

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**EVERBRIGHT GRAND CHINA ASSETS LIMITED**  
**光大永年有限公司**

(於英屬維爾京群島註冊成立並以存續方式  
 在開曼群島註冊的有限公司)  
 (股份代號：3699)

**截至2018年6月30日止六個月  
 中期業績公告**

光大永年有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年6月30日止六個月的未經審核財務業績，連同2017年同期的比較數字。

**綜合損益表**

**截至2018年6月30日止六個月－未經審核**

(以人民幣(「人民幣」)列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 人民幣千元	2017年 (附註) 人民幣千元
收入	3	31,122	32,701
銷售成本	5	<u>(7,251)</u>	<u>(8,553)</u>
毛利		23,871	24,148
其他收入淨額	4	928	9
投資物業的估值收益	8	29,417	6,718
分銷成本		(492)	(384)
行政開支		(13,270)	(14,487)
其他經營開支		(138)	(13)
融資成本	5	<u>(843)</u>	<u>(1,186)</u>

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 人民幣千元	2017年 (附註) 人民幣千元
稅前利潤	5	39,473	14,805
所得稅	6	<u>(10,603)</u>	<u>(5,639)</u>
期內利潤		<u>28,870</u>	<u>9,166</u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東		<u>28,870</u>	<u>9,166</u>
每股盈利	7		
基本及攤薄		<u>人民幣0.07元</u>	<u>人民幣0.03元</u>

附註：本集團於2018年1月1日首次應用《香港財務報告準則》第15號。根據所選擇的過渡方式，比較資料不予重列。請參閱附註2。

**綜合損益及其他全面收益表**  
**截至2018年6月30日止六個月－未經審核**  
 (以人民幣列示)

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 (附註) 人民幣千元
期內利潤	28,870	9,166
期內其他全面收益(稅後):		
可能被重新分類至損益的項目:		
換算以下項目的匯兌差額:		
－中華人民共和國(「中國」)境外公司財務報表	<u>2,493</u>	<u>(188)</u>
期內全面收益總額	<u><b>31,363</b></u>	<u><b>8,978</b></u>
以下各項應佔:		
本公司權益股東	<u><b>31,363</b></u>	<u><b>8,978</b></u>

附註：本集團於2018年1月1日首次應用《香港財務報告準則》第15號。根據所選擇的過渡方式，比較資料不予重列。請參閱附註2。

**綜合財務狀況表**  
**於2018年6月30日－未經審核**  
(以人民幣列示)

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	906,300	876,600
其他物業、廠房及設備	8	3,394	3,437
遞延稅項資產		1,602	1,325
		<u>911,296</u>	<u>881,362</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售物業		3,794	3,794
合約資產		1,983	—
貿易及其他應收款項	9	9,770	8,742
應收關聯方款項		3,005	—
現金及現金等價物	10	160,601	42,435
		<u>179,153</u>	<u>54,971</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	13,873	12,470
預收款項		—	8,327
合約負債		9,051	—
銀行貸款		6,000	6,000
即期稅項		1,292	1,924
		<u>30,216</u>	<u>28,721</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>148,937</u>	<u>26,250</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>1,060,233</b>	<b>907,612</b>

		2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		23,500	26,500
遞延稅項負債		<u>169,745</u>	<u>161,847</u>
		<u>193,245</u>	<u>188,347</u>
<b>資產淨額</b>		<u><b>866,988</b></u>	<u>719,265</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	12(b)	345,042	273,975
儲備		<u>521,946</u>	<u>445,290</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>866,988</b></u>	<u>719,265</u>

附註：本集團於2018年1月1日首次應用《香港財務報告準則》第15號。根據所選擇的過渡方式，比較資料不予重列。請參閱附註2。

## 附註

(除另有指明外，以人民幣列示)

### 1. 編製基礎

中期財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》的適用披露規定而編製，有關規定包括符合香港會計師公會(「會計師公會」)所頒佈之《香港會計準則》(「《香港會計準則》」)第34號中期財務報告之規定。其於2018年8月29日獲准發行。

