



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



2025/26

中期報告





目錄

頁次

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
管理層討論及分析	32
其他資料	51



概要

- 截至二零二五年十二月三十一日止六個月的收入約為172.92百萬港元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約184百萬港元)，較去年同期減少約11.08百萬港元或6.02%。該減少主要由於本集團自來水供應及相關業務收入減少所致。
- 截至二零二五年十二月三十一日止六個月的本公司股東應佔虧損淨額約為49.31百萬港元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：約28.53百萬港元)，較去年同期虧損增加約20.78百萬港元或72.83%。該增加主要由於：(a)本期間賠償虧損及其他費用，主要由於法院就與政府指定水廠的訴訟所作判決中判定的違約利息；及(b)中國企業所得稅開支增加，主要由於清遠市稅務機關進行更新評估，並於二零二五年下半年通知供水拓展公司。
- 截至二零二五年十二月三十一日止六個月的每股基本及攤薄虧損分別為0.89港仙及0.89港仙(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：每股基本及攤薄虧損分別為0.52港仙及0.52港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期股息(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：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」)截至二零二五年十二月三十一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

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

		截至十二月三十一日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
	附註		
收入	3	172,924	184,000
收入成本		(167,055)	(168,819)
毛利		5,869	15,181
其他收入及(虧損)/收益淨額	4	(27,547)	8,364
按金及應收款項減值撥回/ (減值虧損)淨額		4,793	(3,550)
一般及行政費用		(38,976)	(36,621)
分佔一間合資公司虧損		(55)	(2,438)
經營虧損		(55,916)	(19,064)
財務費用		(17,228)	(19,799)
利得稅前虧損	5	(73,144)	(38,863)
利得稅開支	7	(20,402)	(2,335)
本期間虧損		(93,546)	(41,198)

簡明綜合損益表(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
以下人士應佔：－			
本公司股東		(49,311)	(28,532)
非控股權益		(44,235)	(12,666)
		(93,546)	(41,198)
每股虧損(港仙)			
－基本	8	(0.89)	(0.52)
－攤薄	8	(0.89)	(0.52)

簡明綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
本期間虧損	(93,546)	(41,198)
其他全面收益／(虧損)：－		
其後可能重新分類至損益之項目：－		
海外業務財務報表換算所產生之匯兌差額	1,985	(4,373)
本期間其他全面收益／(虧損)，扣除利得稅	1,985	(4,373)
本期間總全面虧損	(91,561)	(45,571)
以下人士應佔總全面虧損：－		
本公司股東	(42,338)	(35,628)
非控股權益	(49,223)	(9,943)
	(91,561)	(45,571)

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	301,708	292,275
投資物業		544,029	562,360
使用權資產		51,859	55,839
於一間合資公司之權益		213,594	210,692
無形資產		40,914	55,464
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		251,922	154,609
就收購一間附屬公司已付按金		-	25,768
遞延稅項資產		50,584	36,496
		1,455,010	1,393,903
流動資產			
發展中物業		22,567	21,863
存貨		3,992	3,896
應收款項	11	47,979	40,849
按金、預付款項及其他應收款項		65,444	128,852
定期存款		47,064	59,067
受限制銀行存款		134,445	-
已抵押定期存款		-	82,084
現金及銀行結存	12	89,134	172,624
		410,625	509,235

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二五年十二月三十一日

	附註	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
扣除：－			
流動負債			
應付賬款	13	529,551	500,172
應付商戶款項		3,006	3,006
已收按金、其他應付款項及應計費用		315,245	235,886
合約負債		28,536	24,946
租賃負債		7,942	8,296
應付一間關連公司款項		103	－
銀行借貸	14	38,211	96,901
應付稅項		26,996	2,797
		949,590	872,004
流動負債淨值		(538,965)	(362,769)
總資產減流動負債		916,045	1,031,134
扣除：－			
非流動負債			
銀行借貸	14	626,143	645,460
租賃負債		27,752	30,973
遞延稅項負債		24,506	24,910
		678,401	701,343
淨資產		237,644	329,791

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二五年十二月三十一日

	附註	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
代表：—			
股本與儲備			
股本	15	55,130	55,130
儲備		517,425	560,349
本公司股東應佔總權益		572,555	615,479
非控股權益		(334,911)	(285,688)
總權益		237,644	329,791

簡明綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
經營活動產生之現金淨額	2,252	66,599
投資活動所耗之現金淨額	(72,919)	(17,657)
融資活動所耗之現金淨額	(26,474)	(33,437)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(97,141)	15,505
外匯匯率變動之影響，淨額	1,171	(1,311)
於七月一日之現金及現金等價物	227,940	213,816
於十二月三十一日之現金及現金等價物	131,970	228,010
現金及現金等價物結存分析		
現金及銀行結存	84,906	146,323
定期存款	47,064	81,687
	131,970	228,010

