

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



第一上海投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

截至二零一八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」)截至二零一八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 二零一八年 港幣千元 | 未經審計 二零一七年 港幣千元 |
|-------------|-----|--------------------------------------|-----------------------|
| 營業額 | 4 | 262,880 | 208,872 |
| 銷售成本 | | (87,982) | (49,817) |
| 毛利 | | 174,898 | 159,055 |
| 其他(虧損)/收益淨額 | 5 | (6,827) | 35,430 |
| 銷售、一般及行政費用 | | (163,292) | (155,819) |
| 營運溢利 | 4及6 | 4,779 | 38,666 |
| 財務收入 | | 20,711 | 14,431 |
| 財務成本 | | (13,612) | (9,529) |
| 財務收入淨額 | | 7,099 | 4,902 |
| 應佔合營企業之業績 | | 4,882 | 3,783 |
| 除稅前溢利 | | 16,760 | 47,351 |
| 稅項 | 7 | 789 | (20,893) |
| 期內溢利 | | 17,549 | 26,458 |
| 歸屬予： | | | |
| 本公司股東 | | 19,776 | 24,155 |
| 非控制性權益 | | (2,227) | 2,303 |
| | | 17,549 | 26,458 |
| 本公司股東應佔每股盈利 | | | |
| – 基本 | 8 | 1.39港仙 | 1.70港仙 |
| – 攤薄 | 8 | 1.39港仙 | 1.70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 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 期內溢利 | <u>17,549</u> | <u>26,458</u> |
| 其他全面(虧損)／收益 | | |
| 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 | – | (27,773) |
| – 出售一間合營企業而確認之匯兌儲備 | – | (3,373) |
| – 匯兌差異 | (20,217) | 44,455 |
| 將不會重新分類至損益之項目 | | |
| – 按公平值作其他全面收益處理之財務資產之 公平值虧損 | <u>(27,413)</u> | <u>–</u> |
| 期內其他全面(虧損)／收益，扣除稅項 | <u>(47,630)</u> | <u>13,309</u> |
| 期內全面(虧損)／收益總額 | <u>(30,081)</u> | <u>39,767</u> |
| 歸屬予： | | |
| 本公司股東 | (27,291) | 35,330 |
| 非控制性權益 | <u>(2,790)</u> | <u>4,437</u> |
| | <u>(30,081)</u> | <u>39,767</u> |

簡明綜合資產負債表

| | | 未經審計 二零一八年 六月三十日 港幣千元 | 已審計 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 |
|------------------------|------|--------------------------------|---------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 無形資產 | | 2,126 | 2,126 |
| 物業、機器及設備 | | 660,104 | 608,417 |
| 投資物業 | | 561,408 | 566,029 |
| 租賃土地及土地使用權 | | 44,635 | 45,636 |
| 合營企業投資 | | 219,927 | 224,037 |
| 遞延稅項資產 | | 24,483 | 17,405 |
| 可供出售財務資產 | 3(b) | – | 184,630 |
| 按公平值作其他全面收益處理之 財務資產 | 3(b) | 157,217 | – |
| 貸款及墊款 | | 2,278 | 3,750 |
| 應收融資租賃賬款 | | 812 | 1,042 |
| 其他非流動預付款項及押金 | | 35,754 | 49,322 |
| 非流動資產總值 | | 1,708,744 | 1,702,394 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 604,865 | 634,110 |
| 貸款及墊款 | | 1,379,788 | 1,534,062 |
| 應收賬款 | 10 | 318,288 | 222,365 |
| 其他應收賬款、預付款項及押金 | | 79,644 | 70,630 |
| 應收融資租賃賬款 | | 517 | 298 |
| 可收回稅項 | | 10,792 | 11,351 |
| 按公平值作損益處理之財務資產 | | 22,191 | 26,314 |
| 銀行存款 | | 38,289 | 24,264 |
| 客戶信託銀行結餘 | | 3,519,115 | 2,781,688 |
| 現金及現金等價物 | | 384,699 | 246,375 |
| 流動資產總值 | | 6,358,188 | 5,551,457 |
| 流動負債 | | | |
| 應付及其他應付賬款 | 11 | 4,278,921 | 3,629,814 |
| 應付稅項 | | 39,942 | 29,758 |
| 借貸 | | 657,943 | 441,523 |
| 流動負債總值 | | 4,976,806 | 4,101,095 |
| 流動資產淨值 | | 1,381,382 | 1,450,362 |
| 資產總值減流動負債 | | 3,090,126 | 3,152,756 |