中期財務資料乃根據2017年年度財務報表所採納之相同會計政策而編製，惟預期將於2018年年度財務報表反映之會計政策變動除外。會計政策任何變動詳情載於附註2。

編製符合《香港會計準則》第34號的中期財務資料需要管理層作出判斷、估計和假設，而該等判斷、估計和假設會影響政策的應用以及由年初至今就資產、負債、收入及支出所呈報的數額。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務資料包括簡明綜合財務報表及節選解釋附註。該等附註闡述了對瞭解自2017年度財務報表刊發以來本集團的財務狀況及業績方面的變動確屬重要的事件及交易。本簡明綜合中期財務報表及其中所載附註並未載有按照《香港財務報告準則》的要求編製完整財務報表所需的一切資料。

本中期財務資料未經審核，但已由畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱進行審閱。

本中期財務資料內所載作為比較資料的截至2017年12月31日止財政年度的財務資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。截至2017年12月31日止年度的法定財務報表可於本公司的註冊地址索取。核數師已在其2018年3月23日的報告中對該等財務報表發表無保留意見。

## 2. 會計政策變動

### (a) 概覽

香港會計師公會已頒佈多項新訂之《香港財務報告準則》及《香港財務報告準則》之修訂本，並於本集團本會計期間首次生效。其中與本集團之財務報表有關的進展如下：

- 《香港財務報告準則》第9號，*金融工具*
- 《香港財務報告準則》第15號，*來自客戶合約的收益*
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－第22號詮釋，*外幣交易及預付對價*

本集團並無採用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

《香港財務報告準則》第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－第22號詮釋對本集團當前或過往期間的業績及財務狀況在本中期財務資料內的編製或呈列方式並無重大影響。

本集團合約資產及合約負債的呈列受《香港財務報告準則》第15號影響。有關會計政策變動的詳情於《香港財務報告準則》第15號附註2(b)中討論。根據所選擇的過渡方法，本集團確認首次應用《香港財務報告準則》第15號的累計影響，作為2018年1月1日期初財務狀況表之調整。比較資料不予重列。

### (b) 《香港財務報告準則》第15號，來自客戶合約收益

《香港財務報告準則》第15號建立確認來自客戶合約收益及若干成本的全面框架。《香港財務報告準則》第15號取代《香港會計準則》第18號*收益*(包括銷售貨品及提供服務所產生的收益)及《香港會計準則》第11號*建設合約*(訂明建設合約的會計處理方法)。

本集團已選擇採用累計影響過渡方法。比較資料尚未重列，並繼續根據《香港會計準則》第18號報告。按《香港財務報告準則》第15號所允許，本集團僅對2018年1月1日前尚未完成的合約應用新要求。

有關過往會計政策變動的性質及影響的其他詳情載列如下：

### **合約資產及負債的呈列**

根據《香港財務報告準則》第15號，僅當本集團擁有收取代價的無條件權利時，方會確認應收款項。倘本集團在無條件有權獲得合約中承諾的商品及服務的代價之前確認相關收入，則收取代價權利分類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收入前，當客戶支付代價或合約要求支付代價且該金額已到期時，則確認合約負債（而非應付款項）。就與顧客的單一合約而言，呈列淨合約資產或淨合約負債。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不會以淨額基準呈列。

為於呈列中反映該等變動，本集團已於2018年1月1日因採納《香港財務報告準則》第15號而作出下列調整：

- a. 應收賬款人民幣3,132,734元之前計入貿易及其他應收款項下，現計入合約資產項下。
- b. 預收款項人民幣8,327,024元現重新分類至合約負債。

