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

年報



目錄

	頁數
全年概要	2
公司資料	3
主席報告	4
管理層討論及分析	6
董事及高層管理人員	19
企業管治報告	25
環境、社會及管治報告	46
董事會報告	92
獨立核數師報告	102
綜合損益表	108
綜合全面收益表	109
綜合財務狀況表	110
綜合現金流量表	112
綜合權益變動表	114
綜合財務報表附註	115
本集團物業	197
五年財務概要	198



- 截至二零二六年六月三十日止年度之收入為315.86百萬港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：451.30百萬港元)。較比較期間按比例十二個月的年化收入約300.87百萬港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，本年度收入增加約14.99百萬港元或5%。該增加主要由於本集團的自來水供應業務收入及租金收入增加所致。

- 截至二零二六年六月三十日止年度之本公司股東應佔虧損淨額為159.14百萬港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：161.36百萬港元)。較比較期間按比例十二個月的年化本公司股東應佔虧損淨額約107.57百萬港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，本年度本公司股東應佔虧損淨額增加約51.57百萬港元。虧損增加主要由於本集團的自來水供應及相關業務銷售成本撥備增加、非流動資產減值虧損、按金及應收款項減值虧損淨額、投資物業的公允價值變動以及經營成本及行政費用增加所致。

- 截至二零二六年六月三十日止年度之每股基本及攤薄虧損分別為2.92港仙(截至二零二五年六月三十日止十八個月：2.93港仙)及2.92港仙(截至二零二五年六月三十日止十八個月：2.93港仙)。

- 董事會不建議派付截至二零二六年六月三十日止年度之任何末期股息(截至二零二五年六月三十日止十八個月：零港元)。

公司資料

董事會

執行董事：

陳勁揚*(主席及行政總裁)*
朱鳳廉
禤振生

非執行董事：

陳浪

獨立非執行董事：

楊健忠，榮譽勳章
蔡大維(於二零二五年十二月三十一日退任)
趙寶樹
齊忠偉(於二零二六年三月三十一日獲委任)

公司秘書

鄧智偉

審核委員會

齊忠偉*(委員會主席)*
(於二零二六年三月三十一日獲委任)
楊健忠，榮譽勳章
趙寶樹
蔡大維*(於二零二五年十二月三十一日退任前乃委員會主席)*

授權代表

陳勁揚
鄧智偉

核數師

長青(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港灣仔
駱克道188號
兆安中心24樓

法律顧問

陳振球律師事務所

網址

www.uth.com.hk

總辦事處及主要營業地點

香港上環
干諾道中148號
粵海投資大廈
11樓A室及B2室

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

主要股份登記及過戶辦事處

SMP Partners (Cayman) Limited
Royal Bank House – 3rd Floor,
24 Shedden Road,
P.O. Box 1586,
Grand Cayman, KY1-1110,
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

主要往來銀行

招商永隆銀行
大新銀行

本人謹代表董事會(「**董事會**」)提呈環球實業科技控股有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二六年六月三十日止年度的年報。

回顧

於截至二零二六年六月三十日止年度(「**本年度**」),本集團錄得收入約315,857,000港元,較上一財政期間(截至二零二五年六月三十日止十八個月)之收入約451,301,000港元,減少30.01%或約135,444,000港元,惟較比較期間按比例十二個月的年化收入約300,867,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)增加14,990,000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)於本年度錄得收入約284,535,000港元,較上一財政期間收入約415,699,000港元減少31.55%或約131,164,000港元,惟較比較期間按比例十二個月的年化收入約277,133,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)增加7,402,000港元,主要由於本年度與供水有關安裝、建設及維護收入增加所致。

物業投資及發展分部錄得收入約31,056,000港元,較上一財政期間減少約4,239,000港元,惟較比較期間按比例十二個月的年化收入約23,530,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)增加7,526,000港元。租金收入增加受惠於商場升級改造,零售市場復甦及消費者信心改善,帶動消費意願及實體零售人流復甦,為租金提升提供穩健支撐,並引入高端優質租戶,有效提升人流量並降低空置率。

本集團的金融服務業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。於本年度,本集團金融服務分部錄得收入約266,000港元(二零二四／二五年期間:約307,000港元),減少約41,000港元或13.36%,惟較比較期間按比例十二個月的年化收入約205,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)增加61,000港元,金融服務業務收入增加由於本年度顧問收入增加所致。

本年度本公司股東應佔虧損淨額約為159,140,000港元,較上一財政期間之虧損約161,360,000港元減少約2,220,000港元。該減少部分源於期間長度差異－上一財政期間涵蓋十八個月,本年度僅涵蓋十二個月,惟較比較期間按比例十二個月的年化本公司股東應佔虧損淨額約107,573,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)增加約51,567,000港元,本集團本年度虧損增加主要由於本集團自來水供應及相關業務之銷售成本撥備增加、非流動資產、按金及應收款項減值虧損淨額、投資物業的公允價值變動及行政費用上升所致。

主席報告

本年度，全球經濟面臨去全球化加劇、地區軍事衝突爆發以及地緣政治局勢緊張等重重考驗，市場不確定性顯著增加。在國家各項利好政策支持下，中國經濟呈現逐步回穩態勢；惟受外部環境波動影響，整體復甦勢頭仍具挑戰。面對嚴峻的經營環境，集團堅守既定發展策略，透過嚴格控制成本及持續提升營運效益，展現出強勁的營運韌性與抗風險能力。本年度，本集團繼續秉持嚴謹的企業管治標準與規範程序，維持高水平的企業透明度與問責機制，奠定可持續發展的基石，不斷強化全面風險管理，持續提升風險防控能力，整體上保持高水準的企業管治，為公司的穩定發展保駕護航。本年度，本集團為商場進行升級改造工程，透過優化物業空間規劃與硬件設施，全面提升顧客購物體驗與資產價值，並成功引入高端及優質租戶，提升商場品牌定位與客群消費力，品牌效應與環境優化形成良性循環，有效提升人流量並降低空置率，直接帶動整體租金收入增長。

前景

本公司自二零二零年三月起因七星崗水廠停止取水、改由成本高昂的政府指定水廠供水，導致持續嚴重虧損，並遭多次被追討水費。於二零二六年六月，公司宣佈出售東莞市擎琿置業有限公司49%股權，預計於二零二六年十月中前完成，預期可錄得約3.08億港元出售收益。出售後，相關訴訟風險、高昂水費的盈利負面影響，以及相關應付賬款與流動負債均一併消除，集團淨資產及淨流動資產狀況將顯著改善。

展望未來，全球經濟增長預期仍面臨挑戰，地緣政治及宏觀經濟變數將持續影響市場信心，全球供應鏈及市場狀況波動帶來顯著不確定性。本集團將密切關注政策動向，緊握市場機遇，審慎調整業務策略，加強風險管理，並實施成本控制措施。我們將積極尋求外部融資及資產處置機會，切實改善流動資金狀況，強化財務結構，並繼續專注於物業投資及發展業務，為集團提供穩定且可持續的現金流與收入來源。同時，本集團將致力探索中國及海外具潛力的物業項目及其他投資機會，以提升市場競爭力、分散風險及擴充收入來源，實現業務多元化和可持續增長。

本人謹代表董事會對全體員工的寶貴貢獻以及股東和合作夥伴長期以來的支持致以衷心感謝。我們會致力確保我們能與持份者共同持續穩健發展，優化資源配置，將在現有基礎上尋求增長和投資機遇，為股東創造長遠價值。

陳勁揚
主席及行政總裁

香港，二零二六年九月三十日

財務概覽

本年度本公司收入及股東應佔虧損

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得收入約為315,857,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：約451,301,000港元)。較比較期間按比例十二個月的年化收入約300,867,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，本年度收入增加約14,990,000港元。收入增加主要由於本集團自來水供應業務收入及本集團於中國的商用物業的租金收入增加所致。截至二零二六年六月三十日止年度，本公司股東應佔虧損淨額約為159,140,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：約161,360,000港元)。較比較期間按比例十二個月的年化本公司股東應佔虧損淨額約107,573,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，本年度本公司股東應佔虧損淨額增加約51,567,000港元。虧損增加主要由於本集團自來水供應及相關業務的銷售成本撥備增加、非流動資產減值虧損、按金及應收款項減值虧損淨額、投資物業的公允價值變動以及經營成本及行政費用增加所致。

收入成本

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得收入成本約為323,018,000港元，較上一財政期間減少約155,046,000港元。較比較期間按比例十二個月的年化收入成本約318,709,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，本年度收入成本增加約4,309,000港元。收入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收入成本撥備增加所致。

非流動資產減值虧損

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得非流動資產減值虧損為21,567,000港元，較上一財政期間增加21,567,000港元。該增加主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

應收一間合資公司款項減值虧損

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得應收一間合資公司款項減值虧損為零港元，較上一財政期間減少13,865,000港元。該減少主要歸因於本集團物業投資及發展業務。

按金及應收款項減值虧損淨額

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得按金及應收款項減值虧損淨額30,920,000港元，較上一財政期間增加20,269,000港元。減值虧損淨額增加主要由於本財政年度內確認應收獨立第三方貸款及已付按金的減值虧損。

財務概覽*(續)*

其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額包括銀行存款及應收貸款利息收入、匯兑虧損、賠償虧損及其他雜項收入。於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得其他收入及收益淨額2,719,000港元，較上一財政期間減少6,396,000港元。較比較期間按比例十二個月的年化其他收入及收益淨額約6,076,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，本年度其他收入及收益淨額減少約3,357,000港元。該減少主要由於銀行利息收入及其他收益減少。

投資物業公允價值變動

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得投資物業公允價值虧損58,486,000港元，較上一財政期間的投資物業公允價值虧損增加17,932,000港元。投資物業公允價值受中國經濟及房地產市場的影響。

一般及行政費用

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得一般及行政費用91,749,000港元，較上一財政期間減少18.75%。較比較期間按比例十二個月的年化一般及行政費用約75,277,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，本年度一般及行政費用增加約16,472,000港元，主要由於員工成本、匯兑虧損及其他開支增加。

分佔一間合資公司虧損

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得分佔一間合資公司虧損為108,000港元，較上一財政期間減少7,220,000港元，主要歸因於本財政年度來自一間合資公司的虧損減少。

財務費用

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得財務費用34,340,000港元，較上一財政期間減少41.90%。較比較期間按比例十二個月的年化財務費用約39,400,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，財務費用減少約5,060,000港元，主要由於本集團於本財政年度償還部分銀行貸款所致。

財務概覽*(續)*

所得稅(開支)／抵免

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得所得稅開支4,585,000港元，較上一財政期間增加271.27%。較比較期間按比例十二個月的年化所得稅抵免約1,785,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間)，所得稅開支增加約6,370,000港元，主要由於本財政年度本集團自來水供應及相關業務的應課稅收入增加所致。

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292,275,000港元減少22,354,000港元至二零二六年六月三十日之269,921,000港元。該減少主要由於(i)非流動資產減值虧損增加；及(ii)本財政期間折舊。

投資物業

本集團之投資物業由二零二五年六月三十日之562,360,000港元減少42,118,000港元至二零二六年六月三十日之520,242,000港元，主要歸因於(i)物業投資及發展業務的投資物業公允價值變動；及(ii)本集團於本財政年度出售一間投資物業所致。

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的55,839,000港元減少5,219,000港元至二零二六年六月三十日之50,620,000港元。該減少主要由於本財政期間的折舊。

於一間合資公司的權益

本集團於一間合資公司的權益由二零二五年六月三十日的210,692,000港元增加11,273,000港元至二零二六年六月三十日的221,965,000港元，其主要歸因於人民幣兑本集團功能貨幣升值導致本集團以人民幣計價的資產增加。

無形資產

本集團之無形資產由二零二五年六月三十日之55,464,000港元減少46,352,000港元至二零二六年六月三十日之9,112,000港元。該減少主要由於本財政年度之攤銷所致。

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25,768,000港元減少25,768,000港元至二零二六年六月三十日之零港元。該減少歸因於本財政年度已退還按金所致。

財務概覽*(續)*

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154,609,000港元增加95,033,000港元至二零二六年六月三十日之249,642,000港元。該增加主要歸因於本財政年度就收購投資物業已付按金確認添置。

存貨

本集團之存貨由二零二五年六月三十日之3,896,000港元減少1,759,000港元至二零二六年六月三十日之2,137,000港元。該減少主要由於本財政年度就自來水供應及相關業務採購物料減少所致。

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21,863,000港元減少21,863,000港元至二零二六年六月三十日之零港元。該減少歸因於本財政年度重新分類至持作待售物業所致。

應收款項

本集團之應收款項由二零二五年六月三十日之40,849,000港元增加6,779,000港元或16.6%至二零二六年六月三十日之47,628,000港元。應收款項增加歸因於本財政年度自來水供應及相關業務之收入增加所致。

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。

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128,852,000港元減少65,971,000港元至二零二六年六月三十日之62,881,000港元。該減少歸因於償還來自獨立第三方的自來水供應業務之應收貸款。該等應收款項為無抵押，按介乎4.85%至5.9%的年利率計息。

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231,691,000港元減少142,345,000港元至二零二六年六月三十日之89,346,000港元。於二零二六年六月三十日，以人民幣計值之現金及銀行結存佔50%(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82,084,000港元減少82,084,000港元至二零二六年六月三十日之零港元。已抵押定期存款以美元計值，用於為本集團銀行貸款提供擔保。已抵押定期存款減少乃由於本財政年度償還銀行貸款所致。

財務概覽*(續)*

銀行借貸

本集團之銀行借貸由二零二五年六月三十日之742,361,000港元減少62,994,000港元至二零二六年六月三十日之679,367,000港元。該減少主要由於本財政年度償還銀行貸款所致。

應付賬款

本集團之應付賬款由二零二五年六月三十日之500,172,000港元增加25,508,000港元至二零二六年六月三十日之525,680,000港元。應付賬款增加乃由於本年報「訴訟」一節更為詳盡地載列的爭議及訴訟解決前的自來水供應成本撥備增加。

應付商戶款項

本集團應付商戶款項由二零二五年六月三十日的3,006,000港元減少至二零二六年六月三十日的零港元，減幅為3,006,000港元。該減少主要由於本財政年度內應付商戶款項撥回。

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二零二五年六月三十日之235,886,000港元增加121,173,000港元至二零二六年六月三十日之357,059,000港元。該增加主要歸因於本財政年度(i)本集團自來水供應業務承接更多的建設項目，導致應付建設費用增加；及(ii)本財政年度的結算期較長。

合約負債

本集團之合約負債由二零二五年六月三十日之24,946,000港元減少819,000港元至二零二六年六月三十日之24,127,000港元。該減少主要由於本財政年度本集團自來水供應及相關業務的合約收入減少所致。

租賃負債

本集團租賃負債由二零二五年六月三十日之39,269,000港元減少4,743,000港元至二零二六年六月三十日之34,526,000港元。該減少與使用權資產減少一致。

應付稅項

本集團的應付稅項由二零二五年六月三十日之2,797,000港元增加8,921,000港元至二零二六年六月三十日之11,718,000港元。該增加與由去年利得稅抵免轉為本財政年度的利得稅開支一致。

流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，本集團流動負債淨額為615,859,000港元。流動資產包括持作待售物業為24,324,000港元、存貨為2,137,000港元、應收款項為47,628,000港元、按金、預付款項及其他應收款項為62,881,000港元、受限制銀行存款為137,839,000港元、定期存款為29,067,000港元以及現金及銀行結存(包括信託賬戶中的客戶款項)為60,279,000港元。本集團的受限制銀行存款已被凍結，主要因為與政府指定水廠之間的爭議／訴訟。

流動負債包括銀行借貸為51,651,000港元、應付賬款為525,680,000港元、已收按金、其他應付款項及應計費用為357,059,000港元、合約負債為24,127,000港元、租賃負債為9,779,000港元及應付稅項為11,718,000港元。

於二零二六年六月三十日，本集團資產負債比率(定義為總負債(扣除遞延稅項負債)佔總資產(扣除遞延稅項資產)之百分比)為97%(二零二五年六月三十日：83%)。

假設為改善持續經營情況的措施得以順利實施，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現金流量為其可預見之開支撥資。然而，倘本集團進行大規模擴展、發展、投資或收購，可能需要額外債務或股本融資。

有關持續經營的重大不明朗因素

綜合財務報表附註2(c)指出截至二零二六年六月三十日止年度，本集團產生毛損及虧損淨額約7,161,000港元及246,197,000港元，而截至該日，本集團的流動負債淨額約為615,859,000港元，而其現金及銀行結存、定期存款及受限制銀行存款分別約為54,796,000港元、29,067,000港元及137,839,000港元。此外，於二零二六年六月三十日：(i)本集團應付賬款約為525,680,000港元，包括賬面值約為114,860,000港元的應付賬款，就此本集團未能償還逾期結餘，且本集團已就約387,852,000港元的估計結餘而遭提起法律訴訟及(ii)計入賬面值約為13,407,000港元的已收按金、其他應付款項及應計費用，乃因廣東省清遠市中級人民法院就過往供水費用爭議作出的民事判決而應付的賠償。該等事件或狀況連同綜合財務報表附註2(c)所載的其他事宜，表明存在可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑慮之重大不明朗因素。經計及本集團現金流量預測及綜合財務報表附註2(c)中所述之多項措施，並假設出售事項順利完成，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本年報日期起計至少十二個月內到期的財務責任，且信納按持續經營基準編製該等綜合財務報表乃屬恰當。

業務回顧及前景展望

業務回顧

截至二零二六年六月三十日止年度(「本年度」),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315,857,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月(「二零二四／二五年期間」):約451,301,000港元)。較比較期間按比例十二個月的年化收入約300,867,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間),本年度收入增加約14,990,000港元或5%。該增加主要由於本集團自來水供應業務收入及租金收入增加所致。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)錄得收入約284,535,000港元,較上一財政期間收入約415,699,000港元減少31.55%或約131,164,000港元,較比較期間按比例十二個月的年化對應收入約277,133,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間),本年度收入較可比十二個月期間約增加7,402,000港元,主要由於本年度與供水有關安裝、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賃業務。於本年度,本集團物業投資及發展分部錄得收入約31,056,000港元(二零二四／二五年期間:約35,295,000港元),減少約4,239,000港元。較比較期間按比例十二個月的年化對應收入約23,530,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間),本年度收入增加約7,526,000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,導致購物商場人流量增加及空置率下降。

本集團的金融服務業務主要包括提供企業融資顧問、資產管理、保證金融資及證券經紀服務業務。於本年度,本集團金融服務分部錄得收入約266,000港元(二零二四／二五年期間:約307,000港元),減少約41,000港元或13.36%。較比較期間按比例十二個月的年化對應收入約205,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間),金融服務業務收入增加乃由於本年度顧問收入增加所致。

於本年度,本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約159,140,000港元(二零二四／二五年期間:約161,360,000港元),較二零二四／二五年期間減少約2,220,000港元或1.38%。較比較期間按比例十二個月的年化本公司股東應佔虧損淨額約107,573,000港元(即將十八個月期間按比例縮減至十二個月期間),本年度虧損增加約51,567,000港元,本集團本年度虧損增加主要由於本集團自來水供應及相關業務之銷售成本撥備增加、非流動資產、按金及應收款項減值虧損淨額、投資物業公允價值變動以及一般及行政費用增加所致。

業務回顧及前景展望*(續)*

業務回顧*(續)*

本年度，本集團在致力保持市場競爭力的同時，亦高度重視企業管治水平的持續優化。本集團維持嚴謹的企業管治標準及程序，確保決策透明、問責清晰，並透過有效的管理系統及審慎的資源分配，提升整體營運效率，旨在為股東帶來最大投資價值，並推動集團的可持續發展。

在人才發展方面，本集團深信僱員的知識、經驗及專業能力是集團長遠可持續發展的重要基石。為此，本集團致力為員工提供系統化的培訓及清晰的職業發展路徑，協助員工發展潛能、提升技能，並培養對集團的歸屬感。此外，集團亦設有獎勵計劃，以激勵和挽留優秀人才，確保人力資源的穩定性與競爭力，從而支持集團的長期營運及持續發展。

前景展望

本公司自2020年3月起因七星崗水廠停止取水、改由政府的指定水廠供水，而政府指定水廠收取的水費遠高於自身生產成本，導致業務持續嚴重虧損，並遭政府指定水廠多番起訴追討供水費用。於二零二六年六月，本公司就東莞市擎琿置業有限公司49%股權之出售事項作出公佈，預期出售事項將於二零二六年十月中前完成，並預期獲得出售收益約3.08億港元。出售後，相關訴訟風險及高昂水費對盈利的負面影響一併消除，相關應付賬款及流動負債從綜合財務報表解除合併，顯著改善集團淨資產及淨流動資產狀況。

展望截至二零二七年六月三十日止年度，全球經濟預計仍面臨低增長與高不確定性，地緣政治、貨幣政策分化及貿易保護主義等因素將持續影響經營環境。本集團將密切關注形勢變化，保持審慎態度，定期評估業務策略，加強風險管理，並實施成本控制措施。在財務管理方面，集團將適時尋求外部融資，並考慮資產處置的可能性，以緩解流動資金狀況，改善整體營運及財務狀況。

與此同時，本集團將繼續專注物業投資及發展業務，作為穩定的收入來源，並著力提升資產運營效率與回報水平。本集團亦將積極探索中國及海外具潛力的物業項目，物色新業務及投資機會，以分散風險、擴充收入來源，推動業務多元化，鞏固核心業務，從而在不明朗的宏觀環境中實現持續成長，為股東創造長遠價值。

僱員

於二零二六年六月三十日，本集團之僱員總人數為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，本集團將視乎其表現及僱員個人表現而向合資格僱員授予酌情花紅、獎勵股份及購股權。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。

本公司在此衷心感謝各員工全心全意為本集團作出持續奉獻及貢獻。

重大投資、收購及出售

有關出售東莞市擎琿置業有限公司49%股權的主要出售及關連交易(「出售事項」)

於二零二六年六月五日，本公司、深圳市環業環球科技有限公司(「**環業**」，本公司間接全資附屬公司)、東莞市弘舜劭和發展股份有限公司(「**買方**」)及東莞市擎琿置業有限公司(「**目標公司**」)訂立買賣協議，據此，環業有條件同意出售及買方有條件同意收購目標公司49%股權，代價為人民幣8.5百萬元(約等於9.8百萬港元)。出售事項前，目標公司由環業及買方分別擁有49%及51%；買方由朱女士及其配偶最終全資實益擁有；及朱女士為執行董事及被視為於1,561,140,000股股份(相當於本公司已發行股本約28.32%)中擁有權益的主要股東。因此，買方被視為本公司的關連人士。出售事項構成本公司的主要出售及關連交易並須遵守上市規則項下申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。出售事項隨後於二零二六年九月二十九日獲本公司獨立股東批准，預期於二零二六年十月中前完成。該交易詳情已載於本公司於二零二六年六月五日、二零二六年八月四日及二零二六年九月二十九日的公告及二零二六年八月二十五日的通函。

有關就可能收購位於中國廣州市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，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、承兑票據、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。

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。

有關就可能收購位於中國清遠市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、承兑票據、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。

除本年報所披露外，本集團於截至二零二六年六月三十日止年度概無任何其他重大投資、收購及出售。

本集團資產之抵押

本集團於二零二六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198,000元(相當於約229,000港元)；

ii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣435,727,000元(相當於約503,271,000港元)；

iii. 應收賬款之賬面值為人民幣40,831,000元(相當於約47,160,000港元)作質押；

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及業務聯繫人之擔保。

進行重大投資或購入資本性資產之詳細未來計劃

於二零二六年六月三十日，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4,390,000港元。

假設為改善持續經營情況的措施得以順利實施，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可能收購外，於本年度，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。在磋商所述可能收購的條款時，本公司將考慮以債務或股本部分或全部支付收購代價。直至本年報日期，並無就任何所述收購訂立具有法定約束力的協議。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。

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，大部分資產及負債以人民幣及港元(「**港元**」)計值及已抵押定期存款以美元計值，並無以其他貨幣計值的重大資產及負債。於本年度，本集團並未訂立任何安排對沖其外匯風險。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。

人民幣兑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。

資本承擔

於二零二六年六月三十日，本集團已訂約但尚未撥備的資本承擔約4,390,000港元(二零二五年六月三十日：約12,386,000港元)，包括收購物業、廠房及設備，與本集團自來水供應及相關業務的資本開支有關。

更換核數師

大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司(「**大信梁學濂**」)辭任本集團核數師，自二零二五年七月二十五日起生效。經審核委員會推薦後，董事會已議決委任長青(香港)會計師事務所有限公司(「**長青**」)為本集團新任核數師，自二零二五年七月二十五日起生效，以填補大信梁學濂辭任所產生的臨時空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會為止(且可於會上獲股東續聘)。

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。

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，二零二四／二五年報日期之後的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. 齊忠偉先生已獲委任為獨立非執行董事、本公司審核委員會主席以及本公司薪酬委員會成員及提名委員會成員，自二零二六年三月三十一日起生效。齊先生亦已辭任十方控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1831)之獨立非執行董事，自二零二六年五月二十二日起生效。

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。

誠如停止通知公佈及本公司過往業績公佈及財務報告中所披露，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」。供水拓展公司現已收到廣東省清遠市中級人民法院(「**清遠法院**」)的民事判決，責令供水拓展公司向政府指定水廠支付水費，加按一年期貸款市場報價利率計算的逾期利息、訴訟及相關費用(統稱「**附加費用**」)。截至本年報日期，供水拓展公司收到政府指定水廠的六份民事訴訟，涉及約人民幣628.3百萬元的聲稱水費總額，以及約人民幣48百萬元的聲稱附加費用，其中約人民幣261.7百萬元已結算。基於審慎原則，本集團自停止通知公佈發出以來已根據其對供水成本的估算主要於其應付賬款(就聲稱水費而言)及其他應付款項(就附加費用而言)中作出撥備，以待與(其中包括)政府指定水廠解決相關爭議及訴訟(「**爭議及訴訟**」)。該等估計根據水量及清遠法院作出的判決不時作出調整。由於與政府指定水廠的爭議及訴訟，供水拓展公司的若干銀行賬戶被凍結。

除尋求法律意見以維護本集團在爭議及訴訟中的立場外，本集團亦正與政府指定水廠進行磋商，以探索以友好方式解決爭議及訴訟的可能性。然而，誠如本公司日期為二零二六年六月三十日之公佈所披露，有關磋商仍在進行中且現階段尚未與交易對手方訂立或達成任何具約束力的協議。

誠如本公司日期為二零二六年八月二十五日有關出售事項之通函所披露，該等爭議及訴訟僅涉及供水拓展公司，而本集團(不包括目標集團，以下稱「**餘下集團**」)並未向目標公司及其附屬公司(「**目標集團**」)提供任何擔保。由於餘下集團的任何成員均非該等爭議及訴訟的當事方，董事認為，待出售事項按預期於二零二六年十月完成後，餘下集團將免於承擔與政府指定水廠相關的進一步訴訟風險。

董事及高層管理人員

董事

執行董事

陳勁揚先生

陳先生，五十五歲，於二零一二年十二月十八日獲委任為執行董事、於二零一三年九月十六日獲委任為董事會主席、於二零一五年十月二十九日獲委任為本公司授權代表、於二零一九年六月三日獲委任為行政總裁、於二零二三年五月二十三日獲委任為本公司提名委員會主席及薪酬委員會委員。於加入本公司前，陳先生於中國銀行業務及投資業務方面擁有豐富經驗及廣泛知識。陳先生現擔任(i)好盈資產管理有限公司(「**好盈資產管理**」)的負責人員及董事，該公司為第9類持牌法團；(ii)好盈證券有限公司(「**好盈證券**」)的董事，該公司為第1類(證券交易)持牌法團；及(iii)好盈融資有限公司(「**好盈融資**」)的董事，該公司為第6類(就機構融資提供建議)持牌法團，該等公司均為本公司全資附屬公司。

朱鳳廉女士

朱女士，六十二歲，於二零一六年五月十九日及二零二五年七月一日分別獲委任為本公司執行董事及提名委員會委員。彼擁有本科學歷，於一九八五年畢業於中山大學中文系，於公司管理方面擁有豐富經驗。朱女士曾擔任(i)東莞市弘舜劭和發展股份有限公司的董事；(ii)廣東錦龍發展股份有限公司(「**錦龍**」，其股份於深圳證券交易所上市，股份代號：000712)之董事、主席及法人代表；(iii)中山證券有限責任公司(中國持牌法團及錦龍附屬公司)的董事；及(iv)東莞證券股份有限公司(中國持牌法團及錦龍聯營公司)的董事。彼現擔任：(i)東莞市新世紀英才學校的董事長；(ii)好盈證券、好盈融資、好盈資產管理及睿進股權投資基金管理(深圳)有限公司(「**睿進**」)的董事，該等公司均為本公司全資附屬公司；(iii)東莞市金舜房地產投資有限公司及東莞市錦城房地產投資有限公司的董事長；及(iv)東莞市裕和實業有限公司(「**裕和**」)的經理及執行董事。

朱女士為本公司之主要股東。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。

董事*(續)*

執行董事*(續)*

禤振生先生

禤先生，五十六歲，於二零一八年四月二十三日獲委任為本公司非執行董事並於二零二四年六月二十八日調任為本公司執行董事。禤先生於中國獲得經濟管理大專學歷，以及中國人事部授予之會計師專業資格。

禤先生現為(i)東莞市新世紀科教拓展有限公司(「**新世紀**」)(朱女士及其家族於當中擁有股權之公司)之董事及總經理；(ii)裕和(朱女士及其家族於當中擁有股權之公司)之監事；及(iii)錦龍之非獨立董事及總經理。禤先生曾擔任錦龍(朱女士及其家族透過新世紀於錦龍擁有股權)之董事及監事會主席。

非執行董事

陳浪先生

陳先生，三十三歲，於二零二四年六月二十八日獲委任為本公司非執行董事。彼畢業於北京林業大學，持有法學學士學位，並取得中國法律職業資格、董事會秘書資格、證券、基金及期貨從業人員資格以及會計專業技術資格(初級)。

陳先生現為(i)錦龍之董事；(ii)新世紀(朱女士及其家族於當中擁有股權之公司)之監事及總經理助理；(iii)東莞市弘舜劭和發展股份有限公司(朱女士及其家族於當中擁有股權之公司)之監事；及(iv)東莞市新世紀英才學校之監事。陳先生曾為(i)錦龍之法務專員；及(ii)新世紀之法務專員兼辦公室主任助理。朱女士及其家族通過新世紀擁有錦龍的股權。

董事*(續)*

獨立非執行董事

楊健忠先生，榮譽勳章

楊先生，六十三歲，於二零二三年六月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會委員。楊先生持有香港大學教育學碩士學位及香港中文大學教育榮譽學士學位。

經過多年來擔任教育機構的管理崗位後，楊先生於行政管理方面積累了豐富經驗。楊先生曾在香港一家慈善機構任職超過20年，於二零二三年三月退休前擔任該組織教育部門的發展及管理的高層管理職務。於二零一四年至二零一九年期間，楊先生擔任憲法和基本法推廣督導委員會(前稱為基本法推廣督導委員會)委員，並於二零二零年獲香港政府授予榮譽勳章，以表揚彼對公共服務所作的貢獻。

董事*(續)*

獨立非執行董事*(續)*

蔡大維先生

蔡先生，七十九歲，於二零一三年六月三日獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會委員。蔡大維先生退任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會成員及提名委員會成員，於二零二五年十二月三十一日股東週年大會結束時生效。

蔡先生曾為維昌會計師事務所有限公司之董事。蔡先生於一九八六年在澳門東亞大學(現稱澳門大學)取得工商管理碩士學位。彼分別為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、香港稅務學會、英格蘭及威爾斯特許會計師公會、香港華人會計師公會及澳洲會計師公會資深會員，以及加拿大不列顛哥倫比亞特許專業會計師公會會員。

趙寶樹先生

趙先生，八十歲，於二零一三年九月十六日獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會委員。彼於二零一六年一月十三日至二零二三年五月二十二日期間擔任本公司提名委員會主席。

趙先生畢業於英國航空交通管制學院。趙先生於退休前曾擔任民航處助理處長。趙先生亦曾是機師，於英國、香港及中國的航空業擁有多年經驗。於退休前，趙先生曾擔任香港政府飛行服務隊(於一九九七年前稱為皇家香港輔助空軍)及中國民用航空局高級管理層。趙先生曾任中國民用航空局顧問以及現任中國中南民航局航空交通管制專家。

董事*(續)*

獨立非執行董事*(續)*

齊忠偉先生

齊先生，五十九歲，於二零二六年三月三十一日獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會成員及提名委員會成員。彼取得中國暨南大學頒發之會計碩士學位及英國曼徹斯特大學頒發之工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員、香港董事學會資深會員、特許公認會計師公會資深會員及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。

加入董事會之前，齊先生於會計方面擁有多年工作經驗，包括於多家在香港聯合交易所有限公司上市的其他公司擔任財務總監職位。彼現為中國生命集團有限公司(聯交所上市公司，股份代號：8296)的獨立非執行董事，並曾擔任律齊文化有限公司(聯交所上市公司，股份代號：550)及十方控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1831)的獨立非執行董事。

高層管理人員

陳勁揚先生

陳先生，五十五歲，於二零一九年六月三日獲委任為行政總裁。彼亦為本公司董事會主席、執行董事、授權代表、提名委員會主席及薪酬委員會委員。有關彼個人履歷，請參閱本節上文「董事」一段。

鄧智偉先生

鄧先生，五十三歲，自二零零八年六月起獲委任為本公司財務總監、公司秘書及授權代表。彼負責本集團整體財務及會計事宜、庫務管理、企業融資、公司秘書及合規相關事宜。鄧先生獲香港理工大學頒授會計學文學士學位。彼於核數、會計、稅務、公司秘書、企業融資及財務管理方面擁有超過二十年的豐富經驗。

鄧先生為香港會計師公會之執業會計師、香港稅務學會之特許稅務師、國際內部審計師協會之國際註冊內部審計師，並持有香港公司治理公會頒發的執業者認可證明。

鄧先生亦持有多項專業資格及會籍。彼為中國註冊會計師協會、英格蘭及威爾斯特許會計師公會和英國特許證券與投資協會之會員。彼亦為香港證券及投資學會、香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、香港華人會計師公會、香港公司治理公會、英國特許公司治理公會、香港稅務學會、註冊財務策劃師及策略師協會、香港投資者關係協會及香港董事學會的資深會員。

企業管治報告

本公司及董事會致力達致及維持最高水平之企業管治，並已採納上市規則之企業管治常規原則，以建立其企業管治常規。董事會相信，行之有效的企業管治常規對提升股東價值及保障本公司股東及其他持份者權益至關重要。因此，本公司已採納健全之企業管治原則，當中著重優秀之董事會、有效之內部監控、嚴謹之披露常規以及對本公司所有持份者之透明度及問責性。

企業管治常規

本公司已應用上市規則附錄C1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：

於本年度，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守則條文第C.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。

企業文化及策略

本公司之主要目標是為股東提高長期回報。為實現該目標，本集團的策略為同等著重取得可持續之經常性盈利增長及維持本集團之強健財務狀況。本公司及其員工作為一個整體，致力於透過可持續增長及持續發展為持份者創造價值。本公司於開展業務及向員工提供指導時，強調以下價值觀之重要性，即：(a)透過挽留人才及持續培訓實現卓越之服務質素；(b)透過探索新商機實現多元化及增長；及(c)透過努力保護環境及與社會合作實現可持續發展。本公司將檢討企業文化及策略，並作出必要調整，以應對不斷變化的市況。

董事會

董事會組成

董事會目前由七位董事組成，其中三位為執行董事，即陳勁揚先生(主席及行政總裁)、朱鳳廉女士及禤振生先生；一位為非執行董事，即陳浪先生；以及三位為獨立非執行董事，即楊健忠先生，榮譽勳章、趙寶樹先生及齊忠偉先生。於截至二零二六年六月三十日止年度及截至本報告日期，除蔡大維先生於二零二五年十二月三十一日退任後至齊忠偉先生於二零二六年三月三十一日獲委任前的短暫期間(「**相關期間**」)外，董事會已遵守上市規則第3.10(1)及3.10(2)條之規定，其有關委任最少三名獨立非執行董事，且最少一名獨立非執行董事須擁有合適專業資格或會計或相關財務管理專門知識。於相關期間不合規事項之詳情載於董事會報告中「遵守法律及法規」一段。為遵守上市規則第3.10A條，獨立非執行董事於本年度整個年度佔董事會人數最少三分之一。本公司已根據上市規則第3.13條取得每位獨立非執行董事之年度獨立確認書，並認為所有獨立非執行董事皆均具有獨立性。

董事會之組成反映本公司有效領導所需之必要技能及經驗，旨在引入充足獨立觀點及足夠專業知識，包括企業家之見解、管理經驗、商業關係、行業知識、對資本市場、財務管理及管治方面的理解。董事履歷詳情載於第19頁至第23頁。

董事任期及彼等截至本年報日期的當前委任期間載列如下：

董事：	**任期(年)**	**當前委任期間(年)[1]**
執行董事：		
陳勁揚*(主席及行政總裁)*	13	0
朱鳳廉	10	0
禤振生[2]	8	2
非執行董事：		
陳浪	2	2
獨立非執行董事：		
楊健忠，榮譽勳章	3	3
趙寶樹	13	2
齊忠偉(於二零二六年三月三十一日獲委任)	0	0

附註：

1. 當前委任期間指自相關董事最後一次於股東週年大會上獲重選為董事以來的期間。

2. 禤振生於二零一八年四月二十三日獲委任為非執行董事及於二零二四年六月二十八日獲調任為執行董事。

董事會*(續)*

董事會組成*(續)*

全體董事均有正式委任函，列明其委任之主要條款。根據本公司之組織章程細則(「**組織章程細則**」)董事會委任之新任董事任期直至下屆股東週年大會(「**股東週年大會**」)為止，屆時將合資格接受重選，且三分之一的董事須於各股東週年大會上輪值告退，並符合資格接受重選。此外，彼等須至少每三年輪值告退，並符合資格接受重選。所有退任董事(包括該等已於本公司服務超過九年的獨立非執行董事)的重選將須於股東週年大會上通過獨立決議案後，方告作實。

