



第一上海投資有限公司
股份代號：227



2021
中期報告





目錄

	頁碼
公司資料	2
管理層評論	3
簡明綜合損益表	10
簡明綜合全面收益表	11
簡明綜合資產負債表	12
簡明綜合現金流量表	14
簡明綜合權益變動表	15
簡明綜合財務資料附註	16
權益披露	35
企業管治及其他資料	37

董事會

主席

勞元一先生

執行董事

辛樹林先生
楊偉堅先生
勞苑苑女士

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
註冊公眾利益實體核數師

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
中國建設銀行股份有限公司香港分行
大新銀行有限公司
華僑永亨銀行有限公司
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

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」)截至二零二一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

於二零二一年上半年，2019冠狀病毒病疫情仍給全球發展帶來不確定性。年初實施的延長強制檢疫要求嚴重阻礙了全球的商業活動。受益於疫苗接種率上升，若干西方國家於春季後放鬆了疫情防控措施，旨在逐步恢復社會生活及商業活動。於中國內地，某些省市依然錄得零星疫情報告。中央政府對境外輸入病例採取零容忍防控措施，社會和大部份經營活動總體恢復正常。於香港，儘管自五月以來，隨著公共疫苗接種計劃的實施，經濟有所回暖，但自二零二零年年底以來的旅遊限制和實施的強制性隔離要求仍然對本地消費構成壓力。

在多數國家保持疫情防控常態化的同時，消費者信心和支出、企業盈利和失業率逐步得以改善。於報告期內，美國聯邦儲備局及大多數中央銀行承諾維持低利率政策。大規模的財政刺激及對經濟持續復甦的期望支撐著市場情緒，促使美國主要指數創下歷史新高。於中國內地，儘管市場對供應鏈中斷和中美貿易關係緊張局勢持續擔憂，但在穩健的經濟數據和企業盈利的推動下，金融市場亦錄得成交活動增加。

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，包括金融服務部、物業及酒店部、醫療及保健部及直接投資部。

二零二一年上半年，2019冠狀病毒病疫情及中美貿易關係緊張的影響導致全球金融市場依然動盪。市場繼續受疫情發展情況及經濟復甦速度影響。接種疫苗後疫情趨於穩定及對經濟復甦的期望，使美國和歐洲主要國家的主要指數上漲。中國內地強勁的經濟數據及企業盈利推動主要指數上漲。於香港，儘管疫情情況有所改善，但由於擔心主要中央銀行實施的支持性貨幣措施可能撤回，金融市場的表現出現波動。金融服務部的表現受惠於市場成交量增加及首次公開招股市場蓬勃發展，帶動整體經紀佣金收入及首次公開招股貸款利息收入增加。另一方面，受大型企業活動延後所影響，承銷及企業融資業務的業績仍不理想。儘管市場動盪，隨著市場風險胃納改善，我們的平均孖展貸款規模錄得輕微增加，孖展貸款業務的營業額激增。

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。二零二一年上半年，鑑於歐洲實施嚴格的防疫措施及普遍實施旅遊限制，巴黎的酒店及餐飲業務關閉，營運虧損嚴重。我們力圖維持無錫物業銷售量，但售價下降，因此總營業額仍錄得下跌。隨著黃山銷售量下跌，物業銷售營業額進一步下滑。此外，受物業價格下降影響，本集團於報告期內確認估值虧損。

我們的醫療及保健部於二零二一年仍受到2019冠狀病毒病疫情的影響，但對醫療服務的需求自二零二一年三月起逐漸恢復。此外，對我們的2019冠狀病毒病檢測及疫苗接種服務以及疫苗接種前評估服務的需求令人鼓舞。隨著醫療及保健市場的復甦，我們在品牌建設、業務發展及信息技術系統提升方面投入更多資源。由於健康體檢及內窺鏡業務有所增加，營運業績略有改善。

截至二零二一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32,000,000元及2.25港仙，而二零二零年同期則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。

