

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2023年6月30日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 截至2023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22.1百萬元(2022年：人民幣27.1百萬元)及約人民幣13.3百萬元(2022年：人民幣12.3百萬元)。
- 截至2023年6月30日止六個月，本集團每股基本盈利約為人民幣0.03元(2022年：約人民幣0.03元)。
- 截至2023年6月30日止六個月中期股息為每股普通股人民幣1.06分(相當於1.16港仙)(2022年：無)。

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2023年6月30日止六個月的未經審核財務業績，連同2022年同期的比較數字。中期財務業績雖未經審核，惟本公司已聘請安永會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第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。安永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。

簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
收益	4	22,122	27,083
服務成本		<u>(5,494)</u>	<u>(6,276)</u>
毛利		16,628	20,807
投資物業的估值收益		5,380	735
其他收入淨額	5	3,987	2,537
分銷成本		(304)	(775)
行政開支		(7,759)	(6,712)
其他經營開支		<u>(704)</u>	<u>(95)</u>
經營利潤		17,228	16,497
融資成本	6	<u>(23)</u>	<u>(202)</u>
稅前利潤	7	17,205	16,295
所得稅	8	<u>(3,884)</u>	<u>(4,045)</u>
期內利潤		<u>13,321</u>	<u>12,250</u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東		<u>13,321</u>	<u>12,250</u>
每股盈利			
基本及攤薄	10	<u>人民幣0.03元</u>	<u>人民幣0.03元</u>

簡明綜合全面收益表
截至2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
期內利潤	13,321	12,250
其他全面收益		
其後期間可能被重新分類至損益的其他全面開支：		
換算中華人民共和國(「中國」)境外公司 財務報表的匯兌差額	(31,840)	(4,290)
其後期間將不會被重新分類至損益的其他全面收益：		
換算本公司財務報表的匯兌差額	34,355	8,315
期內其他全面收益，扣除稅項	2,515	4,025
期內全面收益總額	<u>15,836</u>	<u>16,275</u>
以下各項應佔：		
本公司權益股東	<u>15,836</u>	<u>16,275</u>

簡明綜合財務狀況表

2023年6月30日

	附註	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
投資物業	11	959,500	954,100
物業、廠房及設備		1,293	1,336
使用權資產		2,059	2,593
遞延稅項資產		484	311
非流動資產總額		963,336	958,340
流動資產			
貿易及其他應收款項以及預付款項	12	13,587	8,013
現金及銀行結餘		223,982	214,908
流動資產總額		237,569	222,921
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	27,816	19,175
合約負債		2,813	888
租賃負債		1,219	1,181
應付稅項		941	1,402
流動負債總額		32,789	22,646
流動資產淨額		204,780	200,275
資產總值減流動負債		1,168,116	1,158,615

	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動負債		
租賃負債	847	1,408
遞延稅項負債	<u>194,532</u>	<u>191,919</u>
非流動負債總額	<u>195,379</u>	<u>193,327</u>
資產淨額	<u><u>972,737</u></u>	<u><u>965,288</u></u>
權益		
股本	345,042	345,042
儲備	<u>627,695</u>	<u>620,246</u>
權益總額	<u><u>972,737</u></u>	<u><u>965,288</u></u>

簡明綜合中期財務資料附註

2023年6月30日

1. 編製基礎

截至2023年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務資料乃根據《香港會計準則》(「《香港會計準則》」)第34號中期財務報告編製。

簡明綜合中期財務資料並未包括年度財務報表所需的所有資料及披露，且應與本集團截至2022年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

2. 會計政策及披露的變動

編製簡明綜合中期財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至2022年12月31日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致，惟首次於本期間財務資料採納的下列經修訂《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)除外。

《香港會計準則》第1號及香港財務報告 準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策披露
《香港會計準則》第8號(修訂本)	會計估計的定義
《香港會計準則》第12號(修訂本)	單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項
《香港會計準則》第12號(修訂本)	國際稅務改革—第二支柱範本規則

適用於本集團之新訂及經修訂《香港財務報告準則》之性質及影響說明如下：

- (a) 《香港會計準則》第1號(修訂本)要求實體披露其重大會計政策資訊，而非其重要會計政策。如果會計政策資訊與實體財務報表中包含的其他資訊一起考慮時，可以合理地預期會影響通用財務報表的主要使用者根據這些財務報表做出的決策，則該資訊是重要的。香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。本集團自2023年1月1日起應用該等修訂本。該等修訂本對本集團中期簡明綜合財務資料概無任何影響，但預計將影響本集團年度綜合財務報表中的會計政策披露。