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

	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
於二零二四年 七月一日 (未經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	(7,579)	(7,221)	27,699	(583,552)	744,258	(200,396)	543,862
根據股份獎勵計 劃購買股份 (附註)	-	-	-	-	-	-	(851)	-	-	(851)	-	(851)
本期間總全面 虧損	-	-	-	-	-	(7,096)	-	-	(28,532)	(35,628)	(9,943)	(45,571)
於二零二四年 十二月三十一 日(未經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	(14,675)	(8,072)	27,699	(612,084)	707,779	(210,339)	497,440
於二零二五年 七月一日 (經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	(11,543)	(11,271)	27,699	(704,317)	615,479	(285,688)	329,791
根據股份獎勵計 劃購買股份 (附註)	-	-	-	-	-	-	(586)	-	-	(586)	-	(586)
本期間總全面 虧損	-	-	-	-	-	6,973	-	-	(49,311)	(42,338)	(49,223)	(91,561)
於二零二五年 十二月三十一 日(未經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	(4,570)	(11,857)	27,699	(753,628)	572,555	(334,911)	237,644

附註：於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，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586,000港元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：851,000港元)購買3,980,000股(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：7,890,000股)股份。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

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。其註冊辦事處地址為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。

中期財務報告乃未經審核，惟已由本集團審核委員會審閱。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

2. 編製基準(續)

(a) 截至二零二五年十二月三十一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二零二五年六月三十日止十八個月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會計準則的修訂除外：

(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會計準則之修訂，該等修訂於二零二五年七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21號之修訂 缺乏可兌換性

採納上述香港財務報告準則會計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會計準則。董事預期應用該等新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

2. 編製基準(續)

(b) 持續經營

於編製未經審核簡明綜合財務報表時，董事已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及其可用融資來源，以評估本集團能否持續經營。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團產生虧損淨額約93,546,000港元，而截至該日，本集團的流動負債淨額約為538,965,000港元，其現金及銀行結存、定期存款及受限制銀行存款分別為約84,906,000港元、47,064,000港元及134,445,000港元。此外，於二零二五年十二月三十一日：(i)本集團應付賬款約為529,551,000港元，其中約511,396,000港元指與供應商存在爭議／訴訟的水費(並已就此計提撥備)；及(ii)已收按金、其他應付款項及應計費用包括因法院就與同一供應商之訴訟所作民事判決而須支付的賠償約24,113,000港元。

為緩解本集團流動資金風險及改善本集團財務狀況，已制訂以下計劃及措施：

- 於二零二五年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資約為人民幣385,340,000元。鑒於本集團與其銀行保持穩固的業務關係，並基於過往經驗，董事預期本集團能夠於所有銀行融資到期時續期。
- 本集團將於未來十二個月內繼續透過與供應商磋商及尋求本集團附屬公司重組，以增強流動性及經營現金流量，旨在解決爭議並清償與正在進行的訴訟相關的未償還款項。
- 本集團將採取積極措施，以減少行政及經營成本。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

2. 編製基準(續)

(b) 持續經營(續)

董事已審閱本集團管理層編製的涵蓋自報告期末起計不少於十二個月期間的本集團現金流量預測。經計及上述計劃及措施，董事認為本集團將具備充足營運資金維持其營運及履行其自報告期末起計至少十二個月內到期的財務責任。董事信納，按持續經營基準編製該等未經審核簡明綜合財務報表乃屬恰當。

儘管如上文所述，本集團的計劃及措施尚處於初步實施階段或仍在落實中，且於未經審核簡明綜合財務報表獲批准及授權刊發之日，並無有關相關銀行及供應商的書面合約協議或其他佐證文件以緩解持續經營評估，本集團能否(i)成功與銀行磋商，以於銀行融資到期時續期；(ii)成功與供應商磋商，並尋求本集團附屬公司的重組，旨在解決爭議並清償與正在進行的訴訟相關的未償還款項；及(iii)成功實施成本控制措施，均存在重大不確定性。

倘本集團未能落實上述計劃及措施，則可能無法繼續按持續經營基準經營，並可能須作出調整，將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，於經考慮合約條款後將非流動負債重新分類為流動負債，或就可能出現虧損的任何合約承擔作出撥備(倘適用)。該等調整的影響並未反映於本集團的未經審核簡明綜合財務報表內。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

3. 收入

本期間之收入指自租賃及物業管理服務收入、自來水供應及相關服務收入以及金融服務收入確認的收入。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六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (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	139,164	161,747
根據特許權安排進行基礎設施 建設服務	17,969	9,477
提供金融服務		
服務費收入	10	14
佣金及經紀收入	3	52
顧問收入	150	—
來自其他來源之收入		
租賃及物業管理服務收入	15,628	12,710
	172,924	184,000

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未經審核簡明綜合財務報表附註6披露。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

4. 其他收入及(虧損)/收益淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
(a) 其他收入		
銀行存款利息	1,410	2,648
應收貸款利息	1,157	2,606
其他利息收入	3,649	-
	6,216	5,254
(b) 其他(虧損)/收益淨額		
賠償虧損及其他變動	(29,769)	-
匯兌(虧損)/收益淨額	(4,070)	2,568
雜項收入	76	542
	(33,763)	3,110
淨額	(27,547)	8,364

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

5. 利得稅前虧損

利得稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後達致：－

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
出售存貨成本	3,296	7,058
員工成本(包括董事酬金)		
－薪金及其他福利	25,358	28,374
－退休金計劃供款	5,178	4,959
	30,536	33,333
物業、廠房及設備折舊	8,704	18,239
使用權資產折舊	4,716	1,727
應收款項減值虧損	416	683
其他應收款項(減值撥回)／減值虧損	(3,582)	957
已付按金(減值撥回)／減值虧損	(1,627)	1,910
無形資產及預付土地租賃費攤銷	31,484	28,542
短期租賃開支	167	406
銀行貸款之利息	16,191	19,809
租賃負債之利息	1,077	31
租金收入扣除直接支出	(5,549)	(3,266)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

