

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)

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月

中期業績公佈

概要

- 截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的收入約為331.05百萬港元(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：約319.15百萬港元)，較去年同期增加約11.9百萬港元或3.7%。該增加主要由於本集團自來水供應及相關業務以及物業投資及發展業務收入增加所致。
- 截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的本公司股東應佔虧損淨額約為69.13百萬港元(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：約137.34百萬港元)，較去年同期減少約68.21百萬港元。本集團於本期間虧損減少主要由於：(a)由於市場前景不樂觀，於二零二三年確認非經常性資產減值虧損及(b)二零二三年投資物業公允價值下降，而二零二四年本集團並無確認類似減值虧損及公允價值變動。
- 截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的每股基本及攤薄虧損分別為1.25港仙及1.25港仙(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：每股基本及攤薄虧損分別為2.49港仙及2.49港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之中期股息(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：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」)截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的未經審核第二份中期業績，連同去年同期比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月

	附註	截至十二月三十一日止十二個月	
		二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
收入	3	331,049	319,147
銷售／已提供服務之成本		<u>(303,554)</u>	<u>(301,376)</u>
毛利		27,495	17,771
其他收入及收益／(虧損)	4	9,829	2,658
商譽減值虧損		–	(11,328)
非流動資產減值虧損		–	(52,009)
按金及應收款項減值虧損淨額		(3,550)	(8,177)
投資物業公允價值變動		–	(32,590)
一般及行政費用		(70,397)	(67,887)
分佔一間合資公司虧損		<u>(2,438)</u>	<u>(5,300)</u>
經營虧損		(39,061)	(156,862)
財務費用		<u>(40,917)</u>	<u>(48,597)</u>
利得稅前虧損	5	(79,978)	(205,459)
利得稅(開支)／抵免	7	<u>(22,774)</u>	<u>12,750</u>
本期間虧損		<u>(102,752)</u>	<u>(192,709)</u>
以下人士應佔：－			
本公司股東		(69,127)	(137,336)
非控股權益		<u>(33,625)</u>	<u>(55,373)</u>
		<u>(102,752)</u>	<u>(192,709)</u>
每股虧損(港仙)			
－基本	8	<u>(1.25)</u>	<u>(2.49)</u>
－攤薄	8	<u>(1.25)</u>	<u>(2.49)</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
本期間虧損	<u>(102,752)</u>	<u>(192,709)</u>
其他全面(虧損)/收益：—		
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>(12,053)</u>	<u>3,289</u>
本期間其他全面(虧損)/收益，扣除利得稅	<u>(12,053)</u>	<u>3,289</u>
本期間總全面虧損	<u>(114,805)</u>	<u>(189,420)</u>
以下人士應佔總全面虧損：—		
本公司股東	<u>(90,177)</u>	<u>(158,374)</u>
非控股權益	<u>(24,628)</u>	<u>(31,046)</u>
	<u>(114,805)</u>	<u>(189,420)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 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	302,174	331,859
預付土地租賃費	11	21,302	22,450
投資物業	12	585,582	603,127
使用權資產		41,902	6,254
於一間合資公司之權益		222,954	232,095
無形資產		85,653	122,340
商譽		—	—
金融服務業務法定按金		400	400
就收購投資物業已付按金		153,342	159,586
就收購一間附屬公司已付按金		25,557	26,602
遞延稅項資產		12,104	12,373
		1,450,970	1,517,086
流動資產			
發展中物業		19,937	13,549
存貨		3,765	5,627
應收款項	13	32,453	34,472
按金、預付款項及其他應收款項	14	118,530	100,962
應收一間關連公司款項	19	536	—
定期存款		81,687	123,632
已抵押定期存款	15(a)	82,084	141,020
現金及銀行結存	15(b)	149,589	106,034
		488,581	525,296
扣除：—			
流動負債			
銀行及其他借貸	20	357,769	255,975
應付賬款	16	469,001	350,443
應付商戶款項	17	3,002	3,006
已收按金、其他應付款項及應計費用	18	133,675	154,217
合約負債		12,729	14,101
租賃負債		5,549	3,432
應付一間關連公司款項	19	—	44
稅項負債		5,083	3,879
		986,808	785,097
流動負債淨值		(498,227)	(259,801)
總資產減流動負債		952,743	1,257,285

