

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



截至二零二六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」)截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審計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 二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
營業額	4	196,610	191,595
銷售成本		(68,620)	(84,143)
毛利		127,990	107,452
一般及行政費用		(132,242)	(134,548)
其他虧損淨額	5	(22,256)	(509)
營運虧損	4及6	(26,508)	(27,605)
財務收入		26,641	38,864
財務成本		(4,914)	(5,462)
財務收入淨額		21,727	33,402
除稅前(虧損)/溢利		(4,781)	5,797
稅項	7	(2,162)	(2,123)
期內(虧損)/溢利		(6,943)	3,674
歸屬予：			
本公司股東		(6,814)	3,344
非控制性權益		(129)	330
		(6,943)	3,674
本公司股東應佔(虧損)/溢利之 每股(虧損)/盈利			
– 基本	8	(0.31) 港仙	0.15 港仙
– 攤薄	8	(0.31) 港仙	0.15 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	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
期內(虧損)／溢利	(6,943)	3,674
其他全面收益		
已重新分類或其後可能重新分類至損益之項目		
－ 匯兌差異	18,190	45,024
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 公平值收益	—	8,331
－ 匯兌差異	2,573	923
期內其他全面收益，扣除稅項	20,763	54,278
期內全面收益總額	13,820	57,952
歸屬予：		
本公司股東	11,376	56,699
非控制性權益	2,444	1,253
	13,820	57,952

簡明綜合資產負債表

		未經審計 二零二六年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
	附註		
非流動資產			
無形資產		1,726	1,726
物業、機器及設備		360,157	368,733
使用權資產		20,066	25,813
投資物業		572,750	565,856
租賃土地及土地使用權		31,222	31,650
開發中物業		139,694	134,800
遞延稅項資產		79	194
其他非流動預付款項及押金		2,475	2,575
非流動資產總值		1,128,169	1,131,347
流動資產			
存貨		324,219	318,919
貸款及墊款		1,122,354	1,441,425
應收賬款	10	336,975	388,560
其他應收賬款、預付款項及押金		95,459	56,929
可收回稅項		94	91
按公平值作損益處理之財務資產		74,873	103,769
銀行存款		50,847	49,177
客戶信託銀行結餘		2,730,396	2,403,983
現金及銀行結餘		330,420	133,219
流動資產總值		5,065,637	4,896,072
流動負債			
應付及其他應付賬款	11	3,466,043	3,151,228
應付稅項		34,447	32,758
租賃負債		10,536	11,549
借貸		66,918	222,802
流動負債總值		3,577,944	3,418,337
流動資產淨值		1,487,693	1,477,735
資產總值減流動負債		2,615,862	2,609,082

	附註	未經審計 二零二六年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		56,384	55,426
租賃負債		11,138	15,908
借貸		9,674	12,673
其他非流動負債		1,171	1,026
		<u>78,367</u>	<u>85,033</u>
非流動負債總值		<u>78,367</u>	<u>85,033</u>
資產淨值		<u>2,537,495</u>	<u>2,524,049</u>
權益			
股本		1,265,591	1,265,591
儲備		1,198,933	1,187,557
		<u>2,464,524</u>	<u>2,453,148</u>
本公司股東應佔股本及儲備		2,464,524	2,453,148
非控制性權益		72,971	70,901
		<u>2,537,495</u>	<u>2,524,049</u>
權益總額		<u>2,537,495</u>	<u>2,524,049</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、房地產開發、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幣表列。

於截至二零二六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二零二五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二零二五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二零二六年八月二十八日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二六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二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併覽閱，該財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港財務報告準則會計準則(「香港財務報告會計準則」)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二零二五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) 於本中期期內，香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告會計準則於本集團在二零二六年一月一日開始的財政年度生效。採納該等經修訂香港財務報告會計準則不會對本會計期間及過往會計期間本集團的業績及財務狀況造成重大影響，故毋須作出任何前期調整。

本集團並無提前採用香港會計師公會已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂準則。本集團已開始就該等新訂及經修訂準則所產生之影響進行評估，惟尚未能確定該等新訂及經修訂準則會否對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

- (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. 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
- 房地產開發
- 物業投資及酒店
- 其他業務

