

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分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。



截至二零一七年六月三十日止六個月之  
未經審計中期業績公告

業績

第一上海投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司連同其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月未經審計之綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

|                  | 附註  | 未經審計                         |               |
|------------------|-----|------------------------------|---------------|
|                  |     | 截至六月三十日止六個月<br>二零一七年<br>港幣千元 | 二零一六年<br>港幣千元 |
| 營業額              | 4   | 208,872                      | 177,152       |
| 銷售成本             |     | (49,817)                     | (45,429)      |
| 毛利               |     | 159,055                      | 131,723       |
| 其他收益／(虧損)淨額      | 5   | 35,430                       | (110,946)     |
| 銷售、一般及行政費用       |     | (155,819)                    | (109,734)     |
| 營運溢利／(虧損)        | 4及6 | 38,666                       | (88,957)      |
| 財務收入             |     | 14,431                       | 9,245         |
| 財務成本             |     | (9,529)                      | (7,662)       |
| 財務收入淨額           |     | 4,902                        | 1,583         |
| 應佔之業績            |     |                              |               |
| — 聯營公司           |     | —                            | (1,523)       |
| — 合營企業           |     | 3,783                        | 4,720         |
| 除稅前溢利／(虧損)       |     | 47,351                       | (84,177)      |
| 稅項               | 7   | (20,893)                     | (11,295)      |
| 期內溢利／(虧損)        |     | 26,458                       | (95,472)      |
| 歸屬予：             |     |                              |               |
| 本公司股東            |     | 24,155                       | (96,822)      |
| 非控制性權益           |     | 2,303                        | 1,350         |
|                  |     | 26,458                       | (95,472)      |
| 本公司股東應佔每股盈利／(虧損) |     |                              |               |
| — 基本             | 8   | 1.70港仙                       | (6.83)港仙      |
| — 攤薄             | 8   | 1.70港仙                       | (6.83)港仙      |

## 簡明綜合全面收益表

|                      | 未經審計          |                  |
|----------------------|---------------|------------------|
|                      | 截至六月三十日止六個月   |                  |
|                      | 二零一七年         | 二零一六年            |
|                      | 港幣千元          | 港幣千元             |
| 期內溢利／(虧損)            | <u>26,458</u> | <u>(95,472)</u>  |
| 其他全面收益／(虧損)          |               |                  |
| 已重分類或其後可能重分類至損益之項目   |               |                  |
| －可供出售財務資產之公平值(虧損)／收益 | (27,773)      | 11,268           |
| －出售一合營企業而確認之匯兌儲備     | (3,373)       | －                |
| －匯兌差異                | 44,455        | (17,439)         |
| －出售一聯營公司而確認之儲備       | －             | (157,843)        |
| －應佔一聯營公司收購後之儲備       | －             | (53,463)         |
|                      | <u>13,309</u> | <u>(217,477)</u> |
| 期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項   |               |                  |
|                      | <u>13,309</u> | <u>(217,477)</u> |
| 期內全面收益／(虧損)總額        | <u>39,767</u> | <u>(312,949)</u> |
| 歸屬予：                 |               |                  |
| 本公司股東                | 35,330        | (312,668)        |
| 非控制性權益               | 4,437         | (281)            |
|                      | <u>39,767</u> | <u>(312,949)</u> |

