

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)

截至二零二零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」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零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 二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
營業額	4	194,568	252,160
銷售成本		(90,763)	(101,807)
毛利		103,805	150,353
其他(虧損)/收益淨額	5	(7,527)	38,558
銷售、一般及行政費用		(154,555)	(157,776)
營運(虧損)/溢利	4及6	(58,277)	31,135
財務收入		22,841	21,984
財務成本		(14,925)	(15,684)
財務收入淨額		7,916	6,300
應佔合營企業之業績		-	3,828
除稅前(虧損)/溢利		(50,361)	41,263
稅項	7	8,614	(22,627)
期內(虧損)/溢利		(41,747)	18,636
歸屬予：			
本公司股東		(40,987)	14,808
非控制性權益		(760)	3,828
		(41,747)	18,636
本公司股東應佔每股(虧損)/盈利			
—基本	8	(2.89)港仙	1.04港仙
—攤薄	8	(2.89)港仙	1.04港仙

簡明綜合全面收益表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
期內(虧損)／溢利	<u>(41,747)</u>	<u>18,636</u>
其他全面虧損		
已重分類或其後可能重分類至損益之項目		
－匯兌差異	(16,075)	(7,494)
將不會重分類至損益之項目		
－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>(28,641)</u>	<u>(19,353)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(44,716)</u>	<u>(26,847)</u>
期內全面虧損總額	<u>(86,463)</u>	<u>(8,211)</u>
歸屬予：		
本公司股東	(84,222)	(11,676)
非控制性權益	<u>(2,241)</u>	<u>3,465</u>
	<u>(86,463)</u>	<u>(8,211)</u>

簡明綜合資產負債表

		未經審計 二零二零年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
	附註		
非流動資產			
無形資產		5,126	5,126
物業、機器及設備		657,050	679,014
使用權資產		239,201	261,935
投資物業		650,375	661,532
租賃土地及土地使用權		39,937	41,043
遞延稅項資產		60,384	50,949
按公平值作其他全面收益處理之財務資產		68,492	97,133
應收融資租賃賬款		21,967	12,122
其他非流動預付款項及押金		18,106	17,038
		<u>1,760,638</u>	<u>1,825,892</u>
非流動資產總值			
流動資產			
存貨		461,726	491,571
貸款及墊款		787,560	1,164,813
應收賬款	10	553,080	190,550
其他應收賬款、預付款項及押金		56,824	276,461
應收融資租賃賬款		3,578	1,821
可收回稅項		77	1,315
按公平值作損益處理之財務資產		17	17
銀行存款		32,843	11,163
客戶信託銀行結餘		2,466,549	1,827,882
現金及銀行結餘		483,300	216,270
		<u>4,845,554</u>	<u>4,181,863</u>
流動資產總值			
流動負債			
應付及其他應付賬款	11	3,265,976	2,470,250
應付稅項		34,823	42,382
租賃負債		49,250	44,041
借貸		158,032	228,021
		<u>3,508,081</u>	<u>2,784,694</u>
流動負債總值			
流動資產淨值		<u>1,337,473</u>	<u>1,397,169</u>
資產總值減流動負債		<u>3,098,111</u>	<u>3,223,061</u>

	未經審計 二零二零年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債		
遞延稅項負債	87,456	93,915
租賃負債	242,548	261,782
借貸	136,298	149,590
其他非流動負債	6,605	6,507
	<u>472,907</u>	<u>511,794</u>
非流動負債總值	<u>472,907</u>	<u>511,794</u>
資產淨值	<u>2,625,204</u>	<u>2,711,267</u>
權益		
股本	1,162,940	1,162,940
儲備	1,387,214	1,471,436
	<u>2,550,154</u>	<u>2,634,376</u>
本公司股東應佔股本及儲備	2,550,154	2,634,376
非控制性權益	75,050	76,891
	<u>2,625,204</u>	<u>2,711,267</u>
權益總額	<u>2,625,204</u>	<u>2,711,267</u>

附註

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幣表列。

於截至二零二零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二零一九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二零一九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二零二零年八月二十六日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二零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二零一九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二零一九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

本集團已自二零二零年一月一日起提早追溯採納香港財務報告準則第16號修訂本 – 2019冠狀病毒病相關租金優惠。該修訂本提供了一項可選的實際權宜方法，允許承租人選擇對2019冠狀病毒病相關租金優惠是否屬租賃修訂不予評估。倘並非屬租賃修訂，採納該選擇的承租人可按相同方式將合資格租金優惠入賬。實際權宜方法僅適用於由於2019冠狀病毒病疫情的直接影響及僅在滿足以下所有條件的情況下產生的租金優惠：a)租賃付款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。