董事會責任及權力轉授

董事會負責批准及監察本集團之整體策略及政策、批准業務計劃、評估本集團之表現及管理層之監管。董事會亦負責透過指導及監察本集團之事務促進本集團及其業務之成功。董事會亦專注於整體策略及政策，尤其著重本集團之增長及財務表現。

董事持續獲提供有關監管規定、本集團之業務活動及發展之最新資料，以促進履行其職責。董事積極參與董事會，非執行董事(包括獨立非執行董事)應邀參加董事委員會會議。非執行董事參與董事會為有關本公司之策略、表現、管理過程、政策、問責、資源、主要委任及行為準則等事項提供獨立判斷，以確保本公司全體股東之利益已妥為考慮。彼等應在於出現潛在利益衝突時(如在關連交易中)，主導解決問題。

董事會委派本公司之日常營運工作予執行董事及高級管理層，同時保留若干主要事項待董事會批准。董事會透過出席董事會會議之執行董事向管理層傳達其決定。董事會定期檢討所委派之職能，以確保彼等滿足本集團需求。

董事會*(續)*

資料提供及使用

就定期董事會會議而言，會議議程及相關董事會文件於會議舉行前送呈予所有董事。

管理層有責任向董事會及各委員會及時提供充足資料，以使各成員作出知情決定。各董事可個別及獨立地接觸本集團之高級管理層，以取得管理層主動提供以外之資料，及於有需要時作進一步查詢。

保險

本公司已為其董事及高級管理人員購買責任保險，就彼等履行職責時可能引起之任何法律責任提供保障。

遵守董事進行證券交易的標準守則

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買賣之行為守則。

經向所有董事明確查詢後，各董事確認於本年度內彼等一直遵守上述有關董事證券買賣準則所規定之交易標準。

會議

董事會根據業務需求，定期及臨時召開會議。董事會會議、委員會會議及股東大會會議之會議記錄由管理層及公司秘書保存，並開放供董事查閱。董事會每名成員均有權查閱董事會文件及相關材料，可不受限制地與管理層及公司秘書接觸，並有權於必要時尋求外部專業意見。

董事會*(續)*

會議*(續)*

於本年度，本公司舉行七次董事會會議、三次審核委員會會議、四次提名委員會會議、四次薪酬委員會會議及於二零二五年十二月三十一日舉行一次股東週年大會。董事會成員親身或透過電話會議出席本公司董事會會議、董事委員會會議及股東大會。各董事出席於本年度舉行之董事會會議及董事委員會會議以及股東週年大會之記錄載於下表：

	出席／舉行會議次數				
董事	董事會會議	審核委員會會議	提名委員會會議	薪酬委員會會議	股東週年大會
陳勁揚先生	7/7	不適用	4/4	4/4	1/1
朱鳳廉女士	7/7	不適用	3/3	不適用	1/1
禤振生先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
陳浪先生（於二零二四年六月二十八日獲委任）	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
楊健忠先生，榮譽勳章	7/7	3/3	4/4	4/4	1/1
蔡大維先生（於二零二五年十二月三十一日退任）	4/4	3/3	3/3	3/3	1/1
趙寶樹先生	7/7	3/3	4/4	4/4	1/1
齊忠偉先生（於二零二六年三月三十一日獲委任）	1/1	0/0	0/0	0/0	0/0

企業管治職能

董事會負責履行之企業管治職責載列下文：

1. 制訂及檢討本公司企業管治政策及常規，並提出建議；
2. 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本公司遵守法律和規管規定方面之政策和常規；
4. 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及合規手冊(如有)；及
5. 檢討本公司遵守上市規則附錄 C1 企管守則之情況及企業管治報告之披露資料。

董事會*(續)*

董事培訓及專業發展

各董事充分了解作為董事之職責以及本公司之經營方式、業務活動及發展。各新任董事均會接獲一份全面的就任啟導，內容包括董事的法定及監管責任、本公司的組織架構、政策、程序及守則、董事會委員會之職權範圍。

公司秘書不時向董事更新並提供書面培訓資料，包括提供可按需要舉行的網絡研討會，內容涵蓋有關董事職務及職責的上市規則、適用法例、規則及規例的最新發展等合規主題。

公司秘書保存董事出席培訓之記錄。本年度，全體現任董事均向本公司確認，彼等已參加上市規則第3.09F、3.09G及3.09H條規定之持續專業發展(「**持續專業發展**」)。有關於回顧財政年度現任董事參加持續專業發展的模式、主題及時數載於下文：

董事：	內部培訓時數[1]	外部培訓時數[2]	自學時數[3]	總培訓時數
執行董事：				
陳勁揚	3	17	15	35
朱鳳廉	3	–	15	18
禤振生	3	–	15	18
非執行董事：				
陳浪	3	–	15	18
獨立非執行董事：				
楊健忠，榮譽勳章	3	–	15	18
趙寶樹	3	–	15	18
齊忠偉	–	20	24	44

董事會*(續)*

董事培訓及專業發展*(續)*

附註：

1. 內部培訓包括出席由內部團隊或嘉賓講者提供之內部培訓及簡報，或擔任內部培訓計劃之講者。

2. 外部培訓包括出席(或擔任講者或討論嘉賓)由專業、行業、商業或其他外部機構舉辦之培訓課程、研討會、會議及專家簡報。

3. 自學包括參加線上培訓及閱覽本公司、監管機構、專業或其他外部機構提供之文章或其他自學材料。

4. 各董事均已向本公司確認，就董事培訓而言，彼等的培訓內容至少已涵蓋以下主題：(a)董事會、其委員會及董事的角色、職能及責任，以及董事會效能；(b)上市發行人義務及董事職責；(c) 企業管治、風險管理及內部監控；(d)上市規則、證券法例、權益披露、須予公布交易及關連交易；及(e)行業發展、業務趨勢及策略。

齊忠偉先生作為於二零二六年三月三十一日首次獲委任董事，根據上市規則第3.09H條的規定，須於獲委任後起計18個月內完成不少於24小時的持續專業發展課程，且彼已符合有關要求。其他董事則已完成不少於15小時的持續專業發展課程。

於本財政年度，本公司公司秘書鄧智偉先生已按上市規則第3.29條接受不少於15小時的持續專業發展。

董事會表現檢討

董事會深知，定期評估其表現為良好企業管治的關鍵要素。於本年度，董事會尚未進行該項檢討，但已議決於截至二零二七年六月三十日止年度進行檢討。據計劃，該項檢討將以內部方式進行，由董事會主席帶領，輔以公司秘書協助。董事會擬透過要求各董事填寫問卷的方式進行此次檢討，而問卷將提交予提名委員會以供審議，繼而向董事會提出推薦建議。任何需予改進之範疇將由個別董事提出，且於日後的表現檢討中進行後續評估。

董事會獨立性

董事會已設立機制，以確保董事會獲提供獨立觀點及意見，董事會應每年檢討該機制。於本年度，董事會已檢討該機制之執行情況及有效性，並發表以下意見：

(a) 七名董事中的三名為獨立非執行董事，符合董事會至少三分之一為獨立非執行董事之上市規則規定。

(b) 獨立非執行董事均獲鼓勵加入董事委員會，以確保於委員會層面提供獨立觀點。

(c) 提名委員會將評估獲提名為新獨立非執行董事之候選人於獲委任前之獨立性。提名委員會亦將每年評估長期服務之獨立非執行董事之持續獨立性。

(d) 獨立非執行董事亦必須於其個人情況有變且有關變動可能對其獨立性構成嚴重影響時，須於實際可行情況下儘快知會本公司。

(e) 所有獨立非執行董事須每年向本公司提交書面確認，以確認其獨立性。

(f) 所有董事均獲鼓勵就於董事會會議及董事委員會會議上或會議之外將予討論之事宜向管理層尋求進一步資料及文件。

(g) 所有董事知悉其有權向本公司管理層及公司秘書尋求協助，並於必要時尋求外部專業顧問之獨立意見，費用由本公司承擔。

(h) 所有董事均獲鼓勵在董事會會議及董事委員會會議上或會議之外以公開坦誠之方式表達彼等之意見。

(i) 所有董事均於董事會會議及董事委員會會議上獲提醒披露於合約、交易或安排中的任何重大權益，倘存在有關重大權益，須就有關批准有關事宜之任何董事會或委員會決議案放棄投票且不得計入法定人數。

目前尚未指定領銜獨立非執行董事。考慮到上文所述之機制，以及「與股東及投資者之溝通」一節中所述之事項，董事會認為獨立非執行董事、其他董事與股東之間有充足且有效的溝通渠道。

企業管治報告

主席及行政總裁

主席擔任領導角色，負責按照本公司採納之良好企業管治常規，有效發揮董事會職能，亦負責為本公司建立企業文化及推動策略計劃。根據企管守則，主席應確保就董事會會議上提出之事項向全體董事作適當提要，並確保全體董事適時獲得充份、完整及可靠之資料。另一方面，行政總裁主要負責制訂及實行由董事會批准及授權之目標及政策，亦須負責本公司之日常管理及營運，以及制定本公司之組織架構、監控系統及內部程序與流程，呈交董事會批准。

根據企管守則，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。本公司目前並無區分主席及行政總裁之職責。陳勁揚先生現為董事會主席及行政總裁。董事認為，現行安排將為管理本公司提供有力領導，促進有效及高效的管理和穩健的業務及策略規劃。因此，董事認為，在此情況下偏離企管守則之守則條文第C.2.1乃屬適當。 儘管上文所述， 董事會認為該管理層架構對本集團的營運有效，且已採取足夠的制衡措施。

董事之委任、重選及罷免

各董事獲委任時均有特定首次任期，其後可繼續任期，惟須按照本公司之組織章程細則輪值告退及接受股東重選，並受有關服務合同之終止條文所規限。

本公司之組織章程細則訂明，董事會委任任何董事以填補董事會臨時空缺或增聘董事會成員，其任期至獲委任後本公司首屆股東週年大會為止，屆時將合資格接受重選。

本公司之組織章程細則亦訂明，本公司可在股東大會上以普通決議案罷免董事。

公司秘書

鄧智偉先生為本公司之公司秘書、財務總監及授權代表，其履歷詳情載於本年報「董事及高層管理人員」一節。

鄧先生為董事會提供支援，確保董事會內部資訊流通無阻，以及董事會政策及程序得以遵守；就規管事宜向董事會提出建議，為董事提供入職培訓，並監察董事培訓及持續專業發展情況。此外，彼於截至二零二六年六月三十日止年度已妥為遵守上市規則第3.29條的相關專業培訓規定。

薪酬委員會

董事會於二零零六年七月成立薪酬委員會。薪酬委員會主要負責就本公司有關其董事及高級管理人員薪酬之政策及架構向董事會提出建議。薪酬委員會獲董事會轉授責任釐定各執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，包括實物福利、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任之任何賠償)。於釐定本公司執行董事及高級管理人員之薪酬待遇時，薪酬委員會考慮多項因素，如投入時間、職責、聘用條件及可比較公司執行董事之薪酬待遇。於薪酬委員會會議上，並無董事參與決定其自身薪酬。

於本年度，薪酬委員會已審議及批准本集團之董事薪酬政策。薪酬委員會已對董事及其他主要管理人員的表現進行評估，並經考慮聯交所主板上市公司之當前薪酬待遇審議其薪酬待遇。

薪酬委員會亦每年檢討本公司購股權計劃及股份獎勵計劃。於本年度，並無根據本公司購股權計劃及股份獎勵計劃進行授出，且並無與購股權或獎勵計劃有關之重大事宜，如授出、歸屬、失效、註銷、行使或修改條款，而需要薪酬委員會檢討或批准。

薪酬委員會現由一位執行董事陳勁揚先生及三位獨立非執行董事楊健忠先生，榮譽勳章、趙寶樹先生及齊忠偉先生組成，由楊健忠先生，榮譽勳章擔任主席。

薪酬委員會之職權範圍已上載至本公司網站及聯交所網站。

董事及高級管理層之薪酬

根據上市規則附錄D2須予披露之董事薪酬及五名最高薪酬僱員之詳情載於綜合財務報表附註9。根據企管守則之守則條文第E.1.5條，於本年度高級管理層(不包括董事)之薪酬範圍載列如下：

薪酬範圍	僱員數目
零至1,000,000港元	1
1,000,001港元至3,000,000港元	1

提名委員會

董事會於二零一二年三月二十九日成立提名委員會。提名委員會獲董事會授權制定董事提名政策，載列出董事候選人之提名程序以及就甄選及推薦董事候選人之程序及條件。提名委員會亦負責檢討董事會架構、規模及組成。

提名委員會現由兩位執行董事陳勁揚先生及朱鳳廉女士以及三位獨立非執行董事楊健忠先生， 榮譽勳章、趙寶樹先生及齊忠偉先生組成，由陳勁揚先生擔任主席。根據企管守則之守則條文第B.3.5條規定，該委員會包括一名不同性別的董事。

提名委員會之職權範圍(包括董事候選人之提名程序以及甄選及推薦條件)已上載至本公司網站及聯交所網站。

董事會成員多元化政策

董事會採納其董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)，據此，董事會於審閱董事會組成時，將考慮多元化的裨益。於設計董事會組成時，從若干方面考慮多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、族裔、專業經驗及資格、技能、知識、服務任期及行業及地區經驗。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並充分顧及董事會成員多元化的裨益後，以客觀標準考慮人選。

現時董事會由多元化董事會成員組成，切合本公司之業務要求，並將根據不斷增長之業務需求及人力資源市場的供求情況，考慮適當之合資格人選。董事會重視性別多元化，並於合共七名董事中已委任一名女性董事。董事會將會考慮修訂董事會成員多元化政策，要求委任至少一名不同性別之董事，以使董事會能夠實現將性別多元化作為一項常規要求。

提名委員會監察董事會成員多元化政策之實施，以確保董事會成員多元化政策之有效性。於本年度，提名委員會檢討提名政策及董事會成員多元化政策，並認為，上述政策為適宜及有效。提名委員會亦審閱董事履歷，評估每位獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)之持續獨立性，並根據本公司組織章程細則、提名政策及董事會成員多元化政策，向董事會推薦退任董事，以於股東週年大會上考慮彼等之重選。提名委員會之有關推薦乃根據退任董事將繼續憑藉其技能、經驗及知識為董事會作出貢獻之基準而作出。

董事會重視本集團各層級之多元化(包括性別多元化)。本集團於二零二六年六月三十日的僱員性別比例為67%：33%(男性：女性)。於招聘僱員時，本公司考慮多項因素，包括性別、年齡、文化及教育背景、資格、專業經驗、技能、知識及服務任期。本公司將鼓勵於本集團全體員工中實現性別多元化。

提名委員會*(續)*

董事會技能矩陣

董事會認為，董事具備廣泛而均衡的技能及專業知識對支持本集團之策略方向、管治及業務需要至關重要。合適的技能矩陣可使董事會能夠有效履行職責，推動長遠目標，並促進本集團之可持續增長。

為確保董事會具備相關技能及專業知識，提名委員會已進行檢討，並信納截至二零二六年六月三十日止年度的董事會技能矩陣，詳情載列如下：

董事技能及專業知識	對本公司之相關性	董事會專業知識覆蓋率(佔董事會全體七名董事的百分比)
行政領導及策略	具備制定策略方向、有效監督管理層，以及促進本公司長遠可持續增長的集體能力	100
行業知識及經驗	作出知情決策、提供市場趨勢見解及憑藉對本公司日常業務營運、市場發展與競爭以及技術與創新的更佳理解，應對行業特定挑戰	71
財務素養／商業洞察力	促進有效的財務管理，並就推動本公司可持續盈利能力及長遠增長的業務機遇與風險提供見解	86
風險管理／監管合規	透過實施、管理及監督風險管理及內部監控系統，確保符合法律及監管規定，從而保障本公司免受法律、財務及營運風險	86
中國內地涉足	熟悉監管環境、評估市場機遇與風險，並支持本公司在中國大陸的戰略發展	100

董事會於上述關鍵技能領域展現出強大能力，並認為現有董事技能、經驗及多元化組合充分，與本公司宗旨、價值觀、策略及企業文化相符。提名委員會尚未識別到目前董事會需要具備之任何其他技能。

提名委員會*(續)*

提名政策

董事會已採納一項提名政策(「**提名政策**」),當中載列物色、挑選及推薦董事人選的甄選標準及提名程序。

甄選標準

在評估及甄選候選人擔任董事時,應考慮下列標準:

- 品格與誠實;
- 資格,包括專業資格、技巧、知識及與本公司業務及企業策略相關的經驗,以及董事會成員多元化政策所提述的多元化因素;
- 為達致董事會成員多元化而採納的任何可計量目標;
- 根據上市規則,董事會需包括獨立非執行董事的規定,以及參考上市規則內列明候選人是否被視為獨立的獨立指引;
- 候選人的資格、技巧、經驗、獨立性及性別多元化方面可為董事會帶來的任何潛在貢獻;
- 是否願意及是否能夠投放足夠時間履行身為董事會成員及/或擔任本公司董事會轄下委員會的委員的職責;及
- 其他適用於本公司業務及其繼任計劃的其他各項因素,及(倘適用)董事會及/或提名委員會不時就提名董事及繼任計劃可能採納及/或修訂的其他各項因素。

提名委員會*(續)*

提名政策*(續)*

提名程序

a. *委任新董事*

(i) 在收到委任新董事的建議及候選人的履歷資料(或相關詳情)後，須就提名候選人安排提名委員會會議或書面決議案，以供提名委員會考慮，提名委員會依據上述準則評估該候選人，以決定該候選人是否合資格擔任董事。

(ii) 如過程涉及一個或多個合意的候選人，提名委員會及／或董事會應根據本公司的需要排列他們的優先次序。

(iii) 提名委員會隨後應就委任合適人選擔任董事一事向董事會提出建議(如適用)。

(iv) 就任何經由股東提名於本公司股東大會上選舉為董事的人士，提名委員會及／或董事會應依據上述準則評估該候選人，以決定該候選人是否合資格擔任董事。

提名委員會及／或董事會應就於股東大會上選舉董事的提案向股東提出建議(如適用)。

b. *於股東大會上重選董事*

(i) 提名委員會及／或董事會應檢討退任董事對本公司的整體貢獻及服務，以及在董事會的參與程度及表現。

(ii) 提名委員會及／或董事會亦應檢討及確定退任董事是否仍然符合上述準則。

(iii) 提名委員會及／或董事會應就於股東大會上重選董事的提案向股東提出建議。

重選董事乃根據本公司之組織章程細則進行。評估候選人的標準包括其投入足夠時間及精力以參與本公司事務的能力，包括出席董事會會議及服務各委員會。若董事會擬於股東大會上提呈決議案選舉或重選候選人為董事，有關股東大會通告所隨附的致股東通函及／或說明函件中，將會按上市規則及／或相關適用法律及規則要求披露候選人的有關資料。若建議獨立非執行董事於股東大會上重選，通函及／或說明函件中須列明：(a) 用以物色該名人士的流程，董事會認為應選任該名人士的理由以及他們認為該名人士屬獨立人士的原因；(b) 如果候任獨立非執行董事將出任第七家(或以上)上市公司的董事，董事會認為該名人士仍可投入足夠時間於董事會的原因；(c) 該名人士可為董事會帶來的見解、技能和經驗；及 (d) 該名人士如何促進董事會成員多元化。

提名委員會*(續)*

提名政策*(續)*

監察、報告及定期檢討

根據法律及監管規定，提名委員會須每年於本公司年報中的企業管治報告披露此項提名政策及其工作。此項提名政策須進行檢討(如需)，並可由董事會不時予以修訂。

風險管理及內部監控

董事會有責任維持有效的風險管理及內部監控系統，以保障本集團之資產及投資以及股東權益，並且每年進行檢討。

作為本集團風險管理及內部監控系統的一部分，本集團已設計及制定適當的政策及監控措施，以確保可保障資產免遭不當使用或出售、遵從及遵守相關規則及法規、根據相關會計準則及監管申報規定保存可靠的財務及會計記錄，並適當識別及管理可能影響本集團業績的主要風險。就監察及披露內幕消息而言，本集團已制定指引，旨在確保內部人員遵守保密規定及履行內幕消息披露義務。

本集團採用三級風險管理方針，以識別、評估及管理重大風險。作為第一道防線，本集團的營運單位識別、評估、減輕及監控風險，並定期向本集團管理層報告該等風險管理活動。作為第二道防線，本集團管理層向營運單位提供支援，確保重大風險得到妥善管理並在可接受的範圍內，並定期向董事會報告有關情況。作為最後一道防線，董事會對本集團風險管理及內部監控系統的整體成效進行年度檢討。

然而，任何風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除無法實現業務目標的風險，且僅可對重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

於本年度，董事會通過審核委員會的努力，於本報告日期之前就本集團的財務、營運、合規控制及風險管理功能方面對本公司風險管理及內部監控系統的有效性進行檢討。

風險管理及內部監控*(續)*

本集團並未設有內部審核職能。董事會已審視是否必須設立內部審核職能，並認為鑒於本集團的規模、性質及業務，委任一位外部顧問就改善內部監控系統及風險管理進行審閱並提出推薦建議，將更具成本效益。於本年度，本公司聘請外部獨立顧問對本集團的內部監控系統及風險管理進行檢討。董事會負有全權責任維持資源的充足性、員工資質及經驗、培訓項目及本公司會計及財務申報功能的預算。董事會每年檢討本集團風險管理及內部監控系統的有效性，包括本集團應對其業務轉型及不斷變化的外部環境的能力、管理層檢討風險管理及內部監控系統的範圍及質量、與董事會溝通有關風險管理及內部監控檢討的程度及頻率、發現任何重大失誤或弱點、嚴重性、建議的補救行動及後續執行狀況。經作出有關檢討後，董事會認為，本集團於本年度制定的風險管理及內部監控系統為有效及充分，且於檢討過程中，並無發現任何重大內部監控失誤、弱點或缺陷。

問責及審核

董事會確認有責任編製可真實反映本公司財政狀況之財務報表。財務報表載於第108頁至第196頁。本公司財務業績根據法定及／或監管規定適時公佈。於編製本年度綜合財務報表時，董事會確保綜合財務報表按「持續經營」基準編製，並於必要時提供支持性假設或資格。

董事會確知財務資料完整之重要性，並確認有責任編製可真實反映本公司財務狀況之中期及年度財務報表，並按照上市規則及香港公司條例的要求進行披露。於呈列財務資料、發表股價敏感公佈及作出規例規定之其他財務披露時，董事會致力為股東及其他持份者適時對本公司之業績、狀況及前景作出不偏不倚及容易理解之評核。因此，適當會計政策已被選用並貫徹應用，而管理層所作出關於財務報告之判斷及估算均屬審慎及合理。在採納財務報表及相關會計政策前，相關財務資料均經外聘核數師及管理層討論，其後提交審核委員會審閱。

外聘核數師有關本年度之財務報表之責任載於第102頁至第107頁之獨立核數師報告。

核數師酬金

於本年度，就本公司當前及前外聘核數師所提供之服務已付／應付費用如下：

	已付／應付費用 二零二六年六月三十日 千港元
長青提供之服務	
法定審核服務	1,301
非審核服務	1,550

作為本公司出售東莞市擎琿置業有限公司 49% 權益事項的一部分，本年度需獲提供非審核服務。

審核委員會

本公司於二零零一年十月成立董事會審核委員會(「**審核委員會**」)。董事會確定審核委員會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呈報過程、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、趙寶樹先生及齊忠偉先生。審核委員會之主席為齊忠偉先生，其具備認可專業會計資格。概無本公司現有核數公司之前任合夥人於其不再為合夥人起兩年內擔任審核委員會之成員或於審計公司擁有任何財務利益。

審核委員會已審閱本集團本年度經審核財務報表，並認為該等報表已遵守適用會計準則、上市規則及其他法律規定，且已作出充足披露。審核委員會亦已審閱本公司採納之會計原則及常規，並討論審核、內部監控、風險管理及財務報告事宜。

審核委員會*(續)*

審核委員會之職權範圍已上載至本公司網站及聯交所網站。

股息政策

本公司已採納一項股息政策(「**股息政策**」),旨在於向股東帶來回報與維持充足營運資金及業務發展所需現金之間取得平衡。支付任何股息的建議視乎董事會的絕對酌情權而定,且根據股息政策決定,任何末期股息之宣派須待本公司股東批准後方可作實。由於本公司出現虧損,而且保留更多現金作為內部資源更為妥當,故董事會於本年度並未宣派或建議派發任何股息。當本公司轉虧為盈且現金餘額超出營運需求時,將考慮採取相關措施以提升股東回報,包括派發股息。

在提議派發任何股息時,董事會亦須考慮(其中包括)本集團的營運、盈利、財務狀況、資金要求以及董事當時可能認為相關的任何其他條件。本公司支付任何股息亦受限於開曼群島公司法及本公司組織章程細則規定的任何限制。股息政策將會不時進行檢討,以及概不保證將於任何特定期間擬派或宣派股息。

股東權利

股東召開股東特別大會的程序

根據本公司之組織章程細則第58條,於提出要求當日持有不少於附有權利可於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一之本公司股東,有權隨時透過向董事會或公司秘書發出書面要求,要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求所述任何事宜;而有關會議須於提出有關要求後兩個月內舉行。倘董事會於有關要求提出後二十一(21)日內未能召開有關會議,申請人可自行召開會議,惟本公司須償還申請人因董事會未能召開大會而需支付之一切合理費用。

股東權利*(續)*

股東於股東大會上提呈建議之程序

概無任何條款允許股東根據開曼群島公司法於股東大會上提出新決議案，然而，股東可按照上文所載組織章程細則第58條之程序要求本公司召開股東特別大會。

根據組織章程細則第88條，除非獲董事推薦參選，否則除會上退任董事外，概無任何人士合資格於任何股東大會上參選董事，除非由正式合資格出席大會並於會上表決的股東(並非擬參選人士)簽署通告，其內表明建議提名有關人士參選之意向，並附上獲提名人士簽署表示願意參選之通知，送至過戶登記處或總辦事處而發出有關通知之期間最少須為七天，而(倘通知於寄發有關參選之股東大會通告後遞交)該期間於寄發舉行有關選舉之股東大會之有關通告翌日開始，亦不得遲於有關股東大會舉行日期前七日結束。

倘股東擬提名個別人士於股東大會上參選董事，彼應根據組織章程細則第88條將書面通知送交本公司的總辦事處及本公司之香港主要營業地點，並載有上市規則第13.51(2)條規定之所有資料。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條之規定，除主席以誠實信用之原則作出決定，容許有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，在股東大會上，股東所作之任何表決必須以投票方式進行。故此，應屆股東週年大會通告所載之所有決議案將以投票方式進行表決。

與股東及投資者之溝通

有效溝通

本公司相信，與股東之有效溝通對增進投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略之了解至關重要。本公司努力與股東保持持續對話。為確保股東及潛在投資者能夠隨時、平等、及時地獲得有關本公司之平衡且易於理解之信息，本公司建立之幾種與股東溝通之渠道如下：

(i) 年報、中期報告及通函等企業通訊可於聯交所網站及本公司網站查閱；

(ii) 於聯交所網站及本公司網站刊發之公佈及新聞稿；

(iii) 可於本公司網站查閱之公司資料及聯絡資料；及

(iv) 股東週年大會及股東特別大會為股東提供與董事及高級管理層發表意見及交換意見之平台。

與股東及投資者之溝通*(續)*

有效溝通*(續)*

股東週年大會應讓本公司股東與董事會交流意見。董事會主席與審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席均應出席股東週年大會，以便回答本公司股東之提問。倘股東提出之任何問題無法當場獲得回答，則會以書面記錄，並於大會後再作跟進。各重大獨立事項(包括退任董事之重選)將於應屆股東週年大會上單獨提呈決議案。股東溝通政策載於本公司網站。

股東可隨時向本公司董事或管理層提出問題、索取公開資料，以及提供意見及建議。有關問題、要求及意見可寄予本公司之董事會或透過電郵發送。

於本年度，董事會檢討股東溝通政策之執行情況及有效性，並在計及上文所述各種溝通渠道下認為其為有效。

股東溝通政策

本公司於二零一二年三月採納股東溝通政策(「**該政策**」)，藉此與股東維持對話，並鼓勵彼等積極與本公司溝通，此外亦制訂該政策及定期審閱該政策以確保其行之有效。

舉報政策

遵照企管守則，董事會採納舉報政策，向僱員及與本集團有業務往來之相關第三方(如客戶、供應商、債權人及債務人)提供指引及向指定人員提供舉報渠道。所有舉報事宜將進行獨立調查，同時，所有自舉報人收到之資料及其身份將會被保密。董事會及審核委員會將定期檢討舉報政策及機制，以提高其成效。

反欺詐及反貪污政策

遵照企管守則，董事會採納反欺詐及反貪污政策，當中載列指引及最低行為準則、適用法律及法規、僱員抵制欺詐之責任，以幫助本集團防範貪污行為及向管理層或透過適當之舉報渠道舉報任何合理懷疑之欺詐及貪污個案或該方面之任何企圖行為。本集團對所有僱員及以代理人或信託組織身份代表本集團之人士及於其與第三方之業務來往之間進行任何形式之欺詐及貪污採取零容忍政策。董事會及審核委員會將定期檢討反欺詐及反貪污政策及機制，以確保其有效性，並執行本集團對預防、阻止、發現及調查所有形式之欺詐及貪污之承諾。

憲章文件

本年度，本公司之憲章文件並無改動。本公司組織章程大綱及細則可於本公司網站及聯交所網站查閱。為(i)使本公司的組織章程細則(「**細則**」)符合最新的法律及監管規定，包括上市規則附錄A1所載的核心的股東保障水平；(ii)指定有關舉行混合及電子會議的程序；及(iii)作出其他相應及內部管理之修訂，本公司股東於二零二三年六月三十日的股東週年大會上批准經修訂細則。有關修訂的詳情，請參閱本公司日期為二零二三年五月二十九日的通函。

投資者關係

本公司一直促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者溝通，亦歡迎投資者、持份者及公眾人士提供建議。

股東如對名下所持股權有任何疑問，應向本公司之香港股份過戶登記分處：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)提出。

任何股東如欲提出其他查詢或意見，可致函董事會於本公司之香港總辦事處，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，或透過電郵發送至info@uth.com.hk。

關於本報告

此為環球實業科技控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱為「**本集團**」)刊發之環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)報告，以凸顯本集團於環境、社會及管治方面之表現，乃參考香港聯合交易所有限公司之上市規則附錄C2所規定「環境、社會及管治報告守則」及指引所披露。

範圍及報告期

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團在核心業務領域的整體表現，具體包括供水處理及配送服務、物業租賃服務及總部管理。本公司透過清遠市供水拓展有限責任公司(「**供水拓展公司**」)及清遠市清新區太和供水有限公司(「**太和供水**」)(統稱為「**供水公司**」)經營水處理及配送業務，尋找水源、處理水及向中華人民共和國(「**中國**」)廣東省清遠市及太和鎮城鎮地區供應淡水，並提供水管及水錶維修及維護等相關服務。物業租賃服務乃透過東山錦軒現代城商場(「**東山商場**」)進行，該商場為座落於廣州市越秀區的商業綜合體，包括零售店舖、餐廳及咖啡廳、美容及纖體中心、培訓中心及停車場。位於香港上環的總部辦事處(「**總部**」)管理上述業務。

報告亦確認本集團擁有好盈融資有限公司及好盈證券有限公司；然而，鑑於其收入貢獻微薄(佔本集團總收入約0.08%)，且被視為不重大，其業務未納入報告範圍。

本報告的報告期介乎二零二五年七月一日至二零二六年六月三十日(「**報告期**」)。於該期間，本集團嚴格遵守清遠市供水管理辦法及中國適用法律及法規，持續提供安全可靠的供水服務以及優質物業管理服務。本集團始終致力於透過穩健營運為客戶、僱員及股東創造長期價值，同時積極履行企業社會責任，並專注於優化能源管理及提升各業務領域的營運效率。

相較二零二四年一月一日至二零二五年六月三十日的上一報告期間(「**上一報告期間**」)，本報告範圍並無重大營運變動。本集團維持一貫的營運範圍及報告方法，確保於呈列關鍵績效指標及環境數據時具有連續性。儘管實施針對DN400、DN300-400及DN200/DN150管道改造等具體基礎設施項目，以應對管網老化問題並提升供水穩定性，但該等活動均屬於現行的營運職責範圍，並未改變既定的報告界限或範圍。

報告原則

環境、社會及管治報告的編製遵循以下原則：

重要性 – 評估重要性，以識別對投資者及其他持份者構成重大影響的重要環境及社會議題，重大持份者、過程及溝通結果呈報於本報告「持份者的參與及重要性」一節。

關於本報告*(續)*

報告原則*(續)*

量化－訂下關鍵績效指標(「**關鍵績效指標**」)，可予計量並適用於在適當條件下進行有效比較。有關標準、方法、假設及／或所使用的計算工具、所使用的轉換系數來源等資料，已於適當情況下披露。

平衡－本集團的表現已公平呈報，以免選擇、遺漏或呈報格式可能對讀者決定或判斷造成不當影響。

一致性－就關鍵績效指標使用一致的統計方法及呈報形式，令相關數據日後可作有意義的比較。

環境、社會及管治的董事會聲明

董事會(「**董事會**」)確認其對本集團環境、社會及管治表現及本報告的真實性承擔最終責任。在二零二五年七月一日至二零二六年六月三十日的報告期內，董事會維持穩健的監督架構，以確保環境、社會及管治考量充分融入本集團的策略規劃及日常營運之中。董事會積極審視本集團的可持續發展策略，監督既定目標的進展情況，並確保有效識別、評估及管理重大的環境、社會及管治議題。該監督工作涵蓋本集團的營運範圍，該範圍與上一報告期間保持一致，包括清遠市的水處理及配送服務、廣州東山商場的物業租賃業務，以及位於香港的總部。

本集團的可持續發展使命植根於提供安全、可靠的供水服務及優質的物業管理，同時為客戶、僱員及股東創造長期價值。我們的願景是高效利用資源來將環境影響降至最低，並透過提供安全的工作環境及積極參與社區事務來確保社會福祉，從而以負責任的方式經營業務。我們深知氣候變化帶來的嚴峻挑戰，其中包括極端天氣事件等實體風險，以及基礎設施老化這一長期性問題。為此，我們致力於實施一項兼顧經濟可行性與社會責任的長期策略，旨在增強營運韌性，為我們服務的社區作出積極貢獻。

為落實上述承諾，董事會已建立明確的管治架構，並對環境、社會及管治相關事宜承擔最終責任。高級管理層負責執行董事會的指令，同時環境、社會及管治工作組獲授權主導各項具體舉措，包括氣候行動、減排工作以及策略目標的統籌協調。該工作組定期向董事會提供有關新興風險和績效指標的分析及見解，以支持其作出明智決策。本集團採用重要性評估流程釐定環境、社會及管治議題的優先順序，確保將資源配置到影響最大的領域。此外，我們已實施涵蓋安全生產、採購及應急處理程序在內的全面管理體系，並定期進行檢討及更新，以應對不斷變化的環境、社會及管治風險。

環境、社會及管治的董事會聲明*(續)*

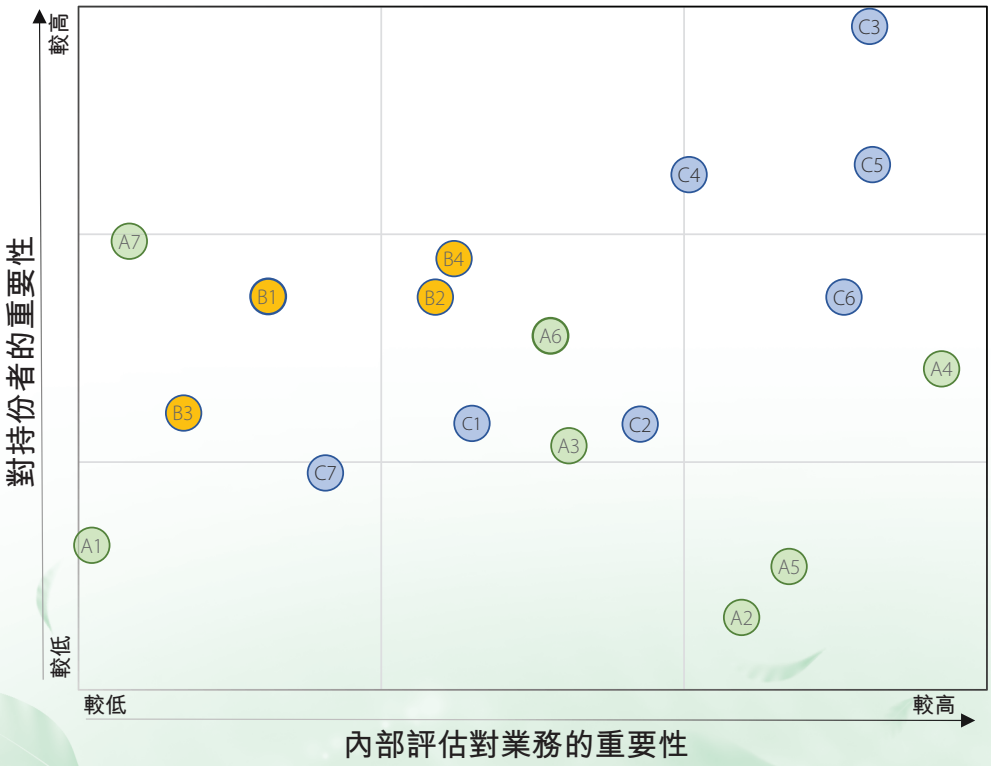
於報告期內，本集團透過針對性的基礎設施改造及營運優化，彰顯對可持續發展的承諾。供水公司成功執行多項重點管道翻新工程(包括DN400、DN300-400及DN200/DN150管道翻新工程)，旨在解決基礎設施老化問題並降低管道洩漏風險。於物業管理分部，東山商場持續優化能源效率，並嚴格落實廢棄物分類及空氣質素相關規定。該等成果彰顯本集團平衡經濟效益與社會責任的能力，進一步鞏固其作為負責任的企業公民，致力於可持續業務發展的地位。

持份者的參與及重要性

本集團透過持份者創造價值，因此，內部及外部持份者均參與其中。透過定期會議、面談及問卷，本集團能夠更了解其內部持份者。為與用戶或外部持份者建立更密切的關係，本集團業務團隊定期深入社區，收集意見、解決關注問題或消除誤解。例如，供水公司出於不同目的於各節日及季度接觸客戶。供水公司亦加入廣東省城鎮供水協會及廣東省粵北通聯組等工業組織，從而分享和交流行內資訊及消息。