## 簡明綜合資產負債表

|                  |    | 未經審計<br>二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 已審計<br>二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|------------------|----|--------------------------------|---------------------------------|
|                  | 附註 |                                |                                 |
| <b>非流動資產</b>     |    |                                |                                 |
| 無形資產             |    | 2,126                          | 2,126                           |
| 物業、機器及設備         |    | 428,659                        | 383,519                         |
| 投資物業             |    | 538,581                        | 481,441                         |
| 租賃土地及土地使用權       |    | 45,599                         | 45,733                          |
| 合營企業投資           |    | 205,832                        | 239,323                         |
| 押金               |    | 35,491                         | –                               |
| 遞延稅項資產           |    | 5,773                          | 6,843                           |
| 可供出售財務資產         |    | 227,483                        | 255,256                         |
| 貸款及墊款            |    | 3,562                          | 4,575                           |
| <b>非流動資產總值</b>   |    | <b>1,493,106</b>               | <b>1,418,816</b>                |
| <b>流動資產</b>      |    |                                |                                 |
| 存貨               |    | 589,129                        | 587,830                         |
| 貸款及墊款            |    | 1,228,726                      | 1,314,308                       |
| 應收賬款             | 10 | 593,954                        | 211,100                         |
| 其他應收賬款、預付款項及押金   |    | 65,949                         | 47,224                          |
| 可收回稅項            |    | 10,740                         | 12,039                          |
| 按公平值作損益處理之財務資產   |    | 32,373                         | 19,564                          |
| 銀行存款             |    | 25,959                         | 23,947                          |
| 客戶信託銀行結餘         |    | 2,720,604                      | 3,050,357                       |
| 現金及現金等價物         |    | 273,572                        | 275,453                         |
| <b>流動資產總值</b>    |    | <b>5,541,006</b>               | <b>5,541,822</b>                |
| <b>流動負債</b>      |    |                                |                                 |
| 應付及其他應付賬款        | 11 | 3,570,196                      | 3,537,436                       |
| 應付稅項             |    | 33,741                         | 27,606                          |
| 借貸               |    | 333,250                        | 346,175                         |
| <b>流動負債總值</b>    |    | <b>3,937,187</b>               | <b>3,911,217</b>                |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <b>1,603,819</b>               | <b>1,630,605</b>                |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | <b>3,096,925</b>               | <b>3,049,421</b>                |

|                | 附註 | 未經審計<br>二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 已審計<br>二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|----------------|----|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>非流動負債</b>   |    |                                |                                 |
| 遞延稅項負債         |    | 69,206                         | 56,026                          |
| 借貸             |    | 209,119                        | 213,525                         |
|                |    | <hr/>                          | <hr/>                           |
| <b>非流動負債總值</b> |    | <b>278,325</b>                 | <b>269,551</b>                  |
|                |    | <hr/>                          | <hr/>                           |
| <b>資產淨值</b>    |    | <b>2,818,600</b>               | <b>2,779,870</b>                |
|                |    | <hr/>                          | <hr/>                           |
| <b>權益</b>      |    |                                |                                 |
| 股本             |    | 1,162,940                      | 1,162,940                       |
| 儲備             |    | 1,583,834                      | 1,548,504                       |
|                |    | <hr/>                          | <hr/>                           |
| 本公司股東應佔股本及儲備   |    | 2,746,774                      | 2,711,444                       |
| 非控制性權益         |    | 71,826                         | 68,426                          |
|                |    | <hr/>                          | <hr/>                           |
| <b>權益總額</b>    |    | <b>2,818,600</b>               | <b>2,779,870</b>                |
|                |    | <hr/>                          | <hr/>                           |

## 簡明綜合財務資料附註

### 1. 一般資料

第一上海投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事證券投資、企業融資、股票經紀、物業開發、物業投資、酒店經營、直接投資、投資控股及管理。

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處地址為香港中環德輔道中71號永安集團大廈1903室。

除另有說明外，本未經審計簡明綜合財務資料均以港元表列。

於截至二零一七年六月三十日止六個月的簡明綜合財務資料所載有關截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務資料乃作為比較資料，並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟源自該等綜合財務報表。有關該等法定綜合財務報表之進一步資料須根據香港公司條例(第622章)第436條披露如下：

- 本公司已按香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長遞交截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。
- 本公司核數師已就該等綜合財務報表發表報告。核數師報告為無保留意見；並無載有核數師在無保留意見報告情況下以強調方式提請有關人士注意的任何事項；亦未載有根據香港公司條例(第622章)第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

本未經審計簡明綜合財務資料已於二零一七年八月二十五日獲董事會批准刊發。

### 2. 編製基準

截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審計簡明綜合財務資料乃按照香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本未經審計簡明綜合財務資料應與截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併覽閱，該財務報表是根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