| | 未經審計 二零一八年 六月三十日 港幣千元 | 已審計 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 附註 | | |
| 非流動負債 | | |
| 遞延稅項負債 | 60,708 | 67,226 |
| 借貸 | 183,251 | 205,764 |
| 其他非流動負債 | 17,641 | 18,232 |
| | <u>261,600</u> | <u>291,222</u> |
| 非流動負債總值 | <u>261,600</u> | <u>291,222</u> |
| 資產淨值 | <u>2,828,526</u> | <u>2,861,534</u> |
| 權益 | | |
| 股本 | 1,162,940 | 1,162,940 |
| 儲備 | 1,593,786 | 1,624,004 |
| | <u>2,756,726</u> | <u>2,786,944</u> |
| 本公司股東應佔股本及儲備 | 2,756,726 | 2,786,944 |
| 非控制性權益 | 71,800 | 74,590 |
| | <u>2,828,526</u> | <u>2,861,534</u> |
| 權益總額 | <u>2,828,526</u> | <u>2,861,534</u> |

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、醫療及保健服務、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。

於截至二零一八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二零一七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二零一七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二零一八年八月二十四日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準

截至二零一八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二零一七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二零一七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) 本集團採納的新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期間，本集團因以下準則而變更其會計政策並作出追溯調整(如有關)：

| | |
|--------------|-----------|
| 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 | 來自客戶合約之收入 |

採納該等新訂會計準則的影響於下文附註3(b)披露。其他準則並無對本集團的會計政策產生重大影響，亦毋須作出追溯調整。

(b) 會計政策變動之影響

自二零一八年一月一日起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入導致會計政策變動及調整財務報表已確認之金額。根據過渡性條文，本集團採納經修訂追溯法，因此比較數字不會予以重列。有關影響詳情載列如下：

(i) 香港財務報告準則第9號—金融工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關確認、分類及計量財務資產及財務負債、終止確認金融工具、財務資產減值及對沖會計處理的條文。對本集團於二零一八年一月一日之滾存溢利之影響為減少港幣2,927,000元。於二零一八年一月一日，港幣184,630,000元經已由「可供出售財務資產」重新分類至「按公平值作其他全面收益處理之財務資產」，港幣124,224,000元經已由「投資重估儲備」重新分類至「按公平值作其他全面收益處理之財務資產儲備」。

(ii) 香港財務報告準則第15號—來自客戶合約之收入

香港財務報告準則第15號建立一個綜合框架以確認客戶合約之收入及部份成本。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收入(涵蓋銷售貨品及提供服務產生的收入)及香港會計準則第11號建築合約，其中闡明建築合約的會計處理。本集團採納香港財務報告準則第15號並無對於二零一八年一月一日之滾存溢利及本集團期內財務狀況及經營業績造成任何重大影響。然而，於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號後，若干「其他應付賬款—預收客戶墊款」總額達港幣34,589,000元經已重新分類至「其他應付賬款—合約負債」。