展望

展望未來，我們預計全球經濟前景與**2019**冠狀病毒病疫情的不明朗因素緊扣。儘管二零二一年上半年消費市場有所回暖，但經濟環境仍將充滿挑戰。本集團貫徹策略性業務模式，集中精力及資源加速平衡發展各項主要業務板塊，同時我們對跨境資金流量逐漸回升及對業務活動造成不利影響的疫情防控措施放寬持審慎樂觀的態度。本集團將繼續關注發展趨勢，以制定應對各種風險及不明朗因素的方法。

由於疫情及地緣政治的不明朗因素將導致金融市場繼續波動。主要中央銀行對通脹及貨幣政策的擔憂亦將阻礙金融市場的表現。我們將在營運與業務發展的風險及信貸控制方面維持審慎積極措施。**2019**冠狀病毒病加速了多種業務營運的數碼化轉型浪潮。我們致力於繼續投資於數碼化及自動化，以進一步提升我們的客戶體驗和營運效率。我們亦將致力擴大我們的產品範圍及客戶群以應對市場需求，並繼續積極提高市場知識以及聆聽客戶需求，以便在瞬息萬變的環境中及時把握商機。

鑑於當前疫情下人們對優質醫療及保健服務意識的需求不斷增加，本集團將繼續利用現有網絡開拓市場，增加及拓寬我們的收入來源。本集團一直在不斷尋求不同的機會以拓寬其收入來源及加強其市場佔有率。

無可否認的是**2019**冠狀病毒病疫情給全球經濟帶來了前所未有的挑戰。香港市場面臨的風險和不明朗因素預計將會增加。展望未來，本集團將繼續採取多元化策略，以把握本集團所有寶貴商機，以在未來數年內推動其業務模式及增長。

管理層論述及分析

財務回顧

概覽

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔虧損淨額約港幣32,000,000元，較二零二零年同期約港幣41,000,000元下跌了22%。有關業績乃由於金融服務部的經紀收入及孖展貸款利息收入隨市場情緒有所改善而激增。此外，中國內地的酒店業務及香港的醫療及保健業務在2019冠狀病毒病病例人數減少而導致隔離檢疫政策放寬後略有恢復。人們的警覺性及經濟活動逐漸回復正常。整體恢復的業績部分因我們的投資物業公平值虧損增加及黃山物業銷售量下降而被抵銷。本公司股東應佔每股基本虧損為2.25港仙。隨著證券經紀收入、孖展貸款利息收入、酒店營運以及醫療及保健業務改善，儘管物業銷售額錄得下跌，本集團的營業額約為港幣259,000,000元，較二零二零年同期增加33%。本集團資產淨值總額較於二零二零年十二月三十一日約港幣2,688,000,000元錄得輕微下跌1%至約港幣2,655,000,000元。

金融服務

本集團之金融服務部提供全面金融服務包括證券投資、證券經紀、孖展融資、企業融資、承銷及配售、資產管理及財富管理。於二零二一年上半年，金融服務部錄得的營運溢利較二零二零年同期上升138%。此乃主要由於經紀收入及孖展貸款利息收入激增所致。有關影響部分因顧問費用收入減少而被抵銷。

香港股票市場自二零二零年以來持續高企。疫情於疫苗接種進程改善後而維持穩定。隨著預期全球經濟轉好，市場情緒樂觀。儘管隨後新的2019冠狀病毒病變種疫情爆發且2019冠狀病毒病病例再次增加，恆生指數於二零二一年初突破31,000點。其後，投資者因經濟及中央政府所實施之監管調整的不明朗因素受到影響。恆生指數從今年高位下跌至二零二一年五月的27,700點左右，並收報28,828點。於二零二一年上半年，平均每日市場成交額從港幣1,180億元增加60%至港幣1,880億元。於報告期內，經紀業務隨市場走勢及美國市場交易量增加，錄得經紀佣金收入上升64%。此次升勢亦受益於首次公開招股市場的蓬勃發展。於報告期內，首次公開招股集資金總額自港幣930億元翻倍至港幣2,100億元。隨著市場活動增加，孖展貸款利息收入上升48%。