於報告期內，本集團透過高級管理人員、前線員工、客戶(包括企業及家庭客戶)、供應商、監管機構及顧問參與的調查，釐定本環境、社會及管治報告中的重大環境、社會及管治事宜。經已展開重大評估以凸顯對本集團及其外部持份者屬重大的事項。

持份者參與不同事項的重要性



持份者的參與及重要性*(續)*

環境		僱員		營運慣例	
A1	能源	B1	僱傭	C1	供應鏈管理
A2	水	B2	健康與安全	C2	知識產權
A3	排放	B3	發展與培訓	C3	數據保護
A4	廢水及廢棄物	B4	勞工準則	C4	客戶服務
A5	其他原材料消耗(包括包裝材料)			C5	產品／服務質量
A6	環境保護政策			C6	反貪污
A7	氣候變化			C7	社區投資

為識別其最重大的環境、社會及管治議題，本集團在報告期內進行重要性評估，並納入雙重重要性考量。該流程評估影響重要性，即評估本集團營運對人員及環境產生的實際與潛在正面或負面影響(包括上游及下游價值鏈的影響)，以及財務重要性，即考慮可能影響本集團財務狀況及表現的可持續發展相關風險及機遇。進行評估時已參考持份者參與數據、董事會討論以及外部專業意見。

根據持份者參與結果、董事會評估及SASB準則的重要性分析工具的分析，以下議題被識別為最重要的環境、社會及管治議題：

- **環境保護政策：**透過嚴格的措施管理燃料使用、推廣能源效益及減少排放，以應對本集團對環境及自然資源的影響。
- **職業健康與安全：**確保遵守相關法律及法規，為全體僱員提供安全及健康的工作環境。
- **客戶服務：**維持高水平的服務質素及專業態度，確保提供便捷的反映意見渠道及迅速處理查詢。
- **產品／服務質素：**實施穩健的質量保證程序，例如供水水質三級檢測制度，以確保安全及營運可靠性。
- **反貪污：**執行嚴格政策，禁止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢，並輔以定期培訓及舉報機制。

董事會檢討及討論該等重大事宜以辨識相關風險及機遇。本集團致力於持續改善其對該等重要議題的管理，並與持份者保持密切溝通，交流意見以提升其環境、社會及管治表現。

持份者意見

本集團歡迎持份者就其於報告期的環境、社會及管治方針及表現提供意見。持份者可透過電郵info@uth.com.hk提交建議及意見，有關建議及意見將被視為未來決策過程中的重要因素，藉此提升本集團的可持續發展管理制度，並應對其營運範圍及上下游價值鏈中的關注事項。

可持續發展策略及框架

我們的可持續發展方針

本集團採納基於風險的全面可持續發展方針，將環境、社會及管治考量融入其核心策略規劃及營運管理。該框架旨在系統性地識別、評估及管理可能影響本集團長期價值創造及韌性的重要環境、社會及管治議題。董事會監督此過程，確保可持續發展風險(從極端天氣事件等實體氣候風險至基礎設施老化等營運挑戰)與機遇一併評估。本集團採用嚴謹的風險管理框架，在環境、社會及管治工作組領導下，識別及評估氣候相關及其他可持續發展風險。所得見解定期向董事會匯報，以確保作出知情決策及制定穩健的應變計劃，例如針對颱風及暴雨的特定應變方案，以保障業務持續性及僱員安全。

為與國際最佳慣例保持一致，本集團的可持續發展策略以重要性及一致性原則為指引。本集團進行正式的重要性評估，以識別最影響投資者及持份者的環境及社會議題，包括供水安全、職業健康與安全及客戶服務質素。此評估確保本集團的報告及管理工作聚焦於影響最大的範疇。此外，本集團恪守平衡及透明度原則，公平呈列表現數據，並採用一致的統計方法，以進行有意義的長期比較。本集團的營運嚴格遵守中華人民共和國的適用法律及法規，包括清遠市供水管理辦法，同時積極與行業協會交流，以緊貼不斷演變的監管及市場趨勢。

策略上，本集團致力於透過針對性的低碳及營運效率措施，應對基礎設施網絡老化及日益增加的淡水需求所帶來的挑戰。鑑於水管老化構成的重大風險，本集團已制定未來三至五年的明確路線圖，優先翻新老舊、容易爆裂或構成安全風險的管道。具體項目包括更新DN300-400管道及更換住宅水錶，以確保服務穩定性及減少滲漏。在物業管理分部，本集團專注於優化能源管理及提升營運效率，長遠目標是將設施轉型為符合環保原則的綠色建築。透過持續監察氣候韌性、推廣能源效益及投資於供水網絡的轉型，本集團旨在為其客戶、僱員及股東創造長期價值，同時履行其企業社會責任。

主要挑戰及發展

本集團繼續面臨實體氣候風險(急性極端天氣及水資源穩定性的慢性轉變)、過渡風險(不斷演變的環境法規)及營運挑戰(尤其是清遠市及太和鎮的供水網絡老化)的疊加影響。該等挑戰連同本集團的應對措施，已於上文「我們的可持續發展方針」及下文「本集團對綠色經濟的承諾」分節中闡述，並於A4.氣候變化項下進一步詳述。

本集團就可持續發展承諾的使命及願景

本集團的核心使命是為其營運地區提供安全可靠的供水服務及優質物業管理，同時透過穩健營運及履行企業社會責任，為客戶、僱員及股東創造長期價值。在可持續發展願景的引領下，董事會及高級管理層已建立全面的風險管理框架，以系統性地處理環境、社會及管治議題。該方針優先考慮對本集團業務構成風險等重要環境、社會及管治相關議題的評估及管理，確保策略與本集團的整體業務目標及長期韌性保持一致。

在環境保護方面，本集團高度重視營運過程中的資源效益及環境影響。就供水業務而言，本集團嚴格執行水質監控標準以確保安全，同時積極應對基礎設施老化的挑戰。鑑於超過67%的供水網絡管道為塑膠管道且容易老化，本集團實施年度翻新計劃以更換關鍵管道，安排專責檢查人員進行日常監控，並聘用滲漏檢測團隊以維持網絡完整性。本集團致力於減少溫室氣體排放、能源消耗及廢棄物產生強度，具體目標為透過能源效益改善及減廢計劃等措施，於十年內實現10%的減幅。

在人力資本方面，本集團視其僱員為最寶貴資產，並致力於提供安全、包容及支援性的工作環境。本集團透過系統性培訓計劃及激勵機制支持職業發展，同時為其員工維持完善的福利待遇。此外，本集團培養安全與身心健康的文化，確保遵守職業健康與安全法規，並定期進行應急演練以減輕潛在風險。

本集團致力遵循合乎道德、透明及合規的商業慣例，執行嚴格的反貪污政策，禁止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢，並要求全體董事及僱員遵守該等原則。為確保問責性，本集團已制定舉報政策以舉報不當行為，並提供定期反貪污培訓以提升僱員意識。董事會定期檢討環境、社會及管治相關目標及指標的進展，並利用環境、社會及管治工作組的分析及見解作出知情決策。該管治架構確保本集團持續改善其環境、社會及管治表現，平衡經濟效益與社會責任，為全體持份者實現共贏成果。

本集團對綠色經濟的承諾

本集團堅定地致力於推動綠色經濟，將環境可持續性融入其核心營運策略，尤其是在其供水處理及配送服務以及物業管理方面。鑑於資源效益及基礎設施韌性至為關鍵，董事會已建立穩健的風險管理框架，以應對實體氣候風險(如基礎設施老化)及與法規變動相關的過渡風險。該方針確保本集團主動管理重要環境、社會及管治議題，包括供水安全、能源消耗及減少廢棄物，並符合雙重重要性原則，以平衡對持份者的影響與本集團業務的風險。

本集團對綠色經濟的承諾*(續)*

在供水方面，本集團正積極應對管道老化的挑戰，該等管道在其位於清遠市及太和鎮的營運範圍內佔相當大的比例。本集團擁有超過490公里的供水管道，其中超過一半為塑膠管道，本集團已實施全面的更換策略，以減輕滲漏及爆裂風險。於報告期間，本集團進行多項關鍵基礎設施項目，包括翻新DN400、DN300-400及DN200/DN150管道，以及安裝電磁流量計以提升監控能力。展望未來，本集團優先更換服務年期較長或構成安全隱患的管道，重點項目包括沿秦皇河的DN600鋼管更換工程及中油BP清遠清和加油站附近的DN150管道更換工程。該等舉措旨在確保穩定、安全及高效的供水，同時減少無收益損耗。

此外，本集團致力於其整體營運中優化能源效益及推廣循環經濟原則。於東山錦軒現代城，本集團繼續執行嚴格的能源管理規範，鼓勵使用替代燃料車輛，並支持當地社區進行翻新工程以符合綠色建築標準。本集團亦在東山商場內維持嚴謹的廢物分類計劃及空氣質素規定，以盡量減少其環境足跡。透過持續監察氣候韌性及投資於技術升級(如在線壓力監控系統及漏水檢測團隊)，本集團旨在於未來十年實現將溫室氣體排放、能源消耗及廢棄物產生強度減少10%的長期目標。透過該等共同努力，本集團致力為持份者創造長期價值，同時為其服務社區的可持續發展作出貢獻。

獎項及嘉許

於報告期，本集團繼續秉持其對高水平企業管治及卓越營運的承諾，涵蓋其水處理、配送及物業租賃業務。為嘉許本集團可靠的表現及商業交易中的誠信，區工商行政管理局向其授予「守合同、重信用企業」稱號。此殊榮彰顯本集團對履行合約義務及在地方市場維持良好聲譽的堅持。此外，本集團積極參與行業倡導工作，以促進專業發展及分享最佳慣例。本集團為廣東省城鎮供水協會的活躍會員，定期與同業交流行業資訊及意見，並為廣東省粵北通聯組的成員。參與該等組織反映本集團與持份者的廣泛交流，以及其對供水行業可持續發展作出貢獻的承諾。

類型	獎項／嘉許／會籍	頒發機構／組織
企業誠信	「守合同、重信用企業」	區工商行政管理局
業界會籍	會員	廣東省城鎮供水協會
業界會籍	會員	廣東省粵北通聯組

獎項及嘉許*(續)*

這些認可與會籍印證了本集團恪守嚴格的營運標準，並積極推動與持份者的互動。透過獲得「守合同、重信用企業」稱號，本集團向客戶及合作夥伴展現其可靠性，進而鞏固對其服務交付的信任。積極參與廣東省城鎮供水協會及廣東省粵北通聯組，有助於促進關鍵產業見解的交流，使本集團得以將其策略與不斷演變的市場趨勢及監管期望保持一致。綜上所述，這些成就彰顯了本集團健全的管治架構，以及其對上下游價值鏈中可持續商業實踐的堅定承諾。

管治架構

董事會對本集團的環境、社會及管治監督、戰略方向以及創造長期持份者價值負有最終責任。於報告期內，董事會建立了一套健全的風險管理框架，以系統地應對氣候相關的過渡風險及實體風險，確保將環境與社會方面的考慮因素納入核心業務策略之中。董事會透過定期會議檢討環境、社會及管治相關目標與指標的進展情況，並獲得環境、社會及管治工作組的分析與見解，從而作出知情決策。此管治方針確保董事會的討論全面涵蓋潛在風險，使本集團得以主動緩解挑戰並提升整體韌性。

為有效管理重大風險及氣候轉型的影響，本集團採用一套有系統的管理方法，優先考慮供水服務的安全及物業管理的營運效率。董事會負責監督各項應變計劃的實施，例如《颱風、暴雨、雷暴及風暴潮警告期間操作守則》，以確保業務持續運作及員工安全。為應對基礎設施老化(尤其是超過490公里的供水管，其中相當一部分為塑料水管且容易滲漏)的挑戰，本集團已採取主動維護策略，包括針對關鍵管道制定年度改造計劃、派駐專職檢查人員進行日常管網監測，以及運用在線壓力監測系統偵測異常狀況。此外，本集團致力於實現長期環境目標，旨在於十年內實現溫室氣體排放、能源消耗及廢棄物產生強度降低10%，同時持續監測其氣候韌性。

環境、社會及管治工作組是負責主導本集團之氣候行動措施及監督減排工作的主要運作機構。其核心職責包括協調實施戰略目標、識別及評估各類環境、社會及管治風險，並向董事會提供有關績效的詳細分析與見解。工作組確保管理層在董事會會議上分享風險評估結果，藉此促進公開溝通，提升對潛在威脅的意識。此外，本集團已建立全面的管理體系，包括安全生產、採購及應急管理政策，並定期進行檢討與更新。這些機制輔以定期的應急演練，使本集團得以持續改善其在環境、社會及管治方面的表現，並在經濟效益與社會責任之間取得平衡。

A. 環境

鑑於氣候變化所帶來的挑戰日益嚴峻，於整個報告期內，本集團恪守環境管理責任，嚴格遵守所有相關環境法例及法規。雖然供水公司、東山商場及總部的營運不可避免地涉及天然資源的消耗，但本集團已採取積極措施減少其碳足跡及盡量將對環境的影響降至最低。自二零二一年起，本集團已制定減少排放、廢棄物、能源消耗及水消耗的目標，表明其對建立一個可持續發展未來的承諾。

本集團致力於遵守所有適用的地方及國家環境法律法規。於報告期內，本集團嚴格遵守法律，包括但不限於《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《噪音管制條例》及《空氣污染管制條例》。就廢棄物及水資源法規的具體遵循情況而言，本集團恪守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》及《中華人民共和國水污染防治法》，期間未錄得任何違規情況。

本集團的環境政策著重嚴格的營運管控，以確保合規與可持續發展。董事會及高級管理層監督本集團對氣候相關風險及機遇的應對方針，並已成立環境、社會及管治工作組，主導氣候行動措施。該工作組負責監管減排工作、制定戰略性碳目標、管理數據收集及報告，以及協調本集團各營運部門實施減排目標。本集團理解氣候變化為全球性的重大威脅，並已建立風險管理框架，制定應對實體風險與過渡風險的對策。

為實現其環境目標，本集團已實施多項關鍵舉措。在溫室氣體排放方面，本集團設定了以二零二一年為基準年，於十年內將整體溫室氣體排放強度降低10%的目標。為達成此目標，本集團優先採購節能、油電混合或新能源車輛作商務用途。營運措施包括實施嚴格的汽油耗用量及車輛行駛管理、採用節能設備，以及實施綠化措施以改善空氣質素。在廢棄物管理方面，本集團推動無紙化運作，並鼓勵雙面列印。各主要地點均設有專用的紙張、燈泡及其他材料回收站，並鼓勵員工在食堂使用可重複使用的餐具。具體而言，有害廢棄物，實驗室廢棄物及打印機墨盒均由持牌回收商回收。至於無害廢棄物，水處理業務產生的泥會送往環境部門指定的地點處理，而辦公室廢紙則會進行存檔或回收。本集團亦積極推動資源節約，向全體員工發起倡議，呼籲勤儉節約、珍惜資源，以符合國家關於反對浪費的指導方針。

於報告期內，本集團持續推行各項措施以減輕其環境足跡。供水公司透過安裝變頻器以根據壓力水平調節供電，從而提升水泵及設備的效率。其亦加強了供水設備的維護，以防止滲漏，並收集經處理的反沖洗水以重複利用，總量為2.18百萬立方米。在東山商場，我們採取的措施包括安裝乾手器以減少紙巾的使用、使用LED照明，以及推行中央照明及通風計劃。本集團亦積極推動無紙化營運，並在不可避免使用的情況下，鼓勵雙面列印。

A. 環境*(續)*

本集團認識到氣候變化為全球性重大威脅，並已成立環境、社會及管治工作組，監管減排工作並協調實施減排目標。本集團遵循氣候相關財務披露工作組建議，就管治、策略、風險管理以及指標與目標，披露其氣候相關資料。董事會及高級管理層負責監督本集團應對氣候相關風險的策略，其中包括極端天氣事件等實體風險，以及與水資源穩定性相關的慢性風險。本集團已將識別及監控這些風險的流程納入至整體風險管理框架中，並針對極端天氣實施應變計劃，同時委任專業人士提供氣候相關意見。

A1. 排放

A1.1 氣體排放

於報告期內，本集團的移動營運由一支車隊提供支援，該車隊包含十二輛乘用車、十輛汽油驅動輕型貨車及三輛柴油驅動輕型貨車。車輛資料庫顯示，所有乘用車及十輛輕型貨車均使用汽油作為燃料，其餘三輛輕型貨車則使用柴油。這些燃料的燃燒會產生非溫室氣體空氣污染物，具體而言包括氮氧化物(「NO_x」)、硫氧化物(「SO_x」)及懸浮粒子(「PM」)。相關排放總量概述如下：

	二零二四／二五年氣體排放(非溫室氣體)		
	NO_x(千克)	PM(千克)	SO_x(千克)
總量	130.68	12.01	0.71

	二零二五／二六年氣體排放(非溫室氣體)		
	NO_x(千克)	PM(千克)	SO_x(千克)
總量	109.20	9.97	0.86

附註： 除文義另有所指外，整個報告中計算環境參數的排放系數，均參考主板上市規則附錄C2作出，其參考文件由香港交易及結算所有限公司刊發。

本集團持續致力於透過嚴格的燃料管理及營運控制，減輕其移動營運對環境造成的影響。儘管目前車隊仍依賴傳統燃料來源，本集團持續密切監測排放強度，尋求可供改善之處。未來的策略將著重於優化車輛使用效率，並探索低排放的替代方案，以符合本集團更廣泛的環境管理目標及法規遵循要求。

A. 環境*(續)*

A1. 排放*(續)*

A1.2溫室氣體(「溫室氣體」)排放

於報告期內，本集團的業務營運合共產生溫室氣體(「**溫室氣體**」)排放總量為12,509.83噸二氧化碳當量(「**tCO_2e**」)。整體排放強度為每公頃0.72 tCO_2e及每名員工33.27 tCO_2e。

本集團的溫室氣體排放分類如下：

- 範圍1 –來自固定及移動設備燃燒燃料所產生的直接排放，包括液化石油氣、汽油及柴油。
- 範圍2 –因消耗所購電力及所購煤氣產生的間接排放。
- 範圍3 –其他間接排放，涵蓋類別3(與燃料及能源相關活動)、類別5(營運中產生之廢棄物)、類別6(商務旅行)及類別7(員工通勤)。

為確保報告數據的準確性與可靠性，本集團已建立嚴格的數據收集流程，涵蓋燃料消耗量與能源使用量的每月估算、核實及報告。本集團致力於強化數據治理，以更全面地了解與其價值鏈相關的範圍3排放，並計劃在營運能力與可用數據許可的情況下，將披露範圍擴展至其他報告類別。

本集團依據與既定監管框架及權威來源保持一致的原則，選定計算溫室氣體排放量的測量方法、輸入參數及假設，以確保數據的一致性、可比性及可靠性。選取此方法旨在：

- **符合監管要求：**本集團主要參考中華人民共和國生態環境部所訂定的方法及排放系數，其中針對二零二五／二六年自中國國家電網及香港購電的部分，乃分別採用0.5777千克二氧化碳當量／千瓦時以及0.59千克二氧化碳當量／千瓦時的排放系數。
- **採用國際公認標準：**本集團的報告遵循溫室氣體協議企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準，以確保價值鏈排放核算在全球範圍內的一致性。
- **採用可信且具地域相關性的數據來源：**若無當地相關數據，本集團採用其主要營運地區(中國內地)的權威數據來源，包括用於計算商務航空旅行排放量的國際民航組織(「**ICAO**」)碳排放計算器，以及用於計算全球暖化潛勢值的政府間氣候變遷專門委員會數據。

A. 環境(續)

A1. 排放(續)

A1.2 溫室氣體(「溫室氣體」)排放(續)

溫室氣體排放數據明細請參閱下表。

溫室氣體排放範圍	排放來源	溫室氣體排放(二零二五／二六年)(以tCO_2e計)	溫室氣體排放(二零二四／二五年)(以tCO_2e計)
範圍1直接排放	固定源之燃料燃燒	49.75	33.23
	汽車燃料燃燒	135.82	124.43
	於設備及系統運作中釋放製冷劑	不適用	800.86
範圍2能源間接排放	購入電力	12,071.87	31,520.05
	購入煤氣	48.40	6.80
範圍3其他間接排放	類別3：未納入範圍1或範圍2的燃料與能源相關活動(包括用於淡水處理及污水處理的電力)	185.57	267.49
	類別5：營運過程中產生的廢棄物(包括廢紙的處理)	17.58	122.85
	類別6：商務差旅	0.49	0.81
	類別7：僱員通勤	0.35	0.43
總計		12,509.83	32,876.94

附註1： 除文義另有所指外，排放系數乃參考主板上市規則附錄C2作出，其參考文件由香港交易及結算所有限公司刊發。範圍3排放僅根據所引述文件中可取得的排放系數進行計算。

附註2： 根據中華人民共和國生態環境部(二零二五年)：二零二五／二六年自中國國家電網購電所採用的排放系數為0.578千克二氧化碳當量／千瓦時，而二零二四／二五年自中國國家電網購電所採用的排放系數則為0.6205千克二氧化碳當量／千瓦時。

附註3： 範圍3其他類別排放之數據尚未收集，本集團目前並未具備該等類別的數據收集能力，然而，本集團將致力調配資源以適時完成範圍3排放披露。

附註4： 本集團因業務所需之航空旅行所產生的二氧化碳排放量乃依據ICAO碳排放計算器之方法呈報。

附註5： 由於四捨五入誤差，溫室氣體總排放量可能與各排放源之總和或各分項總和不完全相等。

A. 環境*(續)*

A1. 排放*(續)*

A1.3 有害廢棄物

於報告期內，本集團持續嚴格遵守所有有關有害廢棄物管理的適用環境法例及規例。水廠的營運涉及使用特定化學品，包括聚合氯化鋁(「**聚合氯化鋁**」)、氫氯酸、氯酸鈉及次氯酸鈉，此類化學品的使用產生實驗室廢棄物。此外，辦公室營運亦產生電腦硬件廢棄物，例如電腦及打印機墨盒。本集團確保所有有害物料均經謹慎處理，以減輕對人體健康及環境的潛在風險。所有產生的有害廢棄物均由持牌回收商收集，並依照監管要求進行處置。

下表詳列本集團於報告期內產生的有害廢棄物成分及數量連同所使用的處置方式。上一年度(二零二四／二五年)數據(如有)已載列供比較之用。

有害廢棄物類型	二零二五／二六年總量(千克)	二零二四／二五年總量(千克)	處置方式(二零二五／二六年)
電腦硬件(例如：電腦、打印機墨盒)	130	130	回收
實驗室廢棄物	450	450	焚化
總計	580	580	–

本集團於報告期內產生的有害廢棄物總量為580千克。即每名僱員的強度為1.54千克，每公頃為0.03千克。實驗室廢棄物(450千克)主要源自水廠的營運，而電腦硬件廢棄物(130千克)則源自辦公室活動。本集團將持續監測其廢棄物產生強度，並致力於在下一個報告期內進一步降低環境足跡。

A1.4 無害廢棄物

本集團產生的無害廢棄物主要來自水處理業務的泥及辦公室營運的紙張。首先在水廠儲存泥，達到一定數量，則運往環保部門指定堆填區處理。太和供水於報告期內合共產生及排放1,008,905噸的泥，供水拓展公司於報告期內並未產生任何泥。

A. 環境(續)

A1. 排放(續)

A1.4無害廢棄物(續)

此外，本集團亦因日常辦公室運作(例如文件列印及可交付包裝)而產生16,764.20千克廢紙。就東山商場而言，於報告期沒有相關數據。然而，其於處理無害廢棄物時嚴格遵守當地指引。此外，其將亦開始探索可管理有關廢棄物的措施及開發記錄產生有關廢棄物的系統。

於報告期內，本集團產生的無害廢棄物主要來自其水處理業務及辦公室活動。經識別的廢棄物成分包括水處理過程產生的污泥，以及辦公室運作產生的廢紙。本集團根據適用的環境法律及法規管理這些物料，確保污泥被運往指定的堆填區，而廢紙則透過持牌渠道進行處置。

於報告期內，本集團日常業務營運共產生1,008,922.96噸無害廢棄物。二零二六年報告期間的無害廢棄物產生強度為每公頃58,298.61千克，或每名僱員2,683,305.74千克。本集團將持續密切監控廢棄物產生情況，並將於來年檢討其環境目標，以確保這些目標與其可持續發展策略保持一致。

A1.5減緩空氣污染物及溫室氣體排放的措施

於報告期內，本集團在空氣及溫室氣體排放、水體與土地排放，以及有害與無害廢棄物產生方面，均未記錄任何重大不合規情況。為進一步減輕環境足跡，本集團在車輛採購策略上已優先選用節能、混合動力或新能源車輛。此外，本集團透過採購節能設備，並對燃油消耗及車輛行駛實施嚴格的管理控制，輔以每月估算、核實及報告機制，從而提升營運效率。

為配合其長期可持續發展策略，本集團已訂立目標，以二零二一年為基準年，在十年內將整體溫室氣體排放強度降低10%。此目標的進展詳情如下：

指標	二零二一年基線	二零二五／二六年表現	進度對比目標
整體溫室氣體排放強度（每公頃噸二氧化碳當量）	1.15	0.73	按照進度

A. 環境(續)

A1. 排放(續)

A1.5 減緩空氣污染物及溫室氣體排放的措施(續)

上述數據反映本集團持續致力於優化能源效率及減少直接排放。本集團將繼續定期監測其排放強度，並檢討減排目標，以確保符合不斷演變的環境標準及實際營運情況。本集團亦將持續探索降低能源消耗及優化設備的機會。未來的措施將著重於提升水泵及設備的效率、使用變頻器以根據壓力水平調整供電，並將能源效率列為採購新設備的必要條件。本集團亦鼓勵員工通勤時乘搭公共運輸工具。董事會及高級管理層將持續密切監控這些指標，並檢討減排目標，以確保與本集團的長期環境目標保持一致。

A1.6 廢棄物處置及減少措施

為有效管理廢棄物的產生，本集團已在各營運據點實施一套系統化的廢棄物處置規範。有害廢棄物，特別是水處理作業所產生的、含有聚合氯化鋁、氫氯酸及次氯酸鈉等化學物質的實驗室廢棄物，以及電腦硬件和打印機墨盒，均會嚴格分流，並委託持牌處理公司進行安全運輸與處理。無害廢棄物包括水處理過程產生的大量泥漿，以及辦公室營運產生的廢紙。本集團採用循環經濟模式，鼓勵員工用餐時自備可重複使用的餐具、實施雙面列印，並在公共區域設置專用的紙張及其他可回收物料回收箱。

本集團已設定目標，以二零二一年為基準年，力求在十年內將廢棄物產生強度降低10%。下表詳列報告期內為達致此目標的進度：

指標	二零二一年基線	二零二五／二六年表現	進度對比目標
整體廢棄物產生強度(千克／公頃)	15.41	58,298.61	落後

報告期內廢棄物產生強度顯著上升，主要歸因於水源改變，導致水質混濁度明顯上升。此情況導致水處理作業過程中產生的泥大幅增加，隨後透過掩埋方式進行處置。儘管出現此變動，本集團繼續落實各項減廢措施，包括向全體員工推廣資源節約，以及聘請專業廢棄物管理服務商處理餐廳及實驗室廢棄物。本集團計劃在下一報告期內檢討其環境目標及基準年，以更準確地反映當前的營運實況。

A. 環境*(續)*

A2. 資源使用

A2.1 能源消耗

直接／間接能源來源	二零二五／二六年原材料消耗	二零二五／二六年消耗（以千瓦時計）	二零二四／二五年消耗（以千瓦時計）
電力	20,895,374.19千瓦時	20,895,374.19	50,800,080.00
汽油	41,664.70升	403,787.52	260,900.00
煤氣	18,960.00單位	252,800.00	165,120.00
柴油	8,503.97升	91,019.99	177,440.00
天然氣	660.00立方米	6,523.73	7,830.00
總計		21,649,505.44	51,411,400.00

附註1： 換算系數乃依據國際能源署《能源統計手冊》及《2006年政府間氣候變化專門委員會(IPCC)國家溫室氣體清單編製指南》所採用。

於報告期內，本集團的總能源消耗量約為21.65百萬千瓦時，主要來自20.90百萬千瓦時的用電量。其餘消耗量則來自汽油(41,664.70升)、煤氣(18,960.00單位)、柴油(8,503.97升)及天然氣(660.00立方米)。每公頃能源強度為1,250.97千瓦時(約1.25兆瓦時／公頃)，而每名僱員的能源強度則為57,578.47千瓦時(約57.58兆瓦時／僱員)。

A2.2 耗水量

於報告期內，本集團總耗水量為69,682,799立方米。[1]用水強度為每公頃4,026.48立方米，以及每名僱員185,326.59立方米。由於本集團的營運主要依賴水處理活動，耗水量在絕對數值上仍相當可觀；然而，本集團持續密切監控用水狀況，以確保營運效率。太和供水獲地方政府授出牌照及批准，可直接從當地北江及其支流取用原水，而供水拓展公司從政府指定水廠取水。於報告期內，於尋找合適可供使用的水源方面並無問題。

東山商場及總部使用自來水，並由彼等各自的物業管理公司管理。用水量較供水公司相比屬輕微。

1 耗水量數據包含供應予家庭、商業及工業單位的水量。註：此處所採用之方法有別於二零二四／二五年度報告所採用者，該報告中未將已供應用水納入計算。二零二四／二五年度之可資比較數據(不含已供應用水)為2.87百萬立方米。

A. 環境*(續)*

A2. 資源使用*(續)*

A2.3 能源使用效益措施

為貫徹對可持續營運的承諾，本集團已推行一套全面的能源效率措施，旨在優化資源利用並降低能耗強度。本集團已將用電量列為內部評估的關鍵績效指標，藉此將能源管理制度化。為推動持續改進，本集團規定必須採購節能設備，並針對現有機器的日常維護與維修實施嚴格的指導方針。本集團已執行具體的技術升級措施，包括對設備進行改造以提升營運效率，以及更新老舊的供電系統以將傳輸損耗降至最低。此外，本集團已採取優先採購節能資產的政策，確保新的資本支出符合長期可持續發展目標。

為支持節約能源，本集團亦將營運行為的改變融入日常工作流程中。本集團已向員工頒布明確指示，奉行低碳辦公，包括於夏季強制將空調溫度設定為不低於26°C，以及離開工作間時必須關閉電腦、顯示器及照明設備。這些措施結合前述的技術升級，構成本集團為實現長期節能目標所制定的策略核心。本集團已設定一項戰略目標，即以二零二一年為基準年，在未來十年內將能源消耗強度降低10%。下表根據最新可取得數據，詳列朝此目標邁進的進展：

指標	二零二一年基線	二零二五／二六年表現	進度對比目標
能源消耗強度(兆瓦時／公頃)	1.86	1.25	按照進度

A2.4 用水效益措施

就水質及水源而言，於報告期內並無任何關於適當用途之水源供應的問題。供水公司實施嚴格的質量控制機制，每日對原水、處理後水及管網水進行11項常規指標檢測，並每月針對23項指標進行全面分析。此外，本集團委託第三方機構每月對處理後水及管網水進行20項額外檢測，及每半年進行97項檢測。所有水質檢測結果嚴格符合《飲用水國家標準》(GB5749-2022)。檢測結果每月透過清遠市政府網站及現場公告欄對外公開，以確保透明度與問責制。

A. 環境*(續)*

A2. 資源使用*(續)*

A2.4 用水效益措施(續)

為提升用水效率並減少浪費，本集團已實施多項針對性措施。其中包括加強供水設備的日常維護與管理以防止滲漏，以及採用更高效的虹吸法進行污泥處理與排放。一項關鍵措施是於報告期內將總量達2.18百萬立方米的反沖洗水收集並經處理後，再利用於其他營運程序。此外，本集團根據原水的混濁度，控制反沖洗水的用量、頻率及持續時間，以優化資源利用。在內部，本集團透過在顯眼處張貼節水標語，並鼓勵員工養成減少浪費的習慣，藉此推動節水措施，營造出一種將節水視為集體責任的文化。

A2.5 包裝物料

於報告期內，本集團的業務營運並無使用包裝物料。

A3. 環境及天然資源

A3.1 業務活動對環境的重大影響

本集團業務活動對環境的最重大影響是其溫室氣體排放。以下是供水公司向當地水體排放經處理廢水的潛在影響，這可能會影響水質，進而影響生物多樣性。儘管如此，本集團不斷努力，使其污染物排放量維持在遠低於相關法律及法規所要求的最低要求，使其能夠最大限度地減少對環境產生的負面影響。

與供水公司比較，東山商場及總部的營運對環境產生的影響相對較少。儘管如此，東山商場及總部亦已採取可持續發展措施承擔減少本集團環境足跡的責任。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化

鑑於氣候變化帶來的全球挑戰日益嚴峻，本集團認識到其對業務營運的潛在影響，並已採取積極措施，應對氣候相關風險及機遇。本集團遵循氣候相關財務披露工作組(「**氣候相關財務披露工作組**」)的建議及香港交易及結算所有限公司所訂立指引，根據管治、策略、風險管理以及指標與目標四個核心要素披露其氣候相關資料。此結構化方針確保本集團的氣候行動措施透明、可審計，並與國際最佳常規保持一致。董事會及高級管理層已建立穩健的風險管理框架，以制定應對措施及策略，確保本集團在不斷變化的氣候中保持長期韌性及可持續發展。

A4.1 管治

董事會對監督本集團應對氣候相關風險及機遇的方針承擔最終責任，並確保具備適當技能及能力以指導應對該等挑戰的策略。為促進監督工作，董事會依賴高級管理層及專責環境、社會及管治工作組的詳細匯報。該工作組負責領導氣候行動措施、監督減排工作、制定策略性碳目標，以及管理數據收集及報告。董事會透過該等結構化匯報渠道定期獲悉氣候相關風險及機遇，從而將氣候考量納入本集團的整體策略、重大交易決策及風險管理流程。在監督該等流程時，董事會衡量與氣候風險及機遇相關的潛在取捨，以確保對長期韌性採取平衡方針。此外，董事會監督氣候相關目標的制定並監察其進展，包括十年內整體溫室氣體排放強度減少10%的目標。本集團緊隨與該等目標相關的績效指標，致力使薪酬政策與該等環境目標保持一致，以加強問責性。

管理層於執行監察及管理氣候相關風險及機遇所需的管治流程、監控及程序中擔當關鍵角色。特定職級的管理層負有營運執行責任，而監督職責則由董事會及環境、社會及管治工作組直接行使，以確保與本集團策略方向一致。管理層採用穩健的監控及程序以支持監督工作，並與財務、營運及人力資源等其他內部職能全面整合。該等程序包括每月估算、核實及匯報燃料消耗量，以及實施能源管理系統及定期檢查廢水及廢物處置。透過將氣候相關監控融入日常營運工作流程，管理層確保本集團對環境管理的承諾有效轉化為所有業務單位(包括供水公司、東山商場及總部)的具體行動。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.1 管治(續)

在資本投資及財務支援方面，本集團於本報告期並無披露氣候相關資本支出或財務寬免的具體可量化財務數字。然而，本集團已分配資源提升營運效率，例如採購節能設備、為水泵安裝變頻器，以及實施無紙化作業以減少廢棄物。假設旨在緩解持續經營壓力的措施得以順利實施，且本集團繼續有效管理氣候相關風險，並根據不斷變化的監管及市場環境調整策略，預計於短期、中期及長期內其財務表現及現金流量將保持穩定。本集團計劃投入更多資源，適時完成範圍3排放數據收集，以期在未來期間提升其氣候相關披露及風險評估流程的全面性。

A4.2 策略

本集團已採納一套全面的氣候策略，旨在透過積極主動管理已識別的氣候相關風險及機遇，確保長期韌性及可持續發展。該策略由董事會及高級管理層監督，具體執行工作由環境、社會及管治工作組領導。本集團的方針與氣候相關財務披露工作組的建議一致，專注於針對其營運足跡(包括供水業務、商業物業及總部)量身定制的適應及緩解措施。

本集團將其策略時間跨度界定如下：

- **短期**：0至3年

  此階段涵蓋本集團面臨嚴峻且迅速湧現的氣候風險的期間。短期策略的重點在於應對最為緊迫的威脅，並實施逐步復原措施。

- **中期**：3至10年

  在此期間，本集團須整理及鞏固其短期氣候風險管理，以對其業務營運及價值鏈產生更深遠的影響。

- **長期**：10年以上

  此階段涵蓋本集團必須應對的氣候變化所帶來的長期系統性影響。長遠而言，採取結構性變革可減緩並適應深遠的氣候影響。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.2 策略(續)

所識別之氣候風險、其時間跨度、對業務的影響及影響本集團之風險水平如下所示。

氣候風險		時間跨度	對業務的影響	風險水平
實體風險	急性風險(例如極端天氣嚴重程度加劇)	短期	基礎設施遭受物理性損壞、日常營運及供應鏈中斷、收入減少及維護成本增加。	高
	慢性風險(例如氣候模式的長期變化)	長期	氣溫上升導致冷卻能源消耗與設備維護成本增加。氣候變化影響水資源穩定性。	高
過渡風險	政策及法律風險(環境法規收緊)	短期	合規成本增加、潛在罰款，以及營運及保險成本上升。	低
	技術風險(過渡至較低排放技術的成本)	短期	以更高效、低排放的選項替換現有設備所需的投資及維護成本。	低
	市場風險(客戶行為改變)	短期	倘本集團未能滿足持份者對氣候表現不斷演變的期望，將導致客戶流失及收入減少。	低
	聲譽風險(消費者喜好轉變)	短期	持份者的負面反應影響本集團聲譽的風險增加。	低

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.2 策略(續)

為制定其策略，本集團已採用藍綠色情景及棕色情景進行氣候情景分析，以評估對其營運的潛在影響。該分析涵蓋本集團的核心營運，包括水處理廠、配水網絡及商業設施。該分析的主要結果概述如下：

