



TECHNOLOGIES  
**UNIVERSAL**

環球實業科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1026

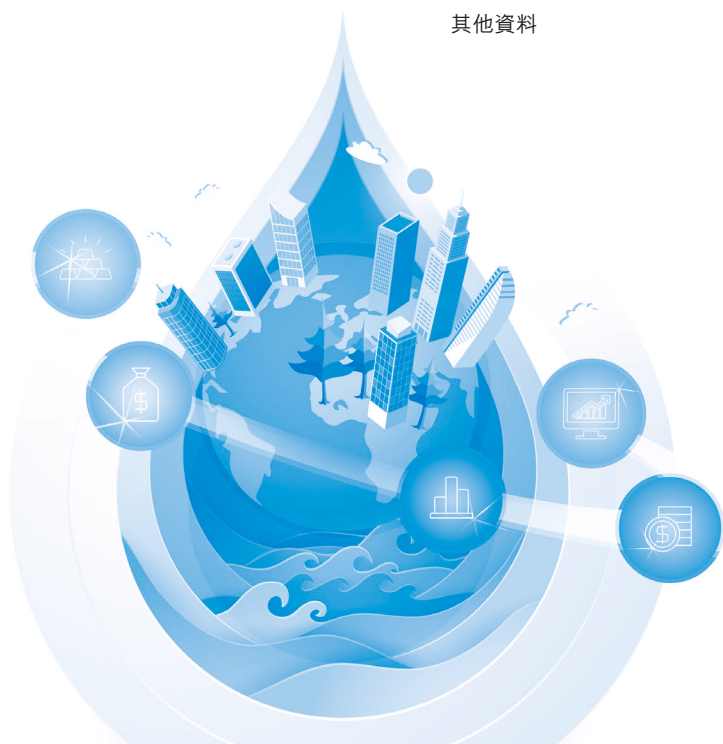
# 中期報告 2021

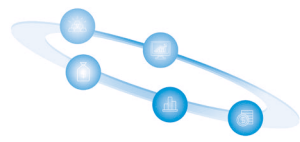


# 目錄

頁數

概要	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	6
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合財務報表附註	11
獨立審閱報告	32
管理層討論及分析	34
其他資料	49





## 概要

- 截至二零二一年六月三十日止六個月的收入約為173.25百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約141.22百萬港元)，較去年同期增加32.03百萬港元或23%。該增加主要由於本集團的自來水供應業務收入增長所致。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月的本公司股東應佔虧損淨額約為25.14百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約9.16百萬港元)，較去年同期增加約15.98百萬港元，主要由於(i)本集團自來水供應服務業務和物業投資及發展業務的財務費用增加所致；及(ii)截至二零二零年六月三十日止六個月之遞延稅項抵免之確認歸因於本集團自來水供應及相關業務之銷售成本撥備所致；而本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月並無確認類似遞延稅項抵免。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月的每股基本及攤薄虧損分別為0.46港仙及0.46港仙(截至二零二零年六月三十日止六個月：每股基本及攤薄虧損分別為0.17港仙及0.17港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。



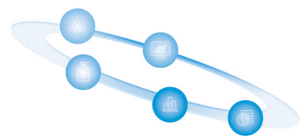
## 中期業績

環球實業科技控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核中期業績，連同去年同期比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收入	3	<b>173,249</b>	141,215
銷售／已提供服務之成本		<b>(149,867)</b>	(124,828)
毛利		<b>23,382</b>	16,387
其他收入及收益	4	<b>1,091</b>	7,954
一般及行政費用		<b>(32,456)</b>	(29,099)
分佔一間合資公司虧損		<b>(81)</b>	(53)
經營虧損		<b>(8,064)</b>	(4,811)
財務費用		<b>(24,956)</b>	(15,921)
利得稅前虧損	5	<b>(33,020)</b>	(20,732)
利得稅(開支)／抵免	7	<b>(9,373)</b>	4,630
本期間虧損		<b>(42,393)</b>	(16,102)



## 簡明綜合損益表(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

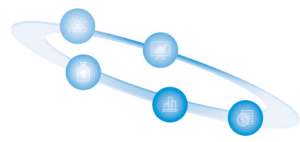
		截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
	附註		
以下人士應佔：－			
本公司股東		<b>(25,142)</b>	(9,157)
非控股權益		<b>(17,251)</b>	(6,945)
		<b>(42,393)</b>	(16,102)
每股虧損(港仙)			
－基本	8	<b>(0.46)</b>	(0.17)
－攤薄	8	<b>(0.46)</b>	(0.17)



## 簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
本期間虧損		<b>(42,393)</b>	(16,102)
其他全面收益／(虧損)：－			
其後可能重新分類至損益之項目：－			
海外附屬公司財務報表換算所產生 之匯兌差額		<b>14,229</b>	(17,140)
本期間其他全面收益／(虧損)， 扣除所得稅		<b>14,229</b>	(17,140)
本期間總全面虧損		<b>(28,164)</b>	(33,242)
以下人士應佔總全面虧損：－			
本公司股東		<b>(13,864)</b>	(24,097)
非控股權益		<b>(14,300)</b>	(9,145)
		<b>(28,164)</b>	(33,242)



## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

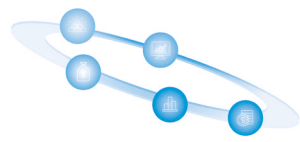
		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	448,405	446,589
預付土地租賃費	10	25,835	25,996
投資物業	11	695,142	686,103
使用權資產		4,160	5,605
於一間合資公司之權益		263,131	259,789
無形資產		273,153	294,892
商譽		-	-
遞延稅項資產		2,047	2,047
		<b>1,711,873</b>	1,721,021
<b>流動資產</b>			
存貨		14,390	16,085
應收款項	12	53,262	47,787
按金、預付款項及其他應收款項	13	10,724	9,712
定期存款		146,839	143,614
現金及銀行結存		648,109	999,061
		<b>873,324</b>	1,216,259

# 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二一年六月三十日

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
扣除：－			
流動負債			
銀行及其他借貸	18	55,304	40,362
應付賬款	14	130,300	121,862
應付商戶款項	15	3,011	3,011
已收按金、其他應付款項及應計費用	16	101,016	113,274
合約負債		11,671	25,981
租賃負債		2,624	2,728
應付一間關連公司款項	17	48	47
稅項負債		11,838	11,967
		<b>315,812</b>	319,232
流動資產淨值		<b>557,512</b>	897,027
總資產減流動負債		<b>2,269,385</b>	2,618,048
扣除：－			
非流動負債			
銀行及其他借貸	18	891,950	1,202,459
租賃負債		1,610	2,896
遞延稅項負債		52,618	52,161
		<b>946,178</b>	1,257,516
淨資產		<b>1,323,207</b>	1,360,532





## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二一年六月三十日

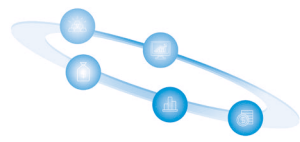
		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
代表：—			
股本與儲備			
股本	19	55,130	55,130
儲備		1,070,922	1,091,009
本公司股東應佔總權益		1,126,052	1,146,139
非控股權益		197,155	214,393
總權益		1,323,207	1,360,532



## 簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
經營活動產生之現金淨額	<b>6,778</b>	16,784
投資活動所耗之現金淨額	<b>(16,987)</b>	(305,125)
融資活動所耗之現金淨額	<b>(348,690)</b>	(50,175)
現金及現金等價物淨減少	<b>(358,899)</b>	(338,516)
外匯匯率變動之影響，淨額	<b>11,172</b>	(6,319)
於一月一日之現金及現金等價物	<b>1,142,675</b>	733,461
於六月三十日之現金及現金等價物	<b>794,948</b>	388,626
現金及現金等價物結存分析		
現金及銀行結存	<b>648,109</b>	245,695
定期存款	<b>146,839</b>	142,931
	<b>794,948</b>	388,626