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
- 醫療及保健
- 直接投資

董事會按分部業績及應佔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。

本集團截至二零一八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 港幣千元 | 物業開發 港幣千元 | 物業投資 及酒店 港幣千元 | 醫療及保健 港幣千元 | 直接投資 港幣千元 | |
| 營業額 | <u>156,640</u> | <u>30,618</u> | <u>62,748</u> | <u>10,373</u> | <u>2,501</u> | <u>262,880</u> |
| 分部業績 | <u>71,918</u> | <u>5,881</u> | <u>(8,292)</u> | <u>(38,412)</u> | <u>(4,371)</u> | <u>26,724</u> |
| 未分配營運開支淨額 | | | | | | <u>(21,945)</u> |
| 營運溢利 | | | | | | 4,779 |
| 財務收入淨額 | | | | | | 7,099 |
| 應佔一間合營企業之業績 | - | - | 4,882 | - | - | <u>4,882</u> |
| 除稅前溢利 | | | | | | <u>16,760</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 | | | | |
|-----------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 金融服務 港幣千元 | 物業開發 港幣千元 | 物業投資 及酒店 港幣千元 | 直接投資 港幣千元 | 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> | 57,856 |
| 未分配營運開支淨額 | | | | | <u>(19,190)</u> |
| 營運溢利 | | | | | 38,666 |
| 財務收入淨額 | | | | | 4,902 |
| 應佔合營企業之業績 | - | - | 4,008 | (225) | <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。

本集團於二零一八年六月三十日未經審計之分部資產如下：

| | 未經審計 | | | | | |
|--------|--------------|--------------|---------------------|---------------|--------------|------------------|
| | 金融服務 港幣千元 | 物業開發 港幣千元 | 物業投資 及酒店 港幣千元 | 醫療及保健 港幣千元 | 直接投資 港幣千元 | 港幣千元 |
| 分部資產 | 5,532,708 | 711,631 | 1,235,642 | 137,163 | 171,668 | 7,788,812 |
| 合營企業投資 | - | - | 219,927 | - | - | 219,927 |
| 可收回稅項 | | | | | | 10,792 |
| 遞延稅項資產 | | | | | | 24,483 |
| 企業資產 | | | | | | <u>22,918</u> |
| 資產總值 | | | | | | <u>8,066,932</u> |

本集團於二零一七年十二月三十一日已審計之分部資產如下：

| | 已審計 | | | | | |
|--------|--------------|--------------|---------------------|---------------|--------------|------------------|
| | 金融服務 港幣千元 | 物業開發 港幣千元 | 物業投資 及酒店 港幣千元 | 醫療及保健 港幣千元 | 直接投資 港幣千元 | 港幣千元 |
| 分部資產 | 4,691,949 | 748,305 | 1,215,122 | 123,947 | 202,994 | 6,982,317 |
| 合營企業投資 | - | - | 224,037 | - | - | 224,037 |
| 可收回稅項 | | | | | | 11,351 |
| 遞延稅項資產 | | | | | | 17,405 |
| 企業資產 | | | | | | 18,741 |
| 資產總值 | | | | | | <u>7,253,851</u> |

5. 其他(虧損)/收益淨額

| | 未經審計 | |
|-----------------|------------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
| 出售一間合營企業之收益 | - | 354 |
| 出售投資物業之收益 | - | 775 |
| 投資物業之公平值(虧損)/收益 | (12,111) | 27,532 |
| 外匯淨收益 | <u>5,284</u> | <u>6,769</u> |
| | <u>(6,827)</u> | <u>35,430</u> |

6. 營運溢利

中期期內營運溢利已扣除以下項目：

| | 未經審計 | |
|--------------|------------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一八年 港幣千元 | 二零一七年 港幣千元 |
| 扣除： | | |
| 折舊 | 14,008 | 6,557 |
| 攤銷租賃土地及土地使用權 | 833 | 775 |
| 財務資產之減值虧損 | 2,775 | - |
| 員工成本 | <u>109,084</u> | <u>92,309</u> |