氣候情景	情景描述	對本集團的主要影響
藍綠色情景	全球平均氣溫於二零六零年前後上升約1.7°C，並於二一零零年前後上升1.8°C。	製冷能源需求適度增加；因原水水質適度變化，水處理複雜程度可能上升；基礎設施維護成本可控。
棕色情景	全球平均氣溫於二零六零年前後上升約2.4°C，並於二一零零年前後上升4.4°C	水資源承受重大壓力，原水混濁度風險增加；製冷及抽水能源消耗上升；極端天氣事件可能更頻繁，損壞基礎設施；合規及適應的營運成本上升。

本集團評估其對該等氣候相關變化的韌性為中至高，取決於持續緩解及適應措施能否成功實施。透過持續監察氣候趨勢及將氣候考量納入其整體風險管理框架，本集團的業務模式展現出在短期、中期及長期作出調整的能力。儘管針對氣候特定風險的正式內部識別流程仍在制定中，本集團依賴既有應急計劃(例如極端天氣事件操作守則)及專業諮詢服務，以應對當前的不確定因素。本集團知悉經濟下行已影響用水需求，導致一間水廠處於備用狀態，我們仍致力於在下一報告期間檢討環境目標及基準，以確保其維持相關性及進取性。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.3 風險管理

本集團的風險管理流程旨在以整合方式識別、評估、優先處理及監察氣候相關風險及機遇。以下概述現行的具體流程及相關政策。

(a) 氣候相關風險流程

識別

本集團採用結構化、多層級的方法識別氣候相關風險及機遇，並全面融入其整體風險管理框架。遵循氣候相關財務披露工作組的建議，董事會及高級管理層監督本集團的氣候策略，而專責的環境、社會及管治工作組協調所有營運中氣候相關事宜的識別、評估及監察。本集團已建立納入氣候考量的正式風險管理框架，確保各營運部門具備能力識別氣候相關風險並向董事會匯報。

識別流程採用定性及定量標準，以評估潛在影響的性質、可能性及程度。本集團根據時間跨度對風險進行分類，區分為短期(0至3年)及長期(10年以上)跨度，並直接與本集團的策略規劃週期掛鈎。實體風險(例如急性極端天氣事件及影響水資源的慢性天氣模式轉變)乃就其可能造成的基礎設施損壞、營運中斷及維護成本增加的潛在影響進行評估。過渡風險(包括政策及法律變更、技術轉變及市場動態)就其對合規成本、資本支出及留住客戶的影響進行評估。風險水平根據其對業務持續性及財務表現的影響嚴重程度，劃分為高級、中級或低級。

氣候相關風險乃透過分析本集團業務模式及價值鏈中的集中度予以識別，主要聚焦於供水公司及總部。該等實體因依賴水資源及基礎設施而面臨重大實體風險，以及與不斷演變的環境法規相關的轉型風險。儘管東山商場的整體環境足跡相對較低，本集團亦監察其特定營運風險。為確保識別工作穩健進行，本集團聘請外部專業人士就新興氣候議題提供意見，並維持應急計劃(例如極端天氣事件操作守則)，以應對已識別的缺陷。儘管專用的獨立氣候風險識別流程目前正在制定中，本集團積極利用現有營運監控及數據收集機制以捕捉氣候相關風險敞口，並承諾在未來報告期間提升範圍3排放及其他價值鏈影響的數據精細度。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.3 風險管理(續)

(a) 氣候相關風險流程(續)

運用情景分析進行識別

本集團將情景分析作為其氣候相關風險識別流程的關鍵組成部分，運用兩種不同路徑對其韌性進行壓力測試：即「藍綠色」及「棕色」情景。該等情景為識別本集團價值鏈中潛在實體及過渡風險提供基本輸入資料。在藍綠色情景下，預計全球平均氣溫於二零六零年前上升約1.7°C，並於二一零零年前上升1.8°C，本集團據此評估與溫和氣候變化影響相關的風險，包括預計於二零六五年前海平面上升0.30米及於二一零零年前全球冰川體積減少18%。相反，棕色情景反映高排放軌跡，預計氣溫於二零六零年前上升約2.4°C，並於二一零零年前上升4.4°C，據此識別嚴重的急性及慢性實體風險，例如北極夏季可能於二零五零年前出現無冰狀態，以及全球冰川體積於二一零零年前減少36%。

透過分析該等不同的未來情景，董事會及高級管理層能夠區分在中度氣候變暖條件下可能發生的風險，以及僅在極端氣候轉變下才可能顯現的風險。此雙情景方針確保本集團的風險識別框架涵蓋全面的潛在干擾，從藍綠色路徑下製冷能源需求增加，到棕色路徑下災難性基礎設施損壞及水資源不穩定。該等情景所得的見解直接融入本集團整體風險管理框架，使其能夠識別供水業務及房地產資產中的特定缺陷。因此，本集團可優先考慮足以抵禦最嚴重後果、同時在溫和氣候條件下仍具成本效益的緩解策略及適應措施，從而確保在不斷變化的氣候中保持長期業務韌性。

評估性質、可能性及程度

本集團評估每項已識別風險的性質、可能性及程度。環境、社會及管治風險評估乃根據每項已識別風險的可能性及影響，將其劃分為三個級別：高級、中級及低級。此評估結合定性因素(例如董事會及環境、社會及管治工作組的專家判斷、市場情緒分析)，以及在可獲得的情況下採用量化門檻。該等級別的定義如下：

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.3 風險管理(續)

(a) 氣候相關風險流程(續)

評估性質、可能性及程度*(續)*

風險級別	整體風險級別定義
高級	該級別風險可能造成嚴重後果。本集團極有可能受到若干影響，並在實現策略目標方面遇到阻礙。
中級	該級別風險可能造成嚴重後果，但發生的可能性較低。反之，後果可能屬輕微性質，但發生的概率較高。
低級	該級別風險對本集團實現策略目標的損害及後果有限，且發生的概率較低。

監察

本集團採用結構化及整合的方式監察氣候相關風險，確保該等流程納入其整體風險管理框架。儘管針對氣候特定風險的專有正式內部識別流程目前仍在制定中，本集團透過既有應急計劃(例如極端天氣事件操作守則)及委任外部專業人士就新興氣候議題提供專家意見，積極監察風險敞口。董事會及高級管理層在環境、社會及管治工作組的支持下，監督本集團的氣候相關風險及機遇方針，確保監察活動與本集團的策略目標一致。

監察活動專注於評估氣候相關影響的性質、可能性及程度，區分實體風險(急性及慢性)及過渡風險(政策、法律、技術、市場及聲譽)。本集團按短期(0至3年)、中期(3至10年)及長期(10年以上)範圍評估該等風險，有關範圍直接與本集團的策略規劃期間掛鈎。例如，短期監察應對即時威脅，如極端天氣造成的基礎設施損壞及法規收緊帶來的合規成本；長期監察追蹤慢性風險，如氣溫上升影響水資源穩定性及製冷能源需求增加。風險水平根據其對業務營運的潛在影響(包括對收入、維護成本及持份者聲譽的影響)劃分為高級、中級或低級。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.3風險管理(續)

(a) 氣候相關風險流程(續)

監察*(續)*

本集團集中監察其業務模式及價值鏈中氣候相關風險最為顯著的特定範疇。本集團主要在供水公司及東山商場進行實體風險監察，因該等營運易受極端天氣事件及影響供水穩定性的長期天氣模式變化所影響。本集團在總部及營運設施進行過渡風險監察，重點關注環境法例的合規情況及過渡至較低排放技術的成本。本集團亦以二零二一年為基準年，定期監察其範圍1、範圍2及範圍3溫室氣體排放，以追蹤其十年內整體溫室氣體排放強度減少10%目標的進展。

為確保有效監察，本集團正加強其資源策略以應對風險及機遇，包括分配財務投資、人力資源及技術專業知識，以支持正式氣候風險識別流程的制定及緩解策略的實施。本集團計劃繼續投入資源，以完成範圍3排放數據的披露，並完善其環境目標，於下一報告期可能更新基準年。透過持續監察監管趨勢及氣候相關數據，本集團旨在維持韌性及適應其策略，以確保長期可持續發展及符合全球標準，包括氣候相關財務披露工作組的建議。

流程變動

於報告期內，本集團維持既有的氣候相關風險管理框架，並未對識別、評估、優先排序或監測氣候相關風險的核心流程實施任何重大變動。本集團繼續依賴現有的治理架構，由董事會及高級管理層監督氣候策略，並由負責協調減排工作及數據報告的環境、社會及管治工作組提供支援。雖然目前仍在制定針對氣候特定風險識別的正式獨立內部流程，本集團透過既有應變計劃(例如極端天氣事件操作守則)，以及委聘外部專業人士提供新興氣候議題專家意見，能夠有效應對當前的氣候風險。

實體風險及過渡風險的識別及評估，採用與上文A4.3風險管理中監察一節所列相同的分類方式(即急性及慢性實體風險，以及政策、技術、市場及聲譽方面的過渡風險)。風險等級依據對業務持續運作及財務表現的影響嚴重程度，分為高、中、低三級，此分類方式與上文「評估性質、可能性及程度」分節所述的方法一致。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.3 風險管理(續)

(b) 氣候相關機遇流程

識別

本集團採用與上文(氣候相關風險)所述相同的結構化、多層次方法來識別氣候相關機遇，並將其直接整合至整體風險管理框架中。董事會、高級管理層及環境、社會及管治工作組負責監督因市場動態變化、演變中的持份者期望，以及低碳解決方案的技術進步所衍生的機遇識別工作。

識別流程依賴對本集團商業模式及價值鏈的全面評估，以精準鎖定氣候相關機遇的集中領域。本集團積極探尋源自市場動態變化、日益變化的持份者期望以及低碳解決方案技術進步所衍生的機遇。特別關注營運效率，例如節能及節水措施，以及透過減少廢棄物實現資源保護的潛力。例如，本集團在優化水泵效率、採用變頻器調節供電，以及於設施中導入LED燈及提升能源效率的升降機等方面，皆能物色相關機會。此外，本集團亦探索轉型至低排放技術的機會，例如將車隊改成混合動力或電動車輛，以及推動無紙化營運以減少用紙量。

為確保維持穩健的識別流程，本集團將規劃時間跨度劃分為短期(0–3年)與長期(10年以上)兩類。這些時間框架直接與本集團的戰略規劃週期掛鈎，並與相關區域性氣候行動計劃保持一致，例如香港的《氣候行動藍圖2050》及中國的「3060」雙碳目標。這種時間的一致性使本集團能夠在長期韌性策略下，評估潛在機會的可行性及影響。雖然目前仍在制定針對氣候議題的正式獨立內部機會識別流程，本集團現正透過既有應變計劃及專業諮詢服務，以抓住新興機會。隨後，根據所識別機會在提升長期韌性、降低營運成本及提升本集團聲譽方面的潛力，對其進行優先考慮，確保資源能有效配置，以把握可持續增長途徑。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.3 風險管理(續)

(b) 氣候相關機遇流程

評估及優先考慮

對機會的評估採用上文所述遵循氣候相關財務披露工作組的框架，針對長期、中期及短期各時間跨度，評估每個機會的實現程度及可能性。

我們就有關機會對本集團財務表現及長期韌性的潛在影響作優先排序，並特別專注於有助於實現十年內將排放強度降低10%的總體目標的機會。在優先考慮流程中，會考慮各項措施的可擴展性，以及其與現有營運工作流程的整合。屬於優先處理的機會，例如供水公司收集並再利用經處理的反沖洗水，能夠帶來即時成本節約並產生顯著的環境效益。本集團透過對節能設備的專項財務投資，以及向負責協調所有營運實施工作的環境、社會及管治工作組分配人力資源，確保這些機會獲得有效的資源支持。此外，本集團將氣候相關機會的評估納入整體風險管理流程，確保營運部門能夠識別潛在的價值驅動因素，並向董事會匯報。此整合性方法使本集團能夠主動管理向低碳經濟轉型，在緩解風險及把握可持續增長機會之間取得平衡。

監控

氣候相關機會透過與上述氣候相關風險相同的框架監控，由環境、社會及管治工作組協調針對目標進度的年度審查，並向董事會匯報結果。

(c) 納入整體風險管理流程

氣候相關風險及機遇已納入本集團的企業風險管理系統中，由董事會及高級管理層負責監督，並由環境、社會及管治工作組提供支援。各營運部門負責識別並報告其職能範圍內的環境、社會及管治相關風險，確保氣候考慮因素已融入戰略決策之中。

A. 環境*(續)*

A4. 氣候變化*(續)*

A4.4 指標與目標

本集團已制定一套全面的氣候相關目標，以監控在降低環境影響及增強應對氣候風險韌性的戰略目標進展。衡量這些目標的主要指標乃整體溫室氣體排放強度，定義為每公頃總面積的二氧化碳當量噸數。本集團已設定量化目標，以二零二一年為基準年，在十年內將此排放強度降低10%。此目標適用於整個集團，涵蓋範圍1、範圍2及範圍3的溫室氣體排放，並與本集團在減緩及適應氣候變遷方面的長期策略保持一致。

除非另有說明，否則本報告中所有與氣候相關的披露均按本集團綜合基準，主要營運位於中國內地。由於本集團的營運主要位於廣東省(中國)及香港，目前並未就氣候相關風險、機遇或財務影響提供獨立的地域明細資料。若未來出現重大的地域差異，本集團將據此予以披露。

本集團已採用合理的資料寬免，披露易受氣候相關過渡風險及氣候相關實體風險影響之資產或業務活動的金額及百分比。本集團將就上述披露事項提供可量化的財務資料，包括未來易受風險影響之資產或業務活動的金額及百分比。

本集團已採用合理的資料寬免，披露與氣候相關機遇相符之資產或業務活動的金額及百分比。本集團將提供可量化的財務資料，包括未來與機遇相符之資產或業務活動的金額及百分比。

於報告期內，本集團並未針對氣候相關風險及機遇進行資本支出、融資或投資。

截至報告期末，本集團並未在其決策過程中採用碳價格，亦未將氣候相關考慮因素納入其薪酬政策中。

本集團尚未將行業基準指標納入其披露主題，亦未採用跨行業指標。

B. 社會

1. 僱傭及勞工常規

本集團深知員工是企業成功的基石，彼等為供水公司、東山商場及總部優質營運的核心支柱。本集團致力於維護公平勞動常規，並營造支持性與平等的工作場所。這包括提供具競爭力的福利待遇、確保機會均等，並積極回應員工需求以促進長期留任。本集團將員工健康與安全列為首要考量，透過系統化培訓、實務演練及發展計劃，持續支持專業成長，以培養核心技能及應變能力。本集團同樣致力於維護積極的工作環境，並遵守所有相關法律法規，從而確保員工福祉，同時為客戶及顧客提供始終如一的高品質服務。

B1. 僱傭

本集團完全遵守中華人民共和國及香港所有適用的僱傭及勞動法律法規。本集團嚴格遵循以下規管薪酬、解僱、招聘、工時及平等機會的關鍵法規：

- 中華人民共和國勞動法
- 職工帶薪年休假條例
- 婦女權益保障法
- 女職工勞動保護特別規定
- 職業病防治法
- 禁止使用童工規定

僱傭數據

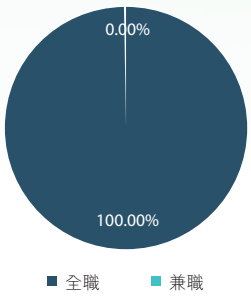
截至二零二六年六月三十日，本集團共僱用376名員工(二零二四／二五年度：378名員工)。勞工分布於供水公司、東山商場及總部，不包括支持單位。本集團持續全面遵守中華人民共和國及香港所有適用的僱傭及勞動法例，確保公平的勞工慣例、平等機會及支持性的工作環境。下表列示按性別、僱用類別、僱員類別、年齡組別及地點劃分的勞工詳細情況。

B. 社會*(續)*

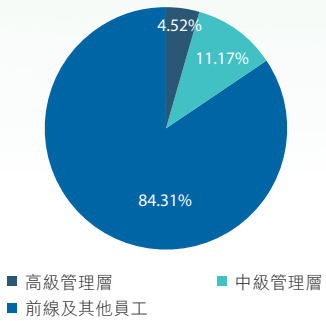
B1. 僱傭*(續)*

僱傭數據(續)

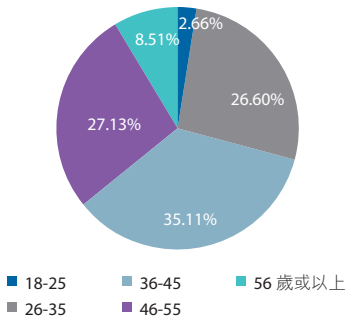
按僱用類型劃分的總勞動力



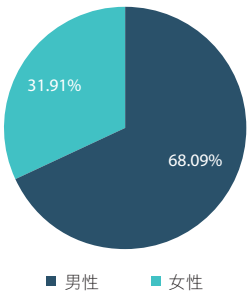
按僱員類別劃分的總勞動力



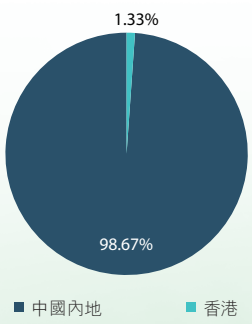
按年齡組別劃分的總勞動力



按性別劃分的總勞動力



按地點劃分的總勞動力



B. 社會*(續)*

B1. 僱傭*(續)*

流失率數字

於報告期內，本集團共有15名僱員離職，流失率為3.99%。下表載列二零二五／二六年按僱員組別劃分的流失率明細詳情。

流失率	二零二五／二六年	
	數目	流失率
按性別劃分		
男性	8	3.13%
女性	7	5.83%
按僱員類別劃分		
全職	15	3.99%
兼職	0	0.00%
按資歷／職級劃分		
高級管理層	1	5.88%
中級管理層	0	0.00%
前線及其他員工	14	4.42%
按年齡組別劃分		
18至25歲	2	20.00%
26至35歲	2	2.00%
36至45歲	3	2.27%
46至55歲	2	1.96%
56歲或以上	6	18.75%
按地點劃分		
中國內地	13	3.50%
香港	2	40.00%
總計	15	3.99%

B. 社會*(續)*

B1. 僱傭*(續)*

薪酬及福利

本集團遵守中國和香港的所有適用的僱傭和勞動法，並提供具競爭力之薪酬、晉升機會、補償及福利待遇，以吸引及挽留人才。員工的薪酬及福利政策由不同部門檢討、審批、實施和執行，以確保依據僱員的表現、職責及市場價值提供合理回報。僱員有權享有酌情花紅、強制性公積金、補償薪資、醫療保險(包括免費年度身體檢查及婦科檢查)、短期健康保險、意外保險、董事及高級職員的責任保險及中國內地的基本社會福利(包括退休金、住房公積金、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險)。本集團亦參加由廣東省職工保障互助會提供的工人住院和醫療援助計劃。特殊工種的工人(如電工、焊接工、裝配工及實驗室技術人員)、夜班工人及因輪班而不能按時就餐的工人亦可獲額外補貼。除法定假期外，僱員亦享有各種有薪假期，包括年假、病假、產假、陪產假、恩恤假。

獎勵及懲處制度

本集團相信，獎勵為對僱員表示認可及感謝的方式。本集團向積極工作的僱員授予一次性獎勵，向表現出色的僱員授予季度及年度獎勵。該等措施令僱員產生對工作的成就感及滿足感。另一方面，倘僱員觸犯重大過失或存在欺詐行為，則會遭受紀律處分及現金處罰。

平等機會

本集團承諾給予全體僱員平等機會，確保在招聘、培訓及發展、工作晉升、補償及福利各方面保持公平。本集團設立的內部競爭實行措施確保僱員並不會基於性別、種族背景、宗教、膚色、性傾向、年齡、婚姻狀況、家庭狀況、退休、殘障、懷孕或中華人民共和國及香港適用法律所禁止之任何其他歧視因素，而遭受歧視或被剝奪機會。

為創造共融的工作環境，本集團為殘疾員工設計及建造便利的道路和通道，促進在場所內行動便利及融洽共事。

B. 社會*(續)*

B1. 僱傭*(續)*

與僱員交流

本集團認識到工作場所中員工互動的重要性，積極鼓勵前線員工與管理層進行平等交流，促進彼等之間的和諧關係。人力資源部門於改善僱員間的溝通、保護勞工福利及處理投訴方面發揮關鍵作用。此外，供水公司亦根據《中華人民共和國工會法》及《中國工會章程》設有工會，旨在提高生產力、團結一致及激發工人的活力、保障僱員的權利及權益，並為本集團內部交流構建溝通橋樑。

本集團確保政策及重要公告通過內聯網、公告欄及會議等各種渠道在僱員之間有效傳達。除正式的溝通渠道外，本集團為同事提供在工作場所之外聯繫及建立關係的機會及活動。例如，太和供水於水廠附近建造了一個籃球場，使僱員可於休閒娛樂的場所相互聯繫。僱員亦會定期報名參加清遠市清新區舉辦的各類體育活動及競賽，提供在不同背景下的合作機會。

此外，本集團至少每年組織一次聖誕派對、週年晚宴及聚會、遠足及運動會、遊船活動、黨週年紀念慶典、常識問答比賽、交流及植樹活動等。該等活動旨在增強歸屬感及促進僱員之間的友誼，造就了本集團相對較低的僱員流失率。

B2. 職業健康與安全

本集團遵守中國和香港所有適用的職業健康與安全(「**職業健康與安全**」)的法律及法規。於報告期內，並未發現任何不符合監管要求或違規行為。請參閱以下職業健康與安全相關法律及法規清單：

- 勞動法
- 勞動合同法
- 中華人民共和國職業病防治法

本集團致力為僱員配套適當的個人保護設備，傳授職業健康與安全知識，並根據國家標準為僱員提供培訓，尤其是最有可能發生事故的供水公司。本集團亦為水廠的所有僱員提供職業安全與健康培訓。

B. 社會*(續)*

B2. 職業健康與安全*(續)*

就供水公司而言，委任專責安全主任以設立健全的安全管理系統，並致力實現零職業疾病事故的目標。處理危險材料、化學品、有毒物質或放射性來源的僱員，於入職前及於僱傭期間須進行強制性健康檢查。獲診斷出患有職業疾病的任何僱員將立即被調至不用接觸有關風險的崗位。根據法定防暑措施，在高溫下工作的員工獲提供高溫補貼。本公司已採納生產安全應急預案，識別潛在風險並針對多種情景擬定詳細應變程序，涵蓋生產相關事故、自然災害、水污染、網絡損壞及安全威脅等情景。透過定期演習及培訓，確保全體僱員熟悉潛在危害及正確應對方案。

此外，供水公司為全體僱員安排年度健康檢查，並提供社會保險、意外保險及互助醫療支援。提升職業福利的措施亦包括配備符合人體工學的辦公傢俬。嚴格遵守工時法規，確保每日工作時數不超過八小時，每星期總工時維持在44小時內，以保障僱員充足休息時間。每年實施安全培訓並舉辦安全主題活動以強化安全意識，同時定期維護消防設備。其他安全措施包括：年度內部消防安全檢查、鎖上水箱以避免未經授權進入、明確張貼易製毒化學品(如鹽酸)的管理指引，確保易爆物品存放區域配備氣體檢測器及監視器，以避免發生爆炸及未經授權進入。

在東山商場，本集團已根據當地法律及法規於多個位置放置滅火器並清楚指示逃生路線。確保該場所的所有消防服務裝置及設備規例均能提供服務。為防火設備進行定期檢查以確保功能正常。

於若干辦公室內，本集團於工作區域周邊放置植物以改善室內空氣質素。除維持安全與健康的工作環境外，本集團亦確保僱員的工作量可以應付及透過開放的辦公室及定期團隊會議促進雙向溝通，防止僱員承受過量壓力。

B. 社會*(續)*

B2. 職業健康與安全*(續)*

B2.1. 與工作有關的傷亡數據

	二零二五／二六年	二零二四／二五年	二零二三年
因工作關係死亡人數	0	0	0
死亡率	0.00%	0.00%	0.00%
工傷個案(多於3天)	1	0	0
工傷個案(少於或等於3天)	1	2	0
因工傷損失工作天數	36.5	4	0

B3. 發展及培訓

本集團致力培育持續學習及專業發展的企業文化，並深信僱員發展是提升營運效率及服務質素的重要基石。依據《僱員手冊》規定，全體員工均有權參與全面培訓計劃，以持續提升彼等有效履行職務所需的知識及技能。本集團透過系統化程序識別培訓需求，由各部門根據實際工作情況及營運缺口提出培訓建議，再由本集團審核及批准，以確保培訓資源配置符合策略發展重點。本集團支持員工參與各類內部及外部培訓活動，包括省級城市協會會議、安全管理培訓、危險化學品安全管理員複習課程、文件處理培訓及專業技術技能培訓等。為協助員工適應工作環境及掌握履行職務所需技能，新入職僱員須接受入職培訓，試用期內的僱員亦可透過職務輪調安排加深對工作環境的了解。完成培訓後，本集團鼓勵僱員透過撰寫培訓報告或參與知識分享活動等方式反映學習成效，確保培訓成果有效轉化為實際工作能力的提升。

於報告期內，本集團的員工培訓參與率達97.61%，全體376名僱員中367名僱員已接受培訓，累計培訓時數達5,514小時，人均培訓時數為14.66小時，反映本集團持續投放資源於人才培育，致力建立一支具備技術能力及安全意識的優秀團隊。

僱員培訓數據

	百分比	平均培訓時數
按性別劃分		
男性	99.22%	14.82小時
女性	94.17%	14.33小時
按僱員類別劃分		
高級管理層	100.00%	15.82小時
中級管理層	95.24%	15.74小時
前線及其他員工	97.79%	14.46小時

B. 社會*(續)*

B4. 勞工標準

本集團全面遵守有關防止童工及強迫勞工的適用法律及法規，尤其遵守《中華人民共和國勞動法》及《禁止使用童工規定》。於報告期內，本集團並無發現任何違反有關規定的情況。本集團嚴禁招募童工，並確保所有招聘程序均包含強制年齡核查要求。為防止使用童工，人力資源部門於招聘過程中要求所有求職人士提交有效身份證明文件，以核實其符合最低法定工作年齡。此外，本集團於建立正式僱傭關係前，會對求職人士的身份證、學歷證明及僱員登記表等資料進行全面背景調查。如有發現任何求職人士提供虛假文件或未達法定工作年齡，均會即時取消錄用資格；如已建立僱傭關係，彼等可遭解僱及不獲賠償。

如發現任何童工或強迫勞工個案，本集團將立即採取補救措施，包括終止有關僱傭關係，並隨即展開全面調查，追究違規事件的根本原因。其後，本集團將採取適當的糾正措施，以防止類似事件再次發生，並確保團隊的完整性。

於報告期內，並無發現本集團違反有關勞工準則的相關法律及法規的情況。本集團將繼續在勞工慣例方面維護最高的道德及合規標準，並根據適用法律培育尊重全體僱員權利和福祉的工作環境。

2. 營運慣例

考慮到本集團的業務活動主要為服務性質，用戶體驗及保護用戶資料(不論供水服務或物業租賃)對本集團至關重要。由於本集團的營運作為不同社區的供應商，供應鏈及服務的管理對本集團成功營運實屬重要。為維持有效的內部營運，本集團不能容忍賄賂及不誠實行為存在。為回報本地社區，本集團亦舉辦慈善活動。於報告期內，本集團所有營運慣例遵守相關法律及法規且並無發現違規情況。連同其對當地社區的投資，本集團希望將自身打造為一個肩負重大企業社會責任的集團。

B. 社會*(續)*

B5. 供應鏈管理

本集團透過嚴謹的供應鏈管理框架管理供應鏈中的環境及社會風險，並遵守國家標準，以嚴格的甄選程序挑選供應商。為確保原材料品質及營運安全，本集團對供應商進行全面實地檢查，審視其儲存環境、生產設備、營業執照及衛生許可證等重要資格文件。該盡職審查程序亦涵蓋透過多渠道核實製造商的整體生產能力。於委聘供應商時，本集團遵循公開透明的招標制度，要求獲取至少三份書面報價以確保公平競爭。所有採購項目均須符合健康及安全要求，中標供應商須提供第三方測試或樣品檢測報告，以保證品質。此外，本集團於採購新設備時優先考慮具能源效益的設備，並嚴格要求所有原材料具備有效的用水及衛生審批文件，從源頭減低潛在環境及社會風險。

B5.1. 按地點劃分的供應商

按地點劃分，本集團的供應商主要集中在中國內地。本集團於當地和34家供應商合作，合作內容涵蓋主要材料、配件、辦公用品、辦公設備、水處理劑、法律服務和工程項目。此等地域分佈反映本集團的營運需求，同時亦符合地方監管機構規定。

B5.2. 與委聘供應商有關的慣例

本集團的採購流程設有明確的審批機制。於啟動招標程序前，所有採購項目均須經管理委員會審查及批准。採購部門負責編製招標文件，再由管理委員會審核，並交由法律部門審閱，以確保符合監管要求。此集中管理方式有助確保所有供應商委聘工作均與本集團的策略目標及商業操守標準保持一致。

B5.3. 用於識別供應鏈環境及社會風險的慣例

管理委員會每年透過一套審查及評估制度監察供應商表現，並據此編製合格供應商名單及不合格供應商名單。於評估過程中，本集團會審視供應商的牌照、儲存條件、設備狀況及衛生管理情況，同時監察其於環境政策合規、污染物排放、資源使用、員工福利以及職業健康與安全等方面的潛在違規或風險情況。透過持續更新合格供應商及不合格供應商名單，本集團確保供應商表現得以持續提升，並避免日後與不符合要求的供應商合作。

B. 社會*(續)*

B5. 供應鏈管理*(續)*

B5.4. 用於推廣環保產品的慣例

為推動可持續採購及促進環保產品與服務的應用，本集團已將環境因素納入供應商甄選準則。本集團優先選擇嚴格遵守國家環境保護政策的供應商，以及採購符合國家用水、衛生及環保標準的原材料。於選擇供應商時，本集團優先考慮能提供具備充分資格的優質產品的主要品牌供應商。此外，本集團正積極探索擴大供應商評估範圍的方法，以進一步加強其對環境可持續發展的承諾。透過要求供應商遵循此等嚴格標準，本集團確保其供應鏈在支持保護環境的同時，亦有助提升營運效率。

B6. 產品責任

由於本集團交付的主要產品為供水服務以及物業租賃服務作休閒娛樂用途，本集團的生產在很大程度上涉及人的參與。因此，本集團極重視其服務質量、數據安全及可能影響客戶體驗的其他事宜。於報告期內，概無與產品及服務有關的健康與安全、廣告、標籤及補救方法的法律及法規方面的違規情況。請參閱以下相關法律及法規清單：

- 刑法
- 廣告法
- 網絡安全法
- 電信和互聯網用戶個人信息保護規定

本集團致力提供安全、可靠及優質的供水服務，並維持高水平的營運穩健性及客戶滿意度。有關水質保證的詳細披露載於B6.1節，有關客戶服務框架的詳細披露載於B6.3節，有關知識產權的詳細披露載於B6.4節，而有關資料保密的詳細披露則載於B6.5節。

本集團嚴格遵守有關健康與安全、廣告、標籤以及私隱保障的適用法律法規。本集團設有完善的資料保護措施，只有獲授權人士方可查閱客戶的敏感資料，包括個人身份資料、聯絡資料及物業資料等，並要求所有僱員遵守保密協議。在廣告及標籤方面，本集團確保所有通告(包括水費標準及服務流程等)均於服務櫃台清晰展示，並透過官方數碼平台發布，以避免誤導或錯誤資訊傳播。倘發生服務中斷或緊急事故，本集團會迅速透過微信、短訊及公告等多種渠道通知受影響客戶，以減輕對客戶造成的不便。

B. 社會*(續)*

B6. 產品責任*(續)*

本集團設有全面的客戶服務框架，以處理有關供水、水壓及水費等方面的查詢及投訴。本集團透過專責熱線、服務網點意見收集箱及網上平台等渠道促進雙向溝通，確保所有客戶意見及投訴均得以記錄、調查及迅速處理。本集團嚴格遵守《廣東省水資源管理條例》及《清遠市城市供水管理辦法》，確保所有收費安排(包括在未裝設水錶或水錶故障的情況下計算水費)具透明度且合法，並以經核實的耗水數據作為依據。

B6.1. 供水質量及安全

本集團維持一套嚴謹的品質保證框架，確保供水服務安全可靠，並嚴格遵循生活飲用水衛生標準(GB5749-2022)及城市供水水質標準(CJ/T206-2005)等國家標準。本集團執行水質三級檢測制度，涵蓋線上監測、實驗室檢測及第三方驗證。經處理的水會每小時接受線上監測濁度、pH值及二氧化氯，同時，品質控制部門會每日進行11項檢測，每月進行23項內部檢測，並委託合格的第三方機構每月進行40項檢測。每半年進行的綜合檢測涵蓋97項指標。至於配送網絡的水質，本集團已於城鎮地區全範圍設置監測點。在報告期內，本集團所有水質檢驗均錄得100%合格率，確保符合國家飲用水衛生標準。

本集團有關健康、安全、廣告及私隱的營運慣例旨在保障客戶權益以及確保符合監管規定。有關中斷供水、水質監測及定價的資料，均會透過本集團的官方微信公眾號主動發布，以確保透明度。為保障客戶資料安全，本集團僅限授權人員存取客戶資料平台，包括資料分析師、系統工程師、客戶服務代表及帳單處理人員。所有員工均須簽署保密協議，以保護企業及客戶資料。倘發生任何資料外洩或系統安全漏洞，本集團已制定相關應變方案以保障資料安全並降低外洩風險。於報告期內，並無任何重大違規事件紀錄。

B. 社會*(續)*

B6. 產品責任*(續)*

B6.1. 供水質量及安全(續)

在客戶服務及投訴處理方面，本集團提供多個查詢及反映意見渠道，包括熱線、服務大廳內的實體意見箱、以及線上平台。本集團透過一套系統化的應對機制，處理有關中斷供水、水壓問題及帳單差異的投訴。例如，有關突發停水通報，本集團會調查根本原因，通常涉及因水管爆裂而進行的緊急維修，或是為升級設備而進行的定期維修。倘停水乃由第三方施工造成的損害或突發水管爆裂所致，本集團會立即派遣維修團隊恢復供水，通常能當日完成。有關水費帳單差異或水錶不準的投訴，本集團會將用水數據與歷史紀錄進行比對核實，視情況調整費用或免費更換水錶。此外，有關水壓問題，本集團會到用戶處檢測供水壓力，並因應高海拔或用水密度高的場合，必要時建議安裝增壓泵或儲水箱。

本集團已制定明確的產品召回及事件管理方案，儘管於報告期內並未召回任何產品。倘發生重大水質事件或服務中斷，本集團將啟動應急計劃，以隔離受影響區域，立即進行補救措施，並透過官方渠道向公眾發布最新資訊。本集團會記錄所有客戶投訴及解決方法，利用這些數據識別反覆出現的問題，從而推動基礎設施維護及服務提供方面的持續改善。例如，當客戶反映自來水呈現白色或混濁時，本集團會說明此現象乃因水壓變化導致水管內空氣釋出所致，並確認水質符合所有安全標準。同樣，有關水處理設施噪音的投訴，本集團已採取措施減輕噪音污染。本集團始終致力於迅速且公正地解決所有客戶申訴，確保客戶的權益獲得充分保障。

B6.2. 物業安全

東山商場繼續執行消防安全與物業安全方案，包括定期檢查滅火器、逃生路線是否清楚標示，以及升級通風與電氣系統，以維持安全的購物環境。東山商場的營運並不涉及任何產品運輸或召回事宜。

B. 社會*(續)*

B6. 產品責任*(續)*

B6.3. 客戶服務

本集團維持完善框架，以應對客戶服務、廣告、標籤及資料私隱，並嚴格遵守相關法律法規。為確保透明度及公眾知悉度，本集團透過官方微信帳號發布有關中斷供水、水質監測公告及營運動態等之重要資訊。如突發中斷供水，本集團承諾將透過微信平台及短訊服務及時發出通知，盡量減少對客戶造成的影響。

在產品品質與安全方面，本集團執行上文B6.1節所述的嚴格水質三級檢測制度。於報告期內，本集團所有水質檢驗均達100%合格率，確保符合生活飲用水衛生標準(GB5749-2022)。本集團並不涉及任何產品運輸或召回。

為方便客戶參與以及處理投訴，本集團已設立多個查詢及投訴渠道，包括專用熱線、官方微信帳號、服務大廳內的意見箱、以及實體服務櫃檯。各服務大廳均有張貼清晰的開戶流程圖、服務指南、銀行自動扣款程序、以及有關水質與定價的公告。為保障客戶私隱及資料安全，本集團僅限授權人員存取客戶資料平台，包括資料分析師、系統工程師、客戶服務代表及帳單處理人員。所有員工均須簽署保密協議，以保障個人資料安全。

倘接獲客戶投訴，本集團將遵循一套系統化的處理程序。有關中斷供水相關問題，本集團會調查根本原因，如水管破裂或需要維修，並透過官方渠道通報現況及預計恢復時間。至於水費或水錶不準的投訴，本集團會將用水數據與歷史紀錄以及適用法規(例如*《清遠市城市供水管理辦法》*)進行比對核實，以確定準確的收費金額。倘水錶損壞或故障，本集團可免費更換，或倘水錶仍可正常運作，則依法根據最近一次經核實的讀數或平均用水量計算水費。至於涉及錶後漏水或客戶物業範圍內損壞的投訴，本集團會告知客戶，根據相關法規，維修責任應由物業業主或管理方承擔。

B. 社會*(續)*

B6. 產品責任*(續)*

B6.3. 客戶服務(續)

本集團亦處理有關施工噪音及安全的投訴。關於預定的維修或基礎設施升級工程，本集團會安排在使用量較低的時段施工，並遵守當地的挖掘規定。倘接獲有關噪音或安全隱患(例如人孔蓋未蓋緊或消防栓漏水)的通報，本集團會立即派遣團隊進行檢查並迅速解決問題。例如，有關消防栓漏水的通報，經調查確認，其中數宗事件實為本集團員工為進行維護而排放積水，而非漏水所致，相關情況已向公眾作出說明。同樣，有關施工噪音影響居民的投訴，本集團已加強向承包商下達指示，要求彼等於休息時段盡量減少干擾，以及加快工程進度。

