

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。



美瑞健康國際產業集團
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)

**截至二零二零年十二月三十一日止年度
全年業績公告**

年度業績

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(統稱為「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度(「報告期」)之業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字。

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	265,135	234,779
銷售貨品及提供服務的成本		<u>(153,884)</u>	<u>(162,947)</u>
毛利		111,251	71,832
投資物業之公平值(虧損)/收益	11	(16,869)	21,990
出售於一家聯營公司的部分投資的 收益		31,713	–
出售附屬公司的收益		14,072	–
其他收入及收益淨額	5	32,255	17,303
銷售及分銷開支		(8,717)	(3,107)
行政開支		(41,691)	(36,753)
應收款項之減值虧損淨額		(544)	(5,436)
商譽減值		–	(33,017)
融資成本	6	(13,682)	(16,393)
應佔聯營公司虧損		(4,316)	(22,960)
應佔合營企業溢利及虧損		<u>115</u>	<u>1,197</u>
除稅前溢利/(虧損)		103,587	(5,344)
所得稅開支	7	<u>(18,521)</u>	<u>(17,666)</u>
年度溢利/(虧損)	8	<u>85,066</u>	<u>(23,010)</u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		83,439	(20,174)
非控股權益		<u>1,627</u>	<u>(2,836)</u>
		<u>85,066</u>	<u>(23,010)</u>
每股盈利/(虧損)	10		
基本及攤薄		<u>1.95 港仙</u>	<u>(0.48) 港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年度溢利／(虧損)	8	<u>85,066</u>	<u>(23,010)</u>
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		<u>(8,562)</u>	<u>721</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		63,411	(14,037)
出售附屬公司時重新分類至損益之 匯兌差額		<u>(967)</u>	<u>-</u>
		<u>62,444</u>	<u>(14,037)</u>
年內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		<u>53,882</u>	<u>(13,316)</u>
年內全面收益／(虧損)總額		<u><u>138,948</u></u>	<u><u>(36,326)</u></u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		137,899	(33,084)
非控股權益		<u>1,049</u>	<u>(3,242)</u>
		<u><u>138,948</u></u>	<u><u>(36,326)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,688	2,060
使用權資產		5,118	18,126
投資物業	11	559,685	594,177
商譽		18,500	32,239
其他無形資產		59	369
於聯營公司之投資		47,327	74,839
於合營企業之投資		69,164	65,032
按公平值計入其他全面收益之 股本投資		28,572	33,825
衍生金融資產		243	–
遞延稅項資產		12,325	3,372
		<u>742,681</u>	<u>824,039</u>
流動資產			
存貨		16,163	8,048
發展中待售物業	12	245,344	216,177
貿易應收款項	13	63,174	104,689
預付款項、按金及其他應收款項	14	348,432	31,685
按公平值計入損益之投資		47,813	285,723
即期稅項資產		–	1,537
已抵押銀行存款		–	80,276
銀行及現金結餘		233,467	156,229
		<u>954,393</u>	<u>884,364</u>
持作出售投資物業	11	5,786	5,450
		<u>960,179</u>	<u>889,814</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動負債			
貿易應付款項	15	1,680	1,420
合約負債		15,814	16,132
應計費用及其他應付款項		31,929	25,759
應付關聯人士款項		7,456	7,062
銀行貸款		30,575	178,776
租賃負債		2,474	7,349
即期稅項負債		18,969	5,991
		<u>108,897</u>	<u>242,489</u>
流動資產淨值		<u>851,282</u>	<u>647,325</u>
資產總額減流動負債		<u>1,593,963</u>	<u>1,471,364</u>
非流動負債			
應計費用及其他應付款項		5,938	5,593
銀行貸款		120,250	131,855
租賃負債		1,538	11,390
遞延稅項負債		62,974	56,866
		<u>190,700</u>	<u>205,704</u>
資產淨值		<u>1,403,263</u>	<u>1,265,660</u>
資本及儲備			
股本	16	42,718	42,718
儲備		1,358,204	1,216,887
		<u>1,400,922</u>	<u>1,259,605</u>
本公司擁有人應佔權益		1,400,922	1,259,605
非控股權益		2,341	6,055
		<u>1,403,263</u>	<u>1,265,660</u>
權益總額		<u>1,403,263</u>	<u>1,265,660</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為有限公司。其註冊辦事處位於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。本公司的股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

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。

董事認為，於二零二零年十二月三十一日，Shunda Investment Limited(一家於英屬處女群島註冊成立的公司)為本公司之最終母公司，而董事會聯席主席兼執行董事周旭洲先生(「周先生」)為本公司之最終控制方。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，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二零二零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、本集團綜合財務報表之呈列及就本年度及過往年度所呈報之金額並無造成重大變動。

本集團並無提早應用任何於本會計期間尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則，惟香港財務報告準則第16號之修訂本「新型冠狀病毒(COVID-19)相關租金優惠」除外。對應用香港財務報告準則第16號之修訂本的影響概述如下。

香港財務報告準則第16號之修訂本「新型冠狀病毒(COVID-19)相關租金優惠」

香港財務報告準則第16號已作修訂，透過在香港財務報告準則第16號加入額外的實際權宜方法，容許實體選擇不將租金優惠列作變更，為承租人就新型冠狀病毒肺炎(「**新冠病毒**」及「**新冠肺炎**」)疫情(「**疫情**」)所引致之租金優惠之會計處理提供實際權宜方法。此實際權宜方法僅在滿足以下所有標準的情況下，才能應用於由於疫情的直接影響而產生的租金優惠：

- (a) 租賃付款的變動導致租賃的代價修訂，與緊接變動前的租賃代價大致相同或低於該代價；
- (b) 租賃付款的任何減少僅影響原於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

符合該等標準的租金優惠可根據此實際權宜方法進行會計處理，這意味著承租人不必要評估租金優惠是否符合租賃修改的定義。承租人應將香港財務報告準則第16號中的其他規定應用在該租金優惠之會計處理。

將租金優惠作為租賃修改進行會計處理，將會導致本集團採用經修訂貼現率對租賃負債進行重新計量，以反映經修訂代價，並將租賃負債變動的影響入賬列為使用權資產。通過應用實際權宜方法，本集團毋須釐定經修訂貼現率，而租賃負債變動的影響則於引起租金減免的事項或狀況發生期間於損益反映。

本集團已選擇對所有符合標準的租金優惠採用實際權宜方法。根據過渡性規定，本集團已追溯應用該修訂本，且並未重列前期數據。由於租金優惠乃於本財政期間產生，因此首次應用該修訂本時，對二零二零年一月一日的保留溢利期初結餘不作追溯調整。