6. 分部報告

主要經營決策者已確定為主要管理層。該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。

本集團已呈列以下可報告分部。

(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。自來水供應業務現時經營三間水處理廠，其中兩間自當地河水資源採集原水以及一間從政府指定水廠採購淨水。

(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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

6. 分部報告(續)

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

下表呈列本集團報告分部之資料：—

	截至十二月三十一日止六個月									
	可報告分部								綜合	
	自來水供應及相關服務		物業投資及發展		金融服務		其他		二零二五年	二零二四年
二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	
	千港元									
按收入確認時間劃分的明細										
時間點	124,569	127,939	-	-	163	66	-	-	124,732	128,005
隨時間	32,564	45,469	15,628	10,526	-	-	-	-	48,192	55,995
可報告分部收入	157,133	173,408	15,628	10,526	163	66	-	-	172,924	184,000
可報告分部 (虧損)/溢利	(51,578)	(9,089)	4,400	4,794	(2,319)	(1,897)	(12,567)	(9,532)	(62,064)	(15,724)
按金及應收款項減值撥回/(減值虧損)										
淨值	(306)	(130)	5,099	(3,420)	-	-	-	-	4,793	(3,550)
銀行存款利息收入									1,410	2,648
分佔一間合資公司虧損									(55)	(2,438)
財務費用									(17,228)	(19,799)
利得稅前虧損									(73,144)	(38,863)
利得稅開支									(20,402)	(2,335)
本期間虧損									(93,546)	(41,198)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

6. 分部報告(續)

(b) 地區資料

	截至十二月三十一日止六個月					
	中國		香港/海外		綜合	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	(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	172,761	183,934	163	66	172,924	184,000

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

由於本公司及其於香港及澳洲經營的附屬公司於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一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企業所得稅為25%（截至二零二四年十二月三十一日止六個月：25%）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

7. 利得稅開支(續)

利得稅開支指本期稅項與遞延稅項相加之和，其組成如下：-

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
本期稅項：		
中國企業所得稅		
本期間	18,931	585
過往年度撥備不足	15,481	49
	34,412	634
遞延稅項	(14,010)	1,701
	20,402	2,335

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六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
虧損		
本公司股東應佔本期間虧損	(49,311)	(28,532)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

8. 每股虧損(續)

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (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	5,513,000,000	5,513,000,000

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止六個月，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二零二五年十二月三十一日止六個月之中期股息(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：無)。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團添置16,699,000港元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：13,855,000港元)之物業、廠房及設備。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

11. 應收款項

	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (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	51,726	44,136
減：信貸虧損撥備－附註 (iii)	(3,781)	(3,321)
	47,945	40,815
證券交易日常業務過程中產生 的應收賬款 現金客戶	76	76
減：信貸虧損撥備－附註 (iii)	(42)	(42)
	34	34
	47,979	40,849

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

11. 應收款項(續)

附註：—

- (i) 自來水供應及物業投資分部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：—

	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
零至六個月	45,417	40,756
七至十二個月	2,477	45
一至兩年	51	14
	47,945	40,815

於報告期末，來自現金客戶的所有應收賬款並未逾期。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。

- (iii) 以下為本期間內應收款項虧損撥備變動：—

	截至二零二五年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至二零二四年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核) 千港元
於七月一日	3,363	2,574
已確認減值虧損	416	671
匯兌調整	44	(23)
於十二月三十一日	3,823	3,222

- (iv) 於二零二五年十二月三十一日，應收款項之賬面值為47,572,000港元(相當於約人民幣42,812,000元)(於二零二五年六月三十日：40,513,000港元(相當於約人民幣36,971,000元))已予抵押，作為授予本集團銀行貸款的擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

12. 現金及銀行結存

	於二零二五年 十二月三十一日 千港元	於二零二五年 六月三十日 千港元
現金及銀行結存：		
一般賬戶及現金	84,906	168,873
客戶賬戶	4,228	3,751
	89,134	172,624

於二零二五年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之一般賬戶的現金及銀行結存為60,865,000港元(二零二五年六月三十日：145,505,000港元)。人民幣不能自由兌換為外幣。根據中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權從事外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

13. 應付賬款

	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
自來水供應及相關服務產生的應付賬款	525,325	496,424
證券交易日常業務過程中產生的 應付賬款		
現金客戶	3,231	3,207
保證金客戶	995	541
	529,551	500,172

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：—

	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
零至十二個月	127,930	126,705
超過一年	397,395	369,719
	525,325	496,424

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

14. 銀行借貸

	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款(附註(a)及(b))	664,354	742,361
應償還賬面值：		
—一年內或按要求	38,211	96,901
—一年以上，但不超過兩年	59,081	37,027
—兩年以上，但不超過五年	234,159	229,220
—五年以上	332,903	379,213
	664,354	742,361

附註：—

(a) 本集團有下列銀行融資：—

	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
所授之銀行融資總額	1,166,739	1,377,444
減：本集團已動用之銀行 融資	(738,557)	(961,730)
未動用銀行融資	428,182	415,714

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

14. 銀行借貸(續)

附註：－(續)

