



光大控股

EVERBRIGHT LIMITED

The Power to *Transform*
專注致遠 順勢有為

Innovation Drives Investing for Tomorrow

科創引領 投資未來

封面故事

科創引領 投資未來



探索未知，共創未來

科技創新的齒輪驅動時代蓬勃向前。

光大控股聚焦科創引領，深耕跨境資產管理二十八載。

以長期資本賦能未來產業，服務國家發展；

以專業力量培育新質生產力，與時代同行，共築光明未來。

目錄

4

公司概覽

6

二零二五年業務
發展亮點

14

二零二五年回顧

20

主席報告書

24

管理層討論與分析

40

企業管治報告

71

風險管理報告

80

董事會報告

92

董事及高級管理人員

財務報告

97	獨立核數師報告
102	綜合損益表
103	綜合全面收益表
104	綜合財務狀況表
106	綜合權益變動表
107	綜合現金流量表
108	財務報表附註
190	財務摘要
191	主要物業資料
192	公司資料





公司概覽

中國光大控股有限公司(股份代號：165.HK) (「光大控股」或「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)是中國領先的跨境資產管理及私募股權投資公司，是一家以私募基金投資及管理為核心業務的在港上市公司，擁有超過28年跨境資產管理以及私募投資經驗，多次被評為中國最佳PE機構之一。中國光大集團股份公司(「光大集團」)是公司最大股東，間接持有光大控股49.74%的股份。

基金管理業務方面，截至2025年12月31日，光大控股在管資產管理總規模「AUM」¹折合港幣約為1,214億元，基金數量71隻，涵蓋一級市場基金、二級市場基金、母基金、S基金等豐富的資產管理產品線，與投資者共同培育了眾多具有高增長潛力的企業。光大控股充分發揮跨境投資平台的作用，深耕科技創新、新興支柱產業、未來產業等賽道，培育新質生產力，助力實體經濟發展。

自有資金投資業務方面，光大控股培育了中國最大的獨立經營性飛機租賃商中國飛機租賃集團控股有限公司(「中飛租賃」)，整合中國多個中高端養老企業形成了優質的養老品牌中國光大養老健康產業有限公司(「光大養老」)，投資了人工智能物聯網領域的特斯聯智慧科技股份有限公司(「特斯聯」)。光大控股亦適時利用自有資金投資於兼顧平衡收益性和流動性的金融資產。此外，公司還持有中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)和光大證券股份有限公司(「光大證券」)的部分股權，作為基石性投資。

¹ 資產管理總規模在一級市場投資及母基金市場投資中指基金投資人(包括光大控股作為投資人)的認繳承諾資本，在二級市場投資中指基金淨值。





49.74%



基金管理業務

一級市場投資	二級市場投資	母基金投資
--------	--------	-------

- 基金產品涵蓋一級市場基金（包括光大安石旗下房地產私募基金）、二級市場基金、母基金等領域
- 境內外投資兼備，包括美元與人民幣產品
- 資產管理總規模約為港幣1,214億元，其中光大控股承諾出資的種子資金佔比約28.7%，約為港幣348億元

自有資金投資業務

重要投資企業	財務性投資	基石性投資
--------	-------	-------

- 重要投資企業**：聚焦飛機全產業鏈服務、養老管理、人工智能物聯網
- 財務性投資**：對股權、債權及結構性產品進行財務性投資
- 基石性投資**：持有光大銀行及光大證券部分股權
- 自有資金投資業務規模約為港幣325億元

二零二五年業務發展亮點

2025年業務要點回顧

2025年，隨著宏觀政策效應的逐步釋放與經濟基本面的改善，中國內地與香港資本市場呈現出明顯的回暖態勢。A股市場在制度優化與流動性支持下逐步走強，港股也在兩地市場互聯互通的推動下重拾活力。光大控股作為中國領先的跨境資產管理公司，堅持穩中求進，保持戰略定力。報告期內實現已投項目「Circle」、「雲跡科技」、「銀諾醫藥」、「希迪智駕」上市，私募股權投資管理業務經營質效穩步改善。與此同時，國內房地產行業仍處於深度調整期，租金水平下降、價格預期偏弱以及流動性挑戰，導致公司部分商業地產項目表現持續承壓。報告期內，公司對地產平台的信用減值撥備，以及部分地產項目的減值壓力，侵蝕了私募股權投資管理業務回報，成為年內公司整體業績表現的重要制約因素。

報告期內，公司緊抓私募股權行業復甦與資本市場活躍的窗口機遇，圍繞募資、投資、退出三大環節協同發力，持續深耕優勢行業，著力挖掘並釋放資產價值。同時，公司積極應對房地產行業週期性調整帶來的挑戰，系統開展風險防控與化解工作。期內主要業務成效如下：

持續推進新基金設立，夯實長期業務根基。報告期內，公司積極發揮集團化運營優勢，加強募集長期資本，夯實基金管理業務根基，成功設立「廈門海洋高新產業發展基金」、「淮安洪澤光啟基金」、「長興光控母基金」、「鷹潭基金」四隻基金，實現新增募資約港幣49.82億元。截至2025年底，公司在管資產管理總規模「AUM」為港幣1,214億元，較2024年底規模增加約港幣40億元，扭轉了近年來的下跌態勢。

聚焦科技主線，構建體系化投資能力。報告期內，公司堅持專業驅動，秉持長期價值投資理念，有序推進項目佈局，全年基金管理業務完成出資約港幣7.50億元。重點聚焦科技主線，佈局人工智能、芯片半導體、生物醫藥等關鍵領域，培育並支持多家企業，包括恆翼生物(腫瘤及自免創新藥研發企業)、長江存儲(國產存儲芯片巨頭)、葦渡微電子(芯片半導體設計企業)、珞石機器人(智能機器人企業)、鈞嵌傳感(新能源車核心傳感器供應商)、亞銳智能(鋰電新能源檢測設備研發製造商)等，同時通過母基金支持中國創新工場基金、禮來亞洲基金、鐘鼎早期科技基金等，助力耐心資本生態構建。二級市場基金表現穩健，連續兩年入圍HFM獎項提名，「光大可轉債機會基金」、「光大中國焦點基金」、「光控遠見基金」等，均大幅跑贏固收及股票基準指數。

審時退出，實現資金回籠與收益鎖定，驅動價值實現。公司在保持戰略耐心的前提下繼續加快退出，以實現投資價值閉環。報告期內，公司在管基金及自有資金合計實現退出約港幣44.56億元，完全或部分退出了小鵬汽車(新能源造車新勢力)、軟通動力(全方位軟件與數字技術服務)、龍旗科技(領先的智能產品ODM廠商)、範式智能(人工智能技術與服務提供商)、網易雲音樂(線上音樂平台)、華燦光電(LED芯片製造商)、天目先導(新能源電池材料製造商)等項目，實現退出整體收益約港幣22.71億元，退出比成本倍數(MOIC)約2.04倍。

優化財務結構，強化經營管理。報告期內，公司持續優化融資結構，成功完成兩期熊貓中票發行，總規模達人民幣45億元，有效控制綜合融資成本，平均融資成本較去年同期下降116個基點至2.95%。得益於債務結構優化，公司財務費用同比下降33%。報告期內，公司通過積極償債持續壓降槓桿水平，截至2025年底，公司淨槓桿比率為86.2%，較2024年底下降近0.6個百分點，財務結構保持穩健。同時，通過精細化成本管控，壓降經營成本7%，全年整體開支同比下降23%，成本管控能力持續增強。持續推動風險管理體系的主動優化與效能提升，構建前瞻性的風險預警機制。

二零二五年業務發展亮點 | 續

踐行國家民生戰略，服務商業消費。報告期內，光大安石旗下重點消費類基礎設施及城市更新項目「中關村ART PARK大融城」一期、二期成功開業，出租率近100%，全面促進區域商業與消費體驗升級。光大安石旗下的消費類基礎設施項目全年累計服務消費者超過2.3億人次，服務商戶近4800個。其中，大融城項目全年累計服務消費者近2.1億人次，服務商戶超過3200個。重要投資企業中飛租賃通過旗下翎亞航空，已成功接收5架C909飛機，助力國產大飛機拓展東盟及全球市場。重要投資企業光大養老持續深化養老服務內涵，拓展實踐邊界，旗下共有5家養老服務機構憑藉其在落實老年優待政策、持續提升養老服務能力方面的卓越實踐，被授予全國「敬老文明號」集體榮譽。

強化ESG體系，推動可持續發展。報告期內，公司強化董事會多元化構成，增補一位女性獨立非執行董事。持續推動將ESG理念納入到公司管理決策流程，通過自有資金以及各個基金平台，投資並管理多領域多元化的ESG項目。響應香港政府綠色轉型政策，推行綠色辦公及可持續採購，鼓勵綠色出行。北京「中關村ART PARK大融城」，通過系統性的技術應用與管理優化節能減排，已成為綠色轉型標誌性項目。公司切實關愛在港基層青少年及長者群體，支持特區政府「共創明Teen」計劃，積極推進「光彩校園」品牌公益項目，加強與香港基層社區的合作，落實「消鼠奇兵」灣仔社區鼠擋安裝，開展「向光而行 健康相伴」沙田社區健康檢查、「惜食堂」義工等項目，服務社區人群超過萬人，並持續推進鄉村振興及消費幫扶工作，彰顯央企社會責任擔當。報告期內公司MSCI(明晟)ESG評級維持為A級，並獲得香港投資者關係協會(HKIRA)頒發的「BEST ESG(S)」及彭博商業週刊頒發的「ESG投資」獎項。

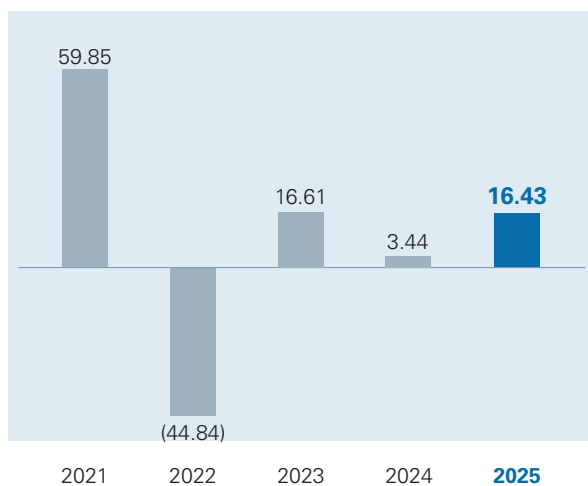
前瞻佈局，戰略引領發展。報告期內，公司始終堅持穩中求進的工作總基調，把握私募股權行業回暖機遇，以前瞻視野系統開展「十五五」戰略規劃編製工作，緊密圍繞國家政策導向與行業發展指引，依託跨境平台、協同聯動及國資背景等核心優勢，聚焦重點行業與戰略區域，制定提升公司內在價值的戰略規劃。

2025年，公司熊貓債發行摘要如下：

債券簡稱	票據期限	發行日期	發行規模	募集資金用途
25光大控股MTN001	3年期中票	2025/6/6	30億元人民幣	償還22光大控股MNT001
25光大控股MTN002	2+N年期永續中票	2025/11/17	15億元人民幣	償還境外銀行貸款

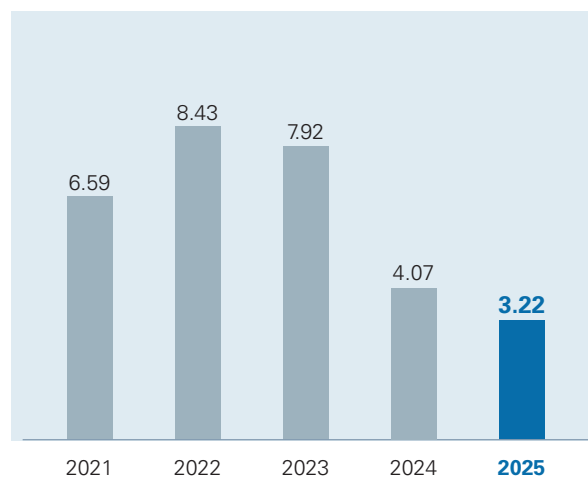
收入總額

(港幣億元)



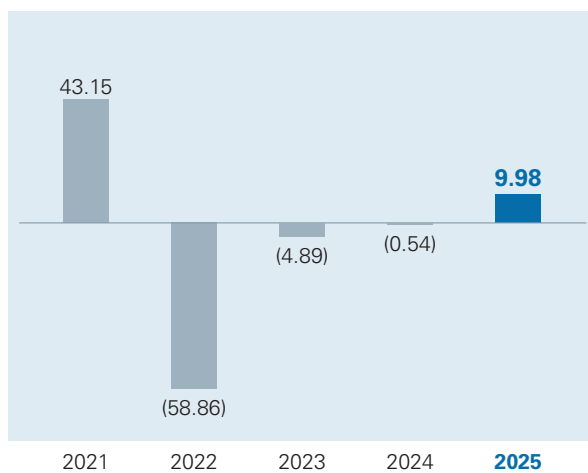
客戶合約收入

(港幣億元)



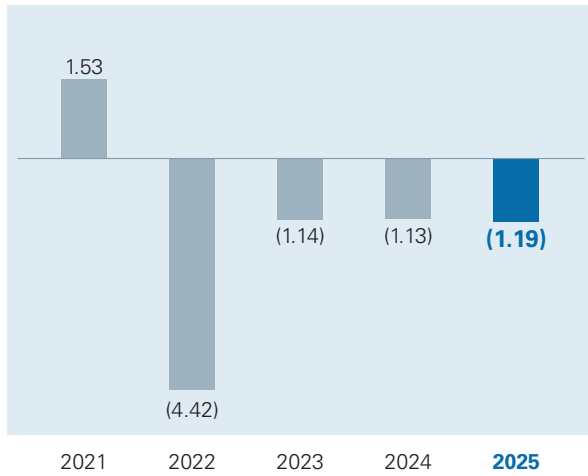
投資(虧損)／收益

(港幣億元)



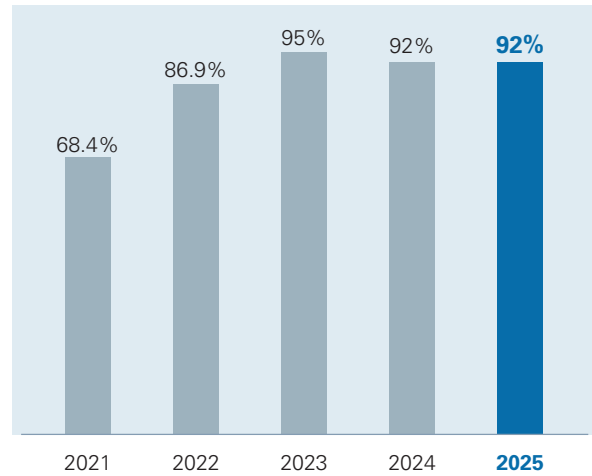
每股基本(虧損)/盈利

(港幣元)



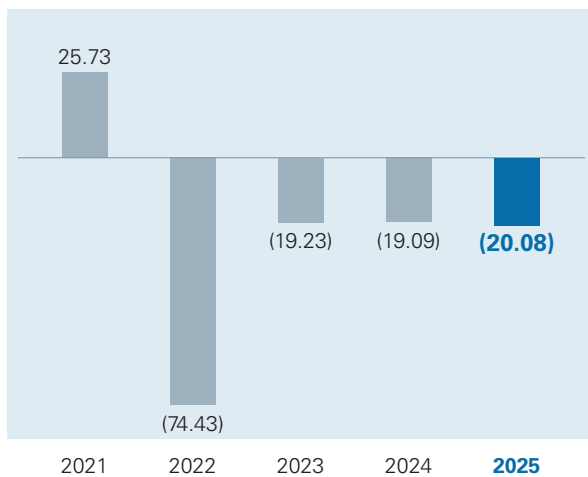
計息負債比率#

(%)



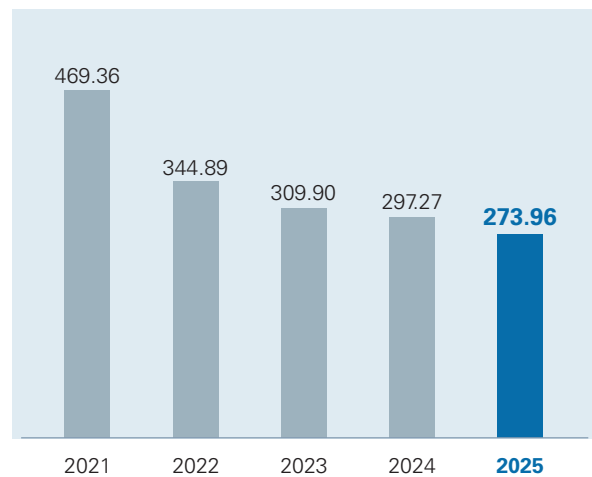
歸屬於本公司股東之(虧損)/盈利

(港幣億元)



歸屬於本公司股東之權益總額

(港幣億元)



附註：

其計算方法為計息負債(包括銀行貸款+應付債券)/權益總額。



二零二五年回顧

業務發展

2025年，光大控股緊抓私募股權行業復蘇及資本市場活躍的窗口機遇，圍繞「募、投、管、退」各環節協同發力，持續深耕優勢行業，經營發展穩中有進。



召開光大控股2025年工作會議，奮發有為，堅定不移推動高質量發展。

債券簡稱	25光大控股MTN001
信用評級	主體AAA/債項AAA
債券期限	3年期
票面利率	2.09%
認購倍數	邊際2.8倍/全場2.6倍

債券簡稱	發行金額	信用評級	債券期限	票面利率	認購倍數
25光大控股MTN002	15億元	主體AAA/債項AAA	2+N年期	2.17%	全場2.69倍/邊際3.33倍

成功發行兩期總規模45億元人民幣的熊貓中期票據，持續優化融資結構。

光大控股攜手洪澤產投控股集團共同發起設立規模5億元人民幣的「淮安洪澤光啟基金」，重點佈局智能製造、新材料等戰略性新興產業。

光大控股攜手廈門國資等共同成立總規模20億元人民幣的「廈門海洋高新產業發展基金」，積極響應國家海洋經濟發展戰略。



光大控股與浙江省長興縣合作發起設立規模10億元人民幣的「長興光控母基金」，進一步深化光大控股在長三角區域的產業投資佈局。



光大控股旗下光控泰州基金投資企業「銀諾醫葯」成功在港交所掛牌上市，股票代碼為2591.HK。

光大控股旗下光控新經濟基金投資企業「雲跡科技」成功在港交所掛牌上市，股票代碼為2670.HK。



光大控股旗下光控新經濟基金投資企業「希迪智駕」成功在港交所掛牌上市，股票代碼為3881.HK。



光大控股參股企業中飛租賃旗下印尼翎亞航空(TransNusa)成功接收第5架中國商飛C909飛機，並於國慶期間正式開通印尼美娜多往返中國深圳的國際客運航線。



光大安石旗下重點消費類基礎設施及城市更新項目「中關村ART PARK大融城」實現全面開業，全面促進區域商業與消費體驗升級。

社會責任

光大控股義工團再度前往「惜食堂」社區中心，為社區有需要的長者製作飯餐，傳遞溫暖和關懷。



光大控股義工團在捐贈鼠擋的基礎上，與光彩香江義工團、中國電信國際義工團共同組成消鼠奇兵義工聯隊，為大廈安裝鼠擋，向鼠患「宣戰」。

光大控股聯合光大環境，依託「綠翼計劃」，以「光彩校園」公益品牌項目為載體，邀請香港培僑中學師生前往惠州光大環保能源（博羅）有限公司，開展垃圾焚燒發電項目研學活動。



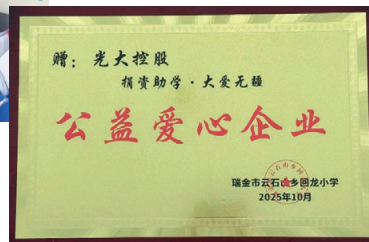


光大控股在香港特區政府「共創明TEEN計劃」框架下，連續第三年積極組織開展公益活動，在光大中心舉辦「共創明TEEN — 「光彩校園」理財知識分享講座」。

光大控股再度攜手香港舞蹈團，捐贈170張《世一衝衝沖2.0》演前分享會及舞蹈演出門票，惠及共創明TEEN友師與學員及多家本地社福機構青少年，以實際行動支持特區政府施政，助力營造喜迎全運會的熱烈氛圍。



光大控股「愛心接力」公益行動，向甘肅廣河縣買家巷鎮上王家小學與江西瑞金雲石山鄉回龍小學的師生們捐贈二手電腦及善款，收到感謝信和感謝牌。



2025 年所獲獎項及榮譽

2025 年，光大控股整體及旗下專業基金獲得多個行業權威獎項及榮譽，跨境資產管理及投資能力獲得行業高度認可。



公司整體及專業基金獎項

光大控股榮獲中國風險投資研究院金投獎2025年度「中國影響力PE投資機構TOP50」



光大控股母基金榮獲母基金研究中心頒發的「2025國資市場化母基金最佳回報TOP20」榮譽、榮獲 FOFWEEKLY 頒發的「2025新質生產力投資機構軟實力排行榜 — 金融機構TOP20」榮譽

光大控股母基金榮獲中國風險投資研究院金投獎「2025年度中國影響力市場化母基金 TOP10」、「2025年度中國影響力有限合夥人 TOP30」榮譽



光大控股旗下二級市場資管平台「光控資管」管理的旗艦基金產品「光大可轉債機會基金」，被 BarclayHedge 評選為「2024年固收可轉債基金業績排名第二」



「光控資管」在中國證券報第九屆「海外基金金牛獎」評選中榮獲「一年期金牛海外私募管理公司(債券策略)」大獎

企業社會責任及人力資源

光大控股榮獲HKIRA協會
「BEST ESG (S)」獎項



光大控股榮獲彭博商業週刊「ESG投資」
獎項

光大控股連續11年榮獲由香港中華廠商聯合會與香港提升快樂指數基金共同頒發的「開心企業」標誌



光大控股連續四年榮獲由聯合國兒童基金會(UNICEF)頒發、香港醫務衛生局及衛生署支持的「母乳喂哺友善工作間」感謝狀

主席報告書

以韌性之道，渡週期之艱；
固根本之基，蓄長遠之勢



2025年是「十四五」規劃的收官之年，全球經濟在結構性挑戰中繼續承壓前行。面對外部環境的複雜性，中國經濟展現強大韌性，以深化改革開放為根本動力，著力擴大內需、優化結構、提振信心、防範化解風險。新質生產力的培育進入加速車道，科技創新在現代化產業體系建設中的主導作用更加凸顯，綠色轉型與數字化發展深度融合，為經濟持續健康發展注入了強勁而持久的新動能。

在過去幾年，私募股權行業面對較大挑戰，光大控股砥礪前行。進入2025年，公司成功新設立了多隻基金，並有多個長

期培育的項目成功實現上市，充分驗證了公司在私募股權投資領域的專業能力與長期價值創造邏輯。然而，受地產板塊持續承壓的影響，公司整體經營仍面臨較為嚴峻的挑戰。本報告期內地產項目計提了較大的信用減值損失，侵蝕了公司整體利潤，但相關項目經營狀況穩定，整體風險可控，公司對其長期價值保有信心。

公司在股東方及各界的支持下，堅持穩健經營，堅持改革化險，全員凝心聚力、攻堅克難，統籌做好穩經營、固根基、強發展、防風險等各項工作。

持續強基固本，提升資管效能

募資方面，公司積極發揮集團化運營優勢，加強募集長期資本，夯實基金管理業務根基。成功設立「廈門海洋高新產業發展基金」、「淮安洪澤光啟基金」、「長興光控母基金」、「鷹潭基金」四隻基金，新增認繳規模約港幣50億元，同比增長超300%。截至2025年底，公司在管資產管理總規模約港幣1,214億元，扭轉了近年來的下跌態勢。投資方面，把握「國之所需」投資主線，加大直接投資實體經濟的力度。落實「投早、投小、投硬科技」戰略要求，圍繞人工智能、芯片半導體、生物醫藥等關鍵領域強化投資佈局，基金管理業務新增投資項目25個，投資節奏顯著加快。管理方面，深化被投企業增值服務，借力跨境金融協同勢能，幫助被投企業快速成長。2025年內，「雲跡科技」、「銀諾醫藥」、「希迪智駕」等多個已投項目實現海內外上市。這些項目的上市，也為公司後續的戰略性退出，打下更好基礎。退出方面，公司進一步加快投資退出節奏，堅決把握市場窗口，對具備良好退出條件的項目實現應退盡退，有效回籠資金，為改善公司整體流動性、優化資本循環提供了堅實支撐。

深化運營優化，嚴守安全底線

一是優化債務結構。把握人民幣低息窗口期，於境內銀行間市場發行人民幣45億元中期票據，其中包含永續中票人民幣15億元，全數用於置換成本較高的境外銀行借款及境內到期中票，在調整債務結構的同時有效降低了整體融資成本。二是加強人才隊伍建設。公司持續強化人才選育管用工作機制，不斷加強人才儲備，動態優化梯隊建設。公司加大人才統籌力度，於陸港兩地同時開展社招與校招，大力加強人才自主培養同時，多渠道引入優秀年輕人才。公司積極建立健全教育培養體系，組織開展專題教育培訓，分類開展各類培訓48次，覆蓋3,276人次，員工能力素質不斷提升。三是牢牢守住安全生產底線。深入落實各項安全生產工作部署，堅決防範事故發生。深刻汲取香港火災教訓，第一時間組織安全排查，為全體員工配發安全防護用品，切實保障員工生命安全。公司全年安全生產工作平穩有序。

深耕商業消費，助力航空出海

一是服務商業消費。光大安石持續培育商業消費板塊，不斷提升安石商管和大融城品牌競爭力。光大安石已在北京、上海、重慶、成都、西安等全國8座核心城市佈局17個商業項目，累計管理規模近300萬平方米，安石旗下的大融城項目全年累計服務消費者近2.1億人次，服務商戶超過3,200個。光大安石旗下重點消費類基礎設施及城市更新項目中關村大融城一期、二期成功開業，出租率近100%，全面促進區域商業與消費體驗升級；項目獲評「北京城市更新年度最佳實踐項目」，兩次獲得央視《新聞聯播》報道，展現光大企業責任擔當。二是助力飛機出海。中飛租賃通過旗下翎亞航空，成功接收5架C909飛機，助力國產大飛機拓展東盟及全球市場。中飛租賃繼續踐行投資新一代機型、支持長遠可持續發展的機隊策略，進一步加深與空客十餘年的緊密戰略夥伴關係。截至2025年底，中飛租賃機隊規模176架，其中39架出租予「一帶一路」沿線國家，另有26架飛機待交付「一帶一路」沿線包括土耳其、阿塞拜疆在內等國家。

加速前瞻佈局，驅動戰略轉型

近兩年來，國家高度關注創投和股權投資行業，行業利好政策頻出。2025年，私募股權行業在募、投、退各環節均有亮點，市場底部回升特徵逐步顯現。隨著政策支撐力度加強，改革向縱深推進，監管體系不斷完善，我國私募股權行業或將邁入高質量發展的新徵程。下一階段，公司將緊抓行業復甦的發展機遇，深入分析當前內外部環境的變化趨勢，加強行業研判，優化調整戰略舉措，持續推進「十五五」戰略規劃制定工作，科學制定中長期戰略規劃。推動戰略轉型，服務國家戰略，培育新質生產力，重點佈局戰略性新興產業與未來產業，聚焦「卡脖子」關鍵核心技術攻關，堅持「投早、投小、投硬科技」，做耐心資本、長期資本。同時依託大灣區和香港總部的區位優勢，加大國際業務推進力度，積極探索「一帶一路」、跨境金融與國際合作新模式。

恪守責任初心，創造社會價值

響應香港政府綠色轉型政策，推行綠色辦公及可持續採購，鼓勵綠色出行。新開業的北京「中關村ARTPARK大融城」，通過系統性的技術應用與管理優化節能減排，已成為首都綠色轉型標杆。公司切實關愛在港基層青少年及長者群體，支持特區政府義工計劃及社區項目，圍繞「愛國愛港、關愛社區、支持教育」，組織開展70餘次社會責任活動，服務社會人群超2萬人次。香港大埔宏福苑嚴重火災事故發生後，統籌捐資，並及時派出義工協助政府救災工作，用實際行動詮釋央企的責任擔當。此外，公司持續推進鄉村振興及消費幫扶工作。報告期內公司MSCI(明晟)ESG(環境、社會及管治)評級維持為A級，並獲得香港投資者關係協會(HKIRA)頒發的BEST ESG(S)及彭博商業週刊頒發的「ESG投資」獎項。

2025年是極具考驗與標誌性意義的一年。公司上下凝心聚力，在私募股權投資管理領域持續深耕，長期培育與專業判斷的能力優勢進一步得到驗證。與此同時，商業地產板塊所面臨的行業性壓力依然嚴峻，給公司整體經營帶來挑戰。公司當前面臨的困難是週期性、階段性的問題，公司始終對中國經濟的強大韌性與長期向好的基本面抱有堅定信心。光大控股將秉持耐心與定力，穩健應對當前挑戰，靜待價值修復。

展望未來，儘管國際衝突和地緣政治風險有所升溫，公司仍堅信中國經濟穩中向好的根本方向不會動搖。公司憑藉專業的投資團隊、獨特的跨境平台優勢、深厚的產業認知以及成熟的風險管理框架，將繼續嚴格遵循市場規律與國家政策導向，主動融入和服務國家發展大局，堅守金融支持實體經濟之本源。光大控股將作為服務新質生產力的紅色引擎，持續錘煉項目全週期管理能力，築牢風險防控體系，堅定不移地走高質量、可持續的發展道路，致力於為股東、為社會創造跨越週期的長期價值。

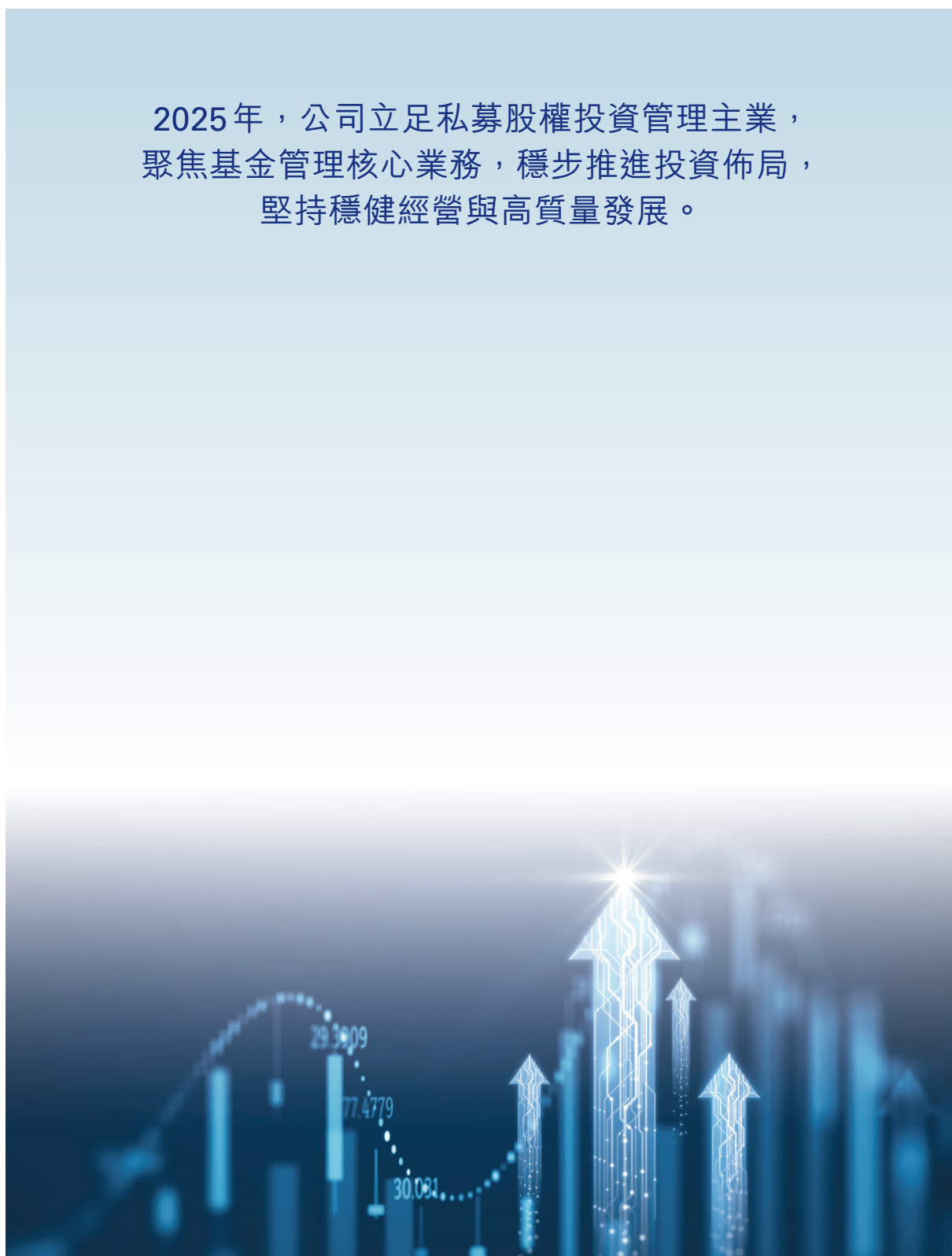
林春

主席

2026年3月26日

管理層討論與分析

2025年，公司立足私募股權投資管理主業，
聚焦基金管理核心業務，穩步推進投資佈局，
堅持穩健經營與高質量發展。



回顧與分析

宏觀形勢及行業回顧

2025年，全球經濟在挑戰中彰顯韌性。一方面是貿易保護主義、全球通脹壓力和財政不穩定性帶來的風險，另一方面是人工智能等技術革命為全球經濟注入新動能。根據多家國際機構預測，2025年全球經濟增速在3.3%左右，較2024年有所提升。同期中國經濟延續穩中向好發展態勢，消費作為經濟增長的主引擎作用進一步凸顯，實體經濟根基更加穩固，國內生產總值「GDP」較上年增長5.0%，圓滿完成全年經濟社會發展主要目標任務。

2025年，人民幣在全球主要貨幣中表現堅挺，人民幣對一籃子貨幣保持基本穩定，對美元匯率升值4.4%；而港幣則因錨定美元相對人民幣呈貶值態勢。2025年，A股市場呈現震盪上行的格局，創業板指數表現最佳，年內累計上漲49.57%；科創50指數上漲35.92%；上證指數上漲18.41%，創出最近6年來最大年度漲幅。其中，科技成長與資源週期板塊領漲，地產等行業受週期等因素影響表現落後。港股在2025年得到估值修復，恆生指數全年上漲27.77%；恆生科技指數上漲23.45%，為2020年設立以來的最佳年度表現。港交所5月推出「科企專線」（允許上市規則第18C章下的企業保密提交申請），進一步拓寬硬科技企業赴港上市通道。全年港股IPO募資額超過港幣2,858億元，較去年激增2.25倍，募資總額重回全球第一。

2025年中國股權投資行業總體呈現回暖態勢，市場活躍度顯著提升。根據投中嘉川數據，2025年中國VC/PE市場募投數量金額均同比上漲三成左右，產業資本募資節奏提速。過去幾年，中國股權投資市場經歷了結構性變遷，市場的主導力量已重塑，金融資產投資公司「AIC」、保險資金、政府引導基金等長期資本穩步入場。從規模看，國資類平台雖仍是主導力量，但其角色正從規模擴張轉向對硬科技等戰略領域的精準賦能與壓艙石作用。投資端同步顯現修復信號。資金持續向人工智能、半導體設備、信息技術、生物技術等硬科技領域高度集中，超七成資金流向硬科技企業，投資邏輯轉向長期產業賦能。近期IPO市場的復甦，使得VC/PE機構通過退出實現回報，印證了硬科技賽道的長期價值，也進一步堅定了機構深耕產業的信心。加之併購、股權轉讓等多元化退出方式共同發力，行業資金循環得到進一步優化。

2025年財務表現分析

收入情況

各主要收入項目(港幣億元)	2025年	2024年	變動
客戶合約收入，主要包括：	3.22	4.07	(20.9%)
— 管理費收入	0.72	1.49	(51.7%)
— 表現費及諮詢費收入	0.28	0.35	(20.0%)
投資收益/(虧損)，主要包括：	9.98	(0.54)	不適用
— 一級市場基金	(1.02)	(1.86)	(45.2%)
其中：不動產基金	(4.48)	(4.98)	(10%)
— 二級市場基金	4.07	3.02	34.8%
— 母基金	1.90	(0.75)	不適用
— 自有資金投資	5.03	(0.95)	不適用
其中：不動產板塊	(5.09)	(2.90)	75.5%
其他來源之收入	(1.13)	0.28	不適用
應佔聯營公司盈利減虧損	4.29	0.04	>100%
應佔合營公司盈利減虧損	0.07	(0.41)	不適用
收入總額²	16.43	3.44	>100%

報告期內，本集團收入總額為港幣16.43億元，去年同期收入為港幣3.44億元，同比上升港幣12.99億元。客戶合約收入較去年同期減少港幣0.85億元，主要原因是部分基金進入退出期/延長期，且新成立的部分基金產生的管理費因合併而被抵銷，不體現為管理費收入。投資收益方面，受益於投資項目估值回升，投資收益由去年虧損港幣0.54億元轉為收益港幣9.98億元，但由於個別地產項目估值下調，一級市場基金的投資表現仍然承壓。

收入同比變化的主要原因是：

- (一) 2025年本集團客戶合約收入為港幣3.22億元，較去年同期減少港幣0.85億元。在報告期內，本集團實現管理費收入港幣0.72億元，較去年同期減少港幣0.77億元，表現費及諮詢費收入為港幣0.28億元，較去年同期減少港幣0.07億元。

² 收入總額計算方法為客戶合約收入+投資收益/(虧損)+其他來源之收入+應佔聯營公司盈利減虧損+應佔合營公司盈利減虧損。「收入總額」是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。

(二) 本集團的投資收益為港幣9.98億元，去年同期投資虧損為港幣0.54億元，實現轉虧為盈。

其中，一級市場基金投資虧損為港幣1.02億元，較去年同期的虧損港幣1.86億元減少港幣0.84億元，主要原因是市場回暖使投資項目估值有所回升，但受不動產基金相關項目估值下調的影響，一級市場基金投資全年仍未扭虧。二級市場基金實現投資收益港幣4.07億元，較去年同比增長35%。母基金實現投資收益港幣1.90億元，較去年同期實現扭虧。自有資金投資受益於部分項目的估值回升，報告期內實現投資收益港幣5.03億元，較去年同期實現扭虧。

(三) 報告期內，本集團應佔聯營公司盈利減虧損為港幣4.29億元，較去年同期增加港幣4.25億元，其中應佔光大證券之盈利較去年同期增加港幣1.47億元，應佔中飛租賃之盈利較去年同期增加港幣0.30億元，應佔光大養老之虧損較去年同期減少港幣1.30億元。

各主要業務板塊收入

各主要業務板塊收入 (港幣億元)	2025年	2024年
一 基金管理業務之收入/(虧損)	1.95	(2.90)
一 自有資金投資業務之收入	14.48	6.34
收入總額	16.43	3.44

業務板塊進行劃分，報告期內本集團基金管理業務之收入為港幣1.95億元，去年同期為虧損港幣2.90億元，主要變動原因是受益於市場回暖，投資收益由去年同期的港幣0.41億元增加到港幣4.95億元。

同時，報告期內本集團的自有資金投資業務收入為港幣14.48億元，對比去年同期的港幣6.34億元大幅上升，主要變動原因包括：(1) 受益於市場回暖及個別投資項目表現較好，投資收益由去年同期虧損港幣0.95億元轉為本報告期的收益港幣5.03億元；(2) 報告期內，應佔光大證券之盈利較去年同期增加港幣1.47億元，應佔中飛租賃之盈利較去年同期增加港幣0.30億元，應佔光大養老之虧損較去年同期減少港幣1.30億元。

損益情況

各主要業務板塊盈利 (港幣億元)	2025年	2024年	變動
基金管理業務之虧損	(15.29)	(7.23)	>100%
其中：不動產板塊	(22.76)	(11.74)	93.9%
自有資金投資業務之盈利/(虧損)：	8.05	1.88	>100%
— 重要投資企業	(2.46)	2.72	不適用
— 財務性投資	(0.26)	(9.91)	(97.4%)
其中：不動產板塊	(8.09)	(6.95)	16.4%
— 基石性投資	10.77	9.07	18.7%
減：未分配的企業費用，稅項及 永續資本證券持有人盈利	(12.84)	(13.74)	(6.6%)
歸屬於本公司股東之虧損	(20.08)	(19.09)	5.2%

報告期內，歸屬於本公司股東之淨虧損為港幣20.08億元，去年為虧損港幣19.09億元，整體小幅增虧：

- (一) 基金管理業務之虧損為港幣15.29億元，主要因為此板塊中個別不動產投資項目表現不及預期，2025年境內房地產市場持續低迷，公司依據財務審慎性原則，對不動產項目進行了價值重估和減值計提。不動產基金虧損港幣22.76億元，較去年同期虧損增加港幣11.02億元。其中包括投資虧損港幣4.48億元，應佔聯營公司虧損港幣4.37億元和客戶借款減值準備港幣13.91億元。關於客戶借款減值準備具體詳見「信用減值損失」章節。
- (二) 自有資金投資業務報告期錄得盈利港幣8.05億元，較去年同期盈利增加港幣6.17億元。主要受益於財務性投資由去年的虧損港幣9.91億元減少至港幣0.26億元，財務性投資表現顯著提升。

股息

每股(港幣)	2025年	2024年	變動
每股虧損	(1.19)	(1.13)	(4%)
每股中期股息	0.05	0.05	—
每股末期股息	0.05	0.05	—
每股股息合計	0.10	0.10	—

本年度歸屬於本公司股東虧損港幣20.08億元，而經營活動現金淨流入達港幣5.45億元。由於本集團在報告期內流動性保持充裕，整體財政、業務和經營狀況保持穩健。秉承與股東分享集團經營成果的慣例，董事會宣派2025年末期股息為每股港幣0.05元(2024年末期股息：每股港幣0.05元)。

關鍵財務比率

關鍵財務數據 ³	2025年	2024年	變化量
計息負債比率 ⁴	92.2%	92.3%	-0.1百分點
淨計息負債比率 ⁵	86.2%	86.8%	-0.6百分點
資產負債率 ⁶	56.4%	56.3%	+0.1百分點
流動比率 ⁷	140.0%	135.6%	+4.4百分點

本集團貫徹精細化的成本管控，通過科技及電子化手段，提升運營效率，本年經營成本⁸為港幣7.63億元，同比下降7.4%，體現了控本增效的運作成果。

報告期的虧損使得本集團的權益總額從去年底港幣327億元下降至報告期末的港幣321億元，對計息負債比率有負面影響，但本集團採取主動壓減槓桿等措施，使得計息負債由期初的港幣301億元降低到期末的港幣296億元，實現成功減債港幣5億元。截至2025年12月底，本集團計息負債比率為92.2%，對比2024年末下降0.1個百分點。本集團截至2025年12月底公司可動用現金儲備有港幣19.33億元(2024年底：港幣17.86億元)，如減去可動用現金，淨計息負債比率為86.2%，對比2024年末減少0.6個百分點。