本集團致力持續改善客戶服務。本集團積極透過熱線及社交媒體渠道監測客戶提出的意見，以辨識反覆出現的問題，例如高層建築的水壓不足，或因外部施工損壞而導致的頻繁中斷供水。為應對此類挑戰，本集團已啟動相關專案，升級壓力設備並改善管網連通性。本集團亦會記錄所有投訴及解決方法，確保問責性及優化營運程序。於報告期間，本集團依然視客戶滿意度為首要任務，確保以專業高效的方式處理所有查詢及投訴，同時嚴格遵守資料保護及私隱法例。

B6.4. 知識產權

本集團根據《中華人民共和國民法典》及相關法規，尊重及保護知識產權。本集團保持完善框架，以保護知識產權及確保資料安全，並嚴格遵守適用法律法規。員工根據僱傭合約之規定已確認且同意，其任職期間所創造之任何知識產權均屬本集團所有，當中包括專利、商標、版權及其他形式的保護。本集團積極監控其自有知識產權是否遭侵權，在必要時採取適當的法律行動。在內部知識分享方面，本集團鼓勵員工於相關產業刊物(例如與省供水協會相關的刊物)上發表論文或文章。一經發表，此等資料將存檔於公司辦公室，並透過嚴格規範確保本集團辦公室運作不會侵犯員工的知識產權。

B. 社會*(續)*

B6. 產品責任*(續)*

B6.4. 知識產權(續)

在資料安全與資訊科技應用方面，本集團高度重視保護客戶及申請人資料。專責資料保密團隊負責保護敏感資料，僅限指定人員方可存取。例如，水務用戶資料平台內含個人身分識別號碼、地址、合約詳情及銀行卡資料，僅限資料分析師、系統工程師、客戶服務代表及帳單處理人員方可存取。所有員工在入職時均須簽署保密協議，承諾保護商業機密及客戶私隱。這些協議作為一項基本管控措施，旨在將資料外洩的風險降至最低。倘違反協議，可能面臨紀律處分，包括即時撤職。本集團確保資料儲存安全，未經授權絕不向第三方披露。

本集團完全遵守與產品及服務相關的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜的所有適用法律法規。於報告期內，並未發現任何重大違規情況。本集團透過官方微信公眾帳號積極發布供水資訊，包括水質監測公告及計劃維護時間表，以確保透明度。為回應客戶顧慮，本集團已設立多個查詢及投訴渠道，包括政府熱線、直通服務專線、微信平台、意見箱，以及營運中心內的實體服務櫃檯。所有供水、水壓及水錶問題的已記錄投訴，均會及時跟進並予以解決。本集團將根據《網絡安全法》及《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》，持續維護自身權益及保護各持份者的私隱。

B6.5. 資料保密

除上文B6.4節所述的客戶資料保護措施外，本集團亦將其保密框架延伸至員工個人資料。員工的身分證明文件、聯絡資料及人力資源紀錄均存放於指定安全檔案室，僅限經授權的人力資源人員方可存取。員工於入職時將獲告知其資料保護權利，任何違反員工資料保密規定的行為，其紀律處分框架與客戶資料外洩事件所適用者相同。

B. 社會*(續)*

B7. 反貪污

本集團堅定承諾秉承正直、誠實及公平的理念經營業務，嚴格遵守中華人民共和國及香港之有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢的所有適用法律法規。於報告期內，本集團完全符合上述法律要求，且未發現任何違規情況。本集團的營運慣例旨在確保其營運過程中不存在賄賂及不誠實行為，在所有交易中恪守最高道德標準。

為執行此等標準，本集團已在員工手冊及行為準則中制定全面指引。這些文件明確禁止彼等向供應商、客戶或任何第三方索取或接受不正當利益、回扣或好處。相關政策嚴格禁止向商業夥伴索取或接受佣金(回扣)，亦反對透過賄賂或其他不道德手段獲取任何不正當利益。任何違反此等規定的行為，均被視為嚴重違規。為支持此等政策，本集團已實施完善的財務報銷程序，要求嚴格遵守既定規範，作為防止財務不當行為的主要預防措施。

本集團已實施專門舉報政策，以提供一個安全機制供員工舉報潛在不當行為。本集團鼓勵員工就任何涉嫌違規行為提出疑慮，並保證在正式調查展開前，舉報人的身份將予以保密。僅於進行公平且徹底的調查所必需時，方會披露舉報人的身份。倘若為涉及董事長或行政總裁之事項，本集團設有專門渠道，使員工可直接向獨立非執行董事舉報問題。董事會對監察、審查及公布反貪工作成果負有最終責任，確保定期修訂相關政策與程序，以應對新興風險。

於報告期內，本集團及其員工並無因貪腐行為、詐欺或反競爭活動而面臨任何法律訴訟或程序。為培育合規文化，本集團透過定期培訓計劃積極提升反貪腐意識。董事及所有業務部門的員工均已接受此等培訓。儘管各地點的具體培訓時數有所差異，本集團確保全體人員皆清楚了解彼等在反貪法律及商業道德方面之責任。本集團繼續視此培訓為維持清廉合規組織環境之關鍵投資。

B. 社會*(續)*

B8. 社區投資

本集團深知自身作為公用事業企業的角色，始終致力於提升所服務地區居民的生活質素。儘管目前尚未制定正式且獨立的社區事務政策，本集團仍積極將社區利益融入其營運慣例中。此等做法確保各項活動的規劃皆能造福當地持份者，其中特別著重教育與環境意識。

本集團的貢獻主要集中於教育及水資源保育領域。其中一項重要舉措為推動教育推廣計劃，透過此計劃，本集團協助學校安排學生參觀水處理廠。在參觀活動中，學生將參與解說講座，詳細了解從取用原水到最終配水的飲用水完整生產流程。此等活動旨在讓年青一代更深入地了解水源，從而推廣節約用水與循環再用的價值觀。

為支持此等教育目標，本集團透過直接營運合作夥伴關係及教育支援調配資源。此等活動的主要場地為供水公司，其會為學生參觀提供必要的基礎設施及專家指導。此種資源配置使本集團得以與社區直接互動，尤其是學生，藉此培養彼等善用資源的長期習慣。

董事欣然提呈截至二零二六年六月三十日止年度之年報及經審核之綜合財務報表。

主要業務

於截至二零二六年六月三十日止年度，本公司之主要業務為投資控股，而主要附屬公司之主要業務則載於綜合財務報表附註45。

業務概覽

按香港法例第622章公司條例附表5所規定有關該等業務的進一步討論及分析，包括對本集團業務之中肯審視、有關本集團面臨的主要風險及不明朗因素的討論、於截至二零二六年六月三十日止年度完結後發生並對本集團造成影響之重大事件的詳情，以及本集團業務的未來可能發展動向，可參閱本年報「主席報告」及「管理層討論及分析」兩節。

本集團持份者的主要關係之討論載於本年報的「主席報告」、「管理層討論及分析」及「環境、社會及管治報告」。上述章節屬本董事會報告之一部份。

環境政策及表現

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團的業務營運一直致力減少對環境造成傷害，節約用水，確保向社區供水的質素和穩定性。概無錄得有關環境和社會方面的不合規事宜。持份者參與得出以下最關注事項，包括(i)水源、(ii)職業健康與安全、(iii)客戶資料保障、(iv)客戶服務及(v)供水質素和安全。本集團已管理該等範疇，並將會持續與持份者保持緊密溝通，以改善其環境、社會及管治之管理。

遵守法律及法規

本集團持續檢討及不斷更新各國及地區(尤其是在香港及中國)新頒佈且對本集團業務及營運造成影響的法律及法規。於截至二零二六年六月三十日止年度內及直至本年報日期，本集團並無知悉任何有關法律及法規之不合規事項而造成於所有方面產生與香港及中國相關法律及法規有關之重大影響。

年內蔡先生自二零二五年十二月三十一日起退任本公司獨立非執行董事、審計委員會主席以及提名委員會成員及薪酬委員會成員，因此，其中：(i)獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)人數少於上市規則第3.10(1)條規定的最少三人的規定；(ii)董事會並無擁有至少一名具備上市規則第3.10(2)條規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長的獨立非執行董事(「**具財務資格的獨立非執行董事**」)；(iii)審計委員會成員人數少於上市規則第3.21條規定的最低三人的規定；(iv)審計委員會無擁有至少一名具備上市規則第3.21條規定的具財務資格的獨立非執行董事；(v)審計委員會主席暫時短缺，導致審計委員會並無根據上市規則第3.21條規定由獨立非執行董事擔任主席；及(vi)提名委員會並無根據上市規則第3.27A條規定由過半數獨立非執行董事組成。本公司認為未符合上述規則規定屬於暫時性質。隨著於二零二六年三月三十一日委任齊忠偉先生為獨立非執行董事，本公司重新符合所有相關規則的規定。

業績及股息

本集團截至二零二六年六月三十日止年度之業績以及本公司及本集團於二零二六年六月三十日之財政狀況載於第108頁至第196頁之綜合財務報表。

董事會於截至二零二六年六月三十日止年度並無宣派及派付中期股息(截至二零二五年六月三十日止年度：零港元)。

董事會不建議派付截至二零二六年六月三十日止年度之末期股息(截至二零二五年六月三十日止年度：零港元)。

五年財務概要

本集團摘自經審核綜合財務報表之最近五個財政年度已公佈之業績、資產及負債之概要載於第198頁。此概要並非經審核綜合財務報表一部分。

物業、廠房及設備以及預付土地租賃費

本集團於截至二零二六年六月三十日止年度購入之物業、廠房及設備為15,143,000港元。

於本年度，本集團物業、廠房及設備以及使用權資產之變動詳情分別載於綜合財務報表附註15及17。

投資物業

於二零二六年六月三十日，本集團之投資物業為520,242,000港元，乃經獨立估值師按公開市值基準重估。

於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團之投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

銀行借貸

於二零二六年六月三十日，本集團有抵押銀行貸款為679,367,000港元。銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註32。

股本

本公司於截至二零二六年六月三十日止年度之股本變動之詳情載於綜合財務報表附註33。

儲備

本公司於截至二零二六年六月三十日止年度之儲備變動之詳情載於綜合財務報表附註35。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於截至二零二六年六月三十日止年度末或截至二零二六年六月三十日止年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並不為任何交易、安排或合約的參與方，及本公司董事於該等交易、安排或合約亦概無擁有重大權益(不論直接或間接)。

管理合約

截至二零二六年六月三十日止年度，概無訂立或存在與本集團全部或大部分業務有關之管理及行政合約。

董事及董事服務合約

本公司於截至二零二六年六月三十日止年度及本報告日期在任之董事為：

執行董事：

陳勁揚(主席及行政總裁)
朱鳳廉
禤振生

非執行董事：

陳浪

獨立非執行董事：

楊健忠，榮譽勳章
蔡大維(於二零二五年十二月三十一日退任)
趙寶樹
齊忠偉(於二零二六年三月三十一日獲委任)

董事及五位最高薪人士之薪酬

董事及本集團五位最高薪人士之薪酬之詳情載於綜合財務報表附註9。

養老金

本集團根據強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)實施一項強制性公積金計劃(「**強積金計劃**」),對象為香港僱傭條例(香港法例第57章)管轄範圍項下之僱員。強積金計劃乃一項定額供款退休計劃,由獨立受託人負責管理。根據強積金計劃,僱主及僱員各自須按僱員有關收入的5%向該計劃作出供款,每月有關收入的上限為30,000港元。向該計劃作出的供款乃即時歸屬。

位於中國境內本集團附屬公司的僱員乃中國政府組織之職工社會養老保險計劃之成員。該等中國附屬公司須按僱員工資之若干百分比作出退休福利計劃供款。該等中國附屬公司就退休計劃所承擔之唯一責任是支付退休計劃之供款。

於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日,並無沒收之供款以供來年扣減應付供款。

與股票掛鈎協議

於截至二零二六年六月三十日止年度並無訂立或本年度末時並無仍然有效的與股票掛鈎協議。

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

於二零二六年六月三十日,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,擁有屬於(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須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**」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下:一

董事姓名	於普通股之權益		於普通股之權益總額	於相關股份之權益總額(附註1)	權益總額	佔本公司已發行股份百分比
	個人權益	公司權益				
朱鳳廉女士(附註1)	—	1,561,140,000	1,561,140,000	—	1,561,140,000	28.32%

附註:

1. 朱鳳廉女士(「**朱女士**」)被視為於朱女士及其受控法團Affluent Vast Holdings Limited(「**Affluent Vast**」)、永城及博舜國際有限公司(「**博舜**」)應佔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更多詳情,請參閱本報告「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之人士及主要股權」一節附註1。

2. 截至二零二六年六月三十日止年度,本集團概無於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，於二零二六年六月三十日，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，擁有屬於(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須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)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事確認，於二零二六年六月三十日及截至二零二六年六月三十日止年度：－

(i) 本公司已採納一項有關董事證券交易之操守準則，其條款之嚴格性不低於標準守則規定之證券買賣準則；及

(ii) 所有董事均遵守規定之證券買賣準則以及本公司董事證券交易操守準則。

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之人士及主要股權

就本公司各董事及高級行政人員所知，於二零二六年六月三十日，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分部之規定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的權益	1,561,140,000	28.32%
朱鳳廉女士(附註1)	於受控法團的權益	1,561,140,000	28.32%
Affluent Vast(附註1)	於受控法團的權益	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)	於受控法團的權益	550,020,000	9.98%
貝易思廣州(附註2)	於受控法團的權益	550,000,000	9.98%
貝易思香港(附註2)	實益擁有人	550,000,000	9.98%

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。永城現由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**」)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，而後者則由王映齊(「**王女士**」)擁有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，於二零二六年六月三十日，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。

管理層股東之權益

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之人士及主要股權」所披露者外，於二零二六年六月三十日，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。

獲准許彌償條文

載有對本集團董事及高級行政人員所招致之責任而作出彌償之獲准許彌償條文現已生效，並於截至二零二六年六月三十日止年度內一直有效。

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。本年度及上個財政年度，並無任何購股權根據GEM購股權計劃獲授出、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。

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)認可若干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，董事會為管理股份獎勵計劃而設立的委員會(「**管理委員會**」)應不時在一直符合計劃規則的情況下全權酌情選定本集團任何僱員(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獎勵股份數目及對任何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、內幕人士及彼等各自的緊密聯繫人。

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。根據股份獎勵計劃，受託人可購買股份維持股份儲備，以獎勵承授人。受託人可於以下情況下購買股份：(a)於公開市場按當前市價購買，惟須獲得管理委員會或其正式授權代表發出的指示；或(b)於場外購買，惟場外購買的購買價格不得超過：(i)有關購買日期的收市價，或(ii)前五個交易日的平均收市價(以較低者為準)。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受託人支付任何款項。

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%)(「**個人限額**」)。

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零三個月。

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。

上市規則第17章的修訂於二零二三年一月一日生效。根據過渡性安排的規定，發行人可繼續根據現有計劃向符合經修訂第17章規定的參與者授予股份，直至現有計劃授權更新或到期為止，屆時發行人須修訂計劃條款以符合經修訂第17章規定並就新的計劃授權尋求股東批准。

截至二零二六年六月三十日止年度，股份獎勵計劃受託人於公開市場上購買4,780,000股(截至二零二五年六月三十日止十八個月：29,210,000股)股份，總代價為645,000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。

於本報告日期，根據股份獎勵計劃可供發行的證券總數為551,300,000股，佔本公司現有已發行股本的約10%。

關連交易

於二零二六年六月五日，本公司、環業(本公司間接全資附屬公司)、東莞市弘舜劭和發展股份有限公司(「**買方**」)及東莞市擎琿置業有限公司(「**目標公司**」)訂立買賣協議，據此，環業有條件同意出售及買方有條件同意收購目標公司49%股權，代價為人民幣8.5百萬元(相當於約9.8百萬港元)。於出售事項前，目標公司由環業及買方分別擁有49%及51%。買方由朱女士及其配偶最終全資實益擁有。朱女士為執行董事及被視為於1,561,140,000股股份(相當於本公司已發行股本約28.32%)中擁有權益的主要股東。因此，買方被視為本公司的關連人士。出售事項構成本公司的主要出售及關連交易，並須遵守上市規則項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。出售事項隨後於二零二六年九月二十九日獲本公司獨立股東批准，預期於二零二六年十月中完成。該項交易詳情已載於本公司於二零二六年六月五日、二零二六年八月四日及二零二六年九月二十九日的公告及二零二六年八月二十五日的通函。

如綜合財務報表附註32所披露，於二零二六年六月三十日及截至二零二六年六月三十日止年度，本集團擁有若干銀行融資不僅由土地押記、投資物業、質押應收賬款及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：東莞市新世紀科教拓展有限公司、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。

競爭及利益衝突

於截至二零二六年六月三十日止年度及截至本年報日期，就董事所深知，概無董事在與本集團有競爭或可能有競爭(無論直接還是間接)的業務中擁有任何利益。

重大客戶及供應商

本集團五大客戶之銷售額約佔本年度銷售總額之5.8%，其中最大客戶之銷售額約佔1.9%。本集團五大供應商之採購額約佔本年度採購總額之1.9%，其中最大供應商之採購額約佔0.5%。

就董事所知，各董事、其聯繫人或任何擁有本公司已發行股本5%以上之股東於本年度概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二六年六月三十日止年度，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，本公司於截至本年報日期一直根據上市規則維持所規定之公眾持股量。

企業管治報告

本集團企業管治常規之詳情可參閱本年報第25頁至第45頁所載之企業管治報告。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零二六年六月三十日止年度之經審核財務報表。審核委員會亦已審閱本公司採納之會計原則及常規，並討論審核、內部監控、風險管理及財務報告事宜。

核數師

本集團截至二零二六年六月三十日止年度之綜合財務報表已由長青(香港)會計師事務所有限公司審核。該核數師將於本公司下屆股東週年大會上退任，並符合資格且願意獲續聘為核數師。

代表董事會

主席
陳勁揚

香港，二零二六年九月三十日

McMillanWoods
Professionalism at the forefront

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)

各股東

意見

本核數師(「本行」)已審計第108頁至第196頁所載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**」)之綜合財務報表，此等財務報表包括於二零二六年六月三十日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策資料。

本行認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而公平地反映　貴集團於二零二六年六月三十日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見基準

本行根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審計。該等準則規定本行的責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步描述。根據香港會計師公會頒佈的適用於公眾利益實體財務報表審計的「專業會計師道德守則」(「**守則**」)，本行獨立於　貴集團。本行亦已履行守則中的其他道德責任。本行相信，本行所獲得的審計憑證能充足及適當地為本行的意見提供基礎。

有關持續經營的重大不明朗因素

本行謹請　閣下垂注綜合財務報表附註2(c)，其中指出截至二零二六年六月三十日止年度，　貴集團產生毛損及虧損淨額約7,161,000港元及246,197,000港元，而截至該日，　貴集團的流動負債淨額約為615,859,000港元，而其現金及銀行結存、定期存款及受限制銀行存款分別約為54,796,000港元、29,067,000港元及137,839,000港元。此外，於二零二六年六月三十日：(i)　貴集團應付賬款約為525,680,000港元，包括賬面值約為114,860,000港元的應付賬款，就此　貴集團未能償還逾期結餘，且就約387,852,000港元的估計結餘已對　貴集團提起法律訴訟及(ii)包括賬面值約為13,407,000港元的已收按金、其他應付款項及應計費用，乃因廣東省清遠市中級人民法院就過往供水費用爭議作出的民事判決而應付的賠償。該等事件或狀況連同綜合財務報表附註2(c)所載的其他事宜，表明存在可能導致對　貴集團持續經營能力產生重大疑慮之重大不明朗因素。本行就此事項並無保留意見。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據本行的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。該等事項是在本行審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理。本行不會對該等事項提供單獨意見。除「有關持續經營的重大不明朗因素」一節所述的事項外，本行已釐定將於本行的報告中進行溝通的關鍵審計事項。

關鍵審計事項	本行的審計如何處理關鍵審計事項

自來水供應及相關服務分部之非金融資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註5(b)(v)及附註15。

於二零二六年六月三十日，須進行減值評估的物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的賬面值分別約為269,921,000港元(扣除累計減值虧損約81,279,000港元)、50,620,000港元及9,112,000港元(扣除累計減值虧損約35,344,000港元)。

提供自來水供應及相關服務指一組現金產生單位，包括東莞市擎琿置業有限公司及其附屬公司(「**擎琿集團**」)以及清遠市清新區太和供水有限公司。

於二零二六年六月三十日，提供自來水供應及相關服務之可收回金額已根據使用價值計算釐定，其乃由董事經參考獨立專業合資格估值師行所作專業估值而釐定。

使用價值計算涉及重大管理判斷及估計，特別是在關鍵假設方面，包括預測收入、營運成本、長期增長率及貼現率。

本行有關管理層減值評估之審計程序包括但不限於：

- 了解　貴集團之估計程序及方法；
- 評價及評估估值估計方法及假設是否恰當；
- 測試管理層於估計中所採用的數據；
- 評估外部估值師的資格、專業知識及經驗，並考慮外部估值師的客觀性及獨立性；及
- 在核數師的估值專家協助下，評價計算使用價值時所用方法，透過將關鍵輸入數據與歷史表現、管理層的預算與預測以及其他外部可得資料進行比較，對在編製貼現現金流量預測時作出的關鍵假設及重要判斷提出質疑，以及透過評估採用的參數是否在可資比較業務之合理範圍內，評價所應用的貼現率。

關鍵審計事項	本行的審計如何處理關鍵審計事項
於減值審閱中，管理層得出結論，認為截至二零二六年六月三十日止年度確認減值虧損21,567,000港元。 本行將自來水供應及相關服務分部之非金融資產減值評估識別為一項關鍵審計事項，原因是該等資產對合併財務報表具有重要性，且在釐定其可收回金額時涉及重大判斷及估計。	
投資物業公允價值 請參閱綜合財務報表附註5(b)(ii)及附註16。 於二零二六年六月三十日，　貴集團於中華人民共和國持有合計公允價值520,242,000港元之投資物業組合。 投資物業之公允價值由董事根據合資格外部物業測量師所編製之獨立估值進行評估。截至二零二六年六月三十日止年度，於綜合損益表確認之投資物業公允價值虧損為58,486,000港元。	本行有關管理層公允價值評估之審計程序包括但不限於： – 評估外部測量師稱職與否、能力及客觀性； – 了解外部測量師所採取之估值程序及技術，以評估其恰當性； – 取得估值報告及與外部測量師討論，以評估重大不可觀察輸入數據是否合理及測量師採用的原始資料的準確性，並運用抽樣基準，檢查獲採用輸入數據的準確性及相關性；及 – 在核數師專家協助下，本行審閱彼等之方法及關鍵假設，並透過與市場數據進行比較評估重大不可觀察輸入數據的合理性。本行亦審查物業狀況及地點的調整因素，核實證明文件以驗證主要投資物業的估值。

其他資料

貴公司董事須就其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所載的所有資料，但不包括綜合財務報表及本行的核數師報告。

本行對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，本行亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合本行對綜合財務報表的審計，本行的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本行在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於本行已執行的工作，倘本行認為其他資料存在重大錯誤陳述，本行需要報告該事實。就此而言，本行無作出任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製真實而公平的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，　貴公司董事負責評估　貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基準，除非董事有意將　貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助　貴公司董事履行其監督　貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

本行的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括本行意見的核數師報告。本行僅為　閣下(作為整體)編製報告，別無其他目的。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計工作於重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘合理預期彼等單獨或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，本行行使專業判斷，保持專業懷疑態度。本行亦：

— 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審計憑證，作為本行意見的基準。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

— 了解與審計相關的內部控制，以設計各種情況下適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

— 評估　貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

— 對董事採用持續經營會計基準的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘本行認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則本行應當發表非無保留意見。本行的結論是基於核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致　貴集團不能持續經營。

— 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否已公允地反映相關交易和事項。

— 計劃及執行集團審計，以就　貴集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表形成審計意見提供基準。本行負責就集團審計所進行審計工作的方向、監督及審閱。本行為審計意見承擔全部責任。

本行與審核委員會溝通了有關(其中包括)計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現，包括本行在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

本行亦向審核委員會提交聲明，說明本行已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響本行獨立性的所有關係及其他事項，以及在適用的情況下，採取消除威脅的行動或應用防範措施。

獨立核數師報告

從與審核委員會溝通的事項中，本行確定該等對本期間綜合財務報表的審計最為重要的事項，因而構成關鍵審計事項。本行在核數師報告中闡釋該等事項，除非法律或規例不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，合理預期倘於本行之報告中註明某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，則本行決定不應在報告中註明該事項。

長青(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

梁淦樺
審核項目董事
執業證書編號：P08370

香港灣仔
駱克道188號
兆安中心24樓

二零二六年九月三十日

綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止年度

	附註	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
收入	6	**315,857**	451,301
收入成本		**(323,018)**	(478,064)
毛損		**(7,161)**	(26,763)
其他收入及收益淨額	7	**2,719**	9,115
非流動資產減值虧損	15	**(21,567)**	–
應收一間合資公司款項減值虧損	18	**–**	(13,865)
按金及應收款項減值虧損淨額	21、24、25	**(30,920)**	(10,651)
投資物業公允價值變動	16	**(58,486)**	(40,554)
一般及行政費用		**(91,749)**	(112,915)
分佔一間合資公司虧損		**(108)**	(7,328)
經營虧損		**(207,272)**	(202,961)
財務費用	8(a)	**(34,340)**	(59,100)
利得稅前虧損	8(b)	**(241,612)**	(262,061)
利得稅(開支)／抵免	10	**(4,585)**	2,677
本年度／期間虧損		**(246,197)**	(259,384)
以下人士應佔：–			
本公司股東		**(159,140)**	(161,360)
非控股權益		**(87,057)**	(98,024)
本年度／期間虧損		**(246,197)**	(259,384)
每股虧損(港仙)	13		
–基本		**(2.92)**	(2.93)
–攤薄		**(2.92)**	(2.93)

綜合全面收益表

截至二零二六年六月三十日止年度

	截至 二零二六年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零二五年 六月三十日 止十八個月 千港元
本年度／期間虧損	**(246,197)**	(259,384)
其他全面收益／(虧損)：–		
其後可能重新分類至損益之項目：–		
換算海外業務的財務報表所產生之匯兑差額	**879**	(19,871)
分佔一間合資公司其他全面虧損	**(650)**	–
本年度／期間其他全面收益／(虧損)	**229**	(19,871)
本年度／期間總全面虧損	**(245,968)**	(279,255)
以下人士應佔總全面虧損：–		
本公司股東	**(140,212)**	(179,278)
非控股權益	**(105,756)**	(99,977)
	(245,968)	(279,255)

綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年六月三十日 千港元	二零二五年六月三十日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	**269,921**	292,275
投資物業	16	**520,242**	562,360
使用權資產	17	**50,620**	55,839
於一間合資公司的權益	18	**221,965**	210,692
無形資產	19	**9,112**	55,464
商譽	20	**–**	–
金融服務業務之法定按金		**400**	400
就收購投資物業已付按金	21(a)、21(c)	**249,642**	154,609
就收購一間附屬公司已付按金	21(b)	**–**	25,768
遞延稅項資產	11(a)	**42,921**	36,496
		1,364,823	1,393,903
流動資產			
發展中物業	22(a)	**–**	21,863
持作待售物業	22(b)	**24,324**	–
存貨	23	**2,137**	3,896
應收款項	24	**47,628**	40,849
按金、預付款項及其他應收款項	25	**62,881**	128,852
受限制銀行存款	26(c)	**137,839**	–
已抵押定期存款	26(a)	**–**	82,084
定期存款		**29,067**	59,067
現金及銀行結存	26(b)	**60,279**	172,624
		364,155	509,235
扣除：			
流動負債			
應付賬款	27	**525,680**	500,172
應付商戶款項	28	**–**	3,006
已收按金、其他應付款項及應計費用	29	**357,059**	235,886
合約負債	30	**24,127**	24,946
租賃負債	31	**9,779**	8,296
銀行借貸	32	**51,651**	96,901
應付稅項		**11,718**	2,797
		980,014	872,004
流動負債淨額		**(615,859)**	(362,769)

綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年六月三十日 千港元	二零二五年六月三十日 千港元
總資產減流動負債		**748,964**	1,031,134
扣除：			
非流動負債			
銀行借貸	32	**627,716**	645,460
租賃負債	31	**24,747**	30,973
遞延稅項負債	11(a)	**13,323**	24,910
		665,786	701,343
淨資產		**83,178**	329,791
代表：			
股本及儲備			
股本	33	**55,130**	55,130
儲備	35	**419,492**	560,349
本公司股東應佔總權益		**474,622**	615,479
非控股權益		**(391,444)**	(285,688)
總權益		**83,178**	329,791

董事會於二零二六年九月三十日批准及授權刊發。

朱鳳廉
董事

陳勁揚
董事

綜合現金流量表

截至二零二六年六月三十日止年度

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
經營活動之現金流量		
利得稅前虧損	(241,612)	(262,061)
經以下各項調整：－		
銀行存款利息	(2,069)	(8,002)
應收貸款利息	(11,165)	(16,933)
銀行借貸利息開支	32,028	57,491
租賃負債利息開支	2,117	1,319
物業、廠房及設備折舊	29,687	54,838
使用權資產折舊(不包括預付土地租賃費)	10,006	8,170
預付土地租賃費攤銷	730	815
無形資產攤銷	65,095	83,158
出售投資物業之虧損	81	–
撇銷物業、廠房及設備之虧損	46	–
出售物業、廠房及設備之收益	–	(1)
投資物業公允價值變動	58,486	40,554
應收款項減值虧損	2,775	749
應收一間合資公司款項減值虧損	–	13,865
其他應收款項減值虧損	1,956	4,109
已付按金減值虧損	26,189	5,793
存貨減值虧損	1,754	–
終止租賃虧損	–	71
非流動資產減值虧損	21,567	–
應付商戶款項撇回	(3,006)	–
分佔一間合資公司虧損	108	7,328
營運資金變動前之經營虧損	(5,227)	(8,737)
營運資金變動：		
發展中／持作待售物業	(1,435)	(8,558)
存貨	69	1,707
應收款項	(6,943)	(7,042)
按金、預付款項及其他應收款項	79,572	(15,272)
銀行結存－客戶賬戶	(1,732)	(487)
受限制銀行存款	(133,479)	–
應付賬款	(1,220)	147,741
應付一間關連公司款項	–	(43)
已收按金、其他應付款項及應計費用	105,490	80,599
合約負債	(2,094)	10,700
業務產生之現金	33,001	200,608
已收銀行利息	2,069	8,002
已付稅金	(12,692)	(27,144)
經營活動產生之現金淨額	22,378	181,466

綜合現金流量表

截至二零二六年六月三十日止年度

	截至 二零二六年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零二五年 六月三十日 止十八個月 千港元
投資活動之現金流量		
收購物業、廠房及設備之付款	(15,046)	(24,507)
出售物業、廠房及設備之所得款項	–	8,312
出售投資物業之所得款項	26,253	–
添置投資物業	(14,772)	–
收購無形資產之付款	(18,235)	(17,057)
就收購投資物業已付按金	(111,585)	–
就收購一間附屬公司已付按金之退款	27,896	–
投資活動所用之現金淨額	(105,489)	(33,252)
融資活動之現金流量		
已抵押定期存款減少	82,084	58,013
新增銀行貸款所得款項	–	73,836
其他已付利息	(32,125)	(57,654)
償還銀行貸款	(99,617)	(196,511)
已付租賃租金之資本部分	(9,777)	(3,637)
已付租賃租金之利息部分	(2,117)	(1,319)
根據股份獎勵計劃購買股份	(645)	(4,467)
融資活動所用之現金淨額	(62,197)	(131,739)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(145,308)	16,475
外匯匯率變動之影響，淨額	1,231	(14,937)
於七月一日／一月一日之現金及現金等價物	227,940	226,402
於二零二六年六月三十日／二零二五年六月三十日之現金及現金等價物	83,863	227,940
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結存	54,796	168,873
定期存款	29,067	59,067
	83,863	227,940

綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止年度

	本公司股東應佔											
	股本	股本溢價	資本贖回儲備	資本儲備	特別儲備	匯兑儲備	根據股份獎勵計劃持有的股份	法定儲備	累計虧損	小計	非控股權益	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
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(161,360)	(161,360)	(98,024)	(259,384)
其他全面開支	-	-	-	-	-	(17,918)	-	-	-	(17,918)	(1,953)	(19,871)
本期間總全面虧損	-	-	-	-	-	(17,918)	-	-	(161,360)	(179,278)	(99,977)	(279,255)
根據股份獎勵計劃購買股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(4,467)	-	-	(4,467)	-	(4,467)
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	(11,543)	(11,271)	27,699	(704,317)	615,479	(285,688)	329,791
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(159,140)	(159,140)	(87,057)	(246,197)
其他全面收益／(開支)	-	-	-	-	-	18,928	-	-	-	18,928	(18,699)	229
本年度總全面收益／(虧損)	-	-	-	-	-	18,928	-	-	(159,140)	(140,212)	(105,756)	(245,968)
根據股份獎勵計劃購買股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(645)	-	-	(645)	-	(645)
於二零二六年六月三十日	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	7,385	(11,916)	27,699	(863,457)	474,622	(391,444)	83,178

*附註：*於截至二零二六年六月三十日止年度，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645,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：4,467,000港元)購買4,780,000股(截至二零二五年六月三十日止十八個月：29,210,000股)股份。

綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止年度

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為香港上環干諾道中148號粵海投資大廈11樓A室及B2室。

根據為精簡本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)架構以籌備本公司股份於二零零一年十月在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)營辦之GEM上市而進行之重組後，本公司隨之成為本集團旗下各公司之控股公司。本公司股份已於二零零一年十月二十六日在GEM上市。

於二零一零年六月二十二日，本公司股份轉至聯交所主板上市。

除另有註明外，該等綜合財務報表均以香港貨幣千位為單位(千港元)呈列。

2. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港財務報告準則會計準則而編製，其乃包括香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋之統稱。

此外，綜合財務報表已遵照聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)之所有適用披露條文及香港公司條例的披露規定。

(b) 更改財政年度結算日

根據於二零二四年十二月三十日通過的本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)決議案，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，使本集團於規劃及執行其財務匯報及審計時間表時更有效率地合理運用及調動資源，避免於財務匯報高峰期與其他上市公司爭奪市場上有關審計服務的資源，消除因中國農曆新年假期為編製業績公佈及年報而對工作流程所帶來的壓力。因此，比較數字涵蓋自二零二四年一月一日起至二零二五年六月三十日止十八個月期間，可能無法與本期間所示金額進行比較。本財政期間涵蓋自二零二五年七月一日起至二零二六年六月三十日止十二個月期間。

2. 編製基準(續)

(c) 持續經營

於編製綜合財務報表時，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。截至二零二六年六月三十日止年度，本集團產生毛損及虧損淨額約7,161,000港元及246,197,000港元，而截至該日，本集團的流動負債淨額約為615,859,000港元，而其現金及銀行結存、定期存款及受限制銀行存款分別約為54,796,000港元、29,067,000港元及137,839,000港元。此外，於二零二六年六月三十日：(i)本集團應付賬款約為525,680,000港元，包括賬面值約為114,860,000港元的應付賬款，本集團未能償還逾期結餘，且就約387,852,000港元的估計結餘已對本集團提起法律訴訟及(ii)包括賬面值約為13,407,000港元的已收按金、其他應付款項及應計費用，乃因廣東省清遠市中級人民法院就過往供水費用爭議作出的民事判決而應付的賠償。

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：

- 於二零二六年六月三十日，本集團有未動用銀行融資約為人民幣389,300,000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，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。

- 於二零二六年六月五日，本公司及深圳市環業環球科技有限公司(本公司間接全資附屬公司)與東莞市弘舜劭和發展股份有限公司(「**弘舜劭和**」)及東莞市擎琿置業有限公司訂立買賣協議(另經日期為二零二六年八月四日之補充協議補充)。弘舜劭和持有東莞市擎琿置業有限公司51%股權，並由朱鳳廉女士及其配偶全資實益擁有(朱鳳廉女士為本公司之執行董事及主要股東)。根據買賣協議，本集團將全數出售其所持有於東莞市擎琿置業有限公司(「**擎琿**」，連同其附屬公司，統稱「**擎琿集團**」)中之49%股權，現金代價為人民幣8,500,000元(相當於約9,800,000港元)(「**出售事項**」)。出售事項已在二零二六年九月二十九日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。預期出售事項將於二零二六年十月中旬進行。

董事已審閱本集團管理層編製的涵蓋自本年報日期起計不少於十二個月期間的本集團現金流量預測。經計及將完成的出售事項以及上述計劃及措施，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本年報日期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綜合財務報表乃屬恰當。

2. 編製基準*(續)*

(c) 持續經營*(續)*

儘管如上文所述，惟出售事項仍須待完成後方可作實，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)完成出售事項；(ii)成功與銀行磋商，以於銀行融資到期時續期；(iii)成功與供應商磋商，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(iv)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綜合財務報表內。

3. 應用經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則之香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號缺乏可兑換性，該等準則於本集團於二零二五年七月一日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團之綜合財務報表。

於本年度應用香港財務報告準則會計準則之修訂並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及/或該等綜合財務報表所載披露產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具之分類及計量之修訂[2]
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合同[2]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合資公司之間出售或注入資產[1]
香港財務報告準則會計準則之修訂	香港財務報告準則會計準則之年度改進－第11卷[2]
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露[3]
香港會計準則第21號之修訂	換算為高通脹呈列貨幣[3]
香港詮釋第5號之修訂－財務報表之呈列	借款人對包含須按要求時償還條款之定期貸款之分類[3]
香港會計準則第28號之修訂	聯營公司及合資公司投資之公允價值選項[3]

[1] 於將予釐定之日期或之後開始之年度期間生效。
[2] 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
[3] 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 應用經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

除下文所述之新訂香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則將不會對可預見未來之綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號「財務報表之呈列」並引入新要求，將有助對照類似實體的財務表現，為使用者提供更多相關資料及提升透明度。雖然香港財務報告準則第18號將不會影響項目於綜合財務報表中的確認或計量，但香港財務報告準則第18號對財務報表之呈列引入重大改變，集中於損益表所呈列有關財務表現的資料，將會對本集團於財務報表中呈列及披露財務表現的方式產生影響。

