

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。



EVERBRIGHT GRAND CHINA ASSETS LIMITED

光大永年有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立並以存續方式
在開曼群島註冊的有限公司)

(股份代號：3699)

截至2025年6月30日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 收益約為人民幣24.5百萬元，較2024年增加約人民幣0.6百萬元。
- 權益股東應佔溢利約為人民幣10.1百萬元，較2024年減少約人民幣1.3百萬元。
- 毛利約為人民幣18.1百萬元，較2024年增加約人民幣0.6百萬元。
- 本集團每股基本盈利約為人民幣2.30分(2024年：人民幣2.59分)。
- 董事會宣派中期股息每股普通股人民幣0.73分(相當於0.80港仙)。

光大永年有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年6月30日止六個月的未經審核財務業績，連同2024年同期的比較數字。中期財務業績雖未經審核，惟本公司已聘請畢馬威會計師事務所(「畢馬威」)按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」審閱中期財務業績。畢馬威就中期財務資料之審閱而出具之報告載於即將寄予本公司股東(「股東」)之中期報告內。中期財務業績亦已由審核委員會審閱。

綜合損益表

截至2025年6月30日止六個月 — 未經審核

(以人民幣列示)

| | | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------|----|----------------|----------------|
| | 附註 | 2025年 人民幣千元 | 2024年 人民幣千元 |
| 收益 | 3 | 24,456 | 23,893 |
| 服務成本 | | <u>(6,368)</u> | <u>(6,434)</u> |
| 毛利 | | 18,088 | 17,459 |
| 投資物業的估值收益 | 8 | 880 | 955 |
| 其他收入淨額 | 4 | 3,216 | 3,430 |
| 分銷成本 | | (137) | (134) |
| 行政開支 | | (7,650) | (7,246) |
| 其他經營開支 | | <u>(46)</u> | <u>(112)</u> |
| 經營利潤 | | 14,351 | 14,352 |
| 融資成本 | 5 | <u>(23)</u> | <u>(12)</u> |
| 稅前利潤 | 5 | 14,328 | 14,340 |
| 所得稅 | 6 | <u>(4,191)</u> | <u>(2,910)</u> |
| 期內利潤 | | <u>10,137</u> | <u>11,430</u> |
| 以下各項應佔： | | | |
| 本公司權益股東 | | <u>10,137</u> | <u>11,430</u> |
| 每股盈利 | 7 | | |
| 基本及攤薄(每股人民幣分) | | <u>2.30</u> | <u>2.59</u> |

綜合損益及其他全面收益表
 截至2025年6月30日止六個月 — 未經審核
 (以人民幣列示)

| | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| | 2025年 | 2024年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 期內利潤 | 10,137 | 11,430 |
| 期內其他全面收益(除稅後)： | | |
| 將不會重新分類至損益的項目： | | |
| 換算本公司財務報表的匯兌差額 | (1,461) | 17,590 |
| 其後可能被重新分類至損益的項目： | | |
| 換算中華人民共和國(「中國」)境外公司財務報表 的匯兌差額 | (426) | (16,340) |
| 期內其他全面收益 | <u>(1,887)</u> | <u>1,250</u> |
| 本公司權益股東應佔期內全面收益總額 | <u>8,250</u> | <u>12,680</u> |

綜合財務狀況表

於2025年6月30日 — 未經審核

(以人民幣列示)

| | 附註 | 於2025年 6月30日 人民幣千元 | 於2024年 12月31日 人民幣千元 |
|------------------|----|--------------------------|---------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 8 | 969,100 | 967,100 |
| 物業、廠房及設備 | 8 | 1,415 | 1,491 |
| 使用權資產 | | 2,863 | 211 |
| 遞延稅項資產 | | 456 | 494 |
| | | <u>973,834</u> | <u>969,296</u> |
| 流動資產 | | | |
| 貿易及其他應收款項 | 9 | 10,680 | 8,391 |
| 銀行存款 | | 76,500 | — |
| 現金及銀行結餘 | 10 | 159,710 | 231,498 |
| | | <u>246,890</u> | <u>239,889</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 11 | 21,721 | 17,929 |
| 合約負債 | | 1,186 | 1,075 |
| 租賃負債 | | 1,131 | 211 |
| 即期稅項 | | 1,274 | 683 |
| | | <u>25,312</u> | <u>19,898</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>221,578</u> | <u>219,991</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>1,195,412</u> | <u>1,189,287</u> |