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

	附註	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 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	387,096	610,823
已收按金、其他應付款項及應計費用	18	1,683	－
租賃負債		34,326	2,955
遞延稅項負債		32,198	29,994
		<u>455,303</u>	<u>643,772</u>
淨資產		<u>497,440</u>	<u>613,513</u>
代表：－			
股本與儲備			
股本	21	55,130	55,130
儲備		652,649	744,094
		<u>707,779</u>	<u>799,224</u>
本公司股東應佔總權益		<u>707,779</u>	<u>799,224</u>
非控股權益		<u>(210,339)</u>	<u>(185,711)</u>
總權益		<u>497,440</u>	<u>613,513</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
經營活動產生之現金淨額	118,019	136,907
投資活動所耗之現金淨額	(28,167)	(296,508)
融資活動所耗之現金淨額	<u>(84,664)</u>	<u>(166,190)</u>
現金及現金等價物淨增加／(減少)	5,188	(325,791)
外匯匯率變動之影響，淨額	(3,580)	(9,657)
於一月一日之現金及現金等價物	<u>226,402</u>	<u>561,850</u>
於十二月三十一日之現金及現金等價物	<u>228,010</u>	<u>226,402</u>
現金及現金等價物結存分析		
現金及銀行結存	146,323	102,770
定期存款	<u>81,687</u>	<u>123,632</u>
	<u>228,010</u>	<u>226,402</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月

	本公司股東應佔											
	資本						根據股份 獎勵計劃 持有			小計	非控股	
	股本	股份溢價	贖回儲備	資本儲備	特別儲備	匯兌儲備	之股份	法定儲備	累計虧損		權益	總權益
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
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
一間附屬公司減資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(279,778)	(279,778)
根據股份獎勵計劃購 買股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(495)	-	-	(495)	-	(495)
已付一間附屬公司 非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,949)	(1,949)
本期間總全面虧損	-	-	-	-	-	(21,038)	-	-	(137,336)	(158,374)	(31,046)	(189,420)
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	5	(5)	-	-	-
於二零二三年 十二月三十一日 (經審核)及 二零二四年一月一日	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	6,375	(6,804)	27,699	(542,957)	799,224	(185,711)	613,513
根據股份獎勵計劃購 買股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(1,268)	-	-	(1,268)	-	(1,268)
本期間總全面虧損	-	-	-	-	-	(21,050)	-	-	(69,127)	(90,177)	(24,628)	(114,805)
於二零二四年 十二月三十一日 (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>(14,675)</u>	<u>(8,072)</u>	<u>27,699</u>	<u>(612,084)</u>	<u>707,779</u>	<u>(210,339)</u>	<u>497,440</u>

附註：於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，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1,268,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：495,000港元)購買11,670,000股(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：3,680,000股)股份。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月

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D2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基準編製。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。

第二份中期財務報告乃未經審核，惟已由本集團審核委員會審閱。

截至二零二四年十二月三十一日止十二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二零二三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，該等修訂於二零二四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號之修訂	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號的相關修訂(二零二零年)
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港財務報告準則第16號 之修訂	售後租回租賃負債
香港會計準則第7號及香港 財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

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將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

(b) 編製第二份中期業績時，已評估本集團持續經營的能力。於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得虧損淨額102,752,000港元，而於該日，本集團流動負債淨額為498,227,000港元。第二份中期業績已按持續經營基準編製，乃由於以下理由：(i)於二零二四年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資445,034,000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可調整投資策略，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第二份中期業績屬合適，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：—

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (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	294,307	286,829
根據特許權安排進行基礎設施建設服務	11,931	9,283
提供金融服務		
證券保證金融資利息收入	1	237
服務費收入	20	12
佣金及經紀收入	57	10
配售收入	22	—
來自其他來源之收入		
租賃及物業管理服務收入	24,711	22,776
	331,049	319,147

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／(虧損)

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
銀行存款利息	6,174	8,063
應收貸款利息	4,976	1,017
外匯虧損淨額	(2,170)	(7,218)
雜項收入	849	796
	<u>9,829</u>	<u>2,658</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：－