### 3. 會計政策

除下文所述者以外，所採納之會計政策與截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所述的會計政策一致。

- (a) 本期間首次生效的準則及對現行準則的修訂、修改及詮釋預期不會對本集團造成重大影響。
- (b) 本期間的所得稅按照預期年度總溢利適用的稅率計提。

### 4. 分部資料

主要經營決策者為董事會。管理層根據向董事會提供以便評估其業績表現及調配資源之本集團內部報告釐定營運分部。

董事會按業務性質確定下列可呈報之營運分部：

- 金融服務
- 物業開發
- 物業投資及酒店
- 直接投資

董事會按分部業績及應佔聯營公司及合營企業之業績評估營運分部之表現。

分部資產主要包括無形資產、物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權、存貨、財務資產及營運資金。

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月未經審計之分部業績如下：

|           | 未經審計           |                |                     |                 | 港幣千元            |
|-----------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|           | 金融服務<br>港幣千元   | 物業開發<br>港幣千元   | 物業投資<br>及酒店<br>港幣千元 | 直接投資<br>港幣千元    |                 |
| 營業額       | <u>143,012</u> | <u>4,621</u>   | <u>59,042</u>       | <u>2,197</u>    | <u>208,872</u>  |
| 分部業績      | <u>64,366</u>  | <u>(6,306)</u> | <u>33,272</u>       | <u>(33,476)</u> | <u>57,856</u>   |
| 未分配營運開支淨額 |                |                |                     |                 | <u>(19,190)</u> |
| 營運溢利      |                |                |                     |                 | <u>38,666</u>   |
| 財務收入淨額    |                |                |                     |                 | <u>4,902</u>    |
| 應佔合營企業之業績 | -              | -              | <u>4,008</u>        | <u>(225)</u>    | <u>3,783</u>    |
| 除稅前溢利     |                |                |                     |                 | <u>47,351</u>   |

註：營運分部間並無任何銷售或其他交易。

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月未經審計之分部業績如下：

|           | 未經審計           |                |                     |                  | 港幣千元            |
|-----------|----------------|----------------|---------------------|------------------|-----------------|
|           | 金融服務<br>港幣千元   | 物業開發<br>港幣千元   | 物業投資<br>及酒店<br>港幣千元 | 直接投資<br>港幣千元     |                 |
| 營業額       | <u>112,831</u> | <u>5,408</u>   | <u>56,244</u>       | <u>2,669</u>     | <u>177,152</u>  |
| 分部業績      | <u>48,936</u>  | <u>(2,774)</u> | <u>7,253</u>        | <u>(122,197)</u> | <u>(68,782)</u> |
| 未分配營運開支淨額 |                |                |                     |                  | <u>(20,175)</u> |
| 營運虧損      |                |                |                     |                  | <u>(88,957)</u> |
| 財務收入淨額    |                |                |                     |                  | <u>1,583</u>    |
| 應佔之業績     |                |                |                     |                  |                 |
| — 聯營公司    | -              | -              | -                   | <u>(1,523)</u>   | <u>(1,523)</u>  |
| — 合營企業    | -              | -              | <u>4,468</u>        | <u>252</u>       | <u>4,720</u>    |
| 除稅前虧損     |                |                |                     |                  | <u>(84,177)</u> |

註：營運分部間並無任何銷售或其他交易。

本集團於二零一七年六月三十日未經審計的分部資產如下：

|        | 未經審計         |              |                     |              | 港幣千元             |
|--------|--------------|--------------|---------------------|--------------|------------------|
|        | 金融服務<br>港幣千元 | 物業開發<br>港幣千元 | 物業投資<br>及酒店<br>港幣千元 | 直接投資<br>港幣千元 |                  |
| 分部資產   | 4,743,643    | 696,568      | 1,060,682           | 290,095      | 6,790,988        |
| 合營企業投資 | -            | -            | 205,832             | -            | 205,832          |
| 可收回稅項  |              |              |                     |              | 10,740           |
| 遞延稅項資產 |              |              |                     |              | 5,773            |
| 企業資產   |              |              |                     |              | 20,779           |
| 資產總值   |              |              |                     |              | <u>7,034,112</u> |