- (b) 於二零二五年十二月三十一日，該等銀行融資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396,000元(相當於約440,000港元)；
 - ii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣472,000,000元(相當於約525,000,000港元)；
 - iii. 應收賬款之賬面值為人民幣42,812,000元(相當於約47,572,000港元)作抵押；
 - iv. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權抵押；
 - v. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權抵押；
 - vi. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權抵押；
 - 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(「新世紀」、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及業務聯繫人的擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

14. 銀行借貸(續)

附註：－(續)

於二零二五年六月三十日，該等銀行融資由以下各項作為抵押：－

- i. 定期存款抵押為10,570,000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396,000元(相當於約434,000港元)；
- iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣472,000,000元(相當於約508,300,000港元)；
- iv. 應收賬款之賬面值為人民幣36,971,000元(相當於約40,513,000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；
- 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之擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

15. 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：－		
於二零二四年一月一日(經審核)、		
二零二五年六月三十日(經審核)、		
二零二五年七月一日(經審核)及於		
二零二五年十二月三十一日(未經審核)	20,000,000,000	200,000
已發行及繳足：－		
於二零二四年一月一日(經審核)、		
二零二五年六月三十日(經審核)、		
二零二五年七月一日(經審核)及於		
二零二五年十二月三十一日(未經審核)	5,513,000,000	55,130

16. 資本承擔

已訂約但尚未撥備之資本開支如下：－

	於二零二五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 六月三十日 (經審核) 千港元
物業、廠房及設備	12,261	12,386

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止六個月

17. 關聯方交易

(a) 與本集團關聯方之交易

於本期間，本集團與其關聯方之交易如下：—

詳情	關係	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
租金收入	共同股東	287	287

(b) 主要管理層報酬

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
主要管理人員費用	690	690
薪金、津貼以及其他實物福利	3,240	3,240
退休金計劃供款	18	18
	3,948	3,948

18. 或然負債

於二零二五年十二月三十一日，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

截至二零二五年十二月三十一日止六個月（「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 172,924,000 港元，較去年同期之收入約 184,000,000 港元減少 6.02% 或約 11,076,000 港元。自來水供應及相關業務（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 157,133,000 港元，較去年同期之收入約 173,408,000 港元減少 9.39% 或約 16,275,000 港元，主要由於本期間與供水有關安裝、建設及維護收入減少所致。

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。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團物業投資及發展分部錄得收入約 15,628,000 港元，較去年同期之收入約 10,526,000 港元增加約 5,102,000 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，導致二零二五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。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團金融服務分部錄得收入約 163,000 港元，較去年同期收入約 66,000 港元增加 146.97%。金融服務業務收入增加乃由於本期間企業顧問收入增加所致。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及前景展望(續)

業務回顧(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約 49,311,000 港元，較去年同期股東應佔虧損淨額約 28,532,000 港元增加約 20,779,000 港元或 72.83%。該增加主要由於：(a) 本期間賠償虧損及其他費用，主要由於法院就與政府指定水廠的訴訟所作判決中判定的違約利息；及 (b) 中國企業所得稅開支增加，主要由於清遠市稅務機關進行更新評估，並於二零二五年下半年通知清遠市供水拓展有限責任公司(「供水拓展公司」)。

本期間，除業務發展之外，本集團明白到企業責任及環境、社會及管治的重要性，本團致力於提升企業文化，企業管治水平，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，旨在提升員工的知識及經驗。我們為員工提供培訓及職業發展路徑以發展潛能、技能，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。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及前景展望(續)

前景展望

展望未來，預期二零二六年世界形勢複雜多變，是充滿挑戰的一年。面對市場需求疲弱等不確定性及政治不穩定因素之影響，國際經濟加速調整，而中國經濟雖受其影響增速放緩，本集團貫徹「重成長、減虧損、調結構」之總體策略，本集團將密切關注形勢發展，保持謹慎態度，嚴格遵守成本控制及定期評估業務策略，以改善本集團的業務營運及財務狀況。同時，本集團曾與有意向的買家進行磋商，以探討出售本集團部分(而非全部)自來水供應業務相關附屬公司之可能性，並繼續透過與供應商磋商，尋求本集團附屬公司重組及與其銀行保持穩固的業務關係。本集團將繼續專注於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使業務多元化，並創造新的收益來源，實現持續成長。

管理層討論及分析(續)

財務概覽

本期間收入及本公司股東應佔虧損

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得收入約 172,924,000 港元，較去年同期減少 6.02% 或約 11,076,000 港元。收入減少主要由於本集團自來水供應及相關業務收入減少所致。於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本公司股東應佔虧損淨額約為 49,311,000 港元，較去年同期增加約 20,779,000 港元或 72.83%。該增加主要由於：(a) 本期間賠償虧損及其他費用，主要由於法院就與政府指定水廠的訴訟所作判決中判定的違約利息；及 (b) 中國企業所得稅開支增加，主要由於清遠市稅務機關進行更新評估，並於二零二五年下半年通知供水拓展公司。

收入成本

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得收入成本約為 167,055,000 港元，較去年同期減少約 1,764,000 港元。收入成本減少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／已提供服務之成本減少所致。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

其他收入及(虧損)／收益淨額

其他收入及(虧損)／收益淨額包括銀行存款利息、應收貸款利息、其他雜項收入、匯兌(虧損)／收益、賠償虧損及其他費用。

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得其他虧損淨額約為 27,547,000 港元，而去年同期則為其他收入及收益淨額 8,364,000 港元。此乃主要由於本期間賠償虧損及其他費用以及匯兌虧損淨額增加所致。

