

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)

年度業績公告
截至2025年12月31日止年度

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12月31日止年度的綜合財務業績，連同截至2024年12月31日止年度的比較數字。

綜合損益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收益	3	49,929	45,910
服務成本		<u>(15,341)</u>	<u>(12,900)</u>
毛利		<u>34,588</u>	<u>33,010</u>
投資物業的估值收益		10,282	6,562
其他收入淨額	4	5,726	9,757
分銷成本		(156)	(212)
行政開支		(18,513)	(18,726)
貿易及其他應收款項減值虧損		(233)	(354)
其他經營開支		<u>(151)</u>	<u>(912)</u>
經營利潤		31,543	29,125
融資成本	5	<u>(51)</u>	<u>(18)</u>
稅前利潤	5	31,492	29,107
所得稅	6	<u>(11,964)</u>	<u>(3,847)</u>
本公司權益股東應佔年內利潤		<u>19,528</u>	<u>25,260</u>
每股盈利			
基本及攤薄(每股人民幣分)	7	<u>4.42</u>	<u>5.72</u>

綜合損益及其他全面收入表
截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
年內利潤		19,528	25,260
年內其他全面收入(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		(21,772)	14,757
其後可能被重新分類至損益的項目：			
換算中國內地以外的公司財務報表的 匯兌差額		18,494	(14,448)
年內其他全面收入		(3,278)	309
本公司權益股東應佔年內全面收入總額		16,250	25,569

綜合財務狀況表
於2025年12月31日

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產			
投資物業		979,000	967,100
物業、廠房及設備		1,307	1,491
使用權資產		2,463	211
遞延稅項資產		552	494
		<u>983,322</u>	<u>969,296</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	5,590	8,391
現金及銀行結餘		130,972	231,498
按攤銷成本計量的金融資產		104,428	—
		<u>240,990</u>	<u>239,889</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	17,283	17,929
合約負債		757	1,075
租賃負債		1,131	211
即期稅項		955	683
		<u>20,126</u>	<u>19,898</u>
流動資產淨額		<u>220,864</u>	<u>219,991</u>
資產總值減流動負債		<u>1,204,186</u>	<u>1,189,287</u>

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動負債			
租賃負債		1,349	—
遞延稅項負債		<u>204,107</u>	<u>197,450</u>
		<u>205,456</u>	<u>197,450</u>
資產淨額		<u>998,730</u>	<u>991,837</u>
資本及儲備			
股本		345,042	345,042
儲備		<u>653,688</u>	<u>646,795</u>
權益總額		<u>998,730</u>	<u>991,837</u>

財務報表附註

2025年12月31日

1 公司及集團資料

光大永年有限公司(「本公司」)為一間於英屬維爾京群島(「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。本公司的註冊地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands及於香港的主要營業地點位於香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心13樓1302室。

年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要活動為物業租賃、提供物業管理服務。

董事認為，本公司的直接控股公司及最終控股公司為彩蓮投資有限公司及中國投資有限責任公司，分別於英屬維爾京群島註冊成立及於中華人民共和國(「中國」)成立。

2 重大會計政策

2.1 合規聲明

該等財務報表已根據香港財務報告準則會計準則，該準則統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)發佈的所有適用的個別香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以及香港公司條例的披露要求而編製。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定。本集團所採用的重大會計政策披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則，該等修訂本於本集團當前會計期間首次生效或可供提早採納。附註2.3載列有關首次應用該等發展導致的任何會計政策變動的資料，前提為其於該等財務報表所反映的當前會計期間與本集團相關。

2.2 編製財務報表的基準

截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)。

除投資物業採用公允價值列賬外，編製財務報表所用計量基準均按歷史往成本基準。除另有指明外，綜合財務報表以人民幣呈列，所有數值均約整至最接近的千位數。

編製符合香港財務報告準則會計準則的財務報表需要管理層作出判斷、估計和假設，而該等判斷、估計和假設會影響政策的應用以及資產、負債、收入及支出的匯報數額。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及多項在相關情況下被認為屬合理的其他因素作出，其結果構成對無法從其他途徑即時取得的資產及負債賬面值作出判斷的基礎。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計和相關假設會被持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響作出有關修訂的期間，則會在該期間內確認；倘修訂對當期和未來的期間均有影響，則會在作出有關修訂的期間和未來期間確認。

2.3 會計政策變動

本集團於當前會計期間已於該等財務報表應用香港會計師公會頒佈的香港會計準則第21號「匯率變動之影響 — 缺乏可兌換性」。由於本集團並無進行任何其外幣不可兌換至另一種貨幣的外幣交易，該等修訂本對該等財務報表並無重大影響。

