

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



UNIVERSAL TECHNOLOGIES HOLDINGS LIMITED

環球實業科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1026)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

全年業績公佈

全年概要

- 截至二零二三年十二月三十一日止年度之收入為319.15百萬港元(二零二二年：349.00百萬港元)，較去年減少29.85百萬港元或8.6%。該減少主要由於本集團的自來水供應業務收入減少及本集團於中國的商用物業的租金收入減少所致。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔虧損淨額為137.34百萬港元(二零二二年：104.07百萬港元)，較去年增加33.27百萬港元。虧損增加乃主要因市場前景不利而造成資產減值虧損及投資物業之公允價值減少所致。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損分別為2.49港仙(二零二二年：1.89港仙)及2.49港仙(二零二二年：1.89港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零二二年：零港元)。

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3	319,147	349,000
收入成本		<u>(301,376)</u>	<u>(319,643)</u>
毛利		17,771	29,357
其他收入及收益／(虧損)	4	2,658	(6,630)
商譽減值虧損		(11,328)	–
按金及應收款項減值虧損		(52,009)	(33,134)
金融資產減值虧損淨額	11	(8,177)	(436)
投資物業公允價值變動		(32,590)	1,260
一般及行政費用		(67,887)	(84,417)
分佔一間合資公司虧損		<u>(5,300)</u>	<u>(2,717)</u>
經營虧損		(156,862)	(96,717)
財務費用	5(a)	<u>(48,597)</u>	<u>(53,824)</u>
利得稅前虧損	5	(205,459)	(150,541)
利得稅抵免／(開支)	7	<u>12,750</u>	<u>(13,015)</u>
本年度虧損		<u><u>(192,709)</u></u>	<u><u>(163,556)</u></u>
以下人士應佔：－			
本公司股東		(137,336)	(104,068)
非控股權益		<u>(55,373)</u>	<u>(59,488)</u>
本年度虧損		<u><u>(192,709)</u></u>	<u><u>(163,556)</u></u>
每股虧損(港仙)	9		
－基本		(2.49)	(1.89)
－攤薄		<u>(2.49)</u>	<u>(1.89)</u>

綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度虧損	<u>(192,709)</u>	<u>(163,556)</u>
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兌差額	<u>3,289</u>	<u>(66,932)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)扣除稅項	<u>3,289</u>	<u>(66,932)</u>
本年度總全面虧損	<u><u>(189,420)</u></u>	<u><u>(230,488)</u></u>
以下人士應佔總全面虧損：－		
本公司股東	(158,374)	(164,662)
非控股權益	<u>(31,046)</u>	<u>(65,826)</u>
	<u><u>(189,420)</u></u>	<u><u>(230,488)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		331,859	398,381
預付土地租賃費		22,450	23,686
投資物業		603,127	656,381
使用權資產		6,254	348
於一間合資公司的權益		232,095	244,955
無形資產		122,340	189,370
商譽		–	11,328
金融服務業務之法定按金		400	400
就收購投資物業已付按金		159,586	198,100
就收購一間附屬公司已付按金		26,602	–
遞延稅項資產	8(a)	12,373	11,358
		1,517,086	1,734,307
流動資產			
發展中物業		13,549	–
存貨		5,627	14,783
應收款項	10	34,472	42,659
按金、預付款項及其他應收款項	11	100,962	16,502
定期存款		123,632	137,706
已抵押定期存款		141,020	149,422
現金及銀行結存		106,034	426,788
		525,296	787,860

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
扣除：			
流動負債			
銀行及其他借貸		255,975	201,205
應付賬款	12	350,443	266,707
應付商戶款項	13	3,006	3,010
已收按金、其他應付款項及應計費用		154,217	146,301
合約負債	14	14,101	15,873
租賃負債		3,432	338
應付一間關連公司款項	15	44	45
應付稅項		3,879	6,366
		<u>785,097</u>	<u>639,845</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(259,801)</u>	<u>148,015</u>
總資產減流動負債		<u>1,257,285</u>	<u>1,882,322</u>
扣除：			
非流動負債			
銀行及其他借貸		610,823	748,747
租賃負債		2,955	38
遞延稅項負債	8(a)	29,994	48,382
		<u>643,772</u>	<u>797,167</u>
淨資產		<u><u>613,513</u></u>	<u><u>1,085,155</u></u>
代表：			
股本及儲備			
股本		55,130	55,130
儲備		744,094	902,963
本公司股東應佔總權益		<u>799,224</u>	<u>958,093</u>
非控股權益		<u>(185,711)</u>	<u>127,062</u>
總權益		<u><u>613,513</u></u>	<u><u>1,085,155</u></u>

綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔												
	股本	股本溢價	資本			根據股份獎勵計劃			法定儲備	累計虧損	總計	非控股權益	權益總額
			贖回儲備	資本儲備	特別儲備	匯兌儲備	持有的股份						
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	千港元	
於二零二二年一月一日	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	88,007	(6,223)	27,235	(301,089)	1,122,841	196,315	1,319,156	
根據股份獎勵計劃購買股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)	-	(86)	
已付一間附屬公司非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,427)	(3,427)	
本年度總全面虧損	-	-	-	-	-	(60,594)	-	-	(104,068)	(164,662)	(65,826)	(230,488)	
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	459	(459)	-	-	-	
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	27,413	(6,309)	27,694	(405,616)	958,093	127,062	1,085,155	
一間附屬公司減資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(279,778)	(279,778)	
根據股份獎勵計劃購買股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(495)	-	-	(495)	-	(495)	
已付一間附屬公司非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,949)	(1,949)	
本年度總全面虧損	-	-	-	-	-	(21,038)	-	-	(137,336)	(158,374)	(31,046)	(189,420)	
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	5	(5)	-	-	-	
於二零二三年十二月三十一日	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	6,375	(6,804)	27,699	(542,957)	799,224	(185,711)	613,513	

附註：於截至二零二三年十二月三十一日止年度，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495,000港元(二零二二年：86,000港元)購買3,680,000股(二零二二年：630,000股)股份。

1. 基本資訊

本公司根據開曼群島公司法(二零零零年修訂本)於二零零一年三月二十七日在開曼群島註冊成立為一家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. 主要會計政策資料

編製該等綜合財務報表時採納之主要會計政策載列如下：—

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)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(「香港國際財務報告詮釋委員會—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」)及香港公司條例的披露規定之所有適用披露條文。

(b) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)已首次應用下列香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第17號之修訂	保險合約及有關之修訂
香港會計準則第1號及香港財務報告準則 實務聲明第2號之修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第17號之修訂	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則 第9號比較資料
香港會計準則第12號之修訂	單一交易產生之資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革—支柱二立法模板

於本年度應用該香港財務報告準則修訂本並無對本集團本年度及過往年度的綜合財務報表造成重大影響。

因應香港會計師公會就香港取消強制性公積金(「強積金」)與長期服務金(「長期服務金」)對沖機制的會計影響所發出的指引而作出的會計政策變動

在若干情況下，本集團有義務向香港僱員支付長期服務金。自二零二二年六月起，香港特區政府取消僱主之強制性強積金供款的應計福利抵銷遣散費及長期服務金的安排(「取消安排」)。取消安排將於二零二五年五月一日(「轉制日」)正式生效。

於二零二三年七月，香港會計師公會發佈為對沖機制的會計處理和香港取消強積金與長期服務金對沖機制所產生的影響提供指引。有鑒於此，本集團已追溯實施香港會計師公會就長期服務金義務發佈的指引。

本集團考慮了僱主強積金供款所產生的應計福利，該福利可用來抵銷僱員之長期服務金福利，視作僱員對長期服務金的貢獻。過去，本集團一直處理視作僱員貢獻，將其視為相關服務期間服務成本的減少。

根據香港會計師公會的指引，由於取消安排，該等視作供款應按香港會計準則第19號第93(a)段的方式，與長期服務金福利一樣於服務期歸屬。本集團已就截至二零二二年十二月三十一日止年度的服務成本及利息開支概無於損益確認累計追補調整。在取消安排前根據香港會計準則第19號第93(b)段計算的長期服務金負債的賬面值，與取消安排後根據香港會計準則第19號第93(a)段計算的長期服務金負債的賬面值(兩者在頒佈日期，即二零二二年六月十六日)的差額為不重大。