## **3 收入及分部報告**

### **(a) 分部報告**

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

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

本集團主要於中國運營，因此並無呈報任何地區資料。



## (b) 收入

本集團的主要活動為物業租賃及提供物業管理服務。

各主要收入類別的金額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
— 物業租賃	21,329	18,604
— 提供物業管理服務	9,793	10,247
— 銷售持作出售物業	—	3,850
	<u>31,122</u>	<u>32,701</u>

## 4 其他淨收入

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行存款的利息收入	454	173
外匯收益／(虧損)淨額	404	(340)
其他	70	176
	<u>928</u>	<u>9</u>

## 5 稅前利潤

稅前利潤已扣除以下項目：

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
<b>(a) 融資成本</b>		
銀行貸款的利息開支	<u>843</u>	<u>1,186</u>
	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
<b>(b) 員工成本</b>		
薪金、工資及其他福利	6,656	8,225
向界定供款退休計劃供款	<u>732</u>	<u>729</u>
	<u>7,388</u>	<u>8,954</u>
計入下列各項：		
銷售成本	3,749	3,750
行政開支	3,496	5,047
分銷成本	<u>143</u>	<u>157</u>
	<u>7,388</u>	<u>8,954</u>
	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
<b>(c) 其他項目</b>		
折舊	191	209
核數師薪酬	333	355
上市開支	6,877	7,208
已售出持作出售物業的成本	<u>-</u>	<u>1,172</u>

## 6 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
即期稅項－中國企業所得稅	2,982	1,568
遞延稅項	7,621	3,461
即期稅項－中國土地增值稅	—	271
預扣稅	—	339
	<u>10,603</u>	<u>5,639</u>

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

根據「國家稅務總局關於執行《西部地區鼓勵類產業目錄》有關企業所得稅問題的公告」，成都光大物業管理有限公司（「光大物業管理」）屬合資格的產業類別，因此有資格在2011年至2020年享受15%的所得稅優惠稅率。

本集團其他實體的稅項按有關司法權區規定彼等各自的適用所得稅率繳納。

## 7 每股盈利

於本中期期間，每股基本盈利乃按本公司普通股權益股東應佔利潤人民幣28,870千元（截至2017年6月30日止六個月：人民幣9,166千元）及已發行的432,200,000股普通股（截至2017年6月30日止六個月：331,000,000股股份）的加權平均數計算。

計算每股盈利時並無計及附註12(b)所述的股份拆分。如附註12(b)所述，股份拆分於2018年1月16日生效，於緊接全球發售完成前進行。因此，已發行普通股數目已作出追溯調整，猶如其於2017年1月1日生效。

因於截至2018年6月30日止六個月並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 8 投資物業及其他物業、廠房及設備

### (a) 收購及出售

截至2018年6月30日止六個月，本集團收購廠房及機器項目，成本為人民幣431千元（截至2017年6月30日止六個月：人民幣469千元）。截至2018年6月30日止六個月，概無出售任何廠房及機器項目（截至2017年6月30日止六個月：無）。

### (b) 估值

投資物業估值已由本集團獨立估值師使用該估值師於2017年12月31日進行估值時所使用的相同估值技術更新。

由於該更新，人民幣29,417千元的淨收益（截至2017年6月30日止六個月：人民幣6,718千元）及有關遞延稅項人民幣7,354千元（截至2017年6月30日止六個月：人民幣1,680千元）已於有關投資物業的期內損益確認。

## 9 貿易及其他應收款項

於報告期末，基於有關貿易應收款項確認日期計算的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
3個月內	5,939	3,654
3至6個月	2,920	19
6至9個月	61	—
1年以上	141	141
減：貿易應收款項減值撥備	262	141
貿易應收款項，扣除虧損撥備	8,799	3,673
預付賬款	—	4,372
其他應收款項	971	697
按攤銷成本計量的金融資產	9,770	8,742

於各報告期末，基於有關貿易應收款項確認日期計算的貿易應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡為一年內，惟2018年6月30日預期於一年後收回的款項人民幣2,841千元除外。