| | 附註 | 於2025年 6月30日 人民幣千元 | 於2024年 12月31日 人民幣千元 |
|--------|----|--------------------------|---------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 租賃負債 | | 1,739 | — |
| 遞延稅項負債 | | <u>199,721</u> | <u>197,450</u> |
| | | <u>201,460</u> | <u>197,450</u> |
| 資產淨額 | | <u><u>993,952</u></u> | <u><u>991,837</u></u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 345,042 | 345,042 |
| 儲備 | | <u>648,910</u> | <u>646,795</u> |
| 權益總額 | | <u><u>993,952</u></u> | <u><u>991,837</u></u> |

未經審核中期財務報告附註

(除另有指明外，以人民幣千元列示)

1 編製基礎

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而編製，當中包括符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之《香港會計準則》(「《香港會計準則》」)第34號中期財務報告之規定。其已於2025年8月21日獲授權刊發。

除預期將會於2025年年度財務報表反映之會計政策變動外，中期財務報告已按照2024年年度財務報表所採納的相同會計政策而編製。會計政策之任何變動詳情載於附註2。

按照《香港會計準則》第34號編製之中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止資產及負債、收入及開支之呈報金額。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經挑選之說明性附註。附註載有自光大永年有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)編製2024年年度財務報表以來，對理解本集團財務狀況及業績表現方面之變動屬重要之事件及交易之解釋。簡明綜合中期財務報表及有關附註並不包括根據《香港財務報告準則會計準則》編製之完整財務報表規定之所有資料。

中期財務報告乃未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱作出審閱。

2 會計政策變動

本集團已於本會計期間就本中期財務報告應用香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第21號(修訂本)，*匯率變動的影響 — 缺少可交換性*。由於本集團並無訂立任何外幣不可兌換為另一種貨幣的外幣交易，故該等修訂對本中期報告並無重大影響。

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

3 收益及分部報告

本集團的主要業務為物業租賃及提供物業管理服務。

(a) 收益明細

客戶合約收益按主要服務線劃分的明細如下：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2025年 人民幣千元 | 2024年 人民幣千元 |
| 《香港財務報告準則》第15號範圍內的 客戶合約收益 | | |
| 提供物業管理服務 | 7,490 | 7,566 |
| 其他來源收益 | | |
| 投資物業的租金總額 | <u>16,966</u> | <u>16,327</u> |
| | <u>24,456</u> | <u>23,893</u> |

(b) 分部報告

本集團通過最高行政管理人員管理其整體業務以進行資源分配及表現評估。本集團的主要經營決策者為本集團的首席執行官，其審閱本集團的綜合經營業績，以評估表現及作出向該分部進行分配的決策。

因此，概無呈列可呈報分部資料。

本集團主要於中國運營，因此並無呈列任何地理資料。

4 其他收入淨額

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2025年 人民幣千元 | 2024年 人民幣千元 |
| 銀行存款的利息收入 | 2,224 | 3,499 |
| 外匯收益／(虧損)淨額 | 187 | (414) |
| 其他 | 805 | 345 |
| | <u>3,216</u> | <u>3,430</u> |

5 稅前利潤

稅前利潤已扣除以下項目：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------|----------------|----------------|
| | 2025年 人民幣千元 | 2024年 人民幣千元 |
| (a) 融資成本 | | |
| 租賃負債利息開支 | <u>23</u> | <u>12</u> |
| (b) 其他項目 | | |
| 折舊 | | |
| — 自有物業、廠房及設備 | 107 | 90 |
| — 使用權資產 | 642 | 609 |
| 貿易應收款項減值虧損(撥回)／撥備 | <u>(153)</u> | <u>101</u> |

6 所得稅

| | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2025年 人民幣千元 | 2024年 人民幣千元 |
| 即期稅項 — 中國企業所得稅 | 1,682 | 1,318 |
| 即期稅項 — 預扣稅 | 200 | — |
| 遞延稅項 | <u>2,309</u> | <u>1,592</u> |
| | <u>4,191</u> | <u>2,910</u> |