本集團於二零一六年十二月三十一日已審計的分部資產如下：

|        | 已審計          |              |                     |              | 港幣千元             |
|--------|--------------|--------------|---------------------|--------------|------------------|
|        | 金融服務<br>港幣千元 | 物業開發<br>港幣千元 | 物業投資<br>及酒店<br>港幣千元 | 直接投資<br>港幣千元 |                  |
| 分部資產   | 4,723,238    | 647,715      | 964,733             | 278,234      | 6,613,920        |
| 合營企業投資 | -            | -            | 201,215             | 38,108       | 239,323          |
| 可收回稅項  |              |              |                     |              | 12,039           |
| 遞延稅項資產 |              |              |                     |              | 6,843            |
| 企業資產   |              |              |                     |              | 88,513           |
| 資產總值   |              |              |                     |              | <u>6,960,638</u> |

## 5. 其他收益／(虧損)淨額

|            | 未經審計                         |                  |
|------------|------------------------------|------------------|
|            | 截至六月三十日止六個月<br>二零一七年<br>港幣千元 | 二零一六年<br>港幣千元    |
| 出售一合營企業之收益 | 354                          | -                |
| 出售投資物業之收益  | 775                          | 113              |
| 投資物業之公平值收益 | 27,532                       | 7,208            |
| 外匯淨收益／(虧損) | 6,769                        | (367)            |
| 出售一聯營公司之虧損 | -                            | (117,900)        |
|            | <u>35,430</u>                | <u>(110,946)</u> |



## 6. 營運溢利／(虧損)

期內營運溢利／(虧損)已扣除以下項目：

|              | 未經審計                         |                              |
|--------------|------------------------------|------------------------------|
|              | 截至六月三十日止六個月<br>二零一七年<br>港幣千元 | 截至六月三十日止六個月<br>二零一六年<br>港幣千元 |
| 扣除：          |                              |                              |
| 折舊           | 6,557                        | 7,653                        |
| 攤銷租賃土地及土地使用權 | 775                          | 813                          |
| 員工成本         | 92,309                       | 85,382                       |

## 7. 稅項

在簡明綜合損益表支銷之稅項如下：

|           | 未經審計                         |                              |
|-----------|------------------------------|------------------------------|
|           | 截至六月三十日止六個月<br>二零一七年<br>港幣千元 | 截至六月三十日止六個月<br>二零一六年<br>港幣千元 |
| 香港利得稅     |                              |                              |
| — 本期      | 7,147                        | 6,685                        |
| 海外所得稅     |                              |                              |
| — 本期      | 1,477                        | 1,043                        |
| — 往年度撥備不足 | 2                            | 34                           |
| 土地增值稅     | 348                          | 335                          |
| 遞延稅項      | 11,919                       | 3,198                        |
| 稅項支出      | 20,893                       | 11,295                       |

## 8. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據本集團之股東應佔溢利約港幣24,155,000元(二零一六年：本集團之股東應佔虧損約港幣96,822,000元)計算。每股基本盈利／(虧損)乃按期內已發行股份之加權平均數1,418,973,012股(二零一六年：1,417,250,484股)而計算。

由於期內並無已發行潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，由於潛在增加之普通股不受攤薄影響，期內每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 9. 中期股息

董事會建議不派發截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息(二零一六年：無)。

## 10. 應收賬款

|              | 未經審計<br>二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 已審計<br>二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應收證券經紀及結算所賬項 | 523,026                        | 166,603                         |
| 應收證券客戶賬項     | 62,472                         | 30,806                          |
| 應收賬款         | <u>23,584</u>                  | <u>28,251</u>                   |
|              | 609,082                        | 225,660                         |
| 減值撥備         | <u>(15,128)</u>                | <u>(14,560)</u>                 |
|              | <u><u>593,954</u></u>          | <u><u>211,100</u></u>           |