新訂會計準則引入以下主要新規定：

- 實體須在損益表中將所有收入及開支分類為五個類別，即經營、投資、融資、已終止經營及利得稅類別。實體亦需要呈列新定義的經營溢利小計。實體淨溢利不會發生變化。
- 管理層界定的績效指標於財務報表的單一附註中披露。
- 就財務報表內的資料分類提供更詳盡指引。

此外，所有實體在以間接法呈列經營現金流量時，均須使用經營溢利小計作為現金流量表的起點。

本集團現正評估香港財務報告準則第18號對本集團損益表、現金流量表的結構及管理層界定的績效指標所需額外披露的影響。本集團亦正在評估對財務報表內資料分類方式的影響。初步評估顯示有以下主要影響：

- 本集團將需要將若干收入及開支項目(例如若干投資的利息收入及匯兑收益／虧損)重新分類至新類別，即投資及融資類別。
- 本集團可能於其業績公佈及年報中披露若干管理層界定的績效指標。根據香港財務報告準則第18號，這可能需要在財務報表附註內就管理層界定的績效指標作出額外披露。
- 現金流量表亦會受到影響，因為經營溢利小計將是間接法所需的起點。

4. 主要會計政策資料

除下文會計政策內另有所述者(例如按公允價值計量的投資物業),該等綜合財務報表已按歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則會計準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估計。其亦需要管理層在應用本集團之會計政策過程中運用其判斷。涉及較高程度判斷或較為複雜之範疇,或假設及估計對綜合財務報表而言屬重大之範疇已於綜合財務報表附註5披露。

編製綜合財務報表所用主要會計政策載列如下。除另有指明外,該等政策已於所有呈列年度貫徹應用。

(a) 綜合基準

綜合財務報表包含本公司及本公司及其附屬公司所控制實體之財務報表。當本集團具有承擔或享有參與一間實體所得之可變回報之風險或權利,並能透過其對該實體之權力影響該等回報時,本集團對該實體擁有控制權。當評估本集團是否具有該權力時,僅會考慮由本集團或其他人士持有之實質權。

在評估控制權時,本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士所持有之潛在投票權。潛在投票權僅在持有人能實際行使該權利之情況下方被考慮。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日綜合計入綜合財務報表。

年內收購或出售附屬公司之業績分別自其收購或出售之日於綜合損益表處理。所有重大集團內交易及結餘在綜合時抵銷。

非控股權益指並非由本公司直接或間接應佔一間附屬公司之權益,且本集團並未就此與該等權益持有人協定任何額外條款,致使本集團整體須就符合金融負債定義之權益承擔合約責任。就各業務合併而言,本集團可選擇按公允價值或按彼等應佔附屬公司可識別淨資產之比例計量非控股權益。

非控股權益列示於綜合財務狀況表之權益項下,與本公司股東應佔權益分開處理。本集團業績內之非控股權益於綜合損益表及綜合全面收益表中列示為非控股權益與本公司股東之間之總損益及總全面收益分配。

4. 主要會計政策資料(續)

(a) 綜合基準(續)

當本集團喪失對一間附屬公司之控制權，會入賬列為出售該附屬公司之全部權益，而所產生之盈虧於損益確認。

(b) 附屬公司

附屬公司乃本集團所控制之實體。

於本公司之財務狀況表，於附屬公司之投資列為成本扣減減值虧損撥備。附屬公司之收益會於股東收取款項之權利確立時在本公司之財務報表中確認。

(c) 於一間合資公司之投資

合資公司為各方對安排擁有共同控制權，並對合資公司的淨資產擁有權利的聯合安排。共同控制權乃指合約協定分享控制權的安排，其僅於就有關活動的決策須分享控制權的各方一致同意時存在。

合資公司的業績以及資產及負債以權益會計法納入該等綜合財務報表。根據權益法，綜合損益表及綜合全面收益表包括本集團分佔合資公司之收購後業績及綜合財務狀況表包括本集團分佔合資公司之資產淨值(經任何已識別減值虧損減少)。倘若本集團分佔合資公司虧損等於或超過其於該合資公司的權益，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已產生責任或代表該合資公司支付款項。

本集團會評估是否有客觀證據證明於合資公司之權益可能出現減值。如有任何客觀證據，則有關投資(包括商譽)之全部賬面值根據香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試，方式是將其可收回金額(即使用價值與公允價值減出售成本之較高者)與其賬面值進行比較。任何已確認減值虧損並不會分配至任何資產，包括構成有關投資賬面值一部分的商譽。根據香港會計準則第36號確認之任何減值虧損撥回以該投資之可收回金額隨後增幅為限。

本集團對合資公司的長期權益應用香港財務報告準則第9號(包括減值規定)，該等權益並無採用權益法且構成於被投資方投資淨額的一部分。此外，於對長期權益應用香港財務報告準則第9號時，本集團並無計及香港會計準則第28號所規定對其賬面值的調整(即根據香港會計準則第28號分配被投資方虧損或減值評估所產生的長期權益賬面值的調整)。

當本集團對合資公司不再擁有共同控制權，其入賬列作出售於被投資公司的全部權益，所產生的收益或虧損於損益確認。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(d) 分部報告

經營分部之報告方式與向主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)提供內部報告之方式一致。主要經營決策者負責經營分部之資源配置及表現評估，被識別為制定戰略決策之重要管理人員。

(e) 外幣換算

計入本集團各實體財務報表之項目使用該實體經營所在主要經濟環境之貨幣(「**功能貨幣**」)計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能及呈列貨幣。

本集團之外幣交易初始按交易當日之匯率以功能貨幣入賬。

於各報告期末，以外幣計值之貨幣項目按照該報告期末之通用匯率換算，由此產生之匯兑差額於損益確認。以外幣計值並按公允價值列賬之非貨幣項目以公允價值確定日期之通用匯率換算，除直接於權益確認之損益匯兑部分外，由此產生之匯兑差額均於損益確認。

為呈列綜合財務報表，本集團海外業務之資產及負債按照報告期末之通用匯率換算為本集團之呈列貨幣，其收入與費用以年內平均匯率換算，惟倘期內匯率波動明顯，於該情況下，則以交易當日之通用匯率換算。由此產生之匯兑差額於其他全面收益確認，並單獨累計入權益之匯兑儲備。於出售海外業務期間，有關匯兑差額會由權益重新分類至損益。

(f) 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)包括租賃相關物業、廠房及設備產生之使用權資產，按成本減折舊及減值虧損總額列賬。資產之成本包括其購買價及使資產達致現時之運行狀況及運送至現時工作地點作擬定用途之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備投入運行後所產生之支出，如維修及保養開支等，會於產生期間在損益扣除。倘能明確顯示該等支出可令使用該項物業、廠房及設備預期帶來之日後經濟效益增長，則該項支出會透過資本化撥作該項資產之額外成本。

4. 主要會計政策資料(續)

(f) 物業、廠房及設備以及折舊(續)

物業、廠房及設備之折舊以直線法於下列估計可使用年期計算，以撇銷其成本值減其任何估計剩餘價值：－

租賃土地	—	租約未屆滿年期
租賃樓宇	—	十五年至四十七年
租賃物業裝修	—	五年或租約未屆滿年期之較短者
廠房及機器	—	五年至二十年
辦公室設備、電腦及其他設備	—	五年
傢俬及裝置	—	三年至五年
汽車	—	三年至五年
水管	—	十五年至二十年
使用權資產	—	按直線基準計算的租約年期
－租賃物業		

本集團於各報告期末檢討資產之剩餘價值及可使用年期，並於適當時進行調整。

在建工程指正在興建之樓宇及水管，並按成本減任何減值虧損列賬，且不會予以折舊。在建工程於建設工程完工並可供使用時會重新分類至物業、廠房及設備之適當類別。

因報廢或出售廠房及設備而產生之收益或虧損按估計出售所得款項淨額與資產賬面值之差額釐定，並於報廢或出售當日在損益確認。

(g) 預付土地租賃費

預付土地租賃費指購入租賃土地之預付款，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷乃以直線法按租賃／使用權年期計算，除非有另一種更能反映本集團於土地使用衍生之利益時間模式之基準。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(h) 租賃

本集團根據香港財務報告準則第16號中的定義，於合約開始時評估合約是否為一項租賃或包含一項租賃。除非合約條款及條件其後改變，否則將不會重新評估該合約。當本集團合理預期按組合基準入賬對綜合財務報表產生的影響時，與將組合內租賃分開入賬不會有重大差異，則應用實際可行權宜方法將具有相似特徵的租賃按組合基準入賬。

作為承租人

分配代價至合約組成部分

就包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分之合約而言，本集團根據租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分。

本集團應用實際可行權宜方法，不從租賃組成部分區分非租賃組成部分，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

非租賃組成部分與租賃組成部分分開處理，應用其他適用準則入賬。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於租期自開始日期起計為期12個月或以下且並不含購買選擇權之租賃物業。本集團亦就低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款於租期內以直線法或另一系統基準確認為開支。

使用權資產成本包括：

- 租賃負債之首次計量金額；
- 於開始日期或之前所作之任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生之任何首次直接成本；及
- 本集團於拆解及移除相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃之條款及條件所規定之狀況時產生之成本估計。

4. 主要會計政策資料(續)

(h) 租賃(續)

作為承租人(續)

短期租賃及低價值資產租賃(續)

使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。倘本集團合理確定在租期屆滿時取得相關租賃資產之擁有權，則使用權資產自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按直線基準於其估計可使用年期與租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表中呈列使用權資產為單獨項目。

可退回租賃按金

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬及初始按公允價值計量。初始確認時對公允價值作出的調整被視為額外租賃付款且計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日未支付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款之現值時，倘租賃所含之利率不能即時釐定，則本集團會於租賃開始日期使用增量借貸利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或比率之可變租賃付款，使用開始日期之指數或比率進行首次計量；
- 本集團根據剩餘價值擔保預期應付之金額；
- 本集團合理確定行使購買選擇權之行使價；及
- 倘租期反映本集團行使終止租賃選擇權，則支付終止租賃之罰款。

於開始日期後，租賃負債乃就利息累積及租賃付款作出調整。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(h) 租賃*(續)*

作為承租人(續)

租賃負債(續)

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權之評估發生變動，於該情況下，相關租賃負債於重新評估當日透過使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因市場租金檢討後市場租金率變動／有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，於該等情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 租賃合約有所修訂，而租賃修訂不作為單獨租賃入賬。

本集團於綜合財務狀況表中呈列租賃負債為單獨項目。

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團將租賃修訂作為一項單獨租賃入賬：

- 該修訂透過增加一項或多項相關資產之使用權利而擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加之金額相當於擴大範圍之單獨價格，以及以反映特定合約之情況對單獨價格進行之任何適當調整。

就不作為一項單獨租賃入賬之租賃修訂而言，本集團於修訂生效日期使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，按照經修訂租賃之租期重新計量租賃負債(減任何應收租賃優惠)。

本集團透過對相關使用權資產作出相應調整，將租賃負債之重新計量入賬。當經修訂合約包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分，本集團根據租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之單獨價格總和將經修訂合約代價分配至各個租賃組成部分。

4. 主要會計政策資料(續)

(h) 租賃(續)

作為出租人

倘本集團為出租人，其於租賃成立時釐定各項租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移相關資產所有權附帶之大部分風險及回報予承租人，該租賃應分類為融資租賃。倘不屬於該情況，該租賃分類為經營租賃。倘合約包括租賃及非租賃組成部分，本集團根據相對獨立之售價基準將合約代價分配予各組成部分。

經營租賃及於本集團日常業務過程產生之租金收益根據綜合財務報表附註 4(z) 確認。倘本集團為中間出租人，根據總租約產生之使用權資產，分租分類為融資租賃或經營租賃。倘總租約為短期租賃，本集團將分租分類為經營租賃。

(i) 投資物業

投資物業包括根據經營租賃持有之土地及根據融資租賃持有之樓宇，以收取長期租賃收益或以資本升值為目的或兩者兼具而持有。

根據經營租賃持有之土地若符合投資物業之其他定義，則被分類並入賬列為投資物業。

投資物業初始按成本(包括交易成本)計量。

於初始確認後，投資物業按公允價值計量。公允價值基於活躍市場價格，並於必要時就不同性質、位置或狀況之特定資產調整。若不能取得有關資料，則本集團採用替代估值方法，如較不活躍市場上之近期價格或貼現現金流預測。

投資物業之公允價值反映(其中包括)當期租賃之租金收入以及根據當前市況作出之未來租賃租金收入假設。

公允價值亦反映在類似基準下該等物業可預期之任何現金流出。其中部分現金流出確認為負債，包括與分類為投資物業之土地相關之融資租賃負債；其他(包括或然租金付款)不會於綜合財務報表中確認。

投資物業之公允價值變動產生的收益或虧損於其產生期間在損益內確認。

投資物業於出售時或當投資物業撤回使用時取消確認。出售投資物業之任何收益或虧損，乃指銷售所得款項淨額與物業賬面值之間的差額，並於損益內確認。投資物業之租金收入按綜合財務報表附註4(z)所述入賬。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(j) 無形資產

根據服務特許權安排於中華人民共和國(「中國」)營運供水廠之權利

本集團透過業務合併取得根據服務特許權安排於中國營運若干供水廠之權利。在業務合併過程中收購權利之成本為收購當日之公允價值。隨後，該等權利按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。有限可使用年期之若干供水廠經營權之攤銷以直線法於其20年估計可使用年期內計提撥備。估計可使用年期及攤銷方法會於各報告期末予以檢討，任何估計變動的影響均按前瞻性基準入賬。

證監會牌照

牌照擁有無限期可使用年期並按成本減累計減值虧損列賬。該等牌照於本集團可使用以產生現金流量淨額的期間並無任何可預見的限制。

無形資產於出售時或於使用或出售預計不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產產生之收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計量)於資產取消確認時在損益中確認。

(k) 商譽

商譽指於收購日期收購成本超出本集團應佔所收購附屬公司可識別淨資產公允價值之數額。收購附屬公司之商譽計入無形資產。本集團每年就商譽進行減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。出售實體之收益及虧損包括與所售出實體相關之商譽賬面值。為進行減值測試，商譽會撥入現金產生單位。

(l) 信貸虧損及資產減值

i. 來自金融工具及合約資產的信貸虧損

本集團就按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物及應收賬款及其他應收款項)的預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)確認虧損撥備。

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損是信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額(即本集團根據合約應得的現金流量與本集團預期收到的現金流量之間的差額)的現值計量。

4. 主要會計政策資料(續)

(I) 信貸虧損及資產減值(續)

i. 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

計量預期信貸虧損(續)

倘影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：－

— 定息金融資產及應收賬款及其他應收款項：於初始確認時釐定的實際利率或其近似值；及

— 浮動利率金融資產：當前實際利率。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團承受信貸風險的最長合約期間。

在計量預期信貸虧損時，本集團考慮合理及有理據而無需付出不必要的成本或資源獲得的資料。此包括過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測等資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：－

— 12個月的預期信貸虧損：預計在報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及

— 整個存續期的預期信貸虧損：預計該等採用預期信貸虧損模式的項目在預期存續期內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

應收賬款的虧損撥備一般是以整個存續期的預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損是利用基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估算，並按在報告日期債務人的特定因素及對當前及預測整體經濟狀況的評估進行調整。

至於所有其他金融工具，本集團會以相等於12個月的預期信貸虧損金額確認虧損撥備，除非自初始確認後該金融工具的信貸風險顯著增加，在此情況下，虧損撥備會以整個存續期的預期信貸虧損金額計量。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(l) 信貸虧損及資產減值*(續)*

i. 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

信貸風險顯著增加

在評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否顯著增加時，本集團將於報告日期評估金融工具的違約風險與初始確認當日評估的違約風險作比較。在進行該評估時，本集團認為在下列情況下發生違約事件：(i)在本集團不行使追索權(如變現抵押品(倘持有))之情況下，借貸人不太可能向本集團悉數償還其信貸責任；或(ii)金融資產逾期30天。本集團會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括無需付出不必要的成本或資源獲得的過往經驗及前瞻性資料。

尤其在評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：－

— 未能在合約到期日支付本金或利息；

— 金融工具外部或內部的信貸評級(如有)實際或預期顯著惡化；

— 債務人經營業績實際或預期顯著轉差；及

— 科技、市場、經濟或法律環境的現有或預測變動對債務人履行其對本集團責任的能力構成重大不利影響。

根據金融工具的性質，信貸風險顯著增加的評估按個別項目或共同基準進行。當評估以共同基準進行時，會按照金融工具的共同信貸風險特徵(例如逾期狀態及信貸風險評級)歸類。

預期信貸虧損在各報告日期重新計量，以反映自初始確認以來金融工具信貸風險的變化。預期信貸虧損金額的任何變化均在損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損時，並透過虧損撥備賬對其賬面值進行相應調整。

於各報告日期，本集團評估金融資產是否存在信貸減值。當發生會對金融資產估計未來現金流量造成不利影響的一項或多項事件，金融資產存在信貸減值。

4. 主要會計政策資料(續)

(I) 信貸虧損及資產減值(續)

i. 來自金融工具及合約資產的信貸虧損(續)

信貸風險顯著增加(續)

金融資產存在信貸減值的證據包括以下可觀察事件：－

— 債務人出現重大財務困難；

— 違約事件，如未繳付或延遲繳付利息或本金；

— 借貸人可能破產或進行其他財務重組；

— 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人產生不利影響；或

— 因為發行人的財政困難而導致金融資產失去活躍市場。

撇銷政策

倘預期實際上不可收回款項，本集團會撇銷(部分或全部)金融資產的賬面總額。該情況通常在本集團認為債務人沒有資產或收入來源可產生足夠的現金流量以償還須撇銷的款項時出現。

倘先前撇銷之資產其後收回，則在進行收回期間內之損益中確認為減值撥回。

ii. 其他非流動資產的減值

具有無限可使用年期之資產毋須攤銷，但會最少每年接受一次減值測試。如發生任何顯示可能未能收回資產賬面值之事件或情況變化，則會檢討減值。至於須攤銷之資產，如發生任何顯示可能未能收回資產賬面值之事件或情況變化，則會檢討減值。本集團會按資產賬面值超出其可收回金額之數額確認減值虧損。可收回金額為資產公允價值減出售成本後之金額與其使用價值之間之較高者。為評估減值，本集團按可獨立識別現金流量(現金產生單位)之最低水準劃分資產類別。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(m) 發展中／待售物業

擬於發展完成後出售之發展中物業被分類為流動資產。除根據使用權資產之會計政策按成本模式計量之租賃土地部分外，發展中物業按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本按特定識別基準釐定，包括分配所產生之有關開發支出及(如適用)資本化借貸成本。可變現淨值指物業估計售價減去估計完工成本及進行銷售所需之成本。

發展中物業於完工後轉移至持作待售完工物業。

已完工待售物業

於綜合資產負債表日期尚未售出的已完工物業，按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。

成本包括未售物業應佔的發展成本。

可變現淨值乃參照於日常業務過程中已出售物業之銷售所得款項，扣除適用之可變銷售開支後釐定，或根據現行市況由管理層估計釐定。

本集團持有物業之用途更改為賺取租金或／及資本增值而非於日常業務過程中出售時，而且有證據顯示向另一方訂立經營租賃時，物業自持作待售完工物業轉移至投資物業。物業於轉移當日之公允價值與其過往賬面值之任何差額於損益確認。

(n) 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中之較低者列示。成本乃按加權平均基準釐定。可變現淨值指在日常業務過程中估計售價減直接銷售成本。

4. 主要會計政策資料(續)

(o) 服務特許權安排

本集團就其供水分部以建設－營運－移交(「**BOT**」)方式與中國清遠之政府機關訂立服務特許權安排。服務特許權安排一般涉及本集團作為經營者(i)以BOT方式就該等安排建造供水廠；及(ii)自二零零六年起至二零二六年十一月止二十年期間(「**服務特許期間**」)代表有關政府機關按規定服務水平經營及維護供水廠，而本集團於有關服務特許期間內就其服務按通過定價機制規定之價格獲得報酬。

本集團一般有權使用供水廠之所有物業、廠房及設備，然而，有關政府機關作為委託人將控制及監管本集團必須提供予供水廠之服務之範圍，並保留其於服務特許期間期限結束時於供水廠之任何剩餘權益之實際權利。

服務特許權安排受本集團與中國有關政府機關訂立之合約之規限，當中載明(其中包括)執行標準、本集團所提供服務之調價機制、本集團於服務特許期間結束時為將供水廠恢復到規定服務水平而承擔之特定責任，以及對爭議進行仲裁之安排。

本集團將於交換所提供之建設服務之已收或應收代價確認為無形資產(附註19)，原因為本集團獲得向供水服務用戶收取費用之權利。

若符合以下情況，服務特許權安排以下列方式入賬：－

(i) 委託人控制或監管營運商必須與基建一起提供之服務，服務提供對象以及服務價格；及

(ii) 委託人在安排有效期結束時，通過所有權、實益權益或其他方式控制基建之任何重大剩餘利益。

本集團擁有之基建權利

由於合約服務安排並無轉讓基建使用之控制權予本集團，本集團根據服務特許權安排所興建之基建並不被確認為本集團之物業、廠房及設備。根據合約所訂明之條款，經營者有權代表委託人經營基建項目以提供公共服務。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(o) 服務特許權安排*(續)*

本集團就建設服務已收或應收代價

本集團就根據服務特許權安排提供建設服務之已收或應收代價已按其公允價值確認為金融資產或無形資產。

金融資產(貸款及應收款項)之確認以下列者為限：(a)本集團擁有無條件權利就所提供建設服務向委託人或按其指示收取現金或其他金融資產；及(b)委託人擁有有限酌情權(如有)逃避付款，通常因為協議可依法強制執行。

無形資產(特許權無形資產)於本集團獲得向公共服務用戶收費之權利時確認，惟該權利並非收取現金之無條件權利，因為該款項須以公眾使用該服務為條件。無形資產(特許權無形資產)根據綜合財務報表附註4(j)所載政策入賬。

建設或升級服務

有關建設及升級服務之收入及成本按照香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」入賬。本集團參考建設階段交付的建設服務之公允價值確認建設收入。上述服務之公允價值按成本加利潤進行估計，並參考現行市場利潤率及借貸利率。因此，本集團參考完成階段及根據綜合財務報表附註4(p)所載政策確認建設工程的利潤率。

經營服務

有關經營服務之收入根據綜合財務報表附註4(z)之政策入賬。

恢復基建符合特定服務能力水平之合約責任

作為獲得許可之條件，本集團須履行合約責任，即(a)維持其所運作之供水廠之服務能力符合特定水平及／或(b)在於服務特許權安排結束將該等工廠移交予委託人之前恢復工廠至特定條件。維持或恢復供水廠之合約責任根據綜合財務報表附註4(y)所載政策確認及計量。

4. 主要會計政策資料(續)

(p) 建設合約

合約收入包括就不同訂單、索償及獎勵款項之議定合約款項及分撥款項。合約成本包括直接物料、外判、直接勞工以及可變及固定建設經費撥用部分之成本。

當建設合約之結果能可靠地予以估計，與建設合約有關之收入及合約成本則參考報告期末合約活動完成階段分別確認為收入及開支，並按至今所進行工程產生的合約成本相對估計總合約成本的比例計量，惟並不代表完成階段。因此，建設收入按等額成本法隨時間確認，即根據至今所進行工程產生的合約成本相對估計總合約成本比例計算。

管理層認為，根據香港財務報告準則第15號，此輸入數據法乃計量該等履約責任完全令人滿意進度之合適方法。

當建設合約之結果無法可靠地予以估計，收入只可在已產生之合約成本將有可能收回之情況下予以確認，而合約成本於產生期間確認為開支。

當總合約成本甚有可能超過總合約收入時，預期虧損即時確認為開支。

(q) 應收賬款及其他應收款項

應收款項於本集團擁有無條件權利可收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。倘於本集團擁有無條件權利可收取代價之前已確認收入，該金額作為合約資產列報。

應收款項採用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬(附註4(l))。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(r) 現金等價物

現金等價物指可隨時轉換為已知金額現金之短期高流通性投資，且其價值轉變風險並不重大。現金及現金等價物按照綜合財務報表附註4(l)所載政策就預期信貸虧損進行評估。

(s) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項最初按公允價值確認，隨後按攤銷成本列賬，惟貼現影響並不重大時則除外，在此情況下按成本列賬。

(t) 金融負債

倘本集團成為有關工具合約條文之訂約方，則須確認金融負債(金融負債按公允價值及交易成本初步計量，其後按攤銷成本計量，惟初步及其後均以公允價值計量則除外)。當合約項下之責任被解除或取消或屆滿時，將取消確認金融負債。取消確認金融負債的賬面值及任何已支付的代價之差額在損益中確認。

(u) 計息借貸及借貸成本

計息借貸最初按公允價值減交易成本計量。於初始確認後，計息借貸採用實際利率法按攤銷成本列賬。

凡直接與收購、建造或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作擬定用途或出售)有關之借貸成本，均資本化為資產之部分成本。其他借貸成本均於發生期間內支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、產生借貸成本及使資產投入擬定用途或銷售所必須的工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(v) 股本

普通股歸類為權益。直接歸屬於發行新股或購股權之增加費用於權益中列為所得款項扣減(經扣除税項)。

4. 主要會計政策資料(續)

(w) 利得稅

年度利得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均在損益確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關，則在此情況下，有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項為年度應課稅收入的預期應付稅項，採用於報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算，以及就過往年度應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別因可扣稅及應課稅暫時性差額所產生，暫時性差額即資產及負債就財務報告而言的賬面值與其稅基兩者之間的差額。遞延稅項資產亦會因未動用稅項虧損及未動用稅項抵免而產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均於日後可能有應課稅溢利用以抵銷可動用資產時確認。可支持確認源自可扣稅暫時性差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利包括該等源自轉回現有應課稅暫時性差額的數額，惟該等差額須與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於轉回可扣稅暫時性差額的同一期間或源自遞延稅項資產的稅項虧損可承後或承前結轉的期間轉回。在釐定現有應課稅暫時性差額是否支持確認因未動用稅項虧損及抵免產生的遞延稅項資產時採用相同的標準，即倘該等暫時性差額與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，且預期在可動用稅項虧損或抵免期間內轉回則會計入該等暫時性差額。

確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況為不可扣稅商譽、不影響會計或應課稅溢利的資產或負債的初始確認(惟並非業務合併的一部分)所產生的暫時性差額，以及與投資附屬公司有關的暫時性差額，惟就應課稅差額而言，僅以本集團可控制轉回時間且不大可能在可預見未來轉回的差額為限，或就可扣稅差額而言，則以可能在未來轉回的差額為限。

倘投資物業按照綜合財務報表附註4(i)所載之會計政策以公允價值列賬，則所確認之遞延稅項金額會利用按報告日期之賬面值列賬之資產出售時適用之稅率計量，除非該項物業可予折舊，並以旨在隨時間消耗該項物業所含絕大部分經濟利益(而非銷售)之業務模型持有，則作別論。在所有其他情況下，所確認之遞延稅項金額按預期變現資產或償付負債賬面值之方式，利用於報告期末已頒佈或實質已頒佈之稅率計量。遞延稅項資產及負債不予貼現。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(w) 利得稅*(續)*

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，並減至不再可能有足夠應課稅溢利以利用有關稅務優惠時為止。任何減幅會於可能有足夠應課稅溢利時轉回。

(x) 僱員福利

薪金、年終花紅、年假及本集團非貨幣福利之費用於本集團僱員提供相關服務之年度累計。

退休計劃之供款責任(包括根據香港強制性公積金計劃條例及中國中央公積金計劃應付之供款)於產生時在損益確認為開支。

終止僱傭福利僅在本集團透過制定並無實際可能撤回之具體正式計劃，明確決定終止僱傭關係或就自願離職提供福利時方會確認。

本集團設有以權益結算股份支付補償計劃。就交換僱員提供之服務所授出之購股權之公允價值會確認為開支。將於歸屬期內支銷之總額參考所授出購股權之公允價值釐訂，當中不包括任何非市況歸屬條件(如盈利能力及銷售增長目標)之影響。於假設預期將可行使之購股權數目時會考慮非市況歸屬條件。於各報告期末，實體會修訂其所估計預期可行使之購股權數目。實體會於損益內確認修訂原估算之影響(如有)，並會於餘下之歸屬期內對權益作出相應調整。

於購股權獲行使時，所收取之所得款項淨額(扣除直接應佔之交易成本)乃計入股本(面值)及股本溢價中。

(y) 撥備及或然負債

當本集團因某一過往事件而負有法定或推定義務，且履行有關義務很可能須付出經濟利益及該等經濟利益能可靠地估計，則就時間或數額不明之負債確認撥備。倘貨幣時間價值為重大，則撥備會按履行上述義務預計所需開支之現值列賬。

倘不大可能需要付出經濟利益，或有關數額未能可靠地估計，則有關義務會披露為或然負債，除非付出經濟利益之可能性極之渺茫。可能需要履行之義務(其存在與否僅能透過發生或不發生一件或多件未來事件證明)亦會披露為或然負債，除非付出經濟利益之可能性極之渺茫。

4. 主要會計政策資料(續)

(z) 收入及其他收益

當收益來自於本集團日常業務過程中所提供的服務，本集團則列該收益為收入。

收入在服務控制權按本集團預期有權獲取的約定代價(不包括代表第三方收取的該等金額)金額轉讓予客戶時確認。收入不包括增值税或其他銷售税，並經扣減任何貿易折讓。

本集團在履行了合同中的履約義務，即在客戶取得相關商品或服務控制權時，按照分攤至該項履約義務的交易價格確認收入。履約義務，是指合同中本集團向客戶轉讓可明確區分商品或服務的承諾。交易價格，是指本集團因向客戶轉讓承諾商品或服務而預期有權收取的代價金額，但不包含代第三方收取的款項以及本集團預期將退還給客戶的款項。

滿足下列條件之一的，屬於在某一時間段內履行的履約義務，本集團按照履約進度，在一段時間內確認收入：(1)客戶在本集團履約的同時即取得並消耗所帶來的利益；(2)本集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於產生或提升時由客戶控制；(3)本集團的履約並未為本集團創造具有替代用途的資產，而本集團對於迄今已完成的履約款項具有強制執行權。

對於在某一時點履行的履約義務，本集團在客戶取得相關商品控制權時點確認收入。在判斷客戶是否取得商品控制權時，本集團考慮下列跡象：(1)本集團就該商品享有現時收款權利，即客戶就該商品負有現時付款義務；(2)本集團已將該商品的法定所有權轉移給客戶，即客戶已擁有該商品的法定所有權；(3)本集團已將該商品實物轉移給客戶，即客戶已實物佔有該商品；(4)本集團已將該商品所有權上的主要風險和報酬轉移給客戶，即客戶已取得該商品所有權上的主要風險和報酬；(5)客戶已接受該商品；及(6)其他表明客戶已取得商品控制權的跡象。

對於在某一時段內履行的各項履約義務，本集團在該段時間內按照履約進度確認收入，履約進度不能合理確定的除外。本集團在確認上述業務的履約進度時，根據其業務的性質，分別採用投入法或產出法確定恰當的履約進度。當履約進度不能合理確定時，已經發生的成本預計能夠得到補償的，按照已經發生的成本金額確認收入，直到履約進度能夠合理確定為止。

4. 主要會計政策資料*(續)*

(z) 收入及其他收益*(續)*

本集團收入及其他收益確認政策的進一步詳情如下：－

(i) 供水收入乃於提供相關服務時確認。

(ii) 供水有關安裝、建設及維護收入於服務提供時確認。

(iii) 長期建設合約收入乃根據綜合財務報表附註4(p)所載會計政策確認。

(iv) 利息收入採用實際利率法按時間比例確認。

(v) 根據經營租賃應收之租金收入於相關租賃期內按直線法確認。

(vi) 物業管理服務收入於相關服務提供之相關期間確認。

(vii) 證券交易的佣金及經紀收入於相關交易執行時的某一時間點確認。

(viii) 配售收入於提供相關服務的時間點確認。

(ix) 顧問收入隨時間及當客戶同時收取及使用本集團所履行服務所提供的利益時予以確認。

合約資產指本集團就本集團已轉移予客戶的服務換取代價的權利，而該權利尚未成為無條件。合約資產根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團之會計政策(其於綜合財務報表附註4內闡述)時，本公司董事須作出有關未能從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關之其他因素。實際結果可能不同於該等估計。

估計及相關假設乃按持續經營基準予以檢討。倘對會計估計之修訂僅影響修訂有關估計之期間，則有關修訂於該期間內確認；或倘有關修訂對當期及未來期間均有影響，則於修訂期間及未來期間確認。

(a) 應用會計政策之關鍵判斷

除該等涉及估計(見下文)外，以下為本公司董事於應用本集團會計政策時作出，並對於綜合財務報表確認的金額產生最重大影響的關鍵判斷。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

(a) 應用會計政策之關鍵判斷(續)

(i) 投資物業之遞延稅項

為計量按公允價值模式計量之投資物業產生之遞延稅項，本公司董事已檢討本集團投資物業組合，認為於二零二六年六月三十日於中國之520,242,000港元(二零二五年六月三十日：562,360,000港元)之投資物業乃主要持作賺取租金收入，且被視為採用業務模式，以隨時間消耗該等投資物業所蘊含的絕大部分經濟利益，而非透過出售。因此，該等按公允價值計量之投資物業之遞延稅項乃按透過使用而收回投資物業賬面值之稅務方式計量。

(ii) 合併持有少於50%股權的實體

本集團於若干被投資方中擁有之股權少於50%，而該等實體被視為附屬公司，乃由於管理層認為本集團可藉由董事會之組成(據此，本集團有權任命該等實體三名董事中的兩名)控制該等實體的財務及經營活動。

(iii) 信貸風險顯著增加

誠如附註4(l)所述，預期信貸虧損就第一階段資產按相等於12個月預期信貸虧損撥備計量，而就第二階段或第三階段資產則按相等於全期預期信貸虧損撥備計量。資產在其信貸風險自初步確認以來顯著增加時移至第二階段。香港財務報告準則第9號並無界定何者構成信貸風險顯著增加。在評估資產的信貸風險是否已顯著增加時，本集團考慮定性及量化以及合理而有依據的前瞻性資料。

(iv) 持續經營

該等綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性取決於本集團為緩減本集團流動資金風險及改善本集團財務狀況所制定的計劃與措施能否取得成功。詳情於綜合財務報表附註2(c)中闡釋。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 *(續)*

(b) 估計不明朗因素之主要來源

以下為有關未來之主要假設，以及於報告期末可能有重大風險導致下個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之估計不明朗因素之其他主要來源。

(i) 評估物業、廠房及設備之經濟可使用年期

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按其經濟可使用年期折舊。估計物業、廠房及設備項目可使用年期之評估乃根據本集團之經驗並計及技術進步、市場需求變化、預期用途及實物損耗等因素而作出之判斷，並定期對可使用年期持續適當性進行檢討。由於該等資產之長壽命年期，可使用年期估計之變動可導致其賬面值出現變動及就有關資產確認折舊費用。於二零二六年六月三十日，物業、廠房及設備賬面值約為269,921,000港元(二零二五年六月三十日：292,275,000港元)。

(ii) 投資物業之公允價值估計

投資物業根據獨立專業估值師進行之估值按公允價值列賬。釐定公允價值時涉及對市場狀況之若干假設載於綜合財務報表附註16。

依據估值報告，本公司董事已作出判斷，並確信該等估值方法反映當前市場狀況。該等假設之變動將導致本集團投資物業之公允價值，以及於綜合損益及其他全面收益表中呈報之收益或虧損金額之相應調整有所變動。

於二零二六年六月三十日，本集團投資物業之賬面值為520,242,000港元(二零二五年六月三十日：562,360,000港元)。

(iii) 中國企業利得稅(「企業利得稅」)

本集團須繳交中國利得稅。由於地方稅務局仍未確定有關利得稅之若干事項，故釐定利得稅撥備時亦須基於現行稅法、法規及其他相關政策作出客觀估計及判斷。倘該等事項最終之稅務結果與原先入賬之金額不同，則有關差額會影響變現差額年度之利得稅及遞延稅項撥備。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

(b) 估計不明朗因素之主要來源(續)

(iv) 建設合約

誠如綜合財務報表附註4(p)及4(z)之會計政策所闡釋者，就未完成項目確認收入及溢利取決於對建設合約總成果以及至今完成的工作進度的估計。根據本集團的近期經驗及本集團所進行的建設活動的性質，本集團估計其認為工作進度已達致能夠可靠地估算完成項目所需成本及收入的相當程度的時間點。然而，總成本或收入的實際結果或會高或低於報告日期所估計者，從而影響未來數年確認的收入及溢利，作為至今所記錄金額的調整。

(v) 物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之估計減值

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產按成本減累計折舊或攤銷及累計減值虧損(如有)列賬。於釐定資產是否減值時，本集團須作出判斷及估計，尤其是評估：(1)是否已發生或有任何跡象顯示可能影響資產價值的事件；(2)資產的賬面值是否能夠以可收回金額(如為使用價值)支持，即按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值；及(3)將應用於估計可收回金額的適當關鍵假設(包括現金流量預測及適當的貼現率)。倘無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位(「**現金產生單位**」)之可收回金額。更改假設及估計(包括現金流量預測之貼現率或增長率)可能對減值測試所用淨現值產生重大影響。

於二零二六年六月三十日，須進行減值評估之物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之賬面值分別約為269,921,000港元(扣除累計減值虧損約81,279,000港元)、50,620,000港元及9,112,000港元(扣除累計減值虧損約35,344,000港元)(二零二五年六月三十日：292,275,000港元(扣除累計減值虧損約57,608,000港元)、55,839,000港元及55,464,000港元(扣除累計減值虧損約33,634,000港元))。

物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產之減值評估詳情披露於綜合財務報表附註15。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源*(續)*

(b) 估計不明朗因素之主要來源*(續)*

(vi) 供水費用估計

如綜合財務報表附註41所闡釋，在與政府指定水廠(定義見附註41)的爭議及訴訟得到解決前，本集團於綜合財務報表中估計並記錄供水費用。倘爭議及訴訟的最終結果與最初記錄金額有差異，則該差額將影響本集團在差額實現年度的財務業績。

6. 收入

本集團主要從事投資控股、物業投資及發展、物業管理、提供自來水供應及相關服務以及金融服務。本年度之收入指就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：－

