及健康相關業務		綜合	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部收益	94,564	583	1,694	43,789	14,478	3,220	20,754	20,238	131,490	67,830
分部業績	17,033	244	1,313	15,916	26,637	40,522	2,078	3,075	47,061	59,757
未分配收入／(開支)									(180)	(4,459)
分佔一間聯營公司溢利									5,802	—
經營溢利									52,683	55,298
財務成本									(3,289)	(3,832)
除所得稅開支前溢利									49,394	51,466

6. 其他收益

	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元
匯兌(虧損)/收益	(923)	(144)
出售投資物業之收益	—	970
議價購買收益(附註a)	6,774	—
	5,851	826

附註：

(a) 收購一間聯營公司

於二零一八年三月十六日，本集團以現金代價人民幣 60,000,000 元(相等於 71,110,605 港元)收購雲南漢素生物科技有限公司(「雲南漢素」)之 20% 股權，該公司於中國成立。

於收購日期，雲南漢素可識別資產及負債之公平值如下：

	港元
廠房及設備	52,327,468
無形資產	393,157,173
存貨	16,008,372
貿易應收款項、按金及預付款項	37,289,356
銀行結餘	354,818
其他應付款項及應計款項	(6,914,755)
應付所得稅	(4,547,514)
遞延稅項負債	(98,249,671)
按公平值列賬之可識別資產淨值總額	389,425,247
按公平值列賬之可識別資產淨值 20%	77,885,049
議價購買(收益)	(6,774,444)
以現金償付(人民幣 60,000,000 元)	71,110,605



7. 除稅前正常業務溢利

除稅前正常業務溢利已扣除：

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
存貨成本	90,091	28,754
員工成本	7,611	8,534
退休成本	199	321
折舊	456	458
物業之經營租賃開支	2,193	2,357
須於五年內悉數償還之銀行墊款利息	3,289	717

8. 所得稅開支

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
本期稅項		
— 期內香港稅項	617	675
— 期內中國企業所得稅(「企業所得稅」)	7,657	3,277
— 遞延稅項	2,069	8,860
	10,343	12,812

香港利得稅已就期內估計應課稅溢利按 16.5% (二零一七年：16.5%) 之稅率作出準備。

於中國產生之溢利稅項乃按期內估計應課稅溢利 25% (二零一七年：25%) 之稅率計算所得。

9. 股息

董事會並不建議宣派截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(二零一七年：每股普通股 0.6 港仙)。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內擁有人應佔本集團溢利 38,840,000 港元(二零一七年：37,659,000 港元) 及已發行普通股加權平均數 3,645,614,931 股(二零一七年：3,127,778,134 股) 計算。

截至二零一八年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄溢利相同，乃由於本公司於期內並無具攤薄潛力之已發行股份。



11. 物業、廠房及設備

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
期初賬面淨值		
於二零一八年一月一日／二零一七年一月一日	3,761	841
添置	22	3,709
折舊	(456)	(672)
匯兌調整	(46)	(117)
	3,281	3,761
賬面淨值		
於二零一八年六月三十日／二零一七年十二月三十一日	3,281	3,761

12. 投資物業

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於二零一八年一月一日／二零一七年一月一日	583,200	399,590
添置	—	67,720
公平值變動	15,030	97,886
匯兌調整	(7,081)	18,004
	591,149	583,200
於二零一八年六月三十日／二零一七年十二月三十一日	591,149	583,200

13. 於一間聯營公司之投資

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一間聯營公司之非上市投資(附註6(a))	71,111	—
分佔一間聯營公司溢利	5,802	—
議價購買收益(附註6)	6,774	—
無形資產攤銷	(1,955)	—
遞延稅項資產	489	—
匯兌調整	(34)	—
	82,187	—

於二零一八年六月三十日，本集團之聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊國家及 主要營業地點	已付註冊資本	本集團持有之 應佔股權	主要活動
雲南漢素生物科技 有限公司	中國／中國	人民幣 60,000,000元	20%	大麻加工



14. 按金、預付款項及其他應收款項

	於 二零一八年 六月三十日 千港元	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元
流動資產：		
— 按金	1,709	989
— 其他應收款項	23,497	23,534
— 預付款項	471	418
	<u>25,677</u>	<u>24,941</u>