所有應收賬款須於一年內或按要求償還。應收賬款之公平值與賬面值相若。

證券買賣及股票經紀業務之應收賬款之付款期為交易日後兩日，期貨經紀業務之應收賬款之付款期則為交易日後一日。就本集團其他業務而言，應收賬款之一般信貸期為30至90日。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之應收賬款按發票日期之賬齡分析如下：

|        | 未經審計<br>二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 已審計<br>二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0至30日  | 591,642                        | 209,481                         |
| 31至60日 | 383                            | 1,140                           |
| 61至90日 | 1,365                          | 441                             |
| 超過90日  | <u>564</u>                     | <u>38</u>                       |
|        | <u><u>593,954</u></u>          | <u><u>211,100</u></u>           |

## 11. 應付及其他應付賬款

|              | 未經審計<br>二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 已審計<br>二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應付證券經紀及交易商賬項 | 54,052                         | 12,003                          |
| 應付證券客戶賬項     | 3,180,480                      | 3,239,624                       |
| 應付賬款         | <u>151,572</u>                 | <u>140,774</u>                  |
| 應付賬款總值       | 3,386,104                      | 3,392,401                       |
| 預收客戶墊款       | 20,721                         | 16,104                          |
| 應計費用及其他應付賬款  | <u>163,371</u>                 | <u>128,931</u>                  |
|              | <u><u>3,570,196</u></u>        | <u><u>3,537,436</u></u>         |

除若干應付證券客戶賬項為客戶於一般業務過程中因其交易活動而收取之孖展按金外，大部分應付及其他應付賬款須於一年內或按要求償還。只有超逾上述指定孖展按金之金額須按要求償還。應付及其他應付賬款之公平值與賬面值相若。

應付及其他應付證券客戶賬款亦包括存放於認可機構之獨立信託賬戶之應付賬款港幣2,720,604,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣3,050,357,000元)。

除存放於認可機構之獨立信託賬戶之應付證券客戶賬款參考銀行存款儲蓄利率計息外，應付及其他應付賬款為免息。

由於董事認為就有關應付證券經紀、交易商及證券客戶賬款之業務而言，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

|        | 未經審計<br>二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 已審計<br>二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0至30日  | 136,639                        | 124,771                         |
| 31至60日 | 1,554                          | 3,385                           |
| 61至90日 | 1,256                          | 1,924                           |
| 超過90日  | <u>12,123</u>                  | <u>10,694</u>                   |
|        | <u><u>151,572</u></u>          | <u><u>140,774</u></u>           |

## 市場回顧

於二零一七年上半年，全球經濟整體復甦，歐美消費市道及就業率明顯改善，新興國家投資及出口數據亦穩步反彈。金融市場自二零一六年底起，受特朗普貿易刺激，表現樂觀情緒。隨著市場憧憬美國新政府刺激政策及零售消費和就業數據利好，美股主要指數見歷史高位。在持續量化寬鬆計劃及政治環境相對穩定的情況下，歐洲金融市場亦見復甦。另一方面，美國聯邦儲備局加息時間表尚未明朗，投資意慾仍然受抑。

中國方面，中央政府推行聚焦結構性調整及風險管理的緊縮措施以及審慎而有支持作用的貨幣政策，國內生產總值穩健增長，整體經濟顯著反彈，以房地產市場尤甚。預期中國經濟因資本投資及出口增長而加快增速，加上人民幣匯率與資金流走漸穩，金融市場維持平穩。然而，由於擔憂收緊資金流動性及針對投機活動的限制措施出台，滬深兩地成份指數較主要金融市場的股票指數仍然落後。

於報告期內，香港經濟依然面對重重挑戰。香港金融市場作為中國離岸風險管理中心表現突出，而恒生指數隨資金湧入由22,000點抽升至25,764點，升幅達17%。交投增加，投資取向亦得到擴張。二零一七年上半年平均每日市場成交額較二零一六年同期增加13%。然而，市場瀰漫着對美國加息時間表及物業高估值調整所帶來的可能風險等各種不確定性。

