

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



UNIVERSAL TECHNOLOGIES HOLDINGS LIMITED

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)

截至二零二三年六月三十日止六個月

中期業績公佈

概要

- 截至二零二三年六月三十日止六個月的收入約為153.09百萬港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約169.14百萬港元)，較去年同期減少約16.05百萬港元或9%。該減少主要由於本集團自來水供應業務、物業投資及發展業務及金融服務業務收入減少所致。
- 截至二零二三年六月三十日止六個月的本公司股東應佔虧損淨額約為41.59百萬港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約43.50百萬港元)，較去年同期減少約1.91百萬港元，主要由於經營成本、員工成本及行政費用(包括匯兌虧損)減少所致，部分被利得稅開支增加抵銷。
- 截至二零二三年六月三十日止六個月的每股基本及攤薄虧損分別為0.75港仙及0.75港仙(截至二零二二年六月三十日止六個月：每股基本及攤薄虧損分別為0.79港仙及0.79港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二二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」)截至二零二三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

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 收入 | 3 | 153,091 | 169,139 |
| 銷售／已提供服務之成本 | | <u>(142,427)</u> | <u>(157,651)</u> |
| 毛利 | | 10,664 | 11,488 |
| 其他收入及收益 | 4 | 4,689 | 4,693 |
| 一般及行政費用 | | (41,208) | (51,679) |
| 分佔一間合資公司虧損 | | <u>(54)</u> | <u>(82)</u> |
| 經營虧損 | | (25,909) | (35,580) |
| 財務費用 | | <u>(25,550)</u> | <u>(24,918)</u> |
| 利得稅前虧損 | 5 | (51,459) | (60,498) |
| 利得稅開支 | 7 | <u>(10,934)</u> | <u>(2,870)</u> |
| 本期間虧損 | | <u>(62,393)</u> | <u>(63,368)</u> |
| 以下人士應佔：— | | | |
| 本公司股東 | | (41,592) | (43,500) |
| 非控股權益 | | <u>(20,801)</u> | <u>(19,868)</u> |
| | | <u><u>(62,393)</u></u> | <u><u>(63,368)</u></u> |
| 每股虧損(港仙) | | | |
| — 基本 | 8 | <u><u>(0.75)</u></u> | <u><u>(0.79)</u></u> |
| — 攤薄 | 8 | <u><u>(0.75)</u></u> | <u><u>(0.79)</u></u> |

簡明綜合全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 本期間虧損 | <u>(62,393)</u> | <u>(63,368)</u> |
| 其他全面虧損：— | | |
| 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 | <u>(33,199)</u> | <u>(36,466)</u> |
| 本期間其他全面虧損，扣除利得稅 | <u>(33,199)</u> | <u>(36,466)</u> |
| 本期間總全面虧損 | <u>(95,592)</u> | <u>(99,834)</u> |
| 以下人士應佔總全面虧損：— | | |
| 本公司股東 | <u>(72,703)</u> | <u>(75,375)</u> |
| 非控股權益 | <u>(22,889)</u> | <u>(24,459)</u> |
| | <u>(95,592)</u> | <u>(99,834)</u> |

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

| | 附註 | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------|-------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 10 | 364,083 | 398,381 |
| 預付土地租賃費 | 11 | 22,568 | 23,686 |
| 投資物業 | 12 | 625,128 | 656,381 |
| 使用權資產 | | 5,263 | 348 |
| 於一間合資公司之權益 | | 233,486 | 244,955 |
| 無形資產 | | 161,739 | 189,370 |
| 商譽 | | 11,328 | 11,328 |
| 金融服務業務法定按金 | | 400 | 400 |
| 就收購投資物業已付按金 | | 362,242 | 198,100 |
| 遞延稅項資產 | | 10,817 | 11,358 |
| | | 1,797,054 | 1,734,307 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 15,379 | 14,783 |
| 應收款項 | 13 | 44,796 | 42,659 |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 14 | 18,044 | 16,502 |
| 應收一間關連公司款項 | 19 | 282 | – |
| 定期存款 | | 133,859 | 137,706 |
| 已抵押定期存款 | 15(a) | 142,304 | 149,422 |
| 現金及銀行結存 | 15(b) | 236,926 | 426,788 |
| | | 591,590 | 787,860 |
| 扣除：— | | | |
| 流動負債 | | | |
| 銀行及其他借貸 | 20 | 228,534 | 201,205 |
| 應付賬款 | 16 | 304,164 | 266,707 |
| 應付商戶款項 | 17 | 3,004 | 3,010 |
| 已收按金、其他應付款項及應計費用 | 18 | 136,919 | 146,301 |
| 合約負債 | | 17,301 | 15,873 |
| 租賃負債 | | 2,057 | 338 |
| 應付一間關連公司款項 | 19 | – | 45 |
| 稅項負債 | | 9,245 | 6,366 |
| | | 701,224 | 639,845 |
| 流動(負債)／資產淨值 | | (109,634) | 148,015 |
| 總資產減流動負債 | | 1,687,420 | 1,882,322 |

