



第一上海投資有限公司
股份代號：227

中期報告 2019





目錄

頁碼

2	公司資料
3	管理層評論
10	簡明綜合損益表
11	簡明綜合全面收益表
12	簡明綜合資產負債表
14	簡明綜合現金流量表
15	簡明綜合權益變動表
17	簡明綜合財務資料附註
39	權益披露
41	企業管治及其他資料

董事會

主席

勞元一先生

執行董事

辛樹林先生
楊偉堅先生

非執行董事

郭琳廣先生 銀紫荊星章，太平紳士

獨立非執行董事

吳家璋教授
劉吉先生
俞啟鎬先生
周小鶴先生

提名委員會

吳家璋教授(主席)
勞元一先生
俞啟鎬先生
周小鶴先生

薪酬委員會

周小鶴先生(主席)
勞元一先生
吳家璋教授
俞啟鎬先生

審核委員會

俞啟鎬先生(主席)
郭琳廣先生 銀紫荊星章，太平紳士
吳家璋教授
劉吉先生
周小鶴先生

公司秘書

楊偉堅先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

主要來往銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司香港分行
中信銀行(國際)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司香港分行
大新銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

香港中環德輔道中71號
永安集團大廈1903室
電話：(852) 2522 2101
傳真：(852) 2810 6789
電郵地址：enquiry@firstshanghai.com.hk
網址：www.firstshanghai.com.hk

股票登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東一八三號
合和中心十七樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司
股份代號：227

管理層評論

第一上海投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一九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。

市場回顧

於二零一九年上半年，全球金融市場仍然動盪。全球經濟受中美貿易戰及經濟增長勢頭減弱所困擾。儘管金融市場於二零一九年初受到中美政府進一步貿易協商的消息刺激而反彈，但金融市場仍然受美國利率前景的不確定性、英國無協議下脫歐的風險、歐洲經濟表現疲弱及個別地區的地緣政治磨擦牽動。根據國際貨幣基金組織及世界銀行最新的報告顯示，預計全球經濟增長率將略有下降。

在中國，整體經濟增長在二零一九年初放緩。隨著包括稅費減免在內的密集財政政策和各種特定行業的刺激政策推出後，以消費數據改善支持宏觀經濟。另一方面，市場憂慮隨後的財政及貨幣政策在刺激經濟增長方面的有效性。在資本流入及人民幣企穩前景的影響下，金融市場在今年第一季度出現反彈，但隨後由於貿易磨擦持續觸發對實體經濟影響的憂慮而有所減退。房地產市場保持穩定，市場價格具有強勁的彈性。

在香港，金融市場於二零一九年第一季復甦，恆生指數強勁反彈，觸及**30,000**點以上的**10**個月高位。隨着中美貿易磨擦再次出現、對中央政府報告的疲弱經濟數據意識增強，以及外圍經濟環境的不明朗因素，阻礙勢頭發展。由於對國際市場波動的憂慮日益增加，整體市場活動受到限制。

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。

於二零一九年上半年，中美貿易磨擦及潛在全球經濟增長動力放緩的擔憂致使全球金融市場持續動盪。市場易受英國脫歐及美國利率前景的不明朗因素影響。香港股票市場於二零一九年上半年反彈，四月份恆生指數突破30,000點，但其後五月份因海外市場波動回落到27,000點以下。於報告期內，金融服務部表現欠佳，市場成交量減少以致經紀佣金收入總體下降。本集團致力控制我們的孖展貸款組合質素。對於特定行業的市場波動憂慮，平均孖展貸款減少並僅限於高質證券，進一步限制了孖展貸款利息收入的營業額。

於二零一九年上半年，中國的物業市場整體穩步發展，隨著調控政策的一定放寬，價格輕微上升。建造工程竣工後，黃山物業發展項目的物業銷售自二零一八年開始已獲確認。物業的銷售量隨著市場力量增長，以致物業及酒店分部產生的營業額明顯增加。於報告期內，受益於物業價格上漲，與去年錄得的估值虧損相比，致本集團能確認估值收益。

隨著我們位於中環的一站式綜合醫療中心於二零一八年十一月隆重開幕後，其服務範圍逐漸從醫療服務(包括一般及專科醫療諮詢、醫學影像、日間手術、身體檢查、輔助生育、中央藥房)，以至醫療保健服務(包括康復、養生及醫學美容)。我們的醫療中心仍處於發展階段，我們亦計劃於二零一九年下半年進一步延伸我們的服務至牙科護理。各個服務中心的使用率略有改善，但有待提升。由於產生了穩定但重大的租賃及折舊費用，醫療及保健分部的營運虧損與去年相約。

截至二零一九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15,000,000元，較二零一八年同期錄得之約港幣20,000,000元減少25%。本公司股東應佔每股基本盈利為1.04港仙。