截至2025年12月底，本集團擁有現金及現金等價物約港幣85.04億元，可使用但未提取的銀行授信額度約港幣100億元，流動性保持充裕，整體財政保持穩健。

³ 計息負債比率、資產負債率及流動比率是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較

⁴ 計息負債比率計算方法為計息負債(包括銀行貸款+應付債券)/權益總額×100%

⁵ 淨計息負債比率計算方法為(計息負債-可動用現金)/權益總額×100%

⁶ 資產負債率計算方法為(負債總額/資產總額)×100%

⁷ 流動比率計算方法為流動資產/流動負債×100%

⁸ 經營成本包括員工費用、折舊及攤銷費用和其他經營費用

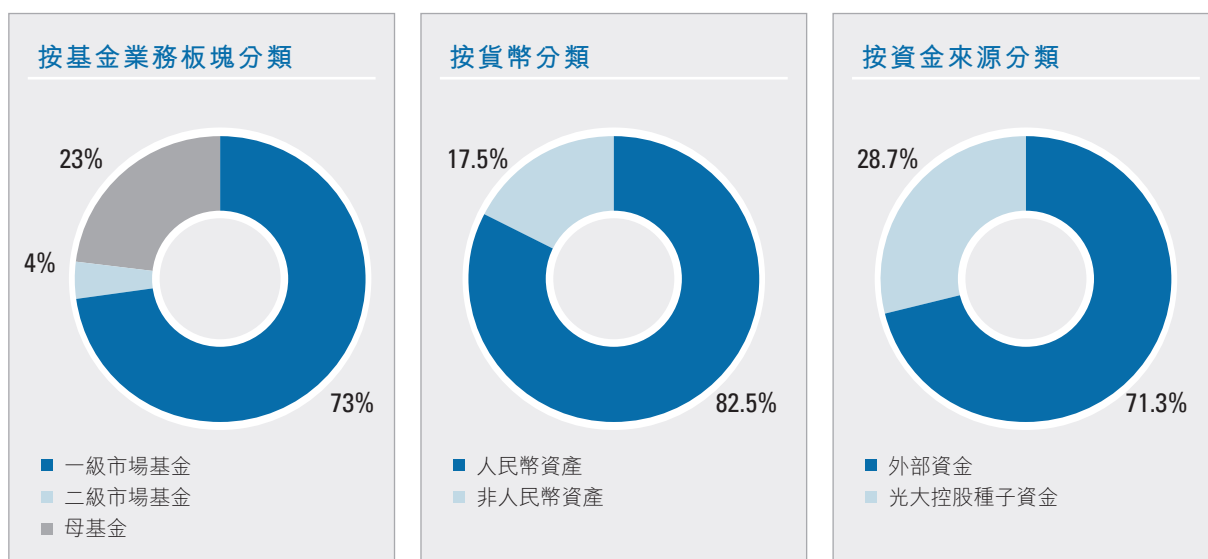
經營表現分析

基金管理業務

截至2025年12月31日，光大控股旗下基金的資產管理總規模約為港幣1,214億元，較去年年末增加約港幣40億元。AUM增加主要原因是報告期內成功設立「廈門海洋高新產業發展基金」、「淮安洪澤光啟基金」、「長興光控母基金」、「鷹潭基金」四隻基金，實現新增募資約港幣49.82億元。

光大控股旗下基金募資來源廣泛，外部投資者以機構投資者為主，涵蓋商業銀行、保險公司、家族辦公室、政府機構等多元化機構。從幣種角度分析，人民幣基金約等值港幣1,002億元，佔比82.5%；非人民幣基金約等值港幣212億元，佔比17.5%。從基金性質分析，公司基金管理業務共管理43隻一級市場基金(其中包括一隻不動產投資基金)、18個二級市場基金及專戶，及10隻母基金產品。

報告期內，光大控股把握硬科技等投資主線，加大支持實體經濟力度，報告期內，基金管理業務新增投資項目25個，累計出資約港幣7.50億元。同時擇機退出成熟項目，完全/部分退出項目83個，基金層面實現資金回流約港幣32.77億元。



一級市場基金

截至2025年12月31日，光大控股共管理43隻一級市場基金產品(其中包括一隻不動產投資基金)，總規模約為等值港幣891億元，覆蓋了半導體、產業互聯網、生物醫療、高端製造、海洋經濟、不動產管理等多個行業，同時積極培育新質生產力，推動高質量戰略轉型，重點佈局戰略性新興產業與未來產業，聚焦「卡脖子」關鍵核心技術攻關。其中人民幣基金約為等值港幣719億元，佔比80.7%，其他幣種基金約為等值港幣172億元，佔比19.3%。報告期內通過出售已上市公司股票及轉讓等多元化退出方式，為公司貢獻了較好投資收益以及現金回流。

光大控股完備的一級市場股權投資基金體系，通過多元基金架構和領先的綜合實力，以「中國視角」持續進行跨境佈局，在管基金涵蓋新經濟、海洋經濟、生物醫藥、人工智能、綠色發展等多個主題基金，持續佈局新產業和新領域，為企業提供從初創期、成長期到成熟期的全生命週期的股權融資服務。

二級市場基金

截至2025年12月31日，光大控股二級市場業務共管理有18個基金及專戶，按基金淨值計算的資產管理規模約為港幣43億元。從產品種類劃分，管理規模中固定收益類產品佔比92%，股票類產品佔比8%。

光大控股二級市場基金憑藉積累多年的跨境經驗，發揮自身優勢，打造一站式產品業務組合，覆蓋亞洲信用債對沖基金、亞洲可轉債對沖基金、境內多策略(私募基金及機構委外)以及投資顧問業務。

固定收益類產品方面，擁有涵蓋海外基金、QFII管理專戶、海外管理專戶、資產證券化產品在內的多元化產品線。旗艦亞洲可轉債產品「光大可轉債機會基金」報告期內業績優秀，光大控股二級市場團隊榮獲中國證券報第九屆海外基金金牛獎「一年期金牛海外私募基金管理公司(債券策略)」的獎項，體現了評比機構對於團隊投資能力和綜合實力的肯定。

母基金

光大控股母基金既投資於擁有良好過往業績及管治的外部基金，也投資於公司發起並管理的基金，並可以跟投或直接投資股權項目。截至2025年12月31日，母基金團隊共管理10隻母基金，資產管理總規模約為等值港幣280億元。報告期內，新增設立長興光控母基金，首期合作規模人民幣10億元，進一步深化光大控股在長三角區域的產業投資佈局，服務長興經濟發展。

公司母基金業務已形成以信息技術、生物醫藥、消費文娛、科技製造為主要方向，以國內外大型白馬管理人、小型黑馬管理人及細分行業頭部管理人為觸點的投資矩陣。截至2025年12月31日，母基金旗下被投項目(子基金和直投項目)達105個，重點聚焦生物醫藥和半導體領域，積極響應國家戰略和「卡脖子」技術環節佈局，同時把握生物醫藥板塊估值低位窗口，加大對相關優質項目的投資力度。

母基金投資的子基金底層項目和直投項目中累計有182個被投企業完成上市，報告期內新增16家企業完成上市，其中直投項目中銀諾醫藥完成上市，另有多個項目IPO申報中。光大控股在母基金領域深耕多年，持續收穫行業高度認可，攬獲多項重磅殊榮，品牌影響力在業內實現進一步提升，彰顯其在行業內的卓越實力與領先地位。

不動產投資及資產管理業務

截至2025年12月31日，光大控股持有A股上市公司光大嘉寶(股票代碼：600622.SH) 29.17% 股權，為第一大股東。光大嘉寶通過旗下光大安石平台管理項目共50個，其中在管投資管理類項目21個，在管基金規模約人民幣220億元，約折合等值港幣243億元；在管資產規模約人民幣473億元，約折合等值港幣524億元。報告期內，光大嘉寶/光大安石統籌推進穩經營、化風險、強資管、助民生各項工作，以資產管理賦能實體經濟發展、服務人民美好生活。

報告期內，光大嘉寶/光大安石深耕商業消費板塊，依託自有商業品牌「大融城」打造有光大特色的商業消費運營服務能力，推動北京中關村 Art Park 大融城、南京健康大融城、成都錦江大融城等多個項目順利開業。截至報告期末，光大安石及其下屬企業通過基金投資或受託管理形式在多個直轄市、區域消費中心城市共管理17座「大融城」系列商業消費項目，以豐富業態和創新場景激發消費活力。光大嘉寶/光大安石還積極響應中央關於持續推進城市更新行動的號召，高質量推進中關村項目城市更新建設，項目於年內連續第三年入選北京市重點工程計劃，納入北京6個消費新地標的項目之一，並榮獲第四屆北京城市更新論壇頒佈的「北京城市更新年度最佳實踐項目」稱號。此外，光大安石繼續以「安石建管」品牌拓展代建代管業務，於報告期內新拓和儲備多個項目。憑藉出色的項目實踐及良好的市場口碑，光大安石於報告期內連續第十一年蟬聯由北京中指信息技術研究院等單位發佈的「中國房地產基金綜合能力TOP10」榜首。

自有資金投資業務

本公司通過自有資金投資服務於三個目的：(1)重要投資企業：投資及培育具有產融協同和良好發展前景的企業；(2)財務性投資：通過股權及債權產品投資，保持資金流動性的靈活管理，同時獲取穩定的利息收益；充分利用基金管理業務帶來的跟投機會，參與股權類及相關財務投資並獲取投資回報；(3)基石性投資：持有光大銀行和光大證券的部分股權，獲取穩定的股息和投資收益。

截至2025年12月底，自有資金投資業務共持有53個投後在管項目，合計賬面價值約合港幣325億元。其中持有的中飛租賃、光大養老、特斯聯股權的賬面價值共約港幣44億元；財務性投資類別對應公允價值約港幣81億元；基石性投資光大銀行的公允價值為港幣60億元，光大證券作為聯營公司入賬的賬面價值為港幣140億元。

自有資金規模(港幣億元)	2025年	2024年
— 重要投資企業	44	50
— 財務性投資	81	71
— 基石性投資	200	198
合計	325	319

重要投資企業

中飛租賃

截至2025年12月31日，光大控股持有中飛租賃(股票代碼：1848.HK)37.89%之股權，為第一大股東。中飛租賃為全球航空業提供全產業鏈解決方案，業務範疇包括飛機經營性租賃、購後租回、飛機資產包交易和資產管理等常規業務，也涵蓋機隊升級、飛機維修、飛機拆解及航材銷售等增值服務，並透過靈活管理飛機資產提升機隊的資產價值。同時，中飛租賃具備雙平台融資、租賃及銷售渠道優勢，在中國境內及海外的融資能力和豐富經驗。同時，中飛租賃亦是推動國產飛機海外商業化運營的「排頭兵」，堅定服務國家民航戰略。2025年全年中飛租賃主業發展穩健，經營質量和運營效率持續提升，核心競爭能力穩步增強。截至2025年12月31日，中飛租賃機隊規模176架，其中自有機隊149架，管理機隊27架。中飛租賃自有及代管飛機租賃予20個國家及地區的40家航空公司。

光大養老

光大養老緊抓國內康養產業發展機遇，立足機構養老核心業態，努力打造「醫康養結合」和「養老金融」特色養老產業。截至2025年12月31日，光大養老擁有機構、社區服務站點等各類機構數量233個，形成以京津冀、長三角、成渝經濟圈為核心的佈局。管理床位數達3.03萬張，入住率提高4.04%，社區居家養老同比增長14.3萬人次，基本業務模式為政府購買服務。光大養老將智慧養老作為核心戰略之一，通過自主研發與開放合作，持續探索應用創新，以「標準化、品牌化、數智化」為引擎，通過智慧運營管理平台，實現光大養老122家養老機構全覆蓋，推動運營管理「可量化、可追溯、可優化」。

特斯聯

報告期內，特斯聯持續推進技術研發，重點布局AI產業數智化，通過自研的硬件算力集群(智算服務器)和軟件平台(如HALI智能體系統)，將AIoT技術與具體行業需求相結合，覆蓋了四大核心場景，分別是AI產業數智化、AI城市智能化、AI智慧生活、AI智慧能源，為智慧產業園、城市公共安全、智慧社區、能源管理平台等提供一站式解決方案。特斯聯在2025年已獲評國家級專精特新「小巨人」企業。

財務性投資

本公司自有資金的財務性投資覆蓋以下範疇：(1)基於本公司旗下基金和廣泛的業務網絡帶來的跟投/共投機會，投資於未上市公司股權或債權；(2)投資於兼顧平衡收益性和流動性的結構性融資產品。截至2025年12月31日，本公司的財務性投資規模為港幣81億元，投向包括不動產、新經濟與科技、人工智能和先進製造以及綠色投資等多個領域，其中前十大項目總賬面值為港幣44億元。

基石性投資

本集團將持有的光大證券和光大銀行的部分股權作為基石性投資，截至2025年12月31日之賬面價值分別佔本集團總資產比重超過5%，屬於本集團的重大投資。本集團所持有的這兩項基石性投資合計佔本集團淨資產62.4%，佔總資產27.2%。

光大證券(601788.SH)

光大證券成立於1996年，總部位於上海，是中國證監會批准的首批三家創新試點證券公司之一。截至2025年12月底，本集團持有9.56億股光大證券A股股份，佔其股本總額的20.73%，對應投資成本為港幣14.97億元。本集團將光大證券作為聯營公司核算。本集團所持有的股份賬面價值為港幣139.86億元，佔本集團淨資產及總資產分別為43.5%及19.0%。按光大證券2025年12月31日收市價每股人民幣17.55元計算，本集團所持有的光大證券股份公允價值為港幣186億元。報告期內，本集團應佔光大證券聯營公司投資的盈利同比上升24.2%至港幣7.55億元。

光大銀行(601818.SH)

光大銀行成立於1992年8月，是經國務院批覆並經中國人民銀行批准設立的全國性股份制商業銀行。截至2025年12月底，本集團持有15.7億股光大銀行A股股份，佔光大銀行股本總額的2.66%，投資成本為港幣14.07億元。本集團將持有的光大銀行股份指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資核算。按光大銀行2025年12月31日收市價每股人民幣3.49元計算，本集團持有光大銀行股份的賬面價值和公允價值為港幣60億元，佔本集團淨資產及總資產分別為19.0%及8.2%。報告期內，光大銀行對本集團的收入貢獻同比上升8.0%至港幣3.23億元。

展望

展望2026年，全球經濟預計將在複雜多變的格局中持續探尋復甦路徑。地緣衝突、貿易壁壘及金融環境波動等不確定性因素依然存在，對我國外需及供應鏈穩定性構成持續挑戰。然而，中國經濟韌性強、潛力大、長期向好的基本面不會改變。在「十四五」圓滿收官的基礎上，「十五五」規劃將穩步開局，預計宏觀政策將繼續保持連續性、穩定性與針對性，通過積極的財政政策與穩健靈活的貨幣政策協同發力，進一步鞏固經濟回升向好的基礎。以科技創新為核心驅動的新質生產力將加速培育壯大，在數字經濟、綠色低碳、先進製造等重點領域形成新的增長極，為高質量發展注入持久動力。

中國私募股權行業在2025年迎來復甦期，銀行、險資、政府引導基金等耐心資本加速入場，在政策與產業變革的雙重催化下，行業復甦拐點態勢逐步確立。未來投資主題將更加聚焦於國家戰略導向的硬科技、先進製造、綠色低碳及數字經濟等領域，新質生產力相關產業將成為資本佈局的核心。退出渠道有望進一步拓寬，伴隨A股上市節奏的常態化與港股市場改革深化，IPO仍將是重要退出方式；同時併購重組、股權轉讓、S基金等多元退出路徑的重要性將持續提升，助力行業構建「投資—退出—再投資」的良性循環。2026年私募股權行業將緊扣國家「十五五」戰略指引，服務實體經濟直接融資、支持國家科技創新戰略等核心目標，穩步邁向更加理性、專業和價值驅動的高質量發展階段。

光大控股作為具備深厚產業認知、精細化投後管理能力及完整生態協同資源的機構，將緊抓行業復甦機會，深化對行業發展趨勢、創新投資機遇的研判與佈局，圍繞硬科技投資主線，持續深耕私募基金投資管理業務，圍繞「募、投、管、退、轉」全週期鍛造專業化能力體系，持續提升投研深度與價值發現能力，聚焦長期價值，充分發揮股權投資優勢，做好金融「五篇大文章」。

募資方面，充分調動資源加強募資，全力推動基金設立。加大募資力度，深化與地方政府、上市公司等LP合作，積極募集「耐心資本、長期資本」，將優勢資源引導到設立「投早、投小、投硬科技、投長期」的基金，加快推動已立項基金落地，力爭在2026年新設一批高質量基金。投資方面，踐行國家戰略，把握戰略行業新機遇。加強行業研究和投研體系建設，培育新質生產力，重點佈局戰略性新興產業與未來產業，支持關鍵核心技術攻關和成果轉化，助力高水平科技自立自強。管理方面，強化協同管理，賦能被投企業高質量發展。充分發揮集團綜合金融、產融協同優勢，強化重點業務協同聯動，在項目獲取、風險管理及多元化退出路徑等方面構建差異化競爭力。系統性提升投後服務能力，深度賦能支持被投企業做優做強，並積極響應LP投資人的多元訴求，持續塑造專業、可靠的投後管理品牌。退出方面，構建多元化、市場化的退出方式，提升退出效率。對於已上市項目，將積極把握二級市場估值修復窗口，穩妥推進有序退出。公司將持續拓展併購重組、老股轉讓、S基金交易等多維退出路徑，系統優化資產組合的退出節奏與結構，加速資金回收與價值實現，提升整體投資回報水平。

未來，光大控股將聚焦主責主業，持續加強對前沿科技的跟蹤與研究，充分發揮跨境平台優勢，緊緊圍繞金融五篇大文章，積極推進新業務開拓與發展。堅持穩中求進、以進促穩、提質增效，服務構建新發展格局，推動高質量發展。光大控股堅持以提升內在價值為根本導向，通過穩健經營與戰略深耕，不斷夯實可持續發展基礎，致力於為全體股東創造長期、穩定、可共享的發展回報。

財務狀況

於二零二五年十二月三十一日，本集團之總資產為港幣737.83億元(二零二四年十二月三十一日：港幣746.86億元)，淨資產則為港幣321.41億元(二零二四年十二月三十一日：港幣326.50億元)，歸屬於本公司股東之權益為港幣273.96億元(二零二四年十二月三十一日：港幣297.27億元)，歸屬於本公司股東之每股權益為港幣16.26元(二零二四年十二月三十一日：港幣17.64元)。

財務資源

本集團對流動性管理採取審慎的原則，妥善管理流動性風險及降低資金成本。營運資金基本來自內部現金流及往來銀行提供之貸款。於二零二五年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘為港幣85.04億元(二零二四年十二月三十一日：港幣84.22億元)。本集團目前大部分現金均為港幣及人民幣。

負債狀況

於二零二五年十二月三十一日，本集團的計息負債為港幣296.31億元(二零二四年十二月三十一日：港幣301.23億元)。本集團會檢視及確保足夠的銀行融資額度，儲備資源配合業務的發展。於二零二五年十二月三十一日，本集團之銀行融資額度為港幣224.21億元(二零二四年十二月三十一日：港幣214.15億元)，其中港幣99.57億元(二零二四年十二月三十一日：港幣80.30億元)為尚未動用之額度。銀行融資期限為一至十年期。本集團尚未償還銀行貸款總額為港幣124.70億元(二零二四年十二月三十一日：港幣133.85億元)，較二零二四年十二月三十一日減少港幣9.15億元，其中無抵押貸款為港幣116.58億元(二零二四年十二月三十一日：港幣124.93億元)。本集團已發行未償還本金額為港幣171.61億元(二零二四年十二月三十一日：港幣167.38億元)的公司債券。計息負債的幣種為人民幣和港幣，分別估計息負債總額的73%、27%。於二零二五年十二月三十一日，本集團之債務本金總額中約70%為浮息借款，其餘30%為定息借款。本集團債務之到期日分析載於本報告財務報表附註中的附註20。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，受限銀行結餘港幣0.31億元(二零二四年十二月三十一日：港幣0.32億元)已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借款的利息儲備賬。投資物業的賬面值港幣23.47億元(二零二四年十二月三十一日：港幣22.89億元)已抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保。根據本集團持有之一個基金與其主要經紀簽訂之主要經紀合約，應付主要經紀款項乃以存放於主要經紀之現金及證券作為抵押。於二零二五年十二月三十一日，存放於主要經紀的資產包括港幣13.52億元的交易證券(二零二四年十二月三十一日：港幣12.38億元)及港幣1.592億元的應收賬款(二零二四年十二月三十一日：港幣1.114億元)。本集團銀行貸款之抵押品分析載於本報告財務報表附註中的附註16。

信用減值損失

本集團按香港財務報告準則的預期信用損失模型對客戶借款進行定期減值評估，並已設立債權類資產減值準備管理辦法及流程對此進行規範。按香港財務報告準則第9號的要求，本集團把項目劃分為三階段進行評估，以反映其自初始確認後的信用風險變化：對至評估日仍未有顯著信用風險增加的項目，按照相當於其未來12個月內預期信用損失計提；對至評估日信用風險已顯著增加的項目，按其剩餘存續期內預期信用損失計提。模型中所使用的其他關鍵參數、假設還包括預期違約率、損失率、風險敞口及折現率。定期減值評估主要圍繞預期違約率和損失率的變化展開：前者按內部風險評級(初始評級按基礎資產性質，如借款期限、有無抵押等)，對應同等標普市場風險評級的違約率，充分考慮項目所在階段、借款人償還能力、優先劣後次序等因素；後者則需關注底層資產估值變化、抵押品估值變化及其處置概率等，通常會按樂觀、中性和悲觀情景進行加權平均測算。採用方法及參數值等變化詳見財務報表附註39(a)。

本年度減值損失對於綜合損益表的影響為港幣16.37億元，其中主要為基金管理業務下的不動產板塊產生的減值損失港幣13.91億元。資產負債表端的客戶借款減值準備從2024年末的港幣11.03億元，上升到2025年末的港幣24.56億元。造成撥備水平上升的主要原因包括但不限於以下若干方面：首先，受境內房地產市場持續下行及宏觀經濟增長放緩的影響，本年度地產相關敞口顯著加大；其次，整體資產質量出現下移跡象，部分客戶償債能力受流動性壓力影響而削弱，導致貸款組合的違約概率上升；同時，國內商業地產市場供應過剩、租金回升乏力及物業估值承壓，也對部分借款人償付能力產生不利影響；最後，底層項目貨幣相對入賬貨幣顯著升值。綜上，本集團為更準確反映信用風險，已對用於計提預期信貸損失的模型和關鍵假設進行了更新，相應提高了撥備計提水平。

僱員

本集團總部及全資附屬公司於二零二五年十二月三十一日擁有240名(二零二四年十二月三十一日：242名)全職僱員。本集團確保僱員之薪酬制度公平及具競爭力，按員工崗位、職責、經驗和表現釐定。其他僱員福利亦包括醫療保險、退休計劃及培訓計劃。

安石宜達

二零二零年八月，光大安石設立珠海安石宜達企業管理中心(有限合夥)(「安石宜達」)，安石宜達通過適當的途徑和方式投資於以城市更新為主要目的的房地產項目，重點投資中國境內的一線城市和房地產市場健康發展的二、三線城市。下表載列安石宜達報告期內投資的主要項目資料：

重要項目名稱	業態類型	地域	出資類型
北京中關村項目	消費基礎設施	北京	可轉股債權
重慶朝天門項目	綜合商業體	重慶	基金份額投資
光大安石中心項目	綜合商業體	上海	基金份額投資
上東公園里	商務辦公體	北京	基金份額投資
光大安石虹橋中心項目	綜合商業體	上海	基金份額投資

主要風險及不確定性

風險管理是本集團業務運作的基礎。本集團業務的主要內在風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險和股價風險。本集團的風險管理目標是爭取股東價值最大化及減少盈利的波幅，同時確保風險控制在可接受的水平之內。

本集團的風險管理工作是由風險管理與法律合規部執行，並由本集團分管風險管理與法律合規副總裁領導。該架構能評估、識別及紀錄本集團之風險結構，以及確保業務部門關注、控制並系統地規避業務上可能發生的各方面風險。以下就本集團如何管理上述各項風險的方法作出簡述。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自客戶借款、應收賬款、債務工具與非上市衍生金融工具。

信貸風險管理框架

本集團已制定一套全面的信貸風險管理政策及程序以及適當的信貸風險限額，以管理及控制可能出現的信貸風險。該等政策、程序及信貸風險限額會定期進行檢討及更新，以應對市況及業務策略的變動。

本集團的組織架構設立一套明確的權限及責任，用於監察對政策、程序及限制的遵守情況。

本集團分管風險管理與法律合規副總裁直接向審核及風險管理委員會報告，負責信貸風險管理，同時負責按照本集團設定的信貸風險管理原則及要求控制本集團的信貸風險敞口。

信貸風險管理已嵌入本集團所有業務單位。抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適信貸風險監控措施。風險管理與法律合規部獨立於業務單位，負責信貸風險的管理，而這是一個持續的過程，用於識別、衡量、監察及控制信貸風險以確保有效的制衡，以及起草、檢討及更新信貸風險管理政策及程序。其亦負責設計、開發及維護本集團的內部評級系統，並確保該系統符合相關監管規定。信貸風險檢討由本集團分管風險管理與法律合規副總裁批准，並每季度向審核及風險管理委員會報告。

關於客戶借款，一般建議在批准借款前，應先質押抵押品。所容許之借款金額則視乎抵押品之質素與價值。抵押品日後之價值與質素變動亦會受緊密監察，如有需要將採取修正行動。

本集團客戶借款減值準備採用預期信用損失模型測算結果進行計提，重點參考第三方估值師對底層項目的預測，綜合考慮借款的預期違約率與恢復率的變化。本集團將持續評估預期信用風險及減值情況，並按照內部程序，及時就相關事件對特定項目及本集團財務報告的影響與管理層及／或董事會進行溝通。同時，本集團也將在適當時候採取進一步措施，以推動資金回籠。

應收賬款主要來自本集團投資活動。經紀商及交易對手之應收款一般可隨時要求償還。本集團已有既定程序選擇有優良信貸評級及／或信譽之經紀商／交易對手。

債務工具與非上市衍生金融工具的投資亦同樣要求發行商與交易對手有優良信貸評級。

本集團有明確之政策以訂定及審批交易、信貸及投資額度限額以控制所面對之信貸風險程度與集中度。於報告期末，本集團並無明顯信貸集中度風險。

於報告期末，金融資產(包括衍生金融工具)之最高信貸風險(不計所持抵押品的價值)為其已扣除減值準備的賬面價值。

(b) 流動資金風險

本集團的政策是對即時及預期之流動資金需求作出定時評估，確保維持足夠之現金與可供出售變現上市證券，並有來自主要金融機構充足之資金額度承諾，藉以應付短期與長期的流動資金需求。

對於具有法定流動性規定的附屬公司，本集團密切監察其流動性狀況。為確保嚴格遵守有關規定，本集團持續預留充足的現金儲備，以便有需要時即時注資。如有中長期的營運需要，管理層亦會考慮調整有關附屬公司的資本架構。一般而言，擁有外部股東的附屬公司將自行負責其流動性管理。

(c) 利率風險

本集團對利率風險之敞口經常作出監控以確保有關風險是控制在可接受水平之內。

本集團的利率持倉源自司庫及業務營運活動。利率風險則源自司庫管理、客戶融資和投資組合。利率風險主要是由帶息資產、負債及承擔在再定息的時差所致。利率風險由財務部按董事會授權管理，並由風險管理與法律合規部監察。管理利率風險的工具包括有期存款和利率掛鈎之衍生工具(如需要)。

本集團金融工具之公允值或未來現金流量將因為市場利率轉變出現波動而面臨風險。就本集團的計息金融工具而言，本集團之政策主要為交投於短到中期到期或重新計價的金融工具。故此，本集團由於現行市場利率水平波動就公允值或現金流量利率面臨的風險有限。

(d) 匯率風險

本集團之匯率風險主要來自除港幣以外之外幣貨幣資產與負債之結餘及海外業務之淨投資。本集團大部份之貨幣資產與負債及海外業務之淨投資均為港幣、人民幣、美元及新加坡元面值，管理層意識到這些貨幣波動增加的可能性，並且會採取全盤考慮以管理匯率風險。

總體而言，本集團緊密監管匯率風險，在有需要時會考慮對重大匯率風險進行對沖行動。

(e) 股價風險

就分類為交易證券、指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資(附註10)及通過損益以反映公平價值的金融資產(附註11)，本集團須承受其股價變動的風險。除持有作中長期投資的非上市證券外，所有該等投資均為上市投資。

本集團之上市股票投資主要在香港聯合交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所、納斯達克及紐約交易所上市。買賣交易證券的決定由指定的專業投資團隊作出，每個投資組合均受特定的投資及風險管理指引監督。風險管理與法律合規部每日對各個投資組合是否符合相應的指引進行獨立監察。在指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資及通過損益以反映公平價值的金融資產投資組合內之上市股票投資，乃根據其中長期增長潛力挑選，並定時監察其表現與預期是否相符。

本集團根據本集團所得的資料，定期對其非上市股票投資的表現進行評估。

企業管治報告

夯實企業管治架構，
鋪展可持續發展磐石。

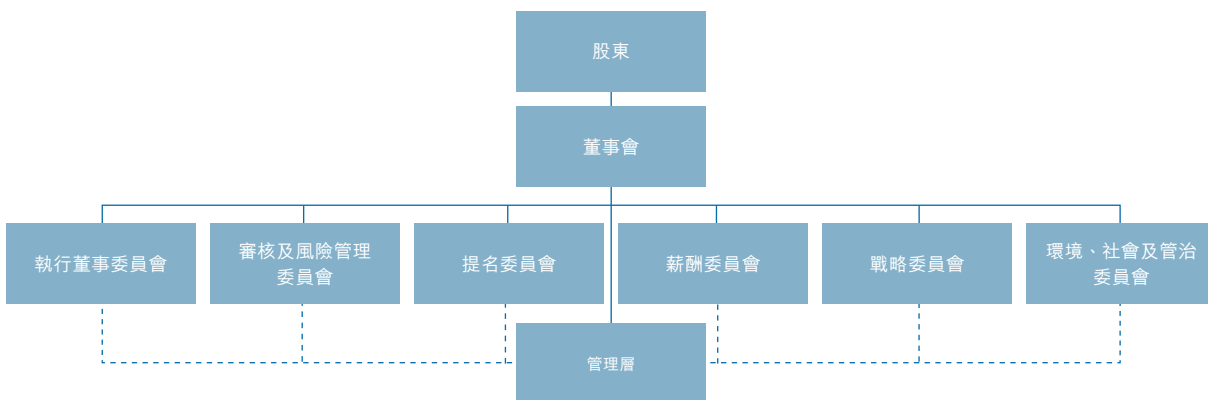


管治原則及架構

中國光大控股有限公司(「光大控股」或「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)一直貫徹既定政策，務求遵從企業管治的最佳常規。作為本公司的核心價值，本公司致力保障其股東(「股東」)、客戶、員工及其他持份者的利益。除了嚴格遵守香港有關的法律法規、香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)等監管機構的各項規定和指引外，本公司不時對其所採用的企業管治實務作出檢討，力求符合國際和香港有關企業管治最佳常規的要求，包括《聯交所證券上市規則》(「上市規則」)附錄C1所載之《企業管治守則》(「企業管治守則」)。而本公司一直強調的一個關鍵理念是，保持最高操守水平是業務發展的必備元素。

本公司認同建立高水平企業管治的重要性，並致力維持有效的企業管治架構以實現光大控股的長遠成就。本公司亦堅定地致力維護及加強良好企業管治的原則及實踐。已建立的良好企業管治架構對本公司的商業道德操守作出指導及規範，令股東和其利益相關者的整體權益得以持續地獲得保障及維護。

光大控股的公司管治架構如下：



有關本公司董事(「董事」)會(「董事會」)及各專責委員會的組成及其職權範圍書之詳細信息已列載於本公司網站「投資者關係」欄目內。

董事會謹此確認，在審慎檢查及覆審後，截至2025年12月31日止年度內，本公司已遵守了當時有效企業管治守則內的所有守則條文。

企業文化與戰略

本公司的宗旨為「中國跨境資產管理行業先行者」。擁有超過28年跨境資產管理和私募股權投資經驗，董事會致力維持公司的發展需求，並促進持份者正面及積極進取的文化，以實現其宗旨。本公司的願景為「開拓投資之道，啟迪行業創新」。以光大控股對客戶的經驗和對長期投資理念的理解，為爭取高回報創造了有利的內在條件。本公司的價值觀(公司理念)為「專注致遠順勢有為」。光大控股立足香港這一中西交融之地，專注於跨境資產管理，通過國際化的平台、專精的投資團隊，順勢有為，以多視角洞察全球市場變化帶來的投資機遇，靈活應變，致力成為中國跨境投資及資產管理行業的先行者。

董事會

董事會組成

本公司由一個行之有效及高質素的董事會領導。董事會以負責任、重效益的態度領導及監督光大控股，所有董事均有責任真誠地以本公司的最佳利益為前提行事，以令公司得以持續成功，以力求實現本公司股東長期價值最大化及切實履行對本集團持份者的責任。各董事均明白，他們須就公司的管理、監控和營運事宜向所有股東承擔共同和個別責任。於本報告日期，董事會有八名董事，由四名執行董事及四名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組合而成。董事載列如下：

執行董事	任職時間 (截至本報告之日/任期結束之日)
◆ 林 春先生(主席)	2年及2個月
◆ 潘劍云先生(於2025年3月27日委任)	1年
◆ 安雪松先生	1年及11個月
◆ 蘇 揚博士(於2025年12月18日委任)	3個月
◆ 王 云女士(於2025年3月27日辭任)	1年及10個月
◆ 尹岩武先生(於2025年12月18日辭任)	3年及11個月
非執行董事	
◆ 于法昌先生(於2026年3月2日辭任)	3年及9個月
◆ 秦洪元博士(於2026年3月26日辭任)	2年及2個月
獨立非執行董事	
◆ 林志軍博士	20年及6個月
◆ 羅卓堅先生	7年及10個月
◆ 黃俊碩先生	2年
◆ 楊許丹青博士(於2025年6月25日委任)	9個月

所有董事皆在金融行業具廣泛的經驗。彼等擁有豐富的專業知識及對公司的業務有全面理解，並具備應有技能以處理本公司的業務。他們每位均以謹慎、客觀及勤勉行事，並投入足夠時間和精力處理本公司的事務。每名董事每年向本公司確認彼有給予充足時間履行作為本公司董事的責任。每名董事於接受委任時向本公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，其後若有任何變動應及時披露，相關內容亦會在本公司有關其委任之公告及年報內披露。

董事會在提名委員會的協助下，每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及性別多元化)。董事會認為目前董事會的構成及組合比例合理適當，能充分發揮制衡作用，保障本公司、股東及持份者的最大利益。

於本年度內，所有董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)均以正式服務合約或委任函委任，以訂明其委任的主要條款及條件。

新董事的任命由提名委員會按《董事提名及繼任政策》(已登載於本公司網站「投資者關係」欄目內)商議，並由董事會全體成員決定。根據組織章程細則(「章程細則」)，所有董事須至少每三年一次輪流於股東週年大會上告退，並符合資格可膺選連任。由董事會新委任之董事須於其獲委任後的首個股東週年大會上膺選連任。每年股東週年大會，每位董事的重選，均以獨立議案提交股東審批。

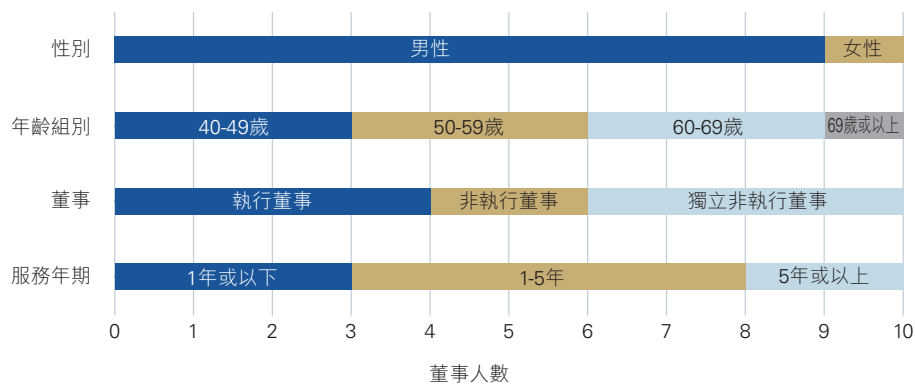
任何主要股東或董事在董事會上考慮的議題中存在董事會認為重大的利益衝突時，會安排實體董事會會議（而非書面決議）方式處理，相關董事均會放棄表決，並會請在交易中沒有重大利益的獨立非執行董事出席會議、商議及投票。董事會成員之間並不存在任何關係，包括財務、業務、家屬或其他重大或相關的關係。任何涉及利益衝突的董事，會在有關董事會或專責委員會討論相關議題前申報本身利益的性質及範圍。

董事會多元化

根據本公司《董事會多元化政策》（已登載於本公司網站「投資者關係」欄目內），董事會明白一個多元化的董事會對於提高董事會效率及企業管治的重要性。多元化的董事會應擁有並善用董事的不同技能、行業知識和經驗、教育、種族、年齡、性別、背景和其他素質。在決定最佳董事會組合時，本公司考慮該等因素，並盡可能適當地取得平衡。

根據本公司《董事提名及繼任政策》，提名委員會負責物色及提名董事候選人予董事會批准。其負責評估董事會所需經驗、專業知識、技能和多元化因素的適當組合、評估董事會由其所需技能構成之程度，以及監督董事會的繼任。其亦負責每年檢討及向董事會報告有關董事會的多元化事宜。

於2025年12月31日，董事會之組成及多元化程度如下：



於2025年12月31日，本集團高級管理人員由所有執行董事（即4名男性）以及附加1名男性成員組成，而在本集團240名全體僱員之中，男性及女性員工比例為1/0.92。本公司深知董事會及高級管理層性別多元化對於提升企業治理水平的重要性。為此，我們已制定清晰的員工多元化政策，並設立了全體員工中女性佔比不低於45%的可計量目標，致力於在整體僱員層面構建均衡的性別結構。在推動高級管理層性別多元化方面，我們充分認識到其所涉及的複雜性，並將其實踐視為一項長期且系統性的工作。相關背景因素主要體現在：

1. 行業人才結構特點：金融及投資行業（尤其是私募股權等特定業務領域）的專業人才儲備，過往因教育、職業選擇等社會因素，導致具備深厚行業經驗與高階管理潛質的女性從業者數相對有限。這使得在甄選高層管理人員時，合資格候選人的供給存在結構性瓶頸。

2. 跨區域營運的綜合平衡：本公司業務布局涵蓋多個地區，在管理人員配置上需綜合考慮各地市場的監管環境、文化背景及業務協同需求。在平衡不同區域的多元化期望與實際營運要求的過程中，高管人員的組成結構會受到多重客觀因素影響，其調整節奏需與整體業務發展階段相適應。

儘管面臨上述結構性背景，本公司始終將提升高級管理層的性別多元化作為企業可持續發展的重要目標。我們正積極採取一系列主動措施，以推動此目標的實現，包括：

- 強化內部人才儲備：在人才招聘計劃中，明確將女性候選人納入重點考慮範圍，特別是在中層管理及關鍵業務崗位上，主動拓展女性人才管道。
- 營造包容文化：持續優化本公司內部職場文化，透過領導力培訓等方式，支持女性員工的職業發展，提升女性員工留存率與晉升潛力。
- 透明披露進展：承諾定期披露我們在多元化方面的努力與階段性進展，向市場和投資者展示我們在推動性別平等方面堅定而審慎的承諾。

董事會技能組合概覽

截至2025年12月31日，根據所有董事在各技能領域的自評結果，董事會整體技能組合匯總如下：

技能領域	具備人數	佔比
行業知識及經驗	8/9	89%
財務知識／商業觸覺	8/9	89%
風險管理及合規	8/9	89%
新興議題	8/9	89%
資歷	8/9	89%
策略	7/9	78%
人員管理經驗	7/9	78%
多元化	7/9	78%
領導能力	6/9	67%

請參閱本年報第92頁至第96頁「董事及高級管理人員」一節。

主要技能領域分析

1. 行業知識及經驗 (8人, 89%)

大部分董事具備資產管理及私募股權相關行業背景，對本公司主要業務領域有基本的認識和理解。這有助於董事會在討論業務議題時保持一定的專業溝通基礎。

2. 財務知識／商業觸覺 (8人, 89%)

董事會成員普遍具備閱讀財務報表和理解財務資料的能力。幾位獨立非執行董事擁有會計或財務專業背景，能夠在審核委員會層面履行相關監督職能。

3. 風險管理及合規 (8人, 89%)

大部分董事對風險管理及內部監控有一定的認識。具備法律背景的董事和擁有財務審計經驗的獨立董事，可從不同角度為公司的風險管理提供意見。

4. 新興議題 (8人, 89%)

較多董事表示對人工智能、金融科技等新興議題有所關注。這反映了董事會對行業發展趨勢的持續留意，有助於在討論本公司未來方向時納入相關考慮。

5. 資歷 (8人, 89%)

董事們在會計／金融、經濟／商業、法律等領域具備相關的專業背景或工作經驗，符合香港上市規則對董事資格的相關要求。

6. 策略 (7人, 78%)

超過七成董事認為自己具備識別戰略機會和制定計劃的能力。執行董事參與本公司戰略的制定與實施，獨立董事則可從外部視角提供意見。

7. 人員管理經驗 (7 人, 78%)

大部分執行董事具備管理團隊的經驗。部分獨立董事在其本身專業領域亦曾擔任管理職位，對人事管理相關議題能夠提供一定參考意見。

8. 多元化 (7 人, 78%)

董事會成員在性別、專業背景等方面具有一定程度的多元化。目前有一位女性董事，亦有來自學術界和公共政策領域的成員，為董事會帶來不同視角。

9. 領導能力 (6 人, 67%)

約三分之二董事自評具備領導團隊和實施計劃的能力。這項能力主要集中在執行董事層面，符合董事會與管理層的一般職能分工。主席負責領導董事會運作，管理層則負責帶領團隊執行既定計劃。

截至2025年12月31日，根據自評結果，董事會在多個技能領域的覆蓋面較廣：

1. **行業與財務基礎紮實**：大部分董事對本公司主要業務領域和財務事項有基本認識，能夠參與相關議題的討論。
2. **風險合規意識普遍**：董事會對風險管理和合規要求有一定關注，具備相關專業背景的成員可提供意見。
3. **關注新興議題**：較多董事留意到人工智能等新興趨勢的發展，有助於本公司在制定策略時考慮相關因素。
4. **職能分工清晰**：領導能力主要集中在執行董事層面，主席與管理層的職責分工較為明確。

截至2025年12月31日，總體而言，董事會具備履行其監督與決策職能的基本技能組合，各成員在不同領域的經驗能夠形成一定互補。

董事會認為董事會的多元化對於本集團業務是一項重要的資產。董事的任命及員工的聘用乃基於能力，並根據客觀標準評核候選人，充分考慮對多元化(包括但不限於性別多元化)的好處。選擇不同性別候選人時，會基於每個性別擁有所需的知識、經驗、技能和教育背景的候選人人選來考慮。最終的決定將會取決於候選人的能力和將會帶給董事會及本集團的貢獻。