本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

3 收益及分部報告

(a) 收益

本集團的主要業務為物業租賃及提供物業管理服務。

(i) 收益明細

各重要類別的收益分列如下：

	截至12月31日止年度	
	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	<u>15,893</u>	<u>15,363</u>
其他來源收益 投資物業的租金總額	<u>34,036</u>	<u>30,547</u>
	<u>49,929</u>	<u>45,910</u>

客戶合約收益按收益確認時間劃分的明細如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
按收益確認時間劃分的明細 — 按時間	<u>15,893</u>	<u>15,363</u>

本集團的客戶群多樣化，截至2025年12月31日止年度，有四名客戶的交易規模佔本集團收入的10%以上(2024年：三名客戶)。2025年，自該等客戶所得收入約為人民幣22,379千元(2024年：人民幣16,102千元)。

(ii) 來自於報告日存在的客戶合約預期於日後將予確認收入

於2025年12月31日，本集團現有合約項下的剩餘履約責任為人民幣17,901,000元(2024年：人民幣22,996,000元)。該金額代表來自提供物業管理服務的合約日後將予確認收入。就提供物業管理服務而言，本集團將於服務完成時確認預期收入，預期於未來1至5年發生。

(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。

本集團主要於中國內地運營，因此並無呈列任何地理資料。

4 其他收入淨額

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行存款利息收入及按攤銷成本計量的金融資產	4,732	6,485
外匯收益淨額	93	2,235
政府補助	741	357
其他	160	680
總計	<u>5,726</u>	<u>9,757</u>

5 稅前利潤

稅前利潤已扣除以下項目：

(a) 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
租賃負債利息	<u>51</u>	<u>18</u>

(b) 僱員成本

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
界定供款退休計劃的供款	853	1,112
薪金、工資及其他福利	<u>15,004</u>	<u>16,264</u>
	<u>15,857</u>	<u>17,376</u>

(c) 其他項目

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
折舊費用		
— 物業、廠房及設備	211	212
— 使用權資產	1,164	1,223
核數師酬金		
— 核數服務	1,440	1,440

* 提供服務的成本包括與僱員成本有關的人民幣3,535,000元(2024年：人民幣4,138,000元)，亦已計入上文或附註5(b)就此類開支另行披露的相關總金額內。

6 綜合損益表的所得稅

(a) 綜合損益表的稅項指：

由於本集團年內並無於香港產生任何應課稅利潤，因此並無作出香港利得稅撥備（2024年：無）。

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期稅項		
年內撥備：		
—中國企業所得稅	3,483	2,226
—預扣稅	1,882	181
	<u>5,365</u>	<u>2,407</u>
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	6,599	1,440
	<u>11,964</u>	<u>3,847</u>

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計利潤的對賬：

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
稅前利潤	31,492	29,107
按法定稅率計算的稅項（根據相關國家及司法權區適用於利潤的稅率計算）	9,940	8,887
優惠稅率	(571)	(570)
不可扣稅開支	8	86
毋須課稅收入	(216)	(212)
確認過往未確認暫時差異	—	(4,474)
本集團中國附屬公司可分派利潤預扣稅的影響	1,882	181
其他	921	(51)
實際稅項開支	<u>11,964</u>	<u>3,847</u>

本公司於中國內地成立及經營的所有附屬公司均須按25%的適用稅率繳納中國企業所得稅。

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12月31日止年度享受5% (對應納稅所得額不超過人民幣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規則，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。

(c) 股息

(i) 本年度應向本公司權益股東派付的股息

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
已宣派及支付的		
中期股息每股普通股人民幣0.73分 (2024年：每股普通股人民幣0.78分)	3,222	3,443
報告期末後擬派發的		
末期股息每股普通股人民幣1.04分 (2024年：每股普通股人民幣1.39分)	4,591	6,135
	7,813	9,578

報告期末後擬派發的末期股息於報告期末尚未確認為負債。

董事會已建議就截至2025年12月31日止年度派付末期股息每股人民幣1.04分(2024年：人民幣1.05分)及不派付特別股息(2024年：人民幣0.34分)。

(ii) 本年度批准及派付的上個財政年度應向本公司權益股東派付的股息

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
於年內批准及派付有關上個財政年度之末期股息為每股人民幣1.39分(2024年：每股人民幣0.6分)	6,135	2,648