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二三年六月三十日

| | 附註 | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 扣除：－ | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行及其他借貸 | 20 | 648,292 | 748,747 |
| 租賃負債 | | 3,202 | 38 |
| 遞延稅項負債 | | 48,456 | 48,382 |
| | | <u>699,950</u> | <u>797,167</u> |
| 淨資產 | | <u>987,470</u> | <u>1,085,155</u> |
| 代表：－ | | | |
| 股本與儲備 | | | |
| 股本 | 21 | 55,130 | 55,130 |
| 儲備 | | 830,165 | 902,963 |
| | | <u>885,295</u> | <u>958,093</u> |
| 本公司股東應佔總權益 | | <u>885,295</u> | <u>958,093</u> |
| 非控股權益 | | <u>102,175</u> | <u>127,062</u> |
| 總權益 | | <u>987,470</u> | <u>1,085,155</u> |

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 經營活動產生之現金淨額 | 62,807 | 4,784 |
| 投資活動所耗之現金淨額 | (186,143) | (19,443) |
| 融資活動所耗之現金淨額 | <u>(58,155)</u> | <u>(55,172)</u> |
| 現金及現金等價物淨減少 | (181,491) | (69,831) |
| 外匯匯率變動之影響，淨額 | (12,653) | (30,945) |
| 於一月一日之現金及現金等價物 | <u>561,850</u> | <u>793,950</u> |
| 於六月三十日之現金及現金等價物 | <u>367,706</u> | <u>693,174</u> |
| 現金及現金等價物結存分析 | | |
| 現金及銀行結存 | 233,847 | 587,092 |
| 定期存款 | <u>133,859</u> | <u>106,082</u> |
| | <u>367,706</u> | <u>693,174</u> |

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 本公司股東應佔 | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|--------------|---------------|----------------|----------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 股本 千港元 | 股份溢價 千港元 | 資本 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 | 根據股份 獎勵計劃 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 | 非控股 權益 千港元 | 總權益 千港元 |
| 於二零二二年一月一日 (經審核) | 55,130 | 1,247,453 | 481 | 1,093 | 10,754 | 88,007 | (6,223) | 27,235 | (301,089) | 1,122,841 | 196,315 | 1,319,156 |
| 根據股份獎勵計劃購買股份 (附註) | - | - | - | - | - | - | (34) | - | - | (34) | - | (34) |
| 已付一間附屬公司非控股 股東之股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (3,553) | (3,553) |
| 本期間總全面虧損 | - | - | - | - | - | (31,875) | - | - | (43,500) | (75,375) | (24,459) | (99,834) |
| 轉入法定儲備 | - | - | - | - | - | - | - | 1,694 | (1,694) | - | - | - |
| 於二零二二年六月三十日 (未經審核) | <u>55,130</u> | <u>1,247,453</u> | <u>481</u> | <u>1,093</u> | <u>10,754</u> | <u>56,132</u> | <u>(6,257)</u> | <u>28,929</u> | <u>(346,283)</u> | <u>1,047,432</u> | <u>168,303</u> | <u>1,215,735</u> |
| 於二零二三年一月一日 (經審核) | 55,130 | 1,247,453 | 481 | 1,093 | 10,754 | 27,413 | (6,309) | 27,694 | (405,616) | 958,093 | 127,062 | 1,085,155 |
| 根據股份獎勵計劃購買股份 (附註) | - | - | - | - | - | - | (95) | - | - | (95) | - | (95) |
| 已付一間附屬公司非控股 股東之股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1,998) | (1,998) |
| 本期間總全面虧損 | - | - | - | - | - | (31,111) | - | - | (41,592) | (72,703) | (22,889) | (95,592) |
| 於二零二三年六月三十日 (未經審核) | <u>55,130</u> | <u>1,247,453</u> | <u>481</u> | <u>1,093</u> | <u>10,754</u> | <u>(3,698)</u> | <u>(6,404)</u> | <u>27,694</u> | <u>(447,208)</u> | <u>885,295</u> | <u>102,175</u> | <u>987,470</u> |

附註：於截至二零二三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95,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：34,000港元)購買720,000股(截至二零二二年六月三十日止六個月：270,000股)股份。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

1. 基本資料

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獲豁免有限責任公司。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、自來水供應及相關服務及金融服務。

2. 編製基準

- (a) 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。

截至二零二三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二零二二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，該等修訂於二零二三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：

| | |
|------------------------------|----------------------|
| 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號之修訂 | 披露會計政策 |
| 香港會計準則第8號之修訂 | 會計估計之定義 |
| 香港會計準則第12號之修訂 | 單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項 |
| 香港會計準則第12號之修訂 | 國際稅項改革 – 支柱二模型規則(修訂) |
| 香港財務報告準則第17號之修訂 | 保險合約 |

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當前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。

(b) 編製中期業績時，已評估本集團持續經營的能力。於二零二三年六月三十日，本集團流動負債淨額為109,634,000港元。中期業績已按持續經營基準編製，乃由於以下理由：(i)於二零二三年六月三十日，本集團有未動用銀行融資389,943,000港元；(ii)鑑於本集團與銀行之間保持穩健的業務關係及根據過往經驗，董事預期，本集團可在所有銀行融資到期時續期；及(iii)本集團不時審查投資物業的組合並在必要時調整投資策略，以改善本集團的現金流狀況。

經考慮到上述因素及根據董事對本集團未來現金流量的估計，預期內部經營產生的資金後，董事信納本集團將擁有充足的財務資源來履行其於可見未來到期的財務責任，並認為按持續經營基準編製中期業績屬合適，因為不存在任何可能對本集團持續經營能力產生重大疑問的重大不確定因素。

倘本集團無法按持續經營基準繼續開展業務，則須進行調整，將資產的價值重列至其可收回金額，將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債，並為可能產生的任何其他負債計提撥備。