本集團已就所有合資格2019冠狀病毒病相關租金優惠應用實際權宜方法，其對本集團於本期間的業績而言影響相對不重大，且對本集團於二零二零年一月一日的期初權益結餘亦無任何影響。

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期間。除上述所載香港財務報告準則第16號修訂本外，本集團並未因採納該等準則而變更其會計政策或作出追溯調整。

(b) 中期期內之所得稅以預期年度盈利總額之適用稅率計算。

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、使用權資產、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。

本集團截至二零二零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	醫療及 保健 港幣千元	直接投資 港幣千元	港幣千元
營業額	<u>108,605</u>	<u>30,613</u>	<u>41,934</u>	<u>11,186</u>	<u>2,230</u>	<u>194,568</u>
分部業績	<u>28,165</u>	<u>5,160</u>	<u>(26,980)</u>	<u>(44,165)</u>	<u>(1,575)</u>	<u>(39,395)</u>
未分配營運開支淨額						<u>(18,882)</u>
營運虧損						<u>(58,277)</u>
財務收入淨額						<u>7,916</u>
除稅前虧損						<u>(50,361)</u>

附註： 營運分部間並無任何銷售或其他交易。

本集團截至二零一九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	醫療及 保健 港幣千元	直接投資 港幣千元	港幣千元
營業額	<u>113,899</u>	<u>56,538</u>	<u>62,544</u>	<u>16,831</u>	<u>2,348</u>	<u>252,160</u>
分部業績	<u>36,652</u>	<u>15,173</u>	<u>39,194</u>	<u>(38,859)</u>	<u>(1,388)</u>	<u>50,772</u>
未分配營運開支淨額						<u>(19,637)</u>
營運溢利						<u>31,135</u>
財務收入淨額						<u>6,300</u>
應佔合營企業之業績	-	-	<u>3,828</u>	-	-	<u>3,828</u>
除稅前溢利						<u>41,263</u>

附註： 營運分部間並無任何銷售或其他交易。

本集團於二零二零年六月三十日之未經審計之分部資產如下：

	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	
分部資產	4,206,636	587,354	1,286,971	369,302	73,644	6,523,907
可收回稅項						77
遞延稅項資產						60,384
企業資產						21,824
資產總值						<u>6,606,192</u>

本集團於二零一九年十二月三十一日之已審計之分部資產如下：

	已審計					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	
分部資產	3,292,475	640,862	1,290,225	392,656	95,429	5,711,647
可收回稅項						1,315
遞延稅項資產						50,949
企業資產						243,844
資產總值						<u>6,007,755</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 二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
出售投資物業之(虧損)/收益	(128)	241
投資物業之公平值(虧損)/收益	(7,016)	39,378
出售物業、機器及設備之虧損	(15)	(45)
出售使用權資產之淨收益	2,504	-
外匯淨虧損	(2,872)	(1,016)
	<u>(7,527)</u>	<u>38,558</u>

6. 營運(虧損)/溢利

中期期內營運(虧損)/溢利已扣除及計入以下項目：

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
折舊	46,540	40,020
攤銷租賃土地及土地使用權	756	790
財務資產之減值虧損/(撥回)淨額	2,438	(731)
員工成本	108,256	111,871

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	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
香港利得稅		
– 本期	1,244	4,838
– 往年度過度撥備	(122)	–
海外所得稅		
– 本期	2,497	5,522
– 往年度(過度撥備)/撥備不足	(1)	6
土地增值稅	2,043	3,840
遞延稅項	(14,275)	8,421
稅項(抵免)/支出	(8,614)	22,627

8. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據本集團之股東應佔虧損約港幣40,987,000元(二零一九年：本集團之股東應佔溢利約港幣14,808,000元)計算。每股基本(虧損)/盈利乃按期內已發行股份之加權平均數1,418,973,012股(二零一九年：1,418,973,012股)而計算。

由於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月期內並無已發行潛在攤薄普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

9. 中期股息

董事會建議不派發截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息(二零一九年：無)。

10. 應收賬款

	未經審計 二零二零年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
應收證券經紀及結算所賬項	465,536	121,783
應收證券客戶賬項	83,168	51,272
應收賬款 – 其他	19,607	31,993
	<u>568,311</u>	<u>205,048</u>
虧損撥備	(15,231)	(14,498)
	<u>553,080</u>	<u>190,550</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。