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。截至二零二一年六月三十日止六個月，我們已完成五宗融資顧問個案。此外，三宗首次公開招股個案正在處理。於報告期內，由於並無首次公開招股完成，以致顧問服務收入下跌43%。

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。截至二零二一年六月三十日止六個月，物業及酒店部錄得營運虧損港幣36,000,000元，較去年同期上升66%。這不盡人意的表現乃主要由於黃山項目的銷售量下跌及無錫項目提供的折扣增加，以加快餘下貨尾單位的銷售所致。

截至二零二一年六月三十日止六個月，隨著黃山物業銷售量縮減，來自物業開發業務的營運營業額較二零二零年同期下跌46%。

截至二零二一年六月三十日止六個月，由於自二零二零年下半年以來，出租率持續上升，來自物業投資及管理業務的營運營業額較二零二零年同期錄得增加32%。隨著無錫項目提供的銷售折扣增加，就本集團持有之投資物業而言，估值虧損增加至港幣25,000,000元。

截至二零二一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二零二零年同期增加32%。自中國內地實施嚴格的隔離及防疫措施後，2019冠狀病毒病病例人數減少。無錫的酒店業務自經濟活動復甦後略微好轉。

醫療及保健

本集團拓展醫療及保健部，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。截至二零二一年六月三十日止六個月，醫療中心的營業額較二零二零年同期激增97%。2019冠狀病毒病病例的減少導致人們的警惕性有所放鬆。人們恢復信心，並增強對非緊急醫療的需求。於香港推出疫苗接種計劃後，致使疫苗接種前身體檢查服務的需求增加，營業額進一步增長。截至二零二一年六月三十日止六個月，醫療及保健部錄得營運虧損港幣39,000,000元，較去年同期下降11%。

直接投資

於報告期內，直接投資部因出售附屬公司所得收益而錄得營運溢利。因內部資源專注於我們的金融服務以及醫療及保健業務，於二零二一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。於二零二一年六月三十日，本集團已籌集銀行及其他貸款約港幣3,117,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣309,000,000元），並持有現金儲備約港幣242,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣341,000,000元）。資本負債比率（總借貸對股東資金）增加至117.4%（二零二零年十二月三十一日：11.5%）。資本負債比率增加乃主要由於截至二零二一年六月三十日止期間，為應對首次公開招股市場蓬勃發展從而為首次公開招股貸款業務提供資金的短期貸款顯著增加。不包括與首次公開招股業務相關的短期貸款，資本負債比率（總借貸，不包括與首次公開招股業務相關的短期貸款對股東資金）增加至30.8%（二零二零年十二月三十一日：11.5%）。

於報告期內，本集團整體股本架構並無變動。於二零二一年六月三十日，已發行普通股總數為1,418,973,012股（二零二零年十二月三十一日：1,418,973,012股）。

根據證券及期貨（財政資源）規則（第571N章）及保險業（持牌保險經紀公司的財務及其他要求）規則（第41章，附屬法例L），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638,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣635,000,000元）之物業、投資物業、租賃土地及土地使用權以及待售物業及約港幣15,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣15,000,000元）之本集團定期存款作為銀行貸款及一般銀行融資額之抵押。已使用之銀行融資額約為港幣248,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣274,000,000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。

本集團涉及一項訴訟，就此索賠人要求本集團償付若干應付建築成本，本集團已於過往年度將其全數入賬。此外，索賠人亦要求本集團支付若干罰款以及相關法律費用，金額約為港幣33,000,000元。於二零二一年六月二十三日，無錫市中級人民法院對上述索賠案作出了有利於索賠人之裁決。經取得有關上述索賠及裁決的法律意見後，董事已重估所有情況，並於二零二一年七月十四日向無錫市高級人民法院申請上訴。經考慮法律意見後，管理層認為於二零二一年六月三十日，本集團很大可能無須支付要求索賠的罰款及相關法律費用。