7 每股盈利

年內，每股基本盈利金額乃按本公司權益股東應佔年內利潤人民幣19,528,000元(2024年：人民幣25,260,000元)及已發行的加權平均普通股股數441,400,000股(2024年：441,400,000股)計算。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團並無任何潛在攤薄已發行普通股。

8 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項，扣除虧損撥備	3,735	6,859
其他應收款項	1,855	1,532
	5,590	8,391

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

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
3個月內	3,735	6,859

貿易應收款項根據協議條款到期。

9 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應付款項	285	292
其他應付稅項	1,353	1,144
已收按金	2,659	4,253
應計薪金及其他福利	3,328	3,801
預收租賃款項	7,142	6,786
其他應付款項	2,516	1,653
	<hr/>	<hr/>
總計	17,283	17,929

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12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
3個月內	141	138
超過3個月及於1年內	144	154
	<hr/>	<hr/>
總計	285	292

管理層討論與分析

財務業績

截至2025年12月31日止財政年度，本集團收益及本公司權益股東應佔利潤分別約為人民幣49.9百萬元(2024年：約人民幣45.9百萬元)及約為人民幣19.5百萬元(2024年：約人民幣25.3百萬元)。

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12月31日止年度，本集團的收益約為人民幣49.9百萬元(2024年：約人民幣45.9百萬元)，較去年增加約8.7%，主要由於投資物業的租金總額增加。截至2025年12月31日止年度，本公司權益股東應佔利潤約為人民幣19.5百萬元(2024年：約人民幣25.3百萬元)，較去年減少約22.9%。利潤減少主要由於於2025年確認的股息預扣稅及遞延稅項增加。截至2025年12月31日止年度每股基本盈利約為人民幣4.42分(2024年：人民幣5.72分)。本集團業務分部的回顧載列如下。

物業租賃

截至2025年12月31日止年度，本集團物業租賃業務的租金收入約為人民幣34.0百萬元(2024年：人民幣30.5百萬元)。2025年新增租戶使總租金收入增加。本集團的租賃物業位於中國四川省成都市及雲南省昆明市。於2025年12月31日，本集團的物業組合包括三棟商業樓宇，即光大金融中心、光大國際大廈的部分物業及明昌大廈的部分物業，總建築面積(「**總建築面積**」)約為89,507平方米(「**平方米**」)。

物業租賃組合

	於2025年12月31日		平均租用率		平均租用率		截至12月31日止年度的	
	所擁有總	商業用途總	平均租用率		(商業用途) ⁽¹⁾		租金收入	
	建築面積	建築面積 ⁽¹⁾	2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年
	(平方米)	(平方米)	%	%	%	%	人民幣	人民幣
							(百萬元)	(百萬元)
商業物業								
光大金融中心	34,335	31,175	81%	55%	90%	61%	18.3	13.4
光大國際大廈	38,199	28,509	63%	68%	84%	91%	8.8	9.6
明昌大廈	16,973	16,973	69%	76%	69%	76%	6.9	7.5
	<u>89,507</u>	<u>76,657</u>					<u>34.0</u>	<u>30.5</u>

附註：

- (1) 扣除不可用於辦公室、商業空間或住宅的倉庫及停車空間。
- (2) 所有物業均位於中國，按中期租賃持有。

物業管理服務

本集團為其物業(即光大金融中心及光大國際大廈)提供物業管理服務。截至2025年12月31日止年度，本集團物業管理服務的收益約為人民幣15.9百萬元(2024年：人民幣15.4百萬元)。物業管理服務收益小幅增加是由於餐廳業績的改善。於2025年12月31日，本集團管理的總建築面積為72,534平方米。

投資物業

本集團的投資物業主要包括擁有或按租賃權益持有以賺取租金收入及／或資本增值的土地及／或樓宇。於2025年12月31日，投資物業的公允價值為人民幣979.0百萬元(2024年：人民幣967.1百萬元)，較去年增加約1.23%。截至2025年12月31日止年度，投資物業的估值收益約為人民幣10.3百萬元(2024年：約人民幣6.6百萬元)。

展望

回顧2025年，地緣政治風險加劇、貿易保護主義及關稅壁壘的頻繁變動等因素為影響全球經濟前景的主要不確定因素。根據世界銀行發佈的《全球經濟展望》報告，2026年全球經濟增長預期上調至2.6%。世界銀行表示，儘管貿易緊張局勢持續存在，但全球經濟展現出比預期更強的韌性。面對外部壓力及內部困難增多的複雜形勢，中國持續推進高品質發展，經濟運行總體平穩、穩中有進。經初步核算，2025年全年中國GDP達到約人民幣140.2萬億元，較2024年增長5%，實現年初設定的目標。