# 簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

## 本公司股東應佔

	資本						根據股份獎勵計劃				非控股權益		
	股本 千港元	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	特別儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	持有 之股份 千港元	法定儲備 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元	權益 千港元	總權益 千港元
於二零二零年一月一日 (經審核)	55,128	1,247,414	481	1,093	10,754	12,930	-	-	21,644	(220,059)	1,129,385	198,348	1,327,733
股份支付款項	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	3	-	3
根據購股權計劃													
已發行的股份	2	39	-	-	-	-	(3)	-	-	-	38	-	38
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	65	-	-	-	-	65	(1,345)	(1,280)
已付一間附屬公司 非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,944)	(12,944)
本期間總全面虧損	-	-	-	-	-	(14,940)	-	-	-	(9,157)	(24,097)	(9,145)	(33,242)
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	235	(235)	-	-	-	-
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	(1,945)	-	-	21,879	(229,451)	1,105,394	174,914	1,280,308
於二零二一年一月一日 (經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	65,980	-	-	25,237	(259,989)	1,146,139	214,393	1,360,532
根據股份獎勵計劃													
購買股份(附註)	-	-	-	-	-	-	-	(6,223)	-	-	(6,223)	-	(6,223)
已付一間附屬公司 非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,938)	(2,938)
本期間總全面虧損	-	-	-	-	-	11,278	-	-	-	(25,142)	(13,864)	(14,300)	(28,164)
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	279	(279)	-	-	-
於二零二一年六月三十日 (未經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	77,258	-	(6,223)	25,516	(285,410)	1,126,052	197,155	1,323,207

附註：於截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司根據於二零二一年一月十五日採納的股份獎勵計劃，已於公開市場上以總代價6,223,000港元購買17,610,000股(截至二零二零年十二月三十一日止年度：無)股份。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 1. 基本資訊

本公司根據開曼群島公司法(二零零零年修訂本)於二零零一年三月二十七日在開曼群島註冊成立為一間受豁免有限責任公司。註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點的地址為香港上環干諾道中148號粵海投資大廈11樓A室及B2室。

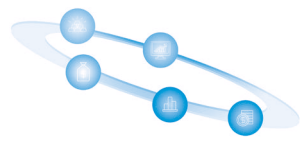
於本期間，本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事投資控股、物業投資及發展、物業管理及自來水供應及相關服務。

### 2. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

除投資物業乃按公允價值計量外，未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。除另有註明外，未經審核簡明綜合財務報表均以香港貨幣千位為單位(千港元)呈列。

中期財務報告乃未經審核，惟已由本集團審核委員會審閱，並已由本公司之核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 2. 編製基準(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表內所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表時所依循者相同，惟下文所述香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的修訂除外：

- (1) 於本中期期間，本集團已首次採納香港會計師公會頒佈之以下香港財務報告準則之修訂，該等修訂於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團之未經審核簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病相關租金減免
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革 – 第二階段

採納上述香港財務報告準則之修訂對該等未經審核簡明綜合財務報表並無任何重大財務影響。

- (2) 本集團並未應用於未經審核簡明綜合財務報表的會計期間已頒佈但尚未生效的任何新訂或經修訂香港財務報告準則。董事預期應用該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況將不會構成重大影響。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 3. 收入

本期間之收入指租賃及物業管理服務收入，以及自來水供應及相關服務收入。來自客戶合約及其他來源之收入按服務類型劃分之明細如下：—

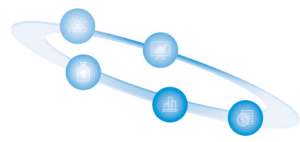
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
來自客戶合約之收入		
自來水供應及相關服務收入 根據特許權安排進行基礎 設施建設服務(附註)	153,013	123,521
	—	(1,135)
來自其他來源之收入		
租賃及物業管理服務收入	20,236	18,829
	<b>173,249</b>	141,215

附註：該金額指服務特許期間建設階段確認的收入。於截至二零二一年六月三十日止六個月，當本集團與分包商落實建築成本時，並無估計變動(截至二零二零年六月三十日止六個月：作出估計變動4,703,000港元)。

來自客戶合約及其他來源之收入按收入確認時間及按地區市場劃分之明細於附註6披露。

### 4. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
銀行存款利息收入	845	2,051
出售一間附屬公司之收益(附註20)	—	4,584
雜項收益	246	1,319
	<b>1,091</b>	7,954



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 5. 利得稅前虧損

利得稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後所得：－

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	千港元	千港元
出售存貨成本	<b>4,547</b>	2,001
員工成本(包括董事酬金)		
－薪金及其他福利	<b>22,229</b>	20,131
－退休金計劃供款	<b>3,591</b>	868
－股份支付款項	–	3
	<b>25,820</b>	21,002
物業、廠房及設備的折舊	<b>20,972</b>	21,379
使用權資產的折舊	<b>1,458</b>	1,233
無形資產及預付土地租賃費攤銷	<b>25,501</b>	23,328
匯兌虧損淨額	<b>43</b>	3,380
短期租賃開支	<b>4,815</b>	306
低價值租賃開支	<b>8</b>	–
應收款項之撥回減值	–	(870)
銀行貸款之利息	<b>22,795</b>	18,406
減：包括在物業、廠房及設備及其他 無形資產的利息資本化金額	<b>(1,083)</b>	(2,643)
	<b>21,712</b>	15,763
來自一名第三方貸款之利息	<b>2,983</b>	–
租賃負債的利息	<b>125</b>	50
租賃收益扣除支出	<b>(13,370)</b>	(15,166)

### 6. 分部報告

主要經營決策者已確定為主要管理層。主要管理層審閱本集團之內部報告以評估表現並分配資源。

本集團提呈以下兩類可報告分部。

#### (a) 自來水供應及相關服務

該分部從事為廣東省清遠市之若干地區供應自來水。

#### (b) 物業投資及發展

該分部從事發展、租賃及管理土地、商業及住宅物業。當前，本集團與此相關之活動於中華人民共和國（「中國」）及海外進行。

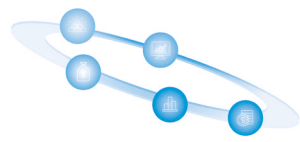
「其他」指於香港經營之支援部門以及香港與海外之其他附屬公司之淨業績。該等「其他」經營單位並未合併組成一個可報告分部。

主要管理層根據以下基準，以歸屬於各可報告分部之業績為基礎評估分部表現：—

可報告分部之收入與費用乃參照該等可報告分部產生之銷售額以及產生之費用，或歸屬於該等可報告分部之資產產生之折舊或攤銷來分配。

報告分部盈利之計量方法為「調整後息稅前盈利」，即「調整後除利息及稅項前盈利」，其中「利息」被視為包括投資收益。調整後息稅前盈利乃由進一步調整本集團盈利中不需要特別歸屬於獨立分部之項目（如總公司或企業行政成本）後得出。





## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 6. 分部報告(續)

#### (a) 分部業績

下表載列本集團報告分部之資料：—

	截至六月三十日止六個月							
	可報告分部				其他		綜合項目	
	自來水供應及相關服務		物業投資及發展		其他		綜合項目	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
按收入確認時間劃分的明細								
時間點	5,806	6,937	-	-	-	-	5,806	6,937
隨時間	147,207	115,449	20,236	18,829	-	-	167,443	134,278
可報告分部收入	153,013	122,386	20,236	18,829	-	-	173,249	141,215
可報告分部(虧損)/盈利	(7,940)	(11,341)	11,102	13,650	(11,990)	(9,118)	(8,828)	(6,809)
利息收入							845	2,051
財務費用							(24,956)	(15,921)
分佔一間合資公司虧損							(81)	(53)
利得稅前虧損							(33,020)	(20,732)
利得稅(開支)/抵免							(9,373)	4,630
本期間虧損							(42,393)	(16,102)
以下人士應佔：								
— 本公司股東							(25,142)	(9,157)
— 非控股權益							(17,251)	(6,945)
							(42,393)	(16,102)