於二零二一年六月三十日，與該等訴訟及擔保相關的或然負債總額約為港幣36,000,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣34,000,000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。

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。於二零二一年六月三十日，本集團僱用689名(二零二零年六月三十日：674名)員工，其中380名員工位於中國大陸。本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之員工成本約為港幣126,000,000元(二零二零年六月三十日：港幣108,000,000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	
		二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
營業額	5	259,146	194,568
銷售成本		(106,846)	(90,763)
毛利		152,300	103,805
其他虧損淨額	6	(14,870)	(7,527)
銷售、一般及行政費用		(164,814)	(154,555)
營運虧損	5及7	(27,384)	(58,277)
財務收入	8	7,252	22,841
財務成本	8	(18,893)	(14,925)
財務(成本)／收入淨額	8	(11,641)	7,916
除稅前虧損		(39,025)	(50,361)
稅項	10	7,987	8,614
期內虧損		(31,038)	(41,747)
歸屬予：			
本公司股東		(31,954)	(40,987)
非控制性權益		916	(760)
		(31,038)	(41,747)
本公司股東應佔每股虧損			
－ 基本	11	(2.25)港仙	(2.89)港仙
－ 攤薄	11	(2.25)港仙	(2.89)港仙

第16頁至第34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	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
期內虧損	(31,038)	(41,747)
其他全面虧損		
<i>已重分類或其後可能重分類至損益之項目</i>		
– 出售附屬公司而確認之匯兌儲備	(2,345)	–
– 匯兌差異	(1,936)	(16,075)
<i>將不會重分類至損益之項目</i>		
– 按公平值作其他全面收益處理之財務資產之 公平值收益／(虧損)	2,316	(28,641)
期內其他全面虧損，扣除稅項	(1,965)	(44,716)
期內全面虧損總額	(33,003)	(86,463)
歸屬予：		
本公司股東	(34,857)	(84,222)
非控制性權益	1,854	(2,241)
	(33,003)	(86,463)

第16頁至第34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 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 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	624,048	651,641
使用權資產	13	196,373	213,598
投資物業	13	686,743	703,202
租賃土地及土地使用權	13	39,985	40,595
開發中物業	14	145,607	144,339
遞延稅項資產		53,306	52,568
按公平值作其他全面收益處理之 財務資產		81,639	79,323
應收融資租賃賬款		18,152	20,076
其他非流動預付款項及押金		14,983	15,057
非流動資產總值		1,865,962	1,925,525
流動資產			
存貨	14	363,758	355,891
貸款及墊款		3,924,251	990,988
應收賬款	15	440,580	372,305
其他應收賬款、預付款項及押金		51,073	61,911
應收融資租賃賬款		3,815	3,747
可收回稅項		11,277	7,028
按公平值作損益處理之財務資產		29	24
銀行存款		48,072	23,763
客戶信託銀行結餘		2,700,477	2,682,142
現金及銀行結餘		194,048	317,070
流動資產總值		7,737,380	4,814,869
流動負債			
應付及其他應付賬款	16	3,444,664	3,329,795
應付稅項		53,262	48,686
租賃負債		48,264	45,532
借貸	17	2,985,143	167,325
流動負債總值		6,531,333	3,591,338
流動資產淨值		1,206,047	1,223,531

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審計 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
資產總值減流動負債		3,072,009	3,149,056
非流動負債			
遞延稅項負債		77,572	91,850
租賃負債		201,541	220,770
借貸	17	131,465	142,103
其他非流動負債		6,806	6,705
非流動負債總值		417,384	461,428
資產淨值		2,654,625	2,687,628
權益			
股本	18	1,162,940	1,162,940
儲備		1,408,100	1,442,957
本公司股東應佔股本及儲備		2,571,040	2,605,897
非控制性權益		83,585	81,731
權益總額		2,654,625	2,687,628