## 10 現金及現金等價物

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
銀行存款	160,555	42,383
手頭現金	46	52
綜合財務狀況表及綜合現金流量表內的現金及現金等價物	<u>160,601</u>	<u>42,435</u>

## 11 貿易及其他應付款項／預收款項／合約負債

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項	170	364
應付利息	47	54
其他應付稅項及費用	1,103	931
租賃按金	6,075	5,883
應計薪金及其他福利	575	1,733
應計上市開支	5,044	2,235
其他應付款項	859	1,270
按攤銷成本計量的金融負債	13,873	12,470
預收款項(附註)	–	8,327
合約負債(附註)	9,051	–
	<u>22,924</u>	<u>20,797</u>

附註：由於採用《香港財務報告準則》第15號，故就已收墊款應付客戶款項總額計入合約負債(見附註2(b))。

## 12 資本、儲備及股息

### (a) 股息

董事不就截至2018年6月30日止六個月宣派任何中期股息(截至2017年6月30日止六個月：無)。

(b) 股本

	於2018年6月30日		於2017年12月31日	
	股份數目 千股	千美元	股份數目 千股	千美元
<b>法定普通股：</b>				
期／年初	<b>40,000</b>	<b>40,000</b>	40,000	40,000
股份拆分(i)	<b>360,000</b>	—	—	—
法定股本增加	<b>3,600,000</b>	<b>360,000</b>	—	—
期／年末	<b>4,000,000</b>	<b>400,000</b>	40,000	40,000

	於2018年6月30日		於2017年12月31日	
	股份數目 千股	人民幣千元	股份數目 千股	人民幣千元
<b>已發行的全數繳足普通股：</b>				
期／年初	<b>33,100</b>	<b>273,975</b>	33,100	273,975
股份拆分(i)	<b>297,900</b>	—	—	—
首次公開發售發行普通股(ii)	<b>110,400</b>	<b>71,067</b>	—	—
期／年末	<b>441,400</b>	<b>345,042</b>	33,100	273,975

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並享有在本公司會議上每股一票的表決權。所有普通股與本公司剩餘資產享有同等權益。

- (i) 根據股東於2017年12月15日通過的決議案，本公司股本中每股面值1.00美元的現有已發行及未發行普通股均將拆分為10股每股面值0.10美元的普通股，以使本公司法定股本變為40,000,000美元，分為400,000,000股每股面值0.10美元的股份，並將於緊接全球發售完成前生效（「股份拆分」），且已發行股本總計拆分為331,000,000股股份。股份拆分後，本公司法定股本將從40,000,000美元（分為400,000,000股每股0.10美元的股份）增至400,000,000美元（分為4,000,000,000股每股0.10美元的股份）。於2018年1月16日全球發售完成後，本公司已發行股本總額增至44,140,000美元，分為441,400,000股股份。

- (ii) 首次公開發售完成後，本公司按面值每股0.10美元，現金代價為每股1.41港元發行110,400,000股新股，籌集所得款項總額約155,664千港元(相當於人民幣128,065千元)。股本金額為人民幣71,067千元及扣除股份發行成本後的發行所得股份議價為人民幣45,293千元。已付及應付股份發行成本主要包括股份包銷佣金、律師費、申報會計師費用及其他相關成本，為發行新股直接應佔的增量成本。該等成本達人民幣11,705千元，視為對發行所產生股份溢價的扣減。

### 13 主要關聯方交易

除本中期財務資料其他章節所披露的交易及結餘外，本集團於中期期間已訂立的其他主要關聯方交易如下：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
自關聯方所得物業租賃收入	3,127	3,065
關聯方往來款淨額	3,005	(3,453)
關聯方代本公司支付開支	-	1,388

### 14 比較數據

本集團於2018年1月1日首次採用《香港財務報告準則》第15號及《香港財務報告準則》第9號。根據所選擇的過渡方式，並無重列比較資料。有關會計政策變動的進一步詳情披露於附註2。