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 6. 分部報告(續)

#### (b) 地區資料

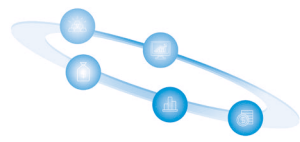
	截至六月三十日止六個月					
	中國		香港/海外		綜合賬目	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收入	173,249	141,215	-	-	173,249	141,215

客戶之地區位置是根據提供服務或運送貨物之所在地而決定。

### 7. 利得稅開支/(抵免)

由於本公司於香港及澳洲經營的附屬公司於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月內均沒有任何估計應課稅盈利，因此並無就香港利得稅及澳洲企業所得稅計提任何撥備。

本公司於中國經營之附屬公司適用稅率為25% (截至二零二零年六月三十日止六個月：25%)。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 7. 利得稅開支／(抵免)(續)

利得稅開支／(抵免)指本期稅項與遞延稅項相加之和，其組成如下：-

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
本期稅項：		
中國企業所得稅		
本期間	8,001	5,420
過往期間超額撥備	-	(80)
	8,001	5,340
遞延稅項：		
本期間	1,372	(9,970)
	9,373	(4,630)

### 8. 每股虧損

本期間本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：-

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
虧損		
本公司股東應佔本期間虧損	(25,142)	(9,157)



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 8. 每股虧損(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
股份數目 就計算每股基本／攤薄虧損而言 之已發行股份加權平均數	<b>5,513,000,000</b>	5,512,842,265

每股攤薄虧損等於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月之每股基本虧損，乃由於概無已發行之潛在攤薄普通股。

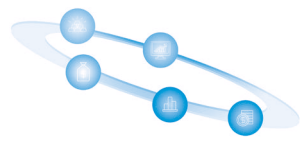
### 9. 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團添置17,806,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：11,391,000港元)之物業、廠房及設備。

### 10. 預付土地租賃費

本集團於土地租賃費之權益指預付租賃付款，其賬面淨值分析如下：—

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	期初賬面淨值	<b>25,996</b>
出售一間附屬公司(附註20)	-	(2,366)
匯兌調整	<b>234</b>	1,007
攤銷預付土地租賃費	<b>(395)</b>	(742)
期末賬面淨值	<b>25,835</b>	25,996



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 11. 投資物業

	千港元
於二零二零年一月一日(經審核)	691,076
於綜合損益表內確認之公允價值增加淨額	48
出售一間附屬公司(附註20)	(392)
年內出售	(44,871)
匯兌調整	40,242
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日(經審核)	<b>686,103</b>
匯兌調整	<b>9,039</b>
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<b>695,142</b>

投資物業乃位於中國並按中期租賃持有。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

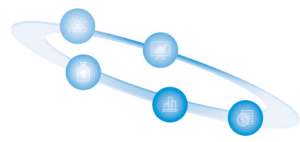
### 12. 應收款項

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	<b>55,971</b>	50,471
減：信貸虧損撥備－附註(iii)	<b>(2,709)</b>	(2,684)
	<b>53,262</b>	47,787

附註：－

- (i) 各顧客之信貸期乃各有不同，一般以個別顧客之財務狀況為基準。為有效管理有關應收款項之信貸風險，已定期對顧客進行信貸評估。
- (ii) 以下為根據發票日期及扣除應收款項虧損撥備後應收款項之賬齡分析：－

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
零至六個月	<b>53,175</b>	47,699
六至十二個月	<b>65</b>	65
一至兩年	<b>22</b>	23
	<b>53,262</b>	47,787



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 12. 應收款項(續)

附註：－(續)

(iii) 以下為本期間／年度內應收款項信貸虧損撥備變動：－

	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (經審核) 千港元
於一月一日	<b>2,684</b>	2,269
已確認之減值虧損	－	308
匯兌調整	<b>25</b>	107
於六月三十日／十二月三十一日	<b>2,709</b>	2,684

### 13. 按金、預付款項及其他應收款項

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
公用設施及按金	<b>1,077</b>	1,138
預付款項	<b>1,306</b>	1,147
應收利息	<b>20</b>	8
其他應收款項	<b>8,427</b>	7,524
	<b>10,830</b>	9,817
減：其他應收款項之信貸虧損 撥備－附註	<b>(106)</b>	(105)
	<b>10,724</b>	9,712



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 13. 按金、預付款項及其他應收款項(續)

附註：

以下為本期間／年度其他應收款項信貸虧損撥備之變動：－

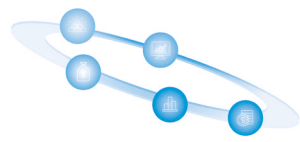
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (經審核) 千港元
於一月一日	105	55
已確認之減值虧損	－	47
匯兌調整	1	3
於六月三十日／十二月三十一日	106	105

### 14. 應付賬款

以下為根據發票日期應付賬款之賬齡分析：－

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
零至十二個月	63,590	108,721
超過一年	66,710	13,141
	130,300	121,862





## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 15. 應付商戶款項

以下為根據發票日期之應付商戶款項之賬齡分析：－

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
超過一年	<b>3,011</b>	3,011

### 16. 已收按金、其他應付款項及應計費用

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已收按金	<b>6,687</b>	7,703
應計費用	<b>10,136</b>	16,223
其他應付款項	<b>42,348</b>	53,153
應付建設費用	<b>35,684</b>	31,672
其他應付稅項	<b>6,161</b>	4,523
	<b>101,016</b>	113,274



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

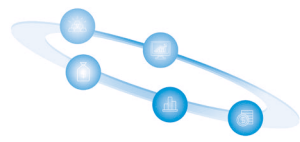
### 17. 應付一間關連公司款項

該款項為免息、無抵押及須於一年內償還。

### 18. 銀行及其他借貸

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款－附註(a)	<b>947,254</b>	684,692
無抵押政府貸款	–	350
來自第三方的貸款－附註(b)	–	557,779
	<b>947,254</b>	1,242,821

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
到期支付：		
－一年內	<b>55,304</b>	40,362
－於一年以上但不超過五年的期間內	<b>628,805</b>	473,668
－超過五年	<b>263,145</b>	728,791
	<b>947,254</b>	1,242,821



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 18. 銀行及其他借貸(續)

附註：—

(a) 本集團有下列銀行融資：—

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
所授之銀行融資總額	<b>1,262,520</b>	949,411
減：本集團已動用之銀行融資	<b>(947,254)</b>	(684,692)
未動用銀行融資	<b>315,266</b>	264,719

於二零二一年六月三十日，該等銀行融資以下列各項作抵押：—

- i. 於服務特許權安排項下之土地使用權抵押，賬面總值為人民幣2,177,000元(相當於約2,618,000港元)；
- ii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣536,300,000元(相當於約644,847,000港元)；
- iii. 應收賬款之賬面值為人民幣44,194,000元(相當於約53,139,000港元)作抵押；
- iv. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- v. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- vi. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權質押；
- vii. 本集團附屬公司廣州市頤城投資控股有限公司、東莞市擎璋置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；
- viii. 東莞市新世紀科教拓展有限公司、朱鳳廉女士(「朱女士」)及其配偶之擔保；及
- ix. 附屬公司之非控股股東的擔保。

朱女士為本公司的董事。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 18. 銀行及其他借貸(續)