應用已頒佈但尚未生效且本集團尚未提早採納的新訂或經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

3. 分部資料

本集團有六個(二零一九年：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

本集團之可呈報分部為提供不同產品及服務之策略性業務單位。由於各業務需要不同技術及市場推廣策略，故各分部獨立管理。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，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。過往期間之分部披露資料已予重列，以符合本年度的呈列方式。

分部溢利或虧損並不包括出售於一家聯營公司的部分投資的收益、出售附屬公司的收益、按公平值計入損益之投資之公平值收益、衍生金融資產之公平值虧損、利息收入、按公平值計入其他全面收益之股本投資之股息收入、投資收入、以股本結算之股份付款、商譽減值、融資成本、應佔聯營公司虧損、應佔合營企業溢利及虧損以及其他未分配總部及企業收入及開支。分部資產不包括遞延稅項資產、即期稅項資產以及其他未分配總部與企業資產。分部負債不包括遞延稅項負債、即期稅項負債以及其他未分配總部與企業負債。

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：

	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
截至二零二零年十二月三十一日止年度							
來自外來客戶之收益	<u>25,371</u>	<u>54,757</u>	<u>133,960</u>	<u>29,805</u>	<u>21,242</u>	<u>-</u>	<u>265,135</u>
分部溢利/(虧損)	<u>4,027</u>	<u>14,076</u>	<u>22,603</u>	<u>24,090</u>	<u>1,845</u>	<u>(79)</u>	<u>66,562</u>
出售於一家聯營公司的部分投資的收益							31,713
出售附屬公司的收益							14,072
按公平值計入損益之投資之公平值收益							14,713
衍生金融資產之公平值虧損							(271)
利息收入							8,237
按公平值計入其他全面收益之股本投資							
股息收入							346
以股本結算之股份付款							(4,279)
應佔聯營公司虧損							(4,316)
應佔合營企業溢利及虧損							115
未分配收入							5,314
未分配開支							(14,937)
融資成本							(13,682)
除稅前溢利							<u>103,587</u>
截至二零一九年十二月三十一日止年度 (經重列)							
來自外來客戶之收益	<u>1,504</u>	<u>42,405</u>	<u>142,801</u>	<u>29,344</u>	<u>18,725</u>	<u>-</u>	<u>234,779</u>
分部溢利/(虧損)	<u>(1,035)</u>	<u>(5,686)</u>	<u>7,505</u>	<u>21,991</u>	<u>36,832</u>	<u>(1,342)</u>	<u>58,265</u>
商譽減值							(33,017)
利息收入							8,252
按公平值計入其他全面收益之股本投資							
股息收入							451
投資收入							331
按公平值計入損益之投資之公平值收益							10,298
應佔一家聯營公司虧損							(22,960)
應佔合營企業溢利及虧損							1,197
未分配收入							37
未分配開支							(11,805)
融資成本							(16,393)
除稅前虧損							<u>(5,344)</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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
工業大麻業務	114,408	116,817
健康醫療相關業務	153,804	232,310
貿易業務	222,442	133,151
銷售代理服務	42,407	9,426
物業投資及租賃	580,684	604,338
物業發展	250,068	216,582
	<hr/>	<hr/>
可呈報分部之資產總值	1,363,813	1,312,624
遞延稅項資產	12,325	3,372
即期稅項資產	–	1,537
未分配企業資產	326,722	396,320
	<hr/>	<hr/>
綜合資產總值	<u>1,702,860</u>	<u>1,713,853</u>

分部負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
工業大麻業務	17,303	2,629
健康醫療相關業務	14,279	45,757
貿易業務	14,829	26,449
銷售代理服務	689	1,048
物業投資及租賃	154,134	159,002
物業發展	–	–
	<hr/>	<hr/>
可呈報分部之負債總額	201,234	234,885
遞延稅項負債	62,974	56,866
即期稅項負債	18,969	5,991
未分配企業負債	16,420	150,451
	<hr/>	<hr/>
綜合負債總額	<u>299,597</u>	<u>448,193</u>

其他分部資料

以下為其他分部資料之分析：

	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	可呈報 分部 總額 千港元	未分配 千港元	綜合總額 千港元
截至二零二零年 十二月三十一日止年度									
折舊及攤銷	(474)	(7,090)	(11)	-	(1)	(10)	(7,586)	(323)	(7,909)
投資物業之公平值虧損	-	-	-	-	(16,869)	-	(16,869)	-	(16,869)
貿易應收款項減值虧損 撥回/(減值虧損)淨額	(1,119)	(2,595)	3,541	-	-	-	(173)	-	(173)
其他應收款項減值虧損	(371)	-	-	-	-	-	(371)	-	(371)
分部非流動資產添置*	110	261	-	-	-	-	371	46	417
	<u>110</u>	<u>261</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>371</u>	<u>46</u>	<u>417</u>
於二零二零年 十二月三十一日									
於聯營公司之投資	36,312	11,015	-	-	-	-	47,327	-	47,327
於合營企業之投資	3,666	65,498	-	-	-	-	69,164	-	69,164
	<u>36,312</u>	<u>11,015</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,327</u>	<u>-</u>	<u>47,327</u>
	<u>3,666</u>	<u>65,498</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69,164</u>	<u>-</u>	<u>69,164</u>
截至二零一九年 十二月三十一日止年度 (經重列)									
折舊及攤銷	-	(6,054)	(138)	-	-	-	(6,192)	-	(6,192)
投資物業之公平值收益	-	-	-	-	21,990	-	21,990	-	21,990
出售投資物業之虧損	-	-	-	-	(1,531)	-	(1,531)	-	(1,531)
貿易應收款項減值虧損	-	(1,793)	(3,643)	-	-	-	(5,436)	-	(5,436)
分部非流動資產添置*	-	103	14	-	-	22	139	-	139
	<u>-</u>	<u>103</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22</u>	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>139</u>
於二零一九年 十二月三十一日(經重列)									
於一家聯營公司之投資	74,839	-	-	-	-	-	74,839	-	74,839
於合營企業之投資	1,963	63,069	-	-	-	-	65,032	-	65,032
	<u>74,839</u>	<u>63,069</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,839</u>	<u>-</u>	<u>74,839</u>
	<u>1,963</u>	<u>63,069</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65,032</u>	<u>-</u>	<u>65,032</u>

分部資料已計入分部業績或資產的計量。

* 分部非流動資產添置包括物業、廠房及設備以及無形資產的添置。

地區資料

	收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中華人民共和國(不包括香港) (「中國」)	241,653	214,201	699,572	683,492
香港	13,357	20,578	1,662	103,350
其他	10,125	—	307	—
綜合總額	<u>265,135</u>	<u>234,779</u>	<u>701,541</u>	<u>786,842</u>