獨立非執行董事的角色

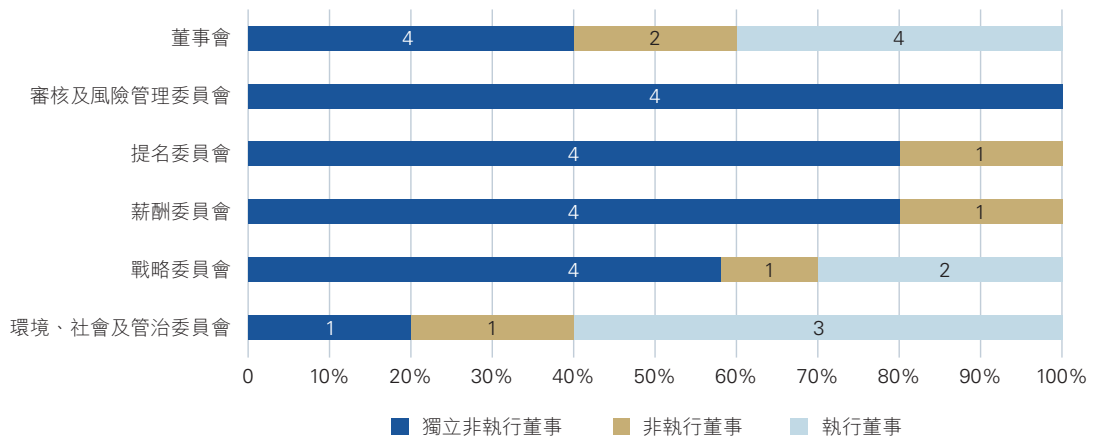
董事會認為獨立非執行董事在企業管治發揮著重要的作用，獨立非執行董事的意見在董事會的決策過程具有重大影響力。有關獨立非執行董事的委任、職責、獨立性及評估之指引於本公司《獨立非執行董事政策》(已登載於本公司網站「投資者關係」欄目內)中明確列出。獨立非執行董事提供必要的制衡，確保光大控股以安全及健全的方式營運，同時使其利益得到保護。獨立非執行董事亦有助於引入外部經驗及作出客觀判斷。彼等在發揮監控作用方面尤其顯著。董事會已接獲各獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條之要求確認其獨立性之年度確認函，並認為所有獨立非執行董事均屬獨立。獨立非執行董事的委任均為固定任期，並須根據章程細則及上市規則的要求至少每三年輪值告退一次。

董事會每年對任職超過九年的獨立非執行董事進行檢討及評估，以確認其獨立性。其是否獲續任則須以獨立決議形式經股東大會通過。股東大會通函將列明董事會認為該名人士仍屬獨立人士的理由，以及認為該人士應該連任董事的原因。每位董事的獨立性為關乎事實的問題，董事會致力就相關因素持續進行評估，但不局限於董事的任期是否已超過九年。

獨立觀點和意見

董事會制定機制，以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見，並授權提名委員會負責每年檢討該機制的實施及成效。

根據上市規則的規定，獨立非執行董事人數佔董事會不少於三分之一。所有獨立非執行董事均具備合適之專業資格及會計或相關財務管理專業知識。截至2025年12月31日，董事會及各專責委員會的獨立性權重如下：



獨立非執行董事為光大控股帶來多元化的專業知識及經驗。透過參與董事會及專責委員會會議，他們提出的意見，為光大控股在策略、表現、利益衝突及管理程序等事宜，帶來客觀、獨立的判斷及意見，從而確保所有股東之利益均獲得考慮。

本公司設有多項機制以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見。包括但不限於當檢討董事會的架構、人數及組成時，提名委員會尤其著重董事會中執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合是否保持均衡，並確保董事會有強大的獨立元素。獨立非執行董事均有足夠才幹和人數，以使其意見具有影響力。全體董事(包括獨立非執行董事)皆獲機會提出事項列入董事會定期會議議程。若任何董事提出合理要求，本公司會應要求另外為董事提供獨立專業意見，以協助有關董事或董事會履行其對本公司的董事職責，費用由本公司支付。此外，具爭議性的議題須在董事會會議上討論而非以書面決議方式處理，以確保董事(包括獨立非執行董事)有機會實時互相交換意見。主席至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。據上，董事會認為上述機制的實施具有有效性。

董事責任保險

本公司為每位董事會成員購買了適當的董事及高級人員責任保險，以保障其因企業行為而引起之賠償責任。本公司每年均會對該保險的保額及保障範圍進行檢討。

董事會職責

董事會作為本公司企業管治架構核心，與本集團管理層(「管理層」)之間具有明確分工。董事會負責給予管理層指引和有效監控。一般而言，董事會職責包括：

- ◆ 訂定光大控股的價值觀和標準，以及確定光大控股的長期戰略並監控其執行情況；
- ◆ 建立和維護光大控股的宗旨和策略方針，並致使光大控股的宗旨、價值和策略與本公司的文化一致；
- ◆ 審批業務計劃和財務預算，以監控光大控股的營運、財務及環境、社會及管治表現，確保光大控股在會計、財務匯報及內審職能以及光大控股環境、社會及管治表現和匯報相關方面有充足資源，以及相關員工具備足夠資歷及經驗；
- ◆ 確保向持份者作出適時而準確的披露和溝通；
- ◆ 批准有關年度及中期業績，確保光大控股的會計及財務匯報系統具有健全的基礎，並遵守相關法例及準則；
- ◆ 審查及監控光大控股的風險管理及內部監控，確保設有適當的風險管理及內部監控系統，包括風險管理，財務及營運監控系統；
- ◆ 就環境、社會及管治事宜作有效管治和監督，並對重大的環境、社會及管治風險、環境、社會及管治策略及匯報進行評估及管理；
- ◆ 監督光大控股的經營管理事務，確保本公司備有審慎和有效的監控架構，以評估和管理風險，同時達到股東價值最大值；及
- ◆ 監察管理層的工作表現，確保財務報表真實、完整及準確地反映本公司狀況。

董事會授權管理層具體執行已確定的策略方針，由其負責本公司日常營運並定期向董事會報告。為此，董事會分別訂立了《董事會職權範圍書》及《授權綱要》，明確了在何種情況下管理層應向董事會匯報，以及在何種情況下管理層可代表本集團作出何種決定或訂立何種承諾前管理層應取得董事會批准等。董事會亦定期對這些授權和指引進行檢討，並根據具體情況作出及時更新及修改。

非執行董事均獨立於管理層，其職責包括：

- (a) 參與董事會會議，就涉及策略、政策、效績、問責、資源、委任要員及操守標準等事宜，提供獨立意見；
- (b) 提倡嚴格檢討及監控管理程序；
- (c) 主動處理潛在的利益衝突；
- (d) 應邀出任審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會、戰略委員會、環境、社會及管治委員會等專責委員會；
- (e) 透過定期出席會議及積極參與、善用本身的技能、專長、不同的背景及資歷，為董事會及所屬的專責委員會作出貢獻；
- (f) 出席股東大會並全面了解股東的意見；及
- (g) 為制訂公司策略和政策作出貢獻，監察公司的表現是否達到既定的企業目的和目標，以及關注效績匯報。

企業管治職責

董事會負責履行下述企業管治的職責：

- ❖ 1 制定及檢討本公司的企業管治政策及細則；
- ❖ 2 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- ❖ 3 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- ❖ 4 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊；
- ❖ 5 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在「企業管治報告」內的披露；及
- ❖ 6 檢討董事就履行其對本公司職責的貢獻。

企業管治報告 | 續

於本年度內及截至本報告日期止，董事會已履行上述職責，包括審閱下列與企業管治政策及常規相關的文檔：

- ◆ 董事會職權範圍書；
- ◆ 企業管治報告；
- ◆ 內部監控報告；
- ◆ 風險管理報告；
- ◆ 可持續發展報告(前稱環境、社會及管治報告)；
- ◆ 股息政策；
- ◆ 董事培訓指引；及
- ◆ 董事表現評估政策。

主席及總裁

於本年度內，董事會主席及總裁之職位分別由非執行董事于法昌先生及執行董事林春先生擔任。主席及總裁的角色在《董事會職權範圍書》內有明確區分。董事會主席領導董事會，確保董事會履行其應有職責並貫徹良好企業管治常規及程序。此外，主席亦負責確保所有董事均適當知悉當前本公司的重要事項，並及時得到準確及清晰的信息。主席亦帶領董事會制訂企業目標及有關策略，並在公司秘書的協助下，安排董事會事務，擬定會議議程，當中包括光大控股面對的重要事項及其他董事關注的事宜，並給予重大及策略性議題充足時間作討論及確保其有效性。主席亦肩負確保公司備有良好企業管治實務及程序。主席透過公司秘書監察公司執行企業管治守則所要求的實務和程序狀況。主席鼓勵董事全力投入董事會事務，以及促進與持份者之間有良好的溝通，並確保董事適時收到充份資訊，讓董事們基於這些準確、清晰、完備及可靠的資訊履行董事責任。確保董事會的決定符合本公司的最佳利益，主席亦會監督及指導管理層，進一步加強董事會功能。除董事會明確保留或另有規定外，董事會授予管理決策委員會所有本集團業務及事務的日常行政、營運及管理的權力和責任。管理決策委員會承擔本集團業務及事務的日常行政、營運及管理的最終責任，並向董事會負責。於本年度內，管理決策委員會主席由總裁林春先生出任。副總裁及其他管理決策委員會成員協助總裁執行工作，並負責本集團相關日常管理工作。

於2026年3月2日，于法昌先生辭任董事會主席及非執行董事。執行董事林春先生由原總裁職務調任為董事會主席，全面主持董事會工作。執行董事兼副總裁潘劍云先生代行總裁職責，負責本集團的日常運營與管理。潘劍云先生並擔任管理決策委員會主席。

本公司網站 www.everbright.com 及聯交所網站內列載了不時更新的《董事會職權範圍書》。《董事會職權範圍書》對董事會及各專責委員會的職權範圍均有清晰界定。各專責委員會並就其職權範圍內的有關事項向董事會提出建議，或在適當情況下按董事會轉授權力作出決定。所有專責委員會均獲指派專責秘書提供專業公司秘書服務，以確保專責委員會成員備有足夠資源以有效地及恰當地履行其職責。根據本公司《董事會職權範圍書》的規定，董事會及各專責委員會每年均會對其工作程序及有效性進行評估及審查。董事會亦會根據需要對《董事會職權範圍書》進行及時更新及修訂，更新後的《董事會職權範圍書》亦會及時上載本公司網站及聯交所網站，供公眾查閱。

董事培訓及支援

上市規則要求董事須了解作為上市公司董事的職責。為確保新任董事對上市公司董事職責以及光大控股的運作及業務均有充足了解，董事會已制訂了一套關於董事入職介紹的制度，每位新到任董事，公司秘書均會為其提供入職介紹，內容包括董事責任、上市規則、董事會和專責委員會的組成與企業管治架構、以及公司業務等內容介紹。根據上市規則第3.09D條，潘劍云先生（於2025年3月27日委任為執行董事）已於2025年3月21日向就香港法律提供意見的律師行取得法律意見及接受不少於兩小時的董事入職培訓；楊許丹青博士（於2025年6月25日委任為獨立非執行董事）已於2025年6月24日向就香港法律提供意見的律師行取得法律意見及接受不少於兩小時的董事入職培訓；蘇揚博士（於2025年12月18日委任為執行董事）已於2025年12月16日向就香港法律提供意見的律師行取得法律意見及接受不少於兩小時的董事入職培訓。本公司已收到新任董事潘劍云先生、楊許丹青博士及蘇揚博士簽署彼明白作為上市公司董事的法定義務及責任之書面確認函。

為確保所有董事能持續更新知識及向董事會提供具有充分依據的建議及意見，董事會制訂了董事培訓指引。本公司除了每年安排合適培訓外，每月均有向董事會成員發出《董事通訊》，內容除了提供光大控股每月的財務狀況，讓董事們可對本公司表現、狀況及前景做出公正及易於理解的評估外，亦會向董事們匯報公司的最新經營情況、投資者關係以及與董事會職責相關的資訊及培訓材料。書面培訓內容主要是適時向各董事會成員提供關於影響董事及本公司的有關監管條例的重大修訂、最新的行業發展情況及企業管治的最新發展，以更新與董事職責相關的知識及技能。每月的《董事通訊》內容足以讓董事履行上市規則第3.08條及第13章所規定的董事職責。

除了定期董事會會議，公司秘書亦會適時安排董事會成員與前線業務團隊會面，以加深董事會成員對本公司前線業務發展情況的了解及親身掌握與本公司業務運作有關的資料。此外，除了為董事定期安排培訓外，本公司亦鼓勵各董事會成員積極參加其認為合適的專業培訓課程，以發展並更新其知識及技能。

企業管治報告 | 續

根據董事們向本公司提供的培訓紀錄，於本年度內，各董事均有透過出席研究會及／或會議及／或論壇；或於研究會及／或會議及／或論壇發表演講；及閱讀相關的資訊、報章、刊物及資料參與持續專業發展，以發展和更新與以下培訓主題相關之知識及技能：

董事	培訓主題			
	法律及監管	企業管治	董事會責任	業務及行業
執行董事				
◆ 林 春	√	√	√	√
◆ 潘劍云(於2025年3月27日委任)	√	√	√	√
◆ 安雪松	√	√	√	√
◆ 蘇 揚(於2025年12月18日委任)	√	√	√	√
◆ 王 云(於2025年3月27日辭任)	√	√	√	√
◆ 尹岩武(於2025年12月18日辭任)	√	√	√	√
非執行董事				
◆ 于法昌(於2026年3月2日辭任)	√	√	√	√
◆ 秦洪元(於2026年3月26日辭任)	√	√	√	√
獨立非執行董事				
◆ 林志軍	√	√	√	√
◆ 羅卓堅	√	√	√	√
◆ 黃俊碩	√	√	√	√
◆ 楊許丹青(於2025年6月25日委任)	√	√	√	√

董事出席董事會、專責委員會及股東大會會議的情況

董事會於本年度內共召開了五次會議。定期之董事會及定期專責委員會會議日程表在上一年度即已編訂並經董事會通過。額外非定期會議(若有)亦會在給予合理通知後召開。在定期會議召開前至少十四天前亦會向全體董事發出正式會議通知。所有董事均有機會將擬討論事項納入董事會議程，會議議程連同會議材料一般在會議預定日期至少三個工作天前送達全體董事會成員或相關專責委員會成員審閱。根據章程細則第111條允許下，董事會／專責委員會成員均可透過電話會議或類似通信設備參與董事會／專責委員會會議。

每次會議議程內容均在事前充份諮詢各董事會／專責委員會成員及管理層意見，再經相關主席確認而制訂。公司秘書負責將董事會會議文件及有關資料提交董事，董事們均適時掌握充足資料，相關資料必須完整、可靠，讓董事可就提呈事項作出知情的決定。董事會確保董事(特別是獨立非執行董事)有足夠資源以供他們履行董事會／專責委員會成員的職責，包括在需要時索取進一步資料或尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會／專責委員會的會議紀要對會議上各董事／相關專責委員會成員所考慮意見及所達致的決定均有詳細的記錄，包括董事提出的任何疑慮或反對意見，經各董事／相關專責委員會成員審閱後及經董事會主席／相關專責委員會主席於翌次會議上簽署的會議紀要亦由公司秘書／專責秘書負責保管。公司秘書／專責秘書每次會議均會匯報上一次董事會／專責委員會會議後須跟進事項的最新情況及相關跟進行動。

董事會成員均可取得公司秘書或各專責委員會之專責秘書的意見及服務。公司秘書亦負責確保董事會的程序及所適用的法律、規則及規例均獲得遵守。除了定期董事會，公司秘書亦會每年至少一次安排董事會主席與獨立非執行董事舉行沒有其他董事及管理層在場的會議，各董事均可自行接觸高級管理人員、管理人員及員工。

出席率

於2025年，各董事出席董事會、各專責委員會及股東大會的情況載列如下：

董事/委員	董事會會議	審核及風險管理			環境、社會及管治委員會會議		股東大會
		委員會會議	提名委員會會議	薪酬委員會會議			
◆ 于法昌 ¹	5/5	不適用	3/3	3/3	不適用	1/1	
◆ 林 春	5/5	不適用	不適用	不適用	1/2	1/1	
◆ 潘劍云 ²	5/5	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	
◆ 安雪松	5/5	不適用	不適用	不適用	2/2	1/1	
◆ 蘇 揚 ³	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	
◆ 尹岩武 ⁴	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	
◆ 王 云 ⁵	1/1	不適用	不適用	不適用	0/1	不適用	
◆ 秦洪元 ⁶	5/5	不適用	不適用	不適用	2/2	1/1	
◆ 林志軍	5/5	6/6	3/3	3/3	不適用	1/1	
◆ 羅卓堅	5/5	6/6	3/3	3/3	2/2	1/1	
◆ 黃俊頌	5/5	6/6	3/3	3/3	不適用	1/1	
◆ 楊許丹青 ⁷	3/3	3/3	1/1	1/1	不適用	不適用	

附註：

1. 于法昌先生於2026年3月2日辭任董事會主席及非執行董事。
2. 潘劍云先生於2025年3月27日獲委任為執行董事及環境、社會及管治委員會成員。
3. 蘇揚博士於2025年12月18日獲委任為執行董事。
4. 尹岩武先生於2025年12月18日辭任執行董事。
5. 王云女士於2025年3月27日辭任執行董事及環境、社會及管治委員會成員。
6. 秦洪元博士於2026年3月26日辭任非執行董事及環境、社會及管治委員會成員。
7. 楊許丹青博士於2025年6月25日獲委任為獨立非執行董事，審核及風險管理委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。

各董事一直忠誠、客觀、勤勉，以光大控股最佳利益為前提行事。每次董事會會議及專責委員會會議，董事們均會付出大量時間，包括會前閱讀會議文件、會議中的充分討論及會後對各議題的跟進情況作出深入了解。各董事每年亦向本公司披露其於其他公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供其擔任有關職務所涉及的時間。董事會認為所有董事均投入足夠時間及精神處理本集團的事務。所有董事的其他職務均沒有影響其為光大控股提供的服務效能及時間。

董事會專責委員會

董事會在參考業界做法和企業管治國際最佳常規的基礎上，成立了六個董事會轄下的專責委員會，協助董事會履行相關職責，包括執行董事委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會。此外，董事會亦會按需要授權一個完全由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，負責審閱、批准和監控根據相關法律和監管規定要求須由董事會批准的關連交易（包括持續關連交易）。《董事會職權範圍書》對各專責委員會均有清晰界定的職權範圍。各專責委員會並就其職權範圍內的有關事項向董事會提出建議，或在適當情況下按董事會轉授權力作出決定。每半年各專責委員會均會向董事會提交工作匯報。如前述，列載所有專責委員會職權範圍內容的《董事會職權範圍書》在本公司網站及聯交所網站內刊載。

管理層有責任向董事會及各專責委員會提供充足和適時的資料，相關資料必須完整、可靠，讓董事可在充分知情下作出決定。除管理層主動提供資料外，董事若需要額外資料，可作出進一步查詢，而管理層必須迅速有效回應。董事會及各董事均可自行接觸各高級管理人員。

執行董事委員會

執行董事委員會於本年度內由全體四名執行董事（包括林春先生、潘劍云先生（自2025年3月27日起代替王云女士）、安雪松先生及蘇揚博士（自2025年12月18日起代替尹岩武先生））組成。林春先生為執行董事委員會主席。在董事會的授權下，執行董事委員會通過不斷的互動溝通，按董事會授予權力審議相關事項，包括：

- (a) 審批管理層提交的企業目標及業務發展計劃；
- (b) 審批本公司無須按上市規則作出披露的重大交易；
- (c) 審批關於本公司於內地光大銀行及光大證券的股東權益的重大事項；
- (d) 審批銀行開戶、有權簽字人變更等決議；
- (e) 審批銀行貸款的續貸、置換類銀行貸款等銀行事務相關決議；
- (f) 向董事會建議成立或取消任何專責委員會；及
- (g) 董事會同意授予執行董事委員會的其他程序性常規事項。

執行董事委員會通過的決議，具有董事會決議的同等效力。

審核及風險管理委員會

審核及風險管理委員會（「委員會」）現時由四名成員組成，全部成員包括主席均為獨立非執行董事。委員會主席由黃俊碩先生擔任，其餘成員為林志軍博士、羅卓堅先生及楊許丹青博士。彼等均具備合適的專業資格和財務經驗。除履行上市規則規定審核委員會須履行的職權範圍外，委員會亦會協助董事會制定及監督本公司風險管理策略、相關框架和政策。本集團分管風險管理與法律合規副總裁協助委員會履行本公司日常風險管理的職責。為了確保公司風險管理及內部監控制度得到確立及遵守，委員會也協助董事會對本公司的財務報表、內部監控、風險管理（包括但不限於與環境、社會及管治相關的風險）、內部審計和外部審計等方面實施監督。委員會制訂的職權範圍，內容參照香港會計師公會編製的《審核委員會有效運作指引》，並按企業管治守則要求不時作出更新，並獲得董事會批准及正式授權。委員會之職權範圍書可在本公司網站查閱。委員會主要協助董事會對本公司在以下方面（但不僅限於以下方面）履行監控職責：

內部審計職能

- ◆ 督促內審部落實年度審計規劃檢討，讓內審部檢討會計制度及內部監控制度是否足夠，並概列本公司及其附屬公司的內部審計規劃，以供委員會進行檢討及作出指導；
- ◆ 就內審部指出其認為委員會須要知悉及／或注意的重要事項及審計結果進行討論及研究。內審部部門負責人獲邀請出席每次委員會會議向委員會成員，並提供本公司及其附屬公司的內部監控的監督及工作報告及其他相關的檢查報告供委員會討論。委員會亦詳細討論報告內容並向董事會匯報報告摘要；
- ◆ 確保內審部和外聘核數師的工作得到充分協調，以及內審部在本公司內部備有充足資源，並具適當的地位，以及檢討及監察其成效；
- ◆ 根據風險評估程序，檢討及監察內部監控制度、內部審計職能的有效性。

此外，根據企業管治守則內的守則條文第D.2條及第D.3.3條，委員會亦在本集團分管風險管理與法律合規副總裁及內審部的協助下，對光大控股的風險管理及內部監控系統是否有效進行了年度檢討。本公司風險管理及內部監控的檢討涵蓋了所有重要的監控及措施，包括財務、運作、合規及風險管理功能。通過有關檢討，委員會同意內審部的檢討結果，本公司的風險管理及內部監控系統各項重大方面獲合理地落實，能防止嚴重錯漏或損失的發生、保障本公司資產的安全、保存適當會計紀錄及確保適用法律及法規的遵循，整體上基本符合企業管治守則中對內部監控系統的要求。有關意見獲推薦給董事會。有關此次檢討的詳情，請參閱「內部監控」部分。

外聘核數師

- ◆ 委任、續聘、罷免及撤換本公司的外聘核數師(惟須經董事會認可，以及股東於股東大會最終批准和授權方可作實)，以及批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，和處理任何有關其辭任或另聘的事宜；就外聘核數師的獨立性和有關費用進行監察，以確保進行非審計工作不會影響外聘核數師進行審計工作的獨立性。由外聘核數師進行的非審計工作，倘其費用總金額超過委員會授權的年度上限，則須預先通過獨立批核；
- ◆ 每年至少一次在管理層不在場的情況下會見外聘核數師，以討論任何因審計工作而引起的事項，以外部核數師可能提出的任何會計、財務匯報或內部監控事宜；
- ◆ 根據適用的標準檢討及監察審計過程的成效，並於展開審計工作前，先與外聘核數師討論審計的性質和範疇，以及匯報責任；
- ◆ 檢討外聘核數師的工作(包括解決管理層與外聘核數師之間就財務匯報而產生的分歧意見)，以編製或發出審計報告或進行相關工作、其審計工作及任何其他服務的範疇，以及批核其服務的費用和條款；
- ◆ 與外聘核數師檢討會計原則或匯報實務方面可能影響本公司或審計範圍的近期或預期的發展；及討論預期的主要審計問題(如有)；
- ◆ 檢討外聘核數師的審計報告，包括審計期間察覺或出現的會計程序及／或內部監控制度的任何變動，以及與管理層出現的任何爭議(如有)。確定對重大的監控弱點所需採取的行動，並向董事會提出有關建議；及
- ◆ 檢討外聘核數師呈交的管理建議書，就其向管理層提出有關會計記錄、財務報表或監控系統方面的任何重要提問以及管理層作出的回應。

財務匯報

- ◆ 向董事會提交半年期和年度財務報表前，審議和監察此等報表的完整性、準確度及公正程度，尤其針對會計政策及實務的變動、涉及重要判斷的地方、披露資料是否充足、財務報表本身的資料及其與之前披露的資料是否一致、因審計而出現的重大調整、企業持續經營的假設及任何限定性條件聲明、所有適用的法例及會計準則，以及上市規則及其他法律規定中有關財務匯報方面的合規情況。

委員會每次召開會議均邀請本集團分管財務副總裁、分管風險管理與法律合規副總裁、內審部主管和外聘核數師出席。

委員會就於報告及財務報表中所反映或可能需予以反映的任何重大或不尋常事項作出考慮，並對由本公司專責會計及財務匯報事務的人員、合規人員或核數師提出的任何事宜作出適當考慮。

風險管理

根據企業管治守則內的守則條文，委員會在本集團分管風險管理與法律合規副總裁的協助下檢討風險管理的相關情況，並向董事會匯報以下事項：

- (a) 自對上一次檢討後，有關重大風險(包括環境、社會及管治風險)的性質和程度的轉變，以及本公司如何回應業務與及外在環境的轉變；
- (b) 管理層於持續監察風險(包括環境、社會及管治風險)和內部監控系統的工作範圍與質素，以及內審部的工作；
- (c) 對本公司的監控及風險管理的有效程度的評估結果；
- (d) 所發現的重大監控失誤或弱點(若有)，及因此導致未能預見的後果或緊急情況，而可能會對本公司的財務表現或狀況可能產生重大影響；及
- (e) 有關財務匯報及遵守上市規則規定的程序是否有效。

此外，委員會亦會監督本公司在「風險管理報告」中披露：

- (a) 用以確認、評估及管理重大風險的程序；
- (b) 闡釋風險管理程序及內部監控系統的額外資料；
- (c) 董事會確認其推行內部監控系統及檢討其成效的責任；
- (d) 用以檢討內部監控系統是否有效的程序；及
- (e) 對年報及財務報表內披露的重大問題所涉及的主要內部監控失誤的處理程序。

有關公司業務所承受風險及相關紓緩措施的全面分析，可參見本年報第71頁至第79頁之「風險管理報告」。

企業管治

- ◆ 審閱及處理本公司會計、財務匯報及內部審計職能、本公司企業管治架構及實施的有效性；
- ◆ 督促本公司遵守任何適用法律及符合有關監管機構的規定及維持商業操守；及
- ◆ 按需要向董事會提交建議，及執行董事會授權的其他職責。

舉報

委員會負責監察公司舉報政策的使用和成效，使員工及與本集團有往來的第三方（例如本集團之客戶及向本集團提供產品或服務之供應商等）可在保密的情況及以不具名的方式，對任何與本集團有關可能屬不當的事宜向本集團高級管理人員或委員會提出關注，有關事宜包括但不限於違反法律或規管要求、違反本集團的規章制度或行為守則、涉及內部監控、會計、審計及財務事宜的不法行為、不當行為或欺詐以及可能損害本集團聲譽的不當操守或不道德行為等。當僱員及第三方合理地懷疑本集團出現不當行為，可通知本集團分管風險管理與法律合規副總裁，彼應調查事件，如表面證據成立，須向委員會作出匯報。若舉報者基於任何理由不欲通知分管風險管理與法律合規副總裁，舉報者可向委員會主席作出舉報。委員會將決定如何進行調查，並確保有適當安排，讓本公司對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當行動。分管風險管理與法律合規副總裁及本公司之公司秘書須在委員會會議上向委員會進行年度匯報，報告該年度所有根據舉報政策接獲之舉報個案及處理情況。本集團之舉報政策及相關事宜，請參閱本公司網站「可持續發展」欄目及獨立刊發的2025年可持續發展報告。該報告乃根據上市規則附錄C2所載的環境、社會及管治報告指引，於刊發年報時在本公司之網站www.everbright.com（點選「可持續發展」一欄下的「可持續發展報告」）及聯交所之網站www.hkexnews.hk刊登。

委員會於本年度內共召開六次會議，出席率達100%。委員會在2025年內的主要工作包括審閱和批核（如適用）：

- ◆ 本公司截至2024年12月31日止年度的財務報表及全年業績公告，並建議董事會通過；
- ◆ 本公司截至2025年6月30日止六個月的中期財務報表和中期業績公告，並建議董事會通過；
- ◆ 由外部核數師提交的審計報告及致管理層之管理建議函；
- ◆ 每季度由風險管理職能部門提交的風險管理評估報告；
- ◆ 內審部提交的內部監控的監督及工作報告及其他相關的檢查報告；
- ◆ 外部核數師聘任建議、就年度審計、審閱中期報表及其他非審計服務支付予外部核數師的審計及非審計費用；及
- ◆ 光大控股2026年內部審核計劃及審核工作重點的主要方面。

此外，委員會亦協助董事會履行內部監控與風險管理的職責，包括：

- ◆ 檢討財務監控、內部監控及風險管理制度；
- ◆ 與管理層討論內部監控制度，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控制度，包括就以下事項作出討論：
 - (a) 每年檢討光大控股在會計、內部審核及財務匯報職能以及光大控股環境、社會及管治表現和匯報相關方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及相關員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠；

- (b) 主動或按董事會授權，就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層的回應進行研究；
- (c) 檢討財務及會計政策與實務。主席可酌情或按高級管理人員要求召開特別會議，以檢討重大的監管或財務事宜；
- (d) 審閱管理層呈交的年度聲明書；及
- (e) 檢討本公司的內部審核功能有效性，以及監察其成效。

公司秘書會根據委員會主席的指示，確保委員會獲提供足夠資源以履行職務。

提名委員會

提名委員會現時共有五名成員，由林春先生(董事會主席及執行董事)，以及四名獨立非執行董事林志軍博士、羅卓堅先生、黃俊碩先生及楊許丹青博士組成。提名委員會主席為獨立非執行董事林志軍博士。提名委員會負責協助董事會提名新的董事會成員及高級管理人員並對其資格作出評估，確保董事會成員及高級管理人員的委任符合本公司總體發展方向及上市規則的相關要求。提名委員會負責協助董事會對本公司在以下方面(但不僅限於以下方面)實現監控職責：

- ◆ 至少每年檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗方面)、協助董事會編製董事會技能表，並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
- ◆ 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- ◆ 每年評核獨立非執行董事的獨立性；
- ◆ 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及總裁)繼任計劃向董事會提出建議；
- ◆ 向董事會提交聘用或重聘高級管理人員的建議；
- ◆ 評估每名董事對董事會投入的時間和貢獻以及是否能有效履行其董事職責(包括考慮其專業資格、工作經驗、在其他上市公司擔任董事職務和其他重要職務的數量和時間投入需求、個性、品格、獨立性及經驗等因素)；
- ◆ 支援本公司定期評估董事會表現；
- ◆ 檢討《董事會提名及繼任政策》並在需要時向董事會作出修訂建議；
- ◆ 檢討本公司董事會多元化政策的實施及的有效性，就董事會成員性別多元化政策及目標向董事會提供建議；
- ◆ 就達到董事會性別多元化的潛在董事繼任人計劃向董事會提出建議；及
- ◆ 每年檢討獨立觀點和意見機制的實施及有效性。

企業管治報告 | 續

提名委員會在招聘董事及高級管理人員時，首先考慮董事會及各專責委員會的技能、知識和經驗以及本公司業務需求的基礎上，提出對所需候選人的基本要求和篩選的客觀標準。有關標準包括董事之適當專業知識、個人操守、行業經驗及獨立性等，並考慮多元化(包括但不限於性別多元化)的益處。

上述內容屬於本公司於提名董事時所考慮的主要提名準則及原則，構成本公司《董事會提名及繼任政策》並於年內由提名委員會採用於遴選及推薦董事候選人的準則。提名委員會每年對該政策作出監控及檢討。

提名委員會於年內召開了三次會議處理其事務，以就委任執行董事兼副總裁、獨立非執行董事向董事會作出建議、檢討董事會及其專責委員會的架構、規模及組成(包括技能、經驗及知識方面)、檢討《董事會多元化政策》及《董事會提名及繼任政策》、評核獨立非執行董事的獨立性以及向董事會建議於股東週年大會上退任董事之重選等事宜。提名委員會會議出席率達100%。

薪酬委員會

薪酬委員會現時共有五名成員，由林春先生(董事會主席及執行董事)，以及四名獨立非執行董事林志軍博士、羅卓堅先生、黃俊頌先生及楊許丹青博士組成。薪酬委員會主席為獨立非執行董事林志軍博士。薪酬委員會獲董事會授權負責協助董事會確立本集團人力資源和薪酬管理策略。薪酬委員會負責協助董事會對本公司在以下方面(但不僅限於以下方面)實現監控職責：

- ◆ 就本公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；
- ◆ 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
- ◆ 獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；此應包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任的賠償)；
- ◆ 評估執行董事的表現及批准執行董事的服務合約條款；
- ◆ 確保本公司整體人力資源及薪酬策略的公平合理；
- ◆ 就非執行董事及獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
- ◆ 考慮同類公司支付的薪酬、董事須付出的時間及職責以及本公司內其他職位的僱用條件；
- ◆ 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平合理，不致過多；
- ◆ 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當；
- ◆ 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定他自己的薪酬；及
- ◆ 若股東根據上市規則第十七章批准及採納股份計劃，薪酬委員會獲授權根據上市規則的要求審閱及/或批准有關股份計劃的具體事宜(如適用)。

薪酬委員會於本年度內共召開三次會議，出席率達100%。薪酬委員會於2025年內的工作主要包括審議及在適當時，批核：

- ◆ 本公司有關員工(包括高級管理人員)績效薪酬的支付安排；及
- ◆ 2025年度新聘執行董事及獨立非執行董事之薪酬待遇建議方案。

董事薪酬政策

為了確保董事會成員就其為本公司所付出的時間及精神獲得合理的報酬，董事及高級管理層薪酬應恰當及能反映其須履行的職責以滿足股東期望及符合監管要求。董事會獲股東週年大會上通過的一項決議案授權釐定董事酬金。在董事會的授權下，薪酬委員會在建議董事會成員的酬金水平時，參考同類型業務或規模公司的酬金水平及董事會和董事會轄下的委員會的工作性質及工作量(包括會議次數及議程內容)。薪酬委員會亦負責釐定執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，包括認股權及其他非金錢福利。董事會在薪酬委員會建議基礎上，批准本公司的整體薪酬政策。目前，對於執行董事及高級管理人員而言，其薪酬主要由基本薪金、酌情花紅及其他非金錢福利構成。根據本公司的董事薪酬政策，執行董事及非執行董事就其董事職位不收取任何董事酬金及薪金。就執行董事作為本集團任何執行性質職位之聘任而言，該名執行董事享有薪金及津貼以及酌情花紅，有關金額由薪酬委員會參考其職責及責任、其表現、本集團表現及市況而釐定。酌情花紅部分將在很大程度上由本公司及該執行董事或高級管理人員當年的表現所決定，以達到合理的報酬水平。獨立非執行董事享有董事袍金及基本補貼以及就每次出席董事會及專責委員會會議的津貼，有關金額乃由董事會參考市場情況而釐定。任何董事會成員均不得參與釐定其個人的薪酬待遇。薪酬委員會透過參照董事會不時通過的企業目標，檢討及審批高級管理人員的年度及長期績效目標，按照設定的績效目標對高級管理人員進行持續考核，並檢討和審批按表現而釐定的薪酬待遇。薪酬委員會亦會在認為需要時，索取專業意見，費用由本公司支付。

每位董事於2025年度的具體薪酬資料已詳列於本報告財務報表附註8(a)。現時經股東大會授權董事會批准的董事酬金為：

執行董事及非執行董事並無董事袍金。對服務整年的獨立非執行董事，董事袍金為每年每人港幣200,000元，如對未有服務整年的獨立非執行董事，則按比例支付袍金。獨立非執行董事每年參與薪酬委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會並無標準酬金。但每位獨立非執行董事每次出席以下會議可獲補貼：

- (a) 出席董事會會議可獲港幣12,000元；
- (b) 出席薪酬委員會、提名委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會之會議可獲港幣7,000元；及
- (c) 審核及風險管理委員會主席出席審核及風險管理委員會會議可獲港幣20,000元，其他成員可獲港幣16,000元。

每位獨立非執行董事每年可獲「基本補貼」總額港幣100,000元，並於每年的6月30日及12月31日前分兩次等額派發。

董事及高級管理人員薪酬

截至2025年12月31日止年度高級管理人員(包括現任及前任執行董事)之薪酬組別如下：

薪酬組別(港幣元)	人數
港幣500,000元以下	2
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	2
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	3

根據上市規則附錄D2須就董事酬金以及五名最高薪僱員披露之進一步詳情載於財務報表附註8。

環境、社會及管治委員會

董事會於2021年成立了環境、社會及管治委員會，目的是將環境、社會及管治原則融入業務決策流程，緊貼其他國際企業之環境、社會及管治方面的步伐。環境、社會及管治委員會現有成員共四名，包括三名執行董事林春先生、潘劍云先生(自2025年3月27日起代替王云女士)及安雪松先生及一名獨立非執行董事羅卓堅先生。林春先生為環境、社會及管治委員會主席。環境、社會及管治委員會負責協助董事會在(其中包括)以下方面的事宜，並向董事會作出匯報：

- ◆ 制定及審視本集團的環境、社會及管治願景、策略、目標、管治架構及政策，並監督將環境、社會及管治原則納入業務決策流程；
- ◆ 識別及評估涉及本集團業務及/或其他重要利益相關方的環境、社會及管治重大議題及其優次排列，並制定與利益相關方的溝通政策；
- ◆ 審視及監察本集團環境、社會及管治政策及措施的落實情況以及環境、社會及管治風險管理及內部監控系統；
- ◆ 監察本集團的環境、社會及管治表現與成效；及
- ◆ 審閱本公司根據上市規則及其他適用法規要求編製的可持續發展報告，並建議董事會通過，確認出具董事會環境、社會及管治聲明。

環境、社會及管治委員會於年內召開了兩次會議，議題包括審閱環境、社會及管治工作組的工作計劃及採納本集團的環境、社會及管治政策等事宜，包括《氣候變化政策》。環境、社會及管治委員會會議出席率為80%。

戰略委員會

戰略委員會負責研究本集團的長期發展戰略及規劃，並向董事會建議本集團的中長期業務發展戰略。戰略委員會現有成員共六名，包括兩名執行董事林春先生及安雪松先生，以及四名獨立非執行董事羅卓堅先生、林志軍博士、黃俊碩先生及楊許丹青博士。戰略委員會主席為獨立非執行董事羅卓堅先生。

獨立董事委員會

董事會在有需要時，會不時成立獨立董事委員會就本公司的關連交易及持續關連交易或本集團其他需獨立股東在股東大會批准的交易向獨立股東之投票作出推薦建議及提供意見。

問責及審計

光大控股的既定政策是確保向公眾披露的資料具有意義，並且不會予人誤導的感覺。作為本公司內部監控系統的一環，由管理層組成的管理決策委員會向董事會提交陳述書，確認會計紀錄齊全、財務匯報合乎準則、投資項目公允值的準確性，以及提供給外聘核數師及董事會的資料是全面、完整、準確及沒有遺漏的(包括財務資料和相關的非財務資料)陳述書作為董事會簽署向外聘核數師提供之陳述書的依據。

內部監控

董事會有責任維持本公司的內部監控系統穩健妥善而且有效，以保障本公司的資產。內部監控系統旨在提供合理而非絕對的保證，以防出現嚴重錯漏或損失的情況，並管理而非完全杜絕運作系統失效的風險，以及協助達到本公司的目標。除保障本公司資產安全外，亦確保妥善的會計紀錄及遵守有關法例及規定。

本公司之風險管理及內部監控體系包括以下幾個方面：業務單位、營運、風險管理、法律合規、機構銷售、品牌管理、公司秘書、財務及會計、人力資源、資訊科技、行政管理、內部審計等，這些方面共同構成了本公司完整的營運體系。基於此全面的風險管理及內控體系理念，管理層在各層面制定了對應的詳細規範制度，並由擁有相關專業資歷及豐富管理經驗的管理人員監控及按本公司的發展持續更新。

本集團的監控架構

為全面控制風險水平及對內部管理實行有效監控，本公司通過構建起「三道防線」把風險控制和內部監控的各項要求融入企業管理和業務流程中：

第1. 業務單位的風險管理

業務單位因應業務的情況及發展，在戰略性風險、市場風險、財務風險、營運風險以及環境、社會及管治風險等不同層面的風險因素上，進行系統化的分析、確認、管理和監控。管理層對業務單位制定業務指標及本公司整體上的風險限額，並根據業務性質制定審批、核實及監控程序，要求業務單位在業務過程中實行持續監控和自我評估，確保業務發展與風險管理相輔相承，使其發展目標在有效的風險管控下實現，並通過全面、有系統及積極的管控機制推動其更好更快地發展。

第2. 中後台部門的持續監控

包括財務部、營運中心、風險管理與法律合規部及董事會辦公室等中後台部門須制定相關的內部控制及管理制度，並對風險進行監控及定期就業務的發展及風險的改變對內控及管理制度進行補充和更新。同時，各中後台部門與業務單位獨立運作，在本公司內履行財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。

第3. 內審部的獨立審查

內部審計是一個獨立的部門以進行客觀的審查和提供諮詢的服務。它通過系統化、規範化的方式，審查評價經營活動、風險管理、內部控制和公司治理的適當性和有效性。內審部主管直接向審核及風險管理委員會匯報及負責。

內審部按風險導向的原則制定年度審計計劃以肯定審計範圍涵蓋各業務單位與營運流程及其相關風險。依照審核及風險管理委員會批准的年度審計計劃，內審部對本公司風險管理及內部監控之有效性進行檢討，並根據審計結果於每季度編製內部監控報告提交予審核及風險管理委員會審閱和相關的管理層跟進。

內審部根據相關審計及內部監控評估的結果制定、執行及更新內部審計工作策略，以提高審計的質量。

董事會對風險管理和內部控制制度的評估

風險管理與法律合規部於每季度編製風險管理報告，報告內概述了光大控股面臨的風險、業務的最新變化、合規問題和建議，並提交予審核及風險管理委員會審閱。此外，透過審核及風險管理委員會，董事會每年評估光大控股風險管理和內部監控制度的成效，包括對財務、營運、合規監察及風險管理(包括但不限於與環境、社會及管治相關的風險)職能的所有重要監控。風險管理與法律合規部及內審部每年向審核及風險管理委員會匯報本公司風險管理和內部控制制度的成效。董事會認為於回顧期間的風險管理和內部監控制度是適當及有效的。

董事會確認，確保風險管理及內部監控系統穩健妥善之最終責任由董事會負責。而董事會授權審核及風險管理委員會，在管理層、風險管理與法律合規部及內審部協助下，負責每年檢討設計、實施及監察風險管理及內部監控系統的內部及外部資源(包括員工資歷及經驗、培訓課程以及發行人在會計、內部審核及財務匯報職能方面的預算)以及發行人環境、社會及管治表現和匯報相關的資源等範圍。此年度檢討結果已向審核及風險管理委員會及董事會匯報。

審核及風險管理委員會與董事會均認為本公司的風險管理及內部監控系統能合理地落實各項重大方面的監控措施，防止嚴重錯漏或損失的發生，保障本公司資產的安全、會計紀錄的基本完善及法規的遵循，整體上基本符合上市規則附錄C1企業管治守則中對風險管理及內部監控系統的規定。