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
出售存貨成本	12,713	5,661
員工成本(包括董事酬金)		
－薪金及其他福利	50,753	53,509
－退休金計劃供款	7,427	7,350
	58,180	60,859
物業、廠房及設備折舊	36,272	35,450
使用權資產折舊	3,429	2,928
應收款項減值虧損	683	41
其他應收款項減值虧損	957	2,542
已付按金減值虧損	1,910	5,594
無形資產及預付土地租賃費攤銷	44,924	52,444
短期租賃開支	406	236
低價值租賃開支	–	18
銀行貸款之利息	40,691	48,287
租賃負債的利息	80	328
租金收入扣除支出	(10,203)	(9,278)
	<u>(10,203)</u>	<u>(9,278)</u>

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：—

	截至十二月三十一日止十二個月									
	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	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
按收入確認時間劃分的明細										
時間點	239,044	240,697	-	-	99	22	-	-	239,143	240,719
隨時間	69,378	57,382	22,527	20,809	1	237	-	-	91,906	78,428
可報告分部收入	308,422	298,079	22,527	20,809	100	259	-	-	331,049	319,147
可報告分部(虧損)/溢利	(21,896)	(30,645)	12,276	15,695	(4,541)	(6,692)	(25,086)	(33,994)	(39,247)	(55,636)
銀行存款利息收入									6,174	8,063
政府補貼									-	115
投資物業的公允價值變動	-	-	-	(32,590)	-	-	-	-	-	(32,590)
商譽減值虧損	-	-	-	-	-	(11,328)	-	-	-	(11,328)
非流動資產減值虧損	-	(50,019)	-	-	-	(1,990)	-	-	-	(52,009)
按金及應收款項減值虧損										
淨值	(130)	(106)	(3,420)	(8,071)	-	-	-	-	(3,550)	(8,177)
分佔一間合資公司虧損									(2,438)	(5,300)
財務費用									(40,917)	(48,597)
利得稅前虧損									(79,978)	(205,459)
利得稅(開支)/抵免									(22,774)	12,750
本期間虧損									(102,752)	(192,709)
以下人士應佔：										
—本公司股東									(69,127)	(137,336)
—非控股權益									(33,625)	(55,373)
									(102,752)	(192,709)

(b) 地區資料

	截至十二月三十一日止十二個月					
	中國		香港／海外		綜合	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
可報告分部收入	330,949	318,888	100	259	331,049	319,147

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二零二四年及二零二三年十二月三十一日止十二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% (截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：25%)。

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：-

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
本期稅項：		
中國企業所得稅		
本期間	6,411	4,472
過往年度撥備不足	12,983	-
	19,394	4,472
遞延稅項：		
本期間	3,380	(17,222)
	22,774	(12,750)

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：—

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
虧損		
本公司股東應佔本期間虧損	<u>(69,127)</u>	<u>(137,336)</u>

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(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>

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止十二個月，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二零二四年十二月三十一日止十二個月之中期股息(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：無)。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團添置22,085,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：13,969,000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：—

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
期初賬面淨值	22,450	23,686
匯兌調整	(445)	(520)
攤銷預付土地租賃費	(703)	(716)
	<hr/>	<hr/>
期末賬面淨值	21,302	22,450

12. 投資物業

	千港元
於二零二三年一月一日(經審核)	656,381
於綜合損益表內確認之公允價值減少淨額	(32,590)
匯兌調整	(20,664)
	<hr/>
於二零二三年十二月三十一日(經審核)及二零二四年一月一日	603,127
匯兌調整	(17,545)
	<hr/>
於二零二四年十二月三十一日(未經審核)	585,582

附註：—

(a) 投資物業乃位於中國並按中期租賃持有。

(b) 賬面值540,841,000港元的投資物業(於二零二三年十二月三十一日：557,046,000港元)已予抵押，作為本集團銀行及其他借貸的擔保。

13. 應收款項

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 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	35,592	36,988
減：信貸虧損撥備－附註(iii)	(3,180)	(2,562)
	<u>32,412</u>	<u>34,426</u>
證券交易日常業務過程中產生的應收賬款		
香港結算	7	12
現金客戶	76	76
	<u>83</u>	<u>88</u>
減：信貸虧損撥備－附註(iii)	(42)	(42)
	<u>41</u>	<u>46</u>
	<u>32,453</u>	<u>34,472</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款項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款項虧損撥備後的自來水供應及相關服務產生的應收款項以及應收租金之賬齡分析：—