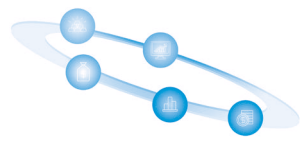
附註：－(續)

(a) 本集團有下列銀行融資：－(續)

於二零二零年十二月三十一日，該等銀行融資以下列各項作抵押：－

- i. 於服務特許權安排項下之土地使用權抵押，賬面總值為人民幣2,375,000元(相當於約2,671,000港元)；
- ii. 應收賬款之賬面值為人民幣34,449,000元(相當於約40,883,000港元)作抵押；
- iii. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- iv. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- v. 本集團附屬公司東莞市擎璋置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；
- vi. 東莞市新世紀科教拓展有限公司、朱女士及其配偶之擔保；及
- vii. 附屬公司之非控股股東的擔保。

(b) 於本中期間，本集團已悉數償還來自第三方的貸款557,779,000港元。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 19. 股本

	股份數目	千港元
股本		
每股面值0.01港元之普通股		
法定：－		
於二零二零年一月一日、二零二零年 十二月三十一日、二零二一年一月一日 及二零二一年六月三十日	20,000,000,000	200,000
已發行及繳足：－		
於二零二零年一月一日	5,512,758,758	55,128
根據購股權計劃已發行的股份－附註	241,242	2
於二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及二零二一年 六月三十日	5,513,000,000	55,130

附註：－

於二零二零年四月二十九日，241,242份購股權由合資格購股權持有人行使，導致按總代價約38,000港元發行本公司241,242股每股面值0.01港元之股份。



## 簡明綜合財務報表附註

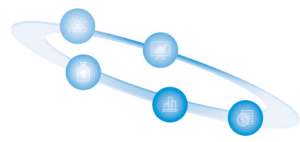
截至二零二一年六月三十日止六個月

### 20. 出售一間附屬公司

於二零二零年五月八日，本公司間接全資附屬公司東莞市擎琿置業有限公司（「擎琿」）與清遠市韞誠置業有限公司（「韞誠」）（獨立第三方）訂立買賣協議，據此，擎琿同意出售（「出售事項」），而韞誠同意收購清遠市凱鵬置業有限公司（「凱鵬」）100%股權，總代價為人民幣5,300,000元（相等於約5,942,000港元）。

於二零二零年五月十三日出售事項完成後，凱鵬自此不再為本集團的附屬公司。

	千港元
已出售資產淨值：－	
物業、廠房及設備	1,669
預付土地租賃費(附註 10)	2,366
投資物業(附註 11)	392
按金、預付款項及其他應收款項	6
現金及銀行結存	118
已收按金、其他應付款項及應計費用	(1,142)
遞延稅項負債	(771)
	<hr/>
已出售資產淨值	2,638
解除匯兌儲備	65
非控股權益	(1,345)
出售一間附屬公司之收益(附註 4)	4,584
	<hr/>
	5,942
	<hr/>
按以下方式支付：	
現金代價	5,942
	<hr/>



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 20. 出售一間附屬公司(續)

有關於截至二零二零年六月三十日止六個月出售凱鵬的現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

	千港元
現金代價	5,942
所出售現金及現金等價物	(118)
有關出售凱鵬的現金及現金等價物流入淨額	5,824

### 21. 資本承擔

已簽約但尚未撥備之資本開支如下：－

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
物業、廠房及設備	5,034	4,572



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 22. 關聯方交易

#### (a) 與本集團關聯方之交易

除附註17及18披露之結餘及交易外，期內，本集團與其關聯方之其他交易如下：—

詳情	關係	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
租金收入	共同股東	<b>295</b>	249

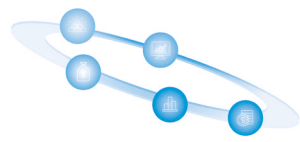
#### (b) 主要管理層報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
主要管理人員費用	<b>810</b>	1,058
薪金、補貼以及其他實物福利	<b>2,409</b>	2,600
退休金計劃供款	<b>33</b>	9
	<b>3,252</b>	3,667

### 23. 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大或然負債。





## 獨立審閱報告

# PKF

大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司

26/F, Citicorp Centre  
18 Whitfield Road  
Causeway Bay  
Hong Kong

香港  
銅鑼灣  
威菲路18號  
萬國寶通中心26樓

致環球實業科技控股有限公司  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

董事會

### 緒言

本核數師(以下簡稱「吾等」)已審閱載於第3頁至第31頁之中期財務資料,包括環球實業科技控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)截至二零二一年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表,以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司上市規則規定,中期財務資料的報告須根據其相關條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報本中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料作出結論。吾等依據協定之委聘條款,僅向董事會全體報告,除此之外,本報告不可用作其他用途。吾等並不就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。



## 獨立審閱報告(續)

### 審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢，及進行分析和其他審閱程序。審閱工作的範圍遠較根據香港審計準則進行審計之範圍狹窄，故吾等不能保證吾等知悉在審計中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審計意見。

### 結論

按照吾等之審閱，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司

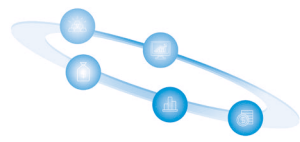
執業會計師

香港

二零二一年八月三十日

林家寶

執業證書編號：P05453



# 管理層討論及分析

## 業務回顧及前景展望

### 業務回顧

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團主要從事自來水供應及相關服務和物業投資及發展業務。主營業務收入約173,249,000港元，較去年之收入約141,215,000港元上升23%或約32,034,000港元。自來水供應及相關服務(包括水質檢測、水管維修保養、水錶維修及更換以及其他相關服務)之收入約153,013,000港元，較去年之收入約122,386,000港元上升25%或約30,627,000港元，主要由於城市發展，配套設施逐步完善，導致自來水供應需求增加所致。

本集團的物業投資及發展業務為主要包括本集團於廣州的商用物業的租金業務，截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團物業投資及發展分部錄得收入約20,236,000港元，較去年之收入約18,829,000港元上升7%或約1,407,000港元。租金收入增加乃由於新型冠狀病毒疫情緩和，中國商用物業之租金收入有所回升所致。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約25,142,000港元，較去年同期股東應佔虧損淨額約為9,157,000港元增加15,985,000港元。本集團本期內虧損增加主要由於(i)本集團自來水供應服務業務和物業投資及發展業務的財務費用增加所致；及(ii)截至二零二零年六月三十日止六個月之遞延稅項抵免之確認歸因於本集團自來水供水及相關業務之銷售成本撥備所致；而本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月並無確認類似遞延稅項抵免。



## 管理層討論及分析(續)

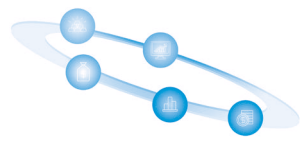
### 業務回顧及前景展望(續)

#### 業務回顧(續)

本集團在增加市場競爭力同時亦致力維持優良的企業管治標準及程序、有效的管理系統及資源分配，旨在提高其競爭力並為股東帶來最大投資價值，藉此達至集團的可持續發展。本集團重視人才培訓，並深信僱員的知識及經驗乃是本集團長遠可持續發展的重要元素，本集團致力為員工提供培訓及職業發展路徑以發展潛能、技能及培養歸屬感，同時亦提供獎勵計劃以激勵及挽留人才。誠如本公司日期為二零二一年一月十五日的公佈中披露，本公司已採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，作為獎勵，以挽留及吸引合適的人才，以促進本集團的持續營運、增長及發展。

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團透過其股份獎勵計劃受託人於公開市場上以總代價6,223,000港元購買17,610,000股(二零二零年度：無)股份，但概無授予或同意授予股份獎勵計劃下之合資格參與者任何股份。