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				
	金融服務 港幣千元	房地產開發 港幣千元	物業投資 及酒店 港幣千元	其他業務 港幣千元	港幣千元
營業額	<u>131,152</u>	<u>6,531</u>	<u>58,927</u>	<u>–</u>	<u>196,610</u>
分部業績	<u>44,651</u>	<u>(8,463)</u>	<u>(10,491)</u>	<u>(29,043)</u>	<u>(3,346)</u>
未分配營運開支淨額					<u>(23,162)</u>
營運虧損					<u>(26,508)</u>
財務收入淨額					<u>21,727</u>
除稅前虧損					<u>(4,781)</u>

附註： 營運分部間並無任何銷售或其他交易。

本集團截至二零二五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	房地產開發 港幣千元	物業投資 及酒店 港幣千元	其他業務 港幣千元	港幣千元
營業額	<u>110,132</u>	<u>11,700</u>	<u>69,763</u>	<u>–</u>	<u>191,595</u>
分部業績	<u>21,152</u>	<u>(12,758)</u>	<u>(14,054)</u>	<u>(2,322)</u>	<u>(7,982)</u>
未分配營運開支淨額					<u>(19,623)</u>
營運虧損					<u>(27,605)</u>
財務收入淨額					<u>33,402</u>
除稅前溢利					<u>5,797</u>

附註： 營運分部間並無任何銷售或其他交易。

本集團於二零二六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	房地產開發	物業投資 及酒店	其他業務	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部資產	4,555,779	497,915	1,003,152	66,072	6,122,918
可收回稅項					94
遞延稅項資產					79
企業資產					70,715
資產總值					<u>6,193,806</u>

本集團於二零二五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	房地產開發	物業投資 及酒店	其他業務	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部資產	4,354,783	501,714	1,004,577	95,115	5,956,189
可收回稅項					91
遞延稅項資產					194
企業資產					70,945
資產總值					<u>6,027,419</u>

5. 其他虧損淨額

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月 二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
出售投資物業之虧損	(2,096)	(3)
投資物業之公平值收益／(虧損)	208	(2,989)
按公平值作損益處理之財務資產之公平值虧損	(28,961)	(2,156)
出售物業、機器及設備之(虧損)／收益淨額	(47)	18
外匯淨收益	8,640	4,621
	<u>(22,256)</u>	<u>(509)</u>

6. 營運虧損

中期期內之營運虧損已扣除／(計入)以下項目：

	未經審計	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
折舊	16,931	17,637
攤銷租賃土地及土地使用權	781	740
財務資產之(撥回)／減值淨額	(2,519)	888
待售物業之減值	—	2,957
員工成本	113,395	109,904

7. 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	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
香港利得稅		
– 本期	992	2,342
海外稅項		
– 本期	337	418
– 往年度(過度撥備)／撥備不足	(34)	1
土地增值稅	1,742	883
遞延稅項	(875)	(1,521)
稅項支出	2,162	2,123

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6,814,000元(二零二五年：股東應佔溢利約港幣3,344,000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2,190,679,905(二零二五年：2,190,679,905)股而計算。

由於截至二零二六年及二零二五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)／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二零二六年六月三十日止六個月的中期股息(二零二五年：港幣零元)。

10. 應收賬款

	未經審計 二零二六年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
應收結算所賬項	107,369	82,727
應收證券經紀賬項	38,306	15,873
應收證券客戶賬項	177,026	277,175
應收賬款－其他	15,017	13,680
	<u>337,718</u>	<u>389,455</u>
虧損撥備	(743)	(895)
	<u>336,975</u>	<u>388,560</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。

於二零二六年六月三十日及二零二五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 二零二六年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	325,169	377,624
31至60日	907	639
61至90日	121	217
超過90日	10,778	10,080
	<u>336,975</u>	<u>388,560</u>

11. 應付及其他應付賬款

	未經審計 二零二六年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
應付結算所賬項	19,202	202,439
應付證券經紀賬項	132,252	11,177
應付證券客戶賬項	2,941,982	2,568,121
應付賬款	171,813	169,749
應付賬款總值	3,265,249	2,951,486
合約負債	21,014	13,737
應計費用及其他應付賬款	179,780	186,005
	3,466,043	3,151,228

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2,730,396,000元(二零二五年十二月三十一日：港幣2,403,983,000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結算所、證券經紀及證券客戶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。