按金及其他應收款項之賬面值被視為公平值之合理約數。

15. 應收賬款

應收賬款之賬齡分析如下：

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	56,488	55,867
超過三個月但少於六個月	61,416	16,471
超過六個月	4,414	67
	<u>122,318</u>	<u>72,405</u>

預期上述所有結餘將於一年內收回。

16. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款		
三個月內	14,937	1,093
超過三個月但少於六個月	—	4
超過六個月但少於十二個月	—	—
超過一年	4	22
	<u>14,941</u>	<u>1,119</u>

預期上述所有結餘將於一年內償還。





17. 股本

	於二零一八年六月三十日		於二零一七年十二月三十一日	
	股份數目	金額 千港元	股份數目	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	10,000,000,000	100,000	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元之普通股				
於二零一八年一月一日/ 二零一七年一月一日	3,599,752,636	35,998	2,951,919,718	29,519
發行代價股份	-	-	644,298,761	6,444
發行認購股份	156,000,000	1,560	3,534,157	35
於二零一八年六月三十日/ 二零一七年十二月三十一日	3,755,752,636	37,558	3,599,752,636	35,998

附註：

- 於二零一八年四月十日、四月三十日及六月二十六日，本公司完成新股份配發，根據認購事項當中156,000,000股認購股份按每股0.01港元面值發行。因此，本公司之已發股本增加約1,560,000港元，而其股份溢價賬增加約53,040,000港元。

18. 重大關連人士交易

以下為本集團與關連人士於有關期內之重大經常交易概要：

		截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
	附註		
租金收入			
— 宇城實業有限公司	(i)	240	—
— 南京宇尚地產有限公司	(ii)	—	40
諮詢服務收入			
蘇州宇潤置業有限公司	(iii)	—	8,344
湖南宇尚置業有限公司	(iv)	1,694	2,053
南京宇達置業有限公司	(v)	—	2,752
有關抗衰老及健康管理之收入			
周旭洲	(vi)	4	120
周文川	(vi)	—	5
劉來臨	(vi)	—	129



附註：

- (i) 宇城實業有限公司由本公司董事周旭洲先生及周文川女士控制。
- (ii) 南京宇尚地產有限公司由本公司董事周旭洲先生擁有並控制。
- (iii) 蘇州宇潤置業有限公司由本公司董事周旭洲先生擁有並控制。
- (iv) 湖南宇尚置業有限公司由本公司董事周旭洲先生擁有並控制。
- (v) 南京宇達置業有限公司由本公司董事周旭洲先生擁有並控制。
- (vi) 周旭洲、周文川及劉來臨為本公司之董事。

19. 批准中期財務報表

董事會已於二零一八年八月三十日批准本中期財務報表。



其他資料

僱用及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團合共僱用約 **94** 名僱員（二零一七年十二月三十一日：約 **67** 名僱員）。本集團之薪酬政策與現行市場慣例一致，並按個別僱員工作表現及經驗釐定。除基本薪金外，其他員工福利包括公積金及醫療計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。





權益披露

董事及主要行政人員於股份之權益

於二零一八年六月三十日，按依據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定置存之董事及主要行政人員權益及短倉登記冊所示，或根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)之規定而另行知會本公司及聯交所者，於該日在任之本公司各董事及主要行政人員於本公司、其附屬公司及其他相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份權益如下：

長倉

董事姓名	個人權益	公司權益	配偶權益	持有之 股份總數	佔已發行股份 總數%
周旭洲(附註1)	66,038,470	2,006,942,291	—	2,072,980,761	55.19%
周文川(附註2)	26,868,000	—	—	26,868,000	0.72%
劉來臨(附註2)	—	—	5,000,000	5,000,000	10.13%
毛振華(附註3)	—	100,000,000	—	100,000,000	2.66%
周志偉(附註4)	600,000	—	—	600,000	0.02%

附註：

1. 該等股份由U-Home Group International Limited、U-Home Group Investment Limited及Zhongjia U-Home Investment Limited(前稱Hong Ling Investment Limited)持有。
2. 周文川女士及劉來臨先生為執行董事。
3. 100,000,000股由Eagle Best Limited實益擁有。Eagle Best Limited由於香港註冊成立之有限公司中誠信(香港)投資服務有限公司(「中誠信香港」)全資擁有。中誠信香港由於中國成立之有限責任公司中誠信投資有限公司(「中誠信投資」)全資擁有。中誠信投資由於中國成立之有限責任公司湖北東亞實業有限公司(「湖北東亞」)擁有60%。湖北東亞由非執行董事毛振華博士擁有50%。
4. 周志偉教授為獨立非執行董事。