7. 稅項

在簡明綜合損益表(計入)／支銷之稅項如下：

| | 未經審計 | |
|-----------|-----------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 | 二零一七年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 香港利得稅 | | |
| — 本期 | 10,127 | 7,147 |
| — 往年度過度撥備 | (13) | — |
| 海外所得稅 | | |
| — 本期 | 1,245 | 1,477 |
| — 往年度撥備不足 | 17 | 2 |
| 土地增值稅 | 894 | 348 |
| 遞延稅項 | <u>(13,059)</u> | <u>11,919</u> |
| 稅項(抵免)／支出 | <u>(789)</u> | <u>20,893</u> |

8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本集團之股東應佔溢利約港幣19,776,000元(二零一七年：港幣24,155,000元)計算。每股基本盈利乃按期內已發行股份之加權平均數1,418,973,012股(二零一七年：1,418,973,012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。

9. 中期股息

董事會建議不派發截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息(二零一七年：無)。

10. 應收賬款

| | 未經審計 二零一八年 六月三十日 港幣千元 | 已審計 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應收證券經紀及結算所賬項 | 233,199 | 97,688 |
| 應收證券客戶賬項 | 73,745 | 118,750 |
| 應收賬款 | <u>26,718</u> | <u>21,543</u> |
| | 333,662 | 237,981 |
| 減值撥備 | <u>(15,374)</u> | <u>(15,616)</u> |
| | <u><u>318,288</u></u> | <u><u>222,365</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。

於二零一八年六月三十日及二零一七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 二零一八年 六月三十日 港幣千元 | 已審計 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0至30日 | 314,450 | 220,179 |
| 31至60日 | 1,669 | 1,833 |
| 61至90日 | 379 | 123 |
| 超過90日 | <u>1,790</u> | <u>230</u> |
| | <u><u>318,288</u></u> | <u><u>222,365</u></u> |

11. 應付及其他應付賬款

| | 未經審計 二零一八年 六月三十日 港幣千元 | 已審計 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應付證券經紀及交易商賬項 | 22,659 | 7,705 |
| 應付證券客戶及結算所賬項 | 3,878,499 | 3,198,960 |
| 應付賬款 | <u>176,286</u> | <u>203,570</u> |
| 應付賬款總值 | 4,077,444 | 3,410,235 |
| 預收客戶墊款 | - | 34,589 |
| 合約負債 | 26,604 | - |
| 應計費用及其他應付賬款 | <u>174,873</u> | <u>184,990</u> |
| | <u><u>4,278,921</u></u> | <u><u>3,629,814</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3,519,115,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣2,781,688,000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、交易商及證券客戶及結算所賬款之業務而言，賬齡分析並無額外價值，因此並無作出賬齡分析披露。

於二零一八年六月三十日及二零一七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 二零一八年 六月三十日 港幣千元 | 已審計 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0至30日 | 140,262 | 188,920 |
| 31至60日 | 2,515 | 2,534 |
| 61至90日 | 1,172 | 1,577 |
| 超過90日 | <u>32,337</u> | <u>10,539</u> |
| | <u><u>176,286</u></u> | <u><u>203,570</u></u> |

市場回顧

於二零一八年上半年，受國際貿易緊張局勢及一系列政治問題的影響，全球金融市場極具動蕩。儘管大多數主要國家自二零一七年起經濟復甦，但增長受到美國發起的國際貿易保護主義影響。美國金融市場呈報強勁動力，企業盈利穩健。然而，市場憂慮對貨幣政策的收緊及各國間的貿易衝突不斷加劇。歐洲方面，局勢多樣化。西班牙及意大利面臨政治不確定性因素，而整體市場對歐洲央行貨幣緊縮的憂慮有所緩解，情緒得到改善。亞洲方面，由於各國貨幣波動、北韓的政治不確定性以及日本意外地出現週期性經濟萎縮，金融市場動盪不定。

中國方面，隨著國內消費的不斷提升以及製造業改善，整體經濟繼續保持穩定的增長速度。通過深化結構改革，各服務行業錄得良好的發展，同時新的動力已在新經濟產業中展現。另一方面，房地產市場面臨加大對價格調控的同時，各個主要城市亦已實施收緊措施，導致區域差異明顯。因應與美國的貿易衝突憂慮、信貸去槓桿化之收緊政策及人民幣波動，股市於回顧期間萎靡不振。