展望

展望未來，鑒於極具挑戰性的政治及經濟不明朗因素，我們預期中美貿易戰、英國脫歐的不明朗因素、有關中國內地經濟增長的憂慮及近期香港的社會動盪會持續影響實體經濟。全球貨幣政策(尤其是美國利率前景)將於金融市場主導資金流量。市場波動將妨礙投資氣氛及資產估值。

於中國充滿挑戰的環境中，我們預期中央政府的貨幣政策將維持中性，同時其財政政策將持續集中在刺激國內需求。中美貿易磨擦將持續為中國經濟增長帶來不明朗因素。儘管深化供給側改革持續，我們預計將採取加快產業升級及消費結構的措施。維持一般控制政策來穩定物業價格及市場需求，物業產業預計會整體保持穩定。在金融市場方面，我們預期中央政府將繼續加強各項去槓桿措施及稅費減免政策以減低金融風險，並維持穩定的經濟增長率。

金融服務分部將熱衷於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，增加產品類目，擴大客戶基礎，以應對市場環境。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。

就醫療及保健業務而言，鑒於分配給公共醫療服務的資源緊絀，而大眾的健康意識日漸提高，故我們對香港私營醫療服務業的發展充滿信心。我們致力與更多企業客戶合作，透過提供全面的醫療保健解決方案，並擴大服務範圍以滿足市場需求，並憑藉創新技術(如流動通訊預約及遠程會診)以更高便利性為社會提供高質素及全面的服務。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。

同時，我們將持續貫徹現行投資策略，專注於醫療保健分部以進一步擴展直接投資業務。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。

管理層論述及分析

財務回顧

概覽

截至二零一九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15,000,000元，較二零一八年同期錄得之約港幣20,000,000元減少25%。此乃主要由於源自金融服務分部的收入減少，主要來自孖展貸款及證券經紀業務的營業額。另一方面，我們的物業發展及投資業務顯著改善，黃山物業發展項目的物業銷售錄得增長，並且隨物業價格上漲而確認估值收益。當中部分抵銷了金融服務業務的營業額下降的負面影響。本公司股東應佔每股基本盈利為1.04港仙。本集團營業額約為港幣252,000,000元，隨着孖展貸款利息收入及證券經紀收入下降，營業額較二零一八年同期輕微減少4%，儘管新設醫療中心及物業銷售的營業額錄得增長。本集團資產淨值總額相對於二零一八年十二月三十一日約為港幣2,775,000,000元，錄得輕微減少1%至約港幣2,755,000,000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。於二零一九年上半年，金融服務部錄得的營運溢利較二零一八年顯著減少49%。此乃主要由於孖展貸款利息收入及證券經紀佣金收入減少所致。

香港股票市場於二零一九年依然波動不穩。恆生指數於二零一九年六月三十日收於28,543點，較年初增加10%。於二零一九年上半年，平均每日市場成交額從港幣1,270億元下跌23%至港幣980億元，此乃由於受到中美貿易戰帶來的不利投資情緒所致。於報告期內，經紀業務由於市場成交量減少，錄得經紀佣金收入減少37%。隨著信貸控制政策收緊，平均孖展貸款規模驟降，以致孖展貸款利息收入減少35%。

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。截至二零一九年六月三十日止六個月，我們成功完成五宗融資顧問個案。此外，五宗首次公開招股個案正在處理。因受到香港股票市場的首次公開招股及集資活動減少的影響，二零一九年上半年沒有完成任何首次公開招股個案，以致顧問服務收入減少**22%**。

物業及酒店

本集團物業及酒店分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。截至二零一九年六月三十日止六個月，物業及酒店分部錄得營運溢利港幣**54,000,000**元，而去年同期的營運虧損則錄得港幣**2,000,000**元。這令人鼓舞的業績乃由於黃山發展項目於二零一八年竣工後之物業銷售增長所致。

截至二零一九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業額較二零一八年同期減少**8%**。就本集團持有之投資物業而言，由於中國內地物業價格普遍上漲，錄得估值收益港幣**39,000,000**元，而二零一八年同期之估值虧損為港幣**12,000,000**元。

截至二零一九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二零一八年同期大致相約。我們位於巴黎新設的高爾夫球酒店於二零一九年六月底開展業務，因此於成立階段的收入有限。

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。截至二零一九年六月三十日止六個月，醫療中心的營業額為港幣**17,000,000**元，較二零一八年增加**62%**。然而，鑒於有關業務仍處於初步發展階段，而且使用率屬中等偏低，同時持續產生較高的租賃及折舊費用，故錄得營運虧損港幣**39,000,000**元。

直接投資

於二零一九年，在對沒有溢利貢獻的實體實施各項成本削減措施後，直接投資分部的營運虧損較二零一八年同期輕微減少。因專注於我們的醫療及保健業務的內部資源，於二零一九年並沒有推出任何新的直接投資。