一般及行政費用

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得一般及行政費用約為 38,976,000 港元，與去年同期確認的一般及行政費用相若。

分佔一間合資公司虧損

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得分佔一間合資公司虧損 55,000 港元，較去年同期減少約 2,383,000 港元。此乃主要由於本期間一間合資公司產生虧損所致。

財務費用

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得財務費用約 17,228,000 港元，較去年同期之財務費用減少約 2,571,000 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。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

利得稅開支

於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團錄得利得稅開支約 20,402,000 港元，相當於利得稅開支較去年同期增加約 18,067,000 港元。此乃主要由於本期間稅務機關作出的更新評估導致中國企業所得稅增加。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零二五年六月三十日之約 292,275,000 港元增加約 9,433,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 301,708,000 港元。該增加主要歸因於：(a) 添置物業、廠房及設備；及 (b) 本期間人民幣兌港元升值導致本集團人民幣計值的物業、廠房及設備增加。

投資物業

本集團投資物業由二零二五年六月三十日之約 562,360,000 港元減少約 18,331,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 544,029,000 港元。此乃主要歸因於本期間出售投資物業。

使用權資產

本集團之使用權資產由二零二五年六月三十日之約 55,839,000 港元減少約 3,980,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 51,859,000 港元。該減少主要歸因於本期間折舊費用。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

於一間合資公司之權益

本集團於一間合資公司之權益由二零二五年六月三十日之約 210,692,000 港元增加約 2,902,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 213,594,000 港元。此乃主要歸因於本期間人民幣兌港元升值導致本集團於一間合資公司以人民幣計值的權益增加。

無形資產

本集團之無形資產由二零二五年六月三十日之約 55,464,000 港元減少約 14,550,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 40,914,000 港元。該減少主要由於本期間攤銷所致。

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二零二五年六月三十日之約 25,768,000 港元減少約 25,768,000 港元至二零二五年十二月三十一日之零港元。該減少主要由於本期間就收購一間附屬公司已付按金退款所致。

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二零二五年六月三十日之約 154,609,000 港元增加約 97,313,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 251,922,000 港元。該增加主要由於就本期間可能收購中國的物業權益而支付可退還誠意金，詳情載於本報告「重大投資、收購及出售」一節。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

存貨

本集團存貨由二零二五年六月三十日之約 3,896,000 港元增加約 96,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 3,992,000 港元。該增加主要由於本期間人民幣兌港元升值導致本集團以人民幣計值的存貨增加所致。

發展中物業

本集團之發展中物業由二零二五年六月三十日之約 21,863,000 港元增加約 704,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 22,567,000 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

本集團應收款項由二零二五年六月三十日約 40,849,000 港元增加約 7,130,000 港元或 17.45% 至二零二五年十二月三十一日約 47,979,000 港元。該增加主要由於本集團物業投資及發展業務的客戶結算期較長所致。

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 4% 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二零二五年六月三十日之約 128,852,000 港元減少約 63,408,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 65,444,000 港元。該減少主要由於償還來自海外物業投資及發展的應收貸款及其他應收款項所致。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

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二零二五年六月三十日之約 231,691,000 港元減少約 95,493,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 136,198,000 港元。現金及銀行結存和定期存款減少主要由於與政府指定水廠的爭議及訴訟令銀行賬戶遭凍結(如於「訴訟」一節所詳述)，導致現金及銀行結存重新分類為受限制銀行存款。於二零二五年十二月三十一日，以人民幣計值之現金及銀行結存佔 52%(二零二五年六月三十日：84%)。

已抵押定期存款

本集團之已抵押定期存款由二零二五年六月三十日之約 82,084,000 港元減少約 82,084,000 港元至二零二五年十二月三十一日之零港元。該減少主要由於於本期間部分償還銀行貸款所致。

銀行借貸

本集團之銀行借貸由二零二五年六月三十日之約 742,361,000 港元減少約 78,007,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 664,354,000 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二零二五年六月三十日之約 500,172,000 港元增加約 29,379,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 529,551,000 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

本集團於二零二五年十二月三十一日之應付商戶款項約為 3,006,000 港元，與二零二五年六月三十日之應付商戶款項相若。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

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二零二五年六月三十日之約 235,886,000 港元增加約 79,359,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 315,245,000 港元。該增加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增加。

合約負債

本集團合約負債由二零二五年六月三十日約 24,946,000 港元增加約 3,590,000 港元至二零二五年十二月三十一日約 28,536,000 港元。該增加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減少所致。

租賃負債

本集團租賃負債由二零二五年六月三十日之約 39,269,000 港元減少約 3,575,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 35,694,000 港元。該減少與使用權資產減少一致。

應付一間關連公司款項

本集團應付一間關連公司款項由二零二五年六月三十日之零港元增加約 103,000 港元至二零二五年十二月三十一日 103,000 港元。該款項指一間關連公司墊款。該等墊款為無抵押、免息及應要求償還。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

應付稅項

本集團應付稅項由二零二五年六月三十日之約 2,797,000 港元增加約 24,199,000 港元至二零二五年十二月三十一日之約 26,996,000 港元。該增加乃由於本期間利得稅開支增加所致。