於二零二六年六月三十日及二零二五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 二零二六年 六月三十日 港幣千元	已審計 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	8,694	7,684
31至60日	414	1,063
61至90日	138	776
超過90日	162,567	160,226
	171,813	169,749

市場回顧

二零二六年上半年，全球增長及金融狀況呈現不均衡的常態化。雖然主要經濟體的通脹逐漸緩和，但政策格局對利率預期的轉變、貿易摩擦及地緣政治風險仍然高度敏感。利率預期繼續驅動跨資產表現。對人工智能基礎設施巨額支出的可持續性、財政赤字問題，及伊朗衝突的持續僵局推高油價的擔憂，共同推動全球政府債券收益率創下新高。與此同時，聯儲局的表態反映了增長及通脹路徑分歧的持續爭論，引發頻繁的市場重新定價。中東衝突的升級加劇了這種不確定性。能源供應中斷、航運路線改道及商品價格波動導致全球金融狀況一再收緊。因此，邊際增長在很大程度上取決於針對性的政策支持、勞動力市場的強勢表現以及具韌性的企業盈利。在此背景下，投資者維持槓鈴式的資產配置策略。人工智能及科技的結構性動能支撐特定股市的風險偏好。相反，對於高企的資金成本、消費者承受能力以及區域性壓力的持續擔憂，導致整體市場波動劇烈。

亞洲新興市場受惠於具韌性的內需，加上波動但高接受度的全球環境，使特定投資組合風險調整。風險偏好的改善利好盈利可見性清晰的產業，尤其是科技業，而非終端需求週期性產業。然而，持續存在的地緣政治及能源風險抑制了對長期增長假設的信心。在中國，隨著政策優先考慮「增長新動力」及產業轉型，而非傳統的信貸驅動的刺激措施，經濟活動溫和地擴張。房地產市場萎縮仍是主要拖累因素，影響消費者情緒、地方政府財政及建造業活動。因此，市場從密切關注貨幣及財政政策，觀察中央政府方面將如何在需求支撐與結構性改革之間取得平衡的跡象。香港的復甦呈現雙速。對外，入境旅遊回暖、區域互聯互通加強以及穩健的外需為服務出口及貿易提供清晰的動能。對內，營運成本高企加上消費者支出習慣的轉變，嚴重拖累本地零售及房地產估值。面對上述錯綜複雜的動態因素，香港透過升級市場基礎設施、擴展產品組合及提升市場流動性，鞏固自身作為國際金融中心的地位。

業務回顧

本集團貫徹其具策略性的業務模式，集中資源推動其核心業務金融服務以及物業及酒店的增長。

二零二六年上半年，全球金融市場面臨利率預期轉變、中東地緣政治緊張局勢持續以及宏觀經濟復甦不均衡的複雜局面。對貨幣寬鬆的早期樂觀情緒因核心通脹居高不下而受到打壓，導致全球跨資產波動加劇。儘管面臨上述外部不利因素，香港金融市場展現出卓越的韌性及流動性增長。二零二六年上半年，平均每日市場成交額達約港幣2,830億元，按年增長18%，乃由股票、衍生產品及港股通南向資金流的活躍交易所帶動。一級市場活動強勁反彈，首次公開招股的集資額按年激增92%，達至約港幣2,100億元。儘管恒生指數受本地房地產市場調整以及對中國股市的審慎情緒所影響在區間內震盪，但金融板塊仍為整體市場穩定充當了關鍵支柱。因此，本集團的金融服務部在此穩健的交易環境下把握機遇，經紀佣金收入、孖展貸款利息收入及顧問服務費收入均帶來增長。展望未來，持續的基礎設施升級、產品多元化以及與中國內地更深化的市場互聯互通預計將支撐市場流動性，並增強長期市場韌性。

同時，中國房地產市場在購房者情緒謹慎及庫存持續過剩的背景下持續經歷結構性調整。房地產投資及新建築項目按年錄得雙位數跌幅，而全國新房銷售額進一步下滑。一級與二級市場的房價均面臨持續下行壓力。市場表現依然明顯兩極化，上海、北京等一線樞紐的房價表現出一定韌性，而低線城市則出現較大幅度的下跌。雖然政府推出城市更新計劃及針對性的政策放寬，購房者仍保持謹慎，二級市場交易量佔比持續上升。黃山物業的銷售維持低迷，導致利潤率受壓。無錫酒店業務受減少的商務差旅及更謹慎的消費支出所影響，面臨阻力。然而，受報告期內公平值虧損減少的影響，物業及酒店部的整體經營虧損輕微收窄。