3. 收入

本期間之收入指租賃及物業管理服務收入，自來水供應及相關服務收入及金融服務收入。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 | |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 提供自來水供應及相關服務 | | |
| 自來水供應及相關服務收入 | 135,320 | 147,481 |
| 根據特許權安排進行基礎設施建設服務 | 2,989 | 135 |
| 提供金融服務 | | |
| 證券保證金融資利息收入 | 176 | 268 |
| 服務費收入 | 7 | 685 |
| 佣金及經紀收入 | 4 | 139 |
| 顧問收入 | — | 2,670 |
| 來自其他來源之收入 | | |
| 租賃及物業管理服務收入 | 14,595 | 17,761 |
| | 153,091 | 169,139 |

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

4. 其他收入及收益

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------|------------------------|------------------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 銀行存款利息收入 | 4,091 | 4,269 |
| 估算利息收入 | 14 | - |
| 雜項收入 | 584 | 424 |
| | <u>4,689</u> | <u>4,693</u> |

5. 利得稅前虧損

利得稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後達致：－

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 出售存貨成本 | 2,559 | 4,346 |
| 員工成本(包括董事酬金) | | |
| －薪金及其他福利 | 24,689 | 27,518 |
| －退休金計劃供款 | 3,674 | 3,912 |
| | 28,363 | 31,430 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 18,928 | 21,655 |
| 使用權資產折舊 | 1,310 | 2,191 |
| 無形資產及預付土地租賃費攤銷 | 23,975 | 24,217 |
| 匯兌虧損淨額 | 6,524 | 11,639 |
| 短期租賃開支 | 4,288 | 3,610 |
| 低價值租賃開支 | 3 | 7 |
| 銀行貸款之利息 | 25,310 | 25,618 |
| 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 | - | (896) |
| | 25,310 | 24,722 |
| 租賃負債的利息 | 6 | 87 |
| 租金收入扣除支出 | (13,970) | (15,142) |

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。

本集團提呈以下可報告分部。

(a) 自來水供應及相關服務

該分部從事為中華人民共和國(「中國」)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國及海外進行。

(c) 金融服務

該分部從事提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資。

「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。

報告分部溢利之計量方法為「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」被視為包括投資收入。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。

(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 | | | | | | | | | |
| | 自來水供應及相關服務 | | 物業投資及發展 | | 金融服務 | | 其他 | | 綜合 | |
| 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | |
| 按收入確認時間 劃分的明細 | | | | | | | | | | |
| 時間點 | 119,447 | 120,816 | - | - | 11 | 824 | - | - | 119,458 | 121,640 |
| 隨時間 | 18,862 | 26,800 | 14,595 | 17,761 | 176 | 2,938 | - | - | 33,633 | 47,499 |
| 可報告分部收入 | <u>138,309</u> | <u>147,616</u> | <u>14,595</u> | <u>17,761</u> | <u>187</u> | <u>3,762</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>153,091</u> | <u>169,139</u> |
| 可報告分部 (虧損)/溢利 | (20,296) | (11,250) | 10,773 | 8,348 | (3,867) | (3,243) | (16,570) | (33,622) | (29,960) | (39,767) |
| 利息收益 | | | | | | | | | 4,105 | 4,269 |
| 財務費用 | | | | | | | | | (25,550) | (24,918) |
| 分佔一間合資公司 虧損 | | | | | | | | | (54) | (82) |
| 利得稅前虧損 | | | | | | | | | (51,459) | (60,498) |
| 利得稅開支 | | | | | | | | | (10,934) | (2,870) |
| 本期間虧損 | | | | | | | | | <u>(62,393)</u> | <u>(63,368)</u> |
| 以下人士應佔： | | | | | | | | | | |
| — 本公司股東 | | | | | | | | | (41,592) | (43,500) |
| — 非控股權益 | | | | | | | | | (20,801) | (19,868) |
| | | | | | | | | | <u>(62,393)</u> | <u>(63,368)</u> |

(b) 地區資料

| | 截至六月三十日止六個月 | | | | | |
|---------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 中國 | | 香港／海外 | | 綜合 | |
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 可報告分部收入 | 152,904 | 165,377 | 187 | 3,762 | 153,091 | 169,139 |

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

由於本公司於香港及澳洲經營的附屬公司於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月內均無任何估計應課稅溢利，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的適用稅率為25% (截至二零二二年六月三十日止六個月：25%)。

利得稅開支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 | |
|---------|------------------------|------------------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 本期稅項： | | |
| 中國企業所得稅 | | |
| 本期間 | 9,158 | 7,407 |
| 遞延稅項： | | |
| 本期間 | 1,776 | (4,537) |
| | 10,934 | 2,870 |

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 | | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 | |
| 虧損 | | | |
| 本公司股東應佔本期間虧損 | <u>(41,592)</u> | <u>(43,500)</u> | |
| | | | |
| | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | | 二零二三年 (未經審核) | 二零二二年 (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 | <u>5,513,000,000</u> | <u>5,513,000,000</u> | |

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，每股攤薄虧損等於每股基本虧損，乃由於概無已發行之潛在攤薄普通股。

9. 股息

董事會並不建議派付截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團添置3,261,000港元(截至二零二二年十二月三十一日止年度：39,070,000港元)之物業、廠房及設備。