本集團在專注於中國及海外的物業投資及發展，同時亦不斷發掘於物業市場的潛在投資及發展項目機遇，以增加經常性收入及作資本增值。誠如本公司日期為二零二一年二月二日的公佈中披露，本集團擁有49%權益的附屬公司尋求參與一間中國商業銀行之融資回合(「財務投資」)。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧及前景展望(續)

#### 業務回顧(續)

而於二零二一年五月，本集團訂立收購協議，收購好盈融資有限公司及好盈證券有限公司(「目標公司」)之全部股權，該兩間公司為獲香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)發牌可根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。本集團認為，目標公司之證券經紀及財務顧問業務將與本集團持有之現有金融牌照相輔相成，從而可令本集團發展成為客戶提供全方位金融服務之綜合金融控股公司。於本報告日期，建議收購尚未完成。

#### 前景展望

本集團一直密切關注新冠疫情的發展，並努力不懈提升競爭力，鞏固核心業務，同時探索創新的新商機及尋求其他潛在投資機會，使本集團的業務多元化，並為本集團創造新的收益來源，實現穩健中不斷創新的持續成長。

除業務發展之外，本集團明白到企業對環境、社會及管治方面肩負著不同層面的責任和承諾，故本集團致力維持優良的企業管治標準及程序、有效的管理系統及資源分配，旨在提高其競爭力並為股東帶來最大投資價值。作為本集團環境、社會及管治舉措的一部分，本集團為員工提供培訓及職業發展路徑以發展潛能、技能及培養歸屬感，藉此達致本集團的可持續發展。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽

#### 期內收入及本公司股東應佔虧損

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得收入173,249,000港元，較去年同期增加23%或32,034,000港元，收入增加主要由於自來水供應業務及物業投資及發展業務租金收入。於截至二零二一年六月三十日止六個月本公司股東應佔虧損為25,142,000港元，較去年同期增加15,985,000港元。本期內本公司股東應佔虧損增加，主要由於(i)本集團自來水供應服務業務和物業投資及發展業務的財務費用增加所致；及(ii)截至二零二零年六月三十日止六個月之遞延稅項抵免之確認歸因於本集團自來水供應及相關業務之銷售成本撥備所致；而本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月並無確認類似遞延稅項抵免。

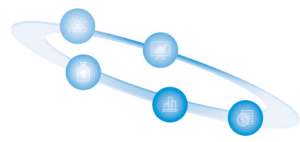
#### 銷售／已提供服務之成本

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售／已提供服務之成本為149,867,000港元，較去年同期增加25,039,000港元。銷售／已提供服務之成本之增加主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

#### 其他收入及收益

其他收入及收益包括銀行存款利息收入、出售一間附屬公司之收益及其他雜項收入。

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得其他收入及收益為1,091,000港元，較去年同期減少6,863,000港元。其他收入及收益減少主要由於截至二零二零年六月三十日止六個月出售一間附屬公司之收益，而本期間並無確認有關收入所致。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽(續)

#### 一般及行政費用

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得一般及行政費用為32,456,000港元，較去年同期增加12%。一般及行政費用之增加主要由於人民幣升值所致。

#### 分佔一間合資公司虧損

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得分佔一間合資公司虧損81,000港元，較去年同期增加28,000港元，乃主要歸因於本期間來自一間合資公司的虧損。

#### 財務費用

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得財務費用為24,956,000港元，較去年同期增加57%。此乃主要由於本集團自來水供應服務業務和物業投資及發展業務之貸款利息增加所致。

#### 利得稅(開支)／抵免

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得利得稅開支為9,373,000港元，較去年同期利得稅抵免減少14,003,000港元。此乃主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

#### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零二零年十二月三十一日之446,589,000港元增加1,816,000港元至二零二一年六月三十日之448,405,000港元。該增加主要由於外匯收益及添置物業、廠房及設備所致，部分被本期間折舊費用所抵銷。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽(續)

#### 預付土地租賃費

本集團於二零二一年六月三十日之預付土地租賃費為25,835,000港元，與二零二零年十二月三十一日之預付土地租賃費相若。

#### 投資物業

本集團投資物業由二零二零年十二月三十一日的686,103,000港元增加9,039,000港元至二零二一年六月三十日的695,142,000港元。此乃主要歸因於本期間人民幣升值令本集團以人民幣計值之投資物業增值所致。

#### 使用權資產

本集團之使用權資產由二零二零年十二月三十一日之5,605,000港元減少1,445,000港元至二零二一年六月三十日之4,160,000港元。該減少主要由於本期間折舊所致。

#### 於一間合資公司之權益

本集團於一間合資公司之權益由二零二零年十二月三十一日之259,789,000港元增加3,342,000港元至二零二一年六月三十日之263,131,000港元。其主要歸因於本期間人民幣升值令本集團於一間合資公司之以人民幣計值之權益增值所致。

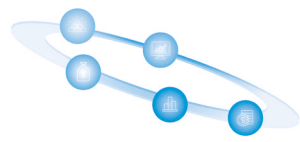
#### 無形資產

本集團之無形資產由二零二零年十二月三十一日之294,892,000港元減少21,739,000港元至二零二一年六月三十日之273,153,000港元。該減少主要由於本期間攤銷所致。

#### 存貨

本集團之存貨由二零二零年十二月三十一日之16,085,000港元減少1,695,000港元至二零二一年六月三十日之14,390,000港元。該減少主要由於本期間為自來水供應及相關業務之水管建設項目購入物料減少所致。





## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽(續)

#### 應收款項

本集團之應收款項由二零二零年十二月三十一日之47,787,000港元增加5,475,000港元或11%至二零二一年六月三十日之53,262,000港元。應收款項的增加由於本期間自來水供應及相關業務以及物業投資及發展業務的收入增加所致。

#### 按金、預付款項及其他應收款項

按金、預付款項及其他應收款項包括公用設施及其他按金、預付款項、應收利息、自來水供應業務之其他應收稅項及來自獨立第三方之其他應收款項。其他應收款項為無抵押及免息。

本集團之按金、預付款項及其他應收款項由二零二零年十二月三十一日之9,712,000港元增加1,012,000港元至二零二一年六月三十日之10,724,000港元。該增加主要由於向有關股份獎勵計劃之受託人提供購買股份之款項所致，部分被本期間自來水供應業務之其他應收款項減少所抵銷。

#### 現金及銀行結存和定期存款

本集團之現金及銀行結存和定期存款由二零二零年十二月三十一日之1,142,675,000港元減少347,727,000港元至二零二一年六月三十日之794,948,000港元。現金及銀行結存和定期存款減少乃主要由於本期間償還第三方墊付之貸款所致。於二零二一年六月三十日，以人民幣計值之現金及銀行結存佔93%(二零二零年十二月三十一日：93%)。

#### 銀行及其他借貸

本集團之銀行及其他借貸由二零二零年十二月三十一日之1,242,821,000港元減少295,567,000港元至二零二一年六月三十日之947,254,000港元。該減少主要由於償還一名第三方墊付之貸款所致，部分被本期間透過物業投資及發展業務獲得的額外貸款所抵銷。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽(續)

#### 應付賬款

本集團之應付賬款由二零二零年十二月三十一日之121,862,000港元增加8,438,000港元至二零二一年六月三十日之130,300,000港元。應付賬款之增加乃由於本中期報告「訴訟」一節更為詳盡地載列的爭議及訴訟解決前銷售成本之撥備。

#### 應付商戶款項

本集團於二零二一年六月三十日之應付商戶款項約為3,011,000港元，與二零二零年十二月三十一日之應付商戶款項相若。

#### 已收按金、其他應付款項及應計費用

已收按金、其他應付款項及應計費用包括租金及其他已收按金、應計費用、應付建設費用、其他應付稅項及應付自來水供應業務的獨立第三方款項。該等款項為無抵押及免息。

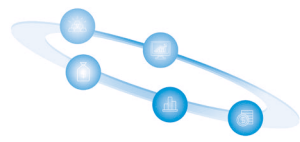
本集團之已收按金、其他應付款項及應計費用由二零二零年十二月三十一日之113,274,000港元減少12,258,000港元至二零二一年六月三十日之101,016,000港元。該減少主要由於本期間自來水供應業務應計費用減少所致。