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
零至六個月	31,008	34,155
六至十二個月	786	102
一至兩年	618	169
	<u>32,412</u>	<u>34,426</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) 以下為本期間內應收款項虧損撥備變動：—

	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
於一月一日	2,604	2,619
已確認減值虧損	683	41
匯兌調整	(65)	(56)
十二月三十一日	<u>3,222</u>	<u>2,604</u>

- (iv) 於二零二四年十二月三十一日，應收款項之賬面值為人民幣30,114,000元(相當於約32,042,000港元)(於二零二三年十二月三十一日：人民幣31,272,000元(相當於約34,271,000港元))已予抵押，作為授予本集團銀行貸款的擔保。

14. 按金、預付款項及其他應收款項

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
公用設施及按金	1,256	1,084
預付款項	1,437	1,503
應收利息	1,152	2,403
應收貸款－附註14(a)	97,896	81,645
其他應收款項	20,733	17,422
	<u>122,474</u>	<u>104,057</u>
減：其他應收款項之虧損撥備－附註14(b)	<u>(3,944)</u>	<u>(3,095)</u>
	<u><u>118,530</u></u>	<u><u>100,962</u></u>

附註：－

- (a) 該金額指本集團向四家(二零二三年十二月三十一日：三家)在中國註冊成立的獨立第三方公司提供的貸款。貸款均為無抵押，分別按年利率4.85%或5.9%計息(二零二三年十二月三十一日：5.9%)，及須於一年內償還。
- (b) 以下為本期間內其他應收款項虧損撥備之變動：－

	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
於一月一日	3,095	571
已確認減值虧損	957	2,542
匯兌調整	(108)	(18)
	<u>3,944</u>	<u>3,095</u>
於十二月三十一日	<u><u>3,944</u></u>	<u><u>3,095</u></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10,750,000美元(相當於約82,084,000港元)(於二零二三年十二月三十一日：人民幣128,680,000元(相當於約141,020,000港元))按固定年利率4.3%(於二零二三年十二月三十一日：2%)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

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 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	146,323	102,770
客戶賬戶	<u>3,266</u>	<u>3,264</u>
於十二月三十一日	<u>149,589</u>	<u>106,034</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

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 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	465,743	347,183
證券交易日常業務過程中產生的應付賬款		
現金客戶	2,764	2,873
保證金客戶，有抵押	<u>494</u>	<u>387</u>
	<u>469,001</u>	<u>350,443</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：－

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
零至十二個月	141,965	117,280
超過一年	323,778	229,903
	465,743	347,183

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，因鑑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：－

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
超過一年	3,002	3,006

18. 已收按金、其他應付款項及應計費用

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已收按金	5,863	5,881
應計費用	30,028	25,811
其他應付款項	62,115	67,516
應付建設費用	11,864	33,268
其他應付稅項	25,488	21,741
	135,358	154,217
減：非流動部分	(1,683)	—
	133,675	154,217

19. 應收／(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。

20. 銀行及其他借貸

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款－附註(a)	744,865	866,798
	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
到期支付：		
－一年內	357,769	255,975
－於一年以上但不超過五年的期間內	242,528	454,164
－超過五年	144,568	156,659
	744,865	866,798

附註：－

(a) 本集團有下列銀行融資：－

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
所授之銀行融資總額	1,189,899	1,287,124
減：本集團已動用之銀行融資	(744,865)	(866,798)
未動用銀行融資	445,034	420,326

(b) 於二零二四年十二月三十一日，該等銀行融資以下列各項作抵押：－

- i. 抵押定期存款10,750,000美元(相當於約82,084,000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791,000元(相當於約841,000港元)；
- iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣508,300,000元(相當於約540,841,000港元)；
- iv. 應收賬款之賬面值為人民幣30,114,000元(相當於約32,042,000港元)作抵押；
- v. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權抵押；
- vi. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權抵押；
- vii. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權抵押；
- 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的擔保。