11. 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：—

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| | 期初賬面淨值 | 23,686 |
| 匯兌調整 | (752) | (1,350) |
| 攤銷預付土地租賃費 | <u>(366)</u> | <u>(755)</u> |
| 期末賬面淨值 | <u>22,568</u> | <u>23,686</u> |

12. 投資物業

| | 千港元 |
|------------------------------|------------------------------|
| 於二零二二年一月一日(經審核) | 709,387 |
| 於綜合損益表內確認之公允價值增加淨額 | 1,260 |
| 匯兌調整 | <u>(54,266)</u> |
| 於二零二二年十二月三十一日(經審核)及二零二三年一月一日 | 656,381 |
| 匯兌調整 | <u>(31,253)</u> |
| 於二零二三年六月三十日(未經審核) | <u><u>625,128</u></u> |

投資物業乃位於中國並按中期租賃持有。

13. 應收賬款

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 自來水供應及相關服務產生的應收賬款及應收租金 | 43,941 | 39,755 |
| 減：信貸虧損撥備－附註(iii) | <u>(2,494)</u> | <u>(2,577)</u> |
| | <u>41,447</u> | <u>37,178</u> |
| 證券交易日常業務過程中產生的應收賬款 | | |
| 現金客戶 | 75 | 80 |
| 保證金客戶，有抵押 | <u>3,316</u> | <u>5,443</u> |
| | 3,391 | 5,523 |
| 減：信貸虧損撥備－附註(iii) | <u>(42)</u> | <u>(42)</u> |
| | <u>3,349</u> | <u>5,481</u> |
| | <u><u>44,796</u></u> | <u><u>42,659</u></u> |

附註：－

- (i) 客戶獲授之信貸期乃各有不同，一般以個別客戶之財務狀況為基準。為有效管理有關應收款項之信貸風險，已定期對客戶進行信貸評估。

歸屬於證券交易的應收賬款之結算期限為交易日後兩天。保證金客戶的應收賬款乃按要求償還並按商業利率之浮動利息計息。

(ii) 以下為根據發票日期及扣除應收賬款虧損撥備後的自來水供應及相關服務產生的應收賬款以及應收租金之賬齡分析：－

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 零至六個月 | 38,831 | 37,062 |
| 六至十二個月 | 2,598 | 70 |
| 一至兩年 | 18 | 46 |
| | <u>41,447</u> | <u>37,178</u> |

由於本公司董事認為，鑑於證券交易業務的性質，賬齡分析並無額外價值，故並未就來自證券交易的應收賬款披露詳細賬齡分析。於報告期末，來自現金客戶的所有應收賬款並未逾期。

(iii) 以下為本期間／年度內應收賬款虧損撥備變動：－

| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (經審核) 千港元 |
|----------------|------------------------|-----------------------|
| 於一月一日 | 2,619 | 2,815 |
| 已確認減值虧損撥回 | － | (48) |
| 匯兌調整 | (83) | (148) |
| | <u>2,536</u> | <u>2,619</u> |
| 於六月三十日／十二月三十一日 | <u>2,536</u> | <u>2,619</u> |

14. 按金、預付款項及其他應收款項

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 公用設施及按金 | 882 | 1,289 |
| 預付款項 | 1,766 | 1,867 |
| 應收利息 | 2,505 | 2,008 |
| 其他應收款項 | 13,436 | 11,909 |
| | <u>18,589</u> | <u>17,073</u> |
| 減：其他應收款項之虧損撥備－附註 | (545) | (571) |
| | <u>18,044</u> | <u>16,502</u> |

附註：

以下為本期間／年度內其他應收款項虧損撥備之變動：—

| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (經審核) 千港元 |
|----------------|------------------------|-----------------------|
| 於一月一日 | 571 | 110 |
| 已確認之減值虧損 | — | 484 |
| 匯兌調整 | (26) | (23) |
| | <u>571</u> | <u>571</u> |
| 於六月三十日／十二月三十一日 | <u>545</u> | <u>571</u> |

15. 已抵押定期存款及現金及銀行結存

(a) 已抵押定期存款

已抵押銀行存款人民幣132,000,000元(相當於142,304,000港元)(於二零二二年十二月三十一日：人民幣132,000,000元(相當於149,422,000港元))按固定年利率2.25%(於二零二二年十二月三十一日：2.25%)計息，且該款項已抵押予銀行作為授予本集團銀行貸款的擔保。

(b) 現金及銀行結存

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 現金及銀行結存： | | |
| 一般賬戶及現金 | 233,847 | 424,144 |
| 客戶賬戶 | 3,079 | 2,644 |
| | <u>236,926</u> | <u>426,788</u> |
| 於二零二三年六月三十日／二零二二年十二月三十一日 | <u>236,926</u> | <u>426,788</u> |

客戶賬戶內的銀行結存指本集團金融服務業務客戶存入的金額。該等客戶的金額存放於持牌銀行的獨立信託賬戶。本集團已確認應付各自客戶的相應賬目，並無將已存入存款用以抵銷該等應付款項的強制執行權。

16. 應付賬款

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 自來水供應及相關服務產生的應付賬款 | 301,103 | 264,069 |
| 證券交易日常業務過程中產生的應付賬款 | | |
| 現金客戶 | 2,792 | 2,396 |
| 保證金客戶，有抵押 | 269 | 242 |
| | <u>304,164</u> | <u>266,707</u> |

以下為根據發票日期自來水供應及相關服務產生的應付賬款之賬齡分析：—

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 零至十二個月 | 75,578 | 144,902 |
| 超過一年 | 225,525 | 119,167 |
| | <u>301,103</u> | <u>264,069</u> |