於二零二零年六月三十日及二零一九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 二零二零年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	550,799	182,285
31至60日	497	5,357
61至90日	265	2,362
超過90日	1,519	546
	<u>553,080</u>	<u>190,550</u>

11. 應付及其他應付賬款

	未經審計 二零二零年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
應付證券經紀及交易商賬項	36,184	123,746
應付證券客戶及結算所賬項	2,931,757	1,997,423
應付賬款	<u>137,325</u>	<u>153,576</u>
應付賬款總值	3,105,266	2,274,745
合約負債	27,685	31,087
應計費用及其他應付賬款	<u>133,025</u>	<u>164,418</u>
	<u><u>3,265,976</u></u>	<u><u>2,470,250</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2,466,549,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣1,827,882,000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、證券客戶及結算所賬款之業務性質而言，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露。

於二零二零年六月三十日及二零一九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 二零二零年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	116,639	127,873
31至60日	1,240	4,957
61至90日	543	6,241
超過90日	<u>18,903</u>	<u>14,505</u>
	<u><u>137,325</u></u>	<u><u>153,576</u></u>

12. 2019冠狀病毒病疫情之影響

於二零二零年初爆發2019冠狀病毒病疫情後，本集團營運所在地區已開始並持續實行一系列的預防及監控措施，導致業務活動受到擾亂，尤其是本集團物業及酒店部的表現，並對本集團期內業績造成不利影響。

當前2019冠狀病毒病疫情發展充滿不確定因素，難以預測該等狀況的持續時間及對本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度業務的影響程度。本集團將密切注視2019冠狀病毒病疫情爆發的發展並評估對本集團經營及財務狀況以及業績的影響。

市場回顧

二零二零年上半年，由於2019冠狀病毒病疫情蔓延令世界經歷極度動盪，對世界各地的社會及經濟活動造成重大干擾。此全球疫情致使經濟遭受近數十年來最為嚴重的沖擊。疫情對各業務板塊及國家地區的影響程度不一，包括失業率驟升、消費者信心及消費支出下降、貿易及供應鏈中斷、股市及原油價格暴跌，以及對市場衰退和公司盈利的極度憂慮。此外，中美緊張關係升級，加之地緣政治不明確因素，更加重市場對經濟復甦步伐和對貿易、銀行及科技等在內受特定貿易限制措施約束的行業長期影響的擔憂。

歐美國家自三月以來面臨長期封鎖，恐慌情緒令美國金融市場於三月份遭遇嚴峻流動性危機。2019冠狀病毒病於歐美迅速蔓延，令經濟活動遭受重創，美國各大指數繼二月份破頂後大幅回調。儘管如此，隨著各國政府及央行出台大規模財政刺激及貨幣寬鬆政策，股票市場在刺激措施及經濟逐步重啟的樂觀氛圍帶動下從谷底反彈。中國內地方面，一月份中央政府嚴令封城以遏制2019冠狀病毒病在國內傳播後，金融市場跌幅較海外市場而言相對溫和。然而，普遍對經濟或會受到沖擊的憂慮仍籠罩著整個市場，尤其是擔心旅遊限制及持續的貿易緊張可能因供應鏈中斷而導致工廠停工及消費需求受阻。諸多財政政策(包括稅費減免及各種特定行業刺激政策)相繼頒佈，提振宏觀經濟表現，經濟數據略微改善。香港方面，股票市場因本地政治不明朗因素增加而下跌，同時貿易緊張及2019冠狀病毒病疫情爆發令經濟雪上加霜。由於對國際市場波動及政治不明朗的憂慮日盛，整體市場活動縮減。

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。

二零二零年上半年，對2019冠狀病毒病疫情蔓延及中美關係緊張的擔憂導致全球金融市場依然動盪。市場受疫情發展情況及經濟復甦速度影響。於三月份，香港股票市場暴跌，恆生指數跌至谷底21,139點，但隨著各大經濟體實施貨幣寬鬆措施，其後又緊隨海外大多數市場錄得反彈並報收於24,427點。於報告期內，金融服務部的表現受惠於市場成交量增加，帶動經紀佣金收入總體上升，尤其是首次公開招股經紀業務。另一方面，受大部分企業及融資活動延後所影響，承銷及企業融資業務的業績欠佳。於報告期內，儘管市場動盪，本集團仍致力控制孖展貸款組合質素。由於擔憂市場波動，市場風險胃納減低，加上平均孖展貸款減少，進一步削減孖展貸款業務的營業額。