- (b) 《香港會計準則》第8號(修訂本)澄清了會計估計變更和會計政策變更之間的區別。會計估計被定義為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。該等修訂本還闡明了實體如何使用計量技術和輸入數據來制定會計估計。本集團已對於2023年1月1日或以後發生的會計政策及會計估計變更應用該等修訂本。由於本集團確定會計估計的政策與修訂本相一致，該等修訂本對本集團的財務狀況或業績概無影響。
- (c) 《香港會計準則》第12號(修訂本)單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項收窄了《香港會計準則》第12號中初始確認例外的範圍，使其不再適用於產生相等的應課稅及可扣除暫時性差異的交易，例如租賃和退役責任。因此，實體需要就該等交易產生的暫時性差異確認遞延稅項資產(前提是有足夠的應課稅溢利)及遞延稅項負債。

採納《香港會計準則》第12號對截至2023及2022年6月30日止六個月之母公司普通股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利、其他全面收益及中期簡明綜合現金流量表概無任何影響。

- (d) 《香港會計準則》第12號(修訂本)國際稅務改革 — 第二支柱範本規則就執行由經濟合作與發展組織發佈的第二支柱範本規則所產生的遞延稅項引進遞延稅項確認及披露之臨時強制性豁免。該等修訂本亦就受影響實體引入披露要求，以幫助財務報表使用者更好了解實體對第二支柱所得稅進行的披露，包括於第二支柱範本規則生效期間單獨披露與第二大支柱所得稅相關的即期稅項，以及於該法規已頒佈或實質上已頒佈但尚未生效的期間，披露第二支柱所得稅已知或可合理估計的資料。實體須於2023年1月1日或之後開始的年度期間披露與第二支柱所得稅相關的資料，但無須於截至2023年12月31日或之前的任何中期期間披露該等資料。本集團已追溯應用該等修訂本。由於本集團不屬於第二支柱範本規則的範圍，該等修訂本對本集團概無任何影響。

3. 經營分部資料

本公司董事已被確認為本集團最高行政管理層。經營分部乃根據本集團最高行政管理層定期審閱分配予分部資源及評估其表現的內部報告確認。

本集團的最高行政管理層根據內部管理職能作出資源分配決策，並將本集團的業務表現作為一項綜合業務(而非透過單條業務線或地理區域)進行評估。因此，本集團僅擁有一個經營分部，且因此並無提供任何分部資料。

本集團主要於中國運營，因此並無提供任何地理資料。

4. 收益

收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
客戶合約的收益		
提供物業管理服務	5,905	7,105
來自其他來源的收益		
來自投資物業的租金總額	<u>16,217</u>	<u>19,978</u>
	<u>22,122</u>	<u>27,083</u>

與客戶合約的收益的分拆收益資料

截至2023年6月30日止六個月

	提供物業 管理服務 (未經審核) 人民幣千元
收益確認時點 隨時間轉移服務	<u><u>5,905</u></u>

截至2022年6月30日止六個月

	提供物業 管理服務 (未經審核) 人民幣千元
收益確認時點 隨時間轉移服務	<u><u>7,105</u></u>

5. 其他收入淨額

其他收入淨額分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
銀行存款的利息收入	3,064	850
外匯收益淨額	841	940
政府補助*	—	46
其他	82	701
	<u><u>3,987</u></u>	<u><u>2,537</u></u>

* 截至2022年6月30日止六個月，政府補助56,000港元(約人民幣46,000元)，為收取香港特別行政區政府「防疫抗疫基金」款項的穩定就業補助。該等補助並無任何未完成條件及或有事項。

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
銀行貸款利息	—	169
租賃負債利息	<u>23</u>	<u>33</u>
	<u>23</u>	<u>202</u>

7. 稅前利潤

本集團的稅前利潤已扣除／(計入)以下項目：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
已提供服務的成本*	5,494	6,276
物業、廠房及設備折舊	73	76
使用權資產折舊	596	555
貿易應收款項減值**	695	88
核數師酬金	356	332
僱員福利開支：		
工資及薪金	6,094	5,906
退休金計劃供款	<u>527</u>	<u>512</u>
	<u>6,621</u>	<u>6,418</u>