流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團流動負債淨額為約 538,965,000 港元。流動資產包括發展中物業約 22,567,000 港元、存貨約 3,992,000 港元、應收款項約 47,979,000 港元、按金、預付款項及其他應收款項約 65,444,000 港元、定期存款約 47,064,000 港元、受限制銀行存款約 134,445,000 港元以及現金及銀行結存約 89,134,000 港元。持續爭議及訴訟，以及本報告「訴訟」一節所披露法院判決政府指定水廠勝訴，導致供水拓展公司的若干銀行賬戶受限制。

流動負債包括銀行及其他借貸為約 38,211,000 港元、應付賬款約 529,551,000 港元、應付商戶款項約 3,006,000 港元、已收按金、其他應付款項及應計費用約 315,245,000 港元、合約負債約 28,536,000 港元、租賃負債約 7,942,000 港元、應付稅項約 26,996,000 港元及應付一間關連公司款項約 103,000 港元。

於二零二五年十二月三十一日，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)之百分比率)為 88%(二零二五年六月三十日：83%)。

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，及本集團應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。

管理層討論及分析(續)

僱員

於二零二五年十二月三十一日，本集團之僱員總數為 414 名(二零二五年六月三十日：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

有關就可能收購位於中國的若干物業權益支付誠意金的須予披露交易

於二零二五年八月一日，深圳市環業環球科技有限公司(「環業」，為本公司間接全資附屬公司)與廣州市錦城房地產發展有限公司(「錦城」)訂立框架協議(「框架協議」)，據此，環業(或環業可能指定的本公司另一間附屬公司)擬收購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 8,900 平方米的零售及商業物業(「該等物業」)，指示性代價(以合同為準)不超過人民幣 260 百萬元(285.71 百萬港元)，擬透過現金、承兌票據、股權、可轉換證券或其組合方式結算。根據框架協議的條款，環業須於簽署框架協議時向錦城(或按錦城指示)支付可退還誠意金人民幣 100 百萬元(109.89 百萬港元)(「誠意金」)。框架協議的詳情載於本公司日期為二零二五年八月一日的公佈。

管理層討論及分析(續)

重大投資、收購及出售(續)

有關租賃中國廣州的該等物業之須予披露交易

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，為本公司間接全資附屬公司)就租賃該等物業訂立租賃協議(「租賃協議」)。租賃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預期將約為人民幣 33,822,000 元(相當於約 36,561,000 港元)。

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 章項下的申報及公佈的規定。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。

管理層討論及分析(續)

重大投資、收購及出售(續)

有關就可能收購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(「釗譽」)及清遠市旭弘實業有限公司(「旭弘」)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)收購旭弘(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)。根據諒解備忘錄的條款，本公司已向釗譽(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。

除上文所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本集團並無重大投資、收購及出售。

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

於二零二五年十二月三十一日，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 12,261,000 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「重大投資、收購及出售」一節所詳述的可能收購外，截至二零二五年十二月三十一日止六個月，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。截至本報告日期，並無就任何收購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。

管理層討論及分析(續)

本集團資產之抵押

本集團於二零二五年十二月三十一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 396,000 元(相當於約 440,000 港元)；
- ii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣 472,000,000 元(相當於約 525,000,000 港元)；
- iii. 應收賬款之賬面值為人民幣 42,812,000 元(相當於約 47,572,000 港元)作抵押；
- iv. 清遠市供水拓展有限責任公司之 100% 股權抵押；
- v. 清遠市清新區太和供水有限公司之 100% 股權抵押；
- vi. 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之 100% 股權抵押；
- 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(「新世紀」)、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及業務聯繫人的擔保。

管理層討論及分析(續)

貨幣風險

本集團核心業務主要以人民幣(「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。截至二零二五年十二月三十一日止六個月，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

於二零二五年十二月三十一日，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 12,261,000 港元(二零二五年六月三十日：約 12,386,000 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，本集團於二零二五年十二月三十一日並無或然負債。

管理層討論及分析(續)

根據上市規則第 13.51B 條披露董事資料之變動

根據上市規則第 13.51B 條，於截至二零二五年十二月三十一日止六個月及截至本報告日期，董事資料之變動如下：

1. 蔡大維先生辭任光大永年有限公司(股份代號：3699)獨立非執行董事，自二零二五年十一月十九日起生效，並退任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員，自二零二五年十二月三十一日起生效。
2. 朱鳳廉女士已獲委任為本公司提名委員會成員，自二零二五年七月一日起生效。

訴訟

以下為據董事所知針對本集團任何成員公司的待決或面臨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)以及本公司過往刊發的財務報告。除文義另有所指外，本節所用詞彙與停止通知公佈以及本公司過往刊發的財務報告所界定者具有相同涵義。

管理層討論及分析(續)

訴訟(續)

如停止通知公佈以及本公司過往刊發的財務報告所披露，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，供水拓展公司收到政府指定水廠的數份民事起訴狀，聲稱向供水拓展公司申索各時期內「供水費用」。於相關時間，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，而非自願買方自願簽訂的合約，因此並無法律依據（「本集團意見」）。然而，本集團已於其綜合財務報表內根據其自身估計的供水成本計提撥備，以待相關爭議及訴訟的解決。