自2008年1月1日起，根據中國企業所得稅法，中國法定所得稅稅率為25%。除另有說明外，本集團在中國的附屬公司須繳納25%的中國所得稅。

根據《關於進一步實施小微企業所得稅優惠政策的公告》([2022]年第13號)及《關於小微企業和個體工商戶所得稅優惠政策的公告》([2023]年第6號)，成都光大物業管理有限公司及成都新港城置業有限公司屬合資格的產業類別，因此有資格在截至2025年6月30日止六個月享受5% (對應納所得稅額不超過人民幣3,000,000元的部分，該額減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅) 的所得稅優惠稅率(2024年：5% (對應納稅所得額不超過人民幣3,000,000元的部分))。

本集團其他實體的稅項按有關司法權區規定彼等各自的適用所得稅稅率繳納。

根據中國企業所得稅法律及其實施條例，對於自2008年1月1日起賺取的利潤，非中國企業居民自中國企業收取應收的股息及利息收入須以10%的稅率徵收預扣稅(除非獲得稅務條約或安排的減除)。此外，根據內地和香港的避免雙重徵稅安排及其相關規定，倘香港稅務居民乃為中國企業的「實益擁有人」，並持有其25%或以上的股權，則合資格香港稅務居民須就得自中國的股息收入及利息收入繳納預扣稅，稅率為5%。

由於本集團可以控制本集團的中國附屬公司之利潤分配的金額與時間，因此遞延稅項負債僅在預計相關利潤於可見的未來分配時予以計提。

7 每股盈利

於中期期間，每股基本盈利乃按本公司普通權益股東應佔利潤人民幣10,137,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣11,430,000元)及已發行的441,400,000股普通股的加權平均數(截至2024年6月30日止六個月：441,400,000股)計算。

由於本集團於截至2025年及2024年6月30日止六個月並無任何潛在攤薄已發行普通股，故並無就該等期間呈列的每股基本盈利作出調整。

8 投資物業以及其他物業、廠房及設備

(a) 收購及出售自有資產

於截至2025年6月30日止六個月，本集團以成本人民幣46,000元(截至2024年6月30日止六個月：人民幣91,000元)收購廠房及機器項目。

(b) 估值

按公允值列賬的投資物業估值已由本集團獨立估值師使用該估值師於2024年12月31日進行估值時所使用的相同估值技術於2025年6月30日進行更新。

9 貿易及其他應收款項

於報告期末，基於確認相關貿易應收款項日期及扣除虧損撥備後的貿易應收款項賬齡分析如下：

| | 於2025年 6月30日 人民幣千元 | 於2024年 12月31日 人民幣千元 |
|---------------|--------------------------|---------------------------|
| 貿易應收款項，扣除虧損撥備 | | |
| — 3個月內 | 8,875 | 6,859 |
| 其他應收款項 | 1,805 | 1,532 |
| | <u>10,680</u> | <u>8,391</u> |

10 現金及銀行結餘

| | 於2025年 6月30日 人民幣千元 | 於2024年 12月31日 人民幣千元 |
|------|--------------------------|---------------------------|
| 銀行現金 | 159,692 | 231,482 |
| 手頭現金 | 18 | 16 |
| | <u>159,710</u> | <u>231,498</u> |

綜合財務狀況表及綜合現金流量表內的現金
及現金等價物

11 貿易及其他應付款項

| | 於2025年 6月30日 人民幣千元 | 於2024年 12月31日 人民幣千元 |
|---------------|--------------------------|---------------------------|
| 貿易應付款項(i) | 146 | 292 |
| 其他應付稅項及費用 | 1,255 | 1,144 |
| 已收按金 | 4,269 | 4,253 |
| 應計薪金及其他福利 | 2,758 | 3,801 |
| 預收租賃款項 | 5,729 | 6,786 |
| 應付股息(附註12(b)) | 6,135 | — |
| 其他應付款項 | 1,429 | 1,653 |
| 總計 | <u>21,721</u> | <u>17,929</u> |