隨著經濟的穩定增長，企業對商業空間的需求增加，加上城市化促使新商業區域的開發，進一步帶動對商業物業的需求上升，這有助推動商業物業管理及租賃的發展。中國政府針對商業地產採取了以消化存量、優化產業佈局為核心的優惠政策，也為物業管理及租賃行業的發展提供支援。

本集團旗下管理的物業主要為商用物業，受宏觀經濟及市場競爭等因素影響，在2025年，租戶及租務合同、出租率雖然保持穩定，但是，新簽訂租金水平較此前有所下降。為了應對租金下調的壓力，本集團未來將繼續通過在新租約中增加增值服務如物業維護與保養、設施管理、及社區活動策劃，以提升客戶滿意度。

本集團現有物業主要集中於四川省成都市及雲南省昆明市兩大核心城市，包括光大金融中心、光大國際大廈及明昌大廈三棟商業樓宇，借助優越的地理位置和高品質的物業，吸引了大量國有企業及大型機構的入駐，為租賃業務打下了堅實的基礎。近年來，我們已成功引進新興行業租戶，如軟體和科技行業，並為租戶提供數位化服務。未來，本集團將推動業務多元化發展，致力吸引更多優質的商戶入駐。

另外，2026年3月中東局勢的進一步升溫導致能源價格上升、通膨預期推高、經濟增長放緩，均為影響海外投資決策的核心因素。因此，本集團在海外投資方面的計劃，將會重新審慎評估其資產配置與區域風險。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。

本集團積極運用科技，推動智慧物業建設，提升運營效率和客戶體驗，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。

面對當前的經營環境，本集團將繼續迎難而上，充分發揮與母公司中國光大集團的協同效應，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。

展望未來，儘管目前房地產及物業管理行業面臨了諸多挑戰，但在政策的支持與市場的逐步回暖下，本集團對未來充滿信心，並將在穩健經營的基礎上，積極探索新的發展機遇，為股東創造更大的價值。

流動資金及財務資源

於2025年12月31日，本集團權益總額約為人民幣998.7百萬元(2024年：約人民幣991.8百萬元)。於2025年12月31日，本集團持有現金及銀行結餘約人民幣131.0百萬元(2024年：約人民幣231.5百萬元)及初始到期日超過三個月的定期存款約人民幣104.4百萬元(2024年：無)。於2025年12月31日，本集團的流動資產淨額約為人民幣220.9百萬元(2024年：約人民幣220.0百萬元)。於2025年12月31日，本集團的流動資產約為人民幣241.0百萬元(2024年：約人民幣239.9百萬元)。流動資產增加主要由於年內到期日超過三個月的存款增加及現金及銀行結餘上升所致。於2025年12月31日，本集團的流動負債為人民幣20.1百萬元(2024年：約人民幣19.9百萬元)。流動負債增加主要是由於續約租賃負債的增加所致。

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。於2025年12月31日，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18.4%(2024年：18.0%)。本集團於年內的流動資金狀況良好。為管理流動資金風險，本集團認為現金及現金等價物已保持充足水平以支付本集團營運並減輕現金流量波動的影響。

本集團資產抵押

於2025年12月31日，本集團並無抵押資產(2024年：無)。

外匯

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，本集團於截至2025年及2024年12月31日止年度內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。

或然負債

於2025年12月31日，本集團並無或然負債(2024年：無)。

上市所得款項淨額用途

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12月31日，本集團已動用所得款項淨額約人民幣17.8百萬元(2024年：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。

	所得款項 淨額 人民幣千元	截至2025年		於2025年		預計動用餘下所得款 項淨額的時間 ^(附註)
		直至2024年 12月31日 已動用金額 人民幣千元	12月31日 止年度 已動用 人民幣千元	直至2025年 12月31日 已動用金額 人民幣千元	12月31日的 未動用 所得款項 淨額 人民幣千元	
於英國的主要城市 收購物業	92,904	3,162	0	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	1,435	10,463	1,150	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	0	4,140	7,473	不適用
總計	116,130	16,330	1,435	17,765	98,365	

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作出的最佳估計，該時間表可根據目前及未來市況的發展而改變。

於2025年12月31日，未動用所得款項淨額約為人民幣98.4百萬元(2024年：人民幣99.8百萬元)。

自2024年以來，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12月31日止年度，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。