證券交易產生的應付賬款之一般結算期限為交易日後兩日。應付保證金客戶的款項須按要求償還。本集團董事認為，因鑒於證券交易業務的性質，證券交易產生的應付賬款之賬齡分析並不會帶來額外價值，故並未就此予以披露。

17. 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：—

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 超過一年 | 3,004 | 3,010 |

18. 已收按金、其他應付款項及應計費用

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 已收按金 | 5,938 | 6,227 |
| 應計費用 | 18,926 | 23,506 |
| 其他應付款項 | 80,214 | 78,040 |
| 應付建設費用 | 14,089 | 19,826 |
| 其他應付稅項 | 17,752 | 18,702 |
| | 136,919 | 146,301 |

19. 應收／(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。

20. 銀行及其他借貸

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 有抵押銀行貸款—附註(a) | 876,826 | 949,952 |

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 到期支付： | | |
| — 一年內 | 228,534 | 201,205 |
| — 於一年以上但不超過五年的期間內 | 476,453 | 571,816 |
| — 超過五年 | 171,839 | 176,931 |
| | <u>876,826</u> | <u>949,952</u> |

附註：—

(a) 本集團有下列銀行融資：—

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 所授之銀行融資總額 | 1,266,769 | 1,330,100 |
| 減：本集團已動用之銀行融資 | <u>(876,826)</u> | <u>(949,952)</u> |
| 未動用銀行融資 | <u>389,943</u> | <u>380,148</u> |

(b) 於二零二三年六月三十日，該等銀行融資以下列各項作抵押：—

- i. 定期存款抵押為人民幣132,000,000元(相當於約142,304,000港元)；
- ii. 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1,385,000元(相當於約1,493,000港元)；
- iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣536,900,000元(相當於約578,832,000港元)；
- iv. 應收賬款之賬面值為人民幣38,254,000元(相當於約41,241,000港元)作抵押；
- v. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- vi. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- vii. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權質押；
- viii. 本集團附屬公司廣州市頤城投資控股有限公司、東莞市擎璣置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；

ix. 東莞市新世紀科教拓展有限公司、執行董事朱鳳廉女士(「朱女士」)及其配偶之擔保；及

x. 附屬公司之非控股股東及業務聯繫人的擔保。

於二零二二年十二月三十一日，該等銀行融資以下列各項作抵押：—

i. 定期存款抵押為人民幣132,000,000元(相當於約149,422,000港元)；

ii. 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1,583,000元(相當於約1,792,000港元)；

iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣536,900,000元(相當於約607,771,000港元)；

iv. 應收賬款之賬面值為人民幣32,466,000元(相當於約36,751,000港元)作抵押；

v. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；

vi. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；

vii. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權質押；

viii. 本集團附屬公司廣州市頤城投資控股有限公司、東莞市擎璿置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；

ix. 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

x. 附屬公司之非控股股東及業務聯繫人的擔保。

21. 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：—

於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日
及二零二三年六月三十日

20,000,000,000 200,000

已發行及繳足：—

於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日
及二零二三年六月三十日

5,513,000,000 55,130

22. 資本承擔

已訂約但尚未撥備之資本承擔如下：—

| | 於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 物業、廠房及設備 | <u>16,920</u> | <u>15,165</u> |

23. 關聯方交易

(a) 與本集團關聯方之交易

除附註19及20披露之交易及結存外，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 | |
|------|------|------------------------|------------------------|
| | | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 租金收入 | 共同股東 | <u>279</u> | <u>296</u> |

(b) 主要管理層報酬

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二二年 (未經審核) 千港元 |
| 主要管理人員費用 | 810 | 810 |
| 薪金、補貼以及其他實物福利 | 2,408 | 2,739 |
| 退休金計劃供款 | <u>33</u> | <u>35</u> |
| | <u>3,251</u> | <u>3,584</u> |

24. 或然負債

於二零二三年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

管理層討論及分析

業務回顧及前景展望

業務回顧

截至二零二三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153,091,000港元，較去年同期減少9%或約16,048,000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138,309,000港元，較去年同期約147,616,000港元下跌6%或約9,307,000港元，主要由於人民幣兌港元的匯率下跌以致人民幣收入折算為港元收入相對下跌及商業用戶的用水量減少所致。

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賃業務。截至二零二三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14,595,000港元，較去年同期約17,761,000港元下跌約3,166,000港元。租金收入減少乃由於新型冠狀病毒疫情的延遲影響，商場空置率上升及租金價格下跌。

本集團的金融服務業為主要包括從事提供企業融資顧問、資產管理、保證金融資及證券經紀服務業務。截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團金融服務分部錄得收入約187,000港元，較去年同期約3,762,000港元減少約3,575,000港元。這乃由於去年同期來自就機構融資提供意見及配售佣金收入而於本期間因香港股票市場表現遜色，並無同類收入。

截至二零二三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41,592,000港元，較去年同期約43,500,000港元減少約1,908,000港元。減少主要由於運營成本、員工成本及行政費用(包括匯兌損失)減少所致，部分被利得稅開支增加所抵銷。