#### 合約負債

本集團合約負債由二零二零年十二月三十一日之25,981,000港元減少14,310,000港元至二零二一年六月三十日之11,671,000港元。減少乃主要由於本集團本期間自來水供應及相關業務之合約收入減少所致。

#### 租賃負債

本集團於二零二一年六月三十日之租賃負債為2,624,000港元，與二零二零年十二月三十一日之租賃負債相若。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽(續)

#### 應付一間關連公司款項

本集團於二零二一年六月三十日之應付一間關連公司款項為48,000港元，與於二零二零年十二月三十一日之應付一間關連公司款項相若。

#### 流動性及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團流動資產淨值為557,512,000港元。流動資產包括存貨為14,390,000港元、應收款項為53,262,000港元、按金、預付款項及其他應收款項為10,724,000港元、定期存款為146,839,000港元以及現金及銀行結存為648,109,000港元。

流動負債包括銀行及其他借貸為55,304,000港元、應付賬款為130,300,000港元、應付商戶款項為3,011,000港元、已收按金、其他應付款項及應計費用為101,016,000港元、合約負債為11,671,000港元、租賃負債為2,624,000港元、應付一間關連公司款項為48,000港元及應付稅項為11,838,000港元。

於二零二一年六月三十日，本集團資產負債比率(定義為總負債(不包括遞延稅項負債)與總資產(不包括遞延稅項資產)之百分比)為47%(二零二零年十二月三十一日：52%)。

董事會認為，本集團之現有財務資源足以履行其現有承擔及滿足營運資金需求，且本集團可透過由營運所得之現金流量為可預見之開支提供資金。然而，倘本集團進行大規模擴展、開發、投資或收購，則可能須進行額外借貸或股權融資。



## 管理層討論及分析(續)

### 僱員

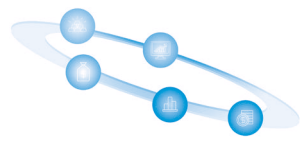
於二零二一年六月三十日，本集團之僱員總數為409名(二零二零年十二月三十一日：400名)。僱員(包括董事)之酬金乃根據彼等之表現及工作經驗釐定。除基本薪資外，本集團將視乎其業績及僱員個人表現而向合資格僱員授予酌情花紅及購股權。本集團亦向員工提供社會保障福利，如香港之強制性公積金計劃及中國之中央退休金計劃。

在此衷心表揚及嘉許各員工於期內全心全意為本集團作出貢獻。

### 重大投資、收購及出售

#### (i) 有關財務投資的建議認購的須予披露交易

於二零二一年二月，東莞市擎瑋置業有限公司(「擎瑋」)(為本集團擁有49%權益的附屬公司)建議透過按現金認購價最多人民幣380,550,000元(相等於約455,203,000港元)進行最多177,000,000股廣東南粵銀行股份有限公司(「南粵銀行」)股份(「財務投資」)的建議認購，參與南粵銀行之融資回合。由於根據上市規則第14.06條計算之所有適用百分比率均低於25%，故財務投資的建議認購構成本公司之一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守申報及公佈之規定，惟有關股東批准之規定則獲豁免。有關財務投資的進一步詳情於本公司日期為二零二一年二月二日的公佈內披露。



## 管理層討論及分析(續)

### 重大投資、收購及出售(續)

#### (ii) 有關收購由證監會發牌之兩間持牌法團之關連交易

於二零二一年五月二十五日，環球科技金融控股有限公司（「環球科技金融」，本集團全資附屬公司）與朱女士訂立收購協議（「收購協議」），據此，環球科技金融已有條件同意向朱女士收購，而朱女士已同意出售好盈證券有限公司及好盈融資有限公司（「目標公司」）之全部已發行股本，總現金代價為36,500,000港元（「收購事項」）。於訂立收購協議前，目標公司之全部已發行股本由朱女士合法及實益擁有。朱女士為本公司執行董事。永城實業發展有限公司（朱女士的受控法團）為本公司主要股東，直接及間接（透過博舜國際有限公司）於1,561,140,000股股份（佔本公司已發行股本約28.32%）中擁有權益。因此，朱女士為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。由於收購事項乃按一般商業條款或更佳條款進行及有關收購事項的適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，收購事項獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A章有關申報及公佈之規定。於本中期報告日期，建議收購事項尚未完成。有關收購事項之進一步詳情於本公司日期為二零二一年五月二十五日之公佈內披露。

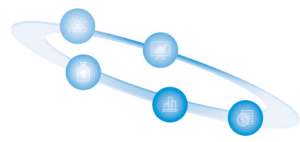


## 管理層討論及分析(續)

### 本集團資產之抵押

本集團於二零二一年六月三十日的銀行貸款由以下各項作為抵押：

- i. 於服務特許權安排項下之土地使用權抵押，賬面總值為人民幣2,177,000元（相當於約2,618,000港元）；
- ii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣536,300,000元（相當於約644,847,000港元）；
- iii. 應收賬款之賬面值為人民幣44,194,000元（相當於約53,139,000港元）作抵押；
- iv. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- v. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- vi. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權質押；
- vii. 本集團附屬公司廣州市頤城投資控股有限公司、東莞市擎璋置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；
- viii. 東莞市新世紀科教拓展有限公司、朱女士及其配偶之擔保；及
- ix. 附屬公司之非控股股東的擔保。



## 管理層討論及分析(續)

### 進行重大投資或購入資本性資產之未來計劃詳情

於二零二一年二月，擎瑋(為本集團擁有49%權益的附屬公司)建議透過按現金認購價最多人民幣380,550,000元(相當於約455,203,000港元)進行最多177,000,000股南粵銀行股份的建議認購，參與南粵銀行現正進行之融資回合。有關財務投資的進一步詳情於二零二一年二月二日的公佈內披露。

於二零二一年五月二十五日，本集團全資附屬公司環球科技金融與朱女士訂立收購協議，據此，環球科技金融已有條件同意向朱女士收購，而朱女士已同意出售目標公司之全部已發行股本，總現金代價為36,500,000港元。有關收購事項之進一步詳情於本公司日期為二零二一年五月二十五日之公佈內披露。

除上文所披露者外，本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月內，概無進行重大投資或購入資本性資產之其他未來計劃。

### 貨幣風險

本集團主營業務主要以人民幣交易及結算，及大部分資產及負債以人民幣(「人民幣」)及港元(「港元」)計值。本集團並無以其他貨幣計值的重大資產及負債。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團並未訂立任何安排以對沖外匯風險。港元或人民幣匯率如有任何重大波動或會對本集團經營業績造成影響。

人民幣兌港元的匯率受中國政府頒佈的外匯管制條例及規例限制。本集團透過密切監控匯率波動監管外匯風險。



## 管理層討論及分析(續)

### 資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備的總資本承擔為約5,034,000港元(二零二零年十二月三十一日：約4,572,000港元)，用作本集團自來水供應及相關業務的資本開支。