於二零二三年十二月三十一日，該等銀行融資以下列各項作抵押：－

- i. 抵押定期存款人民幣128,680,000元(相當於約141,020,000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1,187,000元(相當於約1,301,000港元)；
- iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣508,300,000元(相當於約557,046,000港元)；
- iv. 應收賬款之賬面值為人民幣31,272,000元(相當於約34,271,000港元)作抵押；
- v. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權抵押；
- vi. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權抵押；
- vii. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權抵押；
- 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. 新世紀、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：－

於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、
二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日

20,000,000,000 200,000

已發行及繳足：－

於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、
二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日

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：－

於二零二四年
十二月三十一日
(未經審核)
千港元

於二零二三年
十二月三十一日
(經審核)
千港元

物業、廠房及設備

5,569 14,968

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，於本期間，本集團與其關聯方之其他交易如下：－

詳情	關係	截至十二月三十一日止十二個月	
		二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
租金收入	共同股東	<u>563</u>	<u>545</u>

(b) 主要管理層報酬

	截至十二月三十一日止十二個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元
主要管理人員費用	1,503	1,620
薪金、補貼以及其他實物福利	4,800	5,460
退休金計劃供款	82	73
	<u>6,385</u>	<u>7,153</u>

24. 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，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

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月（「本期間」），本集團主要從事自來水供應及相關服務、物業投資及發展和金融服務業務。主營業務收入約331,049,000港元，較去年同期之收入約319,147,000港元增加3.7%或約11,902,000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308,422,000港元，較去年同期之收入約298,079,000港元增加3.47%或約10,343,000港元，主要由於本期間與供水有關安裝、建設及維護收入增加所致。

本集團的物業投資及發展業務主要包括本集團於廣州的商用物業的租金業務。截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團物業投資及發展分部錄得收入約22,527,000港元，較去年同期之收入約20,809,000港元增加約1,718,000港元。租金收入增加受到市場復甦及消費者信心改善的推動，導致二零二四年購物中心人流量增加及空置率下降。

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。截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團金融服務分部錄得收入約100,000港元，較去年同期收入259,000港元減少61%。金融服務業務收入減少乃由於本期間加強了對保證金客戶的信用額度的監控。

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約69,127,000港元，較去年同期股東應佔虧損淨額約137,336,000港元減少約68,209,000港元。本集團本期間虧損減少主要由於：(a)由於市場前景不樂觀，於二零二三年確認非經常性資產減值虧損及(b)二零二三年投資物業公允價值下降，而二零二四年本集團並無確認類似減值虧損及公允價值變動。

本期間，本團致力於提升企業文化，高水平的企業管治，系統效率、品牌及人力資源規劃及內部監控標準，制定關鍵業績指標，旨在提高其競爭力及股東長遠回報。作為本集團環境，社會及管治舉措的一部分，此外，本集團亦重視人才培訓，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，本集團致力提升員工能力，為員工提供培訓及平等機會，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。

前景展望

展望未來，預期二零二五年全球經濟增長持續放緩，在面對降息預期等不確定性時，全球經濟變得不穩定和波動，本集團將密切關注形勢發展，保持謹慎態度及定期評估業務策略，及嚴格遵守成本控制政策，以改善本集團的業務營運及財務狀況。同時，本集團繼續專注於自來水供應業務及物業投資及發展業務，為本集團提供穩定的收入來源。本集團亦將不斷發掘於其他分部的潛在投資及發展項目機遇，探索中國及海外可觀的物業項目以分散風險，並提升市場競爭力，鞏固核心業務，使本集團的業務多元化，並為本集團創造新的收益來源，實現持續成長。

財務概覽

本期間收入及本公司股東應佔虧損

於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得收入約331,049,000港元，較去年同期增加3.7%或約11,902,000港元。收入增加主要由於本集團自來水供應及相關業務以及物業投資及發展業務收入增加所致。於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本公司股東應佔虧損淨額約為69,127,000港元，較去年同期減少約68,209,000港元。本集團於本期間虧損減少主要由於：(a) 由於市場前景不樂觀，於二零二三年確認非經常性資產減值虧損及(b) 二零二三年投資物業公允價值下降，而二零二四年本集團並無確認類似減值虧損及公允價值變動。