於相關股份之權益

於二零一八年六月三十日，除上文所披露者外，按依據證券及期貨條例第352條規定置存之登記冊所示，或依據標準守則另行知會本公司者，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或短倉。





主要股東於股份之權益

於二零一八年六月三十日，本公司獲以下人士(不包括本公司董事或主要行政人員)知會，彼等於二零一八年六月三十日於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部向本公司披露或記錄於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊之權益或短倉。

於已發行股份之權益

主要股東名稱	身份	權益總額 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
U-Home Group International Limited (附註2)	實益擁有人	964,172,530(L) 964,172,530(S)	25.67 25.67
U-Home Group Investment Limited (附註3)	實益擁有人	499,653,000(L) 499,653,000(S)	13.30 13.30
宇華香港實業有限公司	受控制法團之 權益	499,653,000(L) 499,653,000(S)	13.30 13.30
安徽宇華房地產開發有限公司 (附註3)	受控制法團之 權益	499,653,000(L) 499,653,000(S)	13.30 13.30
宇城實業有限公司(附註3)	受控制法團之 權益	499,653,000(L) 499,653,000(S)	13.30 13.30
Kambert Enterprises Limited (附註3)	受控制法團之 權益	499,653,000(L) 499,653,000(S)	13.30 13.30

主要股東名稱	身份	權益總額 (附註1)	佔已發行 股份總數 百分比
U-Home Property (Group) Limited (附註3)	受控制法團之 權益	499,653,000(L) 499,653,000(S)	13.30 13.30
Shunda Investment Limited (附註2及3)	受控制法團之 權益	2,022,024,291(L) 2,004,024,291(S)	53.43 53.36
Zhongjia U-Home Investment Limited (附註4)	受控制法團之 權益	558,198,761(L) 540,198,761(S)	14.46 14.38
周旭洲先生(附註2及3)	受控制法團之 權益 實益擁有人	2,006,942,291(L) 2,004,024,291(S) 66,038,470(L)	53.43 53.36 1.76
周文川女士	實益擁有人	26,868,000(L)	0.72
周志偉教授	實益擁有人	600,000(L)	0.02

附註：

1. 「L」字指該人士於股份中之長倉，而「S」字指該人士於股份中之短倉。
2. U-Home Group International Limited由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周旭洲先生全資及實益擁有。
3. U-Home Group Investment Limited由宇華香港實業有限公司全資及實益擁有。宇華香港實業有限公司由安徽宇華房地產開發有限公司全資及實益擁有。安徽宇華房地產開發有限公司由宇城實業有限公司全資及實益擁有。宇城實業有限公司



由 Kambert Enterprises Limited 全資及實益擁有。Kambert Enterprises Limited 由 U-Home Property (Group) Limited 全資及實益擁有。U-Home Property (Group) Limited 由周旭洲先生全資及實益擁有之 Shunda Investment Limited 全資及實益擁有。

4. Zhongjia U-Home Investment Limited (前稱 Hong Ling 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。

董事認購股份或債券之權利

除於上文「董事及主要行政人員於股份之權益」所披露者外，於期內或截至本報告書日期，任何董事、彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授任何可透過購入本公司股份或債券之方式而獲益之權利，亦無行使任何該等權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排致使董事可取得任何其他法人團體之該等權利。

企業管治

期內，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載企業管治常規守則之規定。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為有關董事進行證券交易之操守準則。本公司已向全體董事作出特定查詢，各董事均確認彼等於截至二零一八年六月三十日止六個月內遵守載列於標準守則之必守準則。

審閱中期業績

成員包括本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事之審核委員會，已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

刊發中期業績公佈及中期報告

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

致謝

本集團業績持續增長，實有賴管理人員及員工於期內不斷作出之支持、承擔及貢獻，亦有賴投資者對本公司之支持。本人謹代表董事會對本公司之投資者及本集團全體員工致以誠摯之謝忱。

承董事會命
行政總裁
周文川

香港，二零一八年八月三十日