流動資金、財政資源及資本架構

本集團主要倚賴內部財政資源為其業務及投資活動撥資。因應物業項目、孖展融資以及直接投資業務之不同需要，我們亦會申請銀行及其他貸款。於二零一九年六月三十日，本集團已籌集銀行及其他貸款約港幣311,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣269,000,000元)，並持有現金儲備約港幣298,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣399,000,000元)。資本負債比率(總借款對股東資金)輕微增加至11.3%(二零一八年十二月三十一日：9.7%)。

於報告期內，本集團整體股本架構並無變動。於二零一九年六月三十日，已發行普通股總數為1,418,973,012股(二零一八年十二月三十一日：1,418,973,012股)。

根據證券及期貨(財政資源)規則(第571N章)，本集團之持牌附屬公司受多項法定資本規定限制。於報告期內，本集團內所有持牌法團均已遵守其各自相關之規定。

本集團主要業務乃以港幣、人民幣及歐元進行交易及入賬。本集團並無承受其他重大外匯變動風險。本集團並未使用任何衍生工具對沖其外匯風險。

抵押本集團資產

本集團已將賬面總淨值約為港幣1,052,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣1,052,000,000元)之永久業權土地、物業、投資物業、租賃土地及土地使用權、開發中物業及待售物業及約港幣15,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣38,000,000元)之定期存款作為其銀行貸款、一般銀行融資額及銀行擔保之抵押，而已使用之銀行融資額約港幣231,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣263,000,000元)。

或然負債

本集團已為本集團於中國之物業之若干買家的按揭貸款安排，向若干銀行授予相關按揭融資擔保。根據擔保條款，倘該等買家未能履約支付按揭款項，本集團將需負責向銀行償還違約買家尚未償還之按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權接管相關物業之產權及所有權。待相關物業之所有房產權證發出後，是項擔保即告終止。於二零一九年六月三十日，與該等擔保有關之或然負債總額約為港幣7,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣7,000,000元)。

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。

於二零一九年八月二十六日，本集團與買方訂立協議，以現金代價約人民幣200,000,000元出售本集團於上海張江信息安全產業發展有限公司(「張江」)(一間共同控制實體)之50%股權。該項交易須經股東於二零一九年十月舉行之股東特別大會上批准。根據張江最近可獲得的財務資料，目前預期本集團將錄得出售會計虧損約港幣2,000,000元。

人力資源

本集團人力資源管理的目標乃藉提供優厚的薪酬福利條件及推行附有適當激勵機制的完善的表現評核制度，以獎勵及認可表現良好的員工，並協助彼等在本集團內發展事業及晉升。僱員之薪酬按表現釐定，每年檢討一次。除基本薪金外，其他員工福利包括酌情分配花紅、醫療計劃、定額供款公積金計劃及僱員購股權計劃。本集團亦鼓勵員工參加外部及內部的培訓課程或研討會，藉以提高彼等的專業知識及技能，以加深彼等對市場狀況及業務趨勢的認識。於二零一九年六月三十日，隨著巴黎的高爾夫球酒店及香港醫療中心的拓展，本集團僱用738名(二零一八年六月三十日：675名)員工，其中439名員工位於中國大陸。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之員工成本約為港幣112,000,000元(二零一八年六月三十日：港幣109,000,000元)。

簡明綜合損益表

	附註	未經審計	
		截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
營業額	5	252,160	262,880
銷售成本		(101,807)	(87,982)
毛利		150,353	174,898
其他收益／(虧損)淨額	6	38,558	(6,827)
銷售、一般及行政費用		(158,507)	(160,517)
財務資產之減值撥回／(減值虧損)淨額		731	(2,775)
營運溢利	5及7	31,135	4,779
財務收入	8	21,984	20,711
財務成本	8	(15,684)	(13,612)
財務收入淨額	8	6,300	7,099
應佔合營企業之業績		3,828	4,882
除稅前溢利		41,263	16,760
稅項	10	(22,627)	789
期內溢利		18,636	17,549
歸屬予：			
本公司股東		14,808	19,776
非控制性權益		3,828	(2,227)
		18,636	17,549
本公司股東應佔每股盈利			
—基本	11	1.04港仙	1.39港仙
—攤薄	11	1.04港仙	1.39港仙

第17頁至第38頁之附註乃本簡明綜合財務資料之組成部分。

簡明綜合全面收益表

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
期內溢利	18,636	17,549
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	(7,494)	(20,217)
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	(19,353)	(27,413)
期內其他全面虧損，扣除稅項	(26,847)	(47,630)
期內全面虧損總額	(8,211)	(30,081)
歸屬予：		
本公司股東	(11,676)	(27,291)
非控制性權益	3,465	(2,790)
	(8,211)	(30,081)