另外，光大控股已建立且落實執行以下內部監控系統：

- ◆ 管理層建立了相應的組織架構和各級人員的職、權、責，制定書面的政策和程序，對各部門建立了相互牽制的職能分工，合理地保障本公司的各項資產安全及內部監控措施的執行，並能在合法、合規及有效風險控制下經營及運作。
- ◆ 管理層制定並持續監察本公司的發展策略、業務計劃及財務預算的執行情況，並已設置了會計管理制度，提供衡量財務及營運表現的基礎。

- ◆ 本公司制定了相應的風險管理及人力資源管理政策，對各重大風險類別均設既定單位和人員承擔職責及處理程序，在風險的識別、評估及管理範疇，包括信譽、策略、法律、合規、信貸、市場、業務操作、流動性、匯率等風險。
- ◆ 本集團分管風險管理與法律合規副總裁負責本公司日常風險管理工作，並向管理層提供意見及協助管理層識別及評估本公司業務所面對之風險並發揮協調作用；並且評估、識別及紀錄本公司之風險結構，以及確保業務部門關注業務上的重要問題；並定期向審核及風險管理委員會及管理決策委員會匯報。風險管理與法律合規部協助其處理相關工作。
- ◆ 審核及風險管理委員會負責審閱外聘核數師在年度審計後致本公司管理建議函。
- ◆ 本集團建立了ESG治理結構及ESG管理體系。ESG工作組於每年年初根據環境、社會及管治委員會及管理層確定的ESG戰略方向與重點工作計劃，分解重點工作任務，明確相關任務的牽頭人與責任人，由工作組負責推動落實，並定期向本公司董事會及管理層匯報工作進展。

反貪腐

本公司已制定促進和支持反貪污法律及規例的政策和系統。本公司之反貪污政策及相關事宜，請參閱本公司網站「可持續發展」欄目及獨立刊發的2025年可持續發展報告。該報告乃根據上市規則附錄C2所載的環境、社會及管治報告指引，於刊發年報時在本公司之網站www.everbright.com（點選「可持續發展」一欄下的「可持續發展報告」）及聯交所之網站www.hkexnews.hk刊登。

風險管理

董事會在審核及風險管理委員會的協助下，負責評估及釐定本公司達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，審核及風險管理委員會則在風險管理與法律合規部及管理層的協助下，負責確保設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。管理層已向董事會書面確認本公司的風險管理及內部監控系統的架構、實施及監察均為有效，載於本年報第71頁至第79頁的「風險管理報告」內。

董事的證券交易

本公司已就監管董事及本公司有關僱員之證券交易採納了其本身的《董事及相關僱員進行證券交易守則》（「該守則」），其條款不比上市規則附錄C3內上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）中之規定標準寬鬆。經本公司作出具體查詢後，所有董事均已確認其於截至2025年12月31日止年度內一直遵守了該守則及標準守則所載之規定標準。

組織章程文件

於本年度內，本公司的組織章程文件並無變動。

外聘核數師

根據董事會的授權，審核及風險管理委員會已對本集團外聘核數師畢馬威的獨立性、客觀性及其核數程序的有效性作出檢討及監察，並滿意有關檢討結果。根據審核及風險管理委員會的建議，董事會提議繼續聘任畢馬威執業會計師（「畢馬威」）為本集團核數師。經公司2026年度股東週年大會股東批准後，畢馬威將被續聘為本集團核數師及董事會將獲授權釐定核數師之酬金。

於2025年度，畢馬威收取的審計費用總額為港幣12,370,000元、非審計服務費用總額為港幣2,612,000元（包括審閱中期財務報表港幣1,700,000元以及稅務及其他服務港幣912,000元）。於2024年度，畢馬威收取的審計費用總額為港幣11,960,000元及非審計服務費用總額為港幣2,212,000元（包括審閱中期財務報表港幣1,700,000元以及稅務及其他服務港幣512,000元）。

董事對於財務報表的責任聲明

以下聲明應與本公司2025年年報中獨立核數師報告內的核數師責任聲明一併閱讀。本聲明旨在向股東述明董事及核數師分別在財務報表方面的責任。

董事會須按公司條例規定編製真實兼公允反映公司事務狀況之財務報表。除非並不適宜假設本公司將繼續經營其業務，否則財務報表是以持續經營基準編製。董事會有責任確保本公司存置的會計紀錄，可合理準確披露本公司財務狀況以及可確保所編製的財務報表符合公司條例的規定。董事會亦有責任採取合理可行的步驟，以保護本公司資產，並且防止及揭發欺詐及其他不正常情況。

董事會認為於編製載於2025年年報內的財務報表時，本公司已採用合適的會計政策並貫徹使用，且具有合理及審慎的判斷及估計支持，並已遵守所有適用的會計標準。董事會確認公司編製的財務報表，真實反映本公司於報告期內的業務狀況、業績及現金流量。

有效的資訊披露機制及內幕消息處理

董事會不時檢討及監控本公司對報告、公告及內幕消息披露程序的有效性。董事會鼓勵及採取必要步驟以及時披露資訊，並確保有關本公司資訊的表述與傳達清晰及客觀，以便股東及公眾人士評估本公司情況，從而作出有知情的投資決定。

公司亦設有針對處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施。董事會明白其根據上市規則所應履行的責任，原則是凡預期涉及內幕消息，必須在有所決定後即時公佈。本公司已在其編製之《內幕消息指引》內明確訂明嚴禁未經授權使用機密或內幕消息，並就外界對本公司事務作出的查詢訂立和落實回應程序。

與股東溝通及股東權利

股東大會

董事會高度重視與股東持續保持對話，尤其是藉著股東週年大會與股東直接溝通。股東大會是本公司與股東溝通的主要平台，董事會希望股東積極參與股東大會，因此設有適當安排。無法出席的股東亦可指派代表出席股東大會及於會上投票。

董事（包括董事會及各專屬委員會主席或其代表及獨立非執行董事）及外聘核數師的代表均出席本公司股東週年大會，以回應股東提出的查詢和意見。股東可向獨立非執行董事表達關注的事宜。

此外，本公司亦於股東週年大會舉行前不少於足21日寄發致股東通函（包括會議通告及最新的年報）向股東提供關於股東週年大會的詳盡資料，包括擬在股東週年大會上通過的決議案的說明、退任及膺選連任董事的資料，以便股東對其在股東週年大會上的權利和議程有進一步的了解，鼓勵股東積極參與及能夠在掌握足夠的資料的情況下作出投票決定。按適用的條例及規定，本公司亦會召開其他股東特別大會。致股東通函及股東特別大會的通告將於該大會舉行前不少於足14日寄發。

股東大會的投票表決結果將於該大會當天盡快於聯交所網站及本公司網站公佈。

董事會主席透過公司秘書確保採取適當措施與股東進行有效溝通，並將股東意見向董事會全體成員反映。

股東通訊政策

本公司一向提倡要讓所有股東均可適時取得全面、相同及容易理解的本公司資料（包括其財務摘要、業務介紹、企業概況、企業管治介紹及業務及投資者關係聯絡資料），使股東可在知情情況下行使權力，同時也讓股東、潛在投資者及其他持份者與本公司加強溝通。

本公司已採納正式的《股東通訊政策》（已登載於本公司網站「投資者關係」欄目內）。本公司相信以電子形式（尤其是通過本公司網站（www.everbright.com））與股東及投資者溝通，是適時及便利地傳達資訊的有效方式。本公司網站專設「投資者關係」欄目。本公司網站上登載了本公司的重要及相關資訊並不時更新，確保股東在有效和適時的原則下獲得有關訊息。本公司於聯交所發佈的所有監管披露及相關資料或相關訊息均會按適用的條例及規定透過本公司網站發佈。有關定期發佈的資料包括但不限於財務報表（年報及中期報告）、業績公告、通函、股東大會通告、公告及證券變動月報表等。本公司股東週年大會及業績公告所連帶提供的簡報會資料均會在發佈後盡快登載在本公司網站。本公司刊發的所有新聞稿、企業概況、企業架構、董事及高級管理層簡歷、服務信念及企業社會責任等內容均登載在本公司網站。向股東及公眾發放的公司通訊均以淺白中、英雙語編寫，以便股東及本集團其他持份者了解通訊內容。本公司的中期及全年業績發佈會設有網上廣播服務。

為支持環保，本公司積極鼓勵股東透過本公司網站閱覽本公司的通訊文件。本公司相信這亦是與股東溝通最方便快捷的方式。當本公司的公司通訊文件發佈至網站，選擇接收電子通訊方式的股東將收到有關文件發佈的通知。而在本公司股東登記名冊上的股東若已明確其郵遞選擇，將會收到本公司以郵遞方式寄發的公司通訊文件。股東可隨時通知本公司股份過戶登記處更改接收公司通訊文件的方式，包括選擇語言及接收公司通訊文件的途徑。

本公司定期舉辦各種活動，包括為投資人士舉行現場或線上簡介會及單獨會議、本地及國際路演、傳媒訪問、投資者推廣活動以及業界專題論壇，以促進本公司與股東及其他持份者之間的溝通。

股東大會是董事和管理層與股東之間就本公司業務交流意見的重要機會及理想場合。因此，董事會鼓勵股東出席股東週年大會並行使其發言及投票權，以及就本公司的營運及管治事宜提供寶貴意見。每次股東大會均設有問答環節，以提供機會予股東提出有關本集團事務的問題及分享意見。董事（包括董事會主席、獨立非執行董事及專責委員會的主席（或其適當委任的代表）及管理層應出席股東大會以回應股東的提問及意見。本公司亦確保外聘核數師之代表出席本公司之股東週年大會以回答有關審計工作、編製核數師報告及其內容、會計政策以及核數師獨立性等問題。

如股東對名下持股有任何問題，可向本公司股份過戶登記處，卓佳證券登記有限公司（地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，聯絡電話：(+852) 2980 1333）提出。本公司時刻確保有效及適時向股東及公眾傳達資訊。如股東、潛在投資者及本集團其他持份者有任何疑問，可與本公司企業傳訊組聯絡（電郵地址：ir@everbright.com，聯絡電話：(+852) 2528 9882）。

經審閱本公司之《股東通訊政策》之實施及有效性後，基於該政策已提供有效渠道供股東、潛在投資者及本集團其他持份者向本公司表達意見，且本公司於年內已遵從上述該政策的原則及所要求的措施，董事會認為該政策及其實施具有有效性。

股息政策

董事會已採納本公司之《股息政策》。政策原則為在讓股東分享本公司的利潤以獲取合理、穩定和持續的股息回報之同時，維持本集團充足的現金水平以滿足一般營運及未來發展之需要。基於上述原則，本公司擬在符合章程細則、公司條例及其他適用法律法規的情況下以及經考慮董事會認為相關的任何因素後，分派恰當水平的金額作為全年股息（其中部分可以中期股息之形式宣派）。董事會定期檢討本公司之股息政策。股息政策並不構成分配股息予股東的任何承諾，亦不保證在任何期限內派發任何金額的股息。

股東權利

董事會尊重章程細則及有關適用法律和監管條例所載的股東權利。董事會高度重視與股東保持有效溝通，亦透過保持與股東溝通的各種管道及直接對話，以盡其最大努力讓股東知悉本公司的業務和各項事務。

股東有權召開股東特別大會、於股東大會上提呈建議及提名任何人士參與董事選舉。詳細程序請參見下文：

◆ 股東召開股東大會的方式：

佔全體有權在股東大會上表決的股東的總表決權最少5%的股東可根據公司條例第566條提出要求召開股東大會：

該請求 -

- (a) 須述明有待在有關大會上處理的事務的一般性質；
- (b) 可包含可在該大會上恰當地動議並擬在該大會上動議的決議的文本；
- (c) 可包含若干份格式相近的文件；
- (d) 可採用印本形式或電子形式（郵寄到香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心46樓的本公司註冊辦事處或以電子郵件發送至ir@everbright.com，致公司秘書）；及
- (e) 須經提出該要求的人認證。

根據公司條例第567條，董事須於他們受到該規定所規限的日期後的21日內，召開股東大會。而該大會須在召開該大會的通知的發出日期後的28日內舉行。若董事沒有按照要求召開大會，則要求召開該大會的股東，或佔全體該等股東的總表決權過半數的股東，可根據公司條例第568條自行召開股東大會。但該大會須在有關董事受到召開大會的規定所規限的日期後的三個月內召開。要求召開有關大會的股東如因有關董事沒有妥為召開股東大會，而招致任何合理開支，本公司將向有關股東付還該等開支。

◆ 股東在股東大會上提呈建議的程序：

以下股東有權提出建議（該建議可能被安排提呈於會議上）於本公司股東大會中審議：

- (a) 佔全體有權在該要求所關乎的股東大會上，就該決議表決的股東的總表決權最少2.5%的公司股東；或
- (b) 最少50名有權在該要求所關乎的股東大會上就該決議表決的股東。

經由該等股東簽署的有關建議的請求書，連同關於該建議事宜的一份字數不多於1,000字的陳述書，須最遲於股東大會六星期前交到本公司註冊辦事處（香港夏慤道16號遠東金融中心46樓）。於收到該等有效文件後，本公司將根據公司條例第615及616條的規定採取適當行動及作出必要安排，有關股東須負責支付由此產生的相關費用。

◆ 股東提名選舉董事的程序：

如股東有意於股東大會上提名某位人士(退任董事除外)參選為董事，可以參照本公司網站所登載的「股東擬提名董事的程序」，該股東可向本公司的註冊辦事處(香港夏慤道16號遠東金融中心46樓)提交(a)一份由該名有權參加股東大會並可於會上投票的股東(被提名人士除外)簽署的通知，以表明其就建議該名人士參選的意願，及(b)一份由被提名人士簽署的通告，以表示其參選意向。上述通告可於股東大會通告發出後至該股東大會召開至少七天前提交，該會議通告應為至少七天。於收到該等有效通告後。本公司將根據章程細則第122條的規定採取適當行動及作出必要安排，有關股東須負責支付由此產生的相關費用。

◆ 股東查詢及聯絡方式：

本公司歡迎股東向董事會提出任何書面查詢，股東可將該等查詢透過郵遞至本公司註冊辦事處香港夏慤道16號遠東金融中心46樓，或經電子郵件發送至ir@everbright.com，致公司秘書。公司秘書將把收到的查詢直接轉達予有關的董事會成員或負責該等事務的相關董事會專責委員會主席以作跟進處理。董事會在公司秘書協助下，將盡最大努力確保實時處理所有查詢。

可持續的企業社會責任

本公司高度重視企業社會責任。董事會通過加強與利益相關者的關係，促進經濟、社會及環境的持續發展以致力承擔企業社會責任。本公司一貫支持及參與有利於社區的各項活動。根據上市規則附錄C2所載的環境、社會及管治報告指引，獨立的2025年可持續發展報告於刊發年報時在本公司之網站www.everbright.com(點選「可持續發展」一欄下的「可持續發展報告」)及聯交所之網站www.hkexnews.hk刊登。

公司秘書

本公司的公司秘書溫劍瑩女士為本公司全職僱員，熟悉本公司的日常事務。彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會資深會士，具備上市規則規定的專業資格。此外，彼持有西澳洲莫道克大學工商管理碩士學位及香港理工大學企業管治碩士學位，亦具備超過15年上市公司公司治理及公司秘書實務經驗。公司秘書負責向董事會就所有企業管治事宜提供意見。公司秘書確認彼於本年度內，已接受不少於15小時的相關專業培訓以更新技能及知識。

章程細則中列明公司秘書的任免需要經由董事會通過。根據企業管治守則內的守則條文第C.6.2條，關於委任及罷免公司秘書的事宜均透過董事會實體會議討論，而非以書面決議處理。

公司秘書在支援董事會及專責委員會方面擔當重要角色，確保董事會內資訊流通無阻，而有關董事會的政策及程序得到遵守。全體董事均可得到公司秘書的意見及服務，以確保董事會的程序以及所有適當的法律、規則及規例均得到遵守。公司秘書在維繫公司與股東的關係方面亦肩負重任，包括協助董事會按照上市規則履行對股東的責任。公司秘書亦會確保董事會及各專責委員會成員獲提供足夠資源以履行其職責，亦確保所有董事有權向任何僱員、董事、代理或顧問查詢資料，並可徵詢外界獨立專業人士的意見以適當地履行職務，費用由公司支付。

風險管理報告

風險管理及內部監控範圍

董事會致力在風險承擔及為股東帶來回報之間作出適當平衡，並負責持續監察本集團風險及內部監控狀況，以及考慮本集團面臨重大風險時的相關風險管理措施。

獨立非執行董事透過審核及風險管理委員會就操守水準、財務申報、風險管理及內部監控方面對風險管理流程進行監控。

本集團分管風險管理與法律合規副總裁直接向審核及風險管理委員會匯報，並負責監控本集團的風險監控框架、獨立監察及風險匯報方面的狀況。

風險管理框架：

本集團的風險管理框架主要是支持公司以達成戰略目標。奠定本集團風險管理基礎的主要原則為：

- ◆ 董事會及管理決策委員會提倡以公開、透明及客觀方式識別、評估及匯報風險的文化；及
- ◆ 致力維護本集團的長期發展能力及信譽，以取得可持續的中長期回報。

風險管理涵蓋所有業務範疇。本集團要求公司的文化及核心價值反映在個人行為。在公司落實戰略目標時，全體僱員秉持公司的風險監控文化，共同承擔使風險管理有效化的責任。

內部監控框架：

本集團就識別及防控風險實行「三道防線」框架。

抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適監控措施。

中後台部門包括風險管理與法律合規、營運、財務、公司秘書等部門亦輔以相關的監控職能，並構成第二道防線。

內審職能可就整體營運的監控作出追溯及獨立審計，為第三道防線。內部審核程序包括檢討風險管理及內部監控流程以及就改善監控環節提供建議。

風險及內部監控審閱

業務中被識別的風險由第二、三道防線透過工作流程作出評估及報告，並持續跟進其後期之改善情況。在監控失誤或流程失效的情況下，第二、三道防線團隊亦會進行深入分析檢討，發現潛在風險，並做出或督促做出修正。

審核及風險管理委員會每季定期會議亦會評估本集團內部監控狀況及風險管理成效。

本集團分管風險管理與法律合規副總裁在風險管理與法律合規部及上述其他相關內部監控部門的支持下，識別公司風險及內部監控概況，持續督促推進風險管控體系機制的健全與完善，並於每季度向審核及風險管理委員會匯報公司的主要風險及內部監控情況。而委員會成員亦於會上發表見解及提問，確保風險管理及內部監控的有效實施。有關更多詳情，請參閱企業管治報告相關內容。

有關財務報告及遵守上市規則的合規有效性

憑藉外聘核數師的支援及貢獻，審核及風險管理委員會已考慮、質疑及檢討本集團的財務報告，評估其是否已採用合適會計政策、管理層是否已作出恰當估計及判斷，以及已刊發財務報表中的披露事項是否公平、均衡及易於理解。

由風險管理與法律合規部及董事會辦公室負責支持公司遵守監管規定(包括遵守上市規則)的相關要求。審核及風險管理委員會已透過季度風險及內部監控審閱報告中的合規情況檢討一節，考慮及評估相關監管合規情況。合規情況檢討概述了監管及合規事宜的狀況、糾正措施並就改善相關合規事宜向委員會提供建議。

就上文而言，審核及風險管理委員會認為，本集團有關財務報告及遵守上市規則的合規程序有效。

重大風險的評估及管理流程

本集團每年結合戰略及財務目標等要素重檢風險偏好，對達成經營發展策略及目標所願意承擔的各類風險性質及程度進行調整修訂，並由董事會評估審批後實施。風險管理與法律合規部通過落實相關風險監察機制，每日監測市場、營運、以及法律合規風險等，並採用科學專業的技能，檢視公司整體運行情況是否符合風險偏好所設標準。

具體而言，風險的識別與評估採用自上而下及自下而上兩種方式，以確保在宏觀及微觀兩個層面對風險進行全方位的評估。自上而下的方式主要考慮外界客觀因素及公司戰略規劃，以識別評估相關因素對本集團造成重大影響的風險。採取自下而上的方式以確保公司可進行全面的內部風險審查，分析數據及核實主要趨勢，識別並優先考慮主要風險，並向管理層就可能影響經營發展及業務成果之事項提出意見建議。

本集團採用以上方法識別重大風險，在參考相關測算及主要指標表現後，評估發生各類重大風險的可能性及影響，並使用定性和定量兩種方式對風險進行描述與報告。同時，本集團會評估降低風險措施是否足夠，並於需要時檢討及制定額外措施。本集團分管風險管理與法律合規的副總裁對風險管理工作整體把關，按季向審核及風險管理委員會報告。

風險管理及內部監控的主要特徵

職權範圍

董事會的運作在職權範圍內有清晰界定，並就若干事宜保留決議權。成立執行董事委員會、審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會、環境、社會及管治委員會及戰略委員會等適當的委員會，以監察風險及落實監控。

該等委員會亦具備清晰界定的職權範圍書。董事會及委員會的工作流程為本集團風險管理及內部監控的成效奠下重要基礎。

風險管理及內部監控

本集團維持全面的風險管理及內部監控架構，並已清晰界定程序以識別及處理整個機構內任何新增的風險及內部監控問題，包括識別、評估及管理重大風險的流程以及適時、準確及完整披露須予披露的資料。該架構有助本集團保障客戶資產的安全、保護所有持份者的利益及符合本集團作為香港上市公司及下屬多間受監管公司之責任。

當董事會對本集團風險管理及內部監控的成效作出結論時，該風險管理及內部監控架構提供了有力的依據基礎。

董事會就風險管理及內部監控須承擔之責任

董事會全面負責本集團之內部監控框架系統、持續監察風險管理及內部監控狀況，並檢討其成效。

監控系統旨在管理（而非完全杜絕）無法達致本集團業務目標的風險，並僅能提供合理（而非絕對）的保證，以防出現嚴重錯漏或損失的情況。

風險管理及內部監控成效之檢討流程

於2025年，審核及風險管理委員會（「委員會」）代表董事會對本集團風險管理及內部監控成效進行了年度評估，檢討範圍涵蓋所有重大監控措施，包括財務、營運及合規監控措施。此外，委員會已考慮本集團的風險管理安排對本集團之業務及戰略而言是否足夠。

於進行評估時，委員會考慮了分管財務副總裁、內審部及外聘核數師發出的報告，因而有足夠內容評估本集團的風險管理及內部監控成效，結論是並無發現存在重大失誤或弱點。

委員會透過季度報告持續檢討本集團之風險管理安排及內部監控。

風險及內部監控審閱報告載列本集團所面對不同風險的程度或性質之變動、風險管理之進展及營運事件包括重大錯誤及遺漏（若有）。該報告亦概述主要合規事宜及改善合規風險之建議。該獨立報告讓委員會能充分考慮本集團所面對的主要風險及內部監控事宜，以評估本集團風險承受能力。委員會討論之主要議題包括營運、投資、監控、法律、交易對手方信用、收購整合、科技及財務風險、或然負債及內部監控等內容。

內審部在委員會批准下落實滾動內部審核計劃，並就審核之重大發現及有關後續修正措施，以及改善監控環節之建議等內容向委員會提交季度報告。

主要風險回顧

下表概述於本集團業務模式及營運所處市場之主要內在風險及不確定性，連同本集團在減低下述主要風險及不確定性所制定之高水準監控措施及流程。下文所述之風險因素並非已徹底詳盡披露所有風險，原因是該等額外風險或尚未被本集團識別，或被本集團視為非重大風險並對本集團之業務不構成重大不利影響。

主要風險	於 2025 年之變動	降低風險的因素
財務		
流動資金風險	▲	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 未能及時履行本集團的合約責任或付款責任之風險。 ◆ 高財務槓桿水準帶來之主要風險於公司資產回報率不超過貸款利息時產生，並大幅降低公司之股本回報率及盈利能力。 ◆ 此外，高財務槓桿水準或產生未能滿足契諾(如有)相關要求之風險，並導致技術性違約。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團持續持有充足的銀行信貸額度，可視乎資金使用及回流情況適度調用信貸額度以維持公司整體資金流動性。 ◆ 本集團通過財務預算，壓力測試等方式監控流動性風險。受權益等因素變動影響，本集團槓桿小幅上升，但流動性周轉正常。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團每年均會重新預測全公司之現金流量、回報及盈利能力。從財務監控及風險管理角度作出考慮後，管理層就最佳財務槓桿比例及相關槓桿控制方案向董事會提供意見作審批。 ◆ 經批准之財務槓桿比例及相關控制方案由財務部及風險管理與法律合規部嚴密監察。 ◆ 財務部緊密監察本集團之日常現金狀況、可動用融資額度及預測現金流量狀況，並輔以風險管理與法律合規部監控。 ◆ 本集團定期對未來之流動資金進行長期預測及壓力測試，輔以短期預測以緊密監察流動資金需要的任何變動，並對於如何保證本集團長短期的資金周轉能力相應制定計劃方案。 ◆ 持續加強現金儲備，加大項目退出力度，審慎新增項目投資。

圖示：▲ 風險水平上升

▼ 風險水平下降

◀▶ 風險水平並無重大變動

主要風險	於 2025 年之變動	降低風險的因素
匯率風險 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團財務狀況因匯率變動而面臨不利的風險。 	▼	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 定期監察按貨幣劃分的資產風險及外幣匯率變動。 ◆ 改善資產和負債的幣種配對，降低外幣錯配風險。 ◆ 就外幣匯率變動的影響進行壓力測試和敏感度分析。
利率風險 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 倘資產及負債出現利率錯配，利率變動將對本集團及其有關組合造成負面影響。 	▼	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 定期監察利率錯配情況及進行敏感度測試。 ◆ 本集團根據美元／港元及人民幣借貸之利率趨勢，調整負債結構，以減低整體借貸成本。 ◆ 美元預計進一步降息，本集團利率風險預計進一步減弱。
投資		
市場風險 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 因市場變動而產生的風險，可導致投資資產價值下跌。 	▲	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 保持對市場風險的前瞻性分析和研判。 ◆ 控制種子資金投資總額及增加投資資產種類。 ◆ 本集團積極拓展收費業務，以使公司回報率及盈利能力更加穩定。本集團持續加強資本市場研判和企業經營狀況追蹤，通過監控市值等多種手段有效加強風險控制。

圖示：▲ 風險水平上升

▼ 風險水平下降

◀▶ 風險水平並無重大變動

主要風險	於 2025 年之變動	降低風險的因素
<p>信貸風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 倘借方無法償還貸款及未償還利息以及費用，則須承受信貸虧損風險。 此外，就與本集團進行存款或買賣及訂立衍生工具合約的對手方承擔風險。 	<p>▲</p> <ul style="list-style-type: none"> 在更審慎假設下，本集團 2025 年貸款撥備進一步上升，惟目前信貸虧損風險仍整體可控。 本集團交易對手風險總體可控。 	<p>本集團透過以下方式致力減低借貸產生的信貸風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要以有抵押形式借貸，並非常重視相關抵押品的質量控制。 設法維持一貫及保守的貸款與價值比率及相對較短的期限。 於業務單位實行嚴格控制及管治，並由風險管理與法律合規部監督。 加強債權管理，加快借貸資產回收，審慎提供新增借款。 <p>本集團透過以下方式降低交易對手風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> 建立交易對手准入白名單。 盡量分散風險至不同交易對手方。 持續監察對手方的信貸質素。
<p>營運風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 因內部程序、人員或系統不足或失效，或因外部事件而引致虧損的風險。 	<p>◀ ▶</p> <ul style="list-style-type: none"> 本集團營運中心自 2015 年成立起快速發展，持續加強了營運風險的識別、控制及管理。 本集團通過開展制度培訓、案例分享等多種教育互動，不斷加強員工運營風險意識，強化制度執行。 	<ul style="list-style-type: none"> 本集團的監控系統旨在確保營運風險緩解至可接受水準。 以前述三道防線模式為重點。 採用風險及監控評估以識別及評估主要營運風險。根據相關監控的設計及表現作評估。在有需要時，會加強／優化程序及監控流程，以提升監控力度。 本集團透過識別、評估、報告、減輕風險方案及持續監控處理潛在管理風險事件，以避免出現重大營運風險。 相關交易／清算／投資營運管理制度／資訊管理系統已經實施，並持續提升及加強自動化處理，以降低相關營運風險。
<p>圖示： ▲ 風險水平上升 ▼ 風險水平下降 ◀ ▶ 風險水平並無重大變動</p>		

主要風險	於 2025 年之變動	降低風險的因素
<p>法律及監管風險</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 現有法律、監管及稅務條例變動及未能遵守現有相關規定，可能對本集團造成重大影響。 ◆ 未能公平對待客戶、保管客戶資產或提供違背客戶最佳利益的意見／產品有可能令本集團的信譽受損，並可能引致法律或監管後果，包括訴訟、監管譴責及客戶索償。這適用於現有、過往及未來業務。 	<p>◀▶</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團持續完善法律風險防控體系，不斷優化合規審查流程，全面防範和控制法律合規風險。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團風險管理與法律合規部緊跟法規監管變化，就本集團相關法律法規變動提供專業意見，並建議制定政策、提供培訓及進行監督檢查，以及向其他部門提供意見，以遵守法規及監管規定。 ◆ 就審批、監管及檢討現有的及新的基金／產品／投資提供意見。 ◆ 按照法規監管規定培訓有關員工。 ◆ 繼續監察主要法規監管要求。
<p>資訊科技風險</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 現有科技水準未能滿足客戶不斷提高的期望，而產生的風險，有可能影響本集團表現。 	<p>◀▶</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團持續投資及升級資訊科技基礎設計及系統，包括購置AI大模型一體機、國產數據庫，迭代升級投資管理系統、費控系統及輔助決策支持系統。 ◆ 本集團完善更新了多項資訊科技相關的內部制度。 ◆ 本集團完善更新了持續經營及災難應變計劃，並對部分重要系統進行了災難應變演練。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團持續投資資訊科技基礎設施、數據管理系統、報告系統及其他軟件／系統。 ◆ 本集團設有良好的管控體系，以監督主要資訊科技的運作。 ◆ 本集團建立了持續經營及災難應變計劃。

圖示：▲ 風險水平上升

▼ 風險水平下降

◀▶ 風險水平並無重大變動

主要風險	於 2025 年之變動	降低風險的因素
<p>流失骨幹人員風險</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 未能聘用或留聘具備適當技能及經驗的人員之風險，可能導致本集團營運及實施策略時出現重大不利影響因素。 	<p>◀ ▶</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團持續聘用資產管理領域專業人士開展投資與風險管理工作。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團致力透過全面的人力資源政策發展、吸引、鼓勵及留聘員工。 ◆ 通過全面、系統化及高透明度之考評政策以評價表現。 ◆ 採用合適的薪酬福利政策增加員工的忠誠度及提高歸屬感。 ◆ 於有關職位之合約附加限制條件，並對骨幹員工設延長通知期。 ◆ 向全體員工提供全面培訓，以促進個人及團隊發展。 ◆ 為避免依賴任何一名員工，要求團隊確保每個崗位都有替補人選。 ◆ 設有員工晉升政策，為員工提供清晰的事業發展階梯，以便留聘人才。

信譽

信譽風險	於 2025 年之變動	降低風險的因素
<p>信譽風險</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 有關本集團的負面報導風險將導致客戶贖回以及管理資產規模及收益下跌。 ◆ 本集團信譽受損的風險或因其他主要風險問題所致，而非發生一項獨立風險。 	<p>◀ ▶</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 本集團秉承主動審慎原則，加強輿情監測，維護輿論環境穩定。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 以高水準的操守嚴格遵守監管合規方面的要求及規則，乃本集團企業文化及價值不可或缺的部分。本集團於修改策略或營運模式時，會考慮主要信譽風險。 ◆ 做好輿論監測與引導工作，加強公司品牌使用及跟蹤管理。 ◆ 信譽風險主要透過有效降低其他主要風險而獲得控制。 ◆ 本集團的風險承受能力、風險及合規政策、管治架構及獎勵機制建基於所有可能影響本集團信譽的問題及行為。

圖示：▲ 風險水平上升

▼ 風險水平下降

◀ ▶ 風險水平並無重大變動

ESG 風險管理

ESG 風險是指企業在環境、社會、管治等方面產生之風險，該風險可能會對本集團的中長期財務狀況、企業價值等造成不利影響。本集團採取的 ESG 風險管控架構如下：

- ◆ 本集團的主要風險管理工作由分管風險管理與法律合規副總裁帶領，並由審核及風險管理委員會負責監控。ESG 風險則由董事會下設環境、社會及管治委員會負責，並由董事會全面負責。
- ◆ 在董事會的授權下，環境、社會及管治委員會負責制定本集團 ESG 責任、政策、策略及目標，監督踐行 ESG 相關責任落實的表現與成效，並定期向董事會就相關事宜作匯報。
- ◆ 環境、社會及管治委員會下設 ESG 專項工作組，負責組織落實環境、社會及管治委員會制定的責任、政策以及決議，並向環境、社會及管治委員會匯報工作成果，提出工作調整和改進建議。
- ◆ 投資團隊在日常投資及投後管理中落實本集團的 ESG 政策。

報告期內，本集團持續落實與 ESG 風險管理相關的政策措施，有效管理 ESG 風險。2025 年，本集團並沒有發生重大 ESG 風險事件。

董事會報告

中國光大控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)向各位股東呈覽本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年12月31日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務及經營回顧

本集團之主要業務為投資控股及提供金融服務。附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註15。公司條例附錄5所要求須就該等經營狀況作出討論及分析以及經營回顧，包括本集團所面對的主要風險及不確定性及未來本集團業務發展等分析內容，可分別參閱本年報第24頁至第39頁管理層討論與分析以及第71頁至第79頁風險管理報告。本集團對環境方面的政策及表現、本集團與員工、客戶、供應商及其他持份者的關係的情況、遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的情況之討論可參閱獨立刊發的2025年可持續發展報告內的相關內容，該報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C2所載的環境、社會及管治報告指引，於刊發本年報時在本公司之網站www.everbright.com(點選「可持續發展」一欄下的「可持續發展報告」)及聯交所之網站www.hkexnews.hk刊登。該等內容為本董事會報告之組成部分。

營業額及對集團業績之貢獻

以主要業務及地域分佈之本集團營業額及其對經營業績貢獻之詳情載於財務報表附註4及42。

業績及盈利分配

本集團截至2025年12月31日止年度之業績載於本年報第102頁。

董事會建議就截至2025年12月31日止年度派發末期股息每股港幣0.05元(2024年：每股港幣0.05元)。

主要客戶及供應商

經營業務之營業額是指服務費收入、存貨銷售、利息收入、股息收入、投資物業之租金收入、融資租賃之租金收入及出售二級市場投資交易證券之總銷售所得款項之總額。因此無法列出本集團最大客戶所佔銷售額之百分比以及本集團最大供應商所佔採購額之百分比。

財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第190頁。

物業、廠房及設備及投資物業

物業、廠房及設備及投資物業於本年度內之變動情況載於財務報表附註14。

物業

本集團於2025年12月31日持有之主要物業資料載於本年報第191頁。

慈善捐款

本集團於2025年12月31日止年度共捐款港幣2,281,905元作慈善用途(2024年：港幣29,737元)。

附屬公司、聯營公司及合營公司

本公司於2025年12月31日之各主要附屬公司、聯營公司及合營公司之詳情分別載於財務報表附註15、16及17。

銀行貸款

本集團於2025年12月31日之銀行貸款詳情載於財務報表附註26。

應付債券

本集團於2025年12月31日之應付債券詳情載於財務報表附註28。

股本

本公司本年度股本變動情況詳情載於財務報表附註31。

永續資本證券

本公司發行之永續資本證券的詳情載於財務報表附註32。

購買、出售或贖回上市股本證券

於截至2025年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司上市證券。

儲備

於2025年12月31日，本公司按照公司條例計算的可分配之儲備為港幣2,208,614,000元(2024年：港幣2,122,063,000元)。本公司之儲備變動情況詳情載於財務報表附註34。

借貸及利息資本化

本集團須於一年內或須限令償還之銀行貸款及應付債券於財務報表內概列為流動負債，還款期多於一年的列作非流動負債。於本年度內，本集團並無將任何利息資本化。

股票掛鈎協議

除本年報所披露外，本公司於本年度終結日或年內任何時間概無訂立任何股票掛鈎協議。

關連交易

下列為根據上市規則第 14A 章於年內披露的關連交易：

1. 於 2025 年 8 月 4 日，Everbright Absolute Return Fund (本公司間接全資附屬公司) 作為認購方 (「認購方」) 向光大焦點收益基金 (「該基金」) 之受託人及中國光大證券 (香港) 有限公司 (「基金經理」) 提交贖回表格，據此，認購方擬贖回 1,263,689.97 個該基金之 I 類美元單位，佔該基金 I 類單位總數約 50.25% (「贖回事項」)。預期贖回事項根據基金文件之條款分為 7 個批次進行。贖回價為於交易日的估值時間該基金相關類別的資產淨值除以當時已發行的該類別單位數目後得出的該基金每單位價格，四捨五入至小數點後兩位。根據該基金於緊接 2025 年 8 月 4 日前一日的資產淨值，預期贖回金額將約 17,122,999.09 美元。贖回事項完成後，認購方將不再持有該基金之 I 類美元單位。

中國光大集團股份公司 (「光大集團」) 透過其全資附屬公司於本公司的已發行股份總數中擁有約 49.74% 的權益，並為本公司的控股股東。基金經理為光大集團通過光大證券股份有限公司 (光大集團的非全資附屬公司) (「光大證券」) 持有的間接非全資附屬公司。由於基金經理對該基金的業務進行、資產及事務擁有全面控制權，故該基金為光大集團的聯繫人。因此，根據上市規則第 14A 章，基金經理及該基金為本公司的關連人士，而贖回事項構成本公司的關連交易。

2. 於 2025 年 9 月 26 日，本公司作為發行人已分別與中國光大銀行股份有限公司 (「光大銀行」) 及光大證券訂立承銷協議 (共計兩份承銷協議)，據此，本公司已就建議於中國發行總金額不高於人民幣 200 億元的多品種債務融資工具並於全國銀行間債券市場進行交易委託光大銀行及光大證券為主承銷商。根據承銷協議，本公司向光大銀行和光大證券支付的承銷費總額不得超過人民幣 6,000 萬元。

光大集團透過其全資附屬公司於本公司的已發行股份總數中擁有約 49.74% 的權益，並為本公司的控股股東。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，光大銀行及光大證券各自為光大集團之聯繫人，故根據上市規則為本公司之關連人士。據此，承銷協議項下擬進行的交易 (包括向光大銀行及光大證券支付任何承銷費用) 構成上市規則第 14A 章項下本公司的關連交易。

本公司之上述關連交易須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。本公司之上述關連交易詳情載於本公司的公告內，公告日期分別為 2025 年 8 月 4 日及 2025 年 9 月 26 日。

持續關連交易

以下為涉及本公司及／或其子公司若干持續關連交易之資料，詳情已在本公司早前之公告披露；根據上市規則，有關資料亦須於本公司之年度報告及財務報告中披露。

中國光大集團股份公司（「光大集團」）為光大香港 100% 股權之持有人。光大香港為本公司之間接控股股東，間接持有本公司約 49.74% 股權。因此，光大集團為本公司之控股股東，而光大集團及其聯繫人則為本公司之關連人士。本集團與光大集團及其聯繫人訂立之持續安排（包括（其中包括）存款服務、資產管理服務、經紀服務及保管服務）為本公司之持續關連交易。

於 2023 年 12 月 28 日，本公司與光大集團訂立下述新框架協議（統稱「該等框架協議」）：

- ① 資產管理框架協議；
- ② 經紀服務框架協議；
- ③ 保管服務框架協議；及
- ④ 存款服務框架協議。

該等框架協議為制訂與光大集團及／或其聯繫人於截至 2026 年 12 月 31 日三個財務年度期間進行該等框架協議項下的交易的基準。該等框架協議之年期於 2024 年 1 月 1 日起計及於 2026 年 12 月 31 日屆滿。由於光大集團為本公司之控股股東，因此，訂立該等框架協議及進行該等框架協議項下的交易構成為根據上市規則而定之持續關連交易。

(1) 資產管理服務

本集團向光大集團之相關成員公司提供資產管理服務（包括投資顧問服務）。

重大條款：

- ◆ 本集團將就光大集團所指定資產管理服務賬戶之資產向光大集團提供資產管理服務（包括投資顧問服務）。
- ◆ 所提供之資產管理服務（包括投資顧問服務）按照不遜於本集團提供予類似或可比較獨立第三方經公平原則協商後達致之一般商業條款作出。
- ◆ 根據資產管理服務框架協議提供資產管理服務（包括投資顧問服務）將為非排他性，光大集團有權向第三方取得資產管理服務（包括投資顧問服務），而本集團有權向第三方提供資產管理服務（包括投資顧問服務）。

根據資產管理服務框架協議而訂立截至 2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 12 月 31 日止三個年度之年度上限均為港幣 360,000,000 元。截至 2025 年 12 月 31 日止年度根據資產管理服務框架協議之交易約為港幣 311,633 元。

(2) 經紀服務

本集團於光大集團及其聯繫人之經紀賬戶中存放現金、股票及債務證券，而光大集團及其聯繫人將根據相關規則及規例為本集團客戶、本集團成員公司成立及／或管理之基金以及本集團成員公司自營交易(在有關交易構成上市規則項下本公司之持續關連交易的情況下)提供經紀及配套服務，以及保管現金、股票及債務證券。

重大條款：

- ◆ 光大集團及其聯繫人將根據相關規則及規例為本集團客戶、本集團成員公司成立及／或管理之基金以及本集團成員公司自營交易(在有關交易構成上市規則項下本公司之持續關連交易的情況下)提供經紀及配套服務，以及保管現金、股票及債務證券。
- ◆ 所提供之經紀服務按照不遜於獨立第三方提供予本集團經公平原則協商後達致之一般商業條款作出，條款不遜於光大集團及其聯繫人向類似或可比較獨立第三方提供之最優惠條款。
- ◆ 根據經紀服務框架協議提供經紀服務將為非排他，本公司有權向第三方取得經紀服務。

根據經紀服務框架協議而訂立截至2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止三個年度之年度上限均為港幣28,000,000元。截至2025年12月31日止年度根據經紀服務框架協議之交易金額約為港幣19,870元。

(3) 保管服務

光大集團及其聯繫人向本集團提供保管服務，包括保管託管賬戶、監控投資活動和報告。交易乃透過以相關集團公司名稱在光大集團及其聯繫人開設之保管賬戶中進行。

重大條款：

- ◆ 光大集團及其聯繫人將向本集團提供保管服務，包括保管託管賬戶、監控投資活動和報告。
- ◆ 所提供之保管服務按照不遜於獨立第三方提供予本集團經公平原則協商後達致之一般商業條款作出，條款不遜於光大集團及其聯繫人向類似或可比較獨立第三方提供之最優惠條款。
- ◆ 根據保管服務框架協議提供保管服務將為非排他，本公司有權向第三方取得保管服務。

根據保管服務框架協議而訂立截至2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止三個年度之年度上限均為港幣28,000,000元。截至2025年12月31日止年度根據保管服務框架協議之交易金額約為港幣272,208元。

(4) 存款服務

光大集團透過其聯繫人光大銀行向本集團提供存款服務，其中包括往來及定期存款。存款服務受光大集團及其聯繫人之標準條款及條件所規限。本公司一直監控存款服務持續交易並根據訂立於光大銀行之每日最高存款金額於截至2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止三個年度之年度上限均為港幣360,000,000元。截至2025年12月31日止年度，每日保持於光大銀行之存款金額並無超出港幣360,000,000元。

經本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）及核數師審閱

獨立非執行董事已審閱上述截至2025年12月31日止年度之持續關連交易，並確認該等交易：

- (a) 乃於本集團的日常業務中訂立；
- (b) 按一般商業條款或按不遜於本集團給予或來自獨立第三者之條款進行；及
- (c) 根據相關協議，按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款訂立。