### 15 於截至2018年6月30日止六個月已頒佈但尚未生效的修訂本、新訂準則及詮釋的潛在影響

多項修訂本及新準則於2018年1月1日之後開始的年度期間生效並獲准提前採用。除《香港財務報告準則》第9號之修訂本負值補償之預付特點於採納《香港財務報告準則》第9號同時採納，本集團編製本中期財務資料時並無提前採用任何新訂或經修訂準則。

本集團對上一份年度財務報表中有關《香港財務報告準則》第16號租賃的資料作出以下更新，可能對本集團的綜合財務報表產生影響。

## 《香港財務報告準則》第16號，租賃

如2017年年度財務報表所述，目前本集團將租賃分為融資租賃和經營租賃，並根據租賃分類以不同方式對租賃安排進行會計處理。一旦採納《香港財務報告準則》第16號，根據實際權宜方法，本集團作為承租人將以類似於現有融資租賃入賬的方式入賬，即按日後最低租賃付款的現值確認及計量租賃負債，及於租約開始日期確認相應的「使用權」資產。《香港財務報告準則》第16號將主要影響本集團作為物業、廠房及設備項目租賃承租人的會計處理，而該等項目目前歸類為經營租賃。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於本報告日期，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為人民幣607千元。然而，本集團尚未釐定該等承擔導致確認未來付款的資產及負債的程度以及將如何影響本集團的溢利及現金流量分類。

於2019年1月1日首次採納《香港財務報告準則》第16號後，於6個月後應付的大部分未來最低租賃付款的現值將確認為租賃負債，相應的使用權資產確認為非流動資產。經考慮實際權宜法的適用性及調整現時與採納《香港財務報告準則》第16號之間已訂立或終止的任何租約後，本集團將進行更為詳細的分析以釐定採納《香港財務報告準則》第16號後經營租賃承擔所產生的新資產及負債的金額。



## 業務回顧及前景

### 財務業績

截至2018年6月30日止六個月，本集團的收益及本公司權益股東應佔溢利分別約為人民幣31.1百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣32.7百萬元)及約人民幣28.9百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣9.2百萬元)。

### 業務回顧

本集團的主要業務為物業租賃、物業管理及銷售持作出售物業。

本集團截至2018年6月30日止六個月的收益約為人民幣31.1百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣32.7百萬元)，較去年減少約人民幣1.6百萬元。於截至2018年6月30日止六個月，本公司權益股東應佔溢利約為人民幣28.9百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣9.2百萬元)，較去年有所增加。截至2018年6月30日止六個月的溢利增加主要是由於投資物業的估值收益增加和租賃投資物業的租金收入上升所致。截至2018年6月30日止六個月每股基本盈利約為人民幣0.07元，而去年同期的每股基本盈利約為人民幣0.03元。

### 物業租賃業務

截至2018年6月30日止六個月，本集團物業租賃業務的租金收入約為人民幣21.3百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣18.6百萬元)。本集團的租賃物業位於四川省成都市，本集團亦擁有及租賃位於雲南省昆明市的物業。期內，本集團於中國的零售單位的總建築面積(「**建築面積**」)約為91,627.9平方米，其中於中國的總建築面積約74,052平方米的物業已租出。

### 物業管理服務

截至2018年6月30日止六個月，物業管理服務的收益佔總收益31.5%(截至2017年6月30日止六個月：31.3%)，較去年同期減少4%至人民幣9.8百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣10.2百萬元)。期內，接獲新增／續約之物業管理合約額約達人民幣2.6百萬元。我們管理的總建築面積增至約75,555平方米，較去年同期增加8%(截至2017年6月30日止六個月：70,274平方米)。儘管期內我們的物業管理服務收益隨著總建築面積上升而增加，惟升幅仍部分被增值物業管理服務收入減少所抵銷。