前景展望

展望二零二三年下半年，預計全球經濟將繼續復甦，但世界經濟面對高息環境仍將持續，國際地緣政治風險及貿易衝突依然存在。在全球經濟不明朗環境下，為應對外部環境的不斷變化，本集團透過定期審視其現有業務及定期評估業務策略，繼續嚴格遵守成本控制政策，以致力改善本集團的業務營運及財務狀況。預期自來水供應業務及物業投資及發展業務將繼續為本集團提供穩定的收入，同時本集團將致力探索中國及海外可觀的物業項目及物色具潛力及新的業務及投資機會以提升市場競爭力，並分散風險及擴充其收入來源，使本集團的業務多元化，鞏固核心業務，實現持續成長。

本集團將繼續採取審慎的方針專注於中國及海外的物業投資及發展，亦會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。誠如日期為二零二二年十二月二十三日的公佈中披露，本公司與曾向陽先生、譚勉先生及廣州市舜鵬置業有限公司訂立不具法律約束力的諒解備忘錄，以投資中國物業項目。誠如本公司日期為二零二三年六月五日的公佈中披露，本公司與東莞市釗譽置業有限公司及清遠市旭弘實業有限公司訂立不具法律約束力的諒解備忘錄，以投資中國物業項目。本公司現正與業務對手方磋商，尚未締結具法律約束力的協議。倘該等建議收購的重大發展觸發任何披露責任，本公司將另行發表公佈。在此期間，本集團將繼續探索其他合適投資及多元化發展機會，以增加其收益來源，維持持續增長及保障股東利益。

除業務發展之外，本集團致力於提升企業文化、企業管治水平、系統效率、人力資源規劃、內部監控標準及關鍵業績指標制定，旨在提高本公司的可持續發展及股東長遠回報。本集團更明白到企業責任及環境、社會及管治的重要性，作為本集團環境，社會及管治舉措的一部分，本集團亦重視人才培訓，我們為員工提供培訓及職業發展路徑以發展潛能、技能，旨在提升員工的知識及經驗，同時亦提供獎勵計劃以激勵及挽留人才及培養歸屬感，藉此達致本集團的可持續發展。

財務概覽

期內收入及本公司股東應佔虧損

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得收入153,091,000港元，較去年同期減少9%或約16,048,000港元。收入減少主要由於本集團自來水供應業務收入、中國商業物業租金收入及金融服務業務的顧問及服務費收入減少所致。於截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司股東應佔虧損約為41,592,000港元，較去年同期減少約1,908,000港元。虧損減少主要由於經營成本、員工成本及行政費用(包括匯兌虧損)減少所致，部分被利得稅開支增加抵銷。

銷售／已提供服務之成本

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售／已提供服務之成本約為142,427,000港元，較去年同期減少約15,224,000港元。銷售／已提供服務之成本減少主要歸因於本集團自來水供應業務銷售／服務成本減少。

其他收入及收益

其他收入及收益包括銀行存款利息收入及其他雜項收入。

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得其他收入及收益約為4,689,000港元，與去年同期之其他收入及收益相若。

一般及行政費用

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得一般及行政費用約為41,208,000港元，較去年同期減少約20%。一般及行政費用之減少主要歸因於經營成本、員工成本及行政費用減少(包括本集團人民幣計值資產的匯兌虧損減少)。

分佔一間合資公司虧損

於截至二零二三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約54,000港元，較去年同期減少約34%。此乃主要歸因於本期間一間合資公司虧損。

財務費用

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得財務費用約25,550,000港元，與去年同期之財務費用增加約632,000港元。此乃主要歸因於本集團自來水供應業務及物業投資及發展業務的利息開支增加。

利得稅開支

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得利得稅開支約10,934,000港元，較去年同期增加約8,064,000港元。此乃主要歸因於本集團自來水供應及相關業務應課稅收入增加。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零二二年十二月三十一日之約398,381,000港元減少約34,298,000港元至二零二三年六月三十日之約364,083,000港元。該減少主要歸因於：(1)折舊費用；及(2)本期間人民幣兌港元貶值導致本集團人民幣計值的物業、廠房及設備減少。

預付土地租賃費

本集團於二零二三年六月三十日之預付土地租賃費由二零二二年十二月三十一日之約23,686,000港元減少約1,118,000港元至二零二三年六月三十日之約22,568,000港元。該減少主要歸因於：(1)攤銷費用；及(2)本期間人民幣兌港元貶值導致本集團以人民幣計值的預付土地租賃費減少。

投資物業

本集團投資物業由二零二二年十二月三十一日之約656,381,000港元減少約31,253,000港元至二零二三年六月三十日之約625,128,000港元。此乃主要歸因於本期間人民幣貶值導致本集團以人民幣計值之投資物業減少。

使用權資產

本集團之使用權資產由二零二二年十二月三十一日之約348,000港元增加約4,915,000港元至二零二三年六月三十日之約5,263,000港元。該增加主要由於本期間續新本集團香港總部的租賃協議所致。

於一間合資公司之權益

本集團於一間合資公司之權益由二零二二年十二月三十一日之約244,955,000港元減少約11,469,000港元至二零二三年六月三十日之約233,486,000港元。其主要歸因於本期間(i)分佔一間合資公司之虧損；及(ii)人民幣兌港元貶值導致本集團於一間合資公司以人民幣計值的權益減少。

無形資產

本集團之無形資產由二零二二年十二月三十一日之約189,370,000港元減少約27,631,000港元至二零二三年六月三十日之約161,739,000港元。該減少主要由於本期間人民幣貶值及攤銷所致。