財務回顧

概覽

截至二零二六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7,000,000元及0.31港仙，而二零二五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3,000,000元及0.15港仙。二零二六年報告的業績未如理想，主要是由於確認一項財務資產的未變現公平值虧損，以及由於無錫地區休閒及商務差旅需求疲弱，酒店經營的營業額及利潤率下降。儘管如此，上述不利影響被二零二六年上半年金融服務部的強勁表現而部分抵銷。該分部受惠於孖展貸款平均結餘較二零二五年同期有所提高而帶來的孖展貸款利息收入按年增加，以及經紀佣金收入及顧問服務費收入的增長。此增長得益於香港股市的交易活動活躍、投資者風險偏好不斷上升以及首次公開招股集資的持續勢頭。本集團營業額約為港幣197,000,000元，較二零二五年同期的港幣192,000,000元溫和增長3%。該增幅主要來自孖展貸款利息收入、經紀佣金收入及顧問服務費收入的改善。該影響部分被酒店經營及物業銷售的營業額下降所抵銷。本集團的資產淨值總額由二零二五年十二月三十一日的約港幣2,524,000,000元增加1%至約港幣2,537,000,000元。

金融服務

本集團之金融服務部提供全面的金融服務，包括證券投資、證券經紀、孖展融資、企業融資、承銷及配售、保險經紀、資產管理及財富管理。截至二零二六年六月三十日止六個月，金融服務部展現強勁的財務表現，錄得營運溢利港幣45,000,000元，較二零二五年同期增加約111%。此顯著的改善主要歸因於孖展貸款利息收入、經紀佣金收入及顧問服務費收入的增長。

二零二六年上半年，香港股市交易波動劇烈。恒生指數於二零二六年一月觸及28,056點高位，隨後經歷期中回調，於期末收報22,881點，二零二六年上半年錄得下跌約11%。儘管中東的地緣政治緊張局勢加劇以及美國利率政策持續存在不確定性導致市場情緒低迷，但交易活動仍保持韌性。在港股通南向資金大量流入以及首次公開招股集資強勁復甦的推動下，期內平均每日市場成交額達港幣2,830億元，較二零二五年同期增長18%。由於市場競爭激烈，本集團二零二六年上半年的經紀佣金收入僅錄得輕微增長。另一方面，受孖展貸款平均結餘較高的帶動，孖展貸款利息收入較二零二五年同期大幅增加52%。

憑藉本集團在一級和二級市場配售方面的豐富經驗及深厚專業知識，我們於報告期間內成功完成五個配售項目。該等交易涵蓋金礦開採、消費品及建造服務業領域，包括發行新股、非上市認股權證及供股股份。本集團亦參與兩個首次公開招股項目的承銷，並獲委任為四項即將進行的首次公開招股上市的整體協調人。公開數據顯示，向香港聯交所提交的首次公開招股申請已超過500宗，表明市場熱度強勁。展望未來，本集團將通過參與承銷團，積極把握新商機，同時憑藉與企業客戶的長期關係，爭取更多一級和二級配售委託。

我們的企業融資團隊繼續高度專注於首次公開招股及融資顧問個案，成功把握有利的資本市場環境所帶來的多元化商機。於二零二六年上半年，我們的企業融資團隊擔任：(i)獨家保薦人，有其中一位客戶提交了首份首次公開招股上市申請；(ii)三項正在進行／已完成個案的獨立財務顧問，其中一項涉及香港公司收購及合併守則；及(iii)四家香港上市公司的合規顧問，另有超過十項合規顧問個案的豐富儲備，惟須待我們的客戶成功上市。此外，還有五項首次公開招股個案正在處理中。我們的企業融資團隊將密切監察市場情況，積極探索潛在商機，並致力提供優質服務，旨在進一步提升市場地位及聲譽。受惠於香港股市強勁的首次公開招股集資活動，我們的顧問服務費收入較二零二五年大幅地增加134%。