- (i) 於報告期間末，貿易應付款項(計入貿易及其他應付款項)基於發票日期的賬齡分析如下：

| | 於2025年 6月30日 人民幣千元 | 於2024年 12月31日 人民幣千元 |
|------------|--------------------------|---------------------------|
| 3個月內 | 6 | 138 |
| 超過3個月及於一年內 | 140 | 154 |
| 總計 | <u>146</u> | <u>292</u> |

12 股息

- (a) 中期期間應付權益股東股息

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---|----------------|----------------|
| | 2025年 人民幣千元 | 2024年 人民幣千元 |
| 於中期期間後宣派及派付的中期股息 每股人民幣0.73分(截至2024年6月30日止六個 月：每股人民幣0.78分) | <u>3,222</u> | <u>3,443</u> |

於2025年8月21日，董事會宣派截至2025年6月30日止六個月之中期股息每股普通股人民幣0.73分，總額約為人民幣3,222,000元(相當於約3,531,000港元)。該中期股息並無於簡明綜合中期財務資料中確認為負債。

(b) 於中期期間批准、歸屬於過往財政年度的應付權益股東股息：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---|--------------|--------------|
| | 2025年 | 2024年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於財政年度後宣告並於其後的中期期間批准的 末期股息每股1.39分(截至2024年6月30日止 六個月：每股0.60分) | <u>6,135</u> | <u>2,648</u> |

13 重大關聯方交易

(a) 關聯方名稱及與關聯方的關係

截至2025年及2024年6月30日止六個月期間，與以下各方的交易被視為關聯方交易：

| 關聯方名稱 | 與本集團的關係 |
|----------------------|--------------------|
| 中國光大集團股份公司(「中國光大集團」) | 中間控股公司 |
| 光大證券股份有限公司 | 中間控股公司-中國光大集團控制的公司 |
| 中國光大銀行股份有限公司及其分行 | 中間控股公司-中國光大集團控制的公司 |
| 光瑞聚耀(北京)財富資產管理有限公司 | 中間控股公司-中國光大集團控制的公司 |

(b) 本集團於中期期間已訂立的重大關聯方交易如下：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|--------|----------------|----------------|
| | 2025年 人民幣千元 | 2024年 人民幣千元 |
| 物業租賃收入 | 4,552 | 5,003 |
| 物業管理收入 | 153 | 153 |
| 存放存款 | 51,764 | 8,900 |
| 提取存款 | <u>52,004</u> | <u>9,963</u> |

(c) 與關聯方的未結清餘額：

| | 於2025年 6月30日 人民幣千元 | 於2024年 12月31日 人民幣千元 |
|-----------|--------------------------|---------------------------|
| | 存放於關聯銀行的現金及現金等價物 | 16,239 |
| 貿易及其他應收款項 | 3 | 812 |
| 貿易及其他應付款項 | <u>6,812</u> | <u>6,278</u> |

管理層討論及分析

財務業績

截至2025年6月30日止六個月，本集團的收益及本公司權益股東應佔溢利分別約為人民幣24.5百萬元(2024年：人民幣23.9百萬元)及約人民幣10.1百萬元(2024年：人民幣11.4百萬元)。

業務回顧

本集團的主要業務為物業租賃及提供物業管理服務。

截至2025年6月30日止六個月，本集團的收益約為人民幣24.5百萬元(2024年：人民幣23.9百萬元)，較去年同期增加約人民幣0.6百萬元，主要由於租金收入增加所致。

本公司權益股東應佔溢利約為人民幣10.1百萬元(2024年：人民幣11.4百萬元)，較去年同期減少約人民幣1.3百萬元，乃主要由於中國所得稅及遞延稅項增加所致。

本集團錄得毛利約人民幣18.1百萬元(2024年：人民幣17.5百萬元)，較去年同期增加約人民幣0.6百萬元。

每股基本盈利約為人民幣2.30分(2024年：人民幣2.59分)。

本集團業務分部的回顧載列如下。

物業租賃

截至2025年6月30日止六個月，本集團的租金收入約為人民幣17.0百萬元(2024年：人民幣16.3百萬元)，較去年同期增加約人民幣0.7百萬元。於本期間，物業的平均租用率約為81%(2024年：77%)。