在呈列地區資料時，收益乃基於客戶所在地而定，非流動資產乃基於資產的位置而定。

4. 收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
銷售CBD下游產品	25,371	1,504
健康醫療管理服務收入	39,528	38,861
健康醫療相關產品銷售代理服務收入	10,940	—
銷售健康醫療相關產品	2,810	3,544
醫療美容服務收入	1,479	—
銷售建築材料	133,960	142,801
物業銷售及顧問諮詢服務收入	<u>29,805</u>	<u>29,344</u>
來自客戶合約之收益	243,893	216,054
租金收入	<u>21,242</u>	<u>18,725</u>
收益總額	<u>265,135</u>	<u>234,779</u>

附註：於本年度，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。變動詳情載於上文附註3。過往期間之披露資料已予重列，以符合本年度的呈列方式。

5. 其他收入及收益淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收入		
利息收入	8,237	8,252
政府補助	2,368	884
按公平值計入其他全面收益之股本投資股息收入 —於年末持有之投資	346	451
COVID-19相關租金優惠	311	—
投資收入	—	331
其他	1,333	3
	<u>12,595</u>	<u>9,921</u>
收益／(虧損)淨額		
按公平值計入損益之投資(強制計量)之公平值收益	14,713	10,298
外幣匯兌收益／(虧損)淨額	5,218	(640)
衍生金融資產之公平值虧損	(271)	—
出售投資物業之虧損	—	(1,531)
其他	—	(745)
	<u>19,660</u>	<u>7,382</u>
	<u>32,255</u>	<u>17,303</u>

6. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款利息	12,989	15,949
租賃負債利息	693	444
	<u>13,682</u>	<u>16,393</u>

7. 所得稅開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項－中國		
年內撥備	20,378	11,339
過往年度撥備不足	3,161	–
即期稅項－香港		
年內撥備	689	2,335
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(1,931)	143
利息收入預扣稅－澳洲		
年內撥備	1,339	–
過往年度撥備不足	909	–
遞延稅項	<u>(6,024)</u>	<u>3,849</u>
	<u>18,521</u>	<u>17,666</u>

香港利得稅乃就年內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%(二零一九年：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%(二零一九年：8.25%)之稅率繳納稅項，而餘下應課稅溢利則按16.5%(二零一九年：16.5%)之稅率繳納稅項。

中國企業所得稅乃就年內於中國產生之估計應課稅溢利按25%(二零一九年：25%)之稅率計提撥備。

澳洲企業所得稅乃就年內於澳洲產生之估計應課稅溢利按30%(二零一九年：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)須按10%(二零一九年：10%)之稅率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繳納澳洲預扣稅。

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

8. 年內溢利／(虧損)

本集團之年內溢利／(虧損)已扣除／(計入)以下各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他無形資產攤銷	256	267
物業、廠房及設備折舊	782	802
使用權資產折舊	6,871	5,123
出售於一家聯營公司的部分投資的收益	(31,713)	–
出售附屬公司的收益	(14,072)	–
投資物業之公平值虧損／(收益)	16,869	(21,990)
核數師薪酬	1,150	1,783
銷售存貨成本	123,595	132,647
應收款項減值虧損淨額：		
貿易應收款項	173	5,436
其他應收款項	371	–
	<u>544</u>	<u>5,436</u>
商譽減值	–	33,017
員工成本(包括董事酬金)		
薪金、花紅及津貼	26,775	29,954
以股本結算之股份付款	4,279	–
退休福利計劃供款	1,243	790
	<u>32,297</u>	<u>30,744</u>

9. 股息

董事會已議決不宣派截至二零二零年十二月三十一日止年度之股息(二零一九年：零)。

10. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔年內溢利約83,439,000港元(二零一九年：本公司擁有人應佔虧損約20,174,000港元)及年內已發行普通股加權平均數4,271,752,636股(二零一九年：4,173,122,499股)計算。

每股攤薄盈利／(虧損)

概無對截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度所呈列之每股基本盈利／(虧損)作出攤薄調整，原因為(i)本公司股份於購股權授出日期至二零二零年十二月三十一日期間的平均市場股價低於假設行使價(包括日後根據購股權安排向本集團提供的任何服務的公平值)，因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度已發行的購股權對截至二零二零年十二月三十一日止年度的每股普通股基本盈利並無攤薄影響；及(ii)截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行的潛在攤薄普通股。

11. 投資物業及持作出售投資物業

	投資物業 千港元	持作出售 投資物業 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	586,522	17,583	604,105
轉撥自持作出售投資物業	1,834	(1,834)	–
轉撥至持作出售投資物業	(5,450)	5,450	–
出售	(1,397)	(15,578)	(16,975)
公平值收益	21,990	–	21,990
匯兌差額	(9,322)	(171)	(9,493)
	<u>594,177</u>	<u>5,450</u>	<u>599,627</u>
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	594,177	5,450	599,627
出售一家附屬公司	(50,300)	–	(50,300)
公平值虧損	(16,869)	–	(16,869)
匯兌差額	32,677	336	33,013
	<u>559,685</u>	<u>5,786</u>	<u>565,471</u>
於二零二零年十二月三十一日	559,685	5,786	565,471
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分析為：			
流動資產		5,786	5,450
非流動資產		559,685	594,177
		<u>565,471</u>	<u>599,627</u>

12. 發展中待售物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
成本		
於一月一日	216,177	208,874
資本化開支	8,989	8,886
匯兌差額	20,178	(1,583)
	<u>245,344</u>	<u>216,177</u>
於十二月三十一日	245,344	216,177

13. 貿易應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	65,477	110,391
虧損撥備	(2,303)	(5,702)
	<u>63,174</u>	<u>104,689</u>

本集團一般向其貿易業務及銷售代理服務客戶授出零至一百八十天(二零一九年：零至一百八十天)之信貸期。本集團管理層定期檢討逾期結餘。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。貿易應收款項為免息。

貿易應收款項按發票日期及扣減撥備後之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至三十天	31,376	19,643
三十一至九十天	17,908	45,636
九十天以上	13,890	39,410
	<u>63,174</u>	<u>104,689</u>

貿易應收款項虧損撥備之對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	5,702	266
年內虧損撥備增加	173	5,436
出售附屬公司	(3,691)	-
匯兌差額	119	-
	<u>2,303</u>	<u>5,702</u>
於十二月三十一日		

14. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
與以下項目相關之應收代價：		
－贖回非上市基金投資	212,011	－
－出售附屬公司	58,840	－
－出售一家聯營公司的部分投資	23,752	－
應收履約保證金	23,752	－
預付款項	20,446	9,850
其他應收稅項	7,298	8,100
其他應收款項	2,573	12,710
已付按金	143	1,025
	<u>348,815</u>	<u>31,685</u>
虧損撥備(附註a)	<u>(383)</u>	<u>－</u>
	<u><u>348,432</u></u>	<u><u>31,685</u></u>