收購投資物業已付按金

本集團收購投資物業已付按金由二零二二年十二月三十一日之約198,100,000港元增加約164,142,000港元至二零二三年六月三十日之約362,242,000港元。增加主要歸因於本中期業績公佈「重大投資、收購及出售」一節詳述的有關就可能收購位於中國的若干物業權益支付誠意金。

存貨

本集團存貨由二零二二年十二月三十一日之約14,783,000港元增加約596,000港元至二零二三年六月三十日之約15,379,000港元。該增加主要由於本期間就自來水供應及相關業務的自來水管道施工項目購買材料增加所致。

應收賬款

本集團之應收賬款由二零二二年十二月三十一日之約42,659,000港元增加約2,137,000港元或5%至二零二三年六月三十日之約44,796,000港元。應收賬款的增加歸因於本期間客戶結算本集團自來水供應及相關業務期限更長。

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第三方的其他應收款項。其他應收款項為無抵押及不計息。

本集團之按金、預付款項及其他應收款項由二零二二年十二月三十一日之約16,502,000港元增加約1,542,000港元至二零二三年六月三十日之約18,044,000港元。該增加主要由於其他應收款項及應收銀行定期存款利息增加所致。

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二零二二年十二月三十一日之約564,494,000港元減少約193,709,000港元至二零二三年六月三十日之約370,785,000港元。現金及銀行結存和定期存款減少乃主要由於(a)償還自來水供應業務和物業投資及發展業務的銀行貸款；及(b)於本期間就收購投資物業支付按金所致。於二零二三年六月三十日，以人民幣計值之現金及銀行結存佔66%(二零二二年十二月三十一日：75%)。

已抵押定期存款

本集團之已抵押定期存款由二零二二年十二月三十一日之約149,422,000港元減少約7,118,000港元至二零二三年六月三十日之約142,304,000港元。已抵押定期存款以人民幣計值及用於擔保本集團的銀行貸款。已抵押定期存款減少歸因於本期間人民幣貶值導致本集團人民幣計值已抵押定期貸款減少。

銀行及其他借貸

本集團之銀行及其他借貸由二零二二年十二月三十一日之約949,952,000港元減少約73,126,000港元至二零二三年六月三十日之約876,826,000港元。該減少主要歸因於本期間償還自來水供應業務和物業投資及發展業務的銀行貸款。

應付賬款

本集團之應付賬款由二零二二年十二月三十一日之約266,707,000港元增加約37,457,000港元至二零二三年六月三十日之約304,164,000港元。應付賬款增加乃由於本期間水費應計成本所致。

應付商戶款項

本集團於二零二三年六月三十日之應付商戶款項約為3,004,000港元，與二零二二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二零二二年十二月三十一日之約146,301,000港元減少約9,382,000港元至二零二三年六月三十日之約136,919,000港元。該減少主要歸因於本期間本集團自來水供應業務的維修成本及應付建設費用撥備減少。

合約負債

本集團合約負債由二零二二年十二月三十一日之約15,873,000港元增加約1,428,000港元至二零二三年六月三十日之約17,301,000港元。該增加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增加所致。

租賃負債

本集團租賃負債由二零二二年十二月三十一日之約376,000港元增加約4,883,000港元至二零二三年六月三十日之約5,259,000港元。該增加與使用權資產增加相若。

應收／(付)一間關連公司款項

本集團於二零二三年六月三十日錄得應收一間關連公司款項282,000港元，與此相反，於二零二二年十二月三十一日則錄得應付一間關連公司款項45,000港元，淨變動為327,000港元。變動主要歸因於本期間應收一間關連公司租金。

稅項負債

本集團稅項負債由二零二二年十二月三十一日之約6,366,000港元增加約2,879,000港元至於二零二三年六月三十日之約9,245,000港元。該增加與本期間利得稅開支增加相若。

流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團流動負債淨額為約109,634,000港元。流動資產包括存貨約15,379,000港元、應收賬款約44,796,000港元、按金、預付款項及其他應收款項約18,044,000港元、應收一間關連公司款項約282,000港元、定期存款約133,859,000港元、已抵押定期存款約142,304,000港元及現金及銀行結存約236,926,000港元。

流動負債包括銀行及其他借貸為約228,534,000港元、應付賬款約304,164,000港元、應付商戶款項約3,004,000港元、已收按金、其他應付款項及應計費用約136,919,000港元、合約負債約17,301,000港元、租賃負債約2,057,000港元及稅項負債約9,245,000港元。

於二零二三年六月三十日，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57%(二零二二年十二月三十一日：55%)。

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。

僱員

於二零二三年六月三十日，本集團之僱員總數為415名(二零二二年十二月三十一日：405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或股份獎勵。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之貢獻。

重大投資、收購及出售

(i) 有關就可能收購一個位於中國的商業投資物業的主要股權支付誠意金的須予披露交易

於二零二二年十二月二十三日，本公司與曾向陽先生及譚勉先生(「第一份諒解備忘錄賣方」)及廣州市舜鵬置業有限公司(「第一間目標公司」)訂立諒解備忘錄(「第一份諒解備忘錄」)，據此本公司(或其指定附屬公司)擬以不少於人民幣700百萬元(791百萬港元)之指示性代價(以合同為準)(擬以現金、承兌票據、股權、可轉換證券或其組合方式結算)收購第一間目標公司(或就位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮目標物業的若干實際權益新成立的控股公司)的全部股權。根據第一份諒解備忘錄的條款，本公司須向第一份諒解備忘錄賣方(或按其聯合指示)支付人民幣175百萬元(197.75百萬港元)的可退還誠意金。由於有關支付誠意金的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，支付誠意金構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。第一份諒解備忘錄的詳情載於本公司日期為二零二二年十二月二十三日的公佈。