第17頁至第38頁之附註乃本簡明綜合財務資料之組成部分。

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
無形資產	13	5,126	5,126
物業、機器及設備	13	688,483	683,182
使用權資產	13	296,061	-
投資物業	13	639,982	598,135
租賃土地及土地使用權	13	42,168	43,025
合營企業投資		213,332	216,723
遞延稅項資產		42,397	31,868
按公平值作其他全面收益處理之 財務資產		107,805	127,158
其他非流動預付款項及押金		25,878	18,907
非流動資產總值		2,061,232	1,724,124
流動資產			
存貨	14	528,136	561,691
貸款及墊款		916,176	745,482
應收賬款	15	157,825	224,706
其他應收賬款、預付款項及押金		54,757	59,735
可收回稅項		5,670	11,132
按公平值作損益處理之財務資產		19	22
銀行存款		21,599	59,345
客戶信託銀行結餘		2,332,130	3,137,482
現金及銀行結餘		276,492	339,309
流動資產總值		4,292,804	5,138,904
流動負債			
應付及其他應付賬款	16	2,831,387	3,698,461
應付稅項		34,623	29,638
租賃負債		45,108	-
借貸	17	190,337	112,958
流動負債總值		3,101,455	3,841,057
流動資產淨值		1,191,349	1,297,847

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
資產總值減流動負債		3,252,581	3,021,971
非流動負債			
遞延稅項負債		90,906	74,893
租賃負債		279,575	-
借貸	17	120,501	156,357
其他非流動負債		6,410	15,563
非流動負債總值		497,392	246,813
資產淨值		2,755,189	2,775,158
權益			
股本	18	1,162,940	1,162,940
儲備		1,514,394	1,537,824
本公司股東應佔股本及儲備		2,677,334	2,700,764
非控制性權益		77,855	74,394
權益總額		2,755,189	2,775,158

第17頁至第38頁之附註乃本簡明綜合財務資料之組成部分。

簡明綜合現金流量表

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
來自營運活動之現金流量		
營運活動所得淨現金(流出)／流入	(113,030)	50,902
繳訖海外稅務	(3,506)	(1,326)
營運活動(耗用)／產生之淨現金	(116,536)	49,576
來自投資活動之現金流量		
收訖利息	23,933	20,634
購買物業、機器及設備	(22,945)	(97,384)
為物業、機器及設備支付押金之減少／(增加)	860	(9,083)
出售物業、機器及設備所得收入	-	484
出售投資物業所得收入	1,954	-
收訖一間合營企業股息	6,582	6,917
銀行存款之減少／(增加)	38,026	(14,025)
投資活動產生／(耗用)之淨現金	48,410	(92,457)
來自融資活動之現金流量		
付訖利息	(9,778)	(14,384)
借貸所得收入	148,000	634,000
償還借貸	(111,336)	(438,060)
付訖租賃負債	(26,385)	-
融資活動產生之淨現金	501	181,556
現金及現金等價物之(減少)／增加淨額	(67,625)	138,675
於一月一日之現金及現金等價物	332,151	246,375
匯兌差異	(815)	(351)
於六月三十日之現金及現金等價物*	263,711	384,699

* 於二零一九年六月三十日，現金及現金等價物為已扣除銀行透支港幣12,781,000元。

第17頁至第38頁之附註乃本簡明綜合財務資料之組成部分。

簡明綜合權益變動表

	未經審計						非控制性 權益	總額
	本公司股東應佔							
	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	按公平值 作其他 全面收益 資產 處理之財務 資產儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	滾存溢利 港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日 原先呈列之結餘	1,162,940	38,529	12,334	66,752	20,352	1,399,857	74,394	2,775,158
會計政策變動(附註3(b))	-	-	-	-	-	(11,754)	(4)	(11,758)
於二零一九年一月一日經重列之權益總額	1,162,940	38,529	12,334	66,752	20,352	1,388,103	74,390	2,763,400
期內溢利	-	-	-	-	-	14,808	3,828	18,636
其他全面虧損	-	-	-	(19,353)	(7,131)	-	(363)	(26,847)
截至二零一九年六月三十日止期間之 全面虧損總額	-	-	-	(19,353)	(7,131)	14,808	3,465	(8,211)
於二零一九年六月三十日	1,162,940	38,529	12,334	47,399	13,221	1,402,911	77,855	2,755,189

簡明綜合權益變動表

	未經審計							非控制性 權益	總額
	本公司股東應佔								
	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	按公平 作其他 全面收益 處理之財務 資產儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	滾存溢利 港幣千元		
於二零一七年 十二月三十一日原先 呈列之結餘	1,162,940	38,258	12,334	124,224	-	79,536	1,369,652	74,590	2,861,534
會計政策變動	-	-	-	(124,224)	124,224	-	(2,927)	-	(2,927)
於二零一八年一月一日 經重列之權益總額	1,162,940	38,258	12,334	-	124,224	79,536	1,366,725	74,590	2,858,607
期內溢利	-	-	-	-	-	-	19,776	(2,227)	17,549
其他全面虧損	-	-	-	-	(27,413)	(19,654)	-	(563)	(47,630)
截至二零一八年 六月三十日止期間之 全面虧損總額	-	-	-	-	(27,413)	(19,654)	19,776	(2,790)	(30,081)
於二零一八年 六月三十日	1,162,940	38,258	12,334	-	96,811	59,882	1,386,501	71,800	2,828,526