	截至二零二六年六月三十日止年度千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月千港元
提供自來水供應及相關服務		
自來水供應及相關服務收入	**266,667**	398,390
根據特許權安排進行基礎設施建設服務(附註)	**17,868**	17,309
提供金融服務		
證券保證金融資的利息收入	**1**	2
服務費收入	**53**	23
佣金及經紀收入	**12**	175
顧問收入	**200**	85
配售收入	**–**	22
來自經營租賃之收入		
租賃及物業管理服務收入	**31,056**	35,295
	315,857	451,301

附註：

該金額指服務特許期間建設階段確認的收入。於截至二零二六年六月三十日止年度，當本集團與分包商落實建設成本時，並無作出估計變動(截至二零二五年六月三十日止十八個月：無)。所有建設服務均為期一年或以下。根據香港財務報告準則第15號許可，並無披露獲分配至該等未達成合約的交易價格。

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綜合財務報表附註43披露。

7. 其他收入及收益淨額

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
(a) 其他收入		
銀行存款利息	2,069	8,002
應收貸款利息	11,165	7,604
其他利息收入	–	9,329
	13,234	24,935
(b) 其他(虧損)／收益淨額		
賠償虧損	(20,503)	(33,769)
匯兑(虧損)／收益淨額	(137)	15,880
撇銷物業、廠房及設備之虧損	(46)	–
出售投資物業之虧損	(81)	–
應付商戶款項撇回	3,006	–
已撇銷之壞賬撥回	6,695	–
其他	551	2,069
	(10,515)	(15,820)
淨額	2,719	9,115

8. 利得稅前虧損

利得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後達致：–

(a) 財務費用

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
銀行貸款之利息	32,125	57,654
減：計入物業、廠房及設備及其他無形資產的利息資本化金額*(附註)*	(97)	(163)
租賃負債利息	2,117	1,319
其他	195	290
	34,340	59,100

附註： 截至二零二六年六月三十日止年度的資本化利率為4.03%(截至二零二五年六月三十日止十八個月：4.03%)。

8. 利得稅前虧損*(續)*

(b) 其他項目

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
核數師酬金		
－審核服務	1,301	1,250
－非審核服務	1,550	980
	2,851	2,230
於損益確認的存貨成本	5,839	9,330
員工成本(包括董事酬金)		
－薪金及其他福利	50,273	69,389
－退休金計劃供款	8,040	10,665
	58,313	80,054
物業、廠房及設備折舊	29,687	54,838
使用權資產折舊(不包括預付土地租賃費)	10,006	8,170
非流動資產減值虧損	21,567	–
應收款項減值虧損	2,775	749
其他應收款項減值虧損	1,956	4,109
已付按金減值虧損	26,189	5,793
無形資產攤銷	65,095	83,158
預付土地租賃費攤銷	730	815
撇銷物業、廠房及設備之虧損	46	–
出售物業、廠房及設備之收益	–	(1)
出售投資物業虧損	81	–
終止租賃虧損	–	71
租賃收益扣除直接支出約15,067,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：15,645,000港元)	(15,989)	(21,091)

9. 董事薪酬及僱員酬金

(a) 董事

董事酬金如下：－

董事姓名	截至二零二六年六月三十日止年度 袍金 千港元	薪金、津貼及其他實物福利 千港元 (附註(i))	退休金計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
陳勁揚先生	60	1,920	103	2,083
禤振生先生(附註(ii))	60	1,440	–	1,500
朱鳳廉女士(「**朱女士**」)	60	2,100	–	2,160
非執行董事				
陳浪先生(附註(iv))	360	–	–	360
獨立非執行董事				
楊健忠先生，*榮譽勳章*	360	–	–	360
趙寶樹先生	240	–	–	240
蔡大維先生(附註(v))	120	–	–	120
齊忠偉先生(附註(vi))	45	–	–	45
	1,305	5,460	103	6,868

9. 董事薪酬及僱員酬金*(續)*

(a) 董事*(續)*

董事姓名	截至二零二五年六月三十日止十八個月 袍金 千港元	薪金、津貼及其他實物福利 千港元 (附註(i))	退休金計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
陳勁揚先生	90	2,880	27	2,997
禤振生先生(附註(ii))	360	1,448	–	1,808
張海梅女士(附註(iii))	30	712	–	742
朱鳳廉女士(「**朱女士**」)	90	3,150	–	3,240
非執行董事				
陳浪先生(附註(iv))	363	–	–	363
獨立非執行董事				
楊健忠先生，*榮譽勳章*	540	–	–	540
趙寶樹先生	360	–	–	360
蔡大維先生(附註(v))	360	–	–	360
	2,193	8,190	27	10,410

附註：

(i) 薪金、津貼及其他實物福利包括基本薪金、住房及其他津貼以及實物福利。

(ii) 於二零二四年六月二十八日退任非執行董事及獲委任為執行董事。

(iii) 於二零二四年六月二十八日退任執行董事。

(iv) 於二零二四年六月二十八日獲委任為非執行董事。

(v) 於二零二五年十二月三十一日的股東週年大會(「**股東週年大會**」)上退任獨立非執行董事。

(vi) 於二零二六年三月三十一日獲委任為獨立非執行董事。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金，而本集團亦無向任何董事支付任何酬金，作為彼等加入本集團或入職獎勵金或離職補償。

9. 董事薪酬及僱員酬金*(續)*

(b) 五位最高薪人士

本集團五位最高薪人士中，三位(截至二零二五年六月三十日止十八個月：三位)為本公司董事，而彼等薪酬之詳情已於上文披露。

其餘兩位(截至二零二五年六月三十日止十八個月：兩位)最高薪人士之酬金及指定範圍如下：－

	截至二零二六年六月三十日止年度 **千港元**	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
薪金、津貼及其他實物福利	**1,835**	2,965
退休金計劃供款	**36**	27
	1,871	2,992

	截至二零二六年六月三十日止年度	截至二零二五年六月三十日止十八個月
零至1,000,000港元	**1**	–
1,000,001港元至1,500,000港元	**1**	1
1,500,001港元至2,000,000港元	**–**	1
	2	2

年內／期內，本集團就上述最高薪僱員為本集團提供之服務並無向彼等授出購股權。

年內／期內，本集團並無向五位最高薪僱員(包括本公司董事)支付酬金作為彼等加入本集團或入職獎勵金或離職補償。

10.利得稅開支／(抵免)

(a) 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：－

	截至二零二六年六月三十日止年度千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月千港元
本期稅項：		
本年度／期間	**3,685**	6,168
過往年度撥備不足	**17,849**	20,050
	21,534	26,218
遞延稅項	**(16,949)**	(28,895)
	4,585	(2,677)

(b) 由於截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月本公司及其在香港營運的附屬公司並無估計應評稅溢利或擁有足夠結轉稅項虧損用以抵銷本年度應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

由於本公司在澳洲營運的附屬公司於截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月均沒有任何估計應課稅溢利，因此並無就澳洲企業利得稅計提任何撥備。

於截至二零二六年六月三十日止年度，本公司於中國經營之附屬公司適用企業利得稅為25%(截至二零二五年六月三十日止十八個月：25%)。

於中國營運且應課稅收入不超過人民幣3百萬元、季度平均總資產不超過人民幣50百萬元以及季度僱員平均人數不超過300名的若干實體於截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月符合資格作為小微企業。就首人民幣1百萬元的應課稅收入而言，其首人民幣1百萬元應課稅收入的25%將按20%的下調稅率徵稅。於二零二三年一月一日至二零二七年十二月三十一日，就首人民幣1百萬元以上至人民幣3百萬元以下的部分而言，僅25%的應課稅收入將按20%的下調企業所得稅稅率徵稅。

10. 利得稅開支／(抵免)(續)

(c) 本年度／期間利得稅開支／(抵免)可與綜合損益表之利得稅前虧損對賬如下：－

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
利得稅前虧損	**(241,612)**	(262,061)
按適用稅率計算之利得稅前虧損之稅項	**(58,620)**	(64,289)
在確定應課稅溢利時不可抵扣費用之稅項影響	**25,266**	17,340
在確定應課稅溢利時毋須課稅收益之稅項影響	**(1,814)**	(9,796)
未確認之減速折舊免稅額之稅項影響	**9,429**	9,614
未確認稅項虧損之稅項影響	**7,938**	10,444
動用過往未確認稅項虧損之稅項影響	**(533)**	–
上一年度的撥備不足	**17,849**	20,050
其他	**5,070**	13,960
利得稅開支／(抵免)	**4,585**	(2,677)

11. 遞延稅項

(a) 於本年度及上一期間確認之主要遞延稅項資產及負債以及其變動：－

	撥備 千港元	應收款項之減值虧損 千港元	物業、廠房及設備之加速折舊免稅額和投資物業重估 千港元	根據服務特許權安排下確認為無形資產而產生之暫時性差額 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	12,008	297	(29,391)	(535)	(17,621)
自損益入賬(附註10(a))	23,698	168	3,563	1,466	28,895
匯兑調整	324	2	6	(20)	312
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	36,030	467	(25,822)	911	11,586
自損益入賬(附註10(a))	3,496	758	12,695	–	16,949
匯兑調整	2,070	52	(1,108)	49	1,063
於二零二六年六月三十日	**41,596**	**1,277**	**(14,235)**	**960**	**29,598**

11.遞延稅項*(續)*

指：－

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
遞延稅項資產	**42,921**	36,496
遞延稅項負債	**(13,323)**	(24,910)
	29,598	11,586

(b) 本集團之未確認可抵扣暫時性差額之組成如下：－

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
可抵扣暫時性差額(附註)		
減速免稅額	**36,800**	2,372
未利用稅項虧損	**469,125**	419,015
	505,925	421,387

附註：－

由於不可預見客觀證據證明預期有充足之應課稅溢利出現以抵銷可抵扣暫時性差額，因此，該等綜合財務報表中並無確認可抵扣暫時性差額。於香港及澳洲累積之未利用稅項虧損分別為268,790,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：246,051,000港元)及4,414,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：4,436,000港元)可無限期結轉，而於中國累積之未利用稅項虧損為195,921,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：168,528,000港元)可於產生虧損的年度後五年內結轉。

(c) 於二零二六年六月三十日，有關本公司中國附屬公司未分派溢利的暫時性差額為人民幣130,501,000元(相當於約150,731,000港元)(截至二零二五年六月三十日止十八個月：人民幣126,688,000元(相當於約138,825,000港元))。由於本集團控制該等附屬公司的股息政策，且董事已決定不太可能於可見將來分派該等保留溢利，因此並無就分派該等保留溢利時應付的預扣稅確認相關遞延稅項負債約7,537,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：6,941,000港元)。

12. 股息

本公司董事不建議亦不宣派就截至二零二六年六月三十日止年度的任何股息(截至二零二五年六月三十日止十八個月：無)。

13. 每股虧損

本年度／期間內，每股基本及攤薄虧損之計算乃根據下列數據作出：－

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
虧損		
本公司股東應佔本年度／期間虧損	**(159,140)**	(161,360)

	截至二零二六年六月三十日止年度	截至二零二五年六月三十日止十八個月
股份數目：		
就計算每股基本虧損而言之已發行普通股之加權平均數	**5,458,144,247**	5,484,358,647

就計算每股基本盈利而言之普通股之加權平均數乃經扣除受託人就本公司股份獎勵計劃(定義見附註34)持有的股份後得出。

由於本公司並無已發行之潛在攤薄普通股，因此於截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

14. 退休福利成本

自二零零零年十二月一日起，本集團已根據強制性公積金計劃條例為所有合資格之香港僱員參加定額供款強制性公積金退休福利計劃(「**強積金計劃**」)。根據強積金計劃之規則，供款乃按僱員基本薪金之5%(每月供款上限為1,500港元)作出，並於應付時在損益中扣除。強積金計劃之資產由獨立管理之基金持有，與本集團之資產分開。本集團之僱主供款於供款納入強積金計劃時全數歸於僱員。

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團向該計劃供款達約235,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：371,000港元)。

本公司於中國之附屬公司已參與中央退休金計劃，並按適用之薪酬成本之若干百分比向該計劃供款。該等附屬公司就退休計劃須承擔的唯一責任為作出退休計劃項下所規定的供款。除上述供款外，本集團並無其他供款責任。

14.退休福利成本*(續)*

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團向國家發起之退休計劃供款達約7,805,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：10,294,000港元)。

截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月，對於在有關供款全數歸屬前退出該計劃的僱員，本集團並無代其僱員沒收任何供款，亦無將有關已沒收供款用作減少未來供款。於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日，並無已沒收供款可供本集團用以減低現有供款水平。

15.物業、廠房及設備

	按中期租賃持有之物業	水管道	廠房及機器	租賃物業裝修	辦公設備、電腦及其他設備	傢俱及裝置	汽車	在建工程	合計
	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
截至二零二六年六月三十日止年度									
年初賬面淨值	71,391	172,828	16,153	740	2,453	-	1,560	27,150	292,275
匯兑調整	1,872	9,307	717	198	124	-	19	1,566	13,803
添置	-	2,110	14	6,042	169	-	-	6,808	15,143
撇銷	-	-	(8)	-	(6)	-	-	(32)	(46)
轉撥	-	3,801	157	-	-	-	-	(3,958)	-
折舊	(5,759)	(18,349)	(2,623)	(1,493)	(1,284)	-	(179)	-	(29,687)
減值	(3,276)	(16,886)	(1,210)	(6)	(189)	-	-	-	(21,567)
年末賬面淨值	64,228	152,811	13,200	5,481	1,267	-	1,400	31,534	269,921
於二零二六年六月三十日									
成本	158,652	507,408	35,325	13,424	13,163	445	4,731	31,534	764,682
總折舊	(78,925)	(292,349)	(18,993)	(7,937)	(11,502)	(445)	(3,331)	-	(413,482)
總減值虧損	(15,499)	(62,248)	(3,132)	(6)	(394)	-	-	-	(81,279)
賬面淨值	64,228	152,811	13,200	5,481	1,267	-	1,400	31,534	269,921

15.物業、廠房及設備(續)

	按中期租賃持有之物業 千港元	水管道 千港元	廠房及機器 千港元	租賃物業裝修 千港元	辦公設備、電腦及其他設備 千港元	傢俱及裝置 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	合計 千港元
截至二零二五年六月三十日止十八個月									
期初賬面淨值	81,885	193,754	19,478	1,005	4,588	-	1,604	29,545	331,859
匯兑調整	(676)	(303)	(54)	(8)	(28)	-	(1)	(35)	(1,105)
添置	-	13,709	277	283	300	-	180	9,921	24,670
出售	-	(7,120)	(152)	-	(8)	-	(4)	(1,027)	(8,311)
轉撥	-	10,904	350	-	-	-	-	(11,254)	-
折舊	(9,818)	(38,116)	(3,746)	(540)	(2,399)	-	(219)	-	(54,838)
期末賬面淨值	71,391	172,828	16,153	740	2,453	-	1,560	27,150	292,275
於二零二五年六月三十日									
成本	152,980	466,009	32,455	6,900	12,352	445	4,573	27,150	702,864
總折舊	(69,839)	(249,295)	(14,519)	(6,160)	(9,710)	(445)	(3,013)	-	(352,981)
總減值虧損	(11,750)	(43,886)	(1,783)	-	(189)	-	-	-	(57,608)
賬面淨值	71,391	172,828	16,153	740	2,453	-	1,560	27,150	292,275

本集團位於以下地點的物業：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
香港	**3,243**	3,405
中國	**60,985**	67,986
	64,228	71,391

本集團於香港及中國持有供其營運使用的工業、住宅及商用物業，以作為辦公室物業、員工宿舍及工廠。本集團在位於中國之租賃土地興建樓宇。完成後，本集團為樓宇註冊擁有人。於二零二六年六月三十日，本集團賬面淨值約410,000港元(二零二五年六月三十日：487,000港元)之樓宇及構築物正在申請建築規劃許可證、建築工程施工許可證及竣工認證報告。該等構築物矗立在本集團並無獲得有關土地使用權證之土地上。

本集團董事認為構築物將被拆除之風險相對較低且本集團於取得上述相關證書及許可證方面概不會有任何法律障礙。根據相關規定，本集團董事估計罰款約為67,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：54,000港元)並已作出相應撥備。

15.物業、廠房及設備*(續)*

有關提供自來水供應及相關服務的減值評估

提供自來水供應及相關服務指一組現金產生單位，包括東莞市擎琿置業有限公司及其附屬公司(「**擎琿集團**」)及太和供水。

截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月，由於經營成本上升導致利潤率收窄，本集團管理層認為存在減值跡象，並就供水服務現金產生單位之可收回金額進行減值評估。

於二零二六年六月三十日，提供自來水供應及相關服務之可收回金額已根據使用價值計算釐定，其乃由董事經參考獨立專業合資格估值師行致高評估有限公司所作專業估值而釐定。

擎琿集團之使用價值計算乃基於管理層批准涉及五年期(二零二五年六月三十日：五年)之財政預算產生的現金流量預測。所採用稅前貼現率為11.3%(二零二五年六月三十日：9.6%)。

太和供水之使用價值計算乃基於管理層批准涉及餘下特許期間五個月(二零二五年六月三十日:一年半)之財政預算產生的現金流量預測。所採用稅前貼現率為18.4%(二零二五年六月三十日：16.6%)。於特許期間後，概無分配終端價值(二零二五年六月三十日：無)。

誠如綜合財務報表附註19所披露，根據建設－營運－移交特許權協議，太和供水獲授廣東省清遠市若干供水廠的經營權，由二零零六年起至二零二六年十一月止為期二十年。於評估使用價值時，管理層計及自來水供應的基本公用設施性質、清遠市的壟斷市場結構、需求遠高於供應以及廣東省的穩定的城市增長。此外，根據服務特許權協議，營運權及相關基礎設施資產將透過協商予以延長，或依據雙方共同委任之獨立估值師所評估之價值，由相關地方政府機關回購／轉讓。由於截至二零二六年六月三十日，雙方尚未就特許權協議的續訂達成協議，管理層認為將剩餘五個月特許期間內的全部項目現金流量以及在轉讓相關供水廠時應收授權方之估計補償金納入考量屬適當。

使用價值計算所應用的其他主要假設包括擎琿集團及太和供水分別於整個預算期的估計平均毛利率19.83%(二零二五年六月三十日：15.93%)及49.47%(二零二五年六月三十日：49.18%)。該等估計乃按各現金產生單位的過往表現及管理層對未來市場發展的預期而釐定。

於二零二五年六月三十日，管理層評估現金產生單位內之物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(包括已分配公司資產)之賬面值已透過去年確認的減值虧損降至其可收回金額，及因此得出結論，截至二零二五年六月三十日止十八個月無需額外減值虧損。管理層認為，於二零二五年六月三十日，任何該等假設的任何合理可能變動將不會導致提供自來水供應及相關服務的現金產生單位之賬面值超出可收回金額。

15. 物業、廠房及設備(續)

提供自來水供應及相關服務(續)

於二零二六年六月三十日，管理層評估現金產生單位內之物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(包括已分配公司資產)之賬面值超出其可收回金額，因此得出結論，截至二零二六年六月三十日止年度已確認減值虧損21,567,000港元。管理層認為，於二零二六年六月三十日，任何該等假設的任何不利變動將導致物業、廠房及設備進一步減值虧損。

金融服務

於二零二六年六月三十日，管理層評估現金產生單位內之物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(包括已分配公司資產)之賬面值已透過於去年確認的減值虧損降至其可收回金額，及因此得出結論，截至二零二六年六月三十日止年度無需額外減值虧損。管理層認為，於二零二六年六月三十日任何該等假設的任何合理可能變動將不會導致金融服務的現金產生單位之賬面值超出可收回金額。

16. 投資物業

	千港元
公允價值	
於二零二四年一月一日	603,127
於綜合損益表內確認之公允價值減少淨額	(40,554)
匯兑調整	(213)
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	562,360
添置	14,772
出售	(26,334)
於綜合損益表內確認之公允價值減少淨額	(58,486)
匯兑調整	27,930
於二零二六年六月三十日	**520,242**

本集團的投資物業均位於中國，而若干投資物業已根據中期經營租賃租賃予第三方。

本集團之投資物業於二零二六年六月三十日獲重估，有關估值由獨立測量師行博浩企業顧問有限公司(其員工具備香港測量師學會資深會員之資格，且對被重估之物業所在位置及所屬類別擁有近期相關經驗)進行。於報告期末進行有關估值時，管理層已與測量師就估值假設及估值結果進行討論。

於估算投資物業的公允價值時，該等投資物業的最高及最佳用途為其現有用途。

賬面值為503,271,000港元(二零二五年六月三十日：517,436,000港元)的投資物業已作抵押，以擔保本集團的銀行借貸(附註32)。

16. 投資物業*(續)*

公允價值層級

下表顯示本集團投資物業之公允價值計量層級：

	於二零二六年六月三十日採用之公允價值計量 重大不可觀察輸入數據(第三級) 千港元
就以下各項的經常性公允價值計量：	
位於中國廣東省清遠市的工業物業	**2,571**
位於中國廣東省清遠市的商用物業	**14,400**
位於中國廣州市的商用物業	**503,271**

	於二零二五年六月三十日採用之公允價值計量 重大不可觀察輸入數據(第三級) 千港元
就以下各項的經常性公允價值計量：	
位於中國上海市的住宅物業	25,861
位於中國廣東省清遠市的工業物業	2,559
位於中國廣東省清遠市的商用物業	16,504
位於中國廣州市的商用物業	517,436

於本年度內，第一級與第二級之間並無公允價值計量之轉撥，亦無轉入或轉出第三級之情況(二零二五年六月三十日：無)。

16. 投資物業(續)

公允價值層級(續)

以下為投資物業估值所採用之估值技術及主要輸入數據概要：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍 於二零二六年六月三十日	於二零二五年六月三十日
位於中國上海市的住宅物業	市場比較法	物業特徵之溢價	**不適用**	-5%
位於中國廣東省清遠市的工業物業	市場比較法(附註(a)) 折舊置換成本法(附註(b))	土地地點之溢價 經調整每平方米置換成本 每年折舊率	**-10%至30%** **人民幣2,690元** **2.5%**	-10%至30% 人民幣2,770元 2.5%
位於中國廣東省清遠市的商用物業	市場比較法(附註(a))	物業特徵之溢價	**-10%至1%**	-15%至1%
位於中國廣東省廣州市的商用物業	收入資本化法(附註(c))	現行市場租金 每月每平方米 資本化比率	**人民幣99元至人民幣790元** **4.5%**	人民幣105元至人民幣835元 4.5%

附註：－

(a) 市場比較法乃經參考可資比較物業近期售價按每平方米價格基準釐定，並經本集團投資物業對比近期銷售指定之質素及地點予以調整。公允價值計量與風險調整貼現率為正相關。

(b) 折舊置換成本法根據類似資產的現行市價考慮所評估的該等資產在新條件下重新製造或置換的成本，並扣除實際惡化及所有相關形式的陳舊及優化，不論因實際因素、功能或經濟原因引致。此方法亦會考慮升級所評估資產產生的實際成本。公允價值計量與折舊率為正相關。

(c) 收入資本化法乃以資本化收入淨額為基準，採納適用資本化比率，適當為支出與復歸收入之可能性作出備抵，資本化比率乃參考銷售交易及估值師對投資者當下之要求或期望之詮釋而訂定。估值採納之現行市場租金乃參考估值師對相關及其他相若物業之近期租賃之意見。資本化率越高，公允價值越低。現行市場租金越高，公允價值越高。公允價值計量乃以上述物業之最高及最佳用途(與實際用途並無差別)為基準。

17.使用權資產

	租賃物業 (附註(a))	預付土地租賃費 (附註(b))	總計
	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	6,254	22,450	28,704
添置	36,648	–	36,648
折舊支出	(8,170)	(815)	(8,985)
終止租賃	(725)	–	(725)
匯兑調整	448	(251)	197
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	34,455	21,384	55,839
添置	575	–	575
修訂	2,625	–	2,625
折舊支出	(10,006)	(730)	(10,736)
匯兑調整	1,570	747	2,317
於二零二六年六月三十日	**29,219**	**21,401**	**50,620**

	截至二零二六年六月三十日止年度	截至二零二五年六月三十日止十八個月
	千港元	千港元
短期租賃相關開支	**512**	333
低價值資產租賃相關開支(不包括低價值資產短期租賃)	**47**	31
就租賃的現金流出總額	**12,453**	5,320

附註：

(a) 本集團擁有租賃土地(為其工業、住宅及商用樓宇的主要所在地)。本集團為該等物業權益(包括相關租賃土地)的註冊擁有人。已提前作出一次性付款以收購該等物業權益。僅當所支付款項能夠可靠分配時，該等自有物業的租賃土地部分方可單獨呈列。

(b) 於本年度／期間，本集團就其經營活動租賃多項辦公室物業及員工宿舍。於本期間，租賃合約的固定期限為2至5年(二零二五年六月三十日：2至5年)。租賃條款乃按個別基準磋商並載有廣泛的不同條款及條件。於釐定租賃期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約的定義及釐定可強制執行合約的期間。

17. 使用權資產 *(續)*

於二零二六年六月三十日，租賃負債約34,526,000港元(二零二五年六月三十日：39,269,000港元)與相關使用權資產約50,620,000港元(二零二五年六月三十日：55,839,000港元)一同確認。除出租人持有的租賃資產之擔保權益外，租賃協議不施加任何契諾，而相關租賃資產不得用作借貸目的之抵押。

於二零二六年六月三十日，概無(二零二五年六月三十日：一份)租賃協議規定了可由本集團而非出租人行使的終止選擇權。其餘租賃協議並無規定任何續租及終止選擇權，該等選擇權僅可由本集團而非各出租人行使。

截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月之租賃現金流量總額詳情載於綜合財務報表附註42。

18. 於一間合資公司的權益

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
非上市股權，按成本	**3,681**	3,681
應佔收購後虧損及其他全面開支	**(3,681)**	(3,681)
應收一間合資公司的款項(附註)	**234,669**	222,639
分佔超出投資成本的收購後虧損	**(12,704)**	(11,947)
	221,965	210,692

附註：

應收一間合資公司的款項乃無擔保、免息及須按要求償還。董事認為，結餘不大可能於可見將來償還，且被視為本集團於合資公司之投資淨額之一部分。

本集團的合資公司之詳情如下：

名稱	**已發行股份的概況**	**成立及經營地點**	**所佔百分比**			**主要活動**
			所有權權益	**投票權**	**溢利分成**	
東莞市偉騏置業投資有限公司	註冊資本人民幣10,000,000元	中國	30%(二零二五年六月三十日：30%)	(附註)	30%(二零二五年六月三十日：30%)	土地拍賣及物業開發

附註：合資公司由本集團與其他股東根據股東合約安排共同控制，合約安排規定若干重要企業事項需要全體股東一致同意。因此，其被歸類為本集團的合資公司。

18.於一間合資公司的權益*(續)*

下表描述有關合資公司就會計政策任何差異作出調整的財務資料概要以及於綜合財務報表的賬面值對賬：

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
現金及現金等價物	**9**	80
其他流動資產	**789,530**	749,113
流動資產	**789,539**	749,193
流動負債	**831,887**	789,015
負債淨值	**(42,348)**	(39,822)

	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
收入	**–**	–
利息收入	**–**	1
營運開支	**(361)**	(24,426)
利得稅開支	**–**	–
本年度／期間虧損	**(361)**	(24,425)
本年度／期間總全面虧損	**(2,526)**	(24,425)

19.無形資產

	其他無形資產 千港元	金融服務牌照 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日			
成本	467,184	1,990	469,174
累計攤銷	(313,195)	–	(313,195)
累計減值虧損	(31,649)	(1,990)	(33,639)
賬面淨值	122,340	–	122,340
截至二零二五年六月三十日止十八個月			
期初賬面淨值	122,340	–	122,340
添置	17,057	–	17,057
攤銷	(83,158)	–	(83,158)
匯兑調整	(775)	–	(775)
期末賬面淨值	55,464	–	55,464
於二零二五年七月一日			
成本	484,441	1,990	486,431
累計攤銷	(397,333)	–	(397,333)
累計減值虧損	(31,644)	(1,990)	(33,634)
賬面淨值	55,464	–	55,464
截至二零二六年六月三十日止年度			
年初賬面淨值	**55,464**	–	**55,464**
添置	**18,235**	–	**18,235**
攤銷	**(65,095)**	–	**(65,095)**
匯兑調整	**508**	–	**508**
年末賬面淨值	**9,112**	–	**9,112**
於二零二六年六月三十日			
成本	**524,390**	**1,990**	**526,380**
累計攤銷	**(481,924)**	–	**(481,924)**
累計減值虧損	**(33,354)**	**(1,990)**	**(35,344)**
賬面淨值	**9,112**	–	**9,112**

19.無形資產*(續)*

附註：－

(a) 根據一間附屬公司清遠市清新區太和供水有限公司(「**太和供水**」)與中國有關機構於二零零六年十一月二十一日訂立之特許權協議，太和供水獲授權於中國廣東省清遠市按建設－營運－移交基準經營若干供水廠，為期二十年。太和供水有權使用供水廠全部物業、廠房及設備。

(b) 於二零二六年六月三十日，本集團根據服務特許安排持有的土地使用權賬面淨值為人民幣198,000元(相當於約229,000港元)(二零二五年六月三十日：人民幣396,000元(相當於約434,000港元))已作抵押，以擔保本集團之銀行借貸(附註32)。

(c) 根據特許權安排提供的建設服務之公允價值取決於管理層對分包予第三方的服務價值作出的估計。於截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月，當本集團與分包商落實建設成本時並無作出估計變動。

(d) 因本集團預期根據證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)註冊的第1類、第6類及第9類業務的金融服務牌照(「**牌照**」)將持續有效並將於可見未來為本集團帶來現金流入淨額，故本集團管理層認為牌照具有無限可用年期。於牌照可使用年期被釐定為無限前，牌照將不會予以攤銷。相反將對彼等每年進行減值測試及有跡象表明其可能存在減值時進行減值測試。

20.商譽

	千港元
成本：－	
於二零二四年一月一日、二零二五年六月三十日、二零二五年七月一日及二零二六年六月三十日	**110,365**
減值：－	
於二零二四年一月一日、二零二五年六月三十日、二零二五年七月一日及二零二六年六月三十日	**110,365**
賬面值：－	
於二零二六年六月三十日	**－**
於二零二五年六月三十日	**－**

本集團每年及於進行收購之財政年度／期間均會測試商譽有否減值，或倘有跡象表明商譽可能出現減值，則會更頻密地進行測試。

就減值測試而言，商譽之賬面值已分配至以下現金產生單位：

－提供自來水供應及相關服務

－金融服務

於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日，分配至該等兩個現金產生單位的商譽賬面值為零港元，乃因該等現金產生單位應佔的商譽已於過往年度悉數減值。

21.就收購投資物業及一間附屬公司已付按金

(a) 於二零二三年六月五日，本集團與一名賣方訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄(「**新諒解備忘錄1**」)，據此，本集團建議收購若干物業權益。根據新諒解備忘錄1的條款，本集團向賣方支付人民幣150,000,000元(相當於165,750,000港元)的可退還誠意金。該交易的詳情載於本公司日期為二零二三年六月五日的公佈。截至二零二六年六月三十日止年度，就收購投資物業已付按金確認虧損撥備21,296,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：4,961,000港元)。

(b) 於二零二三年十月十七日，本集團與一名賣方訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄(「**新諒解備忘錄2**」)，據此，本集團建議收購一間公司70%股權。根據新諒解備忘錄2的條款，本集團向賣方支付人民幣25,000,000元(相當於27,397,000港元)的可退還誠意金。截至二零二六年六月三十日止年度，就收購一間附屬公司已付按金確認虧損撥回1,657,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：計提虧損撥備832,000港元)。就收購一間附屬公司已付按金已於本年度收回。

(c) 於二零二五年八月一日，本集團與一名賣方訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄(「**新諒解備忘錄3**」)，據此，本集團建議收購若干物業權益。根據新諒解備忘錄3的條款，本集團向賣方支付人民幣100,000,000元(相當於115,501,000港元)的可退還誠意金。該交易的詳情載於本公司日期為二零二五年八月一日的公告中。截至二零二六年六月三十日止年度，就收購投資物業已付按金虧損撥備6,550,000港元。

22.發展中物業及持作待售物業

(a) 發展中物業

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
發展中物業	–	21,863

發展中物業位於澳洲。於截至二零二六年六月三十日止年度，賬面值約為4,502,000澳元(「澳元」)(相當於約24,324,000港元)的所有在建物業均已竣工，並於竣工後轉撥至持作待售物業。於二零二六年六月三十日，預期並無任何在建物業將於報告期末起計十二個月內(二零二五年六月三十日：約4,232,000澳元(相當於約21,863,000港元))落成並變現。

22.發展中物業及持作待售物業*(續)*

(b) 持作待售物業

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
持作待售物業	**24,324**	–

持作待售物業位於澳洲。

23.存貨

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
自來水供應及相關服務		
– 原材料	**292**	254
– 產成品	**1,845**	3,642
	2,137	3,896

附註：

a) 所有存貨預期將於一年內收回。

b) 截至二零二六年六月三十日止年度，已就撇減存貨及收入成本計提撥備1,754,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：零港元)。

24.應收款項

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
自來水供應及相關服務產生的應收賬款以及應收租金	**53,706**	44,136
減：虧損撥備(附註(c))	**(6,110)**	(3,321)
	47,596	40,815
證券交易的日常業務過程中產生的應收賬款		
現金客戶	**74**	76
減：虧損撥備(附註(c))	**(42)**	(42)
	32	34
	47,628	40,849

24. 應收款項(續)

附註：－

(a) 自來水供應及物業投資分部顧客之信貸期各有不同，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。

歸屬於證券交易的應收賬款之結算期限為交易日後兩日。保證金客戶之應收賬款乃按要求償還並按商業利率之浮動利息計息。

(b) 載列下文為根據發票日期及扣除應收款項虧損撥備後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：－

	於二零二六年六月三十日千港元	於二零二五年六月三十日千港元
零至六個月	**47,244**	40,756
七至十二個月	**12**	45
一至兩年	**340**	14
	47,596	40,815

現金客戶之所有應收賬款於報告期末並未逾期。由於本公司董事認為，鑒於證券交易業務的性質，賬齡分析並無帶來額外價值，故並未披露證券交易產生之應收賬款之詳細賬齡分析。

(c) 年／期內應收款項虧損撥備變動如下：－

	於二零二六年六月三十日千港元	於二零二五年六月三十日千港元
於二零二五年七月一日／二零二四年一月一日	**3,363**	2,604
已確認減值虧損	**2,775**	749
撇銷	**(220)**	–
匯兑調整	**234**	10
於二零二六年六月三十日／二零二五年六月三十日	**6,152**	3,363

(d) 於二零二六年六月三十日，應收款項的賬面值為人民幣40,831,000元(相當於約47,160,000港元)(二零二五年六月三十日：人民幣36,971,000元(相當於約40,513,000港元))，已作授予本集團銀行借貸之質押。

25.按金、預付款項及其他應收款項

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
公用設施及按金	**3,427**	982
預付款項	**921**	4,225
應收利息	**5**	2,298
應收貸款(附註(a))	**47,183**	103,508
其他應收款項	**20,958**	25,040
	72,494	136,053
減：其他應收款項之虧損撥備(附註(b))	**(9,613)**	(7,201)
	62,881	128,852

附註：－

(a) 該金額指本集團向兩家(二零二五年六月三十日：四家)在中國註冊成立的獨立第三方公司授出的貸款。人民幣35,000,000元及人民幣4,400,000元(二零二五年六月三十日：人民幣29,500,000元、人民幣22,000,000元、人民幣23,000,000元及人民幣12,000,000元)的貸款均為無抵押，按年利率介乎4%至5%(二零二五年六月三十日：年利率4.85%至5.9%)計息。未償還貸款本金及應計利息的到期日分別為二零二六年一月二十五日及二零二七年二月五日(二零二五年六月三十日：二零二四年七月十一日、二零二四年九月三十日、二零二四年九月三十日及二零二五年十月十日)。於二零二六年六月三十日，已授出的未償還貸款總額人民幣35,000,000元已逾期。

(b) 年／期內其他應收款項虧損撥備變動如下：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
於二零二五年七月一日／二零二四年一月一日	**7,201**	3,095
已確認減值虧損	**1,956**	4,109
匯兑調整	**456**	(3)
於二零二六年六月三十日／二零二五年六月三十日	**9,613**	7,201

26. 已抵押定期存款及受限制銀行存款以及現金及銀行結存

(a) 已抵押定期存款

已抵押銀行存款零美元(「美元」)(二零二五年六月三十日:10,570,000美元(相當於82,084,000港元))按固定年利率零(二零二五年六月三十日:4.30%及4.20%)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

	於二零二六年六月三十日 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	**54,796**	168,873
客戶賬戶	**5,483**	3,751
	60,279	172,624

於二零二六年六月三十日,本集團以人民幣計值之一般賬戶的現金及銀行結存為27,620,000港元(二零二五年六月三十日:145,505,000港元)。人民幣不能自由兑換為外幣。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兑換為外幣。

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。

(c) 受限制銀行存款

於二零二六年六月三十日,由於與政府指定水廠(定義見附註41)的爭議/訴訟,本集團的受限制銀行存款已遭凍結。訴訟之詳情載列於附註41。

27.應付賬款

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
自來水供應及相關服務產生的應付賬款	520,201	496,424
證券交易的日常業務過程中產生的應付賬款		
現金客戶	3,309	3,207
保證金客戶	2,170	541
	525,680	500,172

自來水供應及相關服務產生的應付賬款根據自來水供應日期及發票日期之賬齡分析載列如下：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
零至十二個月	136,021	126,705
超過一年	384,180	369,719
	520,201	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。

本公司董事認為，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。

28.應付商户款項

應付商戶款項根據發票日期之賬齡分析載列如下：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
超過一年	–	3,006

29.已收按金、其他應付款項及應計費用

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
已收按金	**9,869**	6,370
應計費用(附註(a))	**41,908**	24,169
其他應付款項(附註(b))	**204,376**	135,656
應付建設費用	**64,777**	42,019
其他應付税項	**36,129**	27,672
	357,059	235,886

附註：–

(a) 計入應計費用的第三方貸款應付利息人民幣3,415,000元(相當於約3,944,000港元)(二零二五年六月三十日：人民幣3,469,000元(相當於約3,802,000港元))。