## 業務回顧

本集團貫徹其策略性業務模式，並投放人力及資源加速發展各項主要業務範疇，包括金融服務、物業及酒店及直接投資(尤其是於香港之新醫療保健業務)。於二零一七年上半年，本集團除了因受於香港的新醫療中心所發生的前期營運開支所影響之醫藥及醫療保健業務外，整體業務範疇均有所改善。

於報告期內，金融服務業務受惠於市場流動性及投資氣氛好轉。本集團於經紀及企業融資業務均錄得理想業績。金融服務業務表現因香港金融市場的市場活動擴張而得到改善。儘管由於市場波動導致全球商品經紀業務營業額錄得輕微下降，惟股票經紀業務營業額緊隨市場成交額上升而增加。我們的孖展融資業務維持穩健並於報告期內為本集團產生穩定收入。這主要受惠於我們於近年擴充客戶基礎及研究團隊。我們將致力向客戶提供全面的金融服務，並繼續擴闊產品種類及服務範疇，力求與市場同步增長。我們亦將繼續密切關注市場狀況並實施謹慎積極的策略，以實現本集團持續穩定增長。

於二零一七年，在新的監管形勢下，企業融資業務充滿挑戰。我們獲多間知名香港上市公司委聘，擔任多宗個案(包括但不限於全面要約、收購及出售事項及多項持續關連交易)的財務顧問及獨立財務顧問。由於市場憂慮香港上市規管加強，首次公開招股交易及集資活動被推遲，尤其是大型交易。然而，憑著專業團隊的豐富經驗，我們已完成一主板上市公司的大型全面要約，促使我們二零一七年上半年收入顯著增加。此影響因多項首次公開招股個案較時間表稍為推遲至下半年，使產生的保薦費輕微減少而部份抵銷。企業融資服務是我們所提供的廣泛金融服務的一部分。我們的企業融資部及其他部門將繼續產生協同效應，致力帶來更豐碩成果。

於二零一七年上半年，中央政府繼續先前實施的調整性貨幣措施，以維持經濟增長及結構性改革。同時，中央政府亦實施新措施，以針對及克服各級城市房地產市場兩極化情況以及抑制物業投機。一、二線城市的房地產市場受強勁市場需求推高，而三、四線城市則仍陷入供過於求及庫存水平高企的困境。我們的物業開發及投資業務因庫存水平高企及產品組合限制而受阻。於報告期內，物業銷售表現仍然不濟。然而，中國房地產市場回暖，營運溢利在物業重估收益增加後有明顯增長。黃山項目目標於二零一七年底前竣工，我們亦會繼續集中完成其他現有發展項目。

於二零一七年上半年，我們利用出售中國資本的所得收入設立一位於香港中環之醫療中心，旨在於一個總樓面面積高達53,500平方呎的地點，為來自香港及中國內地的病人提供一站式綜合醫療服務。我們的醫療中心以二零一七年最後一季開業為目標，預期長遠將可成為直接投資業務收益的增長新動力。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利淨額約港幣24,000,000元，而二零一六年同期則錄得約港幣97,000,000元之虧損淨額。本公司股東應佔每股基本盈利為1.70港仙，而二零一六年同期則錄得每股基本虧損6.83港仙。

## 財務回顧

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利淨額約港幣24,000,000元，而二零一六年同期則錄得約港幣97,000,000元之虧損淨額。業績改善乃主要由於並無之前年度因出售一上市聯營公司(中國資本(控股)有限公司(股份代號：170))而確認之非現金會計虧損約港幣118,000,000元。於二零一七年上半年，本集團亦錄得於中國內地持有的投資物業之重估收益大幅增加約港幣20,000,000元。此等影響因將於香港設立，並尚在前期營運階段的新醫療中心而發生之租賃開支約港幣22,000,000元而被部分抵銷。此外，整體業績進一步改善，此乃由於股票經紀業務因市場成交活躍而增加及來自資產管理部門的交易溢利增加。本公司股東應佔每股基本盈利為1.70港仙。本集團之營業額約為港幣209,000,000元，較二零一六年同期增加18%。本集團資產淨值總額錄得輕微上升1%至約港幣2,819,000,000元，而於二零一六年十二月三十一日約為港幣2,780,000,000元。