本公司已委聘其核數師根據香港會計師公會發佈的香港核證委聘準則3000號（已修訂）「審核或審閱過去財務資料以外之核證委聘」並參照實務說明第740號（已修訂）「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團之持續關連交易作出報告。根據上市規則第14A.56條，核數師已就其對本集團所披露之持續關連交易之審查結果及結論，發出載有其無保留意見之函件。

關連方交易

有關本集團於本年度內進行之重大關連方交易之概要載於財務報表附註36。除上文「關連交易」及「持續關連交易」兩段所披露者外，於本年度內，概無其他關連方交易構成任何上市規則定義下之關連交易或持續關連交易。本公司已就本集團於本年度訂立之關連交易及持續關連交易遵守上市規則第14A章之適用規定。

董事

於本年度內及截至本報告日期止，董事為：

執行董事：

- ◆ 林 春先生
- ◆ 潘劍云先生(於2025年3月27日獲委任)
- ◆ 安雪松先生
- ◆ 蘇 揚博士(於2025年12月18日獲委任)
- ◆ 尹岩武先生(於2025年12月18日辭任)
- ◆ 王 云女士(於2025年3月27日辭任)

非執行董事：

- ◆ 于法昌先生(於2026年3月2日辭任)
- ◆ 秦洪元博士(於2026年3月26日辭任)

獨立非執行董事：

- ◆ 林志軍博士
- ◆ 羅卓堅先生
- ◆ 黃俊碩先生
- ◆ 楊許丹青博士(於2025年6月25日獲委任)

現任董事及本公司高級管理層之履歷詳情列載於本年報第92頁至第96頁。

本公司已收悉各獨立非執行董事就根據上市規則第3.13條之要求確認其獨立性之年度確認函，而本公司認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

根據本公司之組織章程細則(「章程細則」)第120條及第121(a)條，於每屆本公司股東週年大會上，當時在任三分之一(任期最長)之董事須輪值退任，惟每位董事須最少每三年輪值退任一次。退任董事符合資格重選連任。

根據章程細則第120條及第121(a)條，林春先生、安雪松先生及羅卓堅先生為自彼等上次重選連任起計任期最長之董事，將於應屆股東週年大會上輪值告退，且彼等符合資格並願意重選連任。

此外，根據章程細則第87條，任何獲董事會委任以填補董事會之臨時空缺或擔任董事會之新增成員之董事，僅可任職至本公司在其獲委任後的首個股東週年大會為止，屆時將符合資格於該大會上膺選連任。

楊許丹青博士及蘇揚博士分別於2025年6月25日及2025年12月18日獲董事會委任為新董事。根據章程細則第87條，楊許丹青博士及蘇揚博士將於應屆股東週年大會上告退，且彼等符合資格並願意膺選連任。

附屬公司董事

除了列於本年報第92頁至第96頁所載「董事及高級管理人員」一節之若干董事及高級管理人員外，於2025年12月31日止財政年度內及截至本年報日期擔任本公司附屬公司董事之人士名稱載於本公司網站「投資者關係」欄目內。

董事及最高行政人員持有之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2025年12月31日，本公司根據《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第352條規定須設置之本公司董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載記錄顯示，概無董事及本公司最高行政人員在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉。

董事於交易、安排或合約之利益

除本年報所披露者外，於年結日或本年度內任何時間，本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何董事或與其有關連實體擁有直接或間接重大利益之重大交易、安排或合約。

董事之服務合約

所有在即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立在一年內不能在不給予賠償（法定賠償除外）的情況下終止之服務合約。

董事認購股份或債券之權利

除上文所披露者外，在本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉取得本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

主要股東在股份及相關股份中擁有之權益及淡倉

於2025年12月31日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之記錄，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益：

於本公司股份或相關股份之長倉：

股東名稱	總數	實益擁有人	受控制法團的權益	佔已發行股份總數百分比
◆ 中央匯金投資有限責任公司(「匯金」) ⁽¹⁾	838,306,207	-	838,306,207	49.74%
◆ 光大集團 ⁽²⁾	838,306,207	-	838,306,207	49.74%
◆ 中國中信集團有限公司 ⁽³⁾	152,088,000	-	152,088,000	9.02%
◆ 中國中信股份有限公司 ⁽³⁾	152,088,000	-	152,088,000	9.02%
◆ Prudential plc ⁽³⁾	152,088,000	-	152,088,000	9.02%
◆ 中信保誠人壽保險有限公司 ⁽³⁾	152,088,000	152,088,000	-	9.02%

附註：

⁽¹⁾ 匯金由中華人民共和國國務院間接全資擁有，並持有光大集團63.16%的股權權益。根據證券及期貨條例，其被視為於光大集團所間接持有之838,306,207股普通股中擁有權益。

⁽²⁾ 光大集團持有光大香港的100%的已發行股份。光大香港分別持有(1) Honorich Holdings Limited(「Honorich」)的100%的已發行股份；及(2) 光大投資管理有限公司(「光大投資管理」)的100%的已發行股份。在838,306,207股普通股中，其中832,273,207股普通股由Honorich持有，而其餘6,033,000股普通股則由光大投資管理持有。故此，根據證券及期貨條例，光大集團被視為在Honorich所持有之832,273,207股普通股及光大投資管理所持有之6,033,000股普通股中擁有權益。

⁽³⁾ 中信保誠人壽保險有限公司由中國中信股份有限公司及Prudential plc分別間接擁有50%權益。中國中信股份有限公司進而由中國中信集團有限公司間接擁有58.13%權益。故此，根據證券及期貨條例，中國中信集團有限公司、中國中信股份有限公司及Prudential plc各自被視為於中信保誠人壽保險有限公司所持有之152,088,000股普通股中擁有權益。

除上文所披露者外，於2025年12月31日，本公司並無接獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)的通知，表示於本公司股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露或根據證券及期貨條例第336條須記入該條文所述登記冊之權益或淡倉。

獲准許之彌償條文

章程細則規定，受公司條例之條文規限下，本公司每名董事或其他高級人員將就彼或彼等於執行本身職務或關於本身職務而持續蒙受或產生之所有成本、費用、開支、虧損及負債，獲得自本公司之資產中撥付之彌償。

本公司已就本公司及其附屬公司之董事及其他高級人員可能面對任何訴訟時產生的相關責任和費用購買保險。

於競爭性業務之權益

於本年報日期，就董事所知，各董事或彼等各自之聯繫人概無從事與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)之業務，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

企業管治

本公司深信，保持良好企業管治機制，對確保本公司有效的內部監控，保障股東、客戶、員工以及本公司的長遠利益最為重要。為此，本公司將嚴格遵守適用的法律法規及監管機構的各項規定和指引，並積極配合國際和當地有關企業管治最佳慣例的要求及推動和完善本公司的企業管治機制。

詳情列於本年報所載之「企業管治報告」。

審核及風險管理委員會

審核及風險管理委員會現時成員包括黃俊碩先生、林志軍博士、羅卓堅先生及楊許丹青博士。主席由黃俊碩先生擔任。委員會所有成員均為獨立非執行董事。

審核及風險管理委員會已與管理層審閱本集團所採用之會計政策及常規，並討論審計、內部監控及財務匯報事宜，包括審閱本集團截至2025年12月31日止年度之經審核財務報表。審核及風險管理委員會之職權範圍及其於2025年之工作概述已列於本年報所載之「企業管治報告」。

退休計劃

本公司已為所有本地合資格僱員設定認可定額供款公積金（「職業退休計劃條例計劃」）。職業退休計劃條例計劃由信託人（大部份為獨立信託人）管理，其資產與本公司之資產分開持有。僱員及僱主均須就職業退休計劃條例計劃供款，分別為僱員月薪的5%。沒收供款（若有）可用作抵銷本公司現需承擔之供款。於本年度內，該計劃下並無任何沒收供款可用於減少未來年度的應付供款。

自2000年12月1日起，本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄且原先未包括在職業退休計劃條例計劃內之僱員提供強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員各自須向計劃供款，供款額為僱員有關收入之5%，而有關收入每月之上限為港幣30,000元。

本公司於中華人民共和國成立之附屬公司之僱員均參與當地政府管理之退休計劃。該等附屬公司須按員工薪金之若干百分比向上述計劃作出供款。就此等計劃而言，本集團之唯一責任為根據此等計劃作出所需供款。

本集團於截至2025年12月31日止年度內向此等計劃所作之總供款額約為港幣1,684,775元（2024年：港幣1,742,967元），並已入賬綜合損益表內。

足夠的公眾持股量

根據於本年報日期本公司可公開取得之資料，以及就董事所知，本公司於年內一直維持上市規則所規定之公眾持股量。

末期股息

董事會決議建議派發截至2025年12月31日止年度之末期股息每股港幣0.05元(2024年：每股港幣0.05元)，連同已付之中期股息每股港幣0.05元，全年股息總額每股港幣0.05元(2024年：每股港幣0.10元)。

末期股息待即將舉行之股東週年大會上批准作實後，將於2026年6月5日(星期五)派發予於2026年5月26日(星期二)(確定股東享有末期股息之記錄日期)名列於本公司股東名冊上之股東。

股東週年大會

本公司股東週年大會定於2026年5月14日(星期四)舉行。

截止過戶日期

為釐定股東出席股東週年大會並於會上發言及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發言及投票的資格：

- | | |
|-----------------------|---|
| (a) 交回股份過戶文件以作登記的最後時限 | 2026年5月8日(星期五)下午4時30分 |
| (b) 暫停辦理股份過戶登記 | 2026年5月11日(星期一)至2026年5月14日(星期四)
(首尾兩天包括在內) |
| (c) 記錄日期 | 2026年5月11日(星期一) |

(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5月21日(星期四)下午4時30分 |
| (b) 暫停辦理股份過戶登記 | 2026年5月22日(星期五)至2026年5月26日(星期二)
(首尾兩天包括在內) |
| (c) 記錄日期 | 2026年5月26日(星期二) |

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並於會上發言及投票並享有建議派發之末期股息的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲須於上述相關最後時限前送達本公司之股份過戶登記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)以辦理過戶登記手續。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，須予披露之董事資料變動如下：

1. 獨立非執行董事羅卓堅先生於2025年11月13日起獲選為香港會計師公會之會長。羅先生並於2026年3月23日辭任新百利融資控股有限公司(股份代號：8439.HK)之獨立非執行董事，以及於2026年3月27日起獲委任為華潤燃氣控股有限公司(股份代號：1193.HK)之獨立非執行董事。
2. 執行董事蘇揚博士於2025年12月24日起獲委任為光大嘉寶股份有限公司(股份代號：600622.SH)之董事長。
3. 於2025年12月31日，獨立非執行董事黃俊碩先生在香港特別行政區第七屆立法會屆滿後，不再擔任立法會議員。

有關董事之酬金變動，請參閱財務報表附註8。

核數師

安永會計師事務所(「安永」)已在本公司於2024年5月23日舉行之股東週年大會(「2024股東週年大會」)上退任本公司核數師，並不再尋求續聘。

畢馬威會計師事務所(「畢馬威」)在2024股東週年大會上獲委任為本公司核數師，取代退任核數師安永。

畢馬威會計師事務所將於本公司即將舉行的股東週年大會上退任為本公司核數師，並符合資格並膺選連任。有關續聘畢馬威為本公司核數師之決議案將提呈予2026年5月14日舉行之應屆股東週年大會上。

除上文所披露者外，本公司核數師於過去3年概無任何其他變動。

承董事會命

中國光大控股有限公司

林春

主席

香港，2026年3月26日

董事及高級管理人員

董事

林春先生

董事會主席及執行董事

林春先生，現年55歲，為董事會主席及執行董事。彼亦為董事會下屬執行董事委員會主席、環境、社會及管治委員會主席、提名委員會成員、薪酬委員會成員及戰略委員會成員。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。林先生為本公司控股股東中國光大集團有限公司總裁。林先生於2021年至2023年任職光大金控資產管理有限公司董事長。彼於1993年起先後任職中國光大銀行股份有限公司(股份代號：601818.SH，6818.HK)國際業務部交易室交易員、國際業務部資金部副經理、計劃資金部市場交易處副處長、國際業務部交易處處長、資金部交易室處長、資金部總經理助理、投行業務部總經理助理、投行業務部副總經理、投行業務部副總經理(主持工作)、投行業務部總經理等職位。彼於2015年至2021年任職中國光大集團股份公司投資與重組部總經理。彼擁有30年金融行業從業及管理經驗。林先生持有中國金融學院(現稱為對外經濟貿易大學中國金融學院)國際金融系國際金融專業學士學位。彼於2024年1月加入董事會。

潘劍云先生

執行董事兼副總裁

潘劍云先生，現年55歲，為執行董事兼副總裁，代行本集團總裁職責。彼亦為董事會下屬執行董事委員會及環境、社會及管治委員會成員，彼亦為本集團管理決策委員會主席及本公司若干附屬公司的董事。潘先生現為中國飛機租賃集團控股有限公司(股份代號：1848.HK)非執行董事及Ying Li International Real Estate Limited(英利國際置業股份有限公司)(股份代號：5DM.SGX)非執行及非獨立主席及光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)非執行董事。潘先生於2024年3月至2025年4月期間出任中國光大環境(集團)有限公司(股份代號：257.HK)非執行董事。潘先生在加入本集團前，曾任本公司控股股東中國光大集團有限公司董事兼副總裁及中國光大集團股份公司上市辦公室及協同發展部副總經理。彼曾任光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)業務總監及投行管理總部總經理。彼亦曾任寧波北倫律師事務所律師、天一證券投行部項目經理、總經理助理、法務室主任、投行總部總經理等。潘先生持有中國政法大學法學學士學位、浙江大學經濟學碩士學位及復旦大學高級管理人員工商管理碩士學位。彼於2025年3月加入董事會。

安雪松先生

執行董事兼副總裁

安雪松先生，現年55歲，為執行董事兼本集團分管財務副總裁。彼亦為董事會下屬執行董事委員會、戰略委員會以及環境、社會及管治委員會成員。彼亦為本集團管理決策委員會成員及本公司若干附屬公司的董事。安先生現為中國飛機租賃集團控股有限公司(股份代號：1848.HK)之董事會主席及非執行董事、Ying Li International Real Estate Limited(英利國際置業股份有限公司)(股份代號：5DM.SGX)非執行及非獨立董事及光大證券股份有限公司(股份代號：601788.SH，6178.HK)非執行董事。安先生於2021年10月至2024年3月擔任中國光大環境(集團)有限公司(股份代號：257.HK)執行董事、副總裁兼財務總監，彼於2014年12月至2021年10月曾任中國光大水務有限公司(股份代號：U9E.SG，1857.HK)的執行董事兼總裁。在此前，安先生曾在湖北省荊州市委辦公室及廣東省粵科風險投資集團任職。安先生在兼併收購、項目投資與管理、財務管理和風險管理方面擁有豐富的經驗。安先生持有暨南大學工商管理碩士學位，彼亦為中華人民共和國註冊會計師及國際註冊內部審計師。彼於2024年4月加入董事會。

蘇揚博士

執行董事及副總裁

蘇揚博士，現年45歲，為執行董事及本集團副總裁，分管房地產基金投資與管理中心及醫療及相關業務基金部。彼亦為董事會下屬執行董事委員會成員及本集團管理決策委員會成員。蘇博士現為光大嘉寶股份有限公司(股份代號：600622.SH)之董事長。蘇博士於2000年7月起在中國光大銀行股份有限公司(股份代號：601818.SH，6818.HK)曾先後在稽核部、辦公室、投行業務部工作。蘇博士於2013年3月加入光大永明人壽保險有限公司，於2013年5月起擔任董事會秘書，於2013年12月起先後兼任董事會辦公室主任、董事會監事會辦公室主任，於2018年1月起擔任總經理助理，於2019年8月起擔任副總經理。彼於2022年11月起擔任中國光大養老健康產業有限公司董事、光大養老健康產業發展有限公司董事。蘇博士持有上海交通大學工業外貿學士學位、北京大學經濟學碩士學位及西南財經大學經濟學博士學位。彼於2025年12月加入董事會。

林志軍博士

獨立非執行董事

林志軍博士，現年71歲，為獨立非執行董事及董事會下屬提名委員會及薪酬委員會主席。彼亦為董事會下屬審核及風險管理委員會及戰略委員會成員。林博士現為澳門科技大學校長高級顧問、教授。於1998年8月至2014年12月期間，彼曾任香港浸會大學會計及法律系教授及系主任。彼亦為交銀國際控股有限公司(股份代號：3329.HK)及中國建設銀行股份有限公司(股份代號：939.HK，601939.SH)之獨立非執行董事。先前，林博士曾出任中國重汽(香港)有限公司(股份代號：3808.HK)及達利食品集團有限公司(因私有化已於2023年9月1日退市)之獨立非執行董事。林博士持有加拿大Saskatchewan大學會計學理學碩士學位及廈門大學經濟學(會計學)博士學位。林博士亦曾於香港大學擔任客席教授，以及於加拿大Lethbridge大學管理學院擔任教授。彼曾於一家國際會計師事務所(現為「德勤」)多倫多分行工作。林博士亦為美國註冊會計師協會、中國註冊會計師協會及澳大利亞註冊管理會計師協會之會員。彼亦為多個會計學術團體之會員。林博士亦為多部關於會計學專業著作的作者。彼於2005年9月加入董事會。

羅卓堅先生太平紳士

獨立非執行董事

羅卓堅先生太平紳士，現年63歲，為獨立非執行董事及董事會下屬戰略委員會主席。彼亦為董事會下屬審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會及環境、社會及管治委員會之成員。羅先生現為中國人民政治協商會議第十四屆全國委員會委員。羅先生現時亦為中國銀河證券股份有限公司(股份代號：601881.SH，6881.HK)、石藥集團有限公司(股份代號：1093.HK)、康諾亞生物醫藥科技有限公司(股份代號：2162.HK)、晶泰控股有限公司(前稱QuantumPharm Inc.)(股份代號：2228.HK)及華潤燃氣控股有限公司(股份代號1193.HK)之獨立非執行董事。羅先生於2019年2月至2026年3月擔任新百利融資控股有限公司(股份代號：8439.HK)獨立非執行董事。羅先生於2013年7月至2016年7月期間出任香港鐵路有限公司(股份代號：66.HK)(「港鐵」)之財務總監及執行總監會成員。在加入港鐵之前，彼曾任香港國浩集團有限公司的財務總監。而在此之前，羅先生曾於美國德太增長基金(亞洲)有限公司(TPG Growth Capital (Asia) Limited)擔任董事總經理，亦曾於晨興集團及會德豐集團擔任多項要職。彼之前亦曾出任Stealth BioTherapeutics Corp. (股份代號：MITO.Nasdaq)及貴州銀行股份有限公司(股份代號：6199.HK)之獨立非執行董事。羅先生現為ANS Capital Limited之董事總經理。彼現時亦為香港會計師公會理事會會長及香港商界會計師協會之理事會成員。彼曾於2015年至2017年期間擔任香港理工大學的兼任教授。彼現為香港會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。此外，羅先生獲中華人民共和國財政部(「財政部」)聘任為會計諮詢專家，就財務及管理會計事宜向財政部提供意見。羅先生自英國伯明翰大學取得理學(土木工程)學士學位及自英國赫爾大學取得工商管理碩士學位。彼於2018年5月加入董事會。

黃俊碩先生

獨立非執行董事

黃俊碩先生，現年41歲，為獨立非執行董事及董事會下屬審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會成員。黃先生現任達利國際集團有限公司(股份代號：608.HK)及招商局置地資管有限公司(招商局商業房地產投資信託基金(股份代號：1503.HK)之管理人)之獨立非執行董事。彼於2019年9月至2024年12月曾任信懇智能控股有限公司(股份代號：1967.HK)之獨立非執行董事。黃先生曾為香港特別行政區第七屆立法會議員。黃先生擁有逾15年會計、稅務及審計經驗，彼曾於2007年9月加入德勤•關黃陳方會計師行任職審計員，及於2011年11月離任時為高級審計師。黃先生於2012年2月加入黃龍德會計師事務所有限公司擔任審計經理，並自2013年3月起擔任該公司執業董事。黃先生為香港會計師公會、英格蘭及威爾斯特許會計師公會、澳洲及紐西蘭特許會計師公會、英國特許公認會計師公會、香港華人會計師公會、香港稅務學會、香港獨立非執行董事協會、香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。黃先生於2007年11月獲得香港浸會大學會計學榮譽學士學位，於2013年11月獲得香港浸會大學應用會計與金融理學碩士學位，於2016年10月獲得香港都會大學(前稱香港公開大學)工商管理碩士學位，於2017年8月獲得香港都會大學企業管治碩士學位及於2021年獲得香港理工大學專業會計碩士學位。彼於2024年3月加入董事會。

楊許丹青博士

獨立非執行董事

楊許丹青博士，現年63歲，為獨立非執行董事及董事會下屬審核及風險管理委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會成員。楊博士為香港中文大學會計學院教授。她曾任香港中文大學會計學院院長、高級管理人員專業會計碩士課程主任、工商管理學院執行委員會委員、EMBA課程教學質量委員會委員、香港中文大學教務委員會委員，以及香港中文大學多個其他委員會的成員。她亦曾擔任香港會計學會會長及國際會計教育與研究協會副會長。楊博士於1984年及1987年分別獲復旦大學管理學士及工業經濟管理碩士，並於1990年及1998年分別獲美國康乃狄克大學經濟學碩士及會計學博士。楊博士的研究成果發表在《會計研究雜誌》、《會計與經濟學雜誌》、《會計評論》和《當代會計研究》等世界頂級會計期刊。彼於2025年6月加入董事會。

高層管理人員

蘇曉鵬先生

蘇曉鵬先生，現年50歲，為本集團副總裁及管理決策委員會成員，以及本公司若干附屬公司的董事。彼分管本集團消費基金部、海外基礎設施基金部、母基金部、綠色基金部、併購基金部及資產管理部工作。彼亦為光大嘉寶股份有限公司(股份代號：600622.SH)之副董事長。蘇先生於2006年加入本集團。蘇先生持有香港理工大學工商管理碩士學位及廈門大學經濟學學士學位。彼亦為香港特別行政區第三、四、五屆選舉委員會成員及中華全國青年聯合會第十二屆委員。蘇先生在金融行業及管理方面擁有豐富知識及經驗。

獨立核數師報告



致中國光大控股有限公司成員
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第102至189頁的中國光大控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及附註，包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》會計準則真實而中肯地反映了貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的適用於公眾利益實體財務報告審計的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項 (續)

第三級金融工具的估值

參見綜合財務報表附註 2(f)、2(ac) 及 40

關鍵審計事項

於二零二五年十二月三十一日，以公允值計量的金融工具佔 貴集團資產的重大部分。該等金融資產的公允值為港幣 34,898,638,000 元，其中港幣 23,061,830,000 元被分類為第三級公允值計量。

管理層委聘外部估值專家協助對 貴集團的若干金融工具進行估值。 貴集團第三級金融工具的估值採用估值技術進行計量，其涉及的重要輸入值並非基於可觀察到的市場數據（「不可觀察輸入值」）。當採用不可觀察輸入值時，需要在估值過程中作出重大管理層判斷和估計。

由於對第三級金融工具進行估值所涉及的複雜程度以及管理層在釐定估值模型所使用的輸入值時所作的判斷程度，我們將評估該等金融工具的公允值識別為關鍵審計事項。

該事項在審計中是如何應對的

我們就評估第三級金融工具的估值的審計程序包括以下各項：

- 評估金融工具估值方面的關鍵內部控制在設計、實施及運作上的成效；
- 抽樣檢查金融工具的投資協議，以了解相關合約條款和識別與估值有關的金融工具的特徵；
- 評估外部估值專家是否合資格、有能力和是否客觀；
- 由內部評估專家參與協助我們評估金融工具的樣本，方法為評估 貴集團的估值模型是否適合、評估輸入值是否合理及 貴集團的應用是否恰當；或進行獨立估值或獨立取得輸入值，並將我們的估值結果與 貴集團的估值結果進行比較；
- 當估值提述獨立基金經理所提供的資產淨值報告內基金的資產淨值時，按抽樣基準比較該等投資基金的公允值；及
- 參照當前會計準則的規定，評估綜合財務報表中的披露的合理性。

關鍵審計事項^(續)

結構性實體綜合入賬

參見綜合財務報表附註2(c)及38

關鍵審計事項

結構性實體通常是為實現具體而明確的目的而成立，並在確定的範圍內開展業務活動。貴集團可透過發行或收購投資基金或集體投資計劃而取得或保有結構性實體的擁有權權益。

當判斷貴集團是否應該將結構性實體納入綜合入賬範圍時，管理層須考慮其擁有的權力、其享有的可變回報及其動用權力影響回報的能力。這些因素並非完全可量化的，並需要綜合考慮整體交易的實質內容。

由於若干結構性實體的性質複雜以及管理層對每間實體的條款及性質進行定性評估時所作的判斷，我們將結構性實體的綜合入賬識別為關鍵審計事項。結構性實體綜合入賬對綜合財務狀況表的影響可屬重大。

該事項在審計中是如何應對的

我們就評估結構性實體綜合入賬的審計程序包括以下各項：

- 評價有關結構性實體綜合入賬的關鍵財務報告內部控制的設計和實施。
- 選擇各種主要投資類型中重要的結構性實體並就各選定項目執行以下程序：
 - 檢查相關合約和內部設立文件，以理解結構性實體的設立目的以及貴集團對結構性實體的參與程度，並評估管理層關於貴集團對結構性實體是否有能力行使權力的判斷；
 - 評估結構性實體的風險與報酬結構，包括任何資本或回報保證、已付佣金和回報分配，以評估管理層對貴集團因參與該實體所產生的可變回報而承擔的風險或權利的判斷；
 - 就結構性實體進行獨立分析，以評合貴集團影響其來自結構性實體可變回報的能力，包括對貴集團的實質性權利的定性分析及對貴集團在結構性實體經濟利益的規模和可變性的定量分析；及
 - 評估管理層就結構性實體應否綜合入賬所作的判斷。
- 參照當前會計準則的規定，評估財務報表中針對結構性實體綜合入賬的披露的合理性。

綜合財務報表及核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，而作為我們進行審計綜合財務報表工作的一部分，我們亦不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。我們已就構成其他信息一部分的已披露持續關連交易進行鑒證工作，並就此提供獨立鑒證執業者的結論，該結論已載於其他信息內。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》會計準則及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核及風險管理委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的職責。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照香港《公司條例》第405條僅對全體成員作出報告，除此以外，本報告不可用作其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 計劃和執行 貴集團審計，以獲取關於 貴集團內實體或業務單位財務信息的充足適當的審計憑證，作為對綜合財務報表形成意見的基礎。我們負責指導、監督和覆核就 貴集團審計目的而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核及風險管理委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核及風險管理委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與審核及風險管理委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是徐明慧(執業證書編號：P04860)。

畢馬威會計師事務所

執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

二零二六年三月二十六日

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
營業額	4	8,286,292	6,548,605
客戶合約收入	4	321,920	407,124
投資收入／(損失)淨額	4	998,201	(53,793)
利息收入		362,345	556,038
股息收入		1,836,195	1,291,392
已實現投資(損失)／收益		(6,379)	151,816
未實現投資損失		(1,193,960)	(2,050,837)
其他		-	(2,202)
其他來源之(損失)／收入	4	(113,572)	28,052
減值損失	5	(1,637,052)	(358,616)
經營費用	6	(763,201)	(823,835)
經營活動虧損		(1,193,704)	(801,068)
財務費用	7	(900,194)	(1,339,129)
應佔聯營公司盈利減虧損	16	429,383	3,544
應佔合營公司盈利減虧損	17	7,420	(41,272)
除稅前虧損		(1,657,095)	(2,177,925)
稅項(開支)／抵免	9	(77,517)	313,266
本年虧損		(1,734,612)	(1,864,659)
歸屬於：			
本公司股東		(2,007,723)	(1,909,019)
永續資本證券持有人	32	82,911	78,993
非控股權益		190,200	(34,633)
本年虧損		(1,734,612)	(1,864,659)
每股基本及攤薄虧損	13	HK\$(1.191)	HK\$(1.133)

刊載於第108至189頁之附註為本財務報表的一部分。

綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年虧損		(1,734,612)	(1,864,659)
本年其他全面收益：			
其後將不會重新分類至損益的項目			
— 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資之 投資重估儲備淨變動		(495,637)	1,539,717
其後可重新分類至損益的項目			
— 應佔聯營公司其他全面收益及其換算報表之匯兌差額		69,628	(204,121)
— 應佔合營公司其他全面收益及其換算報表之匯兌差額		17,807	(19,022)
— 其他匯兌儲備淨變動		299,493	(445,337)
	12	(108,709)	871,237
本年全面收益總額		(1,843,321)	(993,422)
歸屬於：			
本公司股東		(2,158,502)	(1,008,523)
永續資本證券持有人	32	82,911	78,993
非控股權益		232,270	(63,892)
本年全面收益總額		(1,843,321)	(993,422)

刊載於第108至189頁之附註為本財務報表的一部分。

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	469,473	455,989
投資物業	14	5,274,958	5,329,287
聯營公司投資	16	17,899,983	17,017,451
合營公司投資	17	747,531	729,803
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資	18	6,076,978	6,572,616
通過損益以反映公平價值之金融資產	19	20,336,825	22,032,489
		50,805,748	52,137,635
流動資產			
通過損益以反映公平價值之金融資產	19	5,436,152	5,218,394
客戶借款	20	3,249,173	3,059,342
存貨	21	1,446,184	1,472,807
應收賬款、按金、預付款及其他	22	1,293,680	1,545,596
交易證券	23	3,048,683	2,830,106
現金及現金等價物	24	8,503,853	8,422,125
		22,977,725	22,548,370
流動負債			
交易證券	23	(728,386)	(378,368)
應付賬款、已收按金及預提費用	25	(2,892,942)	(2,574,238)
銀行貸款	26	(7,247,619)	(9,300,158)
應付債券	28	(4,428,600)	(3,239,610)
其他金融負債	27	(538,654)	(437,378)
租賃負債	30	(19,728)	(20,473)
稅項準備		(576,464)	(672,775)
		(16,432,393)	(16,623,000)
淨流動資產		6,545,332	5,925,370
總資產減流動負債		57,351,080	58,063,005

綜合財務狀況表 | 續

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
銀行貸款	26	(5,222,076)	(4,084,395)
應付債券	28	(12,732,225)	(13,498,375)
其他金融負債	27	(6,019,309)	(6,441,964)
租賃負債	30	(42,961)	(18,049)
遞延稅項負債	29	(1,193,317)	(1,370,151)
		(25,209,888)	(25,412,934)
淨資產		32,141,192	32,650,071
股本及儲備			
股本	31	9,618,097	9,618,097
儲備		17,778,218	20,108,567
歸屬於：			
本公司股東		27,396,315	29,726,664
永續資本證券持有人	32	3,857,815	2,209,630
非控股權益		887,062	713,777
權益總額		32,141,192	32,650,071

於二零二六年三月二十六日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代表簽署：

林春
董事

安雪松
董事

刊載於第108至189頁之附註為本財務報表的一部分。

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	歸屬於本公司股東											
	附註	股本	認股權	投資	商譽儲備	資本儲備	匯兌儲備	保留盈利	合計	永續	非控股	權益合計
		港幣千元	溢價儲備	重估儲備						資本證券	權益	
於二零二四年一月一日		9,618,097	1,242	3,625,710	(664,792)	(86,127)	(1,806,265)	20,301,856	30,989,721	2,209,566	906,499	34,105,786
非控股股東淨變動		-	-	-	-	(52)	-	-	(52)	-	(128,830)	(128,882)
已付股息	11	-	-	-	-	-	(252,788)	(252,788)	-	-	-	(252,788)
分派予永續資本證券持有人	32	-	-	-	-	-	-	-	-	(78,929)	-	(78,929)
所佔聯營公司資本儲備		-	-	-	-	(1,694)	-	-	(1,694)	-	-	(1,694)
本年虧損		-	-	-	-	-	(1,909,019)	(1,909,019)	78,993	-	(34,633)	(1,864,659)
本年其他全面收益		-	-	1,539,717	-	-	(639,221)	-	900,496	-	(29,259)	871,237
於二零二四年十二月三十一日及 於二零二五年一月一日		9,618,097	1,242	5,165,427	(664,792)	(87,873)	(2,445,486)	18,140,049	29,726,664	2,209,630	713,777	32,650,071
非控股股東淨變動		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58,985)	(58,985)
已付股息	11	-	-	-	-	-	(168,525)	(168,525)	-	-	-	(168,525)
發行永續中期票據	32	-	-	-	-	-	-	-	-	1,644,255	-	1,644,255
分派予永續資本證券持有人	32	-	-	-	-	-	-	-	-	(78,981)	-	(78,981)
所佔聯營公司資本儲備		-	-	-	-	(3,322)	-	-	(3,322)	-	-	(3,322)
本年虧損		-	-	-	-	-	(2,007,723)	(2,007,723)	82,911	-	190,200	(1,734,612)
本年其他全面收益		-	-	(495,637)	-	-	344,858	-	(150,779)	-	42,070	(108,709)
於二零二五年十二月三十一日		9,618,097	1,242	4,669,790	(664,792)	(91,195)	(2,100,628)	15,963,801	27,396,315	3,857,815	887,062	32,141,192

刊載於第 108 至 189 頁之附註為本財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
經營活動產生之現金流入淨額	41(a)	545,397	1,691,434
投資活動			
購買物業、廠房及設備及投資物業		(1,606)	(14,763)
出售物業、廠房及設備及投資物業所得款項		279	52,269
出售聯營公司之所得款項		–	628
聯營公司投資		(700,000)	–
合營公司減資		–	144,850
受限現金減少		1,191	24,854
取得一間附屬公司控制權之所得款項		13,332	–
已收銀行利息		64,101	112,229
已收投資股息		322,503	299,232
已收聯營公司及合營公司股息		313,156	487,160
投資活動產生之現金流入淨額		12,956	1,106,459
融資活動前現金流入淨額			
		558,353	2,797,893
融資活動			
發行附屬公司之股份予非控股股東		270	–
贖回非控股股東股份		(35,786)	(109,049)
銀行貸款所得款項		18,903,233	21,613,350
發行中期票據所得款項		3,321,450	9,363,230
償還銀行貸款		(19,885,910)	(26,782,331)
償還中期票據及債券		(3,321,450)	(6,042,625)
發行永續中期票據		1,644,255	–
償還租賃負債		(32,768)	(31,859)
派發股息予非控股股東		(29,993)	(19,780)
已付股息		(168,525)	(252,788)
分派予永續資本證券持有人		(78,981)	(78,929)
已付利息		(922,673)	(1,271,296)
融資活動產生之現金流出淨額		(606,878)	(3,612,077)
現金及現金等價物之淨額減少		(48,525)	(814,184)
現金及現金等價物			
年初結餘		8,390,018	9,531,117
匯率調整		131,444	(326,915)
年末結餘		8,472,937	8,390,018
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘及現金 — 一般賬戶		7,935,949	7,810,665
存放時原定三個月內到期之非抵押定期存款		567,904	611,460
受限現金		(30,916)	(32,107)
年末結餘	24	8,472,937	8,390,018

刊載於第108至189頁之附註為本財務報表的一部分。

財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 主要業務

中國光大控股有限公司(「本公司」)是一間在香港註冊成立的公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司認為在英屬維爾京群島註冊成立之Honorich Holdings Limited為本公司之直屬控股公司，而中央匯金投資有限責任公司(「匯金」)為本公司的最終持股公司。匯金是依據《中華人民共和國公司法》由國家出資設立的國有獨資公司。二零零三年十二月，匯金成立，代表國務院依法行使對重點國有金融企業出資人的權利和義務。二零零七年九月，財政部發行特別國債，從中國人民銀行購買匯金的全部股權，並將上述股權作為對中國投資有限責任公司(「中投」)初步出資的一部分，注入中投。匯金的重要股東職責由國務院行使。匯金董事會、監事會成員由國務院任命，對國務院負責。該等公司並無提供財務報表給公眾查閱。

本公司之主要業務為投資控股。本公司並透過其附屬公司，聯營公司及合營公司，進行主要為投資活動及提供金融服務之業務。

2. 重大會計政策

(a) 符合指引聲明

本財務報表集合條款乃按照香港會計師公會頒佈所有適用的《香港財務報告準則》會計準則(包括所有個別適用的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及詮釋)編製，並符合香港《公司條例》。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》適用的披露規定。本集團採納的重大會計政策簡列如下。

香港會計師公會已經頒佈若干新訂及《香港財務報告準則》會計準則修訂本，該等《香港財務報告準則》會計準則於本集團本會計期間首次生效或可供提前採納。附註3載有首次應用該等新發展而導致的任何會計政策變動，惟以本財務報表所反映的本期及過往會計期間與本集團相關者為限。

(b) 財務報表編製基準

截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司與其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司及合營公司之權益。

除以下資產及負債是以公允值列賬外，本財務報表是以過往成本作為計量基準編製。有關詳情載列於下列會計政策：

- 投資物業(附註2(h))；及
- 分類作交易證券之金融工具、通過損益以反映公平價值之金融資產、指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資、通過損益以反映公平價值之金融負債及衍生金融工具(附註2(f)及2(n))。

按《香港財務報告準則》會計準則之要求，在編製財務報表時，管理層須作判斷、估計及假設從而影響政策實施及資產、負債、收入與支出之呈報金額。

2. 重大會計政策(續)

(b) 財務報表編製基準(續)

估計及有關假設乃按在既定情況下可合理地相信，根據過往之經驗及其他因素而作出判斷那些未能從其他來源確定的資產及負債的賬面值。實際結果可能與此等估計不盡相同。

估計及有關假設須不斷檢討。若修訂只影響該修訂期，會計估計的修訂於該修訂期內確認；或如該修訂影響本期及未來會計期，則於修訂期及未來會計期確認。

在附註43內，已詳載管理層實施對財務報表有重大影響的《香港財務報告準則》會計準則所作出的判斷及估計不穩定因素的來源。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司是指由本集團控制的實體。本集團對該實體有控制權，是指本集團因參與該實體的營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其對該實體的權力影響上述回報。評估本集團是否有權力時，僅考慮由本集團及其他方所持有的實質權利。

於附屬公司投資，其賬項是由受控制日起直至控制終止日歸納入綜合財務報表內。集團內部結餘、交易及集團內部交易之現金流量及未實現盈利已於編製綜合財務報表時完全抵銷。集團內部交易中未實現虧損跟未實現盈利之抵銷是作相同之抵銷處理，但只限於當中並無減值之證據。

非控股權益指亦非本公司於附屬公司直接或間接應佔之權益，而就此，本集團並無與該等權益持有人同意將會導致本集團整體上須就符合金融負債定義之該等權益而承擔合約責任之任何額外項目。就各項業務合併而言，本集團可選擇按其公允值或非控股權益於該附屬公司可識別資產淨值之分佔比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內呈列，獨立於本公司股東應佔的權益。本集團業績中之非控股權益於綜合損益表及綜合全面收益表中呈列，作為本公司非控股權益與股東之間的年內損益總額及全面收益總額之分配。非控股權益持有人的貸款於綜合財務狀況表內呈列為金融負債。

倘本集團於附屬公司的權益變動不會導致喪失控制權，則作為股權交易入賬，而於綜合權益內之控股及非控股權益金額會作出調整，以反映相關權益變動，惟不會對商譽作出調整及不會確認盈虧。

2. 重大會計政策 (續)

(c) 附屬公司及非控股權益 (續)

當本集團減持對一附屬公司之控制權，將按出售該附屬公司之所有權益入賬，而所產生的盈虧於損益確認。任何在減持控制權日期仍保留該前度附屬公司之權益按公允值確認，而此金額被視為初始確認一金融資產(見附註2(f))的公允值，或(如適用)按成本初始確認聯營公司或合營公司投資(見附註2(d))的成本。

在本公司的財務狀況表中，附屬公司投資是以成本減除減值損失(見附註2(l))列賬，惟分類為列作待售(或計入分類為列作待售之待售組別)除外(見附註2(ab)(i))。

結構性實體為特設實體，其投票權或類似權利並非用於決定控制實體之主導權，如當僅涉及行政工作之任何投票權，及主要業務受訂約協議所指示。結構性實體通常有規定之業務，且目標集中清晰。參與未被合併的結構性實體於附註38披露。

(d) 聯營公司及合營公司

聯營公司是指本集團或本公司可對其發揮明顯影響力，包括參與制定其財務及經營政策，但並不控制或共同控制其管理層的實體。

合營公司是指本集團或本公司與其他方以合約形式同意分享安排事項的控制權，並享有有關安排事項的資產淨值的權利的安排。

於聯營公司或合營公司之投資在綜合財務報表是按權益法入賬。按權益法入賬的情況下，該投資最初是以成本列賬，隨後則按本集團應佔該投資購入後應佔淨資產變動作調整及減除於有關投資的減值損失(見附註2(l))。收購聯營公司或合營公司產生的商譽計入本集團聯營公司或合營公司投資的一部分。綜合損益表已反映本集團應佔購入該投資權益後年度除稅後之業績及減值損失，而於投資項目的其他全面收益中的應佔購入權益後年度除稅後的業績已反映於綜合全面收益表中。

除不超出本集團對該聯營公司或合營公司所作具法律或推定義務或替投資項目償付的承擔外，當本集團應佔投資項目的虧損超出本集團應佔該聯營公司或合營公司之權益時，超出的虧損將不被確認，而本集團應佔該聯營公司或合營公司之權益將被減值至零。為此，本集團應佔投資項目權益即按權益會計法計算投資賬面值及實質上構成本集團應佔該聯營公司或合營公司淨資產的其他長期權益。

本集團與其聯營公司及合營公司交易而產生之未實現溢利及虧損，以本集團應佔投資項目之權益為限作抵銷。如有證據顯示未實現虧損屬資產轉讓的減值，須立即於損益內確認。

倘聯營公司投資成為合營公司投資或出現相反情況，則不會重新計量保留權益。反之，該投資繼續根據權益法入賬。

2. 重大會計政策(續)

(d) 聯營公司及合營公司(續)

當聯營公司或合營公司投資透過作為創業資本投資機構的實體，或共同基金及類似實體持有或間接持有，則該等投資於本集團綜合財務狀況表內透過損益按公允值計量。

在所有其他情況下，當本集團退出對聯營公司或合營公司共同控制權之重大影響力，將按出售被投資公司之所有權益入賬，而所產生的盈虧於損益確認。任何在不再對聯營公司具有重大影響力或不再對合營公司有共同控制權日仍保留該前度被投資公司之權益按公允值確認，而此金額被視為初始確認一金融資產(見附註2(f))的公允值。

於本公司之財務狀況表內，聯營公司及合營公司之投資是以成本減除減值損失列賬(見附註2(l))，惟分類為列作待售(或計入分類為列作待售之待售組別)除外(見附註2(ab)(i))。

(e) 商譽

商譽指：

- (i) 對價轉讓的公允值、任何被購入者的非控股權益金額及本集團以往曾經持有該被購入者的股權的公允值之總和；超出
- (ii) 在收購日計量應佔該被購入者之可辨別資產及負債的公允值淨額。

當(ii)是大於(i)時，此超出金額當作折價收購收益並立即於損益確認。

商譽按成本減累計減值損失列賬。業務合併而產生的商譽被分配予每個現金生產單位，或整個現金生產單位，而該單位預期可從合併當中得到收益，並須每年作減值測試(見附註2(l))。就聯營公司或合營公司而言，商譽的賬面值已包括於聯營公司或合營公司權益之賬面值內，及整個投資亦在有客觀的減值理據時作減值測試(見附註2(l))。