附註：

(a) 年內其他應收款項虧損撥備之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	－	－
年內虧損撥備增加	371	－
匯兌差額	12	－
	<u>383</u>	<u>－</u>
於十二月三十一日	<u><u>383</u></u>	<u><u>－</u></u>

15. 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至九十天	1,675	1,416
九十天以上	5	4
	<u>1,680</u>	<u>1,420</u>
	<u><u>1,680</u></u>	<u><u>1,420</u></u>

16. 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		
於二零一九年一月一日、		
二零一九年十二月三十一日、		
二零二零年一月一日及		
二零二零年十二月三十一日	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一九年一月一日	3,911,752,636	39,118
配售股份(附註a)	360,000,000	3,600
於二零一九年十二月三十一日、		
二零二零年一月一日及		
二零二零年十二月三十一日	4,271,752,636	42,718
附註：		

- (a) 於二零一九年四月，本公司根據一般授權完成配售新股份。合共360,000,000股普通股按每股0.01港元之面值發行。配售價每股0.91港元導致股本及股份溢價分別增加約3,600,000港元及324,000,000港元(未扣除股份發行開支)。

17. 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已訂約但未撥備：		
注資一家合營企業	3,207	3,020
注資一家聯營公司	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	—

聯席主席報告書摘錄

以下乃摘取自董事會其中一名聯席主席撰寫的聯席主席報告書的「近期發展」、「經營概覽」及「展望」：

「近期發展

二零二零年，全球政治局勢和經濟活動均因疫情發生了劇烈變化，整體局勢的不確定性增強。受益於政府對疫情控制得力，中國經濟率先復蘇。細胞行業受益於疫情，政策環境好轉；大眾健康意識及健康服務需求提升，大健康行業迎來新的發展機遇。本集團創新求變，積極應對，聚焦的兩大高成長性業務－工業大麻業務及健康醫療相關業務均獲得諸多進展，以高端健康管理業務為核心、大麻素醫療健康應用和細胞健康應用為驅動的「一體兩翼」戰略初見成效，並在積極應對疫情的過程中尋找到新的利潤增長點。於報告期內，本集團持續加強健康醫療相關業務與工業大麻業務上下游產業鏈佈局，加大人才引進、基礎研發、產品與營銷投入，整合海內外範圍人力資源與市場資源，提升研發能力、市場推廣能力和銷售能力，整體性提升本集團抗風險能力及佔領市場、創造可持續收入的能力。

經營概覽

健康醫療相關業務分部－健康管理與細胞健康應用業務

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繼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」），二零二零年上半年本集團繼續佈局細胞免疫療法領域，成立北京美艾康科技有限公司（「美艾康」）。由於愛滋病患者體內免疫細胞受到人類免疫力缺乏病毒侵襲，免疫系統崩潰，細菌、病毒入侵人體致使感染者引發一系列感染與惡性腫瘤。細胞免疫療法旨在刺激患者自身的免疫系統以產生或者增強抗腫瘤免疫反應，改善人體免疫系統，從而改善人類免疫力缺乏病毒感染者的一系列感染，控制甚至根除癌細胞。

報告期內，美艾康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開展臨床研究合作，已有病例入組研究。

茵冠生物亦於報告期內取得諸多業務進展。報告期內，與深圳市第三人民醫院(深圳市唯一新冠肺炎患者定點收治醫院)簽署戰略合作協議，擬共同申請幹細胞臨床研究基地，並簽訂《細胞治療臨床研究科研合作協議》，擬針對幹細胞治療失代償期肝硬化病種方向開展臨床研究；與南方醫科大學深圳醫院簽署合作協議—《針對新型冠狀病毒的CRISPR快速檢測試劑盒關鍵技術開發項目聯合開發協議》，共同展開相關技術研究及產品開發；並開展幹細胞治療缺血性腦卒中臨床研究；與武漢大學人民醫院、湖北省人民醫院、東南大學附屬中大醫院幹細胞臨床研究項目申報工作有條不紊進行中，病種針對慢性難癒性創面、股骨頭壞死、糖尿病腎病、缺血性腦卒中、急性呼吸窘迫綜合症；與其他幾家醫院的各項申報工作都在穩步進行中；與徐州醫科大學附屬口腔醫院簽署戰略合作協議、與中山市博愛醫院簽署戰略框架合作協議。在新藥研究(「IND」)申報方面，針對膝關節骨性關節炎、糖尿病腎病、缺血性腦卒中的幹細胞藥品IND申請穩步推進中。

在資質認定與政府扶持方面，報告期內，茵冠生物再次獲得國家高新技術企業認定；獲「華南綜合細胞庫」與「華南區域細胞製備中心」資質；獲批廣東省二級病原微生物實驗室資質；獲深圳市二零二零年度戰略性新興產業專項資金生物醫藥領域扶持資金；與中國生物製品最高檢驗機構—中國食品藥品檢定研究院簽訂服務合同，技術體系獲得國家細胞製品質量認定領域的最權威性認可，為開展細胞治療臨床研究以及細胞生物製品註冊申請提供了堅實基礎。在健康管理業務方面，由於疫情影響，大眾保健需求不斷提升。本集團健康醫療相關業務收益大幅增長約29.2%，並扭虧為盈。此外，基於對改善睡眠需求的快速上升市場洞察，本集團於二零二零年正式啟動「科學優眠項目」。

報告期內，由於疫情的突然爆發，細胞技術在治療新冠肺炎及相關併發症中展現出巨大前景，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，大眾對於健康管理的需求也不斷攀升。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，並啟動優眠新項目的開展。未來本集團將繼續發揮產業鏈佈局優勢，在健康管理與細胞轉化應用領域積極探索，加大投資、研發，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。

健康醫療相關業務分部－抗疫物資業務

全球範圍內，除中國以外，疫情在二零二零年全年均未得到有效遏制，疫情常態化導致抗疫物資需求始終處於高位。本集團審時度勢，化危為機，迅速應對，充分利用旗下合資企業彈性生產能力，整合海外銷售網絡和國內相關產業鏈，調整短期經營策略，參與抗疫物資的生產和國內外銷售。本集團旗下合資企業－深圳市美深瑞科技有限公司(「美深瑞」)是於二零一九年聯合知名霧化器代工廠深圳市美深威科技有限公司(「美深威」)成立的合資企業，在疫情爆發期間迅速轉型從事醫用口罩生產承接政府訂單。報告期內美深瑞口罩代工累計出貨250.2百萬隻，實現口罩收益人民幣20.9百萬元。除此之外，本集團於報告期內分別與國內知名試劑盒廠商聖湘生物科技股份有限公司及南京諾唯贊醫療科技有限公司達成深度業務合作，在全球範圍代理其新冠病毒試劑盒產品，報告期內累計銷售成交金額逾5.2百萬美元，銷售範圍已覆蓋全球六十五個國家，為國內外抗疫事業做出貢獻，並為本集團在非常時期貢獻了新的利潤增長。