第17頁至第38頁之附註乃本簡明綜合財務資料之組成部分。

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。

於截至二零一九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二零一八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二零一八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二零一九年八月三十日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準

截至二零一九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二零一八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二零一八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，本集團因採納香港財務報告準則第16號租賃而需要變更其會計政策並作出追溯調整。

採納租賃準則及新訂會計政策的影響於下文附註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

(i) 採納香港財務報告準則第16號

自二零一九年一月一日，於租賃資產可供本集團使用當日確認租賃為使用權資產及相應的負債。每筆租賃賬款乃分配至負債及財務成本。財務成本於租賃期內自損益扣除，以計算出各期間負債結餘的固定週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期或租賃期(以較短者為準)以直線法計提折舊。

3. 會計政策(續)

(b) 會計政策變動(續)

(i) 採納香港財務報告準則第16號(續)

租賃產生的資產及負債初始以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵
- 基於指數或利率的可變租賃付款
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應支付的金額
- 購買選擇權的行使價(倘承租人合理確定行使選擇權)
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃期反映承租人行使該權利)

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人新增的借款利率，即承租人在類似的經濟環境中，以類似條款及條件借入以獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減任何已收取的租賃獎勵
- 任何初始直接成本
- 修復成本

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款按直線法於損益內確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或少於12個月的租賃。

3. 會計政策(續)

(b) 會計政策變動(續)

(ii) 採納香港財務報告準則第16號已確認調整

本集團自二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，惟按該準則的特定過渡條文所允許，並未重列二零一八年報告期的比較數字。新訂租賃規定導致的重新分類及調整故於二零一九年一月一日之年初綜合資產負債表內確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團已就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債以剩餘租賃付款的現值計量，並使用承租人截至二零一九年一月一日的新增借款利率進行貼現。於二零一九年一月一日，應用至租賃負債的加權平均承租人新增借款利率為3.6%。

於二零一八年十二月三十一日所披露的經營租賃承擔與於首次應用日期於綜合資產負債表內確認的租賃負債之間的差額，主要源自於因若干租約行使延期選擇權而作出的調整、採納香港財務報告準則第16號後將未來租賃付款貼現至現值，以及就該等租賃期自初始應用日期起計12個月內屆滿的租賃，應用實際權宜方法以與短期租賃相同的方式入賬。

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後確認的租賃負債如下：

	港幣千元
流動租賃負債	43,696
非流動租賃負債	299,347
	343,043

3. 會計政策(續)

(b) 會計政策變動(續)

(ii) 採納香港財務報告準則第16號已確認調整(續)

有關物業租賃的使用權資產根據追溯基準計量，猶如新準則一直作應用。概無繁重租賃合約需要在初始應用日期對使用權資產進行調整。

對二零一九年一月一日之滾存溢利之淨影響為減少港幣11,754,000元。

應用實際權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用以下準則所允許的實際權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率
- 對於二零一九年一月一日剩餘租賃期少於十二個月的經營租賃以短期租賃作會計處理
- 當合約包含延長或終止租賃的選擇權，則以事後所知釐定租賃期

本集團亦已選擇不重新評估合約在初始應用日期是否或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依據其應用香港會計準則第17號及香港財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定安排是否包括租賃作出的評估。

4. 估算

編製未經審計簡明綜合財務資料要求管理層對影響會計政策之應用和所呈列資產和負債以及收支金額作出判斷、估算和假設。實際結果或會與此等估算不同。

在編製本未經審計簡明綜合財務資料時，管理層應用本集團會計政策而作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源，與截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表所採用者一致。

5. 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。

5. 分部資料(續)

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
使用實際利率法計算的 利息收入	38,686	-	-	-	-	38,686
確認時間：						
— 於某一時間點	65,338	56,538	19,094	16,831	-	157,801
— 隨時間	9,875	-	43,450	-	2,348	55,673
營業額	113,899	56,538	62,544	16,831	2,348	252,160
分部業績	36,652	15,173	39,194	(38,859)	(1,388)	50,772
未分配營運開支淨額						(19,637)
營運溢利						31,135
財務收入淨額						6,300
應佔合營企業之業績	-	-	3,828	-	-	3,828
除稅前溢利						41,263

註： 營運分部間並無任何銷售或其他交易。

5. 分部資料(續)