### 或然負債

董事認為，本集團於二零二一年六月三十日並無或然負債。

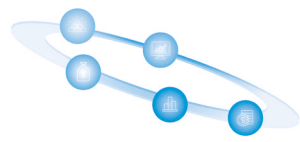
### 根據上市規則第13.51B條董事資料變更披露

根據上市規則第13.51B條，於報告期間，董事資料變動如下：

1. 禰振生先生獲委任為深圳市環業環球科技有限公司監事，自二零二一年五月二十六日起生效。
2. 張惠彬博士(香港太平紳士)辭任銀合控股有限公司(股份代號：8260)的獨立非執行董事、提名委員會主席及審核委員會委員，自二零二一年八月二十三日起生效。
3. 蔡大維先生獲委任為威訊控股有限公司(股份代號：1087)的獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬及福利委員會以及提名委員會各自之成員，自二零二一年五月十四日起生效。

除本中期報告所披露者外，概無根據上市規則第13.51B條董事須予披露之資料有其他變動。





## 管理層討論及分析(續)

### 訴訟

除下文所披露者外，於本中期報告日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無參與任何據董事所知針對本集團任何成員公司的待決或威脅的重大訴訟或索償：

除文義另有所指外，本節中所用詞彙與日期為二零二零年三月三日的公佈(「該公佈」)所界定的涵義相同。

茲提述本公司該公佈，內容有關水利局於二零二零年三月三日發出的停止通知，供水拓展公司(本集團的附屬公司)營運的七星崗水廠停止取水，同時全面啟用另一間政府指定的水廠取水。

如該公佈所披露，本集團已尋求法律意見，以維護其有關停止通知及政府指定水廠取水的權利。於二零二零年十月，供水拓展公司收到政府指定水廠的民事申索令狀，聲稱向供水拓展公司申索「供水費用」，金額為人民幣96,500,000元。供水拓展公司在徵詢其中國法律顧問的意見後，認為爭議源自政府部門的行政決定／命令，而非買方自願簽訂的合約，因此原告人的索償並無法律依據。現階段，訴訟結果難以預測。然而，本集團已根據合理估計於其綜合財務報表內計提供水成本，以待相關爭議及訴訟的解決。如此事有任何重大發展或相關爭議／訴訟需要披露，本公司將另行刊發公佈。

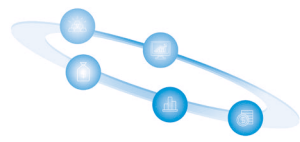
### 董事及高級行政人員於股份、相關股份及債權證之權益或淡倉

截至二零二一年六月三十日，本公司董事及高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	普通股權益		於普通股之	於相關股份之	佔本公司 已發股本 百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	權益總額	
執行董事：					
朱鳳廉女士(附註1)	-	1,561,140,000	1,561,140,000	-	28.32%

附註：

1. 朱鳳廉女士被視為於朱女士及其受控法團Affluent Vast Holdings Limited(「**Affluent Vast**」)、永城實業發展有限公司(「永城」)及博舜國際有限公司(「博舜」)應佔之1,561,140,000股股份中擁有權益。有關朱女士、Affluent Vast及永城被視為擁有權益的詳情，請參閱「擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士」一節附註1。
2. 截至二零二一年六月三十日止期間，本集團概無於任何時間發行債務證券或債權證。



## 其他資料(續)

### 董事及高級行政人員於股份、相關股份及債權證之權益或淡倉(續)

除上文所披露者外，就董事所知，於二零二一年六月三十日，本公司概無任何董事或高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



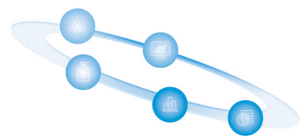
## 其他資料(續)

### 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士

就本公司各董事及高級行政人員所知，截至二零二一年六月三十日，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文作出披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益：

#### 於本公司股份之好倉

名稱/姓名	權益類型	股份數目	約佔權益百分比
永城(附註1)	實益擁有人及 於受控法團之權益	1,561,140,000	28.32%
朱鳳廉女士(附註1)	於受控法團之權益	1,561,140,000	28.32%
Affluent Vast(附註1)	於受控法團之權益	1,561,140,000	28.32%
博舜(附註1)	實益擁有人	600,000,000	10.88%
王映齊(附註2)	實益擁有人及 於受控法團之權益	550,020,000	9.98%
貝易思廣州(附註2)	於受控法團之權益	550,000,000	9.98%
貝易思香港(附註2)	實益擁有人	550,000,000	9.98%



## 其他資料(續)

### 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士(續)

#### 於本公司股份之好倉(續)

附註：

1. 朱女士、Affluent Vast及永城被視為擁有1,561,140,000股本公司股份之權益(相當於本公司已發行股本總額之28.32%)，其權益由以下各項組成：(a) 961,140,000股股份由永城直接持有；及(b) 600,000,000股股份由博舜持有。永城由Affluent Vast全資及實益擁有。Affluent Vast由朱女士全資及實益擁有。因此，永城被視為Affluent Vast及朱女士之受控法團。博舜由永城全資及實益擁有。因此，博舜被視為永城、Affluent Vast及朱女士之受控法團。
2. 根據權益披露(「權益披露」)，(a)貝易思(香港)科技有限公司(「貝易思香港」)持有本公司550,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額的9.98%；(b)貝易思香港由貝易思(廣州)科技有限公司(「貝易思廣州」)全資擁有，貝易思廣州由王映齊(「王女士」)擁有其85%股權，而王女士本身於本公司20,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者，就本公司任何董事或高級行政人員所深知，於二零二一年六月三十日，本公司概不知悉有任何其他人士於本公司股份或股本衍生工具之相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之權益或淡倉，或於附有權利在所有情況下可於本公司任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本5%或以上面值中擁有直接或間接權益。

除上文「董事及高級行政人員於股份、相關股份及債權證之權益或淡倉」及「根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士」所披露者外，於二零二一年六月三十日，概無其他人士個別及／或共同有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，且有能力實質上指示或影響本公司之管理層。



## 其他資料(續)

### 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士(續)

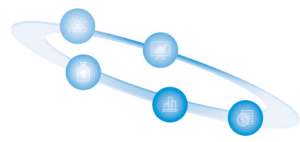
除本文所披露者外，就董事所知，概無任何人士擁有本公司股本衍生工具的相關股份之好倉。

除本文所披露者外，就董事所知，概無任何人士持有本公司股本衍生工具的股份或相關股份之淡倉。

### 購股權

於本公司在二零零一年十月上市前，本公司於二零零一年十月十二日採納之GEM購股權計劃(「原購股權計劃」)因本公司股份與二零一零年六月二十二日由GEM轉板至聯交所主板上市而終止。於終止後，概無可根據原購股權計劃授出之購股權。於本報告日期，概無根據原購股權計劃仍為未行使的購股權。本期間及上個期間，並無任何購股權根據原購股權計劃授出、行使、註銷或失效。

董事會於二零一零年八月十二日舉行之本公司股東特別大會上採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)。新購股權計劃旨在使本公司可向合資格參與者(包括僱員、建議僱員、非執行董事、本集團或任何被投資實體的供應商及客戶、本集團任何成員公司或任何被投資實體的股東，及董事釐定之通過合資、企業聯盟或其他業務安排的方式對或可能對本集團的發展及增長做出貢獻的任何其他參與者(統稱「合資格參與者」)授出購股權，以激勵或獎勵其對本集團作出之貢獻。新購股權計劃之主要條款可見於本公司日期為二零一零年七月十九日之通函第9至19頁。



## 其他資料(續)

### 購股權(續)

新購股權計劃將自二零一零年八月十二日起至二零二零年八月十一日之十年內採納，十年期限屆滿後不再給予或授出購股權，惟對於計劃期內授出之購股權，該計劃之條款在其他各方面將仍具十足效力及作用。授出購股權的要約於要約日期後21日內可有效接納，於購股權接納時，承授人須就獲授之購股權向本公司支付1.00港元作為代價。根據計劃授出之每份購股權所認購股份之認購價須由董事會全權酌情釐定，惟該價格不得低於以下三項價格之較高者：(i) 每股股份於授出日期(該日必須為營業日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii) 每股股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii) 本公司股份之票面價值。