物業及酒店部乃2019冠狀病毒病疫情下本集團最受影響的業務分部。二零二零年上半年，鑒於世界各地因應全球疫情而實施嚴格的防控措施及普遍施行旅遊限制，無錫及巴黎的若干酒店及餐飲業務自三月起已經關閉，營運虧損嚴重。實施封城措施亦阻礙黃山物業發展項目進行物業銷售。銷售活動於二月至三月暫停。儘管黃山商業活動重啟後，我們力圖維持銷售量，但營業額仍錄得下跌。此外，受物業價格下降影響，本集團確認整體估值虧損，而去年同期則錄得顯著的估值收益。

就我們的醫療及保健部而言，二零二零年是困難的一年。雖無關閉任何業務，但在2019冠狀病毒病疫情的巨大打擊下，我們採取大量防疫相關衛生措施，嚴重影響到營運效率。由於擔憂疫情，客戶的若干醫療需求受到阻礙。醫療及保健業務仍處於拓展及品牌建設階段，其發展及擴大客戶基礎的進程難免推延。兒童牙科中心及癌症中心延期至下半年開設。由於內窺鏡檢查及身體檢查服務的營業額減少，營運業績略有下降。唯因物理治療及體適能服務的業績改善而有所抵銷。作為行業的新參與者，我們將繼續擴大我們的市場推廣力，並與醫生、醫療專業人員、保險公司及商業夥伴進行業務合作，以擴大我們的市場滲透率。

財務回顧

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔虧損淨額及每股基本虧損分別約港幣41,000,000元及2.89港仙，而二零一九年同期則錄得股東應佔溢利淨額及每股基本盈利分別約港幣15,000,000元及1.04港仙。有關虧損乃由於二零二零年初全球爆發2019冠狀病毒病疫情帶來不利影響，導致業務活動受到擾亂，尤其是物業及酒店部的表現。黃山物業發展項目暫停營運近兩個月，以致物業銷售額縮減。市場氛圍受到疫情的不利影響，於二零二零年上半年，投資物業錄得公平值虧損港幣7,000,000元，而二零一九年同期則錄得公平值收益港幣39,000,000元。由於全球旅遊限制，同時採取隔離及社會保護措施，於報告期內，無錫及巴黎酒店的營業額銳減。受市場情緒低迷以及企業及融資活動縮減拖累，承銷佣金收入及孖展貸款利息收入隨之減少，對本集團表現造成進一步打擊。唯股票市場成交量增加帶動經紀佣金收入增長，略微提振整體業績。本集團營業額約為港幣195,000,000元，隨着物業銷售、酒店經營以及承銷及孖展貸款業務的營業額減少，營業額較二零一九年同期減少23%。本集團資產淨值總額較於二零一九年十二月三十一日約港幣2,711,000,000元錄得輕微下跌3%至約港幣2,625,000,000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、資產管理及理財服務。本集團為客戶提供全面金融服務。於二零二零年上半年，金融服務部錄得的營運溢利較二零一九年同期減少23%。此乃主要由於承銷佣金收入及孖展貸款利息收入減少所致。有關影響部分因證券經紀佣金收入(尤其是首次公開招股經紀佣金)增加而被抵銷。

香港股票市場於二零二零年極其波動不穩。由於二零一九年年底中美達成第一階段貿易協議後樂觀情緒持續，恆生指數於二零二零年初突破29,000點。隨後，2019冠狀病毒病疫情爆發，加上對石油供過於求的憂慮，導致市場氣氛不利及對企業盈利及經濟衰退的普遍憂慮。恆生指數從今年高位下跌逾25%至二零二零年三月21,000點左右，並收於24,427點，較二零二零年年初下跌14%。於二零二零年上半年，平均每日市場成交額從港幣980億元增加20%至港幣1,180億元。於報告期內，經紀業務隨市場走勢錄得經紀佣金收入增加26%。然而，2019冠狀病毒病疫情爆發後邊境封鎖使大部分企業及融資活動無法進行，相關佣金收入因此減少。隨著投資者避險情緒加重，平均孖展貸款規模驟降，以致孖展貸款利息收入減少11%。

於報告期內，我們企業融資團隊繼續專注於首次公開招股及融資顧問案例。截至二零二零年六月三十日止六個月，我們成功完成六宗融資顧問個案。此外，兩宗首次公開招股個案正在處理。二零二零年上半年完成個案減少，以致顧問服務收入輕微減少2%。