* 計入已提供服務成本的僱員福利開支為人民幣2,401,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣2,523,000元)。

** 該等期間的貿易應收款項減值計入簡明綜合損益表中的「其他經營開支」。

8. 所得稅

由於本集團於截至2023年6月30日止六個月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(截至2022年6月30日止六個月：無)。其他地區應課稅利潤的稅項則根據本集團經營業務所在司法權區的現行稅率計算。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
即期稅項 — 中國		
企業所得稅	1,444	1,508
遞延稅項	<u>2,440</u>	<u>2,537</u>
	<u>3,884</u>	<u>4,045</u>

根據中國企業所得稅法，倘於中國內地成立的外資企業向外資投資者宣派股息，須繳納10%預扣稅。此規定於2008年1月1日生效，並適用於2007年12月31日後賺取的盈利。若外資投資者所屬司法權區與中國內地有稅務條約，外資投資者可申請較低預扣稅率。就本集團而言，適用稅率為5%或10%(截至2022年6月30日止六個月：5%或10%)。因此，本集團須就2008年1月1日起賺取的盈利，就於中國內地成立的該等附屬公司分派的股息繳納預扣稅。

於2023年6月30日，本集團並無就於中國內地成立的附屬公司須繳付預扣稅的未匯出盈利所應付的預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司將不大可能於可見將來分派該等盈利。於2023年6月30日，與中國內地附屬公司的投資有關而並無就此確認遞延稅項負債的暫時性差異總額所涉金額約為人民幣3,144,000元(2022年12月31日：人民幣2,830,000元)。

9. 股息

於2023年8月29日，董事會宣派截至2023年6月30日止六個月之中期股息每股普通股人民幣1.06分，總額約為人民幣4,679,000元(相當於約5,120,000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。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
中期股息 — 每股普通股人民幣1.06分 (截至2022年6月30日止六個月：無)	<u>4,679</u>	<u>—</u>

10. 每股盈利

於期內，每股基本盈利乃按本公司權益股東應佔期內利潤人民幣13,321,000元（截至2022年6月30日止六個月：人民幣12,250,000元）及已發行的441,400,000股普通股（截至2022年6月30日止六個月：441,400,000股）計算。

並無對截至2023年及2022年6月30日止六個月所呈列之每股基本盈利作出調整，原因為本集團於該等期間並無任何已發行具攤薄潛力之普通股。

11. 投資物業

投資物業估值已由本集團獨立估值師使用該估值師於2022年12月31日進行估值時所使用的相同估值技術於2023年6月30日進行更新。

12. 貿易及其他應收款項以及預付款項

於報告期末，基於付款時間表及扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1個月內	10,332	4,361
1至2個月	—	243
2至3個月	282	625
	<hr/>	<hr/>
	10,614	5,229
其他應收款項及預付款項	2,973	2,784
	<hr/>	<hr/>
	13,587	8,013

貿易應收款項根據協議條款到期支付。

13. 貿易及其他應付款項

	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
貿易應付款項	559	621
其他應付稅項及費用	652	401
已收按金	4,229	3,777
應計薪金及其他福利	617	3,400
預收租賃款項	12,184	10,008
應付股息	8,831	—
其他應付款項	744	968
	<u>27,816</u>	<u>19,175</u>

包含在結餘中的貿易應付款項於報告期末基於發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
3個月內	19	139
3個月以上	540	482
	<u>559</u>	<u>621</u>

14. 關聯方交易

(a) 除本財務資料其他部分詳述的交易外，本集團於期內與關聯方訂立的交易如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (未經審核) 人民幣千元
關聯方：		
物業租賃收入	4,999	5,003
物業管理收入	153	153
存放存款	450,417	248,671
提取存款	450,180	238,340

(b) 與關聯方訂立的其他交易：

截至2020年12月31日止年度，本集團與中國光大集團有限公司於2020年11月2日簽訂貸款服務框架協議(「該協議」)，追溯自2020年1月1日起至2024年12月31日止為期五年，有關詳情載列於本公司日期為2020年11月2日的公告。截至2023及2022年6月30日止六個月，本集團並未使用該協議的任何融資。