香港方面，金融市場在年初錄得歷史新高，交投活躍。然而，自二月以來，由於美元走強引發對加息及銀行間資金流動性的擔憂，股市大幅波動。由於憂慮美國與中國之間的貿易衝突以及人民幣貶值，市場勢頭減弱。

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、醫療及保健及直接投資。

由於各種外部因素，二零一八年為充滿挑戰的一年，金融市場大幅波動。恒生指數於一月份升至歷史高位33,484點，成交量大幅增加，表現優於大多數區域及國際市場。於報告期內，憑藉擁有長久建立的客戶基礎及經驗的專業團隊，金融服務部與市場趨勢保持一致，我們的經紀及承銷業務亦錄得鼓舞性的增長率。此外，我們的企業融資團隊成功完成一宗在主板上市的首次公開招股交易。然而，隨著市場波動及整體股價錄得下跌，證券投資呈報交易虧損，金融服務部的整體營運溢利增長亦有所減少。

於二零一八年，中國房地產市場整體呈現穩定發展。儘管政府政策致力防止因行業過度擴張而影響國內經濟體，不同地區實施不同的調控措施。整體市場呈現出明顯的區域差異。由於產品結構局限及各地區政策致使施工進度緩慢，我們的物業開發及投資業務繼續受制於高企的庫存水平。儘管如此，本集團已於二零一八年年初完成黃山公寓發展項目，並於報告期內確認售出的若干單位之銷售額。另一方面，由於我們投資物業的物業價格普遍下跌，本集團相較去年所報告的重估收益錄得重估虧損，導致物業及酒店部錄得淨營運虧損。

自二零一七年年底以來，本集團透過在中環設立新醫療中心，提供全方位的醫療及保健服務，致力於開拓其在香港醫療及保健行業的業務。於初始成立階段，我們已為裝修大樓及先進的醫療設備投入大量資金，尤其是在我們的醫學影像中心、日間手術中心、輔助生育中心及中央藥房方面，致使產生重大折舊及租賃費用而錄得營運虧損。於二零一八年下半年，我們計劃與不同專科醫生進行更多戰略夥伴合作，並引入更多的企業客戶，以增加所有服務中心的使用率。我們一直致力於在近期回報及長期發展的需求以及客戶及股東的期望之間取得合理的平衡。除經營金融服務業務外，我們預計新醫療中心將成為新的主要利潤來源。

財務回顧

截至二零一八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20,000,000元，較二零一七年同期錄得之約港幣24,000,000元輕微減少。此乃主要由於就本集團所持有之投資物業確認重估虧損，而去年則錄得重估收益。此外，由於香港股市趨於下行，本集團證券投資組合錄得交易虧損。此影響因於二零一八年年初就市場成交額增加而錄得經紀佣金收入增加以及自二零一八年起確認黃山房地產開發項目之若干單位銷售而被部分抵銷。本公司股東應佔每股基本盈利為1.39港仙。由於我們新建之醫療中心錄得新的營業額來源及確認黃山單位之銷售額，本集團之營業額約為港幣263,000,000元，較二零一七年同期增加26%。本集團資產淨值總額相對於二零一七年十二月三十一日約為港幣2,862,000,000元，錄得輕微下跌1%至約港幣2,829,000,000元。

金融服務

本集團之金融服務部包括證券投資、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。於二零一八年上半年，金融服務部錄得的營運溢利較二零一七年上升12%。此乃主要由於二零一八年第一季度因市場大幅波動致使交投活躍及本集團已完成之承銷交易量有所增加。