本次會計政策變更不會對於二零二二年一月一日的權益期初結餘及截至二零二二年十二月三十一日止年度的現金流量金額造成任何影響。

(c) 採用持續經營基準

於編製綜合財務報表時，已評估本集團持續經營的能力。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損淨額192,709,000港元，且截至該日，本集團流動負債淨額為259,801,000港元。該等綜合財務報表已按持續經營基準編製，乃由於以下理由：(i)於二零二三年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資420,326,000港元；(ii)鑒於本集團與銀行之間保持穩健的業務關係及根據過往經驗，董事預期，本集團可在所有銀行融資到期時續期；及(iii)本集團不時審查投資物業的組合並在必要時調整投資策略，以改善本集團的現金流量狀況。

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

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

3. 收入

本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業務。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：—

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	286,829	302,238
根據特許權安排進行基礎設施建設服務(附註)	9,283	9,759
提供金融服務		
證券保證金融資的利息收入	237	441
服務費收入	12	38
佣金及經紀收入	10	143
顧問收入	—	2,670
配售收入	—	656
來自其他來源之收入		
租賃及物業管理服務收入	22,776	33,055
	319,147	349,000

附註：

該金額指服務特許期間建設階段確認的收入。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，當本集團與分包商落實建築成本時，並無作出估計變動(二零二二年：零港元)。

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

4. 其他收入及收益／(虧損)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行存款利息	8,063	7,878
應收貸款利息	1,017	—
政府補貼	115	745
外匯虧損淨額	(7,218)	(17,058)
其他	681	1,805
	2,658	(6,630)

5. 利得稅前虧損

利得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後所得：－

(a) 財務費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行貸款之利息	48,287	54,868
減：包括在物業、廠房及設備及其他無形資產 的利息資本化金額(附註)	(192)	(1,360)
租賃負債利息	328	123
銀行費用	174	193
	<u>48,597</u>	<u>53,824</u>

附註：

資本化利率介乎5.21%至5.53%(二零二二年：5.53%至5.61%)。

(b) 其他項目

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
核數師酬金		
－ 審核服務	1,198	1,198
－ 其他服務	480	480
	1,678	1,678
於損益確認的存貨成本	5,661	7,103
員工成本(包括董事酬金)		
－ 薪金及其他福利	53,509	60,043
－ 退休金計劃供款	7,350	7,625
	60,859	67,668
物業、廠房及設備折舊	35,450	40,554
使用權資產折舊	2,928	4,355
商譽減值虧損	11,328	－
非流動資產減值虧損	52,009	33,134
應收款項減值／(減值撥回)虧損	41	(48)
其他應收款項減值虧損	2,542	484
已付按金減值虧損	5,594	－
無形資產攤銷	51,728	52,070
預付土地租賃費攤銷	716	755
短期租賃開支	236	123
低價值租賃開支	18	10
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(1)	86
租賃收益扣除直接支出13,250,000港元(二零二二年：11,636,000港元)	(9,526)	(20,985)
	<u>(9,526)</u>	<u>(20,985)</u>

6. 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。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各可報告分部之表現：—

可報告分部之收入與費用乃參照該可報告分部產生之銷售額以及產生之費用，或歸屬於該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。

分部報告盈利之計量方法為「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。

(a) 分部業績、資產及負債

下表載列本集團報告分部之資料：—

	可報告分部								綜合項目	
	自來水供應及相關服務		物業投資及發展		金融服務		其他		二零二三年	二零二二年
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	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
按收入確認時間劃分的明細										
時間點	240,697	275,141	-	-	22	837	-	-	240,719	275,978
隨時間	57,382	36,856	20,809	33,055	237	3,111	-	-	78,428	73,022
可報告分部收入	<u>298,079</u>	<u>311,997</u>	<u>20,809</u>	<u>33,055</u>	<u>259</u>	<u>3,948</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>319,147</u>	<u>349,000</u>
可報告分部(虧損)/盈利	(30,645)	(40,172)	15,695	17,140	(6,692)	(10,643)	(33,994)	(37,074)	(55,636)	(70,749)
銀行存款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	8,063	7,878
政府補貼	-	-	-	-	-	-	-	-	115	745
投資物業的公允價值變動	-	-	(32,590)	1,260	-	-	-	-	(32,590)	1,260
商譽減值虧損	-	-	-	-	(11,328)	-	-	-	(11,328)	-
按金及應收款項減值虧損	(50,019)	(33,134)	-	-	(1,990)	-	-	-	(52,009)	(33,134)
金融資產減值虧損淨額	(106)	(484)	(8,071)	-	-	-	-	-	(8,177)	(484)
應佔一間合資公司虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,300)	(2,717)
財務費用	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,597)	(53,824)
利得稅前虧損									(205,459)	(150,541)
利得稅抵免/(開支)									12,750	(13,015)
本年度虧損									<u>(192,709)</u>	<u>(163,556)</u>
以下人士應佔：										
- 本公司股東									(137,336)	(104,068)
- 非控股權益									(55,373)	(59,488)
									<u>(192,709)</u>	<u>(163,556)</u>
年內折舊	<u>34,754</u>	<u>40,413</u>	<u>775</u>	<u>492</u>	<u>49</u>	<u>1,639</u>	<u>2,800</u>	<u>2,365</u>	<u>38,378</u>	<u>44,909</u>
攤銷	<u>52,123</u>	<u>52,487</u>	<u>321</u>	<u>338</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52,444</u>	<u>52,825</u>