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	
使用實際利率法計算的 利息收入	59,738	-	-	-	-	59,738
確認時間：						
— 於某一時間點	81,623	30,618	18,599	10,373	-	141,213
— 隨時間	15,279	-	44,149	-	2,501	61,929
營業額	156,640	30,618	62,748	10,373	2,501	262,880
分部業績	71,918	5,881	(8,292)	(38,412)	(4,371)	26,724
未分配營運開支淨額						(21,945)
營運溢利						4,779
財務收入淨額						7,099
應佔合營企業之業績	-	-	4,882	-	-	4,882
除稅前溢利						16,760

註： 營運分部間並無任何銷售或其他交易。

5. 分部資料(續)

本集團於二零一九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	3,597,921	632,064	1,307,725	422,125	114,789	6,074,624
合營企業投資	-	-	213,332	-	-	213,332
可收回稅項						5,670
遞延稅項資產						42,397
企業資產						18,013
資產總值						6,354,036

本集團於二零一八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	4,364,041	684,859	1,261,404	141,161	131,956	6,583,421
合營企業投資	-	-	216,723	-	-	216,723
可收回稅項						11,132
遞延稅項資產						31,868
企業資產						19,884
資產總值						6,863,028

6. 其他收益／(虧損)淨額

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
出售投資物業之收益	241	-
投資物業之公平值收益／(虧損)	39,378	(12,111)
出售物業、機器及設備之虧損	(45)	-
外匯淨(虧損)／收益	(1,016)	5,284
	38,558	(6,827)

7. 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	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
扣除：		
折舊	40,020	14,008
攤銷租賃土地及土地使用權	790	833
員工成本(附註9)	111,871	109,084

8. 財務收入淨額

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
財務收入－利息收入	21,984	20,711
財務成本		
－貸款及透支利息	(9,873)	(14,507)
－租賃負債利息	(6,029)	–
－減：合資格資產資本化之金額	218	895
財務成本總額	(15,684)	(13,612)
財務收入淨額	6,300	7,099

9. 員工成本

員工成本(包括董事酬金)包括：

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
工資、薪金及津貼	99,512	97,338
退休福利成本	6,109	5,920
其他僱員福利	6,250	5,826
	111,871	109,084

10. 稅項

在簡明綜合損益表支銷／(計入)之稅項如下：

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
香港利得稅		
－本期	4,838	10,127
－往年度過度撥備	-	(13)
海外所得稅		
－本期	5,522	1,245
－往年度撥備不足	6	17
土地增值稅	3,840	894
遞延稅項	8,421	(13,059)
稅項支出／(抵免)	22,627	(789)

11. 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14,808,000元(二零一八年：港幣19,776,000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(二零一八年：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。

12. 中期股息

董事會建議不派發截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息(二零一八年：無)。

13. 資本開支

	未經審計				
	無形資產 港幣千元	物業、機器及 設備 港幣千元	使用權資產 港幣千元	投資物業 港幣千元	租賃土地及 土地使用權 港幣千元
於二零一九年一月一日之賬面淨值	5,126	683,182	-	598,135	43,025
採納香港財務報告準則第16號	-	-	317,018	-	-
添置	-	25,288	2,606	-	-
轉撥自存貨	-	-	-	6,864	-
公平值收益	-	-	-	39,378	-
出售	-	(45)	-	(1,713)	-
折舊及攤銷(附註7)	-	(16,502)	(23,518)	-	(790)
匯兌差異	-	(3,440)	(45)	(2,682)	(67)
於二零一九年六月三十日之賬面淨值	5,126	688,483	296,061	639,982	42,168

	未經審計			
	無形資產 港幣千元	物業、機器及 設備 港幣千元	投資物業 港幣千元	租賃土地及 土地使用權 港幣千元
於二零一八年一月一日之賬面淨值	2,126	608,417	566,029	45,636
添置	-	75,261	-	-
轉撥自存貨	-	-	11,225	-
公平值虧損	-	-	(12,111)	-
出售	-	(464)	-	-
折舊及攤銷(附註7)	-	(14,008)	-	(833)
匯兌差異	-	(9,102)	(3,735)	(168)
於二零一八年六月三十日之賬面淨值	2,126	660,104	561,408	44,635

14. 存貨

	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
開發中物業	182,021	178,053
待售物業	342,451	379,811
其他存貨	3,664	3,827
	528,136	561,691

15. 應收賬款

	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
應收證券經紀及結算所賬項	68,250	149,463
應收證券客戶賬項	80,960	67,982
應收賬款－其他	23,388	22,074
	172,598	239,519
虧損撥備	(14,773)	(14,813)
	157,825	224,706

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。

15. 應收賬款(續)

於二零一九年六月三十日及二零一八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 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	155,367	221,215
31至60日	1,284	2,808
61至90日	813	601
超過90日	361	82
	157,825	224,706

16. 應付及其他應付賬款

	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
應付證券經紀及交易商賬項	5,981	88,015
應付證券客戶及結算所賬項	2,475,939	3,244,300
應付賬款	160,423	165,985
應付賬款總值	2,642,343	3,498,300
合約負債	38,498	40,857
應計費用及其他應付賬款	150,546	159,304
	2,831,387	3,698,461