工業大麻業務分部

報告期內，本集團基於對全球範圍，尤其是國內工業大麻市場的洞察分析，加速推動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。二零一九年度本集團與知名健康霧化品牌商－深圳龍舞科技創新有限公司(「深圳龍舞」)的一家香港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」)，於二零一九年末瑞龍生物旗下CBD霧化品牌CANNERGY在日本首發上市，目前該品牌已在日本推出多款CBD霧化產品和保健品。報告期內，CANNERGY不斷擴大和鞏固先發優勢，生產端儲備了多家供應商，基本實現全產品線本土化生產；銷售端線上和線下雙線佈局，入駐包

括Rakuten、Yahoo、Amazon、Qoo10在內的主流電商平台，並拓展包括電子煙線下實體店、高端連鎖美容院、健身房、藥妝店等在內的多個線下渠道。歐洲方面，本集團計劃通過旗下全資附屬公司Green Gold Health SA推出CBD保健品牌Alp Relief。

鑒於CBD作為核心原料在護膚應用中卓有成效的應用前景，以及國內美妝行業的飛速發展，本集團經過半年籌備，於二零二零年八月正式推出CBD護膚品新銳品牌「麻妝」。上市五個月內，麻妝大麻葉精粹修護面膜合同銷售額已超過300萬港元，在CBD護膚品領域創下同類目銷售紀錄新高，二零二零年十一月斬獲天貓雙十一同品類面膜銷量第一。並獲得經頭部新經濟科創媒體36氪評選「WISE2020中國新經濟之王消費品牌與生活領域最具影響力品牌」。

為打造行業領先的CBD護膚品品牌，本集團在「麻妝」產品的研發端、生產端、推廣端及銷售渠道端均進行了厚積薄發的儲備。

在研發端方面，本集團已經啟動與著名科學家團隊、行業大型工廠等在內的包括科研、產品、功效研究等各種形式合作，加快研發符合市場需求的CBD系列護膚品。在生產端方面，本集團與國際一流大牌供應商合作，確保供應鏈的質量和響應速度。在推廣端方面，本集團重視內容營銷和數字驅動策略，與國內頂尖綜藝藝人合作共創品牌內容，精準覆蓋品牌目標客戶群體；內容投放覆蓋微信、小紅書、抖音、微博等主流社交媒體，並儲備了業內頭部長視頻平台合作資源，自建精細化投放數據模型，快速疊代。在銷售渠道端方面，本集團構建了包括天貓、微信小程序商城、小紅書商城等主流線上渠道，並儲備了極具潛力的新型美妝線下渠道。

中國作為全球擁有人口最多、國內生產總值排名第二的國家，無疑最有希望成為全球範圍內CBD最核心消費市場之一。在當前的政策環境下，CBD護膚品成為國內CBD下游應用最主流的賽道，二零二零年國內CBD護膚品備案數激增。行業熱度漸起，更多的賽道玩家造就了更快速廣泛的市場教育和用戶認知，助推CBD護膚品市場規模加速擴張。在美妝行業，隨著新銳成分疊加功效護膚品和國貨新勢力三重風口的疊加，中國有望誕生全球領先的CBD護膚品牌。

此外，本集團直至本公告日期，深耕工業大麻產業鏈，分別投資成立CBD霧化器具生產商美深瑞及戰略入股霧化科技領導者美深威，並於二零二零年十一月與雲南省工業大麻投資公司簽訂戰略合作框架協議，擬在科研、萃取、成果轉化和股權合作等方面展開全面合作。

截至報告期末，本集團在工業大麻產業鏈的下游應用佈局已經涵蓋健康霧化產品、保健品、化妝品三個領域，涵蓋國內外研發、生產、品牌在內的一體化產業鏈戰略推進順利。

二零二零年，由於疫情引發的健康問題和情緒問題，為CBD保健品創造了大量需求，將CBD用於新冠肺炎輔助治療的研究和臨床試驗也紛紛開啟。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。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有望更加寬鬆。在國內，雲南、黑龍江等多地政府表現出對工業大麻行業的友好態度，包括雲南省工業大麻協會等具有官方性質的行業組織紛紛誕生。總體而言，本集團認為在工業大麻行業政策與市場環境均在持續好轉，本集團將持續佈局，在上游研發端和下游市場端發力，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。

展望

回首二零二零年，疫情成為一場波及全球的重大危機，世界經濟遭遇重大衰退，本集團求變創新，化危為機。展望二零二一年，疫情帶來的全球性風險仍未解除，全球化趨勢逆轉，可持續發展受阻。但得益於疫情控制得力，中國國內經濟首先復蘇，並有望在二零二一年繼續引領全球增長。對本集團而言，業務層面，傳統業務將繼續保持穩健增長；兩大面向未來的核心業務佈局均在二零二零年加速推進，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，二零二一年有望延續此勢頭。

資產方面，本集團於二零二零年十二月三十一日擁有流動資產960.2百萬港元，其中包括銀行及現金結餘、可以隨時贖回的按公平值計入損益之投資及已於二零二一年一月全數收回的贖回非上市基金投資之應收代價分別為233.5百萬港元、47.8百萬港元和212.0百萬港元。這些有利因素為本集團夯實了發展基礎，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，乃至逆勢擴張。

本集團作為國內外擁有一定影響力的大健康產業集團公司，未來將繼續注重產業鏈佈局，並加大技術研發、產品創新和市場營銷投入，打造國際化、差異化的產品與服務，繼續推進多領域、多品類品牌矩陣，構建核心品牌競爭壁壘；本集團將持續加大各種資源包括資本、人力的投入，並加強業務板塊間的創新聯動，擴大多維度對外合作，堅持以高端健康管理為核心，以大麻素醫療健康應用和細胞健康應用為驅動的「一體兩翼」戰略，提高內生增長動力，構建提升核心競爭優勢。

在高端健康管理業務，我們開始全力複製我們的深圳診所高增長、高回報、高質量的成功業務模式到全國最有潛力的城市，不斷壯大我們大健康業務，造福國人；我們的南京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，預計將為大健康板塊帶來新的增長點。

另外，隨著麻妝的知名度進一步提升，我們相信二零二一年麻妝產品的銷售將繼續維持高速增長。迎著工業大麻的東風，我們計劃為麻妝引入知名的工業大麻產業基金，進一步壯大股東結構。同時，我們將推動管理層激勵機制，激活管理層的積極性，繼續搶佔高增長的CBD化妝品市場。

本人預計在可見的將來，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，我們對集團未來的業務營運發展充滿信心。」