在年度內出售現金生產單位或聯營公司或合營公司，計算出售溢利或虧損時會計入任何可歸屬的購入商譽金額。

於二零零一年一月一日前產生之收購商譽已於商譽儲備中對銷。當出售全部或部分與該等商譽相關之業務時，有關商譽將從商譽儲備解除至保留盈利。

2. 重大會計政策 (續)

(f) 投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、通過其他全面收益以反映公平價值及通過損益以反映公平價值計量。

金融資產於初步確認時之分類取決於金融資產之合約現金流量特徵及本集團管理其之業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的應收賬款外，本集團初步按公允值加上(倘金融資產並非通過損益以反映公平價值計量)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收賬款根據下文「收入確認」所載列政策按《香港財務報告準則》第15號釐定的交易價格計量(附註2(u))。

為使金融資產按攤銷成本或按通過其他全面收益以反映公平價值進行分類及計量，其需產生純粹為支付本金及未償還本金的利息的現金流量。倘金融資產的現金流量並非純粹為支付本金及利息，則該等資產乃通過損益以反映公允值進行分類及計量，而毋須理會其業務模式。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產在以收取合約現金流量為目標而持有金融資產的業務模式中持有，而按通過其他全面收益以反映公平價值進行分類及計量的金融資產則在以收取合約現金流量及銷售為目標而持有的業務模式中持有。並非按上述業務模式持有的金融資產則通過損益以反映公平價值進行分類及計量。

所有以常規方式買賣的金融資產於交易日(即本集團承諾買賣資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量取決於其分類如下：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產予以終止確認、修訂或減值時，則盈虧會於損益表中確認。

2. 重大會計政策(續)

(f) 投資及其他金融資產(續)

指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資

於初步確認時，本集團可選擇於其股票投資符合《香港會計準則》第32號金融工具：呈報項下股票的定義且並非持作買賣時，將其不可撤回地分類為指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資。該項分類乃按個別工具的基準釐定。

該等金融資產的盈虧概不會重新計入損益表中。於確立支付權時，股息將於損益表中確認為股息收入，由於與股息有關的經濟利益可能流入本集團，故股息金額可以可靠地計量，惟當本集團於所得款項作為收回金融資產成本的一部分中獲益時則除外，於此等情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資乃不受減值評估所影響。

通過損益以反映公平價值之金融資產

通過損益以反映公平價值之金融資產乃按公平價值於財務狀況表列賬，公平價值之變動淨額則於損益表中確認。

此類別包括本集團並無不可撤銷地選擇通過其他全面收益以反映公平價值分類之衍生工具及股票投資。於確立支付權時，分類為通過損益以反映公平價值之金融資產的股票投資之股息亦將於損益表中確認為股息收入，由於與股息有關的經濟利益可能流入本集團，故股息金額可以可靠地計量。利息收入來自通過損益以反映公平價值之金融資產於損益表中確認為淨收益或淨虧損。

當嵌入混合合約(包含金融負債及非金融主體)的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非通過損益按公平價值計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。嵌入式衍生工具按公允值計量，且其公允值變動於損益表確認。僅當合約條款出現變動，大幅改變其他情況下所須現金流量時；或當原分類至通過損益以反映公平價值計量的金融資產獲重新分類時，方進行重新評估。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須根據合約現金流量特徵及本集團管理該等資產的商業模式整體分類為通過損益以反映公平價值之金融資產。

2. 重大會計政策 (續)

(g) 取消確認金融資產

在下列情況下會取消確認(即自本集團的綜合財務狀況表移除)金融資產(或(倘適用)部分金融資產或一組類似金融資產的一部分)：

- 收取資產現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓收取資產現金流量的權利或有責任根據「轉手」安排在無重大延誤的情況下將已收取的現金流量全部支付予第三方；及(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團既無轉讓亦無保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量的權利或已訂立轉手安排，本集團評估其是否保留該資產擁有權的風險及回報以及相關程度。倘本集團既無轉讓亦無保留該資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，本集團繼續按本集團之持續參與確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦會確認相關負債。已轉讓資產及相關負債以本集團保留之相關權利及義務為基準計量。

以轉讓資產作擔保方式持續參與業務，乃按資產之原有賬面值及本集團可能被要求償付之最高代價金額兩者中較低者計量。

(h) 投資物業

投資物業為擁有或以經營租賃方式(見附註2(k))持有之土地及/或房產用作賺取租金收入及/或資本增值的物業，當中包括現時仍未決定將來用途之土地以及正在興建或發展以備將來用作投資物業的物業。

除非投資物業於報告期末仍在興建或發展，而於當時未能可靠地計量其公允值，否則投資物業於報告期末按公允值列賬。投資物業因公允值變更或退出或出售而產生的盈虧在損益內確認。投資物業租金收入按附註2(u)所載入賬。

(i) 其他物業與設備

以下各項物業與設備在綜合財務狀況表中是按成本減累計折舊及減值損失列賬(見附註2(l))：

- 存在於租賃土地持作自用房產，而其公允值是能夠與租賃初始時已存在之租賃土地的公允值分開計量(見附註2(k))；及
- 其他設備專案包括租賃物業裝修、傢具、裝置與設備及汽車。

物業、廠房及設備在退掉或出售時所帶來的損益是以出售所得款項淨額與資產賬面值的差價計算，並在退掉或出售日期於損益內確認。

2. 重大會計政策(續)

(j) 折舊

物業、廠房及設備之折舊計算是按成本或估值減除估計剩餘值(如有)後，以如下直線法於其估計可用年限內撇銷：

- 以經營租賃持作自用之租賃土地權益按未屆滿的租賃年期折舊
- 存在於租賃土地之房產以未屆滿的租約年期與估計可用年限較短者折舊，但不多於房產購買日期後五十年
- 租賃物業裝修
五年與租約年期較短者
- 傢具、裝置與設備
三至二十年
- 汽車
五年
- 使用權資產
租約年期與估計可用年限較短者

如一項物業與設備有不同之可用年限，其成本會按合理之比例攤分予所有部分，而每部分則獨立折舊。每項資產的可用年限與剩餘值(如有)會每年進行覆閱。

(k) 租賃資產

本集團於合約起始時評估該合約是否為租賃或包含租賃。倘合約賦予權利於一段時間內控制可識別資產的用途以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃採用單一確認及計量法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產(即使用相關資產的權利)。

(a) 使用權資產

使用權資產在租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值損失計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃激勵。使用權資產於資產的租期及估計可用年限(以較短者為準)按直線法折舊。倘於租期結束時租賃資產的擁有權轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，則折舊根據資產的估計可用年限計算。

2. 重大會計政策 (續)

(k) 租賃資產 (續)

本集團作為承租人 (續)

(b) 租賃負債

租賃負債在租賃開始日期以租賃期內租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃激勵、基於指數或利率的可變租賃付款及剩餘價值擔保下的預期支付款項。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租賃期反映本集團正行使選擇權終止租賃)。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在發生導致付款的事件或條件的期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中隱含的利率不易釐定，本集團使用其在租賃開始日期的增量借貸利率。在開始日期之後，租賃負債的金額予以增加以反映利息的累增，並減少已作出的租賃付款。此外，如有修改、租賃期產生變化、租賃付款變化或購買相關資產的選擇權的評估變化，則租賃負債的賬面值重新計量。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其短期租賃。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團將按逐項租賃決定是否將租賃資本化。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租賃期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租約起始時(或於租約修改時)將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並無轉移與資產所有權有關的絕大部分風險和回報的租賃分類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃部分時，本集團按相對獨立的售價基準對各部分合約的代價進行分配。租金收入乃於租期內按直線法基準列賬，且由於其經營性質，計入損益表的收入內。磋商及安排經營租賃產生的初步直接成本乃加於租賃資產的賬面值上，並於租期內按租金收入的相同基準確認。或然租金乃於賺取期間確認為收益。

轉移與有關資產所有權的絕大部分風險及回報予承租人的租賃列作融資租賃。於開始日期，租賃資產的成本按租賃付款及相關付款(包括初步直接成本)的現值資本化，並以相等於租賃投資淨額的金額呈列為應收款項。

2. 重大會計政策(續)

(I) 資產減值

(i) 金融資產減值

本集團就並非通過損益以反映公平價值持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取並按原始實際利率的概約利率折現的所有現金流量之間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得的現金流量。

一般方式

就按攤銷成本確認的金融資產而言，預期信貸虧損分兩個階段確認。就首次確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸風險而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損計提預期信貸虧損撥備(12個月預期信貸虧損)。就首次確認以來信貸風險大幅增加的信貸風險而言，須就預期於風險的餘下年期產生的信貸虧損計提減值準備，而不論違約的時間(永久預期信貸虧損)。

本集團於各報告日期評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加。視乎金融工具的性質，信貸風險大幅增加的評估乃按個別基準或共同基準進行。當按集體基準進行評估時，金融工具將根據類似的信貸風險特徵進行分組。在作出該評估時，本集團將截至報告日期金融工具發生的違約風險與截至初步確認日期金融工具發生違約風險相比較，並考慮合理及有理據且無需付出不必要的成本或努力獲得的資料(包括過去及前瞻性財務資料)。倘合約付款逾期超過30日，本集團會認為信貸風險大幅增加。

本集團會在合約付款逾期90日時考慮金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在沒有計及本集團任何現有信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產將會違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撇銷金融資產。

按攤銷成本計量之金融資產須根據一般方式進行減值，為計量預期信貸虧損，該等資產將分類為下列階段，詳情如下。

階段一 — 自初步確認以來信貸風險並無大幅增加及按相等於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備之金融工具

階段二 — 自初步確認後信貸風險(非信貸減值金融資產)大幅增加及按相等於永久預期信貸虧損計量虧損撥備之金融工具

階段三 — 於報告日期已信貸減值(非購買或源自信貸減值)及按相等於永久預期信貸虧損計量虧損撥備之金融資產

2. 重大會計政策 (續)

(i) 資產減值 (續)

(ii) 其他資產之減值

於各報告期末，須檢討對內及對外資料來源以辨別以下資產(除商譽以外)是否有減值徵兆或，以往已確認之減值損失是否已無需存在或可能已經減少：

- 包括使用權資產之物業、廠房及設備(按重估金額列賬之物業除外)；
- 無形資產；
- 附屬公司、聯營公司及合營公司於本公司財務狀況表內之投資；及
- 商譽。

如任何此等徵兆存在，須估計該資產的可收回金額。此外，就商譽、仍未能作使用之無形資產及被認為有無限使用期的無形資產而言，須每年估計可收回額以確定是否有減值徵兆。

可收回金額之計算

資產之可收回金額是公允值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會採用一項反映當時市場評估貨幣的時間值及該資產特定風險的稅前折現率將估計未來現金流量折現為現在價值。當某資產基本上未能獨立於其他資產產生現金流入，其可收回金額取決於可獨立地產生現金流入的最小資產組合(即一個現金生產單位)。

減值損失之確認

當資產的賬面值或其所屬的現金生產單位超過可收回金額時，須於損益內確認減值損失。確認現金生產單位減值損失時，首先減低分配予現金生產單位(或其單位組別)商譽之賬面值，其後再按比例減低在該單位(或其單位組別)其他資產的賬面值，但該資產的賬面值不可低過其個別公允值減去出售成本(如可計量的話)或使用價值(如可確定的話)。

減值損失之回撥

除商譽外的有關資產，如用於釐定可收回金額的估計發生有利的變化，則減值損失會被回撥。商譽的減值損失不可回撥。

減值損失回撥只局限於該資產的賬面值，猶如該等減值損失從未在往年被確認。減值損失回撥在該被確認的年度計入損益內。

2. 重大會計政策(續)

(m) 應收賬款與其他應收款

當本集團具有無條件收取代價的權利時，會確認應收款項。倘在該代價到期支付之前僅需經過一段時間，則具有無條件收取代價的權利。倘收益已於本集團具有無條件收取代價的權利之前確認，則有關金額乃作為一項合約資產呈列(見附註2(v))。

應收款項乃按採用實際利率法計算的攤銷成本減去信貸虧損撥備列賬(請參閱附註2(l)(i))。

(n) 金融負債

(i) 金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為通過損益以反映公平價值之金融負債、貸款及借款、應付款項，或作為以有效對沖方式指定為對沖工具的衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步按公允值確認及倘為貸款及借款以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及其他應付款、衍生金融工具及帶息銀行及其他借款。

後續計量

金融負債的後續計量取決於其分類如下：

通過損益以反映公平價值的金融負債

金融負債如為於短期內購回而產生，則會分類為持作買賣。該分類亦包括本集團所訂立並非指定為對沖關係中之對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，惟倘指定為有效對沖工具則作別論。持作買賣負債之盈虧會於損益表確認。於損益表確認的淨公允值收益或虧損並不包括就該等金融負債所收取的任何利息。

按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)

於初步確認後，帶息貸款及借款其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現的影響不重大，則以成本列賬。當負債終止確認，盈虧會透過實際利率在攤銷過程中在損益表確認。

攤銷成本於計及任何收購折讓或溢價及屬實際利率不可或缺部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表之財務費用內。

(ii) 取消確認金融負債

於有關負債項下的責任獲解除、註銷或屆滿時，會取消確認金融負債。

倘現有金融負債由同一貸款人以條款大幅相異的另一負債所取代，或現有負債的條款作出重大修訂，則該類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值的差額會於損益表內確認。

2. 重大會計政策 (續)

(o) 存貨

存貨按可明確識別之成本列賬，包括資本化與物業開發直接有關的借貸成本，外幣借貸所產生的匯兌差額，僅於其作為利息成本、發展總成本、物料及物資、工資及其他直接開支(減董事認為必要的任何撥備)進行調整時方予以資本化。

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值乃按估計售價扣除任何在完成及出售時產生之估計成本計算。

(p) 現金及現金等價物

財務狀況表中的現金及現金等價物包括現金及銀行存款以及一般於三個月內到期的高流動性短期存款，這些存款可以隨時換算為已知的現金額，價值變動風險不大，持有的目的乃為履行短期現金承擔。

就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括現金及銀行存款以及短期存款(定義見上文)減去作為本集團現金管理一部分之應要求還款的銀行透支。

就受限現金而言，將評估有關限制的經濟實質以及彼等是否符合現金及現金等價物的定義。

(q) 權益工具

權益工具為證明於某一實體經扣除其所有負債後的資產中所剩餘權益的任何合約。

本公司發行的永續資本證券不包含任何以下合約責任：交付現金或其他金融資產；或在可能對本公司不利的情况下與另一實體交換金融資產或金融負債；及所發行證券為非衍生工具，將在本公司自身權益工具中結算，但不包含本公司承擔交付可變數量的自有權益工具的合約責任。本公司將發行的證券分類為權益工具。證券發行的費用、佣金及其他交易成本從權益中扣除。證券的股息於宣派時確認為溢利分配。

(r) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利之成本在僱員提供相關服務的年度內累計。如屬遞延付款或結算，而其影響可能重大，則這些數額會以現值列示。

(ii) 合約終止補償

合約終止補償於本集團不再撤回福利要約及確認涉及支付合約終止補償重組成本時(以較早者為準)確認。

2. 重大會計政策(續)

(s) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。除該項目應在其他全面收益或直接在權益內確認而有關的稅項金額於其他全面收益或直接在權益內確認外，本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動於損益內確認。

本期稅項為年度對應課稅收入按報告期末已生效或基本上已生效的稅率計算的預計應付稅項，並已包括以往年度的應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債是就財務報告及納稅基礎計算的資產及負債賬面值之間的差異而分別產生的可扣稅及應課稅的暫時性差異。遞延稅項資產也包括未使用的稅損及未使用的稅項抵免。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及未來可能有應課稅溢利予以抵銷的遞延稅項資產均予確認。未來有應課稅溢利可支持由可扣稅之暫時性差異引致遞延稅項資產之確認，包括現存之應課稅暫時性差異的回撥，但該等差異須屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在同期內該可扣稅之暫時性差異回撥或在某些期限內由該遞延稅項資產產生的稅損可以收回或留存。相同標準應用在判斷現時可扣稅暫時性差異能否支援由未使用稅損或稅免產生的遞延稅項資產確認，即：如屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在某期間內因該稅損或稅免可使用而回撥時，會計入該等差異。

在有限例外情況下，確認遞延稅項資產及負債的暫時性差異包括不可扣稅的商譽、初始時已確認不影響會計及應課稅溢利的資產或負債(須不是業務合併的一部分)及有關投資附屬公司的暫時性差異，就應課稅差異而言，本集團可控制該差異回撥的時間而該差異在可見將來不會回撥；而就不可扣稅差異而言，則除非該差異在可見將來可以回撥。

確認遞延稅項的金額是根據該資產及負債的賬面值之預期收回或結算的方式，按報告期末已生效或基本上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債不作折讓。

於各報告期末，遞延稅項資產的賬面金額須重新檢視，對可能不再有足夠的應課稅溢利以實現相關稅務利益予以扣減。被扣減的遞延稅項資產若於將來可能出現足夠的應課稅溢利時，應予回撥。

由派發股息引起的額外所得稅在有關股息的支付責任獲確認時確認。

2. 重大會計政策 (續)

(s) 所得稅 (續)

本期稅項與遞延稅項結餘及其變動之數額會分別列示而不會相互抵銷。本公司或本集團只有在有合法可執行權利對本期稅項資產及負債抵銷及符合以下附帶條件的情況下，才對本期及遞延稅項資產及負債作出抵銷：

- 就本期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃支付淨額或同時間變現資產及償還負債；或
- 有關的遞延稅項資產及負債為同一稅務機關對以下機構徵收所得稅所產生：
 - 同一個應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體：在未來每一個預計支付或收回重大遞延稅項負債或資產的期間，該實體計劃以淨額形式變現本期稅項資產及償還負債或兩者同時變現及償還。

本公司或本集團已收的股息及利息收入有可能被該收入來源的國家徵收預扣所得稅。股息及利息收入記錄該稅項的總和，而有關預扣所得稅則確認為稅項支出。

(t) 準備、或然負債及繁重合約

如果本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致經濟利益外流，在可以作出可靠的估計時，會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計列準備。

如果經濟利益外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會作為或有負債披露，但經濟利益外流的可能性極低則除外。如果潛在責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，此潛在責任亦會披露為或有負債，但經濟利益外流的可能性極低則除外。

當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超越預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在繁重合約。繁重合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

2. 重大會計政策(續)

(u) 收入確認

客戶合約之收入

客戶合約之收入於貨品及服務控制權轉讓至客戶時確認，金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得之代價。

當合約中的代價包括可變金額時，估計代價為本集團將貨品或服務轉移予客戶而有權獲得的金額。可變代價在合約開始時作出估計並受其約束，直至與可變代價相關的不確定性其後消除時累計已確認收益金額極有可能不會發生重大收益轉回。

當合約包含融資部分，且就貨品或服務轉移予客戶提供重大融資利益超過一年時，收入按應收金額的現值計量，並使用合約開始時在本集團與客戶之間訂立的獨立融資交易中反映的貼現率貼現。當合約包含為本集團提供超過一年重大財務利益的融資部分時，根據合約確認的收入包含根據實際利率法計算的合約負債所附加的利息開支。對於客戶付款與承諾貨品或服務轉移之間的限期為一年或不足一年的合約，交易價格不會根據《香港財務報告準則》第15號的可行權宜方式就重大融資部分的影響進行調整。

建設服務

收入於住宅及商業項目的控制權轉移予客戶時確認。於合約起始時，本集團通過釐定下列各項，評估本集團乃隨時間或於某個時間點轉移住宅及商業項目的控制權：

- 其履約並不會產生可由本集團作其他用途的資產；
- 本集團可強制執行其權利以收取迄今已完成履約部分之款項。

由於合約限制，本集團開展的住宅及商業項目對本集團而言概無其他用途，且本集團並無具有可執行權利收取迄今為止已完成之履約部分的付款。因此，收入僅於法定業權移交買方時或買方簽署物業移交通知後物業的衡平權益交付予買方時(以較早者為準)確認。

收入乃按合約協定交易價計量。倘情況有變，則會修訂收入、成本或完工進度的估計。修改後導致預計收入或成本的增加或減少，在管理層知悉導致發生該修改情況之期間的損益中反映。

2. 重大會計政策 (續)

(u) 收入確認 (續)

提供諮詢及管理服務

由於客戶同時取得及消耗本集團所提供之利益，來自提供諮詢及管理服務的收入於安排期間以直線法確認。

其他來源之收入

租金收入於租賃期按時間比例確認。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在其產生的會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入按應計基準以實際利率法，透過採用在金融工具預期壽命或更短期間(如適用)將估計未來現金收入準確貼現至金融資產的賬面淨值的利率予以確認。

股息收入於股東收取付款的權利已確立、與股息相關的經濟利益可能流入本集團及股息金額能可靠計量時確認。

(v) 合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前透過將貨品或服務轉讓予客戶履約，則就所賺取的有條件代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，有關詳情載於附註2(l)所述金融資產減值的會計政策。

(w) 合約負債

合約負債指本集團已向客戶收取代價(或代價金額已到期)而須向客戶轉移貨品或服務的責任。倘客戶於本集團向客戶轉移貨品或服務前支付代價，則於本集團轉移相關貨品或服務前向客戶收取款項或其款項到期時確認合約負債。合約負債於本集團履約時確認為收入。

(x) 合約成本

除已資本化為存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘符合下列所有準則，則將履行客戶合約產生的成本資本化為資產：

- (a) 有關成本與實體可明確識別之合約或預期訂立之合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

倘與有關資產相關的貨品或服務被確認，則資本化合約成本按符合轉讓予客戶的系統基準攤銷並自損益表扣除。其他合約成本於產生時支銷。

2. 重大會計政策^(續)

(y) 外幣換算

於年內所發生之外幣交易按交易日的匯率折算。以外幣為單位的貨幣性資產及負債按報告期末的匯率折算。匯兌收益及虧損則於損益內確認，但源於海外業務淨投資對沖之外幣借貸則在其他全面收益確認。

以過往成本列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按交易日的匯率折算。以公允值列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按計量其公允值日的匯率折算。

海外業務之業績是按照貼近交易日的匯率折算為港幣。財務狀況表項目(包括二零零五年一月一日或以後購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽)以報告期末的結算匯率折算為港幣。所得匯兌差額會於其他全面收益確認，並於匯兌儲備的權益內獨立累計。就二零零五年一月一日以前購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽，以在購入該海外業務當日的匯率作折算。

就出售海外業務，當出售的損益確認時，有關海外業務的累積匯兌差額會從權益重新分類為損益。

(z) 借貸成本

借貸成本在產生期間在損益中支銷，但與購置、建設或生產需要長時間才可以投入擬定用途或出售資產直接相關的借貸成本則會資本化。

(aa) 政府補助

倘能合理確定將可收取政府補助並符合所有附帶條件，則按公允值確認政府補助。倘補助與開支項目有關，則會有系統地在支銷擬補貼成本的相應期間確認補助為收入。

2. 重大會計政策 (續)

(ab) 持作出售非流動資產及待售業務以及非持續經營業務

(i) 持作出售非流動資產

倘一項非流動資產(或出售組別)之賬面值極可能透過出售交易(而非透過持續使用)收回,以及該資產(或出售組別)可在現況下出售,則分類為持作待售。出售組別為一組將於單一交易中一併出售之資產組別,以及與將於交易中轉讓之資產直接相關之負債。

當本集團致力執行涉及失去附屬公司之控制權之出售計劃,該附屬公司之所有資產及負債會於達致上述持作出售之分類標準時分類為持作出售,而不論本集團會否於出售後保留於該附屬公司之非控股權益。如相關資產符合分類為持作出售之標準,該資產可列為流動資產。

緊接分類為持作出售前,非流動資產(及出售組別之所有個別資產及負債)會於分類前根據會計政策重新計量。其後,於初步分類為持作出售及直至出售前,非流動資產(下文闡述之若干資產除外)或出售組別會按賬面值與公允值減銷售成本兩者中之較低者確認。就本集團及本公司之財務報表而言,毋須採用此計量政策之主要例外情況為遞延稅項資產、僱員福利所產生之資產、金融資產(於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資除外)及投資物業。該等資產即使為持作出售,仍會繼續按附註2其他部分所載之政策計量。

於初步分類為持作出售及其後在持作出售期間重新計量之減值損失於損益確認。只要非流動資產仍分類為持作出售或納入分類為持作出售之出售組別,非流動資產均不予折舊或攤銷。

(ii) 非持續經營業務

非持續經營業務為本集團業務之一部分,其經營及現金流量可明確與本集團之其他部分區別,並代表一個獨立之業務主線或地區業務,或者屬於出售獨立業務主線或地區業務之單一合作計劃之一部分,或為僅就轉售而購入之附屬公司。

當業務被出售或符合歸類為持作待售之準則(如較早)時(見上文(i)),則分類為非持續經營業務。倘若放棄經營業務,亦會出現此分類。

倘一項業務被分類為非持續經營,則會於綜合損益表上呈列一個單一金額,包括:

- 非持續經營業務之除稅後溢利或虧損;及
- 於計量構成非持續經營業務的資產或出售組別之公允值減出售成本時或於出售該等資產或組別時之已確認除稅後收益或虧損。

2. 重大會計政策^(續)

(ac) 公允值計量

本集團於每個報告期末以公允值計量投資性房地產、交易證券、衍生金融工具、通過損益以反映公平價值之金融資產及指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資。公允值，是指市場參與者在計量日發生的有序交易中，出售一項資產所能收到或者轉移一項負債所需支付的價格。本集團以公允值計量相關資產或負債，假定出售資產或者轉移負債的交易在相關資產或負債的主要市場進行；不存在主要市場的，本集團假定該交易在相關資產或負債的最有利市場進行。主要市場（或最有利市場）必須是本集團能夠進入的交易市場。本集團採用市場參與者在對該資產或負債定價時為實現其經濟利益最大化所使用的假設計量一項資產或負債的公允值。

以公允值計量非金融資產時，考慮市場參與者將該資產用於最佳用途產生經濟利益的能力，或者將該資產出售給能夠用於最佳用途的其他市場參與者產生經濟利益的能力。

本集團採用在當前情況下適用並且有足夠可利用資料和其他資訊支援的估值技術計量公允值，並優先使用相關可觀察輸入值，及盡量減少使用不可觀察輸入值。

在財務報表中以公允值計量或披露的資產和負債，根據對公允值計量整體而言具有重要意義的最低層次輸入值，確定所屬的公允值層次如下：

第一級 — 以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量

第二級 — 以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值

第三級 — 使用重大不可觀察輸入值計量公允值

於各報告期末，本集團對定期在財務報表中確認的資產和負債進行重新評估分類，以確定有否在公允值計量層次之間發生轉換。

(ad) 關聯人士

在編製本財務報表時，與本集團關聯人士是指：

(a) 如任何人士符合下列情況，則該名人士本身或其近親為本集團之關聯方：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員。

2. 重大會計政策 (續)

(ad) 關聯人士 (續)

- (b) 如符合下列任何情況，該實體為本集團之關聯方：
- (i) 該實體及本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司為彼此之關聯方)；
 - (ii) 一間實體為另一間實體之聯營公司或合營公司(或該另一間實體為其集團成員公司之聯營公司或合營公司)；
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司；
 - (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；
 - (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯之實體之僱員利益而設立之離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)所指之人士控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)所指之人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員；及
 - (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

任何人士之近親為該名人士於與該實體進行之交易預期可能會作出影響或受其影響之近親。

(ae) 分部報告

營運分部，及在財務報表的每一分部項目金額，是從財務資料中辨識出來的，並定期提供予本集團的最高行政管理層作為資源分配，以及評核本集團各業務部份和區域所在地的表現。

除非分部有相同經濟特性及在產品和服務之性質、生產程序之性質、客戶類別或專級、用作銷售產品或提供服務之方法及監管環境之性質是相同的，個別重大的營運分部不會就財務報告合計。如它們擁有以上大部份的標準，並非個別重大的營運分部可能會被合計。

3. 會計政策的變動及披露

本集團已於本年度財務報表首次採納下列新訂或經修訂《香港財務報告準則》會計準則。

《香港會計準則》第21號的修訂本 *匯率變動的影響 — 缺乏可兌換性*

經適用於本集團的新訂或經修訂《香港財務報告準則》會計準則的性質及影響描述如下：

《香港會計準則》第21號的修訂本，匯率變動的影響 — 缺乏可兌換性，訂明一種貨幣何時可兌換為另一種貨幣，以及何時不可兌換，並訂明當一種貨幣缺乏可兌換性時，實體如何釐定期匯率。根據該等修訂本，實體須提供額外披露，以協助使用者評估貨幣缺乏可兌換性對其財務表現、財務狀況及現金流量的影響，或預期可能產生的影響。該修訂本不會對該等財務報表造成重大影響。

4. 營業額、客戶合約、投資及其他來源之收入

綜合損益表披露之營業額是指服務費收入、存貨銷售、利息收入、股息收入、投資物業之租金收入、融資租賃之租金收入及出售二級市場投資交易證券之總銷售所得款項之總額，其中衍生工具之營業額被界定為絕對淨盈利或虧損。

於年內確認的客戶合約、投資及其他來源之收入如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
客戶合約收入		
隨時間確認		
管理費收入	71,612	148,795
投資物業之租金收入	206,464	212,998
於某時間點確認		
諮詢費及表現費收入	28,221	35,062
存貨銷售	15,623	10,269
	321,920	407,124
投資收入／(損失)淨額		
利息收入		
非通過損益以反映公平價值之金融資產		
銀行存款	64,101	112,229
客戶借款	211,679	344,850
債務投資	86,565	98,959
股息收入		
通過損益以反映公平價值之金融資產及交易證券	1,513,692	992,160
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資	322,503	299,232
已實現投資(損失)／收益		
通過損益以反映公平價值之金融資產之已實現(損失)／收益淨額	(172,915)	32,802
交易證券之已實現收益淨額	166,536	119,014
未實現投資損失		
通過損益以反映公平價值之金融資產之未實現損失之變動	(1,279,725)	(2,100,782)
交易證券之未實現收益之變動	85,765	49,945
其他		
出售聯營公司之已實現損失	-	(2,202)
	998,201	(53,793)
其他來源之(損失)／收入		
投資物業重估淨損失	(185,859)	(95,096)
融資租賃之租金收入	1,377	2,815
出售物業、廠房及設備之收益／(損失)	279	(3,239)
匯兌淨差額	(94,941)	34,708
其他	165,572	88,864
	(113,572)	28,052

5. 減值損失

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
以下各項之減值損失：		
— 客戶借款	1,344,074	148,000
— 應收賬款、按金、預付款及其他	291,519	160,440
— 融資租賃應收款	1,459	20,563
— 存貨	—	29,613
	1,637,052	358,616

6. 經營費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
折舊及攤銷費用	45,807	50,348
不包括在租賃負債計量的租賃付款	1,497	1,831
核數師酬金	14,070	13,660
管理費、諮詢費及表現費	76,604	77,139
辦公室開支	18,893	21,082
銀行收費	12,564	47,249
人員費用(工資、獎金和津貼)	228,678	249,926
法律及專業費用	33,879	35,492
其他經營費用	331,209	327,108
	763,201	823,835

7. 財務費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行貸款及其他借款之利息費用	898,251	1,337,878
租賃負債之利息費用	1,943	1,251
	900,194	1,339,129

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銀行貸款及其他借款之實際利率約為年息2.95%（二零二四年：4.11%）。

8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金

(a) 董事酬金：

根據香港《公司條例》第383(1)條及《公司(披露董事利益資料)規例》第2部披露之董事酬金如下：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	二零二五年 合計 港幣千元
執行董事					
林春	-	1,097	-	50	1,147
潘劍云(附註1)	-	1,105	-	63	1,168
安雪松	-	1,462	-	64	1,526
蘇揚(附註2)	-	56	-	6	62
王云(附註3)	-	-	-	-	-
尹岩武(附註4)	-	1,167	-	63	1,230
非執行董事					
于法昌(附註5)	-	-	-	-	-
秦洪元(附註6)	-	-	-	-	-
獨立非執行董事					
林志軍	200	298	-	-	498
羅卓堅	200	312	-	-	512
黃俊碩	200	322	-	-	522
楊許丹青(附註7)	104	198	-	-	302
	704	6,017	-	246	6,967

附註：

1. 潘劍云先生於二零二五年三月二十七日獲委任為執行董事。
2. 蘇揚博士於二零二五年十二月十八日獲委任為執行董事。
3. 王云女士於二零二五年三月二十七日辭任執行董事。
4. 尹岩武先生於二零二五年十二月十八日辭任執行董事。
5. 于法昌先生於二零二六年三月二日辭任非執行董事。
6. 秦洪元博士於二零二六年三月二十六日辭任非執行董事。
7. 楊許丹青博士於二零二五年六月二十五日獲委任為獨立非執行董事。

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金 (續)

(a) 董事酬金：(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	二零二四年 合計 港幣千元
執行董事					
林春(附註1)	–	1,637	–	72	1,709
安雪松(附註2)	–	1,462	–	54	1,516
尹岩武	–	1,366	–	72	1,438
王云	–	1,396	–	72	1,468
張明翱(附註3)	–	–	–	–	–
非執行董事					
于法昌	–	–	–	–	–
秦洪元(附註4)	–	–	–	–	–
潘文捷(附註5)	–	–	–	–	–
方斌(附註6)	–	–	–	–	–
獨立非執行董事					
林志軍	200	364	–	–	564
羅卓堅	200	378	–	–	578
黃俊碩(附註7)	155	236	–	–	391
鍾瑞明(附註8)	79	172	–	–	251
	634	7,011	–	270	7,915

附註：

- 林春先生於二零二四年一月四日起獲委任為執行董事。
- 安雪松先生於二零二四年四月五日起獲委任為執行董事。
- 張明翱先生於二零二四年一月四日起辭任執行董事。
- 秦洪元博士於二零二四年一月四日起獲委任為非執行董事。
- 潘文捷女士於二零二四年三月二十二日起辭任非執行董事。
- 方斌先生於二零二四年一月四日起辭任非執行董事。
- 黃俊碩先生於二零二四年三月二十二日起獲委任為獨立非執行董事。
- 鍾瑞明博士於二零二四年五月二十三日起退任獨立非執行董事。

8. 董事及最高酬金之五名人員的酬金 (續)

(b) 最高酬金之五名人員的酬金

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
薪金及其他酬金	9,507	9,449
專項獎勵及延期績效獎金	384	653
退休計劃供款	195	186
	10,086	10,288

	二零二五年	二零二四年
董事人數	–	–
僱員人數	5	5
	5	5

支付酬金組別如下：

	人數	
	二零二五年	二零二四年
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	2
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	4	3
	5	5

於本年度，本集團並無支付酬金予最高酬金的五名人士(包括董事及僱員)以吸引其加入本集團或作離職損失的賠償(二零二四年：無)。

花紅是根據本集團既定的激勵機制及有關政策而釐定。

9. 稅項開支／(抵免)

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅盈利按16.5% (二零二四年：16.5%) 作稅項準備。海外附屬公司之稅項，則按照相關稅務司法權區之適當現行稅率計算。

於綜合損益表內確認之稅項組成如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年度稅項		
— 香港利得稅	12,151	27,008
— 海外稅項	209,465	298,033
— 往年之撥備不足	11,113	4,103
遞延稅項		
— 暫時差異產生及回撥所引致的遞延稅項	(155,212)	(642,410)
稅項開支／(抵免)	77,517	(313,266)

稅項開支／(抵免)與會計虧損按適用稅率計算之對賬：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
除稅前虧損	(1,657,095)	(2,177,925)
按相關稅務司法權區適用於虧損的稅率計算之稅項	(484,486)	(595,736)
無須課稅之收入的稅務影響	(1,558,207)	(1,070,125)
不可扣稅之支出的稅務影響	2,131,928	1,453,177
使用以前未有確認之稅損的稅務影響	(2,631)	(5,022)
未確認之稅損及其他可扣減暫時差異的稅務影響	(20,200)	(99,663)
往年稅項之撥備不足	11,113	4,103
稅項開支／(抵免)	77,517	(313,266)

本公司為跨國企業集團的一員，須遵守經濟合作與發展組織所公佈的《全球反侵蝕稅基規則範本》(「支柱二規則範本」)。

自二零二五年一月一日起，根據《2025年稅務(修訂)(跨國企業集團的最低稅)條例》，本集團須就其香港特別行政區及若干尚未實施本地最低補足稅的其他司法權區(包括中國內地)的盈利繳納支柱二所得稅。

本集團已就補足稅項應用遞延稅項會計的暫時強制性例外情況，並在稅項產生時按本期稅項入賬。

10. 股東應佔盈利

本年度於本公司賬上之歸屬於本公司股東應佔盈利為港幣255,076,000元(二零二四年：歸屬於本公司股東應佔盈利為港幣175,995,000元)已於本公司之財務報表作處理。

11. 股息

(a) 歸屬於本年度給予本公司股東之股息

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一 已公佈及已支付的中期股息，每股港幣0.05元 (二零二四年：每股港幣0.05元)	84,263	84,263
一 於報告期末後建議派發的末期股息，每股港幣0.05元 (二零二四年：每股港幣0.05元)	84,262	84,262
	168,525	168,525

董事會建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派發末期股息每股港幣0.05元(二零二四年：每股港幣0.05元)。建議派發的末期股息並不反映於財務報表的應付股息。

(b) 於本年度批准及支付，歸屬於上一財務年度給予本公司股東之股息

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一 於本年度批准及支付，歸屬於上一財務年度之末期股息， 每股港幣0.05元(二零二四年：每股港幣0.10元)	84,262	168,525

12. 其他全面收益

稅項對於每項其他全面收益構成所帶來的影響

	二零二五年			二零二四年		
	稅前金額 港幣千元	稅項抵免 港幣千元	除稅後金額 港幣千元	稅前金額 港幣千元	稅項抵免 港幣千元	除稅後金額 港幣千元
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之 股票投資之投資重估儲備淨變動	(495,637)	-	(495,637)	1,539,717	-	1,539,717
應佔聯營公司其他全面收益及其 換算報表之匯兌差額	69,628	-	69,628	(204,121)	-	(204,121)
應佔合營公司其他全面收益及其 換算報表之匯兌差額	17,807	-	17,807	(19,022)	-	(19,022)
其他匯兌儲備淨變動	299,493	-	299,493	(445,337)	-	(445,337)
	(108,709)	-	(108,709)	871,237	-	871,237

13. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損

每股基本及攤薄虧損是按截至二零二五年十二月三十一日止年度歸屬於本公司股東應佔虧損為港幣2,007,723,000元(二零二四年：歸屬於本公司股東應佔虧損為港幣1,909,019,000元)以及本年度內已發行股份之加權平均股數1,685,253,712股(二零二四年：1,685,253,712股)計算。

14. 物業、廠房及設備及投資物業

(a) 賬面值之對賬

	以經營租賃 持作自用之 租賃土地 權益 港幣千元	持作 自用房產 以成本列賬 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	傢具、 裝置、 設備及汽車 港幣千元	租賃作自用 的其他物業 港幣千元	合計 港幣千元	投資物業 港幣千元
成本或估值：							
於二零二四年一月一日	480,857	61,854	113,352	89,307	117,450	862,820	5,584,819
添置	-	-	-	1,616	45,412	47,028	13,147
出售	-	-	-	(6,428)	(16,954)	(23,382)	(55,424)
重估淨虧損	-	-	-	-	-	-	(95,096)
匯率調整	(4,979)	-	(1,840)	(453)	(749)	(8,021)	(118,159)
於二零二四年十二月三十一日	475,878	61,854	111,512	84,042	145,159	878,445	5,329,287
組成如下：							
成本	475,878	61,854	111,512	84,042	145,159	878,445	-
專業估值	-	-	-	-	-	-	5,329,287
	475,878	61,854	111,512	84,042	145,159	878,445	5,329,287
成本或估值：							
於二零二五年一月一日	475,878	61,854	111,512	84,042	145,159	878,445	5,329,287
添置	-	-	-	1,606	53,887	55,493	-
出售	-	-	-	(2,305)	(35,192)	(37,497)	-
重估淨虧損	-	-	-	-	-	-	(185,859)
匯率調整	5,753	-	1,872	480	1,511	9,616	131,530
於二零二五年十二月三十一日	481,631	61,854	113,384	83,823	165,365	906,057	5,274,958
組成如下：							
成本	481,631	61,854	113,384	83,823	165,365	906,057	-
專業估值	-	-	-	-	-	-	5,274,958
	481,631	61,854	113,384	83,823	165,365	906,057	5,274,958

14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

(a) 賬面值之對賬(續)

	以經營租賃 持作自用之 租賃土地 權益 港幣千元	持作 自用房產 以成本列賬 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	傢具、 裝置、 設備及汽車 港幣千元	租賃作自用 的其他物業 港幣千元	合計 港幣千元	投資物業 港幣千元
累積折舊：							
於二零二四年一月一日	144,107	24,317	59,967	77,601	92,861	398,853	-
本年度計提	7,782	1,430	5,695	4,914	30,527	50,348	-
出售時回撥	-	-	-	(6,398)	(16,179)	(22,577)	-
匯率調整	(2,214)	(170)	(888)	(276)	(620)	(4,168)	-
於二零二四年十二月三十一日	149,675	25,577	64,774	75,841	106,589	422,456	-
於二零二五年一月一日	149,675	25,577	64,774	75,841	106,589	422,456	-
本年度計提	7,745	1,431	5,002	3,959	27,670	45,807	-
出售時回撥	-	-	-	(2,212)	(34,627)	(36,839)	-
匯率調整	2,858	28	1,303	(65)	1,036	5,160	-
於二零二五年十二月三十一日	160,278	27,036	71,079	77,523	100,668	436,584	-
賬面淨值：							
於二零二五年十二月三十一日	321,353	34,818	42,305	6,300	64,697	469,473	5,274,958
於二零二四年十二月三十一日	326,203	36,277	46,738	8,201	38,570	455,989	5,329,287

- (b) 本集團於香港及中國大陸之租賃土地及房產與投資物業權益由獨立專業評估師永利行評估顧問有限公司、廣州第一太平戴維斯房地產與土地評估有限公司與萊坊測量師行有限公司按二零二五年十二月三十一日之價值重估。其僱員具香港測量師學會會士或中國房地產估價師與房地產經紀人學會資歷並對須估物業的所在及類別有近期經驗。這些物業均以公開市值重估，投資物業於綜合財務狀況表以市價入賬。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之租賃土地及房產的權益(按成本減累積折舊)若按公允值列賬，則其賬面值應為港幣602,037,000元(二零二四年：港幣797,900,000元)。由於該公允值乃使用大量不可觀察輸入數據釐定，故將按照《香港財務報告準則》第13號公允值計量中的公允值等級將其分類為第三級。

本集團於香港及中國大陸的租賃土地及房產權益的公允值乃基於直接比較法根據可比物業的實際銷售價格及/或索價釐定。估值計及該等物業的特徵，包括尺寸、規模、性質、特徵及位置。溢價或折讓將基於該等物業的特徵而定。

14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

(b) (續)

董事認為，本集團租賃土地及房產權益的現有用途等於資產的最高及最佳用途。

本集團價值港幣4,386,014,000元(二零二四年：港幣4,376,684,000元)之投資物業已根據經營租約租出；港幣652,450,000元(二零二四年：港幣689,702,000元)為在建中，並將於竣工後出租。