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。

16. 應付及其他應付賬款(續)

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2,332,130,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣3,137,482,000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性質而言，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露。

於二零一九年六月三十日及二零一八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 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	127,371	136,445
31至60日	3,272	4,147
61至90日	4,488	2,169
超過90日	25,292	23,224
	160,423	165,985

17. 借貸

	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
非流動		
已抵押銀行貸款	120,501	156,357
流動		
已抵押其他貸款	-	3,562
無抵押其他貸款(附註21(b))	20,000	2,853
已抵押銀行貸款	157,556	99,385
已抵押銀行透支	12,781	7,158
	190,337	112,958
	310,838	269,315

於二零一九年六月三十日，本集團已將賬面總淨值約為港幣715,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣701,000,000元)之物業、投資物業、租賃土地及土地使用權及待售物業及約港幣15,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣15,000,000元)之定期存款作為銀行貸款之抵押。

於二零一九年六月三十日，銀行借貸港幣60,000,000元(二零一八年十二月三十一日：無)是以客戶為其孖展貸款提供給本集團為抵押品的若干上市證券作為擔保，其總公平值為港幣887,000,000元(二零一八年十二月三十一日：無)。

於二零一八年十二月三十一日，其他貸款港幣4,000,000元由收取該貸款之附屬公司之若干開發中物業及待售物業作抵押。

銀行借貸須按要求償還或將於二零一九年七月至二零二六年二月到期及償還，並按浮動利率計息。於二零一九年六月三十日之加權平均實際年利率為4.49厘(二零一八年十二月三十一日：4.92厘)。借貸之賬面值與其公平值相若。在總款額中約港幣141,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣75,000,000元)及港幣150,000,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣188,000,000元)，分別以港幣及人民幣計值。

18. 股本

	未經審計 二零一九年六月三十日		已審計 二零一八年十二月三十一日	
	股份數目(以千計)	港幣千元	股份數目(以千計)	港幣千元
普通股，已發行及繳足股本：				
於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日	1,418,973	1,162,940	1,418,973	1,162,940

19. 承擔

(a) 物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權以及開發中物業之資本承擔：

	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約但未撥備	334,256	348,068

(b) 營運租賃承擔

有關投資物業之不可撤銷營運租賃於未來最低租賃應收總額如下：

	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
不遲於一年	23,251	21,926
遲於一年但不遲於五年	21,516	25,067
五年以上	1,411	1,529
	46,178	48,522

19. 承擔(續)

(c) 其他承擔

本集團承擔首次公開招股交易之包銷責任。於二零一九年六月三十日，本集團概無包銷承擔(二零一八年十二月三十一日：港幣107,797,000元)。

20. 或然負債

	未經審計 二零一九年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
為本集團物業之若干物業買家獲授之按揭融資提供擔保(附註)	7,070	7,098

附註：本集團已為本集團於中國之物業之若干買家的按揭貸款安排，向若干銀行授予相關按揭融資擔保。根據擔保條款，倘該等買家未能履約支付按揭款項，本集團將需負責向銀行償還違約買家尚未償還之按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權接管相關物業之產權及所有權。待相關物業之所有房產權證發出後，是項擔保即告終止。

21. 關連人士交易

(a) 主要管理層報酬披露如下：

	未經審計 截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
袍金	810	810
薪金及其他僱員福利	4,926	4,736
退休福利成本	415	399
	6,151	5,945

21. 關連人士交易(續)

- (b) 於二零一九年六月三十日，從關聯方貸款港幣20,000,000元(二零一八年十二月三十一日：無)按年利率5厘計息，以港幣計值並須於一年內償還。

於二零一八年十二月三十一日，從關聯方貸款港幣2,853,000元及應付關聯方款項港幣5,250,000元分別按年利率7厘計息及免息。其以人民幣計值及須按要求償還。

22. 財務風險管理

22.1 財務風險因素

本集團的經營面對多種財務風險：信貸風險、流動資金風險及市場風險(包括外匯風險、利率風險及價格風險)。

本未經審計簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需披露之所有財務風險管理資料，並需與本集團於二零一八年十二月三十一日之年度財務報表一併覽閱。

自年終以來，負責風險管理之部門或任何風險管理之政策並無變更。

22.2 公平值估算

下表分析以估值法按公平值列賬之金融工具。已界定之不同等級如下：

- 相同資產或負債之活躍市場報價(未經調整)(第一級)；
- 除包含於第一級之報價外，資產或負債之輸入均為可觀察之直接(即價格)或間接(即源自價格者)資料(第二級)；及
- 並非根據可觀察市場資料而釐定之資產或負債之輸入資料(即不可觀察輸入資料)(第三級)。

22. 財務風險管理(續)

22.2 公平值估算(續)