物業及酒店

本集團的物業及酒店部主要包括房地產開發、投資及管理，以及酒店及高爾夫球場營運。本集團已發展多元化的物業項目組合，包括住宅物業、服務式公寓、商業辦公室、工業空間、位於中國的酒店，以及位於巴黎的休閒度假酒店。截至二零二六年六月三十日止六個月，該分部錄得營運虧損港幣19,000,000元，較二零二五年同期減少29%。該虧損減少乃主要由於投資物業於二零二六年微幅的公平值收益，而二零二五年則為公平值虧損，以及並無對若干待售物業的減值虧損計提撥備所致。該等正面影響部分被物業銷售及酒店經營的營業額及利潤率下降所抵銷。

截至二零二六年六月三十日止六個月，來自房地產開發的營運營業額較二零二五年同期減少45%，主要是由於購房者情緒謹慎及家庭需求疲弱導致黃山項目的物業銷售減少。

儘管物業銷售有所下降，但來自物業投資及管理業務的營運營業額與二零二五年同期相比仍保持穩定。本集團持有的投資物業於二零二六年錄得微幅的公平值收益淨額約港幣200,000元，而二零二五年則錄得公平值虧損淨額約港幣3,000,000元。

截至二零二六年六月三十日止六個月，酒店及高爾夫球場業務之營業額較二零二五年同期減少17%。跌幅主要是由於無錫的商務差旅活動減少及更謹慎的消費支出，導致平均房價下降，客房收入受到不利影響。

其他業務

本集團的其他業務部包括不同的直接投資。於報告期內，該分部錄得營運虧損港幣29,000,000元，相對於二零二五年同期的營運虧損港幣2,000,000元大幅增加。此增幅主要是由於在二零二六年確認一項財務資產的未變現公平值虧損。本集團現正集中資源發展金融服務業務，故於二零二六年並無作出新的直接投資。

展望

展望二零二六年下半年，本集團在應對複雜的全球宏觀經濟形勢的同時，保持審慎樂觀的態度。全球經濟繼續受到數據導向的貨幣政策、具黏性的核心通脹以及持續的地緣政治摩擦，尤其是在中東的影響。儘管外部不確定性及能源市場波動可能導致暫時性的跨資產波動，但中國內地的基本面改善以及逐步降息的預期有助支撐區域資本市場的風險偏好及流動性。香港方面，經濟形勢仍然呈現雙速。強勁的外部需求、入境旅遊復甦以及金融市場基礎設施的持續完善，持續提振服務輸出及金融中心互聯互通。此外，首次公開招股活動回暖及產品擴展舉措也帶來實質的增長機遇。相反地，由於消費者支出習慣轉變及寫字樓供過於求，本地消費及商業物業的動態預計將繼續承壓。中國內地方面，政策持續側重於高科技製造業及產業轉型，而非信貸驅動的刺激措施，因此房地產行業將經歷持續多年的漸進式調整。

因應當前環境，本集團將秉持以數碼化轉型、產品多元化及審慎財務管理為核心的嚴謹且靈活的營運策略。透過加速技術整合，我們致力完善先進的風險監控、優化營運效率，並把握新興的數碼金融機遇。同時，本集團正拓展產品組合，以滿足投資者對盈利可見性及結構性增長主題不斷演變的需求。為支持上述舉措，本集團將堅定致力於嚴格的風險管理及成本控制，確保資本安全並抵禦更廣泛的市場衝擊。

通過在積極創新與保守型風險管治之間取得平衡，本集團已充分準備好把握新興市場機遇、鞏固核心競爭優勢，及為股東創造可持續的長期價值。

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二零二六年六月三十日止六個月的中期股息(二零二五年：港幣零元)。

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C1所載之守則條文及建議最佳常規之所有守則條文(「企業管治守則」)，惟偏離企業管治守則之守則條文第C.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C.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兩位獨立非執行董事俞啟鎬先生及周小鶴先生以及一位執行董事勞苑苑女士。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；協助董事會編製董事會技能表；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。提名委員會亦定期檢討及評估各董事所投放董事會的時間及貢獻，以及董事履行其職責的能力，並支援定期的董事會表現評核。

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兩位獨立非執行董事俞啟鎬先生及周小鶴先生以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，太平紳士以及四位獨立非執行董事劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生。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，包括審閱截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審計簡明綜合財務報表以備董事會批准。

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C3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二零二六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二零二六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，董事會現有之四位執行董事為勞元一先生、辛樹林先生、楊偉堅先生及勞苑苑女士；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劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生。

承董事會命
第一上海投資有限公司
主席
勞元一

香港，二零二六年八月二十八日