所有經營租約物業若符合投資物業的定義則分類為投資物業。

截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無通過業務合併收購任何資產。

按相關資產類別對賬面淨值的分析如下：

附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
於香港持作自用以折舊成本列賬且剩餘租賃期		
如下的租賃土地權益：	(i)	
— 50年或以上	227,157	229,331
	227,157	229,331
於香港境外持作自用以折舊成本列賬且剩餘租賃期		
如下的租賃土地權益：	(i)	
— 10至50年	94,196	96,872
	94,196	96,872
租賃作自用以折舊成本列賬的其他物業	64,697	38,570
	64,697	38,570
於香港持有以公允值列賬且剩餘租賃期		
如下的租賃投資物業權益：		
— 50年或以上	11,100	10,100
	11,100	10,100
於香港境外持有以公允值列賬且剩餘租賃期		
如下的租賃投資物業權益：		
— 10至50年	5,263,858	5,319,187
	5,263,858	5,319,187

(i) 持作自用的租賃土地權益

本集團為該等房產權益的註冊擁有人。已預先作出一次性付款以向其先前註冊擁有人收購租賃土地，而除根據相關政府機構設定的應課差餉租值付款外，不會根據土地租賃條款作出任何後續付款。

14. 物業、廠房及設備及投資物業 (續)

(c) 物業的公允值計量

(i) 公允值等級

下表呈列根據《香港財務報告準則》第13號公允值計量，於報告期末定期計量本集團物業的公允值分為三個公允值等級。

根據估值技術所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類及釐定：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入值計量公允值

	按以下級別分類的公允值計量			
	公允值 港幣千元	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
定期計量公允值				
投資物業：				
於二零二五年十二月三十一日	5,274,958	—	—	5,274,958
於二零二四年十二月三十一日	5,329,287	—	—	5,329,287

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無自第三級轉入或轉出(二零二四年：無)。本集團的政策為於發生轉換的報告期末確認公允值等級間的轉換。

(ii) 有關第三級公允值計量的資料

	估值技術	不可觀察的輸入值	範圍	不可觀察的輸入值與公允值之間的關係
投資物業—香港	直接比較法	物業特性的溢價/(貼現)率	0%至3% (二零二四年：-16%至-2%)	溢價越高，公允值越高。
投資物業—中國大陸	直接比較法	每平方米加權平均價格	人民幣5,860元至 人民幣36,573元 (二零二四年：人民幣5,860元至 人民幣36,573元)	每平方米加權平均價格越高，公允值越高。
	收入法	折現率	5%至7.5% (二零二四年：5.3%至6%*)	折現率越高，公允值越低。
		入住率	69%至100% (二零二四年：64%至100%*)	入住率越高，公允值越高。
		租金增長率	1%至9% (二零二四年：1.5%至4%)	租金增長率越高，公允值越高。
		資本化率	5%至5.5% (二零二四年：3.5%至4%)	資本化率越高，公允值越低。

* 中國大陸若干投資物業已於年末悉數開發，故本集團已更改該等投資物業的估值技術。

14. 物業、廠房及設備及投資物業(續)

(c) 物業的公允值計量(續)

(ii) 有關第三級公允值計量的資料(續)

香港投資物業的公允值通過採用直接比較法對現況下的物業進行估值，假設可即時交吉出售並經參考可比較銷售交易，以市場基準釐定。物業的特性(包括位置、大小、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素)均會列入估值的考慮。

中國大陸投資物業的公允值通過採用多種方法(包括直接比較法及收入法)，假設可即時交吉出售並經參考可比較銷售交易，以市場基準釐定。物業的特性(包括位置、大小、樓層、落成年份及其他因素)均會列入估值的考慮。物業的公允值計量會因物業較高溢價及較好特性而提高。

該等第三級公允值計量結餘的年內變動如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
投資物業		
於一月一日	5,329,287	5,584,819
添置	–	13,147
出售	–	(55,424)
投資物業重估淨虧損	(185,859)	(95,096)
匯率調整	131,530	(118,159)
於十二月三十一日	5,274,958	5,329,287

投資物業重估淨損失於綜合損益表內「其他來源之(損失)/收入」(附註4)確認。

15. 附屬公司投資

下列只包括對本集團的業績、資產或負債有主要影響的附屬公司。

附屬公司名稱	註冊/經營地點	股份類別	已發行及 已繳股本/註冊資本	本公司所佔 資本權益百分比	主要業務
光大控股創業投資(深圳)有限公司	中國*	不適用	港幣5,170,000,000元	100%	提供投資顧問服務及投資
光大控股管理服務有限公司	香港	普通股	2股股份港幣2元	100%	提供管理服務
中國光大資產管理有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100% ¹	提供資產管理服務
中國光大財務有限公司	香港	普通股	100,000,000股股份 港幣100,000,000元	100%	放款業務
中國光大財務投資有限公司	香港	普通股	1,000,000股股份 港幣1,000,000元	100%	投資
中國光大產業投資控股有限公司	開曼群島	普通股	10,000股股份 10,000美元	100%	投資
中國光大控股投資管理有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100%	提供投資管理服務
Fortunecrest Investment Limited	英屬維爾京群島	普通股	1股股份1美元	100%	物業投資
青高發展有限公司	香港	普通股	2股股份港幣2元	100%	物業投資
光大匯益偉業投資管理(北京)有限公司	中國*	不適用	人民幣125,300,000元	100% ¹	項目投資
光大控股(江蘇)投資有限公司	中國*	不適用	人民幣4,000,000,000元	100%	投資
宜興光控投資有限公司	中國*	不適用	人民幣3,100,000,000元	100% ¹	項目投資
光大控股(青島)投資有限公司	中國*	不適用	160,000,000美元	100%	投資
成都光控西部創業投資有限公司	中國*	不適用	人民幣500,000,000元	100% ¹	投資

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

15. 附屬公司投資 (續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	股份類別	已發行及 已繳股本/註冊資本	本公司所佔 資本權益百分比	主要業務
上海光控嘉鑫股權投資管理 有限公司	中國*	不適用	人民幣100,000,000元	100% ¹	基金管理
青島光晟投資有限公司	中國#	不適用	50,000,000美元	100% ¹	投資
上海光控股權投資管理有限公司	中國*	不適用	人民幣1,835,000,000元	100% ¹	投資
CEL Israel Holdings Limited	英屬維爾京群島	普通股	1股股份1美元	100% ¹	投資控股
中國光大控股國際投資顧問 有限公司	香港	普通股	5,000,000股股份 港幣5,000,000元	100% ¹	提供諮詢服務
Everbright Hero GP Limited	開曼群島	普通股	1股股份1美元	100% ¹	基金管理
Everbright Hero, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	90.16% ¹	投資
光控投資管理(上海)有限公司	中國△	不適用	人民幣200,000,000元	100% ¹	提供投資管理服務
鑽裕環球有限公司	英屬維爾京群島	普通股	100股股份100美元	100% ¹	投資控股
啟憲投資有限公司	英屬維爾京群島	普通股	1股股份1美元	100% ¹	投資控股
CEL Global Investment LP Limited	開曼群島	普通股	1股股份1美元	100% ¹	投資控股
CEL Elite Limited	香港	普通股	1股股份港幣1元	100% ¹	資金管理
北京光控浦益創業投資有限公司	中國*	不適用	人民幣310,000,000元	100% ¹	基金管理
China Golden Opportunities Fund III, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	75.09% ¹	投資
CEL New Economy Fund, L.P.	開曼群島	不適用	不適用	64.84% ¹	投資
湖南光控星宸股權投資合夥企業 (有限合夥)	中國◇	不適用	人民幣5,100,000,000元	50.94% ¹	投資

15. 附屬公司投資(續)

附屬公司名稱	註冊/經營地點	股份類別	已發行及 已繳股本/註冊資本	本公司所佔 資本權益百分比	主要業務
江蘇溧陽光控股權投資合夥企業 (有限合夥)	中國 [◇]	不適用	人民幣2,000,000,000元	49.91% ¹	投資
贛州光控蘇區高質量發展產業 投資基金(有限合夥)	中國 [◇]	不適用	人民幣2,500,000,000元	33.31% ¹	投資
廣州光控穗港澳青年創業股權 投資合夥企業(有限合夥)	中國 [◇]	不適用	人民幣1,000,000,000元	39.8% ¹	投資

⁽¹⁾ 間接擁有之附屬公司。

根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司(外商獨資企業)。

△ 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司(合資經營企業)。

* 根據中華人民共和國法律註冊之有限責任公司。

◇ 根據中華人民共和國法律註冊之有限合夥企業。

上述附屬公司名單包括若干合併結構性實體，本集團對其資本承擔為港幣2,790,281,000元(二零二四年：港幣2,029,493,000元)，以提供資金支持經營和投資活動。於年內，本集團並無意向這些結構性實體提供任何其他財務支持。

收購非控股權益

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，並無任何非控股權益重大收購事件。

16. 聯營公司投資

(a) 聯營公司投資

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
賬面值，淨額(附註)	17,899,983	17,017,451
中國內地上市股份的市值	19,947,638	20,221,961
香港上市股份的市值	1,309,390	1,017,470

於二零二五年十二月三十一日，載入綜合損益表的應佔聯營公司盈利減虧損為港幣429,383,000元(二零二四年：港幣3,544,000元)。

附註：

於二零二五年十二月三十一日，本集團於其聯營公司光大嘉寶股份有限公司(「光大嘉寶」)的投資賬面淨值為港幣850,671,000元(二零二四年：港幣1,262,039,000元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團參考聯營公司所持相關資產的公允值，根據可自聯營公司收回的金額對該項投資進行減值測試，結果顯示該項投資的可收回金額高於二零二五年十二月三十一日的賬面值。本集團認為本年度毋須額外或回撥減值損失。

16. 聯營公司投資 (續)

(b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團主要聯營公司投資的詳情如下：

聯營公司名稱	註冊／經營地點	主要業務	本公司持有資本權益百分比
光大證券股份有限公司#(「光大證券」)	中國	證券業務(附註1)	20.73%
中國飛機租賃集團控股有限公司## (「中飛租賃」)	開曼群島	投資控股(附註2)	37.89%*
光大嘉寶###	中國	房地產發展／房地產資產管理(附註3)	29.17%*
中國光大養老健康產業有限公司 (「光大養老」)	香港	提供養老服務(附註4)	49.29%*

於二零二五年十二月三十一日，中國內地上市股份的市值為等值港幣18,575,872,000元(二零二四年：港幣18,696,295,000元)。

於二零二五年十二月三十一日，香港上市股份的市值為港幣1,309,390,000元(二零二四年：港幣1,017,470,000元)。

於二零二五年十二月三十一日，中國內地上市股份的市值為等值港幣1,371,766,000元(二零二四年：港幣1,525,666,000元)。

* 間接持有

附註1： 光大證券為本集團的基石性投資，投資成本為港幣1,497,149,000元(二零二四年：港幣1,497,149,000元)。

附註2： 中飛租賃為本集團從事飛機租賃全產業鏈解決方案的重要投資企業。

附註3： 光大嘉寶為本集團於中國內地從事房地產發展及資產管理發展的主要投資企業。

附註4： 光大養老為本集團於中國內地提供綜合健康養老服務，包括養老、老年醫療、康復護理及社區服務的重要投資企業。

所有以上聯營公司均於綜合財務報表內使用權益法入賬。

16. 聯營公司投資 (續)

(c) 主要聯營公司之補充財務資料

個別重大之聯營公司之補充財務資料是摘錄自其財務報表如下：

	光大證券	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
聯營公司總額		
流動資產	273,485,579	264,806,471
非流動資產	78,733,819	51,460,515
流動負債	(244,785,182)	(208,836,990)
非流動負債	(26,826,408)	(32,665,119)
永續次級債券	(12,179,327)	(10,259,338)
非控股權益	(973,263)	(899,913)
歸屬於聯營公司股東權益	67,455,218	63,605,626
營業收益	11,845,674	10,527,358
經營活動盈利	4,101,932	3,384,363
其他全面收益	(404,859)	471,229
全面收益總額	3,697,073	3,855,592
所得聯營公司股息	228,131	389,484
與本集團於聯營公司權益對賬		
聯營公司資產淨值總額	67,455,218	63,605,626
本集團之實際持有百分比	20.73%	20.73%
本集團應佔聯營公司之資產淨值	13,986,402	13,188,214
本集團綜合財務報表之賬面值	13,986,402	13,188,214

並非個別重大之聯營公司之匯總資料：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
於綜合財務狀況表內並非個別重大之聯營公司之賬面值總額	3,913,581	3,829,237
本集團應佔該等聯營公司下列各項之總額：		
本年虧損	(325,618)	(604,125)
其他全面收益	(205,012)	(16,208)
全面收益總額	(530,630)	(620,333)

17. 合營公司投資

(a) 合營公司投資

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
賬面值，淨額	747,531	729,803

(b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團主要合營公司投資的詳情如下：

聯營公司名稱	註冊／經營地點	主要業務	本公司持有 資本權益百分比
無錫融弘國聯股權投資有限公司	中國	創業投資及投資顧問服務(附註1)	50.0%*
山東玖泰產業私募基金有限公司 (前稱山東高速光控產業投資 基金管理有限公司)	中國	基金管理服務(附註2)	48.0%*
首譽光控資產管理有限公司	中國	資產管理服務(附註3)	49.0%*

* 間接持有

於二零二五年十二月三十一日，載入綜合損益表的應佔合營公司盈利減虧損為港幣7,420,000元(二零二四年：應佔虧損港幣41,272,000元)。

附註1： 無錫融弘國聯股權投資有限公司為本集團的合營公司，向一家中國內地的合資基金提供投資顧問服務。

附註2： 山東玖泰產業私募基金有限公司(前稱山東高速光控產業投資基金管理有限公司)為本集團的合營公司，向一家中國內地產業投資基金提供基金管理服務。

附註3： 首譽光控資產管理有限公司為本集團的合營公司，是一家由中國證監會批准設立的資產管理機構。

上述所有合營公司均採用權益法於綜合財務報表內入賬。

18. 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港以外地區	6,076,978	6,572,616

本集團將於中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)的投資指定為通過其他全面收益以反映公平價值之金融資產，原因為本集團擬持有作長期策略之用。本集團持有光大銀行的投資成本為港幣1,407,189,000元(二零二四年：港幣1,407,189,000元)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，無任何出售，該投資之任何累計收益或虧損並無於權益內轉移(二零二四年：無)。

19. 通過損益以反映公平價值之金融資產

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動資產		
按公允值：		
非上市股票證券／集合投資計劃*		
— 香港以外地區	14,888,692	15,851,841
非上市優先股		
— 香港以外地區	5,035,294	5,844,212
非上市債權證券		
— 香港以外地區	412,839	336,436
	20,336,825	22,032,489
流動資產		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	1,251,170	756,031
— 香港以外地區	1,459,977	785,926
非上市股票證券／集合投資計劃*		
— 香港以外地區	2,698,749	3,558,998
非上市債權證券		
— 香港以外地區	26,256	117,439
	5,436,152	5,218,394

* 非上市股票證券／集合投資計劃的結餘已包含本集團持有之未被合併結構性實體賬面值為港幣14,447,849,000元(二零二四年：港幣15,542,694,000元)。

19. 通過損益以反映公平價值之金融資產 (續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團公允值為港幣14,895,027,000元(二零二四年：港幣16,868,249,000元)的上市及非上市股票證券及集合投資計劃為聯營公司及合營公司投資。本集團獲豁免於此等投資採用權益法，並且將此等投資以通過損益以反映公平價值之金融資產來計量。

於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，本集團若干非上市通過損益以反映公平價值之金融資產錄得的購買價格低於當時採用估值方法所計量的公允值。根據本集團的會計政策，該差異部分在年初及年末尚未在綜合損益表內確認的金額如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
於一月一日	7,110	7,129
本年解除	(7,135)	-
匯率調整	25	(19)
於十二月三十一日	-	7,110

20. 客戶借款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
流動資產		
有期客戶借款		
— 有抵押	4,102,357	1,178,525
— 無抵押	1,602,404	2,983,517
總有期客戶借款	5,704,761	4,162,042
減：減值準備	(2,455,588)	(1,102,700)
賬面淨值	3,249,173	3,059,342

部份有期客戶借款以非上市證券或香港及中國大陸的租賃土地及物業作抵押，並附有第三者擔保。

若干客戶借款乃提供予關聯方。詳情載於附註36(b)。

20. 客戶借款(續)

有期客戶借款歸類為以下內部信貸風險等級：

本集團根據貸款質量將有期客戶借款的信貸風險等級分類為「低」(信貸風險良好)、「中」(信貸風險正常)及「高」(信貸風險嚴重)。信貸風險水平用於本集團內部信貸風險管理。

「低」指借款人信貸質素良好，或過橋貸款的期限少於6個月，並無充分的理由懷疑還款責任或不存在任何其他違反債務合約的行為會嚴重影響還款。「中」指借款人目前正履行還款責任，同時悉數償還利息及本金亦無疑問。「高」指借款人根據債務合約條款易遭拒付，或對按照合約條款償還債務具有重大影響。「已違約」乃於不履行還款責任時觸發；或借款人正處於提交破產呈請或採取類似行動的階段。

按本集團內部信貸評級及年末分類對有期借款總賬面值作出的分析如下：

於二零二五年十二月三十一日

內部評級	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
中	-	-	-	-
高	-	2,756,804	-	2,756,804
已違約	-	-	2,947,957	2,947,957
	-	2,756,804	2,947,957	5,704,761

於二零二四年十二月三十一日

內部評級	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
中	-	-	-	-
高	-	1,266,270	-	1,266,270
已違約	-	-	2,895,772	2,895,772
	-	1,266,270	2,895,772	4,162,042

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

20. 客戶借款 (續)

總賬面值及相應減值準備分析如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	5,854	1,697,398	2,333,606	4,036,858
產生或購買的新資產	–	450,126	–	450,126
終止確認或償還的資產	(5,854)	(242,667)	(210)	(248,731)
由第二階段轉撥至第三階段	–	(605,001)	605,001	–
匯兌差額	–	(33,586)	(42,625)	(76,211)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	–	1,266,270	2,895,772	4,162,042
產生或購買的新資產	–	1,528,799	–	1,528,799
終止確認或償還的資產	–	(65,719)	(13,879)	(79,598)
匯兌差額	–	27,454	66,064	93,518
於二零二五年十二月三十一日	–	2,756,804	2,947,957	5,704,761

有期客戶借款減值準備變動如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	5	334,923	631,357	966,285
其他變動(包括新增資產及終止確認之資產)	(5)	(243,479)	391,484	148,000
匯兌差額	–	(4,514)	(7,071)	(11,585)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	–	86,930	1,015,770	1,102,700
其他變動(包括新增資產及終止確認之資產)	–	581,577	762,497	1,344,074
匯兌差額	–	(2,576)	11,390	8,814
於二零二五年十二月三十一日	–	665,931	1,789,657	2,455,588

除以上減值準備金額為港幣2,455,588,000元(二零二四年：港幣1,102,700,000元)，於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團概無重大的逾期或需要作出重大減值準備的客戶借款。

21. 存貨

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
發展中物業	135,529	132,189
已竣工物業	1,310,655	1,340,618
	1,446,184	1,472,807

22. 應收賬款、按金、預付款及其他

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收賬款	554,890	492,122
按金、預付款、利息、其他應收款及其他	1,706,095	1,731,198
	2,260,985	2,223,320
減：減值準備	(967,305)	(677,724)
	1,293,680	1,545,596

應收賬款主要為須於一年以內以現金收回的應收經紀商款項及已退出投資應收款。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，應收賬款、按金、預付款及其他的賬面值與其公允值相若。

其減值準備參考了債務人的信貸狀況評估，於二零二五年十二月三十一日，減值準備已確認為港幣967,305,000元（二零二四年：港幣677,724,000元）。

應收客戶借款之利息為港幣965,027,000元（二零二四年：港幣837,959,000元），計入「應收賬款、按金、預付款及其他」內。於二零二五年十二月三十一日，應收客戶借款之利息之減值準備為港幣559,598,000元（二零二四年：港幣267,911,000元）。本集團根據香港財務報告準則第9號採用三階段法計量應收利息之預期信貸虧損撥備。

應收賬款、按金及其他的減值準備變動如下：

	第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元	第三階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	–	30,353	486,931	517,284
其他變動(包括新增資產及終止確認之資產)	–	1,278	159,162	160,440
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	–	31,631	646,093	677,724
其他變動(包括新增資產及終止確認之資產)	–	8,806	282,713	291,519
匯兌差額	–	(237)	(1,701)	(1,938)
於二零二五年十二月三十一日	–	40,200	927,105	967,305

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

23. 交易證券

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
流動資產		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	29,355	55,178
— 香港以外地區	47,378	2,973
上市債權證券		
— 香港	504,651	922,064
— 香港以外地區	2,393,092	1,774,621
非上市債權證券	48,119	60,594
上市基金	—	1,320
衍生工具		
— 上市	139	5
— 非上市	25,949	13,351
	3,048,683	2,830,106
流動負債		
按公允值：		
上市股票證券		
— 香港	(453,921)	(168,002)
— 香港以外地區	(217,429)	(172,486)
上市債權證券		
— 香港以外地區	—	(6,151)
衍生工具		
— 上市	(382)	(63)
— 非上市	(56,654)	(31,666)
	(728,386)	(378,368)

24. 現金及現金等價物及受限存款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
現金、儲蓄及往來賬戶	7,935,949	7,810,665
銀行定期存款	567,904	611,460
於綜合財務狀況表之現金及現金等價物	8,503,853	8,422,125
減：受限現金	(30,916)	(32,107)
於綜合現金流量表之現金及現金等價物	8,472,937	8,390,018

受限銀行結餘港幣30,916,000元(二零二四年十二月三十一日：港幣32,107,000元)已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借貸的利息儲備賬。

25. 應付賬款、已收按金及預提費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應付賬款、已收按金及預提費用	2,892,942	2,574,238

26. 銀行貸款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
到期日詳情如下：		
一年以內	7,247,619	9,300,158
一年至兩年	4,680,605	120,290
兩年至五年	234,948	3,604,161
五年以上	306,523	359,944
	12,469,695	13,384,553

於二零二五年十二月三十一日，銀行貸款之抵押如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
銀行貸款：		
— 有抵押	811,814	891,969
— 無抵押	11,657,881	12,492,584
	12,469,695	13,384,553

於二零二五年十二月三十一日，銀行貸款之抵押品為：

- (a) 賬面值約港幣23.47億元的若干投資物業的抵押(二零二四年十二月三十一日：約港幣22.89億元)。

27. 其他金融負債

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
流動：			
對第三方投資者的金融負債	(a)	538,654	437,378
非流動：			
對第三方投資者的金融負債	(a)	6,019,309	6,441,964

(a) 對第三方投資者的金融負債由本集團的基金管理業務產生。本集團通過設立投資基金向第三方投資者發行基金份額募集資金。在投資基金退出期(或按照基金協議和經投資者批准的延長期)完結後，本集團需按照基金協議向投資者分配基金份額本金和對應的收益，惟分配的金額基於基金的業績表現釐定。本集團不對第三方投資者在投資基金中的基金份額本金和收益作出保證承諾。

28. 應付債券

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
於一月一日	16,737,985	13,793,500
年內新發行債券	3,321,450	9,363,230
年內償還	(3,321,450)	(6,042,625)
匯率調整	422,840	(376,120)
於十二月三十一日	17,160,825	16,737,985

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
到期日詳情如下：		
一年以內	4,428,600	3,239,610
一年至兩年	3,875,025	4,319,480
兩年至五年	8,857,200	9,178,895
	17,160,825	16,737,985

於二零二五年十二月三十一日，所有應付債券港幣17,160,825,000元(二零二四年：港幣16,737,985,000元)均為無抵押。

29. 遞延稅項

在綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債變動如下：

	通過損益以反映 公平價值之金融資產以及 投資物業的公允值調整		附屬公司及聯營公司 盈利的預扣所得稅		合計	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
	於一月一日	(895,463)	(1,562,602)	(474,688)	(474,691)	(1,370,151)
於損益內入賬／(扣除)	209,669	642,407	(54,457)	3	155,212	642,410
匯率調整	21,622	24,732	-	-	21,622	24,732
於十二月三十一日	(664,172)	(895,463)	(529,145)	(474,688)	(1,193,317)	(1,370,151)

根據附註2(s)之會計政策，本集團未有確認應課稅虧損約港幣34.05億元(二零二四年：約港幣33.62億元)作為遞延稅項資產，原因是有關實體不一定能產生未來應課稅盈利以作抵銷稅項虧損之用。稅項虧損於現時之稅法下並無期限，惟於中國註冊成立之實體所產生之稅項虧損可自該等稅項虧損產生起計五年內結轉。

30. 租賃負債

本集團作為承租人

租賃負債的賬面值以及在年內的變動如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
於一月一日	38,522	23,866
添置	53,886	45,412
出售	(548)	(775)
利息開支	1,943	1,251
付款	(32,768)	(31,859)
匯率調整	1,654	627
於十二月三十一日	62,689	38,522
分析為：		
流動部分	19,728	20,473
非流動部分	42,961	18,049

31. 股本

(a) 股本

	二零二五年		二零二四年	
	股份數目 (千股)	港幣千元	股份數目 (千股)	港幣千元
已發行及已繳足普通股： 於一月一日及於十二月三十一日	1,685,254	9,618,097	1,685,254	9,618,097

普通股持有人享有不時收取已公佈股息及於本公司之股東會議擁有每股一票之投票權。所有普通股對本公司之剩餘資產均有同樣之分享權。

(b) 資本管理

本集團資本管理的首要目標，是將股東回報最大化、配合業務資金需要，以及維持本集團的持續發展。管理層定期或因應情況變化檢討及管理本集團的資本架構，以維持股東回報、槓桿及資金要求之間的適當平衡。

經調整債務淨額乃界定為債務總額(其包括產生利息的貸款及借貸、應付票據及應付債券)，另加未計提的建議股息減現金及現金等價物。

經調整之資本包括所有權益部分減未計提的建議股息。為維持或調整比率，本集團或調整向股東派發股息的金額、發行新股份、籌措新債務融資或出售資產以減少債務。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的經調整債務淨額資本比率如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
流動負債		
銀行貸款	7,247,619	9,300,158
應付債券	4,428,600	3,239,610
	11,676,219	12,539,768
非流動負債		
銀行貸款	5,222,076	4,084,395
應付債券	12,732,225	13,498,375
	29,630,520	30,122,538
加：建議股息	84,262	84,262
減：於綜合現金流量表之現金及現金等價物	(8,472,937)	(8,390,018)
經調整債務淨額	21,241,845	21,816,782
權益總額	32,141,192	32,650,071
減：建議股息	(84,262)	(84,262)
經調整的資本	32,056,930	32,565,809
經調整債務淨額資本比率	66%	67%

31. 股本(續)

(b) 資本管理(續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團流動資金維持穩健狀況。財務資源之增加主要來自出售與股息投資回報。年內，本集團亦繼續投資於客戶借款、交易證券與通過損益以反映公平價值之金融資產。為求取得更高股東回報，本集團繼續尋覓新的投資方向，並維持穩健的資本結構。

本公司無須遵守外界的資本規定。本公司若干附屬公司須遵守監管當局定下的資本及流動資金規定(請參見附註39(b))。該等附屬公司於當前及上一個財政年度內一直符合有關規定。

32. 永續資本證券

	本金 港幣千元	分派 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年一月一日	2,184,880	24,686	2,209,566
歸屬於永續資本證券持有人之盈利	-	78,993	78,993
分派予永續資本證券持有人	-	(78,929)	(78,929)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	2,184,880	24,750	2,209,630
發行永續中期票據	1,644,255	-	1,644,255
歸屬於永續資本證券持有人之盈利	-	82,911	82,911
分派予永續資本證券持有人	-	(78,981)	(78,981)
於二零二五年十二月三十一日	3,829,135	28,680	3,857,815

於二零二三年，本公司發行本金額為人民幣2,000,000,000元(等值約港幣2,184,880,000元)的永續中期票據。自發行日期起計首三年(即二零二六年九月八日)，永續中期票據的分派率為每年3.60%，其後將於每三個曆年重置一次。永續中期票據的分派乃按照分派率進行累計，且該等分派應於每年九月八日按年支付。

於二零二五年，本公司發行本金額為人民幣1,500,000,000元(等值約港幣1,644,225,000元)的永續中期票據。自發行日期起計首兩年(即二零二七年十一月十七日)，永續中期票據的分派率為每年2.17%，其後將於每兩個曆年重置一次。永續中期票據的分派乃按照分派率進行累計，且該等分派應於每年十一月十七日按年支付。

永續中期票據並無到期日，本公司可酌情決定將分派款項遞延為永續年金。該等工具僅可由本公司選擇贖回。實質上，永續中期票據被視為永續資本證券。

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

33. 本公司財務狀況表

	附註	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
附屬公司投資	15	10,934,101	9,164,164
應收附屬公司款項		16,666,845	16,471,215
聯營公司投資		1,497,149	1,497,149
合營公司投資		–	1,143
指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資		6,076,978	6,572,616
		35,175,073	33,706,287
流動資產			
應收附屬公司款項		16,536,810	17,969,092
應收賬款、按金、預付款及其他		319,462	316,448
現金及現金等價物		955,139	447,971
		17,811,411	18,733,511
流動負債			
應付附屬公司款項		(6,086,169)	(6,020,326)
銀行貸款		(6,464,290)	(8,400,000)
應付債券		(4,428,600)	(3,239,610)
應付賬款、已收按金及預提費用		(311,918)	(332,307)
		(17,290,977)	(17,992,243)
淨流動資產		520,434	741,268
總資產減流動負債		35,695,507	34,447,555
非流動負債			
銀行貸款		(2,275,005)	(1,500,000)
應付債券		(12,732,225)	(13,498,375)
遞延稅項負債		(333,963)	(333,963)
		(15,341,193)	(15,332,338)
淨資產		20,354,314	19,115,217
股本及儲備			
股本	31	9,618,097	9,618,097
儲備	34	6,878,402	7,287,490
永續資本證券	32	3,857,815	2,209,630
權益總額		20,354,314	19,115,217

於二零二六年三月二十六日經董事會批准及授權刊發並由以下董事代表簽署：

林春
董事

安雪松
董事

34. 儲備

(a) 年內本公司儲備變動如下：

	附註	投資			合計 港幣千元
		股本 港幣千元	重估儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	
於二零二四年一月一日		9,618,097	3,625,710	2,198,856	15,442,663
已付股息	11	-	-	(252,788)	(252,788)
本年盈利		-	-	175,995	175,995
本年度其他全面收入		-	1,539,717	-	1,539,717
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	11	9,618,097	5,165,427	2,122,063	16,905,587
已付股息	11	-	-	(168,525)	(168,525)
本年盈利		-	-	255,076	255,076
本年度其他全面收入		-	(495,639)	-	(495,639)
於二零二五年十二月三十一日		9,618,097	4,669,788	2,208,614	16,496,499

(b) 儲備之性質與用途

(i) 投資重估儲備

投資重估儲備包括指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資於報告期末之公允值之累計淨變動。其已根據會計政策中附註2(f)處理。

(ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包含所有產生自換算海外業務之財務報表之匯兌差額及因對沖此等海外業務淨投資之有效匯兌差額部份。有關儲備之會計處理已列載於附註2(y)。

(iii) 商譽儲備

商譽儲備包括於二零零一年一月一日前收購所產生之商譽。此儲備已根據會計政策附註2(e)處理。

(iv) 資本儲備

資本儲備包括因法定監管要求自保留盈利特定分配之金額。此儲備亦包括分佔聯營公司法定要求之儲備。

(v) 可分配的儲備

於二零二五年十二月三十一日，根據香港《公司條例》(第622章)第6部條文計算，可供分派予本公司股東之儲備總額為港幣2,208,614,000元(二零二四年：港幣2,122,063,000元)。於報告期末後，董事建議派發末期股息每股港幣0.05元(二零二四年：每股港幣0.05元)，合共港幣84,262,000元(二零二四年：港幣84,262,000元)(附註11)。於報告期末，此股息並未確認為負債。

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

35. 期限分析

本集團於財政年度末的若干金融工具期限分析，以合約約定折現值為基準，如下圖所示：

於二零二五年十二月三十一日

	無限期 港幣千元	按要求 港幣千元	3個月以下 港幣千元	3至12個月 港幣千元	1年至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元	總額 港幣千元
負債							
— 銀行貸款	-	-	-	(7,247,619)	(4,915,553)	(306,523)	(12,469,695)
— 其他金融負債	-	(500,296)	(38,358)	-	(1,959,479)	(4,059,830)	(6,557,963)
— 交易證券	(728,386)	-	-	-	-	-	(728,386)
— 應付債券	-	-	-	(4,428,600)	(12,732,225)	-	(17,160,825)
— 租賃負債	-	-	(2,880)	(16,848)	(42,961)	-	(62,689)
	(728,386)	(500,296)	(41,238)	(11,693,067)	(19,650,218)	(4,366,353)	(36,979,558)

於二零二四年十二月三十一日

	無限期 港幣千元	按要求 港幣千元	3個月以下 港幣千元	3至12個月 港幣千元	1年至5年 港幣千元	5年以上 港幣千元	總額 港幣千元
負債							
— 銀行貸款	-	-	-	(9,300,158)	(3,724,451)	(359,944)	(13,384,553)
— 其他金融負債	-	(437,378)	-	-	(2,394,774)	(4,047,190)	(6,879,342)
— 交易證券	(378,368)	-	-	-	-	-	(378,368)
— 應付債券	-	-	-	(3,239,610)	(13,498,375)	-	(16,737,985)
— 租賃負債	-	-	(7,439)	(13,034)	(18,049)	-	(38,522)
	(378,368)	(437,378)	(7,439)	(12,552,802)	(19,635,649)	(4,407,134)	(37,418,770)

36. 重大有關連人士交易

(a) 除財務報表其他部分所披露者外，年內與關聯方進行以下交易：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
管理費收入：		
— 合營公司	—	679
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以 反映公平價值之金融資產	45,211	77,805
收取同系附屬公司／關聯方銀行之銀行利息收入	4,846	16,822
股息收入：		
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以 反映公平價值之金融資產	214,696	836,906
— 同系附屬公司／關聯方銀行	322,503	299,232
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行貸款利息開支	43,388	128,101
聯營公司及同系附屬公司／關聯方銀行之顧問費支出	8,818	10,375
同系附屬公司／關聯方銀行之保管服務費*	294	108
高層管理人員酬金(包括本公司董事)		
— 短期僱員利益	7,196	7,648
— 退休計劃供款	282	287

* 該等關連人士交易亦構成上市規則第14A條所界定之持續關連交易。

36. 重大有關連人士交易 (續)

(b) 除財務報表其他部分所披露者外，綜合財務狀況表內的有關連人士往來款包括：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收聯營公司及同系附屬公司／關聯方銀行款項 (包括於應收賬款、按金、預付款及其他內)	5,008	55,884
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行存款 (包括於信託賬戶內的銀行存款)	2,079,947	2,418,593
以下各方借款：		
— 聯營公司獲豁免採用權益法並確認為通過損益以 反映公平價值之金融資產	2,210,503	2,182,717
— 聯營公司	2,756,804	971,883
同系附屬公司／關聯方銀行之銀行貸款	(1,200,000)	(2,000,000)
合營公司發行之集合投資計劃之權益 (包括於通過損益以反映公平價值之金融資產)	416,822	977,725

應收聯營公司款項乃產生自與證券商戶之正常證券交易，款項均無抵押、計息，並於要求時償還。

同系附屬公司／關聯方銀行之銀行存款及貸款乃產生自正常之公司融資業務。銀行存款按浮動息率賺取利息，而浮動息率乃根據銀行存款每日息率釐定。貸款均無抵押、計息，並需於一年內償還。

正常之放款業務所產生的所有聯營公司借款均為計息，其中部分為有抵押及部分為無抵押。

集合投資計劃之權益乃由合營公司按市場條款發行。

(c) 與中國其他國有實體進行的交易

本集團處於以國家控制實體佔主導地位的經濟制度中，國家控制實體由中國政府通過其政府機構、代理機構、附屬機構及其他機構直接或間接擁有(「國有實體」)。本集團與其他國有實體進行的交易包括但不限於：發放貸款和存款；保險和贖回由其他國有實體發行的債券；買賣和租賃房屋及其他資產；及提供和接收公用服務及其他服務。上述各項中，發放貸款和存款、租賃房屋及接收公用服務等交易乃全年持續並在正常業務過程中進行，其餘類型的交易則偶有發生。

本集團認為這些交易並非重大有關連人士交易，故毋須單獨披露。

(d) 上述若干有關連人士交易屬於上市規則第14A章界定的關連交易或持續關連交易。上市規則第14A章所規定之披露載於董事會報告。

37. 承擔

(a) 資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團的資本承擔如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
已簽約但未計提：		
— 已合併的結構性實體	2,790,281	2,029,493
— 未被合併的結構性實體	584,528	975,203
	3,374,809	3,004,696

上述金額包括對已合併的結構性實體和未被合併的結構性實體的資本承擔，其分別於財務報表附註15和附註38內披露。

(b) 於二零二五年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租賃於未來期間可收取之未貼現租賃款項如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
一年內到期	189,522	206,409
一年以上至兩年	116,492	163,598
兩年以上至三年	73,029	89,431
三年以上至四年	58,184	68,416
四年以上至五年	54,141	54,812
五年以上	109,662	155,766
	601,030	738,432

38. 參與未被合併的結構性實體

下表載列本集團並無合併但持有權益之結構性實體類型。

結構性實體類型	性質及目的	本集團所持權益
投資基金	代表第三方投資者管理資產獲取費用及共同投資基金以賺取投資回報	<ul style="list-style-type: none">• 管理費• 以基金有限合夥形式持有投資
集合投資計劃	透過向投資者發行基金單位	<ul style="list-style-type: none">• 投資於結構性實體發行之而獲取資金基金單位

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有的未被合併結構性實體權益之賬面值為港幣 14,447,849,000 元（二零二四年：港幣 15,542,694,000 元），該等權益於綜合財務狀況表內被確認為通過損益以反映公平價值的金融資產。

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有的由本集團管理以及並非由本集團管理的未被合併結構性實體權益之賬面值分別為港幣 4,960,436,000 元（二零二四年：港幣 4,620,792,000 元）及港幣 9,487,413,000 元（二零二四年：港幣 10,921,902,000 元）。

最大損失敞口為所持資產之賬面值。

除資本承擔外，本集團無意向為這些結構性實體提供財務或其他支持。

39. 金融工具

風險管理是本集團業務運作的基礎。本集團業務的主要內在風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險和股價風險。本集團的風險管理目標是爭取股東價值最大化及減少盈利的波幅，同時確保風險控制在可接受的水平之內。

本集團的風險管理工作是由風險管理與法律合規部執行，並由本集團分管風險管理與法律合規副總裁領導。該架構能評估、識別及紀錄本集團之風險結構，以及確保業務部門關注、控制並系統地規避業務上可能發生的各方面風險。以下就本集團如何管理上述各項風險的方法作出簡述。

39. 金融工具^(續)

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自客戶借款、應收賬款、債務工具與非上市衍生金融工具。

信貸風險管理框架

本集團已制定一套全面的信貸風險管理政策及程序以及適當的信貸風險限額，以管理及控制可能出現的信貸風險。該等政策、程序及信貸風險限額會定期進行檢討及更新，以應對市況及業務策略的變動。

本集團的組織架構設立一套明確的權限及責任，用於監察對政策、程序及限制的遵守情況。

本集團分管風險管理與法律合規副總裁直接向審核及風險管理委員會報告，負責信貸風險管理，同時負責按照本集團設定的信貸風險管理原則及要求控制本集團的信貸風險敞口。

信貸風險管理已嵌入本集團所有業務單位。抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適信貸風險監控措施。風險管理與法律合規部獨立於業務單位，負責信貸風險的管理，而這是一個持續的過程，用於識別、衡量、監察及控制信貸風險以確保有效的制衡，以及起草、檢討及更新信貸風險管理政策及程序。其亦負責設計、開發及維護本集團的內部評級系統，並確保該系統符合相關監管規定。信貸風險檢討由本集團分管風險管理與法律合規副總裁批准，並每季度向審核及風險管理委員會報告。

關於客戶借款，一般建議在批准借款前，應先質押抵押品。所容許之借款金額則視乎抵押品之質素與價值。抵押品日後之價值與質素變動亦會受緊密監察，如有需要將採取修正行動。

應收賬款主要來自本集團投資活動。經紀商及交易對手之應收款一般可隨時要求償還。本集團已有既定程序選擇有優良信貸評級及／或信譽之經紀商／交易對手。

債務工具與非上市衍生金融工具的投資亦同樣要求發行商與交易對手有優良信貸評級。

本集團有明確之政策以訂定及審批交易、信貸及投資額度限額以控制所面對之信貸風險程度與集中度。於報告期末，本集團並無明顯信貸集中度風險。

39. 金融工具 (續)

(a) 信貸風險 (續)

預期信貸虧損方法

本集團的政策要求至少每季度或在特定情況或因應市況下更為頻繁地對個別未結清款項進行檢討。

本集團已採納香港財務報告準則第9號，而香港財務報告準則第9號項下的減值規定乃基於預期信貸虧損模型。本集團採用一般方法處理金融資產減值。根據一般方法，金融資產乃根據自初步確認以來信貸風險的變動情況，通過以下三階段進行轉撥：第一階段：十二個月預期信貸虧損；第二階段：永久預期信貸虧損 — 未出現信貸減值；及第三階段：永久預期信貸虧損 — 已出現信貸減值。

於釐定自初步確認以來違約風險是否顯著增加時，本集團將逾期天數、本集團的歷史經驗及市場基準等定量及定性評估相結合。於估計有期客戶借款的預期信貸虧損時，本集團通過運用行業趨勢及經驗豐富的信貸判斷(以反映定性因素)及通過使用概率加權情景來合併前瞻性經濟資料。計量預期信貸虧損是金融工具的違約概率、違約損失率及違約風險敞口按報告日期的實際利率貼現的結果。截至二零二五年十二月三十一日，無擔保金融資產的預期信貸虧損乃按介乎42.74%至100%(二零二四年十二月三十一日：25.98%至100%)的違約概率及介乎11%至76%(二零二四年十二月三十一日：5%至94%)的違約損失率計量。

預期信貸虧損按無偏頗及概率加權的數額計量，該數額乃通過評估一系列可能的結果、金錢的時間價值以及有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況的預測的合理及有理據的資料釐定。本集團於預期信貸虧損計量中採用三種經濟情景來滿足香港財務報告準則第9號的要求。「基礎」情景代表最可能的結果，而另外兩個情景，分別為「最佳」情景及「較差」情景，則代表較低可能的結果，與「基礎」情景相比，該兩個情景的結果較為樂觀或悲觀。

本集團對經濟環境的觀點反映於每個情景所分配的概率，而本集團採用審慎及貫切的信貸策略，以確保減值準備的充足性。「基礎」情景獲分配較高的概率以反映最可能的結果，而「最佳」及「較差」情景獲分配較低的概率以反映較低可能的結果。概率於每季度更新一次。

審核及風險管理委員會負責審批預期信貸虧損方法。風險管理與法律合規部負責預期信貸虧損方法的實施及維護，包括定期進行模型檢討及參數更新。倘預期信貸虧損方法有任何變更，本集團將按適當的程序進行審批。

於報告期末，金融資產(包括衍生金融工具)之最高信貸風險(不計所持抵押品的價值)為其已扣除減值準備的賬面價值。

39. 金融工具(續)

(a) 信貸風險(續)

最大敞口及年末狀況

下表列示信貸質素及根據本集團信貸政策的信貸風險最大敞口(主要基於逾期信息,除非其他信息可在毋須付出不必要成本或努力即可取得)及於二零二五年十二月三十一日的年末狀況分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