	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		綜合項目	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年內發生之資本開支	<u>22,665</u>	<u>48,304</u>	<u>108</u>	<u>464</u>	<u>-</u>	<u>61</u>	<u>64</u>	<u>-</u>	<u>22,837</u>	<u>48,829</u>
於一間合資公司的權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>232,095</u>	<u>244,955</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>232,095</u>	<u>244,955</u>
可報告分部資產	<u>542,363</u>	<u>640,280</u>	<u>1,181,720</u>	<u>1,514,861</u>	<u>29,541</u>	<u>45,377</u>	<u>276,385</u>	<u>310,291</u>	<u>2,030,009</u>	<u>2,510,809</u>
未分配資產									<u>12,373</u>	<u>11,358</u>
總資產									<u>2,042,382</u>	<u>2,522,167</u>
可報告分部負債	<u>974,764</u>	<u>947,796</u>	<u>397,709</u>	<u>419,085</u>	<u>3,518</u>	<u>3,475</u>	<u>19,005</u>	<u>11,908</u>	<u>1,394,996</u>	<u>1,382,264</u>
未分配負債									<u>33,873</u>	<u>54,748</u>
總負債									<u>1,428,869</u>	<u>1,437,012</u>

兩個年度概無任何客戶與本集團個別交易收入超過本集團收入10%。

(b) 地區資料

	中國		香港／海外		綜合賬目	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
	可報告分部收入	<u>318,888</u>	<u>345,052</u>	<u>259</u>	<u>3,948</u>	<u>319,147</u>
非流動資產	<u>1,494,394</u>	<u>1,704,958</u>	<u>10,319</u>	<u>17,991</u>	<u>1,504,713</u>	<u>1,722,949</u>

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。

7. 利得稅(抵免)／開支

- (a) 由於本公司及其在香港及澳洲營運的附屬公司於兩個年度內均沒有任何估計應課稅盈利，因此並無就香港利得稅及澳洲企業所得稅計提任何撥備。

本公司於中國經營之附屬公司適用企業所得稅為25% (二零二二年：25%)。

- (b) 利得稅(抵免)／開支指本期稅項與遞延稅項相加之和，其組成如下：－

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本期稅項：		
本年度	4,472	11,729
過往年度撥備不足	—	5,693
	<u>4,472</u>	<u>17,422</u>
遞延稅項(附註8(a))：		
本年度	(17,222)	(4,407)
	<u>(12,750)</u>	<u>13,015</u>

- (c) 本年度利得稅(抵免)／開支可與綜合損益表之利得稅前虧損調節如下：－

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利得稅前虧損	(205,459)	(150,541)
按適用稅率計算之利得稅前虧損之稅項	(47,793)	(34,141)
在確定應課稅盈利時不可抵扣費用之稅項影響	21,509	26,049
在確定應課稅盈利時毋須課稅收益之稅項影響	(1,223)	(1,476)
未確認之減速折舊免稅額之稅項影響	(92)	(28)
未確認稅項虧損之稅項影響	14,569	14,778
其他	280	2,140
上年度的撥備不足	—	5,693
	<u>(12,750)</u>	<u>13,015</u>