(ii) 有關就可能收購一個位於中國的若干物業權益支付誠意金的須予披露交易

於二零二三年六月五日，本公司與東莞市釗譽置業有限公司(「第二份諒解備忘錄賣方」)及清遠市旭弘實業有限公司(「第二間目標公司」)訂立諒解備忘錄(「第二份諒解備忘錄」)，據此本公司(或其指定附屬公司)擬以不少於人民幣300百萬元(334.34百萬港元)之指示性代價(以合同為準)(擬以現金、承兌票據、股權、可轉換證券或其組合方式結算)收購第二間目標公司(或就位於中國廣東省清遠市目標物業新成立的控股公司)的股權的控股權(及相應的股東貸款，如有)。根據第二份諒解備忘錄的條款，本公司須向第二份諒解備忘錄賣方(或按其指示)支付人民幣150百萬元(167.17百萬港元)的可退還誠意金。由於有關支付誠意金的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則，支付誠意金構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。第二份諒解備忘錄的詳情載於本公司日期為二零二三年六月五日的公佈。

除上文所披露者外，於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無重大投資、收購及出售。

進行重大投資或購入資本性資產之未來計劃詳情

如簡明綜合財務報表附註22所披露，於二零二三年六月三十日，本集團擁有關於物業、廠房及設備的已訂約但尚未撥備資本開支約16,920,000港元。董事會認為，本集團現有財務資源足以滿足其現有承擔及營運資本需求，及本集團可透過經營所得現金為其可預見開支撥資。

除所述資本承擔及上文詳述的第一份諒解備忘錄及第二份諒解備忘錄項下擬進行的可能收購外，截至二零二三年六月三十日止六個月，概無進行重大投資或購入資本性資產之其他未來計劃。倘本集團進行任何大規模擴張、開發、投資或收購，可能需要額外債務或股本融資。本公司將僅會在符合本公司及其股東最佳利益的情況下，考慮籌集額外債務或股本為其擴張、開發、投資或收購融資。在磋商第一份及第二份諒解備忘錄項下可能收購的條款時，本公司將考慮以債務或股本部分或全部支付收購代價。直至本公佈日期，並無就第一份或第二份諒解備忘錄訂立具有法定約束力的協議。當該等收購的任何發展觸發任何披露義務時，本公司將另行刊發公佈。

本集團資產之抵押

本集團於二零二三年六月三十日的銀行貸款由以下各項作為抵押：

- i. 定期存款抵押為人民幣132,000,000元(相當於約142,304,000港元)；
- ii. 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1,385,000元(相當於約1,493,000港元)；
- iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣536,900,000元(相當於約578,832,000港元)；
- iv. 應收賬款之賬面值為人民幣38,254,000元(相當於約41,241,000港元)作抵押；
- v. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- vi. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- vii. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權質押；
- viii. 本集團附屬公司廣州市頤城投資控股有限公司、東莞市擎琿置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；
- ix. 東莞市新世紀科教拓展有限公司(「新世紀」)、執行董事朱鳳廉女士(「朱女士」)及其配偶之擔保；及
- x. 附屬公司之非控股股東及業務聯繫人之擔保。

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。截至二零二三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外幣匯率波動監管外匯風險。

資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備已訂約但尚未撥備的資本承擔為約16,920,000 港元(二零二二年十二月三十一日：約 15,165,000 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，本集團於二零二三年六月三十日並無或然負債。

訴訟

除下文所披露者外，於本中期業績公佈日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無涉及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。

茲提述本公司日期為二零二零年三月三日的公佈(「**停止通知公佈**」)，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。除文義另有所指外，本節所使用詞彙應具有停止通知公佈所界定的相同涵義。

如停止通知公佈所披露，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。自二零二零年十月起，供水拓展公司在不同時間點收到政府指定水廠的三份民事申索令狀，聲稱向供水拓展公司申索「供水費用」，金額分別約為人民幣 96.5 百萬元、人民幣 94.6 百萬元及人民幣 100 百萬元。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。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。

於二零二三年一月，法院就三份訴訟中的其中一宗作出有利於政府指定水廠的一審民事判決(「**一審判決**」)，但就該訴訟裁定的索償金額應由人民幣96.5百萬元降至人民幣72百萬元，其中人民幣36.5百萬元已支付，已於本集團有關期間綜合財務報表中就餘下金額計提撥備。本集團目前正在向其中國法律顧問尋求意見，以探討對一審判決作出上訴申請。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。

不競爭或利益衝突

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。

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業績公佈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C.2.1條(前第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。

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，作為董事進行證券交易之行為守則。

經向全體董事作出特定查詢後，各董事於截至二零二三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二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二二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企管守則。審核委員會主要職責包括審閱以及監督本集團之財務報告程序、內部監控及風險管理系統。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，分別為楊健忠先生，榮譽勳章、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。

截至二零二三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

本公佈將在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.uth.com.hk)刊登。截至二零二三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，預期將於二零二三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，二零二三年八月二十九日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括三名執行董事陳勁揚先生(主席及行政總裁)、朱鳳廉女士及張海梅女士；一名非執行董事禰振生先生；及三名獨立非執行董事楊健忠先生，榮譽勳章、蔡大維先生及趙寶樹先生。