管理層討論與分析

財務回顧

本集團的財務資料概要如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	265,135	234,779
毛利	111,251	71,832
毛利率	42.0%	30.6%
其他收入及收益淨額	32,255	17,303
經營開支總額(附註)	50,408	39,860
融資成本	13,682	16,393
除稅前溢利／(虧損)	103,587	(5,344)
除稅後溢利／(虧損)	85,066	(23,010)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>83,439</u>	<u>(20,174)</u>

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

截至二零二零年十二月三十一日止年度之收益為265.1百萬港元(二零一九年：234.8百萬港元)，主要來自(i)銷售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。

收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的234.8百萬港元增加約12.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的265.1百萬港元。收益增加30.3百萬港元，主要由於(i)CBD下游產品的銷售增加23.9百萬港元；及(ii)自二零二零年上半年開始銷售新冠病毒相關健康醫療產品，例如新冠病毒檢測試劑盒(本集團作為一名銷售代理)，導致於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認健康醫療相關產品銷售代理服務收入9.7百萬港元。

毛利及毛利率

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之毛利為111.3百萬港元(二零一九年：71.8百萬港元)，較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加55.0%。毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的30.6%上升至年內42.0%。

毛利增加39.5百萬港元及毛利率增加乃主要由於工業大麻業務及健康醫療相關業務的毛利分別增加19.1百萬港元及11.6百萬港元，其主要受惠於(i)二零二零年下半年推出的麻妝產品的銷售；及(ii)自二零二零年上半年開始銷售新冠病毒相關健康醫療產品(本集團作為一名銷售代理)，且該等銷售毛利率相對較高。

其他收入及收益淨額

截至二零二零年十二月三十一日止年度之其他收入及收益淨額為32.3百萬港元(二零一九年：17.3百萬港元)，較二零一九年增加15.0百萬港元或86.7%。該增加主要由於(i)匯率變動產生的正面財務影響，由截至二零一九年十二月三十一日止年度之匯兌虧損0.6百萬港元變為截至二零二零年十二月三十一日止年度之匯兌收益5.2百萬港元；(ii)按公平值計入損益之投資之公平值收益增加4.4百萬港元；及(iii)政府補助增加1.5百萬港元。

經營開支總額

截至二零二零年十二月三十一日止年度之經營開支總額為50.4百萬港元(二零一九年：39.9百萬港元)，較二零一九年增加10.5百萬港元或26.3%。該增加主要歸因於(i)銷售及分銷開支增加5.6百萬港元，主要由於為推廣我們自家品牌「麻妝」及「CANNERGY」的產品而產生的市場營銷及推廣開支；及(ii)向本集團若干董事及僱員，以及其他合資格參與者授出購股權，以激勵彼等對本集團的貢獻或潛在貢獻，因而產生以股本結算之股份付款4.3百萬港元。

融資成本

截至二零二零年十二月三十一日止年度之融資成本為13.7百萬港元(二零一九年：16.4百萬港元)，較二零一九年減少2.7百萬港元或16.5%。該減少乃主要由於銀行貸款利息減少3.0百萬港元。

除稅後溢利／(虧損)

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得除稅後溢利85.1百萬港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則錄得除稅後虧損23.0百萬港元。轉虧為盈之主要原因如下：

- (i) 毛利增加39.5百萬港元；
- (ii) 於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無產生商譽減值，而於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認商譽減值33.0百萬港元；
- (iii) 於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認出售於一家聯營公司的部分投資的收益31.7百萬港元；
- (iv) 分佔聯營公司虧損減少18.6百萬港元；
- (v) 其他收入及收益淨額增加15.0百萬港元；及
- (vi) 於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認出售附屬公司的收益14.1百萬港元，詳情載於下文「重大收購及出售」分節。

該等增加被投資物業公平值下跌所抵銷，投資物業公平值由截至二零一九年十二月三十一日止年度之收益22.0百萬港元變為截至二零二零年十二月三十一日止年度之虧損16.9百萬港元。

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，本集團於二零二零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。變動詳情載於本公告綜合財務報表附註的附註3。

工業大麻業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度內工業大麻業務所得收益為25.4百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度1.5百萬港元增加近16倍。本分部業績由截至二零一九年十二月三十一日止年度虧損1.0百萬港元轉為截至二零二零年十二月三十一日止年度溢利4.0百萬港元。其主要歸因於毛利增加19.1百萬港元，其主要受惠於二零二零年下半年推出的麻妝產品的銷售。該增加被因為發展工業大麻業務令經營開支增加之12.8百萬港元所抵銷。

健康醫療相關業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度內健康醫療相關業務所得收益為54.8百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度42.4百萬港元增加29.2%。本分部業績由截至二零一九年十二月三十一日止年度虧損5.7百萬港元轉為截至二零二零年十二月三十一日止年度溢利14.1百萬港元。其主要歸因於(i)毛利增加11.6百萬港元，其主要受惠於自二零二零年上半年開始銷售新冠病毒相關健康醫療產品(本集團作為一名銷售代理)；及(ii)經營開支減少7.0百萬港元，原因為本分部於截至二零二零年十二月三十一日止年度開支控制行之有效。

貿易業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度內貿易業務所得收益為134.0百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度142.8百萬港元減少6.2%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本分部所得溢利為22.6百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度7.5百萬港元增加約2倍。該增加主要歸因於(i)貿易應收款項虧損撥備變動產生的正面財務影響，由截至二零一九年十二月三十一日止年度之減值虧損3.6百萬港元變為截至二零二零年十二月三十一日止年度之減值虧損撥回3.5百萬港元；(ii)毛利率上升導致毛利增加3.6百萬港元；及(iii)經營開支減少2.9百萬港元，原因為本分部於截至二零二零年十二月三十一日止年度開支控制行之有效。

銷售代理服務

截至二零二零年十二月三十一日止年度內銷售代理服務所得收益為29.8百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度29.3百萬港元增加1.7%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本分部所得溢利為24.1百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度22.0百萬港元增加9.5%。此增加主要由於提供服務的成本減少1.6百萬港元，原因為本分部於截至二零二零年十二月三十一日止年度開支控制行之有效。

物業投資及租賃業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度內物業投資及租賃業務所得收益為21.2百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度18.7百萬港元增加13.4%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本分部所得溢利為1.8百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度36.8百萬港元減少95.1%。減少主要由於投資物業公平值下跌，由截至二零一九年十二月三十一日止年度之收益22.0百萬港元變為截至二零二零年十二月三十一日止年度之虧損16.9百萬港元。

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。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，該項目進展良好。直至二零二零年十二月三十一日，該項目的施工協議已經簽署。所有開發設計申請(例如屋宇裝備設計、施工設計)均已獲批准，營銷材料的設計亦已完成。另外，施工管理計劃仍在審批中，該項目的建築工程預計將於二零二一年上半年展開。