本集團於二零二四年八月及九月收到廣東省清遠市中級人民法院的民事判決書，通知本集團法院不同意本集團意見，判令供水拓展公司向政府指定水廠支付水費，另加按一年期貸款市場報價利率計算的逾期應計利息、訴訟費及相關費用（「附加費用」）。截至二零二五年十二月三十一日，供水拓展公司收到政府指定水廠的五份民事起訴狀，所聲稱的水費總額約為人民幣 483.3 百萬元，另加所聲稱附加費用總額約為人民幣 39.1 百萬元，其中約人民幣 169.1 百萬元已結算。然而，如上文所解釋，基於不時根據法院判決作出經調整估計，本集團已就水費計提撥備，不論與政府指定水廠的爭議／訴訟處於何種階段。對於法院已作出最終民事判決的案件，本公司將繼續尋求法律意見，包括但不限於水費單位收費、利率及計息期的合理性。對於尚未作出最終民事判決的案件，本集團將繼續尋求法律意見以維護其立場，及／或根據情況而採取其他適當行動。由於與政府指定水廠的爭議／訴訟，供水拓展公司的若干銀行賬戶已遭凍結。於二零二五年十二月三十一日，本集團受限制銀行存款約為 134,445,000 港元。

其他資料

更換香港股份過戶登記分處

於二零二四年十一月一日起，本公司之香港股份過戶登記分處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，董事會議決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。

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

於二零二五年十二月三十一日，本公司董事及高級行政人員或彼等之聯繫人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條須予存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3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」)知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

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)

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

附註：

1. 朱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. 本集團概無於截至二零二五年十二月三十一日止十二個月任何時間發行債務證券或債權證。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零二五年十二月三十一日，本公司概無任何董事或高級行政人員或彼等之聯繫人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條須予存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則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

就本公司任何董事或高級行政人員所知，於二零二五年十二月三十一日，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%
王女士(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」)申報，(a)貝易思(香港)科技有限公司(「貝易思香港」)擁有本公司550,000,000股股份之權益，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。

除上文所披露者外，就本公司任何董事或高級行政人員所深知，於二零二五年十二月三十一日，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及第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「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」所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，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)

除本報告所披露者外，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。

除本報告所披露者外，就董事所知，概無任何人士擁有本公司股本衍生工具的股份或相關股份之淡倉。

購股權計劃

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(「GEM購股權計劃」)因本公司股份於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。於其終止後，不得根據GEM購股權計劃進一步授出購股權。於本報告日期，概無根據GEM購股權計劃仍未行使的購股權。因此，於回顧期間之期初及期末，並無任何購股權根據GEM購股權計劃獲行使、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購股權計劃(「二零一零年購股權計劃」)。二零一零年購股權計劃的主要條款概要載於本公司日期為二零一零年七月十九日的通函第9至19頁。於二零二零年八月十一日，二零一零年購股權計劃已失效，不得根據該計劃進一步授出任何購股權。於二零一零年購股權計劃失效時，概無任何購股權仍未獲行使。因此，於回顧期間之期初及期末，並無任何購股權根據二零一零年購股權計劃獲行使、註銷或失效。

其他資料(續)

股份獎勵計劃

本公司於二零二一年一月十五日(「採納日期」)採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的主要條款根據上市規則披露如下：

1. 股份獎勵計劃的目的

股份獎勵計劃的目的為(a)認可管理委員會挑選的合資格參與該計劃的本集團若干僱員(無論全職或兼職)、董事、高級人員、諮詢人、代理或顧問(但不包括除外參與者)(「合資格參與者」)作出的貢獻及給予獎勵，以挽留彼等為本集團的持續營運、增長及發展服務；(b)為本集團的進一步發展吸引合適人員；(c)為合資格參與者提供獲取本公司權益的機會；及(d)透過擁有股份使董事會成立以管理股份獎勵計劃的委員會(「管理委員會」)挑選的股份獎勵承授人(「承授人」)的利益與本公司的長期表現一致。

2. (a)股份獎勵計劃參與者及運作及(b)獎勵歸屬及歸屬期

根據股份獎勵計劃，管理委員會應不時在一直符合股份獎勵計劃規則的情況下全權酌情選定本集團任何僱員(無論全職或兼職)、董事、高級人員、諮詢人、代理或顧問(不包括除外參與者)作為合資格參與者參與該計劃，並釐定將授予各承授人的股份獎勵計劃項下授出的股份(「獎勵股份」)數目及對任何管理委員會根據股份獎勵計劃向承授人授出股份獎勵(「獎勵」)或承授人施加歸屬條件(包括歸屬期)。以下類別人士(「除外參與者」)不符合參與該計劃的資格，即：(a)居於根據有關地方的法律及法規，按該計劃的條款授出、接納或歸屬獎勵不獲許可，或管理委員會或股份獎勵計劃受託人(視情況而定)認為就遵守該地的適用法律及法規必須或適宜將有關個人排除在外的地方的人士；及(b)董事、擁有本公司內幕消息的本集團董事及僱員或彼等各自的緊密聯繫人。

其他資料(續)

股份獎勵計劃(續)

2. (a)股份獎勵計劃參與者及運作及(b)獎勵歸屬及歸屬期(續)

阿仕特朗資本管理有限公司獲委任為股份獎勵計劃的受託人。受限於股份獎勵計劃的條款及條件以及履行所有歸屬條件後，由受託人代表選定參與者持有的獎勵股份應歸屬予該選定參與者及受託人須將獎勵股份轉讓予該選定參與者。