銷售／已提供服務之成本

於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得銷售／已提供服務之成本約為303,554,000港元，較去年同期增加約2,178,000港元。銷售／已提供服務之成本增加主要歸因於本集團自來水供應業務及相關服務以及物業投資及發展業務之銷售／已提供服務之成本增加所致。

其他收入及收益／(虧損)

其他收入及收益／(虧損)包括銀行存款利息、應收貸款利息及其他雜項收入。

於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得其他收入及收益約為9,829,000港元，較去年同期增加7,171,000港元。該增加主要由於本期間滙兌虧損淨額減少所致。

一般及行政費用

於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得一般及行政費用約為70,397,000港元，較去年同期增加約2,510,000港元。一般及行政費用之增加主要歸因於本期間本集團折舊費用及供水廠維護費增加所致。

分佔一間合資公司虧損

於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得分佔一間合資公司虧損2,438,000港元，較去年同期減少約2,862,000港元。主要由於本期間一間合資公司產生虧損所致。

財務費用

於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得財務費用約40,917,000港元，較去年同期之財務費用減少約7,680,000港元。此乃主要由於本集團於本期間償還部分銀行貸款所致。

利得稅(開支)／抵免

於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得利得稅開支約22,774,000港元，而去年同期錄得所得稅抵免12,750,000港元。主要由於：(a)由於市場前景不樂觀，於二零二三年確認非經常性資產減值虧損及(b)二零二三年投資物業公允價值下降，而二零二四年本集團並無確認類似減值虧損及公允價值變動。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零二三年十二月三十一日之約331,859,000港元減少約29,685,000港元至二零二四年十二月三十一日之約302,174,000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

本集團之預付土地租賃費由二零二三年十二月三十一日之約22,450,000港元減少約1,148,000港元至二零二四年十二月三十一日之約21,302,000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

本集團投資物業由二零二三年十二月三十一日之約603,127,000港元減少約17,545,000港元至二零二四年十二月三十一日之約585,582,000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二零二三年十二月三十一日之約6,254,000港元增加約35,648,000港元至二零二四年十二月三十一日之約41,902,000港元。該增加主要歸因於物業投資及發展業務。

於一間合資公司之權益

本集團於一間合資公司之權益由二零二三年十二月三十一日之約232,095,000港元減少約9,141,000港元至二零二四年十二月三十一日之約222,954,000港元。其主要歸因於本期間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二零二三年十二月三十一日之約122,340,000港元減少約36,687,000港元至二零二四年十二月三十一日之約85,653,000港元。該減少主要由於：(1)人民幣貶值導致本集團以人民幣計值的無形資產減少，及(2)本期間攤銷所致。

就收購一間附屬公司已付按金

本集團就收購一間附屬公司已付按金由二零二三年十二月三十一日之約26,602,000港元減少約1,045,000港元至二零二四年十二月三十一日之約25,557,000港元。該減少主要由於本期間人民幣兌港元貶值導致本集團就收購一間附屬公司所支付的以人民幣計值的按金減少所致。

就收購投資物業已付按金

本集團就收購投資物業已付按金由二零二三年十二月三十一日之約159,586,000港元減少約6,244,000港元至二零二四年十二月三十一日之約153,342,000港元。該減少主要由於本期間人民幣兌港元貶值導致本集團就收購投資物業所支付的以人民幣計值的按金減少所致。

存貨

本集團存貨由二零二三年十二月三十一日之約5,627,000港元減少約1,862,000港元至二零二四年十二月三十一日之約3,765,000港元。該減少主要由於本期間人民幣兌港元貶值導致本集團以人民幣計值的存貨減少所致。

發展中物業

本集團之發展中物業由二零二三年十二月三十一日之約13,549,000港元增加約6,388,000港元至二零二四年十二月三十一日之約19,937,000港元。該增加主要由於位於海外之發展中物業所致。

應收款項

本集團應收款項由二零二三年十二月三十一日約34,472,000港元減少約2,019,000港元或5.9%至二零二四年十二月三十一日約32,453,000港元。該減少主要由於本集團物業投資及發展業務的客戶結算期較短所致。