第16頁至第34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	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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	(2,861,277)	197,352
繳訖海外稅務	(7,660)	(11,347)
營運活動(耗用)／產生之淨現金	(2,868,937)	186,005
來自投資活動之現金流量		
收訖利息	6,827	20,239
購買物業、機器及設備	(5,159)	(3,493)
為物業、機器及設備支付押金減少	43	253
出售物業、機器及設備所得收入	761	62
出售投資物業所得收入	1,501	3,640
出售合營企業所得收入淨額	-	204,192
出售附屬公司所得收入淨額	8	-
銀行存款之增加	(23,859)	(22,048)
投資活動(耗用)／產生之淨現金	(19,878)	202,845
來自融資活動之現金流量		
付訖利息	(14,165)	(9,359)
借貸所得收入	2,970,721	140,000
償還借貸	(165,430)	(212,190)
付訖租賃負債	(26,603)	(30,225)
融資活動產生／(耗用)之淨現金	2,764,523	(111,774)
現金及現金等價物之(減少)／增加淨額	(124,292)	277,076
於一月一日之現金及現金等價物	317,070	207,850
匯兌差異	1,270	(2,032)
於六月三十日之現金及現金等價物*	194,048	482,894

* 於二零二一年六月三十日，現金及現金等價物為已扣除銀行透支港幣零元(二零二零年六月三十日：港幣406,000元)。

第16頁至第34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						滾存溢利 港幣千元		
	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資產重估 儲備 港幣千元	按公平值作其他 全面收益處理之		匯兌儲備 港幣千元			
				財務資產儲備 港幣千元	權益				
於二零二一年一月一日	1,162,940	38,912	12,334	18,917	65,947	1,306,847	81,731	2,687,628	
期內虧損	-	-	-	-	-	(31,954)	916	(31,038)	
其他全面虧損	-	(620)	-	2,316	(5,219)	620	938	(1,965)	
截至二零二一年六月三十日 止期間之全面虧損總額	-	(620)	-	2,316	(5,219)	(31,334)	1,854	(33,003)	
於二零二一年六月三十日	1,162,940	38,292	12,334	21,233	60,728	1,275,513	83,585	2,654,625	
	未經審計								
	本公司股東應佔						滾存溢利 港幣千元	非控制性 權益	總額
	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資產重估 儲備 港幣千元	按公平值作其他 全面收益處理之					
				財務資產儲備 港幣千元	權益				
於二零二零年一月一日	1,162,940	38,755	12,334	36,727	(13,715)	1,397,335	76,891	2,711,267	
期內虧損	-	-	-	-	-	(40,987)	(760)	(41,747)	
其他全面虧損	-	-	-	(28,641)	(14,594)	-	(1,481)	(44,716)	
截至二零二零年六月三十日 止期間之全面虧損總額	-	-	-	(28,641)	(14,594)	(40,987)	(2,241)	(86,463)	
非控制性權益注資	-	-	-	-	-	-	400	400	
於二零二零年六月三十日	1,162,940	38,755	12,334	8,086	(28,309)	1,356,348	75,050	2,625,204	

第16頁至第34頁之附註乃本簡明綜合財務資料之組成部分。

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。

於截至二零二一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二零二零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二零二零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二零二一年八月二十六日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二一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二零二零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二零二零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) 本中期期內首次生效的準則及對現行準則的修訂、修改或詮釋預期不會對本集團造成重大影響。
- (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. 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，與截至二零二零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

5. 分部資料(續)

董事會按分部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。

本集團截至二零二一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		直接投資 港幣千元	
			及酒店 港幣千元	醫療及保健 港幣千元		
使用實際利率法計算的利息 收入	51,028	-	-	-	-	51,028
確認時間：						
- 於某一時間點	105,081	16,644	15,447	22,080	-	159,252
- 隨時間	6,770	-	40,000	-	2,096	48,866
營業額	162,879	16,644	55,447	22,080	2,096	259,146
分部業績	66,940	(2,467)	(33,801)	(39,181)	1,590	(6,919)
未分配營運開支淨額						(20,465)
營運虧損						(27,384)
財務成本淨額						(11,641)
除稅前虧損						(39,025)