財務狀況回顧

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產		
投資物業	559,685	594,177
於合營企業之投資	69,164	65,032
於聯營公司之投資	47,327	74,839
按公平值計入其他全面收益之股本投資	28,572	33,825
商譽	18,500	32,239
其他	19,433	23,927
	<u>742,681</u>	<u>824,039</u>
非流動資產總額		
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	348,432	31,685
發展中待售物業	245,344	216,177
銀行及現金結餘	233,467	156,229
貿易應收款項	63,174	104,689
按公平值計入損益之投資	47,813	285,723
已抵押銀行存款	–	80,276
其他	21,949	15,035
	<u>960,179</u>	<u>889,814</u>
流動資產總額		
資產總額	<u>1,702,860</u>	<u>1,713,853</u>
負債		
銀行貸款	150,825	310,631
遞延稅項負債	62,974	56,866
應計費用及其他應付款項	37,867	31,352
合約負債	15,814	16,132
其他	32,117	33,212
	<u>299,597</u>	<u>448,193</u>
負債總額		
資產淨值	<u>1,403,263</u>	<u>1,265,660</u>

於二零二零年十二月三十一日，本集團的非流動資產為742.7百萬港元(二零一九年：824.0百萬港元)，減少81.3百萬港元，主要由於(i)投資物業減少34.5百萬港元；(ii)於聯營公司之投資減少27.5百萬港元；(iii)商譽減少13.7百萬港元；及(iv)按公平值計入其他全面收益的股本投資減少5.3百萬港元。於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動資產為960.2百萬港元(二零一九年：889.8百萬港元)，增加70.4百萬港元，主要由於(i)預付款項、按金及其他應收款項增加316.7百萬港元；及(ii)銀行及現金結餘增加77.2百萬港元。該等增加被(i)按公平值計入損益之投資減少237.9百萬港元；及(ii)已抵押存款減少80.3百萬港元所抵銷。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之負債總額為299.6百萬港元(二零一九年：448.2百萬港元)，減少148.6百萬港元，主要由於銀行貸款減少159.8百萬港元。該減少被(i)應計費用及其他應付款項增加6.5百萬港元；及(ii)遞延稅項負債增加6.1百萬港元所抵銷。

資產淨值

於二零二零年十二月三十一日，本集團之資產淨值總額為1,403.3百萬港元(二零一九年：1,265.7百萬港元)，增加137.6百萬港元，主要由於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得溢利85.1百萬港元；及(ii)換算海外業務所產生的匯兌收益63.4百萬港元。該增加被按公平值計入其他全面收益之股本投資之公平值虧損8.6百萬港元所抵銷。

流動資金及財務資源

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動所得之現金淨額	70,805	25,409
投資活動所得／(所用)之現金淨額	108,138	(360,094)
融資活動(所用)／所得之現金淨額	<u>(108,877)</u>	<u>327,780</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	70,066	(6,905)
匯率變動之影響	7,172	1,992
於一月一日之現金及現金等價物	<u>156,229</u>	<u>161,142</u>
於十二月三十日之現金及現金等價物	<u><u>233,467</u></u>	<u><u>156,229</u></u>

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物總額為233.5百萬港元(二零一九年：156.2百萬港元)，當中約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%以日圓列值及0.1%以瑞士法郎列值。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團產生經營活動現金流入淨額70.8百萬港元，主要為工業大麻業務；健康醫療相關業務；貿易業務；銷售代理服務；以及物業投資及租賃產生的現金淨額。

投資活動所得現金流量淨額為108.1百萬港元，主要來自(i)按公平值計入損益之投資減少42.2百萬港元；(ii)收取一家聯營公司之股息28.3百萬港元；(iii)出售於一家聯營公司之部分投資之所得款項17.7百萬港元；及(iv)出售附屬公司產生之現金流入淨額14.0百萬港元。

融資活動所用現金流量淨額為108.9百萬港元，主要為以下項目之淨額：(i)新銀行貸款所得款項10.4百萬港元；(ii)償還銀行貸款179.7百萬港元；(iii)解除已抵押銀行存款82.7百萬港元；及(iv)支付貸款利息13.2百萬港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行貸款總額為150.8百萬港元(二零一九年：310.6百萬港元)，主要用作本集團之營運資金。未動用銀行融資為31.7百萬港元(二零一九年：23.8百萬港元)。

下表載列本集團銀行貸款的組成：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
浮息港元銀行貸款	-	145,710
浮息人民幣銀行貸款	140,137	141,431
定息人民幣銀行貸款	10,688	23,490
	150,825	310,631

下表載列本集團銀行貸款的到期情況：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	30,575	128,276
第二年	19,629	41,745
第三至五年內，包括首尾兩年	54,837	65,243
五年以上	45,784	75,367
	150,825	310,631

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。

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(彼等或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。

於二零二零年十二月三十一日，所得款項淨額已經以下列方式使用：

百萬港元

於二零一九年十二月三十一日未動用之所得款項淨額	278.2
截至二零二零年十二月三十一日已動用所得款項淨額	
用於經營工業大麻業務之營運資金	(37.7)
用於住宅物業發展項目之營運資金	(11.7)
進一步收購瑞龍生物20%之股權	(2.0)
進一步收購深圳龍舞之股權	(1.6)
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日未動用所得款項淨額	<u>225.2</u>

於二零二零年十二月三十一日，未動用所得款項淨額約212.0百萬港元為贖回於二零一九年認購之非上市基金投資之應收所得款項，而該應收所得款項已於二零二一年一月全數收回。未動用所得款項淨額之餘下結餘約13.2百萬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-1.4%) (二零一九年：14%)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有現金淨額(即負債淨額)19.8百萬港元(二零一九年：債務淨額210.4百萬港元)，而本公司擁有人應佔權益為1,400.9百萬港元(二零一九年：1,259.6百萬港元)。

資本開支

截至二零二零年十二月三十一日止年度，購買無形資產(即電腦系統)之開支為52,000港元(二零一九年：4,000港元)，而購買物業、廠房及設備之開支則為365,000港元(二零一九年：135,000港元)。

資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團有關(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；以及(ii)收購一個非上市長期投資股權(二零一九年：應付注資一家合營企業)的資本承擔為35.3百萬港元(二零一九年：3.0百萬港元)(已訂約但未於綜合財務報表撥備)。

集團資產之抵押

於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款150.8百萬港元(二零一九年：310.6百萬港元)已由賬面值為338.7百萬港元之位於中國之投資物業(二零一九年：位於香港之投資物業、位於中國之投資物業及已抵押銀行存款，賬面值分別為62.2百萬港元、503.8百萬港元及80.3百萬港元)作抵押。