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按金、預付款項、應收利息、應收貸款及來自獨立第三方的其他應收款項。應收貸款為無抵押，按年利率5.9%及4.85%計息，其餘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二零二三年十二月三十一日之約100,962,000港元增加約17,568,000港元至二零二四年十二月三十一日之約118,530,000港元。該增加主要由於本集團來自海外物業投資及發展的應收貸款及其他應收款項增加所致。

應收一間關連公司款項

本集團應收一間關連公司款項由二零二三年十二月三十一日零港元增加約536,000港元至二零二四年十二月三十一日536,000港元。該增加來自自來水供應及相關業務。

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二零二三年十二月三十一日之約229,666,000港元增加約1,610,000港元至二零二四年十二月三十一日之約231,276,000港元。現金及銀行結存和定期存款增加主要由於本集團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。於二零二四年十二月三十一日，以人民幣計值之現金及銀行結存佔83% (二零二三年十二月三十一日：68%)。

已抵押定期存款

本集團之已抵押定期存款由二零二三年十二月三十一日之約141,020,000港元減少約58,936,000港元至二零二四年十二月三十一日之約82,084,000港元。該減少主要由於於本期間部分償還銀行貸款所致。

銀行及其他借貸

本集團之銀行及其他借貸由二零二三年十二月三十一日之約866,798,000港元減少約121,933,000港元至二零二四年十二月三十一日之約744,865,000港元。該減少主要歸因於本期間償還部分銀行貸款所致。

應付賬款

本集團之應付賬款由二零二三年十二月三十一日之約350,443,000港元增加約118,558,000港元至二零二四年十二月三十一日之約469,001,000港元。該應付賬款增加乃由於自來水供應成本撥備增加所致。

應付商戶款項

本集團於二零二四年十二月三十一日之應付商戶款項約為3,002,000港元，與二零二三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、應付建設費用及其他應付稅項。

本集團之已收按金、其他應付款項及應計費用由二零二三年十二月三十一日之約154,217,000港元減少約20,542,000港元至二零二四年十二月三十一日之約133,675,000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

本集團合約負債由二零二三年十二月三十一日約14,101,000港元減少約1,372,000港元至二零二四年十二月三十一日約12,729,000港元。該減少主要由於本期間確認為本集團自來水供應及相關業務合約收入的合約負債增加所致。

租賃負債

本集團租賃負債由二零二三年十二月三十一日之約6,387,000港元增加約33,488,000港元至二零二四年十二月三十一日之約39,875,000港元。該增加與訂立新租賃協議導致使用權資產增加一致。

應付一間關連公司款項

本集團應付一間關連公司款項由二零二三年十二月三十一日約44,000港元減少約44,000港元至二零二四年十二月三十一日零港元。該減少乃由於本期間償還應付該關連公司款項所致。

稅項負債

本集團稅項負債由二零二三年十二月三十一日之約3,879,000港元增加約1,204,000港元至二零二四年十二月三十一日之約5,083,000港元。該增加與本期間利得稅開支增加一致。

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團流動負債淨額為約498,227,000港元。流動資產包括發展中物業約19,937,000港元、存貨約3,765,000港元、應收款項約32,453,000港元、按金、預付款項及其他應收款項約118,530,000港元、應收一間關連公司款項約536,000港元、定期存款約81,687,000港元、已抵押定期存款約82,084,000港元及現金及銀行結存約149,589,000港元。

流動負債包括銀行及其他借貸為約357,769,000港元、應付賬款約469,001,000港元、應付商戶款項約3,002,000港元、已收按金、其他應付款項及應計費用約133,675,000港元、合約負債約12,729,000港元、租賃負債約5,549,000港元及稅項負債約5,083,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，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73%(二零二三年十二月三十一日：69%)。

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流量為其可預見開支撥資。然而，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。

僱員

於二零二四年十二月三十一日，本集團之僱員總數為410名(二零二三年十二月三十一日：412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本期間全心全意為本集團作出之貢獻。