附註： 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					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	34,450	-	-	-	-	34,450
確認時間：						
- 於某一時間點	65,201	30,613	12,196	11,186	-	119,196
- 隨時間	8,954	-	29,738	-	2,230	40,922
營業額	108,605	30,613	41,934	11,186	2,230	194,568
分部業績	28,165	5,160	(26,980)	(44,165)	(1,575)	(39,395)
未分配營運開支淨額						(18,882)
營運虧損						(58,277)
財務收入淨額						7,916
除稅前虧損						(50,361)

附註：營運分部間並無任何銷售或其他交易。

5. 分部資料(續)

本集團於二零二一年六月三十日之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		直接投資 港幣千元	港幣千元
			及酒店 港幣千元	醫療及保健 港幣千元		
分部資產	7,162,622	646,224	1,328,211	295,148	88,579	9,520,784
可收回稅項						11,277
遞延稅項資產						53,306
企業資產						17,975
資產總值						9,603,342

本集團於二零二零年十二月三十一日之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		直接投資 港幣千元	港幣千元
			及酒店 港幣千元	醫療及保健 港幣千元		
分部資產	4,223,783	665,875	1,366,855	318,669	86,387	6,661,569
可收回稅項						7,028
遞延稅項資產						52,568
企業資產						19,229
資產總值						6,740,394

6. 其他虧損淨額

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
出售投資物業之收益／(虧損)	27	(128)
出售附屬公司之收益	2,356	-
投資物業之公平值虧損	(24,572)	(7,016)
出售物業、機器及設備之收益／(虧損)	704	(15)
出售使用權資產之淨收益	-	2,504
外匯淨收益／(虧損)	6,615	(2,872)
	(14,870)	(7,527)

7. 營運虧損

中期期內營運虧損已扣除以下項目：

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
折舊	45,102	46,540
攤銷租賃土地及土地使用權	816	756
財務資產之減值虧損淨額	244	2,438
員工成本(附註9)	125,846	108,256

8. 財務(成本)／收入淨額

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
財務收入		
– 利息收入	6,837	22,522
– 租賃資產利息收入	415	319
財務收入總額	7,252	22,841
財務成本		
– 貸款及透支利息	(14,266)	(9,457)
– 租賃負債利息支出	(4,627)	(5,468)
財務成本總額	(18,893)	(14,925)
財務(成本)／收入淨額	(11,641)	7,916

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	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
工資、薪金及津貼	115,015	97,631
退休福利成本	5,965	4,251
其他僱員福利	4,866	6,374
	125,846	108,256

10. 稅項

在簡明綜合損益表計入之稅項如下：

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
香港利得稅		
– 本期	3,504	1,244
– 往年度過度撥備	-	(122)
海外所得稅		
– 本期	3,404	2,497
– 往年度過度撥備	(2)	(1)
土地增值稅	621	2,043
遞延稅項	(15,514)	(14,275)
稅項抵免	(7,987)	(8,614)

11. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本集團之股東應佔虧損約港幣31,954,000元(二零二零年：港幣40,987,000元)計算。每股基本虧損乃按期內已發行股份之加權平均數1,418,973,012股(二零二零年：1,418,973,012股)而計算。

由於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月期內並無已發行潛在攤薄普通股，故於該期內每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