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。截至二零二零年六月三十日止六個月，物業及酒店部錄得營運虧損港幣22,000,000元，而去年同期的營運溢利則錄得港幣54,000,000元。這不盡人意的表現乃主要由於2019冠狀病毒病疫情爆發，嚴重阻礙業務活動並削弱市場估值所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，因黃山物業發展項目暫停銷售活動近兩個月以致整體銷售量縮減，來自物業發展業務的營運營業額較二零一九年同期減少46%。

截至二零二零年六月三十日止六個月，由於出租率輕微下降，來自物業投資及管理業務的營運營業額較二零一九年同期輕微減少6%。就本集團持有之投資物業而言，由於若干投資物業的租金減少，錄得估值虧損港幣7,000,000元，而二零一九年同期之估值收益為港幣39,000,000元。

截至二零二零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二零一九年同期大幅下降40%。於全球爆發2019冠狀病毒病疫情後，隨著封城以及大量旅遊及防護限制的實施，酒店業倍受打擊。政府下令禁止社交聚集及餐廳就餐行為，對無錫及巴黎的酒店及餐飲業務造成重創，期內錄得營業額減少。

醫療及保健

本集團拓展醫療及保健行業，於中環設立醫療中心，致力為香港及中國內地病人提供一站式的綜合醫療服務。截至二零二零年六月三十日止六個月，醫療中心的營業額較二零一九年同期減少34%，乃主要由於疫情期間多數患者傾向於擱置非緊急的醫療檢查。截至二零二零年六月三十日止六個月，醫療及保健部錄得營運虧損港幣44,000,000元，較去年同期增加14%。

直接投資

於報告期內，直接投資部錄得輕微營運虧損。因內部資源專注於我們的醫療及保健業務，於二零二零年並沒有推出任何新的直接投資。

展望

展望未來，我們預期全球及本地經濟將對地緣政治及宏觀經濟的不明朗因素持續敏感。貿易保護主義及政治問題將繼續阻礙全球經濟增長。鑒於疫情發展仍不確定，現階段預測各業務領域的恢復時間尚為時過早。儘管如此，隨著中國內地經濟活動逐步重啟及全球經濟步趨穩定，二零二零年下半年初的發展呈企穩跡象，令經營環境較為有利且預期市場需求亦將大增。本集團將持續專注於恢復營業額，並維持嚴格而靈活的成本及資本開支。本集團亦將繼續關注疫情動態及趨勢，以設法管理各種風險及不明朗因素。

在動盪的市場環境下，我們的金融服務部將在孖展融資業務的信貸控制方面維持審慎積極措施，積極提高營運效率，提高市場知識及客戶關注度，以便在瞬息萬變的環境中及時把握商機。我們亦將努力改善我們的線上交易平台，並擴大我們的產品範圍及客戶群，以應對市場需求。憑藉淵博專業知識及在行內的良好聲譽，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、首次公開招股保薦及財富管理)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。

就醫療及保健部而言，我們預計因爆發2019冠狀病毒病疫情而會帶來各種挑戰，並將持續阻礙我們的業務發展計劃。儘管如此，於二零二零年，我們仍致力將醫療及保健服務範圍由提供一般及專科醫療諮詢、醫學影像、內窺鏡檢查及日間手術、身體檢查、醫學美容、物理治療及適體能服務擴展至包括兒童牙科及癌症治療。我們有信心於長期隨著公眾健康意識的提高，高質量醫療及保健服務的需求將隨之增加。位處於中環並在我們體貼入微的專業前線醫生及臨床人員的協助下，我們致力提高我們的服務質量，並透過投入新技術及平台，包括遠程會診、先進醫學影像、內窺鏡檢查及日間手術設備以及各式保健及醫療健康解決方案，為病人及客戶提供創新的解決方案。

作為長期可持續戰略，我們將在金融服務以及醫療及保健行業的雙引擎之間平衡業務增長。鑒於香港及中國內地對優質、高水準的金融服務以及醫療及保健服務的強勁市場需求，我們對本集團的持續增長充滿信心。我們亦將一如既往地推進我們現有的投資策略，以經營我們的直接投資業務。我們致力於物色良機，憑藉具優勢的協同效應提升行業地位，以提高本公司及其股東的回報。

重大收購及出售

於期內，本集團並無重大收購、出售及主要投資。

中期股息

董事會建議不派發截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息(二零一九年：無)。

購買、出售或贖回本公司股份

於期內，本公司並無贖回其任何證券，而本公司及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，包括審閱截至二零二零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的標準守則（「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二零二零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二零二零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，二零二零年八月二十六日