或然負債

除下文披露的訴訟可能引起的責任外，於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

於二零一九年十二月三十一日，本集團有一項未解決訴訟，該訴訟由Feng女士對(其中包括)La Clinique de Paris International Limited(「LCDPI」)(當時為本公司之間接非全資附屬公司)之直接全資附屬公司La Clinique de Paris (HK) Limited(「LCDPHK」)展開。

於二零一六年十一月一日，Feng女士對LCDPHK及另外兩名共同被告人發出傳訊令狀，聲稱彼遭受指稱是由LCDPHK及共同被告人醫療疏忽及／或違反合約及／或失實陳述造成之個人傷害、損失及損害，而LCDPHK及共同被告人須就其員工、工作人員、代理及／或代表對Feng女士作出之治療及護理承擔替代責任（「訴訟」）。於訴訟中，Feng女士向LCDPHK及共同被告人申索未經算定損害賠償，金額約為2.3百萬港元加將予評估之利息。於二零一九年十二月三十一日，訴訟處於法庭訴訟之初步階段，原因為Feng女士及LCDPHK尚未提交任何證據。董事認為，由於訴訟於二零一九年十二月三十一日處於初步階段，故難以評估Feng女士從本集團追討任何金額之可能性。

此外，董事指出訴訟於本集團收購LCDPI前發生，而有關申索損失將如股份購買協議所規定由LCDPI前股東承擔。經考慮上述狀況，董事認為，於二零一九年十二月三十一日，毋須就申索作出撥備。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已出售LCDPI之60%已發行股本，而LCDPHK於完成該出售事項後已不再為本公司之附屬公司。因此，本集團已不再涉及該未解決訴訟。

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，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。我們管理我們的投資組合的主要目的是把握工業大麻應用日益廣泛之市場機會，及促進於全球工業大麻市場建立本集團的業務地位。

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基金投資及多項金融產品投資，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

於二零二零年十一月二十日，本公司之直接全資附屬公司瑞麻國際控股有限公司(「**瑞麻**」)(作為賣方)與宇城實業有限公司(「**宇城**」)(作為買方)訂立一份買賣協議，據此，瑞麻同意出售而宇城同意收購相當於德馨醫藥開發有限公司(「**德馨醫藥**」)之全部已發行股本的200股普通股以及德馨醫藥之股東貸款，總代價為62,740,000港元(「**德馨醫藥出售事項**」)。董事認為德馨醫藥出售事項乃本公司以有利價格變現德馨醫藥及德馨醫藥所持物業價值的良機，且德馨醫藥出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況及增加一般營運資金。於德馨醫藥出售事項之時，宇城由執行董事及本公司控股股東周先生間接全資擁有。因此，根據聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)第十四A章，宇城為本公司之關連人士，而德馨醫藥出售事項構成本公司之關連交易。

於二零二零年十二月十四日，美瑞集團健康服務有限公司(「**美瑞集團健康**」)(為本公司之間接全資附屬公司)、Taiyue Inc. (「**Taiyue**」)及法國巴黎醫療保健集團有限公司(「**法國巴黎醫療保健集團**」)(於當時為本公司間接非全資附屬公司LCDPI之間接全資附屬公司)訂立一份買賣協議，據此(i)美瑞集團健康同意出售而Taiyue同意收購LCDPI之60%已發行股本，總代價為25,200,000港元(「**LCDPI出售事項**」)；及(ii)法國巴黎醫療保健集團同意出售而美瑞集團健康同意收購於當時為本公司間接非全資附屬公司的柏瑞(深圳)健康管理有限公司(「**深圳柏瑞**」)之全部股權，總代價為7,200,000港元(「**深圳診所收購事項**」)。由於於香港及上海從事提供健康管理服務的LCDPI及其附屬公司(不包括深圳柏瑞及其附屬公司(「**PRC目標集團**」))(「**BVI目標集團**」)的業績未如理想，本公司擬出售BVI目標集團，並集中資源發展PRC目標集團的健康管理業務，其潛力較BVI目標集團為佳。因此，董事認為，透過深圳診所收購事項及LCDPI出售事項，可集中發展PRC目標集團目前於中國市場從事之健康管理業務，從而加強本集團的財務狀況。於LCDPI出售事項及深圳診所收購事項之時，Taiyue持有LCDPI約27.27%已發行股本，故為其主要股東。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，Taiyue為附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，LCDPI出售事項及深圳診所收購事項構成本公司之關連交易。

本公司已遵守上市規則第十四A章項下德馨醫藥出售事項、LCDPI出售事項及深圳診所收購事項適用之披露規定，詳情載於本公司日期為二零二零年十一月二十日、二零二零年十二月十四日及二零二零年十二月十八日之公告。

除上文所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度及直至本公告日期，並無其他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

於二零二零年十二月三十一日，本集團的投資組合為193.1百萬港元(二零一九年：459.4百萬港元)，於綜合財務狀況表內記錄於不同類別，包括：

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

於二零二零年十二月三十一日，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，於二零二零年十二月三十一日，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。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，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

於二零二零年十二月三十一日，本集團約有116名僱員(二零一九年：110名僱員)。截至二零二零年十二月三十一日止年度，自損益扣除之員工成本(包括董事酬金)為32.3百萬港元(二零一九年：30.7百萬港元)。

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。

報告期後事項

於報告期結束後及直至本公告日期，董事概不知悉任何對本集團有重大影響之事件。

股息

董事會已議決不宣派截至二零二零年十二月三十一日止年度之股息(二零一九年：無)。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

遵守企業管治守則

董事會認為良好之企業管治常規對本集團之有效管理至為重要。本公司致力做到上市規則附錄十四所載《企業管治守則》及《企業管治報告》(「**企管守則**」)之守則條文原則所著重之透明度、問責性及獨立性，以保障股東及持份者之權利、提升股東價值及確保妥善管理公司資產。

董事會認為於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度內，本公司已採納上市規則附錄十四所載的企管守則的原則及遵守所有適用守則條文。

遵守上市規則標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為其本身董事進行證券交易之行為守則。經作出特定查詢後，所有董事已確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度，彼等已遵守標準守則所規定的標準。

審閱賬目

本公司審核委員會已與本集團管理層審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本集團所採納之會計原則及慣例。

中匯安達會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師中匯安達會計師事務所有限公司同意，本公告中所載本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註有關之數字，與本集團的本年度經審核綜合財務報表所載金額一致。中匯安達會計師事務所有限公司就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱業務準則》或《香港核證業務準則》規定而進行的核證工作，因此中匯安達會計師事務所有限公司並無就本公告作出任何保證。

股東週年大會

本公司股東週年大會通告將按上市規則所規定方式於適當時間刊發及寄發予本公司股東。

刊發全年業績公告及年報

此全年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)。載有上市規則附錄十六所規定之全部資料之截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東及刊登於以上網站。

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，二零二一年三月十九日

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，及獨立非執行董事高冠江先生、周志偉教授及吳鵬先生。