12. 中期股息

董事會建議不派發截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息(二零二零年：無)。

13. 資本開支

	未經審計				
	物業、機器 及設備			租賃土地及 土地使用權	
	無形資產 港幣千元	及設備 港幣千元	使用權資產 港幣千元	投資物業 港幣千元	土地使用權 港幣千元
於二零二一年一月一日之賬面淨值	5,126	651,641	213,598	703,202	40,595
添置	-	5,047	5,643	-	-
轉撥自存貨	-	-	-	3,319	-
公平值虧損	-	-	-	(24,572)	-
出售	-	(57)	-	(1,474)	-
折舊及攤銷(附註7)	-	(22,398)	(22,704)	-	(816)
匯兌差異	-	(10,185)	(164)	6,268	206
於二零二一年六月三十日之賬面淨值	5,126	624,048	196,373	686,743	39,985

	未經審計				
	物業、機器 及設備			租賃土地及 土地使用權	
	無形資產 港幣千元	及設備 港幣千元	使用權資產 港幣千元	投資物業 港幣千元	土地使用權 港幣千元
於二零二零年一月一日之賬面淨值	5,126	679,014	261,935	661,532	41,043
添置	-	4,780	10,862	-	-
轉撥自存貨	-	-	-	11,693	-
公平值虧損	-	-	-	(7,016)	-
出售	-	(77)	(9,925)	(3,768)	-
折舊及攤銷(附註7)	-	(22,995)	(23,545)	-	(756)
匯兌差異	-	(3,672)	(126)	(12,066)	(350)
於二零二零年六月三十日之賬面淨值	5,126	657,050	239,201	650,375	39,937

14. 存貨

	未經審計 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
開發中物業(在正常營運週期內)	73,735	57,157
待售物業	286,681	295,360
其他存貨	3,342	3,374
	363,758	355,891
開發中物業(在正常營運週期外)	145,607	144,339

15. 應收賬款

	未經審計 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
應收證券經紀及結算所賬項	220,245	242,724
應收證券客戶賬項	211,093	122,761
應收賬款 - 其他	25,262	22,646
	456,600	388,131
虧損撥備	(16,020)	(15,826)
	440,580	372,305

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。

15. 應收賬款(續)

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。

於二零二一年六月三十日及二零二零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 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	436,403	368,929
31至60日	1,489	1,278
61至90日	1,213	874
超過90日	1,475	1,224
	440,580	372,305

16. 應付及其他應付賬款

	未經審計 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
應付證券經紀及交易商賬項	121,532	72,179
應付證券客戶及結算所賬項	2,983,098	2,921,963
應付賬款	175,294	172,380
應付賬款總值	3,279,924	3,166,522
合約負債	31,365	29,299
應計費用及其他應付賬款	133,375	133,974
	3,444,664	3,329,795

16. 應付及其他應付賬款(續)

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2,700,477,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣2,682,142,000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。

於二零二一年六月三十日及二零二零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 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	90,475	108,463
31至60日	2,331	6,447
61至90日	1,080	1,473
超過90日	81,408	55,997
	175,294	172,380

17. 借貸

	未經審計 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
非流動		
已抵押銀行貸款	125,937	136,638
無抵押其他貸款	5,528	5,465
	131,465	142,103
流動		
已抵押銀行貸款	2,954,422	167,325
無抵押銀行貸款	30,000	-
無抵押其他貸款	721	-
	2,985,143	167,325
	3,116,608	309,428

於二零二一年六月三十日，本集團已將賬面總淨值約為港幣638,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣635,000,000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（二零二零年十二月三十一日：港幣15,000,000元）之定期存款作為銀行借貸之抵押。

於二零二一年六月三十日，銀行借貸港幣2,832,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣30,000,000元）是以客戶為其孖展貸款及首次公開招股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3,486,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣568,000,000元）。

銀行借貸須按要求償還或將於二零二一年七月至二零二九年六月到期及償還，並按浮動利率計息。於二零二一年六月三十日之加權平均實際年利率為1.55厘（二零二零年十二月三十一日：3.66厘）。借貸之賬面值與其公平值相若。在總款額中約港幣2,970,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣145,000,000元）及港幣140,000,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣159,000,000元），分別以港幣及人民幣計值。