## 投資物業

我們的投資物業主要包括擁有或按租賃權益持有以賺取租金收入及／或資本增值的土地及／或樓宇。該業務分部於截至2018年6月30日止六個月估值收益所確認的收益約為人民幣29.4百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣6.7百萬元)，較去年增加約人民幣22.7百萬元。

其他淨收入上升至人民幣0.9百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣0.009百萬元)，其中，來自銀行存款之利息收入為人民幣0.5百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣0.2百萬元)。存款利息收入上升，主要受惠於較去年同期為高之現金水平。

## 展望

儘管外圍形勢複雜多變，中國經濟發展維持穩定向好，國內生產總值較去年同期上升6.9%，略高於國家制定之全年目標。預期中國地方經濟將繼續穩步增長，官方貨幣政策將穩定人民幣匯率及地方投資，而全國高端服務業的發展及側重於國內消費將令辦公室及零售分部的需求持續。

預計中國成都與昆明市區的辦公樓市場將受金融及專業行業需求所支撐而保持穩定。由於高端辦公樓供應及辦公樓次級市場分散，租金增長將受到限制。為維持高出租率及穩定的經常性收益，本集團將繼續採取有競爭力的租賃策略。

隨著《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》的推進以及中國房地產市場持續發展，為物業管理行業提供了廣闊的發展空間。本集團將繼續保持物業投資及物業管理業務的優勢，並以優質的服務及高效的營運與市場競爭對手展開競爭。本集團將努力從現有客戶群及自身網絡發展新業務關係，為本集團提供強勁內在增長。政府和行業的相關政策配套正逐步完善和放開，物業服務定價的市場化也將進一步推動物業管理行業健康發展。本集團繼續把英國作為主要的海外投資目的地。本集團正在物色具有吸引力的淨初始收益率及商業租賃穩定的物業作海外收購，以擴大本集團物業組合。

## 流動資金及財務資源

於2018年6月30日，本集團權益總額約為人民幣867.0百萬元(2017年12月31日：約人民幣719.3百萬元)。於2018年6月30日，本集團持有現金及現金等價物約人民幣160.6百萬元(2017年12月31日：約人民幣42.4百萬元)。於2018年6月30日，本集團的流動資產淨額約為人民幣148.9百萬元(2017年12月31日：約人民幣26.3百萬元)。本集團的流動資產約為人民幣179.1百萬元(2017年12月31日：約人民幣55.0百萬元)。流動資產增加主要是由於首次公開發售發行普通股所得款項所致。本集團的流動負債約為人民幣30.2百萬元(2017年12月31日：約人民幣28.7百萬元)。流動負債增加主要是由於應計上市開支增加所致。

本集團一般以內部產生的現金流量及於中國的銀行貸款為其營運供資。於2018年6月30日，本集團的未償還銀行貸款約為人民幣29.5百萬元(2017年12月31日：約人民幣32.5百萬元)。於2018年6月30日的銀行貸款由本公司抵押。

本集團的資本負債比率乃按計息借貸總額除以權益總額再乘以100%計算。於2018年6月30日，本集團的資本負債比率為3.4%(2017年12月31日：4.5%)。本集團已實施若干貸款管理政策，包括密切監控資本負債比率及任何利率變動。

本集團所需的長期融資及營運資金主要來自核心業務營運產生的收入及銀行貸款，該等款項為業務運營及建設項目投資供款。本集團於報告期內的流動資金狀況良好。

為管理流動資金風險，本集團監控及維持管理層認為足以支付營運的現金及現金等價物水平，並減輕現金流量波動的影響。本集團管理層亦監控流動資產／負債淨額及借貸的使用情況，確保有效使用現有銀行融資及遵守貸款契據。

## 外匯

本集團的交易及貨幣資產以及所有銀行貸款主要以人民幣計值。本集團管理層認為，本集團於報告期內並未因貨幣匯率波動而於營運或流動資金方面遭遇任何重大困難或影響。因此，本集團並未從事任何對沖活動。