物業管理服務

於本期間，物業管理服務的收益約為人民幣7.5百萬元(2024年：人民幣7.6百萬元)，較去年同期下降約人民幣0.1百萬元。

物業銷售

於截至2025年6月30日止期間概無物業銷售(2024年：無)。

投資物業

於2025年6月30日，投資物業公允價值為人民幣969.1百萬元(2024年12月31日：人民幣967.1百萬元)。截至2025年6月30日止六個月投資物業的估值收益為人民幣0.9百萬元(2024年：人民幣1.0百萬元)，較去年同期減少約人民幣0.1百萬元。

展望

2025年，全球經濟環境依然充滿不確定性，地緣政治風險、通脹壓力及全球主要經濟體貨幣政策調整等因素持續影響市場信心和資本流動。儘管如此，中國經濟保持總體穩定，消費市場逐步回暖，產業結構持續優化升級，為物業管理及租賃行業提供了穩健的發展基礎。國家層面持續出台穩樓市和促進租賃市場發展的政策，金融支持力度不斷加強，為本集團主營的商用物業管理業務創造了有利外部環境。

截至2025年6月底，本公司旗下物業出租率維持在約81%，整體租賃市場表現穩健，但新簽訂租金較此前有所下降。面對租金下調壓力，本集團將通過在新租約中增加附加服務，提升綜合收益能力，緩解租金下降對整體收入的影響。此舉不僅豐富了服務內容，也有助於增強客戶粘性和滿意度，進一步鞏固本集團的市場競爭力。

在物業組合策略方面，本集團積極推動租戶多元化，分散行業風險，適應各行業興衰加速的市場環境。本集團現有物業主要集中於四川成都和雲南昆明兩大核心城市，涵蓋光大金融中心、光大國際大廈及明昌大廈三棟商業樓宇，總建築面積約89,507平方米。得益於優越的地理位置和良好的物業品質，吸引了大量國有企業及大型機構入駐，租賃基礎穩固。未來，本集團將推動業務多元化發展，提升整體抗風險能力。

海外投資方面，本集團正評估國際市場的投資機會，體現出對海外市場的審慎樂觀態度。儘管當前全球經濟波動較大，本集團將堅持穩健原則，靈活把握投資視窗，確保資本運作的安全性和收益性。

展望2025年下半年，儘管上半年租約表現良好，但暫無新增物業管理項目。疫情期間延遲的收購及投資計劃，隨著國內經濟活躍和利率下調，市場投資意願明顯增強，本集團正積極尋找合適的投資視窗。

本集團將繼續深化數位化轉型，積極運用科技，推動智慧物業建設，提升運營效率和客戶體驗。通過技術賦能，優化人力資源配置和服務流程，增強物業管理的智慧化和精細化水準，提升整體服務品質和客戶滿意度。

此外，本集團將充分發揮與母公司中國光大集團的協同效應，借助“光大”品牌的知名度和資源優勢，積極拓展多元化增值服務，豐富收入結構，提升品牌影響力。面對行業轉型升級，本集團堅持穩健經營，注重風險管理和內部控制，靈活應對宏觀經濟及政策變化，持續優化資產組合，增強抗風險能力。

總體來看，儘管市場環境充滿挑戰，本公司將堅持以客戶為中心，穩中求進，穩步推進業務創新和管理升級，努力實現經營目標的穩健增長。本集團致力於成為物業管理行業的領先企業，為股東和社會創造長期、穩定且可持續的價值。

流動資金及財務資源

於2025年6月30日，本集團權益總額約為人民幣994.0百萬元(2024年12月31日：人民幣991.8百萬元)。本集團持有現金及銀行結餘以及銀行存款約為人民幣236.2百萬元(2024年12月31日：人民幣231.5百萬元)。本集團的流動資產、流動負債及流動資產淨額分別約為人民幣246.9百萬元、人民幣25.3百萬元及人民幣221.6百萬元(2024年12月31日：人民幣239.9百萬元、人民幣19.9百萬元及人民幣220.0百萬元)。

本集團所需的營運資金及長期資金主要來自核心業務營運產生的收入。本集團的資本負債比率(按本集團總負債除以總資產計量)為18.6%(2024年12月31日：18.0%)。本集團的流動資金狀況良好。