重大投資、收購及出售

有關租賃中國廣州物業的須予披露交易

於二零二四年十二月三十一日，中共廣東省委辦公廳(作為業主)與廣州市衡信宇軒實業發展有限公司(作為租戶)(本公司間接全資附屬公司)就租賃位於中國廣州市越秀區農林下路4號及6號的東山錦軒現代城商業綜合體(「商場」)地庫一樓(全層)、一樓(部分位置)、四樓(部分位置，包括夾層樓面)、五樓(部分位置)及六樓(部分位置)，總樓面面積約8,944平方米的零售及商業物業(「該等物業」)訂立租賃協議。該等物業的租期為自二零二五年一月一日起計為期五年，且首六個月為免租期。於免租期後第一年的月租為人民幣686,712元(730,675港元)，且此後月租將於第二年至第五年每年增加3%。

根據香港財務報告準則第16號，訂立及履行租賃協議將導致本集團須在其綜合財務狀況表中確認有關該等物業的使用權資產，乃按應付租金總額的現值加成本，並採用借貸利率貼現計量。本公司預計因租賃協議項下租賃該等物業而確認的該使用權資產的價值約為人民幣36,730,472元(相當於約39,081,957港元)，上述數字未經審核及日後可予以調整。

訂立租賃協議被視為收購使用權資產。由於有關租賃協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立租賃協議構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告的規定。有關須予披露交易的進一步詳情載於本公司日期為二零二五年一月六日的公佈。

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(「賣方」)及清遠市旭弘實業有限公司(「目標公司」，一家主要從事房地產投資、紡織品批發及零售的公司)訂立不具法律約束力的諒解備忘錄(「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)收購目標公司(或就位於中國廣東省清遠市的廣東清遠高新技術產業開發區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)。根據諒解備忘錄的條款，本公司已向賣方(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。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。截至本回顧期間止，本公司尚未與賣方簽署任何和具有約束力的文件。

除上文所披露者外，於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，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

於二零二四年十二月三十一日，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5,569,000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流量為其可預見開支撥資。除所述資本承擔及上文詳述的諒解備忘錄項下擬進行的可能收購外，截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，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。直至本第二份中期業績公佈日期，並無就諒解備忘錄訂立具有法律約束力的協議。當該等收購的任何重大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

本集團於二零二四年十二月三十一日的銀行貸款由以下各項作為抵押：—

- i. 抵押定期存款10,750,000美元(相當於約82,084,000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791,000元(相當於約841,000港元)；
- iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣508,300,000元(相當於約540,841,000港元)；
- iv. 應收賬款之賬面值為人民幣30,114,000元(相當於約32,042,000港元)作抵押；
- v. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權抵押；
- vi. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權抵押；
- vii. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權抵押；
- 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」)、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。

貨幣風險

本集團主營業務主要以人民幣(「人民幣」)交易及結算，及大部分資產及負債以人民幣及港元(「港元」)計值。本集團並無以其他貨幣計值的重大資產及負債。截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，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

於二零二四年十二月三十一日，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5,569,000港元(二零二三年十二月三十一日：約14,968,000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，本集團於二零二四年十二月三十一日並無或然負債。

更換香港股份過戶登記分處

於二零二四年十一月一日起，本公司之香港過戶登記分處將更換為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

更改財政年度結算日

於二零二四年十二月三十日，董事會決議將本公司的財政年度結算日由十二月三十一日更改為六月三十日，即時生效。

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。本公司於二零二一年一月十五日採納的股份獎勵計劃之受託人於回顧期間內購買的證券已於上文「簡明綜合權益變動表」一節披露。

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，本公司於截至本第二份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C1第二部分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C3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，各董事於截至二零二四年十二月三十一日止整個十二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二零二四年十二月三十一日止十二個月之中期股息(截至二零二三年十二月三十一日止十二個月：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第二份中期業績、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。

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之第二份中期財務報告並未經審核，但已由審核委員會審閱。

第二份中期業績及第二份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。本公司截至二零二四年十二月三十一日止十二個月第二份中期報告載有上市規則附錄D2規定的所有資料，並將適時向本公司股東寄發(倘要求)並於上述網站刊發報告。

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，二零二五年二月二十八日

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)、朱鳳廉女士及禰振生先生；一名非執行董事為陳浪先生；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。