下表呈列於二零一九年六月三十日未經審計按公平值計量之財務資產。

	未經審計		總額 港幣千元
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	
按公平值作損益處理之財務資產			
– 上市證券	19	–	19
按公平值作其他全面收益處理之財務資產			
– 非上市證券	–	107,805	107,805
	19	107,805	107,824

下表呈列於二零一八年十二月三十一日已審計按公平值計量之財務資產。

	已審計		總額 港幣千元
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	
按公平值作損益處理之財務資產			
– 上市證券	22	–	22
按公平值作其他全面收益處理之財務資產			
– 非上市證券	–	127,158	127,158
	22	127,158	127,180

截至二零一九年六月三十日止六個月，財務資產之公平值並無因業務或經濟環境之重大變動而有所影響。

截至二零一九年六月三十日止六個月，財務資產之第一級及第二級公平值等級分類之間並無轉移。

22. 財務風險管理(續)

22.3 本集團之估值過程

本集團財務部按財務報告之要求為財務資產進行估值：於每個呈報日最少一次向財務總裁匯報、討論及解釋有關公平值變動之原因。

下列財務資產及負債之公平值與其賬面值相若：

- 貸款及墊款；
- 應收賬款；
- 其他應收賬款及押金；
- 銀行存款、客戶信託銀行結餘及現金及銀行結餘；
- 應付及其他應付賬款；及
- 借貸。

23. 資產負債表日後事項

於二零一九年八月二十六日，本集團與買方訂立協議，以現金代價約人民幣200,000,000元出售本集團於上海張江信息安全產業發展有限公司(「張江」)(一間共同控制實體)之50%股權。該項交易須經股東於二零一九年十月舉行之股東特別大會上批准。根據張江最近可獲得的財務資料，目前預期本集團將錄得出售會計虧損約港幣2,000,000元。

權益披露

董事及最高行政人員於本公司或本公司任何指明企業或任何其他相關法團之股份及相關股份之權益

於二零一九年六月三十日，本公司依據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條設置之登記冊記錄或據本公司所知，各董事及最高行政人員於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例)之股份及相關股份之權益如下：

於本公司之權益：

董事	持有股份及相關股份數目			佔本公司 已發行股本 之百分比	
	個人權益	公司權益	總額		
勞元一先生(附註)	好倉	97,885,636	321,506,500	419,392,136	29.56%
楊偉堅先生	好倉	11,872,304	-	11,872,304	0.84%
周小鶴先生	好倉	160,000	-	160,000	0.01%

董事及最高行政人員概無擁有任何本公司之股份或相關股份之淡倉權益。

附註：72,952,000股、248,338,500股及216,000股股份分別由Kinmoss Enterprises Limited(「Kinmoss」)、中國資本(控股)有限公司(「中國資本控股」)及展慧投資有限公司(「展慧」)持有。Kinmoss由勞元一先生全資擁有。中國資本控股由勞元一先生透過展慧間接擁有40%股權，而展慧為一間由勞元一先生直接擁有40%股本權益之公司。

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日，董事及最高行政人員(包括彼等之配偶及未滿十八歲的子女)概無持有本公司、其指明企業及其他相關法團之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例及香港公司條例(第622章)須予披露之權益。

購股權

於二零零二年五月二十四日，本公司股東批准終止一九九四年購股權計劃並採納新的計劃(「二零零二年計劃」)，以遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第17章的新規定。由於二零零二年計劃已屆滿，於二零一四年五月二十三日，本公司股東通過新的購股權計劃(「二零一四年計劃」)。於期內，概無根據二零一四年計劃授出購股權。該二零一四年計劃旨在協助招募、挽留及激勵重要職員。根據二零一四年計劃之條款，董事可酌情授予本集團任何成員公司之僱員及董事以認購本公司之股份。二零一四年計劃將自採納日期起計十年內有效。

截至二零一九年六月三十日止六個月內，沒有購股權已根據二零一四年計劃獲授出、行使、失效或未行使。

購股權所採納之會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所述者均一致。

主要股東權益

根據證券及期貨條例第336條置存之主要股東登記冊所載，於二零一九年六月三十日，本公司已知悉下列持有本公司已發行股本5%或以上之主要股東權益。此等權益乃於上文就董事所披露者之額外權益。

本公司普通股：

		個人權益	家族權益	其他權益	總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
陳俏女士(「陳女士」) (附註)	好倉	61,576,000	12,432,000	63,640,000	137,648,000	9.70%
尹堅先生(「尹先生」) (附註)	好倉	12,432,000	61,576,000	63,640,000	137,648,000	9.70%

附註：63,640,000股股份由The Golden Bridge Settlement持有，其為以陳女士及尹先生為受益人的信託。

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。

中期股息

董事會建議不派發截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息(二零一八年：無)。

企業管治及其他資料

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，包括審閱截至二零一九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二零一九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。

承董事會命
主席
勞元一

香港，二零一九年八月三十日