於二零二五年十二月三十一日

	附註	十二個月預期		第三階段 港幣千元	港幣千元	
		信貸虧損				永久預期信貸虧損
		第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元			
客戶借款	20	-	2,756,804	2,947,957	5,704,761	
應收賬款及按金						
— 正常*		763,690	-	-	763,690	
— 不能確定*		-	39,789	1,442,498	1,482,287	
現金及現金等價物						
— 未逾期	24	8,503,853	-	-	8,503,853	
融資租賃應收款		-	-	65,532	65,532	
		9,267,543	2,796,593	4,455,987	16,520,123	

於二零二四年十二月三十一日

	附註	十二個月預期		第三階段 港幣千元	港幣千元	
		信貸虧損				永久預期信貸虧損
		第一階段 港幣千元	第二階段 港幣千元			
客戶借款	20	-	1,266,270	2,895,772	4,162,042	
應收賬款及按金						
— 正常*		850,749	-	-	850,749	
— 不能確定*		-	20,685	1,321,797	1,342,482	
現金及現金等價物						
— 未逾期	24	8,422,125	-	-	8,422,125	
融資租賃應收款		-	-	63,917	63,917	
		9,272,874	1,286,955	4,281,486	14,841,315	

* 計入應收賬款及按金的金融資產的信貸質素在未逾期且無資料表示該等金融資產自初始確認起的信貸風險大幅增加時被視為「正常」;否則金融資產的信貸質素被視為「不能確定」。

39. 金融工具 (續)

(b) 流動資金風險

本集團的政策是對即時及預期之流動資金需求作出定時評估，確保維持足夠之現金與可供出售變現上市證券，並有來自主要金融機構充足之資金額度承諾，藉以應付短期與長期的流動資金需求。

對於具有法定流動性規定的附屬公司，本集團密切監察其流動性狀況。為確保嚴格遵守有關規定，本集團持續預留充足的現金儲備，以便有需要時即時注資。如有中長期的營運需要，管理層亦會考慮調整有關附屬公司的資本架構。一般而言，擁有外部股東的附屬公司將自行負責其流動性管理。

下表載列本集團的金融負債於報告日期距離合約到期日的剩餘時間，乃根據合約未貼現現金流(包括以合約利率，如浮息，即按報告期末的浮動利率計算的利息支出)，及本集團最早須作出支付的日期得出：

	二零二五年				二零二四年			
	賬面值 港幣千元	合約未貼現 現金流總額 港幣千元	一年內或 要求時支付 港幣千元	超過一年 港幣千元	賬面值 港幣千元	合約未貼現 現金流總額 港幣千元	一年內或 要求時支付 港幣千元	超過一年 港幣千元
應付賬款、已收按金及預提費用	2,892,942	2,892,942	2,892,942	-	2,574,238	2,574,238	2,574,238	-
銀行貸款	12,469,695	13,079,113	7,423,878	5,655,235	13,384,553	14,273,950	9,732,839	4,541,111
應付債券	17,160,825	18,032,282	4,829,898	13,202,384	16,737,985	17,840,225	3,656,405	14,183,820
交易證券	728,386	728,386	728,386	-	378,368	378,368	378,368	-
其他金融負債	6,557,963	6,557,963	538,654	6,019,309	6,879,342	6,879,342	437,378	6,441,964
租賃負債	62,689	66,368	21,266	45,102	38,522	39,707	21,426	18,281
	39,872,500	41,357,054	16,435,024	24,922,030	39,993,008	41,985,830	16,800,654	25,185,176

(c) 利率風險

本集團對利率風險之敞口經常作出監控以確保有關風險是控制在可接受水平之內。

本集團的利率持倉源自司庫及業務營運活動。利率風險則源自司庫管理、客戶融資和投資組合。利率風險主要是由帶息資產、負債及承擔在再定息的時差所致。利率風險由財務部按董事會授權管理，並由風險管理與法律合規部監察。管理利率風險的工具包括有期存款和利率掛鈎之衍生工具(如需要)。

本集團金融工具之公允值或未來現金流量將因為市場利率轉變出現波動而面臨風險。就本集團的計息金融工具而言，本集團之政策主要為交投於短到中期到期或重新計價的金融工具。故此，本集團由於現行市場利率水平波動就公允值或現金流量利率面臨的風險有限。

39. 金融工具(續)

(c) 利率風險(續)

就按浮動利率計息的帶息金融資產及金融負債，下表顯示其於報告期末之實際利率。於二零二五年十二月三十一日，假設本集團當時利率上升／下跌0.5%，所有其他可變因素維持不變，本集團的稅前虧損將會增加／減少港幣23,793,000元／港幣40,442,000元(二零二四年：利率上升／下跌0.5%，本集團的稅前虧損增加／減少港幣16,177,000元／港幣44,138,000元)。

上述的利率起伏乃管理層就直至下一個報告期末期間合理利率變動的評估，並假設所有其他可變因素維持不變。分析是與二零二五年相同基準進行。

	二零二五年		二零二四年	
	實際利率	港幣千元	實際利率	港幣千元
資產				
客戶借款	8.74%	5,358,087	9.66%	3,862,046
現金及現金等價物	0.34%	8,503,853	0.45%	8,422,125
產生利息的資產總額		13,861,940		12,284,171
負債				
銀行貸款	3.35%	12,469,695	4.70%	13,384,553
產生利息的負債總額		12,469,695		13,384,553

(d) 匯率風險

本集團之匯率風險主要來自除港幣以外之外幣貨幣資產與負債之結餘及海外業務之淨投資。本集團大部份之貨幣資產與負債及海外業務之淨投資均為港幣、人民幣、美元及新加坡元面值，管理層意識到這些貨幣波動增加的可能性，並且會採取全盤考慮以管理匯率風險。

總體而言，本集團緊密監管匯率風險，在有需要時會考慮對重大匯率風險進行對沖行動。

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

39. 金融工具 (續)

(d) 匯率風險 (續)

下表載列本集團於報告期末已確認資產及負債之匯率風險，有關資產及負債的計值貨幣與相關實體的功能貨幣不同：

	二零二五年			二零二四年		
	美元 港幣千元	人民幣 港幣千元	新加坡元 港幣千元	美元 港幣千元	人民幣 港幣千元	新加坡元 港幣千元
指定為通過其他全面收益以 反映公平價值的股票投資	-	6,076,978	-	-	6,572,616	-
通過損益以反映公平價值的 金融資產	2,058,814	861,351	-	2,087,956	274,228	-
客戶借款	135,697	-	-	1,165,635	-	-
應收賬款、按金、預付款及其他	161,346	16,344	-	341,954	17,836	10,991
交易證券	24	-	-	2,349	-	-
現金及現金等價物	1,059,061	261,481	6,320	696,334	395,654	6,111
銀行貸款	(4,875,005)	(4,264,690)	-	-	(2,684,553)	-
應付債券	-	(17,160,825)	-	-	(16,737,985)	-
其他金融負債	(659,417)	(444,707)	-	(901,578)	(381,811)	-
應付賬款、已收按金及預提費用	(323,659)	(305,152)	-	(258,523)	(312,735)	-
來自已確認資產及負債的風險淨額	(2,443,139)	(14,959,220)	6,320	3,134,127	(12,856,750)	17,102

於二零二五年十二月三十一日，本公司層面因應收附屬公司款項而產生之貨幣風險敞口（該等款項以人民幣、美元及新加坡元計值）分別為10,321,726,000港元（二零二四年：11,160,525,000港元）、960,268,000港元（二零二四年：901,027,000港元）及1,555,883,000港元（二零二四年：1,430,355,000港元）。

下表分析本集團於報告期末之重大敞口因人民幣匯率出現合理可能的變動時，本集團除稅前虧損以及綜合權益其他組成部分之預計重大變動：

	二零二五年			二零二四年		
	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 虧損的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 虧損的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元
人民幣	1%	(210,362)	60,770	1%	(194,294)	65,726
	1%	210,362	(60,770)	(1%)	194,294	(65,726)

上述分析假設人民幣匯率變動於報告期末發生，並已套用於本集團各實體於當日所存在的匯率風險，所有其他可變因素維持不變。上表呈列的變動乃管理層就直至下一個報告期末期間合理可能的匯率變動的評估。上述分析不計入因換算海外業務之財務報表至本集團列示貨幣時之換算差額。港幣與美元的掛鈎，並假設此情況不會因美元兌其他貨幣的波動而受到太大的影響。分析是按與二零二四年相同的基準進行。

39. 金融工具(續)

(e) 股價風險

就分類為交易證券(附註23)、指定為通過其他全面收益以反映公平價值的股票投資(附註18)及通過損益以反映公平價值的金融資產(附註19)，本集團須承受其股價變動的風險。除持有作中長期投資的非上市證券外，所有該等投資均為上市投資。

本集團之上市股票投資主要在香港聯合交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所、納斯達克及紐約交易所上市。買賣交易證券的決定由指定的專業投資團隊作出，每個投資組合均受特定的投資及風險管理指引監督。風險管理與法律合規部每日對各個投資組合是否符合相應的指引進行獨立監察。在指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資及通過損益以反映公平價值的金融資產投資組合內之上市股票投資，乃根據其中長期增長潛力挑選，並定時監察其表現與預期是否相符。

本集團根據本集團所得的資料，定期對其非上市股票投資的表現進行評估。

下表列明本集團的稅前虧損(及保留盈利)因有關上市及非上市股票投資價值合理變動所帶來的概約影響。分析是按與二零二五年相同的基準進行：

	二零二五年			二零二四年		
	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 虧損的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元	匯率上升/ (下跌)	對除稅前 虧損的影響 港幣千元	對權益其他 組成部份 之影響 港幣千元
上市股票投資	10% (10%)	211,653 (211,653)	607,698 (607,698)	10% (10%)	125,962 (125,962)	657,262 (657,262)
非上市股票投資	5% (5%)	882,143 (882,143)	- -	5% (5%)	970,542 (970,542)	- -

39. 金融工具 (續)

(f) 金融資產和金融負債的相互抵銷

受相互抵銷，可強制執行的總抵銷安排及類似協議規限的金融資產

金融資產	於綜合財務 狀況表內		於綜合財務 狀況表呈列之 金融資產淨額 港幣千元	未於綜合財務 狀況表內 相互抵銷的 有關金額 港幣千元		淨額 港幣千元
	已確認金融 資產總額 港幣千元	抵銷已確認 金融負債總額 港幣千元		相互抵銷的 有關金額 港幣千元	淨額 港幣千元	
於二零二五年十二月三十一日						
交易證券	2,539,983	-	2,539,983	(293,490)		2,246,493
應收賬款、按金、預付款及其他	327,606	-	327,606	-		327,606
於二零二四年十二月三十一日						
交易證券	2,145,697	-	2,145,697	(263,662)		1,882,035
應收賬款、按金、預付款及其他	119,859	-	119,859	-		119,859

受相互抵銷，可強制執行的總抵銷安排及類似協議規限的金融負債

金融負債	於綜合財務 狀況表內		於綜合財務 狀況表呈列之 金融負債淨額 港幣千元	未於綜合 財務狀況表內 相互抵銷的 有關金額 港幣千元		淨額 港幣千元
	已確認金融 負債總額 港幣千元	抵銷已確認 金融資產總額 港幣千元		相互抵銷的 有關金額 港幣千元	淨額 港幣千元	
於二零二五年十二月三十一日						
交易證券	626,790	-	626,790	(293,490)		333,300
應付賬款、已收按金及預提費用	1,129,788	-	1,129,788	-		1,129,788
於二零二四年十二月三十一日						
交易證券	378,304	-	378,304	(263,662)		114,642
應付賬款、已收按金及預提費用	608,538	-	608,538	-		608,538

39. 金融工具(續)

(f) 金融資產和金融負債的相互抵銷(續)

綜合財務狀況表內呈列的金融資產與金融負債淨額之對賬

金融資產	抵銷披露範圍以內的金融資產 港幣千元	綜合財務狀況表內 賬面值 港幣千元	抵銷披露範圍以外的金融資產 港幣千元	附註
於二零二五年十二月三十一日				
交易證券	2,539,983	3,048,683	508,700	23
應收賬款、按金、預付款及其他	327,606	1,293,680	966,074	22
於二零二四年十二月三十一日				
交易證券	2,145,697	2,830,106	684,409	23
應收賬款、按金、預付款及其他	119,859	1,545,596	1,425,737	22

金融資產	抵銷披露範圍以內的金融資產 港幣千元	綜合財務狀況表內 賬面值 港幣千元	抵銷披露範圍以外的金融資產 港幣千元	附註
於二零二五年十二月三十一日				
交易證券	626,790	728,386	101,596	23
應付賬款、已收按金及預提費用	1,129,788	2,892,942	1,763,154	25
於二零二四年十二月三十一日				
交易證券	378,304	378,368	64	23
應付賬款、已收按金及預提費用	608,538	2,574,238	1,965,700	25

衍生合約的名義金額

於二零二五年十二月三十一日，本集團未平倉之衍生工具合約之公允值及合約或名義金額如下：

	資產/(負債)公允值		合約/名義金額	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
資產衍生工具合約	26,087	10,735	307,121	212,793
負債衍生工具合約	(57,037)	(28,147)	2,529,340	1,989,702

金融工具可因所指定工具之市場價格波動而變得有利(資產)或不利(負債)。

該等金融工具之名義金額乃作為與已於綜合財務狀況表確認的工具比較之基準，惟不一定顯示所涉及未來現金流量之金額或該等工具之現時公允值。因此，並不代表本集團所面對之信貸或價格風險。

40. 金融工具的公允值

公允值等級

下表呈列根據《香港財務報告準則》第13號公允值計量，於報告期末定期計量本集團金融工具的公允值分為三個公允值等級。根據估值技術所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入值計量公允值

本集團委任專業獨立估值師對若干金融工具進行估值，包括歸類為公允值等級第三級的通過損益以反映公平價值的金融資產。專業估值師直接向本集團分管風險管理與法律合規副總裁及審核及風險管理委員會匯報。專業估值師於各中期及年度報告日編製分析公允值計量變動的估值報告，再由本集團分管風險管理與法律合規副總裁及審核及風險管理委員會審閱及批准。專業估值師每年兩次與本集團分管風險管理與法律合規副總裁以及審核及風險管理委員會討論估值程序及結果，以配合報告日期。

除上述估值師外，本集團亦參考其他專業估值師所進行的估值報告，以確定若干於房地產投資相關權益之投資及部分其他私募投資的公允值。

40. 金融工具的公允值(續)

公允值等級(續)

於二零二五年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公允值計量 資產				
指定為通過其他全面收益以 反公平價值的股票投資：				
— 上市股票證券	6,076,978	—	—	6,076,978
通過損益以反映公平價值的金融資產：				
— 上市股票證券	2,419,679	291,468	—	2,711,147
— 非上市股票證券／集合投資計劃	—	—	17,587,441	17,587,441
— 非上市優先股	—	—	5,035,294	5,035,294
— 非上市債權證券	—	—	439,095	439,095
	2,419,679	291,468	23,061,830	25,772,977
交易證券：				
— 上市股票證券	76,733	—	—	76,733
— 上市債權證券	—	2,897,743	—	2,897,743
— 非上市債權證券	—	48,119	—	48,119
— 上市衍生工具	—	139	—	139
— 非上市衍生工具	—	25,949	—	25,949
	76,733	2,971,950	—	3,048,683
負債				
交易證券：				
— 上市股票證券	(671,350)	—	—	(671,350)
— 上市債權證券	(382)	—	—	(382)
— 非上市衍生工具	—	(56,654)	—	(56,654)
	(671,732)	(56,654)	—	(728,386)

40. 金融工具的公允值(續)

公允值等級(續)

於二零二四年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公允值計量				
資產				
指定為通過其他全面收益以 反映公平價值的股票投資：				
一 上市股票證券	6,572,616	–	–	6,572,616
通過損益以反映公平價值的金融資產：				
一 上市股票證券	1,541,957	–	–	1,541,957
一 非上市股票證券／集合投資計劃	–	–	19,410,839	19,410,839
一 非上市優先股	–	–	5,844,212	5,844,212
一 非上市債權證券	–	–	453,875	453,875
	1,541,957	–	25,708,926	27,250,883
交易證券：				
一 上市股票證券	58,151	–	–	58,151
一 上市債權證券	–	2,696,685	–	2,696,685
一 上市衍生工具	–	5	–	5
一 上市基金	1,320	–	–	1,320
一 非上市債權證券	–	60,594	–	60,594
一 非上市衍生工具	–	13,351	–	13,351
	59,471	2,770,635	–	2,830,106
負債				
交易證券：				
一 上市股票證券	(340,488)	–	–	(340,488)
一 上市基金	–	(6,151)	–	(6,151)
一 上市衍生工具	–	(63)	–	(63)
一 非上市衍生工具	–	(31,666)	–	(31,666)
	(340,488)	(37,880)	–	(378,368)

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，所有金融工具(包括按已攤銷成本計量的金融工具)均以公允值列賬，或以與其公允值無重大差異的金額列賬。

40. 金融工具的公允值(續)

公允值等級(續)

於二零二五年十二月三十一日，公允值為港幣729,908,000元的一項通過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第三級轉移至第一級。

於二零二五年十二月三十一日，公允值為港幣291,468,000元的兩項通過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得該證券報價且並無使用重大不可觀察輸入數據進行估值，此股票證券由第三級轉移至第二級。公允值等級之間並無其他轉移。

於二零二四年十二月三十一日，公允值為港幣732,484,000元的一項通過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第三級轉移至第一級。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，公允值等級的第一級及第二級之間概無轉移。

第二級公允值計量採用的估值技術及輸入值

第二級上市及非上市債權證券及衍生工具的公允值是採用經紀報價而釐定。

第三級公允值計量的資料

於二零二五年十二月三十一日

估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍	不可觀察輸入值 增加/(減少)	對損益表的 有利/(不利)影響 港幣千元
市場可比較公司	缺乏市場流通性折扣	20%至30%	5%	(97,268)
			(5%)	97,268
	市場倍數	0.7至28	5%	295,959
			(5%)	(295,959)

40. 金融工具的公允值(續)

第三級公允值計量的資料(續)

於二零二四年十二月三十一日

估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍	不可觀察輸入值 增加／(減少)	對損益表的 有利／(不利)影響 港幣千元
市場可比較公司	缺乏市場流通性折扣	20%至30%	5%	(177,188)
			(5%)	177,188
	控制溢價	0%至25%	5%	306
			(5%)	(306)
	市場倍數	0.8至21.5	5%	251,089
清盤的可能性	10.00%至10.00%	(5%)	(251,089)	
		5%	(19,355)	
			(5%)	19,355

於釐定第三級的金融工具公允值時，除會採用近期交易法為估值技術外，其他金融工具公允值的估值技術如下：

非上市股票投資的公允值估計是適當地合併採用：

- (1) 參考第三方提供的資本報表、管理信息及估值報告；
- (2) 由近期相類似資產之出售價、活躍市場所報之市場價格與該交易資產之財務指標(如淨賬面值與淨經營利潤等)作出推算；及
- (3) 在可能情況下使用相若上市公司適用的市價盈利比率(「市盈率」)、股價淨值比率(「市賬率」)、企業價值對息稅折舊攤銷前利潤比率(「企業價值／息稅折舊攤銷前利潤」)及企業價值對銷售額比率(「企業價值／銷售額」)，並按該投資項目所處的特殊狀況作調整。

本集團在深圳證券交易所及納斯達克上市的若干股份，在指定期限內受銷售限制。公允值計量採用其他類似但不受限制的證券報價以作調整以反映該限制的影響，參照認沽期權模型後而作出有關調整。

優先股份及債權證券的公允值，是分別採用權益分配模型及折讓未來現金流方法估計。未來現金流乃按管理層在考慮市場現況後，就其在報告期末可藉終止合約而收取或支付的最佳估計金額而進行估計。採用的貼現率是在報告期末適用於相若工具的市場利率。期權合約的公允值是採用期權估值模式如柏力克—舒爾斯期權估值模式估計。輸入值則是以報告期末的相關市場資料為基礎。

40. 金融工具的公允值(續)

第三級公允值計量的資料(續)

本年度於第三級的金融工具結餘變動如下：

	通過損益以反映公平價值的金融資產				
	上市 股票證券 港幣千元	非上市股票 證券／集合 投資計劃 港幣千元	非上市 優先股 港幣千元	非上市 債權證券 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二四年一月一日	732,484	23,002,403	5,361,456	456,435	29,552,778
購入	-	332,783	-	-	332,783
於損益中確認的未實現 盈利或虧損淨額	-	(3,604,493)	495,040	4,123	(3,105,330)
匯率調整	-	(281,733)	(83,114)	(6,683)	(371,530)
出售	-	(38,121)	70,830	-	32,709
重新分類	(732,484)	-	-	-	(732,484)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	-	19,410,839	5,844,212	453,875	25,708,926
購入	-	1,016,386	-	-	1,016,386
於損益中確認的未實現 盈利或虧損淨額	-	(2,853,848)	(626,771)	(22,674)	(3,503,293)
匯率調整	-	309,821	75,579	7,894	393,294
出售	-	(145,847)	(42,589)	-	(188,436)
重新分類	-	(149,910)	(215,137)	-	(365,047)
於二零二五年十二月三十一日	-	17,587,441	5,035,294	439,095	23,061,830

41. 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前虧損與經營活動之現金流淨額對賬表：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
除稅前虧損	(1,657,095)	(2,177,925)
銀行存款利息收入	(64,101)	(112,229)
利息支出	900,194	1,339,129
股息收入	(322,503)	(299,232)
應佔合營公司盈利減虧損	(7,420)	41,272
應佔聯營公司盈利減虧損	(429,383)	(3,544)
折舊及攤銷費用	45,807	50,348
出售聯營公司之已實現虧損	-	2,202
投資物業重估淨虧損	185,859	95,096
出售物業、廠房及設備及投資物業之(收益)/虧損	(279)	3,239
客戶借款之減值損失	1,344,074	148,000
融資租賃應收款之減值損失	1,459	20,563
存貨之減值損失	-	29,613
應收賬款、按金、預付款及其他之減值損失	291,519	160,440
營運資金變動前現金流入/(流出)	288,131	(703,028)
融資租賃應收款增加	-	(2,587)
應收賬款、按金、預付款及其他(增加)/減少	(39,603)	223,069
存貨減少	25,164	26,919
交易證券減少	131,441	227,210
客戶借款增加	(1,458,895)	(194,852)
通過損益以反映公平價值的金融資產減少	2,011,110	3,111,923
其他金融負債減少	(527,953)	(267,677)
應付賬款、已收按金及預提費用增加/(減少)	343,126	(454,839)
已付香港利得稅	(3,383)	(24,604)
已付海外利得稅	(223,741)	(250,100)
經營活動產生之現金流入淨額	545,397	1,691,434

41. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動產生之負債之變動

	二零二五年					二零二五年
	一月一日 港幣千元	淨現金流量 港幣千元	外匯變動 港幣千元	已宣派股息 港幣千元	其他 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元
銀行貸款	13,384,553	(982,677)	67,819	-	-	12,469,695
應付股息	-	(168,525)	-	168,525	-	-
應付債券	16,737,985	-	422,840	-	-	17,160,825
租賃負債	38,522	(32,768)	1,654	-	55,281	62,689
融資活動產生之負債總額	30,161,060	(1,183,970)	492,313	168,525	55,281	29,693,209

	二零二四年					二零二四年
	一月一日 港幣千元	淨現金流量 港幣千元	外匯變動 港幣千元	已宣派股息 港幣千元	其他 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元
銀行貸款	18,603,608	(5,168,980)	(50,075)	-	-	13,384,553
應付股息	-	(252,788)	-	252,788	-	-
應付債券	13,793,500	3,320,605	(376,120)	-	-	16,737,985
租賃負債	23,866	(31,859)	810	-	45,705	38,522
融資活動產生之負債總額	32,420,974	(2,133,022)	(425,385)	252,788	45,705	30,161,060

42. 分部資料

本集團所經營之業務主要分由業務單位管理及執行，營運分部的呈報方式與資源分配及表現評估的資料向本集團高級管理層的內部呈報方式一致。

基金管理業務

基金管理業務指本集團自外部投資者籌集資金及對特定客戶應用本集團的種子資金，應用專業知識及經驗按法律、規例及基金招股章程作出投資決定，並為投資者尋求最大利益的業務。基金管理業務由一級市場投資、二級市場投資及母基金投資組成。

- 一級市場投資：以非上市股權或股權衍生工具為主要方式，投資並參與被投資公司的管理，最終通過上市或其他途徑完成項目退出。投資領域包括新經濟、人工智能和先進製造、新能源、醫療健康及養老、海外併購及基礎設施、房地產、飛機產業鏈、消費市場、財富管理及其他。
- 二級市場投資：提供多元化的金融服務，包括資產管理、投資管理及投資顧問活動。產品包括絕對回報基金、債券基金及股票基金。
- 母基金投資：母基金一方面投資於光大控股發起並管理的基金，同時亦投資於擁有良好過往業績及管治的外部基金，雙邊並行。母基金能夠為特大型機構提供集流動性、潛在回報為一體的一站式金融服務方案。

自有資金投資業務

本集團利用自有資金進行以下三類投資，以促進基金管理業務發展及優化本集團的收入結構。它們分別為：

- 重要投資企業：聚焦飛機租賃、人工智能物聯網及養老產業平台；
- 財務性投資：投資於股權、債券、結構性產品及其他投資；及
- 基石性投資：持有中國光大銀行及光大證券，分享較穩定的收益和股息收入。

42. 分部資料 (續)

(a) 業務分部

截至二零二五年十二月三十一日止年度：

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部總計 港幣千元	總計 港幣千元
	一級市場投資 港幣千元	二級市場投資 港幣千元	母基金投資 港幣千元	重要投資企業 港幣千元	財務性投資 港幣千元	基石性投資 港幣千元		
客戶合約收入	58,621	30,330	10,570	-	222,399	-	321,920	321,920
投資收入	(102,034)	406,620	189,725	(194,334)	375,721	322,503	998,201	998,201
其他來源之收入	3,117	1,427	-	-	(118,116)	-	(113,572)	(113,572)
總收入	(40,296)	438,377	200,295	(194,334)	480,004	322,503	1,206,549	1,206,549
分部經營業績	(1,545,397)	320,414	184,115	(324,953)	73,065	322,503	(970,253)	(970,253)
未分配的企業費用*								(1,123,645)
應佔聯營公司盈利減虧損	(410,889)	-	-	78,814	6,457	755,001	429,383	429,383
應佔合營公司盈利減虧損	7,484	-	-	-	(64)	-	7,420	7,420
除稅前(虧損)/盈利	(1,948,802)	320,414	184,115	(246,139)	79,458	1,077,504	(533,450)	(1,657,095)
減：非控股權益	862	(85,454)	(90)	-	(105,518)	-	(190,200)	
分部業績	(1,947,940)	234,960	184,025	(246,139)	(26,060)	1,077,504	(723,650)	
其他分部資料：								
利息收入	224,599	89,222	5,680	28,197	14,647	-	362,345	
於損益表中確認的減值損失	1,391,393	-	-	130,619	115,040	-	1,637,052	

* 未分配的企業費用主要包括未分配的財務費用、人員費用及其他經營費用。分部費用及未分配的企業費用均按《香港財務報告準則》會計準則的基準計量。

財務報表附註 | 續

截至二零二五年十二月三十一日止年度

42. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度：

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部總計 港幣千元	總計 港幣千元
	一級市場投資 港幣千元	二級市場投資 港幣千元	母基金投資 港幣千元	重要投資企業 港幣千元	財務性投資 港幣千元	基石性投資 港幣千元		
客戶合約收入	98,069	30,252	62,334	-	216,469	-	407,124	407,124
投資收入	(185,500)	302,005	(75,190)	391,323	(785,663)	299,232	(53,793)	(53,793)
其他來源之收入	-	27,946	-	-	106	-	28,052	28,052
總收入	(87,431)	360,203	(12,856)	391,323	(569,088)	299,232	381,383	381,383
分部經營業績	(366,809)	242,062	(32,386)	353,287	(1,027,727)	299,232	(532,341)	(532,341)
未分配的企業費用*								(1,607,856)
應佔聯營公司盈利減虧損	(509,236)	-	-	(81,242)	(13,647)	607,669	3,544	3,544
應佔合營公司盈利減虧損	(41,245)	-	-	-	(27)	-	(41,272)	(41,272)
除稅前(虧損)/盈利	(917,290)	242,062	(32,386)	272,045	(1,041,401)	906,901	(570,069)	(2,177,925)
減：非控股權益	73,694	(89,310)	-	-	50,249	-	34,633	
分部業績	(843,596)	152,752	(32,386)	272,045	(991,152)	906,901	(535,436)	
其他分部資料：								
利息收入	243,853	100,500	22,022	49,925	139,738	-	556,038	
於損益表中確認的減值損失	165,551	-	-	40,238	152,827	-	358,616	

* 未分配的企業費用主要包括未分配的財務費用、人員費用及其他經營費用。分部費用及未分配的企業費用均按《香港財務報告準則》會計準則的基準計量。

42. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

其他資料

於二零二五年十二月三十一日

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部總計 港幣千元	總計 港幣千元
	一級市場投資 港幣千元	二級市場投資 港幣千元	母基金投資 港幣千元	重要投資企業 港幣千元	財務性投資 港幣千元	基石性投資 港幣千元		
分部資產	15,244,329	3,956,877	6,134,873	2,719,959	20,646,653	6,077,097	54,779,788	54,779,788
聯營公司投資	850,671	-	-	1,826,506	1,236,404	13,986,402	17,899,983	17,899,983
合營公司投資	742,044	-	-	-	5,487	-	747,531	747,531
未分配的企業資產								356,171
總資產								73,783,473
分部負債	2,708,527	1,488,190	4,288,575	-	2,124,713	-	10,610,005	10,610,005
未分配的企業負債								29,262,495
稅項準備								576,464
遞延稅項負債								1,193,317
總負債								41,642,281

於二零二四年十二月三十一日

	基金管理業務			自有資金投資業務			報告分部總計 港幣千元	總計 港幣千元
	一級市場投資 港幣千元	二級市場投資 港幣千元	母基金投資 港幣千元	重要投資企業 港幣千元	財務性投資 港幣千元	基石性投資 港幣千元		
分部資產	17,936,342	3,308,559	9,387,545	2,965,019	16,406,076	6,572,732	56,576,273	56,576,273
聯營公司投資	1,303,681	-	-	2,200,058	325,498	13,188,214	17,017,451	17,017,451
合營公司投資	724,263	-	5,540	-	-	-	729,803	729,803
未分配的企業資產								362,478
總資產								74,686,005
分部負債	2,432,840	1,045,453	4,664,160	-	2,181,641	-	10,324,094	10,324,094
未分配的企業負債								29,668,914
稅項準備								672,775
遞延稅項負債								1,370,151
總負債								42,035,934

42. 分部資料^(續)

(b) 地區分部

下表載列有關 (i) 本集團來自外部客戶之收入及 (ii) 本集團之物業、廠房及設備及投資物業、使用權資產、於聯營公司及合營公司權益(「指定非流動資產」)所在地區之資料。客戶所在地區按服務提供地點劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點劃分。於聯營公司及合營公司權益按業務所在地點劃分。

	截至二零二五年十二月三十一日止年度			截至二零二四年十二月三十一日止年度		
	香港及其他 港幣千元	中國內地 港幣千元	合計 港幣千元	香港及其他 港幣千元	中國內地 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入						
客戶合約收入	77,445	244,475	321,920	111,290	295,834	407,124
投資收入	1,204,934	(206,733)	998,201	27,571	(81,364)	(53,793)
其他來源之收入	(184,921)	71,349	(113,572)	85,572	(57,520)	28,052
	1,097,458	109,091	1,206,549	224,433	156,950	381,383

	截至二零二五年十二月三十一日			截至二零二四年十二月三十一日		
	香港及其他 港幣千元	中國內地 港幣千元	合計 港幣千元	香港及其他 港幣千元	中國內地 港幣千元	合計 港幣千元
指定非流動資產	2,987,630	21,404,315	24,391,945	2,493,088	21,039,442	23,532,530

43. 會計估計及判斷

在編製財務報表時，管理層必須作出若干會於財務報表的日期對報告資產及負債金額和或然資產及負債披露有影響的估計和假定，同時亦須作出若干會對報告年度內收入及支出金額有影響的估計和假定。如更改此等假定，便可能對作出有關改變期間的財務報表產生重大影響。採用此等假定和估計意味，若選用不同的假定，本集團所報告的資料便會有所不同。本集團認為已作出適當假定，因此在各個重要層面，財務報表均能公平地反映本身的財政狀況和業績。管理層已與審核及風險管理委員會商討關於本集團重要會計政策及估計的制定、選擇和披露，以及此等政策及估計的應用。

43. 會計估計及判斷^(續)

(a) 估計不穩定因素的來源

(i) 非上市投資

非上市之通過損益以反映公平價值之金融資產與其他非交易證券之公允值是顯著的受到所採用之估值方法，套用之數據與(如需要)所選取的相關可比較公司影響。有關本集團所採用之估值方法與數據來源已在附註40作出討論。

(ii) 客戶借款及應收賬款、按金、預付款及其他減值

攤銷應收款項的減值準備是基於預期信貸虧損的相關假設。於各報告期末，本集團根據個別應收款項的未償還天數以及本集團的歷史經驗，市場基準及前瞻性資料，對這些假設及選擇減值計算的輸入數據作出判斷。這些假設和估計的變化可能對評估結果產生重大影響並且可能需要在損益中確認額外的減值準備。

(iii) 稅項準備

本集團之稅項準備是基於管理層對年度估計應課稅盈利按香港及適用之海外稅務法例作計提。

(b) 應用本集團會計政策之關鍵會計判斷

(i) 本集團及其關聯公司管理之結構性實體

本集團及其關聯公司作為多個結構性實體(投資基金及集合投資計劃)的普通合夥人或投資經理，為建立該等結構性實體提供種子資金。在判斷本集團是否控制該等結構性實體時，本集團通常考慮本集團於該等基金的總經濟利益水平以及投資者移除普通合夥人或投資經理的權力。本集團認為其對若干結構性實體並無控制權，原因為本集團於該等結構性實體的總經濟利益水平不足以令本集團控制該等結構性實體，或基於考慮到投資者移除普通合夥人或投資經理的權力，以及其他投資者對普通合夥人或投資經理的權力，本集團無法控制普通合夥人或投資經理。本集團認為其對若干結構性實體具有控制權並將其合併。未合併結構性實體的進一步詳情載於附註38。

(ii) 參與未被合併之結構性實體

未被合併之結構性實體之權益披露提供有關本集團參與此等實體及按其表現享有可變回報之資料。經考慮實體之業務性質，參與程度因應不同情況而異。此可包括持有債務及股本工具，或提供結構性衍生工具，但不包括僅因一般客戶與供應商關係，如於日常業務過程中為促進二級交易或優先借貸而進行之市場交易。

(iii) 聯營公司投資的減值 — 光大嘉寶

於二零二五年十二月三十一日，本公司參考聯營公司所持相關資產的公允值，根據可自聯營公司收回的金額對該項投資進行減值測試，結果顯示該項投資的可收回金額高於二零二五年十二月三十一日的賬面值。

44. 銀行貸款額度及資產抵押

本集團於二零二五年十二月三十一日之總銀行貸款額度為港幣 224 億元(二零二四年：港幣 214 億元)。本集團已使用貸款額度為港幣 125 億元(二零二四年：港幣 134 億元)。

於二零二五年十二月三十一日，受限銀行結餘港幣 0.31 億元(二零二四年十二月三十一日：港幣 0.32 億元)已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借款的利息儲備賬。投資物業的賬面值港幣 23.47 億元(二零二四年十二月三十一日：港幣 22.89 億元)已抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保。沒有存貨及股票抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保(二零二四年十二月三十一日：無)。根據本集團持有之一個基金與其主要經紀簽訂之主要經紀合約，應付主要經紀款項乃以存放於主要經紀之現金及證券作為抵押。於二零二五年十二月三十一日，存放於主要經紀的資產包括港幣 13.52 億元(二零二四年十二月三十一日：港幣 12.38 億元)的交易證券及港幣 1.592 億元(二零二四年十二月三十一日：港幣 1.114 億元)的應收賬款。本集團銀行貸款及應付債券之抵押品分析載於本報告財務報表附註中的附註 26 及附註 28。

45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》

本集團並無於此等財務報表採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂《香港財務報告準則》會計準則。本集團擬於該等經修訂《香港財務報告準則》生效時予以應用(如適用)。

《香港財務報告準則》第 9 號及《香港財務報告準則》第 7 號的修訂本	金融工具及金融工具：披露 — 金融工具分類及計量的修訂 ²
《香港財務報告準則》會計準則的年度改進 — 第 11 冊 ¹	
《香港財務報告準則》第 18 號	財務報表的呈列及披露 ²
《香港財務報告準則》第 19 號	非公共受託責任的附屬公司：披露 ²

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

預期將適用於本集團的該等新訂及經修訂《香港財務報告準則》會計準則的進一步資料於下文載述。

《香港財務報告準則》第 9 號「金融工具」及《香港財務報告準則》第 7 號「金融工具：披露 — 金融工具分類及計量的修訂」的修訂本包括對具有環境、社會或管治目標及類似特徵的金融資產進行分類；透過電子支付系統結算金融負債；及有關指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資及具有或然特徵之金融工具的披露規定。

45. 已頒佈但尚未生效之《香港財務報告準則》^(續)

《香港財務報告準則》第18號「財務報表的呈列及披露」將取代《香港會計準則》第1號，旨在提高實體財務表現資料的透明度及可比性。主要變動包括改善收益表的結構、加強管理層定義的業績計量的披露規定，以及加強有關合併及分拆資料的規定。允許提早應用。

《香港財務報告準則》會計準則第19號「非公共受託責任的附屬公司：披露」簡化財務報告，允許合資格的附屬公司在減少披露的情況下應用香港財務報告準則，從而確保遵守該等準則。附屬公司可選擇在其綜合、獨立或個別財務報表中應用香港財務報告準則第19號，惟於報告日期，該附屬公司並無公共受託責任，而其母公司須根據《香港財務報告準則》會計準則編製可供公眾使用的綜合財務報表。應用香港財務報告準則第19號的附屬公司須在其《香港財務報告準則》會計準則的明確及無保留聲明中清楚述明已採納香港財務報告準則第19號。允許提早應用。

除了上文提到的《香港財務報告準則》第18號外，本集團認為採納該等發展對綜合財務報表構成重大影響的可能性不大。《香港財務報告準則》第18號的應用預期將影響綜合損益表的呈列方式以及未來綜合財務報表中的披露。集團正在評估對集團綜合財務報表的詳細影響。

46. 訴訟

謹此提述本公司於香港聯合交易所有限公司作出的日期為二零二一年二月二日、二零二三年四月十一日、二零二三年六月一日、二零二四年九月九日及二零二四年十一月十一日的公告（「公告」），當中披露（其中包括）有關方明（「原告」）因英利國際置業股份有限公司股權轉讓糾紛而針對本集團的訴訟（「本次法律訴訟」）的事項。若干對本集團日常營運而言影響不大的資產在本次法律訴訟中被保全。

繼本公司提出上訴後，於二零二四年九月五日，本公司收到重慶市高級人民法院作出的民事裁定書，裁定（其中包括）撤銷重慶市第五中級人民法院（「一審法院」）的民事判決，並將案件發回一審法院重審。本公司隨後收到本公司作為被告的民事起訴狀（「民事起訴狀」），其中原告主張認為交易股權對價存在分歧，要求本公司返還賠償原告財物、財產損失和其他相關損失，要求本公司若干附屬公司作為其餘被告共同承擔返還賠償責任。根據民事起訴狀，相關財物和相關損失所涉及的金額暫未明確。

本公司繼續堅信上述有關針對本集團的指控無法律依據。本集團將盡一切可能竭力對原告之申索進行抗辯，並保留就任何損害對原告採取法律行動之權利。本公司認為，本次法律訴訟對本公司業務經營及償債能力不構成重大不利影響。本公司將繼續高度重視本次法律訴訟的後續進展，盡最大努力維護本公司及全體股東的合法權益。本公司將於適當時候根據適用上市規則及法律法規提供進一步資料。

47. 財務報表批准

第102至189頁之財務報表已於二零二六年三月二十六日經董事會批准及授權刊發。

財務摘要

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
營業額	21,785,133	7,707,730	6,047,280	6,548,605	8,286,292
經營活動盈利／(虧損)減財務費用及 減值損失	2,252,219	(9,257,751)	(1,941,896)	(2,140,197)	(2,093,898)
應佔聯營公司及合營公司盈利減虧損	1,288,334	634,009	256,006	(37,728)	436,803
除稅前盈利／(虧損)	3,540,553	(8,623,742)	(1,685,890)	(2,177,925)	(1,657,095)
稅項抵免／(開支)	(768,186)	923,427	(76,379)	313,266	(77,517)
本年盈利／(虧損)	2,772,367	(7,700,315)	(1,762,269)	(1,864,659)	(1,734,612)
歸屬於：					
本公司股東	2,572,840	(7,443,299)	(1,922,639)	(1,909,019)	(2,007,723)
永續資本證券持有人	88,585	89,284	98,066	78,993	82,911
非控股權益	110,942	(346,300)	62,304	(34,633)	190,200
	2,772,367	(7,700,315)	(1,762,269)	(1,864,659)	(1,734,612)
每股盈利／(虧損)(港幣元)	1.527	(4.417)	(1.141)	(1.133)	(1.191)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
總資產	101,793,561	84,476,611	79,587,922	74,686,005	73,783,473
總負債	(50,757,031)	(46,599,510)	(45,482,136)	(42,035,934)	(41,642,281)
永續資本證券	(2,341,161)	(2,341,083)	(2,209,566)	(2,209,630)	(3,857,815)
非控股權益	(1,759,044)	(1,046,815)	(906,499)	(713,777)	(887,062)
股東權益	46,936,325	34,489,203	30,989,721	29,726,664	27,396,315

主要物業資料

地點	土地／總建築面積	年期	用途
香港			
夏慤道16號遠東金融中心46樓	總建築面積10,800平方呎	政府租約七十五年，由一九八零年七月二十三日起，可續期七十五年	商業
夏慤道16號遠東金融中心40樓	總建築面積10,800平方呎	政府租約七十五年，由一九八零年七月二十三日起，可續期七十五年	商業
灣仔匯星一號27樓A室	總建築面積655平方呎	政府租約七十五年，由一九二八年八月二十二日起，可續期七十五年	住宅
中國大陸			
深圳市福田區深南大道4013號興業銀行大廈8樓1-17室	總建築面積1,241.25平方米	土地使用權五十年由二零零零年十二月二十七日起	商業
北京西城區平安里西大街28號中國海外國際中心13層1300室	總建築面積1,474.42平方米	土地使用權五十年由二零零四年三月七日起	商業
上海市浦東新區世紀大道210號二十一世紀中心25層	總建築面積1,976.23平方米	土地使用權五十年由一九九七年二月二十五日起	商業

公司資料

董事會成員

林 春(主席)
潘劍云
安雪松
蘇 揚
林志軍*
羅卓堅*
黃俊碩*
楊許丹青*

* 獨立非執行董事

公司秘書

溫劍瑩

註冊地址

香港
夏慤道16號
遠東金融中心
46樓

主要往來銀行

中國光大銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國農業銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
平安銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行

股票登記及過戶處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
根據會計及財務匯報局條例註冊的
公眾利益實體核數師

網址

www.everbright.com

投資者關係聯絡

ir@everbright.com

股份代號

165



中國光大控股有限公司

香港夏愨道16號遠東金融中心46樓
電話：(852) 2528 9882 傳真：(852) 2529 0177

www.everbright.com