8. 遞延稅項

(a) 以下為本集團於本年度及上年度確認之遞延稅項資產／(負債)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
於二零二二年一月一日	13,429	177	(50,486)	(5,874)	(42,754)
自損益入賬／(扣除)－附註7(b)	—	113	(98)	4,392	4,407
匯兌調整	(1,026)	(17)	2,396	(30)	1,323
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	12,403	273	(48,188)	(1,512)	(37,024)
自損益入賬／(扣除)－附註7(b)	—	33	16,204	985	17,222
匯兌調整	(395)	(9)	2,593	(8)	2,181
於二零二三年十二月三十一日	12,008	297	(29,391)	(535)	(17,621)

指：—

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
遞延稅項資產	12,373	11,358
遞延稅項負債	(29,994)	(48,382)
	(17,621)	(37,024)

(b) 以下為本集團之未確認可抵扣／(應課稅)暫時性差額之組成：－

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
可抵扣暫時性差額－附註(i)		
減速免稅額	18,546	942
未利用之稅項虧損	<u>365,150</u>	<u>312,967</u>
	383,696	313,909
應課稅暫時性差額－附註(ii)		
加速免稅額	<u>(200)</u>	<u>(314)</u>
	<u>383,496</u>	<u>313,595</u>

附註：－

- (i) 由於缺乏客觀證據證明預期有充足之應課稅盈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210,157,000港元(二零二二年：182,565,000港元)及3,858,000港元(二零二二年：3,965,000港元)可無限期結轉，而於中國累積之未利用稅項虧損為151,135,000港元(二零二二年：126,437,000港元)可於產生虧損的年度後五年內結轉。
- (ii) 由於應課稅暫時性差額並不重大，因此，該等綜合財務報表中未作確認。
- (c) 於二零二三年十二月三十一日，有關本公司中國附屬公司未分派盈利的暫時性差額為人民幣97,599,000元(相當於約106,958,000港元)(二零二二年：人民幣92,636,000元(相當於約104,864,000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5,348,000港元(二零二二年：5,243,000港元)。

9. 每股虧損

年內，每股基本及攤薄虧損之計算乃根據下列數據作出：—

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
虧損		
本公司股東應佔本年度虧損	<u>(137,336)</u>	<u>(104,068)</u>
	二零二三年	二零二二年
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	<u>5,513,000,000</u>	<u>5,513,000,000</u>

由於本公司沒有已發行具攤薄效應之潛在普通股，因此於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

10. 應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	36,988	39,755
減：虧損撥備—附註10(c)	<u>(2,562)</u>	<u>(2,577)</u>
	<u>34,426</u>	<u>37,178</u>
證券交易的日常業務過程中產生的應收賬款		
香港結算	12	—
現金客戶	76	80
保證金客戶，有抵押	<u>—</u>	<u>5,443</u>
	88	5,523
減：虧損撥備—附註10(c)	<u>(42)</u>	<u>(42)</u>
	<u>46</u>	<u>5,481</u>
	<u>34,472</u>	<u>42,659</u>

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) 以下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：—

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
零至六個月	34,155	37,062
七至十二個月	102	70
一至兩年	169	46
	<u>34,426</u>	<u>37,178</u>

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) 以下為年內應收款項虧損撥備變動：—

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	2,619	2,815
已確認減值虧損／(減值虧損撥回)	41	(48)
匯兌調整	(56)	(148)
	<u>2,604</u>	<u>2,619</u>

- (d) 於二零二三年十二月三十一日，應收款項的賬面值為人民幣31,272,000元(相當於約34,271,000港元)(二零二二年：人民幣32,466,000元(相當於約36,751,000港元))，已作授予本集團銀行貸款之質押。

11. 按金、預付款項及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
公用設施及按金	1,084	1,289
預付款項	1,503	1,867
應收利息	2,403	2,008
應收貸款－附註11(a)	81,645	–
其他應收款項	17,422	11,909
	104,057	17,073
減：其他應收款項之虧損撥備－附註11(b)	(3,095)	(571)
	100,962	16,502

附註：－

(a) 該金額指本集團向三家在中國註冊成立的獨立第三方提供的貸款。人民幣29,500,000元、人民幣22,000,000元及人民幣23,000,000元的貸款均為無抵押，按年利率5.9%計息。未償還貸款本金及應計利息的到期日分別為二零二四年七月十一日、二零二四年九月三十日及二零二四年九月三十日。

(b) 以下為年內其他應收款項虧損撥備變動：－

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	571	110
已確認減值虧損	2,542	484
匯兌調整	(18)	(23)
	3,095	571
於十二月三十一日	3,095	571