## 金融服務

本集團之金融服務業務包括證券投資、證券經紀、孖展融資、企業融資、承銷及配售以及資產管理。本集團為客戶提供全面金融服務。於二零一七年上半年，金融服務業務錄得營運溢利較二零一六年上升32%。此主要由於香港股市交投活動活躍及企業融資團隊於成功執行一主板上市公司的大型全面要約後貢獻增加。

於報告期內，受惠於香港作為中國離岸資本風險管理中心及大部分香港上市公司的盈利能力增加，資金湧入香港股市並促進交投活動。平均每日市場成交額由二零一六年上半年的港幣67,500,000,000元增加13%至二零一七年的港幣76,000,000,000元。我們擁有龐大客戶群的經紀業務緊貼市場趨勢，於二零一七年上半年錄得經紀佣金收入增加29%。此外，隨著投資氣氛好轉，我們的資產管理團隊能夠掌握證券投資的升勢，並產生顯著的投資收益。

在企業融資業務方面，於報告期內，我們繼續著重於融資顧問案例。截至二零一七年六月三十日止六個月，已完成十一宗融資顧問個案及一宗全面要約個案。此外，五宗首次公開招股個案正在處理。由於為一間主板上市公司完成一宗大型全面要約，顧問服務收入增加超過1.5倍。

## **物業及酒店**

本集團物業及酒店業務主要包括物業開發、物業投資、物業管理、酒店和高爾夫球場營運。目前本集團參與發展各類物業主要位於中國內地三、四線城市，其中包括住宅、服務式公寓、商業辦公室、工業辦公室、酒店及休閒渡假村。截至二零一七年六月三十日止六個月，物業及酒店業務營運溢利隨房地產市場價格大幅攀升而較去年同期增加超過5倍。銷售物業營業額卻因無錫新區疲弱的商業物業市場而較二零一六年同期減少15%。於二零一七年下半年，我們將繼續調整產品結構並專注於完成現有開發項目。

本集團物業投資及管理業務為本集團之其中一項穩定收入來源，其營業額較二零一六年同期上升10%。就本集團持有之投資物業而言，估值收益隨物業價格普遍上升而較二零一六年同期上升282%。

截至二零一七年六月三十日止六個月，酒店和高爾夫球場營運之營業額較二零一六年同期輕微上升4%。營業額上升之主要由於入住率得到改善，惟因激烈市場競爭而令平均房價下降所部份抵銷。

## **直接投資**

本集團旨在於開拓各行業有利可圖的投資機會，以改善其股東回報。於報告期內，本集團於香港開始醫療保健業務，並於中環設立醫療中心。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團在醫療中心前期營運階段已發生租賃開支約港幣22,000,000元。直接投資業務經營虧損卻較二零一六年同期錄得大幅下跌73%。此乃由於並無之前年度因出售中國資本的一次性非現金會計虧損約為港幣118,000,000元。

## 展望

展望未來，我們對中國內地及香港經濟前景持謹慎樂觀的態度。我們預計中央政府為保經濟長期增長發展，將繼續加強不同扶持措施，以強化經濟的結構性改革，穩定市場投機活動。我們相信美國聯邦儲備局及歐洲中央銀行將在加息步伐上傾向採取穩定審慎的方針。各種地緣政治風險或會影響市場情緒，惟可望不會對香港經濟產生長期負面影響。