根據新購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而可能發行之最高股份數目(「計劃授權上限」)為批准新購股權計劃當日已發行股份之10%。每名合資格參與者於任何12個月期間的最高配額不得超過已發行股份之1%，惟作為主要股東或獨立非執行董事或彼等之聯繫人士之任何承授人的最高配額上限為已發行股份之0.1%(或根據購股權項下股份之收市價價值5,000,000港元計算，以較高者為準)。任何超過該等個別上限的購股權授出須獲得股東批准，且有關承授人及彼等之聯繫人須放棄投票。因行使所有根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使之購股權而發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。



## 其他資料(續)

### 購股權(續)

於二零二零年八月十一日，新購股權計劃失效及不可再根據該計劃授出任何購股權。於新購股權計劃失效時，概無購股權仍未行使。

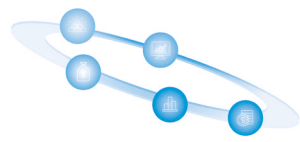
根據新購股權計劃授出之購股權於期內之變動概述如下：—

承授人	授出日期	歸屬期	行使期	購股權數目								
				行使價	於 二零二一年 一月一日			於 二零二一年 六月三十日			授出購股權 當日之每股 市價	行使購股權當 日之每股市價
					尚未行使	期間授出	期間行使	期間註銷	尚未行使			
本集團高級 管理層及員工	二零二零年 四月十五日	於二零二零年 四月十五日 全部歸屬	二零二零年 四月十五日至 二零二零年 八月十一日	0.16港元	-	-	-	-	-	0.155港元	-	

附註：

1. 本公司已收到每一位新購股權計劃之承授人之代價1.00港元。





## 其他資料(續)

### 股份獎勵計劃

本公司已採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)作為獎勵計劃，以表彰合資格參與者的貢獻，並挽留及吸引合適的人才，以促進本集團的持續營運、增長及發展。股份獎勵計劃已於二零二一年一月十五日獲董事會採納，並將於二零三五年十二月三十一日失效。根據股份獎勵計劃，受託人可以本公司或其附屬公司作出的現金出資購買及認購股份，並授予管理委員會可能選定的承授人，而任何獎勵股份將以信託形式持有，直至該等股份於任何歸屬日期及／或管理委員會可能全權酌情決定的歸屬條件獲達成後歸屬承授人為止。股份獎勵計劃的進一步詳情於本公司日期為二零二一年一月十五日的公佈內披露。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團透過股份獎勵計劃受託人於公開市場上購買17,610,000股(二零二零年：無)股份，總代價為6,223,000港元，但並無根據股份獎勵計劃向任何合資格參與者授出或同意授出股份。

### 關連交易

如綜合財務報表附註18所披露，於二零二一年六月三十日及截至二零二一年六月三十日止整個期間，本集團擁有若干不僅由土地押記及投資物業、質押應收款項、質押於本集團附屬公司股權及集團內公司擔保抵押，而且由本公司如下關連人士或聯繫人(即：新世紀、朱鳳廉女士及其配偶，及附屬公司的非控股股東)擔保(「關連人士擔保」)。由於關連人士擔保乃按正常商業條款或對本公司更佳的條款進行，本公司無須就關連人士擔保支付代價及關連人士擔保並未獲本公司或其附屬公司之任何資產抵押，關連人士擔保悉數獲豁免上市規則第14A.90條之所有披露、年度審閱、通函及股東批准之規定。



## 其他資料(續)

### 關連交易(續)

於二零二一年五月二十五日，本集團全資附屬公司環球科技金融與朱女士訂立收購協議，據此，環球科技金融已有條件同意向朱女士收購，而朱女士已同意出售目標公司之全部已發行股本，總現金代價為36,500,000港元。

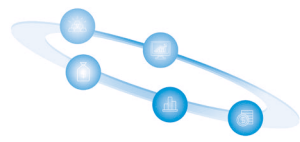
於訂立收購協議前，目標公司之全部已發行股本由朱女士合法及實益擁有。朱女士為本公司執行董事。永城(朱女士的受控法團)為本公司主要股東，直接及間接(透過博舜)於1,561,140,000股股份(佔本公司已發行股本約28.32%)中擁有權益。由於朱女士為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。由於收購事項乃按一般商業條款或更佳條款進行及有關收購事項的適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，收購事項獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A章有關申報及公佈之規定。於本中期報告日期，建議收購事項尚未完成。有關收購事項之進一步詳情於本公司日期為二零二一年五月二十五日之公佈內披露。

### 競爭及利益衝突

本回顧期間內，本公司董事、管理層股東或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無進行與本集團業務競爭或可能競爭或與本集團產生任何其他利益衝突之任何業務。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本回顧期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。



## 其他資料(續)

### 優先權

本公司組織章程細則或開曼群島法例並無對優先權作出任何規定，強制本公司按比例向現有股東發售新股。

### 足夠公眾持股量

根據本公司循公開途徑可得之資料，以及就本公司各董事所知，本公司於截至本中期報告日期一直根據上市規則維持所規定之公眾持股量。

### 企業管治守則

本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企管守則」)之原則及條文。本公司已遵守企管守則之適用守則條文，惟下文所述之偏離除外：

於本期間，陳勁揚先生擔任本公司執行董事、董事會主席以及行政總裁。此安排偏離企管守則之條文第A.2.1條，該條文規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責之分工應清楚界定並以書面列載。董事認為，現行安排將為管理本公司提供有力領導，以及作出有效兼具效益的管理和穩健的業務及策略規劃。董事相信，現行安排對本公司之企業管治並無構成重大不利影響。

董事會將定期進行檢討，並在必要時提出任何修訂，以確保遵守上市規則所載之企管守則條文。



## 其他資料(續)

### 董事之證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載之規定交易標準，作為董事進行證券買賣之行為守則。

經向全體董事作出特定查詢後，各董事於截至二零二一年六月三十日止整個六個月一直遵守上述有關董事進行證券買賣之規定交易標準。

### 股息

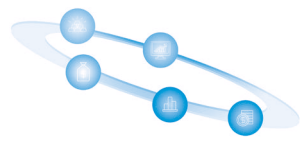
董事會不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

### 審核委員會

本公司於二零零一年十月成立審核委員會(「審核委員會」)。董事會確定其職權範圍符合主板企管守則第C.3.3段。審核委員會主要職責包括審閱以及監督本集團之財務呈報過程、內部控制及風險管理系統。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，分別為張惠彬博士，香港太平紳士、蔡大維先生及趙寶樹先生。審核委員會之主席為蔡大維先生，其具備認可專業會計資格。

透過與本公司管理層緊密合作，審核委員會已審閱本公司之中期業績、本集團採納之會計原則及常規，並與董事會及管理層商討內部監控、風險管理及財務報告事宜。



## 其他資料(續)

### 審核委員會(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期財務報告並未經審核，但已由本公司核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱，其未經修改之審閱報告載列於將寄發予股東之中期報告內。中期財務報告已由審核委員會審閱。

### 中期業績及中期報告於聯交所及本公司網站刊登

本報告將在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.uth.com.hk](http://www.uth.com.hk))刊登。截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告載有上市規則附錄十六所規定之所有資料，預計將於二零二一年九月三十日或之前寄發予股東及於聯交所及本公司網站刊登。

承董事會命  
環球實業科技控股有限公司  
主席及行政總裁  
陳勁揚

香港，二零二一年八月三十日

於本報告日期，本公司董事會成員包括三名執行董事為陳勁揚先生(主席及行政總裁)、朱鳳廉女士及張海梅女士；一名非執行董事為禰振生先生；及三名獨立非執行董事為張惠彬博士，香港太平紳士、蔡大維先生及趙寶樹先生。