為管理流動資金風險，本集團認為已保持足以支付本集團營運並減輕現金流量波動影響的充足現金及現金等價物水平。

本集團資產抵押

於2025年6月30日，本集團沒有已抵押的資產(2024年12月31日：無)。

外匯風險

本集團交易、貨幣資產及負債主要以人民幣計值。本集團管理層認為，本集團於本期間並未因貨幣匯率波動而於營運或流動資金方面遭遇任何重大困難或影響。因此，本集團並未從事任何對沖活動。

或有負債

於2025年6月30日，本集團概無任何或有負債(2024年12月31日：無)。

上市所得款項淨額的用途

於2018年1月16日(「上市日期」)來自全球發售的所得款項淨額(經扣除相關上市開支)約為人民幣116.1百萬元(「所得款項淨額」)。直至2025年6月30日，本集團已動用所得款項淨額約人民幣17.5百萬元(2024年12月31日：人民幣16.3百萬元)用作本公司日期為2017年12月29日的招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節所載的用途。

| | | 直至2024年 | 截至2025年 | 直至2025年 | 於2025年 | |
|-------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-----------------------|
| | 所得款項 | 12月31日 | 6月30日止 | 6月30日 | 6月30日的 | 預計動用餘下所得款項 |
| | 淨額 | 已動用金額 | 期間已動用 | 已動用金額 | 未動用所得 | 淨額的時間表(附註) |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 款項淨額 | |
| | | | | | 人民幣千元 | |
| 於英國的主要城市收購物業 | 92,904 | 3,162 | — | 3,162 | 89,742 | 預期於2026年12月31日或之前悉數動用 |
| 升級建造設施及／或翻新本集團的物業 | 11,613 | 9,028 | 1,120 | 10,148 | 1,465 | 預期於2026年12月31日或之前悉數動用 |
| 營運資金及一般企業用途 | 11,613 | 4,140 | — | 4,140 | 7,473 | 不適用 |
| 總計 | <u>116,130</u> | <u>16,330</u> | <u>1,120</u> | <u>17,450</u> | <u>98,680</u> | |

附註：悉數動用未動用所得款項淨額的預期時間表乃基於本集團對未來市況的最佳估計，該時間表可根據目前及未來市況的發展而改變。

於2025年6月30日，未動用所得款項淨額約為人民幣98.7百萬元(2024年12月31日：人民幣99.8百萬元)。

自2024年起，本集團已進行實地考察及調研，並與地產代理聯繫，以在倫敦收購符合本集團選擇標準及發展戰略的物業。考慮到英國物業價格的波動以及英國住房市場需求的變化，物色符合本集團選擇標準及發展策略的適當目標所需的時間及完成該項收購所需的時間，預計分配用於收購英國主要城市物業的未動用所得款項淨額的餘額將於2026年底前悉數動用。

截至2025年6月30日止期間，本集團按需要基準逐步對物業進行改善及升級，使本集團提高物業的出租率並進一步提高其平均租金。考慮到我們的發展戰略及進行升級及翻新所需的時間，預計分配用於升級建造設施及／或翻新本集團物業的未動用所得款項淨額的餘額將於2026年底前悉數動用。

展望2026年，董事將密切留意目前及未來市場發展，以評估業務目標並根據不斷變化的市況應用未動用所得款項淨額，為股東創造更大價值。

未動用的所得款項淨額將按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述用途應用。於本公告日期，董事認為將該等款項暫時存放於銀行賬戶中賺取利息收入符合本集團的最佳利益，亦不知悉所得款項建議用途有任何重大變動。

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團共僱用105名僱員及委任8名董事。於報告期間，本集團的僱員成本總額(包括董事酬金)約為人民幣6.5百萬元(2024年：人民幣7.0百萬元)。

本公司認同僱員為本集團最寶貴的資產之一。本集團按僱員的表現、資歷及行業慣例釐定員工酬金，而酬金政策會定期檢討。除基本月薪外，本集團亦向表現優異的僱員提供酌情花紅。本集團亦提供其他僱員福利，包括醫療保險及退休保障計劃。

購股權計劃

本公司於2017年12月15日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以激勵或獎勵合資格人士(「合資格人士」)。合資格人士包括董事、僱員、代理、顧問、業務夥伴、合營夥伴、貨品或服務供應商或該等供應商的任何董事或僱員、客戶或該等客戶的任何董事或僱員、以及提供研究、發展或其他技術支持或任何顧問、諮詢或專業服務的個人或實體、或該等實體的任何董事或僱員，彼等已對或將對本集團的發展及增長作出貢獻。