我們相信，受惠於良好流通性及海外金融市場改善，香港金融市場將於二零一七年下半年繼續保持動力。儘管面臨美國加息及地緣政治風險增加的挑戰，我們仍對金融服務業務的業務增長謹慎樂觀。我們將繼續在孖展融資業務的信貸控制方面採取審慎積極措施，持續升級我們的網上交易平台及鞏固我們的客戶基礎。憑藉淵博專業知識和在行內的良好聲譽，以及本集團提供全面金融服務(包括經紀、資產管理、融資顧問及首次公開招股保薦)所帶來的協同效益，我們將致力為進一步擴大業務而持續提升我們的服務及加強業務平台。

我們將專注繼續發展醫藥及醫療保健業務，以貫徹現行對直接投資業務的投資策略。我們亦會繼續物色日後可提升行業地位之機會，發揮協同效應優勢，為本公司及其股東盡可能創造更多的回報。

## 重大收購及出售

於期內，本集團並無重大收購、出售及重要投資。

## 中期股息

董事會建議不派發截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息(二零一六年：無)。

## 購買、出售或贖回本公司股份

於期內，本公司並無贖回本身之任何證券。同時，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何本公司於香港聯合交易所有限公司上市之證券。



## 符合企業管治常規守則

於期內，本公司一直遵守上市規則附錄十四（「企業管治守則」）所載之守則條文及建議最佳常規之所有守則條文，惟企業管治守則之守則條文第A.2.1條除外。

本公司主席及行政總裁為勞元一先生，與企業管治守則之守則條文第A.2.1條有所偏離，該條文規定，主席與行政總裁之角色應予以區分，且不應由同一人兼任。董事會認為，讓勞先生同時擔任兩個職務可為本集團提供強大而貫徹之領導，並可於規劃及落實長遠業務策略時更有效益。董事會亦認為，鑒於董事會之成員包括強大而獨立的非執行董事在內，故此架構不會損害董事會及管理層於本集團業務權力及權限之平衡。董事會認為，上文描述之架構對本公司及其業務有利。

## 提名委員會

提名委員會於二零一二年三月一日成立。提名委員會的成員包括三位獨立非執行董事—吳家瑋教授、俞啟鎬先生及周小鶴先生及一位執行董事勞元一先生。提名委員會之成立旨在協助董事會檢討董事會的結構、人數、組成及多元化；物色董事人選及就董事的委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議；及評估獨立非執行董事的獨立性。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年六月三十日成立。薪酬委員會的成員包括三位獨立非執行董事—吳家瑋教授、俞啟鎬先生及周小鶴先生及一位執行董事勞元一先生。薪酬委員會之成立旨在協助董事會制定連貫的薪酬政策，並檢討及審批董事及高級管理人員之薪酬組合，包括薪金、花紅計劃及其他長期獎勵計劃之條款。

## 審核委員會

審核委員會於一九九八年十二月二十七日成立。審核委員會的成員包括非執行董事郭琳廣先生銀紫荊星章，太平紳士及四位獨立非執行董事—吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生。審核委員會之成立目的在於確保本公司採納及遵循適當的財務報告、風險管理及內部監控系統。

審核委員會已經與管理層審閱本集團所採納之會計原則及方法，並與管理層討論有關風險管理、內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審計綜合中期業績以備董事會批准。

## 符合標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經本公司作出特定查詢後，董事會所有成員均確認彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 在聯交所網站登載詳盡業績公告

中期業績公告會於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)「上市公司公告」及本公司網站(<http://www.firstshanghai.com.hk>)「投資者關係－企業公告－業績公告」內刊發。載有上市規則之所有所需資料的本公司二零一七年年中期報告將會在適當時候寄發予本公司股東，並於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)「上市公司公告」及本公司網站(<http://www.firstshanghai.com.hk>)「投資者關係－中期報告及年報」內刊發。

## 董事會

於本公告刊發日期，董事會現有之三位執行董事為勞元一先生、辛樹林先生及楊偉堅先生；一位非執行董事為郭琳廣先生銀紫荊星章，太平紳士；而四位獨立非執行董事為吳家璋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生。

承董事會命  
第一上海投資有限公司  
主席  
勞元一

香港，二零一七年八月二十五日