(c) 與關聯方的未結清餘額：

	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	存放於關聯銀行的現金及現金等價物	24,825
貿易及其他應收款項以及預付款項	1,922	1,590
貿易及其他應付款項	5,042	7,294
合約負債	153	—

管理層討論及分析

財務業績

截至2023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22.1百萬元(2022年：人民幣27.1百萬元)及約人民幣13.3百萬元(2022年：人民幣12.3百萬元)。

業務回顧

本集團的主要業務為物業租賃，提供物業管理服務及銷售持作出售物業。

截至2023年6月30日止六個月，本集團的收益約為人民幣22.1百萬元(2022年：人民幣27.1百萬元)，較去年同期減少約人民幣5.0百萬元，主要由於租用率下跌所致。本公司權益股東應佔溢利約為人民幣13.3百萬元(2022年：人民幣12.3百萬元)，較去年同期增加約人民幣1.0百萬元，乃因投資物業的估值收益上升所致。每股基本盈利約為人民幣0.03元(2022年：人民幣0.03元)。本集團業務分部的回顧載列如下。

物業租賃

於2023年6月30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)，物業分別位於中華人民共和國(「中國」)四川省成都市及雲南省昆明市，總建築面積約為89,507(2022年12月31日：89,507)平方米。截至2023年6月30日止六個月，本集團的租金收入約為人民幣16.2百萬元(2022年：人民幣20.0百萬元)，較去年同期減少約人民幣3.8百萬元，主要由於租用率下跌所致。於本期間，物業的平均租用率約為73%(2022年：86%)。

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。於本期間，物業管理服務的收益約為人民幣5.9百萬元(2022年：人民幣7.1百萬元)，較去年同期下跌約人民幣1.2百萬元，主要由於物業的空置率上升所致。

物業銷售

於截至2023年6月30日止期間並無物業銷售(2022年：無)。

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2023年6月30日，投資物業公允價值為人民幣959.5百萬元(2022年12月31日：人民幣954.1百萬元)。截至2023年6月30日止六個月，投資物業的估值收益約為人民幣5.4百萬元(2022年：人民幣0.7百萬元)，較去年同期增加約人民幣4.7百萬元。

展望

2023年上半年環球經濟已逐步走出疫情陰霾，但歐美市場息口高企、通脹加劇、貨幣匯率波動、俄烏戰爭未平息等地沿因素不穩等風險，仍困擾整體經營環境，窒礙世界經濟復甦。儘管受到多重不利因素影響，但國家統計局公佈，2023年上半年全國住宅新開工面積約3.63億平方米，下降24.9%；房屋竣工面積約3.39億平方米，按年增長19%；及住宅竣工面積約2.46億平方米，按年增長18.5%。

縱使內地消費意欲仍相對低迷，房地產市場亦未有太大起色，不過中央政府繼續大力推動經濟增長，陸續推出振興經濟政策，預料對樓市及租賃市場帶來刺激，對穩定物業管理行業增長亦能發揮正面作用；展望未來，房地產市場於中長線將能隨市場調整到位而繼續平穩發展。

回顧期內，本集團旗下租戶及租務合同、租用率皆相對穩定；預期下半年市場或雖仍有波動，但在客戶經營情況穩健及本集團的出租合約穩定的情況下，相信租用率已見底，預期未來將處於平穩或逐步回升，租金走勢亦將持續回穩。

此外，外圍市場息率走高，市場亦普遍估計短期內加息周期尚未結束，令市場憂慮對房地產行業帶來壓力，從而拖累物業管理市場發展。不過，由於本集團現金充裕，而且並無負債，因此在高息環境有利增加利息收入。

由於國際環境不穩定，本集團對收購海外物業持觀望態度，但在中國內地，若有合適的優質項目，本集團會考慮收購，以豐富業務組合，並帶來長遠投資回報。事實上，據中國指數研究院測算，預期至2025年全國將有接近300億平方米的樓宇需要獲得更好的物業管理。同時，近年廣東省建成的商品房面積佔全國市場總量的8%左右，而且大灣區在中國的物管行業的市場份額較高，區內人口高達8,000萬人，單是住宅市場已非常可觀，加上商業和辦公空間的發展，市場發展機遇相當龐大。