購股權計劃於上市日期生效，除非另行註銷或修訂，將自購股權計劃採納日期起計十年(即2027年12月14日)內有效。

自採納或批准購股權計劃以來，並無根據購股權計劃授出購股權。於截至2025年6月30日止期間期初至期末，44,140,000份購股權(佔本公司已發行股份10%)可供授出。

企業管治

董事會致力維持法定及監管標準，並緊守企業管治之原則，強調透明、獨立、問責及負責。董事會不時檢討其企業管治常規以達到股東不斷提高之期望和符合日趨嚴謹之監管要求，並實踐董事會對堅守優越企業管治之承諾。

董事會已制訂本集團的宗旨、價值及策略，並確保與本集團的文化一致。所有董事行事須持正不阿、以身作則，致力推廣企業文化。董事會應確保該文化將向本公司上下灌輸，並不斷加強行事合乎法律、道德和責任的理念。

本集團營造健康的企業文化(包括誠信及負責)，對於本公司實現其可持續增長願景及使命而言十分重要。董事會有責任營造揉合核心原則的企業文化，從而為員工的行為提供指引，確保本公司的願景、價值觀及業務策略與本公司文化保持一致。

於截至2025年6月30日止六個月期間，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載的企業管治守則(「企業管治守則」)作為其自身的企業管治守則。本公司已遵守企業管治守則所有適用的守則條文，惟企業管治守則條文第C.2.1條除外。

根據企業管治守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有所區分且不應由同一人兼任。主席與行政總裁之間的職責分工應明確規定並以書面陳述。

本公司主席與行政總裁(「行政總裁」)的角色並未分開，並由同一人擔任。劉嘉先生(「劉先生」)自上市日期起擔任主席兼行政總裁。由於劉先生在房地產投資、營運及投資項目方面的經驗豐富，考慮到本集團的貫徹領導，亦為使整體策略規劃更有效、高效並持續執行有關計劃，董事認為劉先生為此兩個職位的最佳人選，且現時安排符合本集團及股東的整體利益。

鑒於董事會目前由兩名執行董事(包括劉先生)、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成，因此董事認為其組成具有較強獨立性且適當授予管理層權力。然而，董事會須不時審閱有關安排以確保適用於本集團。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本身有關董事進行證券交易之操守守則。經向董事作出特定查詢後，本公司已收到全體董事確認，於截至2025年6月30日止六個月期間，彼等一直遵守標準守則所載規定的交易準則。

中期股息

董事會宣佈派發截至2025年6月30日止六個月之本公司中期股息每股普通股人民幣0.73分(相當於0.80港仙)(2024年：人民幣0.78分(相當於0.85港仙))，其將分派予於2025年10月16日(星期四)登記在本公司股東登記冊之股東。中期股息將於2025年10月31日(星期五)或前後派付。

中期股息將以港元支付。以港元支付的股息的匯率為中國人民銀行於2025年8月20日公佈的港元兌人民幣的匯率中間價。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2025年10月13日(星期一)至2025年10月16日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會進行本公司股份過戶登記。為符合享有中期股息之資格，所有填妥的股份過戶文件及有關股票，最遲須於2025年10月10日(星期五)下午4時30分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2025年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份(定義見上市規則))。

截至2025年6月30日，本公司並無持有庫存股份。

審核委員會

本公司審核委員會已與管理層共同審閱本集團採用之會計準則及慣例以及討論財務申報事宜，其中包括審閱本集團截至2025年6月30日止六個月之未經審核財務業績。

刊發中期業績公告及中期報告

本公告將於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.ebgca.com.hk刊載。本公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告屆時將刊登於該等網站並寄發予股東(其已提供指示表明彼等偏好選擇印刷本)。

承董事會命
光大永年有限公司
主席
劉嘉

香港，2025年8月21日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉嘉先生及馬賀明先生；非執行董事莊民榮先生及尹俊妍女士；獨立非執行董事蔡大維先生、石禮謙先生、李佐雄先生及汪長禹先生。