## 或有負債

於2018年6月30日，本集團並無任何或有負債(於2017年12月31日：無)。

## 資產抵押

於2018年6月30日，本集團投資物業的賬面值為約人民幣336.5百萬元(2017年12月31日：約人民幣326.1百萬元)，本集團擁有的投資物業的所有收入及應收款項的浮動押記已抵押作本集團銀行貸款的擔保。

## 本集團資產抵押詳情

本集團於成都的全資附屬公司成都國際大廈有限公司於2010年向中國銀行股份有限公司借入銀行貸款。該銀行貸款以成都國際大廈有限公司總建築面積約38,082.3平方米的樓宇進行抵押。該樓宇用作抵押品，以獲得2022年6月29日到期的人民幣73.0百萬元的長期貸款。截至2018年6月30日，該項長期貸款餘額為人民幣29.5百萬元。

## 股權集資活動所得款項淨額的用途

本公司股份於2018年1月16日(「上市日期」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。上市日期後期間的股權集資活動所得款項淨額用於存入計息銀行賬戶，本集團認為臨時利用該等款項於銀行賬戶中賺取利息收入符合本集團的最佳利益，不會大幅削弱本集團的財務能力。

## 僱員及薪酬政策

於2018年6月30日，本集團共僱用136名全職僱員(於2017年6月30日：134名僱員)及委任8名董事。本集團的員工成本總額(包括董事酬金)約為人民幣7.4百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣9.0百萬元)。本集團定期檢討薪酬政策及福利計劃，並作出與業內薪酬水平相稱的必要調整。本集團建有完善的僱員培訓與培養體系，為僱員瞭解本集團戰略、融入企業文化、增進專業知識、強化管理能力提供全面的機制保障與資源支援。

## 購股權計劃

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

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

自採納或批准購股權計劃以來，並無根據購股權計劃授出購股權。

## 企業管治

董事會已正式採納聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄14所載的企業管治常規守則(「**企管守則**」)，作為企業管治常規守則。除企管守則第A.2.1條外，本公司自上市日期至2018年6月30日期間已遵守企管守則所載的所有適用守則條文。

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

本公司主席與行政總裁(「**行政總裁**」)的角色並未分開，並由同一人擔任。劉嘉先生(「**劉先生**」)自上市日期起擔任本公司主席兼行政總裁。同時，並無書面條款規定主席與行政總裁之間的職責分工。

董事認為，劉先生擔任董事會主席及本公司行政總裁的職責有利於本公司管理及業務發展，將為本集團提供一貫有力的領導。

鑒於董事會目前由兩名執行董事(包括劉先生)、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成，因此董事認為其組成具有較強獨立性。

## 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本身有關董事進行證券交易之操守守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事已確認，自上市日期起至2018年6月30日止，彼等一直遵守標準守則所載的規定交易準則。

## 中期股息

董事會建議不就截至2018年6月30日止六個月派付任何中期股息(截至2017年6月30日止六個月：無)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

自上市日期起至2018年6月30日止期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司審核委員會由三名董事組成，即蔡大維先生(獨立非執行董事)、石禮謙先生(獨立非執行董事)及李銀中先生(非執行董事)。蔡大維先生為審核委員會主席。審核委員會的主要職責包括(但不限於)審閱本集團財務報告流程、風險管理、內部控制及業績。

審核委員會已審閱本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績，並認同本集團採納的會計原則及慣例。

本公司截至2018年6月30日止六個月的未經審核綜合中期財務資料已經由本公司外聘核數師畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。

## 刊發中期業績公告及中期報告

本公告將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.ebgca.com.hk](http://www.ebgca.com.hk)刊載。本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告屆時將刊登於該等網站並寄發予本公司股東。

承董事會命  
光大永年有限公司  
主席  
劉嘉

香港，2018年8月29日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉嘉先生及林資敏先生；非執行董事謝杏梅女士及李銀中先生；獨立非執行董事蔡大維先生、石禮謙先生、李佐雄先生及于華玲女士。