展望未來，雖然疫情對經濟帶來的衝擊已逐步減退，但整體狀況仍未回復至疫情前水平，故此本集團對下半年的經營環境仍傾向較審慎的態度。本集團計劃於2023下半年將持續擴大物業管理服務的經營規模，並繼續把握三大發展方針：增加租務、優化資金管理及尋找新投資機會，增加出租量及運用資金作穩健的投資。

同時，本集團將繼續透過中國光大集團的協同效應和「光大」品牌的知名度，提高品牌影響力和資本市場議價能力，繼續發展多元化增值服務，以增加收入，提升可持續發展的能力；並積極優化升級服務品質和使用者的體驗，務求進一步鞏固自身競爭力及抗風險能力，致力為股東爭取長遠、穩健和豐盛的利潤。

流動資金及財務資源

於2023年6月30日，本集團權益總額約為人民幣972.7百萬元(2022年12月31日：人民幣965.3百萬元)。本集團持有現金及銀行結餘約為人民幣224.0百萬元(2022年12月31日：人民幣214.9百萬元)。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237.6百萬元，人民幣32.8百萬元及人民幣204.8百萬元(2022年12月31日：人民幣222.9百萬元，人民幣22.6百萬元及人民幣200.3百萬元)。流動資產增加主要由於現金及銀行結餘上升，而流動負債增加主要由於應付股息的增長。

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19.0%(2022年12月31日：18.3%)。輕微增加的主因是貿易及其他應付款項增長。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。本集團的流動資產淨額狀況及借貸的使用情況亦受到本集團的定期監控，確保有效使用可用的銀行融資及遵守貸款契據。

本集團資產抵押

於2023年6月30日，本集團沒有已抵押的資產(2022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2023年6月30日，本集團並無任何或有負債(2022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2023年6月30日，本集團已動用所得款項淨額約人民幣15.1百萬元(2022年12月31日：人民幣14.8百萬元)用作招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的用途。

	直至 2022年 12月31日	截至 2023年 6月30日	直至 2023年 6月30日	於2023年 6月30日 的未動用	預計動用餘下所得款項 淨額的時間表(附註)	
所得款項 淨額	已動用 金額	止期間 已動用	已動用 金額	所得款項 淨額		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
於英國(「英國」)的主要城市 收購物業	92,904	3,162	—	3,162	89,742	預期於2024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	7,483	295	7,778	3,835	預期於2024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>14,785</u>	<u>295</u>	<u>15,080</u>	<u>101,050</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2023年6月30日，未動用所得款項淨額約為人民幣101.0百萬元(2022年12月31日：人民幣101.3百萬元)。

由於2022年下半年新型冠狀病毒疫情放緩，旅行及檢疫限制於接近2022年底逐步取消。本集團已恢復實地考察，並將繼續進行市場調研及與物業代理聯繫，以在倫敦收購符合本集團選擇標準及發展戰略的物業。經考慮英國經濟預計於2023年陷入衰退，尋找符合本集團物業選擇標準及發展戰略的潛在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2024年底前悉數動用。

本集團已逐步對物業進行翻新工程，以提高競爭力，並滿足現有及潛在租戶的需求。考慮到發展戰略及進行升級及翻新所需時間，預計分配用於升級建築設施及／或翻新本集團物業的未動用所得款項淨額的餘額將於2024年底前悉數動用。

展望2023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，亦不知悉所得款項計劃建議用途有任何重大變動。

僱員及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團共僱用136(2022年：138)名僱員及委任8(2022年：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6.6百萬元(2022年：人民幣6.4百萬元)。本集團定期檢討薪酬政策及福利，並作出與行業薪酬水平相稱的必要調整。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。

董事的薪酬已由本公司薪酬委員會根據本公司的經營業績、市場競爭力、個人表現及成就進行檢討，並由董事會批准。

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2023年6月30日止期間期初至期末，44,140,000份購股權可供授出。

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。

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2023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」）附錄十四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，惟偏離了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十所載的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2023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2023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1.06分(相當於1.16港仙)(2022年：無)，其將分派予於2023年9月29日(星期五)登記在本公司股東登記冊之股東。中期股息將於2023年10月18日(星期三)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本公告日期前一日中國人民銀行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2023年9月26日(星期二)至2023年9月29日(星期五)(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2023年9月25日(星期一)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2023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。

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2023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2023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。

承董事會命
光大永年有限公司
主席
劉嘉

香港，2023年8月29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；非執行董事王雲女士及莊民榮先生；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。