3. 可供獎勵的股份總數

概不能授出進一步獎勵股份以導致根據該計劃授出的股份總數超過於採納日期本公司已發行股本之百分之十(10%) (「計劃限額」)。為釐定是否超出計劃限額(或其更新)，已授出但已註銷或失效的股份並不計算在內。計劃限額可透過董事會決議案而不時更新(「更新批准」)，但於更新批准後根據該計劃授出的股份總數不得超過更新批准日期本公司已發行股本之百分之十(10%)。就釐定是否超過按此更新的計劃限額而言，於更新批准之前已授出的股份(包括該等已註銷、已失效及／或尚未歸屬的股份)並不計算在內。

4. 各參與者可獲授權益上限

倘因根據該計劃購買或認購股份而使根據該計劃持有及管理的股份數目超過有關購買或認購股份日期本公司已發行股本之百分之十(10%)，則不會根據該計劃購買或認購股份，亦不會就作出有關購買或認購而向股份獎勵計劃受託人支付任何款項。

其他資料(續)

股份獎勵計劃(續)

4. 各參與者可獲授權益上限(續)

除非經董事會先前決議案特別批准，於任何十二(12)個月期間內可授予任何承授人的最高股份數目合共不得超過採納日期或最新更新批准日期(視情況而定)本公司已發行股本之百分之一(1%)。

5. 股份獎勵計劃的剩餘年期

於採納日期起至二零三五年十二月三十一日止期間內，股份獎勵計劃將有效及生效，惟於二零三二年一月三十一日後將不會進一步授出獎勵，且概無獎勵的歸屬日期可定於二零三五年十二月三十一日之後。於本報告日期，股份獎勵計劃的剩餘年期為九年零九個月。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年一月十五日之公佈。

截至二零二五年七月一日、二零二五年十二月三十一日及本中期報告日期，計劃授權項下可授出及股份獎勵計劃項下可發行股份的總數為551,300,000股股份，相當於本公司已發行股本的10.0%。股份獎勵計劃項下並無設定服務供應商子限額。合資格人士在申請或接納股份獎勵計劃項下獎勵時無需支付代價。

根據股份獎勵計劃的規則，股份獎勵的歸屬期及／或歸屬條件可由管理委員會全權酌情決定。自於二零二一年一月十五日採納股份獎勵計劃起，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獎勵。因此，自採納股份獎勵計劃起，並無任何已授出但未歸屬的股份。此外，於回顧期間之期初及期末，並無任何購股權根據股份獎勵計劃獲行使、註銷或失效。

其他資料(續)

股份獎勵計劃(續)

截至二零二五年十二月三十一日止六個月，本公司透過股份獎勵計劃受託人於公開市場上購買3,980,000股(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：5,980,000股)股份，總代價為586,000港元(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：851,000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

如未經審核簡明綜合財務報表附註14所披露，於本期間，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」)的銀行融資。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遵守上市規則第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)

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。

其他資料(續)

企業管治守則

本公司已應用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。

其他資料(續)

未能遵守上市規則

蔡先生退任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員，自二零二五年十二月三十一日起生效，故此，(i)獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)人數已低於上市規則第3.10(1)條所規定最低三名之要求；(ii)董事會未具備上市規則第3.10(2)條所規定至少一名具備合適專業資格或會計或相關財務管理專長的獨立非執行董事(「具備財務資格的獨立非執行董事」)；(iii)審核委員會成員人數未具備上市規則第3.21條所規定最低三名之要求；(iv)審核委員會未具備上市規則第3.21條所規定至少擁有一名具備財務資格的獨立非執行董事；(v)審核委員會主席暫時空缺，導致審核委員會未能按上市規則第3.21條所規定由獨立非執行董事擔任主席；及(vi)提名委員會未能按上市規則第3.27A條所規定由過半數獨立非執行董事組成。

本公司認為未能符合上述規則之要求屬暫時性質，現正物色合適人選填補空缺，以確保在切實可行情況下儘快(惟無論如何須於首次未能遵守規則之日起三個月內)重新遵守相關規則。

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，各董事於截至二零二五年十二月三十一日止整個六個月一直遵守上述有關董事進行證券交易之規定交易標準。

其他資料(續)

股息

董事會不建議派付截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期股息(截至二零二四年十二月三十一日止六個月：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」)。董事會已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。

於本期間，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為蔡大維先生、楊健忠先生，榮譽勳章及趙寶樹先生，其中蔡大維先生具備認可的會計專業資格，並擔任審核委員會主席。隨著蔡大維先生於二零二五年十二月三十一日退任，審核委員會成員人數未具備上市規則第3.21條所規定最低三名之要求，且審核委員會未具備上市規則第3.21條所規定至少擁有一名具備財務資格的獨立非執行董事。此外，審核委員會主席暫時空缺，導致審核委員會未能按上市規則第3.21條所規定由獨立非執行董事擔任主席。本公司認為未能符合上述規則之要求屬暫時性質，現正物色合適人選填補空缺，以確保在切實可行情況下儘快(惟無論如何須於首次未能遵守規則之日起三個月內)重新遵守相關規則。

其他資料(續)

審核委員會(續)

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。

截至二零二五年十二月三十一日止六個月之中期財務報告並未經審核，但已由審核委員會審閱。

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)及本公司網站(www.uth.com.hk)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，二零二六年二月二十七日

於本報告日期，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；及兩名獨立非執行董事楊健忠先生，榮譽勳章及趙寶樹先生。