於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分配未動用所得款項淨額，為股東創造更大價值。

未動用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以賺取利息收入符合本集團的最佳利益，亦不知悉所得款項計劃用途有任何重大變動。

僱員及薪酬政策

於2025年12月31日，本集團共僱用106名(2024年：107名)僱員並委任8名董事。本集團的僱員成本總額(包括董事酬金)約為人民幣15.9百萬元(2024年：人民幣17.4百萬元)。本集團定期檢討薪酬政策及福利，以確保其符合相關監管規定及市況。

股東週年大會

本公司2026年股東週年大會(「股東週年大會」)將於2026年6月11日(星期四)舉行。股東週年大會通告將於適當時按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所規定的方式刊登於本公司網站(www.ebgca.com.hk)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)並寄發予股東。

末期股息

本公司一直致力於維持穩定的股息政策，並回饋其股東長期以來的支持。因此，董事會建議就截至2025年12月31日止年度派付末期股息每股人民幣1.04分（相當於1.18港仙）（2024年：人民幣1.05分）予於2026年6月26日（星期五）名列本公司股東名冊（「股東名冊」）的股東。連同中期股息每股人民幣0.73分，全年股息為每股人民幣1.77分（2024年：每股人民幣2.17分）。

派付末期股息須待股東於本公司將於2026年6月11日（星期四）舉行的應屆股東週年大會上批准後，方可作實。建議末期股息將於2026年7月17日（星期五）或前後向股東派付。

建議末期股息將以港元支付。待付港元股息的匯率為中國人民銀行於2026年3月24日（星期二）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

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格及收取末期股息的權利，股份過戶登記手續將根據以下時間表暫停辦理：

(i) 為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格：

- (a) 交回股份過戶文件以作登記的最後時限 2026年6月5日（星期五）
下午四時三十分
- (b) 暫停辦理股份過戶登記手續 2026年6月8日（星期一）
至2026年6月11日（星期四）
（包括首尾兩日）
- (c) 登記日期 2026年6月11日（星期四）

(ii) 為釐定收取末期股息的權利：

- (a) 交回股份過戶文件以作登記的最後時限 2026年6月18日（星期四）
下午四時三十分

- (b) 暫停辦理股份過戶登記手續..... 2026年6月22日(星期一)
至2026年6月26日(星期五)
(包括首尾兩日)
- (c) 登記日期..... 2026年6月26日(星期五)

於上述暫停辦理期間將不會進行股份過戶登記。為確保符合資格出席股東週年大會及於會上投票並享有建議之末期股息，所有過戶表格連同有關股票必須於上述相關最後時限前送交本公司之香港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樓以辦理登記手續。

購買、出售及贖回本公司的上市證券

截至2025年12月31日止年度，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12月31日，本公司並無持有庫存股份。

購股權計劃

本公司於2017年12月15日採納一項購股權計劃(「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10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12月31日止年度年初至年末，44,140,000份購股權(佔本公司已發行股份的10%)可供授出。

企業管治

董事會致力維持有關法定及監管標準，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。

於截至2025年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄C1所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載的所有適用守則條文，惟偏離了企業管治守則條文第C.2.1條。根據企業管治守則條文第C.2.1條，公司主席與行政總裁的角色應有所區分且不應由同一人擔任。公司主席與行政總裁之職責劃分應明確界定並以書面列明。

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。

董事進行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**」)作為其自身有關董事進行證券交易之行為守則。經向各位董事作出具體查詢後，本公司已收到全體董事確認，彼等於截至2025年12月31日止年度已遵守標準守則所載規定準則。

審核委員會

本公司審核委員會在管理層的參與下，已審閱本集團的財務報告程序、風險管理、內部監控及本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表。

畢馬威會計師事務所對初步公告的工作範圍

初步公告所載本集團截至2025年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表及相關附註之數字已得到本公司核數師畢馬威會計師事務所同意，該等數字與本集團本年度綜合財務報表所載之金額一致。畢馬威會計師事務所就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱準則或香港核證工作準則而進行之核證工作，因此畢馬威會計師事務所不會就本初步業績公告作出任何核證。

刊發年度業績公告及年報

本公告於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.ebgca.com.hk刊載。本公司截至2025年12月31日止年度的年報將於適當時候刊登於該等網站並寄發予股東(其已提供指示表明彼等偏向選擇印刷本)。

承董事會命
光大永年有限公司
主席
劉嘉

香港，2026年3月25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；獨立非執行董事何貴清先生、石禮謙先生、李佐雄先生及汪長禹先生。