(b) 於二零二六年六月三十日，計入其他應付款項主要為(i)與政府指定水廠爭議有關的應付賠償約13,407,000港元(二零二五年六月三十日：34,232,000港元)，如綜合財務報表附註41所闡釋；及(ii)代中國政府部門收取的污水處理費及生活垃圾處理費125,935,000港元(二零二五年六月三十日：68,347,000港元)。

30.合約負債

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
與自來水供應及相關業務有關的合約負債	**24,127**	24,946

計入報告期初之合約負債結餘的收入16,933,000港元(二零二五年六月三十日：14,101,000港元)於報告期間確認。

31.租賃負債

下表列示本集團於報告期末的租賃負債之餘下合約期限：－

	最低租賃付款現值		最低租賃付款	
	於二零二六年六月三十日	於二零二五年六月三十日	**於二零二六年六月三十日**	於二零二五年六月三十日
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
一年內	**9,779**	8,296	**11,460**	9,496
一年以上，但不超過兩年	**9,317**	7,912	**10,482**	6,478
兩年以上，但不超過五年	**15,430**	23,061	**16,138**	24,821
	34,526	39,269	**38,080**	40,795
減：未來財務費用			**(3,554)**	(1,526)
租賃責任現值			**34,526**	39,269

附註：–

適用於租賃負債的加權平均增量借貸利率介乎3.5%至5.8%(二零二五年六月三十日：介乎4.8%至5.8%)。

以人民幣計值的租賃負債約為33,529,000港元(二零二五年六月三十日：約38,182,000港元)。

32.銀行借貸

	於二零二六年六月三十日	於二零二五年六月三十日
	千港元	千港元
有抵押銀行貸款	**679,367**	742,361
應償還賬面值：		
－一年內或按要求	**51,651**	96,901
－一年以上，但不超過兩年	**58,120**	37,027
－兩年以上，但不超過五年	**443,145**	229,220
－五年以上	**126,451**	379,213
	679,367	742,361

32. 銀行借貸(續)

本集團有下列銀行融資：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
所授之銀行融資總額	**1,212,765**	1,377,444
減：本集團所動用之銀行融資	**(763,037)**	(961,730)
未動用銀行融資	**449,728**	415,714

附註：－

於二零二六年六月三十日，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198,000元(相當於約229,000港元)；

ii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣435,727,000元(相當於約503,271,000港元)；

iii. 應收賬款之賬面值為人民幣40,831,000元(相當於約47,160,000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及其業務聯繫人的擔保。

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、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。

33.股本

(a) 股本

	本集團及本公司 股份數目	千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：－		
於二零二四年一月一日、二零二五年六月三十日、二零二五年七月一日及二零二六年六月三十日	20,000,000,000	200,000
已發行及繳足：－		
於二零二四年一月一日、二零二五年六月三十日、二零二五年七月一日及二零二六年六月三十日	5,513,000,000	55,130

(b) 資本管理

本集團權益資本管理目標為在同等風險水平下，保障本集團有能力繼續持續經營且給予股東足夠回報。為達到此等目標，本集團管理權益資本結構，並根據經濟狀況變動，通過按情況支付股東股息、發行新股、融資以及償還債務等對其進行調整。

本集團權益資本管理戰略即維持總負債以及總資產之合理比率。本集團以資產負債比率為基礎監管權益資本，該比率為總負債除以總資產所得。於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日之資產負債比率如下：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
總負債	**1,632,477**	1,548,437
總資產	**1,686,057**	1,866,642
資產負債比率	**96.82%**	82.95%

好盈證券有限公司、好盈融資有限公司及好盈資產管理有限公司已就彼等營運的業務獲證監會發牌。該等公司須遵守證監會採納的證券及期貨(財政資源)規則(「**證券及期貨(財政資源)規則**」)項下流動資金規定。根據證券及期貨(財政資源)規則，好盈證券有限公司、好盈融資有限公司及好盈資產管理有限公司必須維持其流動資金(根據證券及期貨(財政資源)規則釐定調整的資產及負債)分別超過3,000,000港元、100,000港元及100,000港元，或彼等各自經調整負債總額的5%(以較高者為準)。

34. 股份獎勵計劃及購股權計劃

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**」)。股份獎勵計劃旨在：(a)認可若干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)透過擁有本公司股份使承授人的利益與本公司的長期表現一致。

根據股份獎勵計劃，管理委員會應不時地在遵守股份獎勵計劃規則的前提下，全權酌情選擇本集團的任何僱員(不論為全職或兼職)、董事、高級人員、顧問、代理或顧問(不包括任何除外參與者)作為合資格參與者參與該計劃，並決定授予每名承授人的獎勵股份數目，以及對任何獎勵或承授人施加歸屬條件(包括歸屬期)。阿仕特朗資本管理有限公司已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，由受託人代表獲選參與者持有的獎勵股份應歸屬予該獲選參與者及受託人須將獎勵股份轉讓予該獲選參與者。

概不能作出進一步授出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的10%(「**計劃限額**」)。為確定是否超過計劃限額(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。

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受託人支付任何款項。除非經董事會先前決議案特別批准，於任何十二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1%。

股份獎勵計劃於採納日期起至截至二零三五年十二月三十一日止期間有效，惟於二零三二年一月三十一日之後不得進一步授出獎勵，亦不能釐定二零三五年十二月三十一日之後的獎勵歸屬日期。

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團透過股份獎勵計劃受託人以總代價645,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：4,467,000港元)從公開市場購買4,780,000股(二零二五年六月三十日：29,210,000股)股份。截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月，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任何股份。

35. 儲備

本集團綜合權益各組成部分之年初及年末結餘之間的對賬載列於綜合權益變動表。本公司權益各組成部分於年初及年末間之變動詳情載列如下：－

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	根據股份獎勵計劃所持股份 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	1,255,017	481	(6,804)	(691,155)	557,539
就股份獎勵計劃購買股份	–	–	(4,467)	–	(4,467)
本期間總全面虧損	–	–	–	(301,477)	(301,477)
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	1,255,017	481	(11,271)	(992,632)	251,595
就股份獎勵計劃購買股份	–	–	(645)	–	(645)
本年度總全面虧損	–	–	–	(97,952)	(97,952)
於二零二六年六月三十日	**1,255,017**	**481**	**(11,916)**	**(1,090,584)**	**152,998**

附註：－

(i) 本公司之股份溢價包括(i)以溢價發行之股份及(ii)本公司所發行普通股股份面值與附屬公司於其被收購日期(根據二零零一年完成重組互換股份作出之收購)資產淨值之差額。根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)，倘若緊隨建議作出分派或派付股息之日後，本公司於一般業務過程中有能力償還到期之債務，則可分派股份溢價予本公司股東。

(ii) 資本贖回儲備指所回購股份之面值，而回購股份之資金是從本公司之可分派儲備中撥付。

(iii) 在上文所述之規限下，於二零二六年六月三十日，董事認為本公司可分派予股東之儲備為152,517,000港元(二零二五年六月三十日：251,114,000港元)。

(iv) 綜合權益變動表中特別儲備指本公司所發行普通股股份面值與根據二零零一年完成重組所收購附屬公司股本之差額。

(v) 根據中國公司法，於中國境內成立之附屬公司須在法定稅後溢利中提取10%作為法定公積金，直到法定公積金總數達到股本之50%，其後可自行選擇提取。法定公積金可利用於抵銷過往年度虧損或者增加股本，前提是須留存之法定公積金最低為有關發行後股本之25%。於本年度／期間，附屬公司之董事會議決從保留溢利中提取零(二零二五年六月三十日：零)作為法定公積金。

36. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

(a) 於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團訂立租賃合約，確認添置及修訂使用權資產及租賃負債分別約575,000港元及2,625,000港元(二零二五年六月三十日：添置36,648,000港元)。

37. 經營租賃安排

於二零二六年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃本集團於未來期間應收之未經貼現租賃付款如下：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
一年內	**28,304**	30,730
第二年	**25,647**	25,888
第三年	**18,952**	25,983
第四年	**11,700**	31,765
第五年	**3,992**	17,450
五年後	**4,832**	9,429
	93,427	141,245

本集團根據經營租賃出租其投資物業。該等租賃商議之租賃期為一至十年(二零二五年六月三十日：一至八年)。

38. 資本承擔

已簽約但尚未撥備之資本開支如下：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
物業、廠房及設備	**4,390**	12,386

39.金融工具

本集團之政策是謹慎管理日常營運，以滿足流動資金需要、保障金融資產安全、管理風險並以最大化收益之方式管理本集團之盈餘資金投資。

本集團之業務面臨各種金融風險：信貸風險、流動資金風險以及市場風險(包括貨幣風險、市場價格風險及利率風險)。本集團整體風險管理計劃集中於不可預期之金融市場並尋求政策以減輕市場對本集團財務表現之不利影響。

(a) 信貸風險

信貸風險是因一項金融工具之交易方無法履行債務而導致本集團財務損失之風險。債務、其他應收款項、應收一間合資公司款項及可退回按金、定期存款、受限制銀行存款、已抵押定期存款及現金及銀行結存之賬面值為本集團就金融資產承受的最大信貸風險。

本集團預計，由於銀行現金存款、定期及已抵押定期存款大部分存放於受政府法律及法規規管的中大型銀行，與其相關之信貸風險並不重大。

應收款項

當任何客戶要求之信用額超過特定金額時，均參考個人信貸進行評估。該等評估集中於客戶過去到期支付歷史以及現有支付能力，並獲取與客戶本身及其經營經濟環境有關之詳細資訊。除證券交易應佔之應收款項外，自來水供應相關服務產生的應收款項以及應收租金於發出賬單之日起60日內到期。一般情況下，本集團並無從客戶處取得擔保。

歸屬於證券交易的應收賬款之結算期限為交易日後兩日。

對於保證金客戶及現金客戶應收款項，當客戶未滿足保證金追加要求時，本集團認為信貸風險大幅增加並使用貸款與抵押品價值比率作出評估。然而，於若干情況下，保證金短缺即表明本集團可能無法收回全部在外合約金額(經考慮本集團持有之抵押證券後)時，本集團可能亦認為保證金客戶應收款項將違約。於二零二六年六月三十日，除應收款項42,000港元(二零二五年六月三十日：42,000港元)(已信貸減值(第3階段))及已足額作出預期信貸虧損外，並無其他應收款項減值。

本集團按等同於整個存續期預期信貸虧損的金額計量自來水供應及物業投資業務產生的應收款項之虧損撥備，其乃使用撥備矩陣進行計算。鑒於本集團過往信貸虧損經驗顯示不同客戶分部的虧損模式並無顯著區別，基於逾期狀態之虧損撥備無須根據本集團不同客戶群作進一步區分。

39. 金融工具 (續)

(a) 信貸風險 (續)

應收款項 (續)

下表載列有關本集團之應收款項承受信貸風險及預期信貸虧損風險之資料：－

	於二零二六年六月三十日		
	預期虧損率 %	**總賬面值 千港元**	**虧損撥備 千港元**
零至六個月	**2.88**	**48,586**	**1,397**
七至十二個月	**10.81**	**111**	**12**
一至兩年	**87.31**	**2,680**	**2,340**
超過兩年	**100.00**	**2,403**	**2,403**
		53,780	**6,152**

	於二零二五年六月三十日		
	預期虧損率 %	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元
零至六個月	1.53	41,423	633
七至十二個月	13.46	52	7
一至兩年	80.82	73	59
超過兩年	100.00	2,664	2,664
		44,212	3,363

預期虧損率乃基於過往兩年之實際虧損經驗。該等虧損率予以調整以反映收集過往數據期間之經濟狀況、現時狀況與本集團就應收款項預期年期所處經濟狀況觀點之間的差別。

39. 金融工具*(續)*

(a) 信貸風險*(續)*

貸款及其他應收款項、已付按金以及應收一間合資公司款項

本集團就其他應收款項(包括已付按金、應收貸款以及應收一間合資公司款項)使用三個類別方法，該等方法可反映其信貸風險以及如何就各類別釐定虧損撥備。此等內部信貸風險評級與外部信貸風險評級一致。

與本集團預期信貸虧損模型有關的假設概述如下：

類別	類別之界定	預期信貸虧損撥備之確認基準
第一階段	債務人違約風險低，具有強勁能力履行合約現金流責任	十二個月(「**十二個月**」)預期虧損。若資產的預期整個存續期少於十二個月，則按其預期整個存續期計量預期虧損。
第二階段	信貸風險自初始確認起顯著增加的應收款項	整個存續期預期虧損
第三階段	自初始確認起便存在信貸虧損的應收款項	整個存續期預期虧損

本集團按時間基準通過適當撥備預期虧損計量信貸風險。於計量預期信貸虧損率時，本集團考慮各類應收款項的過往虧損率，並就前瞻性宏觀經濟數據進行調整。

39. 金融工具(續)

(a) 信貸風險(續)

貸款及其他應收款項、已付按金以及應收一間合資公司款項(續)

下表提供有關本集團信貸風險敞口以及信貸風險顯著增加之貸款及其他應收款項、已付按金以及應收一間合資公司款項之預期信貸風險之資料：

	二零二六年六月三十日		
內部信貸評級	**預期虧損率**	**總賬面值**	**虧損撥備**
	%	**千港元**	**千港元**
第1階段	**10.04**	**547,120**	**54,909**
第2階段	**18.66**	**41,914**	**7,822**
第3階段	**不適用**	**–**	**–**
		589,034	**62,731**

	二零二五年六月三十日		
內部信貸評級	預期虧損率	總賬面值	虧損撥備
	%	千港元	千港元
第1階段	5.94	542,001	32,184
第2階段	不適用	–	–
第3階段	不適用	–	–
		542,001	32,184

在不考慮抵押品的情況下，報告期末已付按金、應收貸款以及應收一間合資公司款項所面臨的最大信貸風險敞口以及已付按金、應收貸款以及應收一間合資公司款項的主要條款分別於附註21、25及18中披露。重大已付按金、應收貸款以及應收一間合資公司款項的信貸質素已參考獨立合資格專業估價師致高評估有限公司進行評估。除已就已付按金、其他應收款項及應收一間合資公司款項確認的減損虧損62,731,000港元(二零二五年六月三十日：32,184,000港元)外，剩餘按金及其他應收款項的預期信貸虧損經評估接近零，截至二零二六年六月三十日並無計提撥備。

39. 金融工具 *(續)*

(b) 流動資金風險

流動資金風險指本集團於履行與金融負債有關之債務時將面臨困難之風險。就流動資金風險管理而言，本集團對現金及現金等價物進行監察並將之維持在管理層視為充裕的水平，為本集團營運提供資金及減低現金流量波動之影響。本集團之管理層監察銀行借貸使用情況及確保遵守貸款契約。

本集團依賴銀行借貸作為流動資金之來源。於二零二六年六月三十日，本集團有可用而未動用銀行融資約為人民幣389,300,000元(相當於約449,728,000港元)(二零二五年六月三十日：人民幣379,370,000元(相當於約415,714,000港元))。有關詳情載於綜合財務報表附註32。

於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日，本集團非衍生金融負債之到期日如下：－

	二零二六年六月三十日				
	少於1年或按要求 千港元	2至5年內 千港元	超過5年 千港元	合約下之未經貼現現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
合約下之未經貼現債務總額：－					
銀行借貸	82,331	590,736	144,927	817,994	679,367
應付賬款	525,680	–	–	525,680	525,680
已收按金、其他應付款項及應計費用	320,930	–	–	320,930	320,930
租賃負債	11,460	26,620	–	38,080	34,526
	940,401	617,356	144,927	1,702,684	1,560,503

	二零二五年六月三十日				
	少於1年或按要求 千港元	2至5年內 千港元	超過5年 千港元	合約下之未經貼現現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
合約下之未經貼現債務總額：－					
銀行借貸	114,028	324,574	410,442	849,044	742,361
應付賬款	500,172	–	–	500,172	500,172
應付商戶款項	3,006	–	–	3,006	3,006
已收按金、其他應付款項及應計費用	208,214	–	–	208,214	208,214
租賃負債	9,496	31,299	–	40,795	39,269
	834,916	355,873	410,442	1,601,231	1,493,022

39. 金融工具 (續)

(c) 貨幣風險

貨幣風險指由於外匯匯率變動而導致某一金融工具之公允價值或未來現金流量發生波動之風險。於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日，面臨貨幣風險之金融資產及金融負債之賬面值如下：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
以外幣計值之金融資產：－		
按金及其他應收款項	–	8
定期存款	22,491	52,490
受限制銀行存款	9,236	–
已抵押定期存款	–	82,084
現金及銀行結存	8,923	7,330
	40,650	141,912
以外幣計值之金融負債：－		
應付商戶款項	–	(122)
	–	(122)
面臨貨幣風險之金融資產淨值	40,650	141,790

本集團面臨貨幣風險之金融資產淨值主要以下列貨幣計值：－

	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
澳元	598	1,162
美元	33,876	82,109
人民幣	6,176	58,519
	40,650	141,790

本集團於香港、中國及澳洲境內經營，承受多種貨幣持倉而產生之匯兑風險(主要有關人民幣及澳元)。外匯風險由未來商業交易、確認資產及負債以及海外業務投資淨額產生。

39.金融工具*(續)*

(c) 貨幣風險*(續)*

本集團有若干海外業務投資，其資產淨值面臨外匯兑換風險。目前，本集團無意就其外匯風險敞口尋求對沖。然而，管理層密切監察本集團的貨幣風險，以確保將淨風險維持於可接受的水平，以在必要時以現貨匯率買賣外幣以解決短期的不平衡狀況。

由於港元與美元掛鈎，港元兑美元之匯率發生重大波動之機會不大。按照香港會計準則第21號「外匯匯率變動影響」計算，倘港元於二零二六年六月三十日兑所有外幣(美元除外)貶值10%，則本集團於二零二六年六月三十日面臨貨幣風險之淨金融資產賬面值將增加，因此於二零二六年六月三十日之權益將增加／減少677,000港元(二零二五年六月三十日：5,968,000港元)；及截至二零二六年六月三十日止年度之虧損將減少／增加相同金額。

(d) 市場價格風險

市場價格風險指由於市場價格變動導致某一種於市場交易之金融工具之公允價值或未來現金流量發生波動之風險。當該市場價格風險被視為重大時，本集團通過簽訂適合之衍生工具合約進行管理。

本集團並無面臨重大市場價格風險。

(e) 利率風險

利率風險指由於市場利率變動導致某一種金融工具之公允價值或未來現金流量發生波動之風險。

下表詳述本集團承受利率風險之定息／浮息金融資產／負債。本集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。然而，本集團之利率狀況由管理層緊密監管且於被認為重大及具有成本效益之情況下可能訂立適當掉期合約，以管理利率風險。

39. 金融工具(續)

(e) 利率風險(續)

下表載列賺取收入之金融資產及計息金融負債各自於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日之實際利率：－

	於二零二六年六月三十日		於二零二五年六月三十日	
	實際利率		實際利率	
	%	千港元	%	千港元
定息金融資產				
定期存款	1.01%至2.41%	29,067	0.01%至0.86%	59,067
已抵押定期存款	不適用	–	4.20%至4.30%	82,084
定息金融負債				
銀行借貸	不適用	–	3.20%	(74,848)
租賃負債	3.50%至5.84%	(34,526)	4.75%至5.84%	(39,269)
浮息金融資產				
受限制銀行存款	0.05%	137,839	不適用	–
銀行結存	0.05%至0.45%	50,295	0.05%至0.25%	106,203
浮息金融負債				
銀行借貸	3.85%至5.35%	(679,367)	3.85%至6.15%	(667,513)
		(496,692)		(534,276)

據估計，假設所有其他可變因素不變，利率普遍上升100個基點，將導致本集團截至二零二六年六月三十日止年度的虧損增加約3,657,000港元(截至二零二五年六月三十日止十八個月：4,228,000港元)。

上述敏感性分析乃根據於報告期末所承受之衍生工具及非衍生工具利率風險敞口釐定。有關分析乃基於於報告期末仍尚未償還之資產及負債款項全年並無償還之假設編製。100個基點上升乃於向內部主要管理人員報告利率風險及陳述管理層對有關利率變動可能性之合理估計。

(f) 金融工具的分類

	於二零二六年六月三十日	於二零二五年六月三十日
	千港元	千港元
金融資產：		
以攤銷成本列賬之金融資產	821,484	882,667
金融負債：		
以攤銷成本列賬之金融負債	1,560,503	1,493,022

39. 金融工具 *(續)*

(g) 公允價值

於二零二六年及二零二五年六月三十日，本集團以成本或攤銷成本列賬之金融工具之賬面值與其公允價值無重大差異。

40. 關聯方交易

(a) 與關聯方之交易

除綜合財務報表附註32披露之交易外，年內，本集團與其關聯方之重大交易如下：－

詳情	關係	**截至二零二六年六月三十日止年度千港元**	截至二零二五年六月三十日止十八個月千港元
租金收入	共同股東	**594**	845

(b) 主要管理人員報酬

	截至二零二六年六月三十日止年度千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月千港元
主要管理人員費用	**1,305**	2,193
薪金、補貼以及其他實物福利	**5,460**	8,189
退休金計劃供款	**103**	27
	6,868	10,409

41. 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，清遠市供水拓展有限責任公司(「**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清遠市政府指定的水廠(「**政府指定水廠**」)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。

如停止通知公佈以及本公司過往刊發的財務報告所披露，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、訴訟費及相關費用。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。

除尋求法律意見以維護本集團在爭議及訴訟中的立場外，本集團亦正與政府指定水廠進行磋商，以探索以友好方式解決爭議及訴訟的可能性。然而，誠如本公司日期為二零二六年六月三十日之公佈所披露，有關磋商仍在進行中且現階段尚未與交易對手方訂立或達成任何具約束力的協議。

誠如本公司日期為二零二六年八月二十五日有關出售事項之通函所披露，該等爭議及訴訟僅涉及供水拓展公司，而本集團(不包括目標集團，以下稱「**餘下集團**」)並未向目標公司及其附屬公司(「**目標集團**」)提供任何擔保。由於餘下集團的任何成員均非該等爭議及訴訟的當事方，董事認為，待出售事項按預期於二零二六年十月完成後，餘下集團將免於承擔與政府指定水廠相關的進一步訴訟風險。

42. 融資活動產生之負債的對賬

下表詳述本集團自融資活動產生的負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債當中的現金流量或未來現金流量分別已於或將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動之現金流量。

	銀行借貸 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	866,798	6,387	873,185
融資現金流量變動：			
已付租賃租金	–	(3,637)	(3,637)
銀行貸款所得款項	73,836	–	73,836
已付利息	(57,654)	(1,319)	(58,973)
償還銀行貸款	(196,511)	–	(196,511)
	686,469	1,431	687,900
外匯調整	(1,762)	525	(1,237)
其他變動：			
新租賃	–	36,648	36,648
終止租賃	–	(654)	(654)
利息開支	57,491	1,319	58,810
資本化借貸成本	163	–	163
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	**742,361**	**39,269**	**781,630**
融資現金流量變動：			
已付租賃租金	–	**(9,777)**	**(9,777)**
已付利息	**(32,125)**	**(2,117)**	**(34,242)**
償還銀行貸款	**(99,617)**	–	**(99,617)**
	610,619	**27,375**	**637,994**
外匯調整	**36,623**	**1,834**	**38,457**
其他變動：			
新租賃	–	**575**	**575**
租賃修訂	–	**2,625**	**2,625**
利息開支	**32,028**	**2,117**	**34,145**
資本化借貸成本	**97**	–	**97**
於二零二六年六月三十日	**679,367**	**34,526**	**713,893**

42. 融資活動產生之負債的對賬*(續)*

計入綜合現金流量表之租賃現金流出款項如下：－

	截至二零二六年六月三十日止年度千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月千港元
計入：－		
經營現金流量	**(559)**	(364)
融資現金流量	**(11,894)**	(4,956)
	(12,453)	(5,320)

該等款項與下列有關：－

	截至二零二六年六月三十日止年度千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月千港元
已付租賃租金	**(12,453)**	(5,320)

43. 分部報告

主要經營決策者(「**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，以評估表現及分配資源。

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

該分部主要從事發展、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」經營部門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、資產及負債為基礎評估分部之表現：－

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。

分部資產及負債不包括遞延稅項資產、遞延稅項負債及其他公司資產及負債。

報告分部溢利之計量方法為「調整後息稅前盈利」，亦即「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(如其他總部或企業行政成本)後得出。

43. 分部報告 *(續)*

(a) 分部業績、資產及負債

下表載列截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月本集團報告分部之資料：－

	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	
	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元	截至二零二六年六月三十日止年度 千港元	截至二零二五年六月三十日止十八個月 千港元
按收入確認時間劃分的明細										
時間點	236,806	351,374	-	-	65	305	-	-	236,871	351,679
隨時間	47,729	64,325	31,056	35,295	201	2	-	-	78,986	99,622
可報告分部收入	284,535	415,699	31,056	35,295	266	307	-	-	315,857	451,301
可報告分部(虧損)／溢利	(93,705)	(127,953)	18,159	45,830	(4,643)	(6,885)	(18,195)	(49,774)	(98,384)	(138,782)
銀行存款利息									2,069	8,002
政府補貼									124	217
投資物業的公允價值變動	-	-	(58,486)	(40,554)	-	-	-	-	(58,486)	(40,554)
非流動資產減值虧損	(21,567)	-	-	-	-	-	-	-	(21,567)	-
按金及應收款項減值虧損淨額	(3,134)	(596)	(27,786)	(10,055)	-	-	-	-	(30,920)	(10,651)
應收一間合資公司款項減值虧損	-	-	-	(13,865)	-	-	-	-	-	(13,865)
應佔一間合資公司虧損									(108)	(7,328)
財務費用									(34,340)	(59,100)
利得稅前虧損									(241,612)	(262,061)
利得稅(開支)／抵免									(4,585)	2,677
本年度／期間虧損									(246,197)	(259,384)
本年度／期間折舊	28,132	54,047	9,313	4,314	17	54	2,231	4,593	39,693	63,008
攤銷	65,325	83,503	500	470	-	-	-	-	65,825	83,973
於本期間／年度發生之資本開支	26,015	41,258	7,360	228	-	6	3	235	33,378	41,727
於一間合資公司的權益	-	-	221,965	210,692	-	-	-	-	221,965	210,692
可報告分部資產	499,480	477,528	1,109,279	1,205,345	22,628	21,159	54,670	162,610	1,686,057	1,866,642
未分配資產									42,921	36,496
總資產									1,728,978	1,903,138
可報告分部負債	798,392	1,162,696	802,128	363,214	5,747	4,002	14,492	15,728	1,620,759	1,545,640
未分配負債									25,041	27,707
總負債									1,645,800	1,573,347

截至二零二六年六月三十日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月，概無任何客戶與本集團個別交易收入超過本集團收入10%。

43. 分部報告*(續)*

(b) 地區資料

	中國		香港		綜合	
	截至二零二六年六月三十日止年度	截至二零二五年六月三十日止十八個月	**截至二零二六年六月三十日止年度**	截至二零二五年六月三十日止十八個月	**截至二零二六年六月三十日止年度**	截至二零二五年六月三十日止十八個月
	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	**315,591**	450,994	**266**	307	**315,857**	451,301

	於二零二六年六月三十日	於二零二五年六月三十日	**於二零二六年六月三十日**	於二零二五年六月三十日	**於二零二六年六月三十日**	於二零二五年六月三十日
非流動資產	**1,317,224**	1,352,454	**4,678**	4,953	**1,321,902**	1,357,407

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。非流動資產(不包括遞延稅項資產)之地區位置，就物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產及預付土地租賃費而言是根據其實質所在位置而決定；就無形資產及商譽而言是根據被分配之經營業務地點而決定；及就於一間合資公司的權益、已付按金及金融服務業務的法定按金而言是根據經營業務地點而決定。

44.本公司財務狀況表

	附註	於二零二六年六月三十日 千港元	於二零二五年六月三十日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		**28**	91
於附屬公司權益		**520,035**	530,832
使用權資產		**985**	1,018
		521,048	531,941
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款項		**1,783**	5,161
受限制銀行存款		**3,190**	–
定期存款		**–**	6,005
現金及銀行結存		**2,343**	82,085
		7,316	93,251
扣除：－			
流動負債			
其他應付款項及應計費用		**12,738**	10,879
應付附屬公司款項		**306,501**	306,502
租賃負債		**997**	1,086
		320,236	318,467
流動負債淨額		**(312,920)**	(225,216)
淨資產		**208,128**	306,725
代表：－			
股本及儲備			
股本	33(a)	**55,130**	55,130
儲備	35	**152,998**	251,595
總權益		**208,128**	306,725

45.本公司主要附屬公司詳情

於二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日，主要附屬公司詳情如下：－

公司名稱	註冊成立／成立及運營地點	實體法律形式	已發行股本／註冊資本詳情	本公司應佔股本權益 直接	間接	本集團之實際權益	主要業務
Universal Cyberworks International Limited	英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）	有限責任公司	2股每股面值1美元之普通股	100%（二零二五年：100%）	–	100%（二零二五年：100%）	投資控股
環球物業控股有限公司	香港	有限責任公司	10,000港元	–	100%（二零二五年：100%）	100%（二零二五年：100%）	投資控股
好盈資產管理有限公司	香港	有限責任公司	9,240,000港元	–	100%（二零二五年：100%）	100%（二零二五年：100%）	提供投資顧問服務
好盈證券有限公司	香港	有限責任公司	148,979,990港元（二零二五年：144,979,990港元）	–	100%（二零二五年：100%）	100%（二零二五年：100%）	證券交易
好盈融資有限公司	香港	有限責任公司	8,400,000港元	–	100%（二零二五年：100%）	100%（二零二五年：100%）	提供企業融資顧問服務
Wayland Asia Pacific Estate Pty Ltd	澳洲	有限責任公司	100澳元	–	100%（二零二五年：100%）	100%（二零二五年：100%）	物業開發
深圳市環業環球科技有限公司*	中國	外商獨資企業	人民幣176,735,054元（二零二五年：人民幣173,935,054元）	–	100%（二零二五年：100%）	100%（二零二五年：100%）	投資控股
東莞市擎琿置業有限公司(附註)	中國	有限責任公司	人民幣50,000,000元	–	49%（二零二五年：49%）	49%（二零二五年：49%）	投資控股
東莞市新弘晟企業管理有限公司	中國	有限責任公司	人民幣15,000,000元	–	49%（二零二五年：49%）	49%（二零二五年：49%）	投資控股
清遠市旌譽置業有限公司	中國	有限責任公司	人民幣1,000,000元	–	49%（二零二五年：49%）	49%（二零二五年：49%）	物業投資
清遠市錦弘實業有限公司	中國	有限責任公司	人民幣1,000,000元	–	49%（二零二五年：49%）	49%（二零二五年：49%）	物業投資
清遠市供水拓展有限責任公司	中國	有限責任公司	人民幣98,521,440元	–	49%（二零二五年：49%）	49%（二零二五年：49%）	提供自來水供應業務
清遠市錦誠水質檢測有限公司	中國	有限責任公司	人民幣1,600,000元	–	49%（二零二五年：49%）	49%（二零二五年：49%）	提供水質檢測服務

45.本公司主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立／成立及運營地點	實體法律形式	已發行股本／註冊資本詳情	本公司應佔股本權益 直接	間接	本集團之實際權益	主要業務
清遠市清新區匯科置業有限公司	中國	有限責任公司	人民幣2,000,000元	—	49%(二零二五年：49%)	49%(二零二五年：49%)	投資控股
清遠市清新區太和供水有限公司(「**太和供水**」)	中國	有限責任公司	人民幣23,254,000元	—	49%(二零二五年：49%)	24.99%(二零二五年：24.99%)	提供自來水供應業務
環驥集團有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	100港元	100%(二零二五年：100%)	—	100%(二零二五年：100%)	投資控股
衡徽置業投資有限公司	香港	有限責任公司	130,000港元	—	100%(二零二五年：100%)	100%(二零二五年：100%)	投資控股
廣州市順城投資控股有限公司*	中國	外商獨資企業	人民幣200,000,000元	—	100%(二零二五年：100%)	100%(二零二五年：100%)	投資控股
廣州市衡信宇軒實業發展有限公司	中國	有限責任公司	人民幣200,000,000元	—	100%(二零二五年：100%)	100%(二零二五年：100%)	物業投資

* 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

附註：—

誠如日期為二零一五年十二月三日有關收購擎琿集團之通函所披露，於收購事項完成後，已對擎琿之組織章程細則作出修訂，以致：—

(i) 除非獲得股東之三分之二或更多之投票權同意，否則不可通過有關修訂組織章程細則；增加或減少註冊資本；合併、解散、清盤或改變擎琿之公司形式之決議案；

(ii) 除上文所述者外，董事會應獲委託授權處理有關擎琿之所有其他事宜及除非擎琿股東之三分之二或更多投票權同意，否則有關委託不可撤銷；

(iii) 賣方有權委任一名擎琿董事會之董事及本集團有權委任兩名擎琿董事會之董事；

(iv) 除非超過半數董事同意，否則不可通過有關管理層、經營活動、溢利分派或投資回報之決議案；及

(v) 對擎琿之組織章程細則作出之任何修訂將須獲擎琿股東之三分之二或更多投票權批准，方可作實。

鑑於上述修訂，本集團能獲得對擎琿之控制權及因此，擎琿之各成員公司及其附屬公司被視為本集團之附屬公司。

45.本公司主要附屬公司詳情*(續)*

下表載列有關本集團擁有重大非控股權益的附屬公司東莞市擎琿置業有限公司、供水拓展公司及太和供水之資料。下文呈列之財務資料概要指任何公司間往來對銷前之金額。

	於二零二六年六月三十日		於二零二五年六月三十日	
	東莞市擎琿置業有限公司及供水拓展公司	**太和供水**	東莞市擎琿置業有限公司及供水拓展公司	太和供水
非控股權益百分比	**51%**	**75.01%**	51%	75.01%
	於二零二六年六月三十日		於二零二五年六月三十日	
	千港元	**千港元**	千港元	千港元
流動資產	**266,173**	**99,661**	185,013	78,980
非流動資產	**301,036**	**10,339**	344,804	55,669
流動負債	**(880,655)**	**(95,602)**	(712,093)	(67,726)
非流動負債	**(362,520)**	**(64,570)**	(362,491)	(82,000)
淨負債	**(675,966)**	**(50,172)**	(544,767)	(15,077)
非控股權益賬面值	**(344,743)**	**(37,634)**	(277,831)	(11,309)
	截至二零二六年六月三十日止年度		截至二零二五年六月三十日止十八個月	
	千港元	**千港元**	千港元	千港元
收入	**213,647**	**105,673**	329,240	139,821
本年度／期間虧損	**(97,217)**	**(33,041)**	(135,971)	(43,200)
其他全面虧損	**(33,982)**	**(2,054)**	(1,866)	(594)
本年度／期間總全面虧損	**(131,199)**	**(35,095)**	(137,837)	(43,794)
撥入非控股權益之虧損	**(66,912)**	**(26,325)**	(70,297)	(32,850)
經營活動(所用)／產生之現金流量	**(41,627)**	**15,419**	114,265	37,621
投資活動所用之現金流量	**(9,882)**	**(31,976)**	(18,087)	(12,593)
融資活動所用之現金流量	**(26,254)**	**(6,714)**	(38,712)	(15,700)

* 供水拓展公司為東莞市擎琿置業有限公司的全資附屬公司。

46. 報告期後事項

於二零二六年六月五日，本公司、深圳市環業環球科技有限公司(「**環業**」，本公司間接全資附屬公司)、東莞市弘舜劭和發展股份有限公司(「**買方**」)及東莞市擎琿置業有限公司(「**目標公司**」)訂立買賣協議，據此，環業有條件同意出售及買方有條件同意收購目標公司49%股權，代價為人民幣8,500,000元(約當於約9,800,000港元)。於出售事項前，目標公司由環業及買方分別擁有49%及51%。買方由朱鳳廉女士及其配偶最終全資實益擁有。朱鳳廉女士為執行董事及被視為於1,561,140,000股股份(相當於本公司已發行股本約28.32%)中擁有權益的主要股東。

出售事項隨後於二零二六年九月二十九日獲本公司獨立股東批准，預期將於二零二六年十月中前完成。該交易詳情已載於本公司日期為二零二六年六月五日、二零二六年八月四日及二零二六年九月二十九日的公告以及日期為二零二六年八月二十五日的通函。

本集團物業

1. 所持投資物業

地點	現時用途	租賃年期
位於中國廣東省清遠市清城區 方正二街一號錦龍大廈之商業單位	商業	中
位於中國廣東省清遠市清城區 北江一路16號之綜合工業大廈	工業	中
位於中國廣東省廣州市越秀區 農林下路6號東山錦軒現代城	購物商場	中

2. 持作待售物業

地點	現有用途	地盤面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	本集團 權益 (百分比)
位於澳洲Bulleen, VIC3105 Lincoln Drive 17號之土地	住宅	885	不適用	100%

本集團過往五個財政年度之業績及資產與負債概要如下：

業績

			截至十二月三十一日止年度		
	截至二零二六年六月三十日止年度	截至二零二五年六月三十日止十八個月	二零二三年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	**315,857**	451,301	319,147	349,000	368,501
本年度虧損	**(246,197)**	(259,384)	(192,709)	(163,556)	(60,873)
以下人士應佔：					
本公司股東	**(159,140)**	(161,360)	(137,336)	(104,068)	(39,102)
非控股權益	**(87,057)**	(98,024)	(55,373)	(59,488)	(21,771)
	(246,197)	(259,384)	(192,709)	(163,556)	(60,873)

資產及負債

			於十二月三十一日		
	於二零二六年六月三十日	於二零二五年六月三十日	二零二三年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	**1,364,823**	1,393,903	1,517,086	1,734,307	1,742,761
流動資產	**364,155**	509,235	525,296	787,860	1,148,695
扣除：					
流動負債	**(980,014)**	(872,004)	(785,097)	(639,845)	(642,806)
流動(負債)／資產淨值	**(615,859)**	(362,769)	(259,801)	148,015	505,889
	748,964	1,031,134	1,257,285	1,882,322	2,248,650
扣除：					
非流動負債	**(665,786)**	(701,343)	(643,772)	(797,167)	(929,494)
資產淨值	**83,178**	329,791	613,513	1,085,155	1,319,156