18. 股本

	未經審計		已審計	
	二零二一年六月三十日 股份數目 (以千計)	港幣千元	二零二零年十二月三十一日 股份數目 (以千計)	港幣千元
普通股，已發行及繳足股本：				
於二零二一年六月三十日及 二零二零年十二月三十一日	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 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約但未撥備	446,076	430,339

(b) 營運租賃承擔

有關投資物業之不可撤銷之營運租賃於未來最低租賃應收總額如下：

	未經審計 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
不遲於一年	23,085	27,809
遲於一年但不遲於五年	15,456	18,896
	38,541	46,705

20. 或然負債

	未經審計 二零二一年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二零年 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(i))	2,258	2,233
訴訟(附註(ii))	33,300	32,083
	35,558	34,316

附註：

- (i) 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。
- (ii) 於截至二零二一年六月三十日止期間，本集團涉及一項訴訟，就此索賠人要求本集團償付若干應付建築成本，本集團已於過往年度將其全數入賬。此外，索賠人亦要求本集團支付若干罰款以及相關法律費用，金額約為港幣33,000,000元。於二零二一年六月二十三日，無錫市中級人民法院對上述索賠案作出了有利於索賠人之裁決。經取得有關上述索賠及裁決的法律意見後，董事已重估所有情況，並於二零二一年七月十四日向無錫市高級人民法院申請上訴。經考慮法律意見後，管理層認為於二零二一年六月三十日，本集團很大可能無須支付要求索賠的罰款及相關法律費用。

21. 關聯人士交易

(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	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
袍金	810	810
薪金及其他僱員福利	5,165	5,005
退休福利成本	460	423
	6,435	6,238

(b) 於二零二一年六月三十日，從關聯方貸款港幣5,528,000元按年利率7厘計息，以人民幣計值並須於一至兩年內償還。期內相關利息為港幣193,000元。

於二零二零年十二月三十一日，從關聯方貸款港幣5,465,000元按年利率7厘計息，以人民幣計值並須於一至兩年內償還。截至二零二零年十二月三十一日止年度之相關利息為港幣363,000元。

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規定之所有財務風險管理資料及披露，並需與本集團於二零二零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. 財務風險管理(續)

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)。

下表呈列於二零二一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		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	總額 港幣千元
按公平值作損益處理之財務資產			
– 上市證券	29	–	29
按公平值作其他全面收益處理之 財務資產			
– 非上市證券	–	81,639	81,639
	29	81,639	81,668

22. 財務風險管理(續)

22.2 公平值估算(續)

下表呈列於二零二零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		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	總額 港幣千元
按公平值作損益處理之財務資產			
– 上市證券	24	–	24
按公平值作其他全面收益處理之 財務資產			
– 非上市證券	–	79,323	79,323
	24	79,323	79,347

截至二零二一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。

截至二零二一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。

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

於二零二一年六月三十日，本公司依據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須予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：

	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		
董事					
勞元一先生(附註)	好倉	98,725,636	350,173,227	448,898,863	31.64%
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、277,005,227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，於二零二一年六月三十日，董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女）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

於二零一四年五月二十三日，本公司股東批准購股權計劃（「該計劃」）。於期內，並沒有購股權按該計劃授出。該計劃旨在協助招募、挽留及激勵重要職員。根據該計劃之條款，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。該計劃將自採納日期起計十年內有效。

截至二零二一年六月三十日止六個月內，沒有購股權根據該計劃獲授出、行使、失效或未行使。

購股權所採納之會計政策與截至二零二零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，於二零二一年六月三十日，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」)	好倉	61,576,000	12,432,000	63,640,000	137,648,000	9.70%
(附註)						
尹堅先生(「尹先生」)	好倉	12,432,000	61,576,000	63,640,000	137,648,000	9.70%
(附註)						

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二零二一年六月三十日止六個月的中期股息(二零二零年：無)。

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，鑑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璋教授、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璋教授、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璋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生。審核委員會之成立旨在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，包括審閱截至二零二一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二零二一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，二零二一年八月二十六日