於報告期內，香港股市極為波動，市場交投活躍。於二零一八年一月恒生指數上升至歷史新高時，每月市場成交額達港幣35,410億元。繼二零一八年三月美國宣佈其計劃對中國產品加徵關稅及中央政府可能進行的反擊後，貿易戰拉開帷幕。整個香港股市瀰漫負面情緒導致金融市場普遍下行。然而，平均每日市場成交額由二零一七年上半年之港幣760億元增加67%至二零一八年同期之港幣1,270億元。我們擁有龐大客戶群的經紀業務緊貼市場趨勢，於二零一八年上半年錄得經紀佣金收入增加38%。然而，受市場波動及股價整體下滑之影響，我們的證券投資業務錄得投資虧損。

於報告期內，我們企業融資團隊繼續著重於首次公開招股及融資顧問案例。截至二零一八年六月三十日止六個月，我們成功推出一宗首次公開招股交易及完成十一宗融資顧問個案。此外，六宗首次公開招股個案正在處理。由於我們於二零一七年上半年完成大型全面要約，並且我們大部分首次公開招股個案均為新承諾致可確認收入有限，故二零一八年顧問服務收入下跌46%。

物業及酒店

本集團物業及酒店部主要包括物業開發、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的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。截至二零一八年六月三十日止六個月，由於物業價格普遍下調，本集團於其投資物業錄得重估虧損。物業及酒店部錄得營運虧損，而去年同期則錄得營運溢利。然而，於本集團黃山開發項目建設竣工後自二零一八年起確認若干單位之銷售額，物業銷售之營業額較二零一七年同期增長5.6倍。本集團將繼續專注於完成開發項目及出售存貨。

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，其營業額較二零一七年同期上升16%。就本集團持有之投資物業而言，由於物業價格普遍下跌，錄得估值虧損港幣12,000,000元，而二零一七年同期之估值收益為港幣28,000,000元。

截至二零一八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二零一七年同期輕微增加4%。此乃主要由於公司客戶上升令平均房價得以改善。

醫療及保健

自二零一七年年年底起，本集團進軍醫療及保健行業，於中環設立醫療中心，致力為香港及中國內地患者提供一站式的綜合醫療服務。我們初始經營醫學影像中心及體檢中心，並於二零一八年將服務範圍擴至日間手術中心及專科醫生診所。截至二零一八年六月三十日止六個月，營業額錄得港幣10,000,000元，唯二零一七年同期沒有比較數字。鑒於醫療中心仍未完全營運，同時產生較高的租金及醫療設備折舊費用，故錄得營運虧損港幣38,000,000元。

直接投資

本集團旨在開拓各行業有利可圖的投資機會，以改善股東回報。由於二零一八年並無開展新的直接投資，直接投資部錄得的營運虧損與二零一七年同期大致相若。

展望

展望未來，鑒於美國與中國之間的貿易摩擦加劇，利率之上升，投資者對經濟預期抱悲觀態度，並對市場估值下行感到擔憂，我們認為經濟不平衡及市場波動將於本年度剩餘時間持續。人民幣及美元強勁匯率的不穩定因素亦將阻礙國際貿易，從而影響經濟增長。香港與中國內地經濟密切相關，並作為資金高流動性的金融中心，無疑於短期內將受此等因素的影響。另一方面，我們預期中央政府將繼續其可持續發展方案以穩定經濟改革及促進復甦政策，掃除長期潛在市場風險。

憑著豐富的專業知識及多元化業務策略，我們將繼續與市場發展保持緊密一致並控制潛在市場風險。我們將順應市場趨勢，通過不斷推進我們現有投資策略，專注於我們核心金融服務業務及繼續擴大醫療及保健業務，從而規劃出本集團之長期可持續性發展。我們亦將繼續物色良機，以擴大我們於具協同優勢的行業中的地位，旨在提高本公司及其股東之回報。

重大收購及出售

於期內，本集團並無重大收購、出售及主要投資。

中期股息

董事會建議不派發截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息(二零一七年：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，包括審閱截至二零一八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二零一八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二零一八年中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瑋教授、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，二零一八年八月二十四日