12. 應付賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
自來水供應及相關服務產生的應付賬款	347,183	264,069
證券交易的日常業務過程中產生的應付賬款		
現金客戶	2,873	2,396
保證金客戶	387	242
	350,443	266,707

自來水供應及相關服務產生的應付賬款根據發票日期之賬齡分析載列如下：－

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
零至十二個月	120,540	144,902
超過一年	229,903	119,167
	<u>350,443</u>	<u>264,069</u>

證券交易產生的應付賬款之一般結算期限為交易日後兩日。應付保證金客戶的款項須按要求償還。

本公司董事認為，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。

13. 應付商戶款項

應付商戶款項根據發票日期之賬齡分析載列如下：－

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
零至十二個月	－	－
超過一年	3,006	3,010
	<u>3,006</u>	<u>3,010</u>

14. 合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
與自來水供應及相關業務有關的合約負債	14,101	15,873

計入報告期初之合約負債結餘的收入10,095,000港元(二零二二年：13,740,000港元)於報告期間確認。

15. 應付一間關連公司款項

該金額為免息、無抵押及須於一年內償還。

管理層討論及分析

財務概覽

收入及年度虧損

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入為319,147,000港元，較去年減少8.6%或29,853,000港元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔虧損為137,336,000港元，較去年增加33,268,000港元。收入減少主要由於本集團自來水供應業務收入減少及本集團於中國的商用物業的租金收入減少。虧損增加乃主要因市場前景不利而造成資產減值虧損及投資物業之公允價值減少所致。

收入成本

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入成本為301,376,000港元，較去年減少18,267,000港元。收入成本減少主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

商譽減值虧損

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得商譽減值虧損11,328,000港元，較去年增加11,328,000港元。該增加主要歸因於本集團金融服務業務。

非流動資產減值虧損

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得非流動資產減值虧損為52,009,000港元，較去年增加18,875,000港元。非流動資產減值虧損增加主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

按金及應收款項減值虧損淨值

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得按金及應收款項減值虧損淨值8,177,000港元，較去年增加7,741,000港元。減值虧損淨值增加主要由於年內確認應收獨立第三方貸款及已付按金的減值虧損。

其他收入及收益／(虧損)

其他收入及收益／(虧損)包括銀行存款利息收入、匯兌虧損及其他雜項收入。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得其他收入及收益／(虧損)2,658,000港元，較去年增加9,288,000港元。該增加主要由於銀行利息收入及自來水供應業務的獨立第三方貸款利息收入的增加。

投資物業的公允值變動

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業的公允值損失32,590,000港元，而去年錄得投資物業的公允值收益1,260,000港元。投資物業的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

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得一般及行政費用67,887,000港元，較去年減少19.6%。於本財政年度，員工成本及其他費用方面的一般及行政費用有所減少。

分佔一間合資公司虧損

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得分佔一間合資公司虧損為5,300,000港元，較去年增加2,583,000港元，乃主要歸因於本年度來自一間合資公司的虧損。

財務費用

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得財務費用48,597,000港元，較上一財政年度減少9.7%，主要由於本集團年內償還部分貸款。

利得稅抵免／(開支)

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得利得稅抵免為12,750,000港元，而去年利得稅開支為13,015,000港元。此乃主要由於(i)確認本集團自來水供應及相關業務若干資產的減值虧損；(ii)物業投資及開發業務的投資物業的公允減值減少；及(iii)本集團自來水供應及相關業務的年內應課稅收入減少所致。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零二二年十二月三十一日之398,381,000港元減少66,522,000港元至二零二三年十二月三十一日的331,859,000港元。該減少乃主要由於(i)本集團自來水供應及相關業務之物業、廠房及設備減值虧損；及(ii)本年度人民幣兌本集團功能貨幣貶值令本集團以人民幣計值之資產貶值所致。

預付土地租賃費

本集團之預付土地租賃費由二零二二年十二月三十一日之23,686,000港元減少1,236,000港元至二零二三年十二月三十一日之22,450,000港元。該減少主要由於年內攤銷所致。

投資物業

本集團之投資物業由二零二二年十二月三十一日之656,381,000港元減少53,254,000港元至二零二三年十二月三十一日之603,127,000港元，主要歸因於(i)物業投資及發展業務的投資物業減值虧損；及(ii)本年度人民幣兌本集團功能貨幣貶值令本集團以人民幣計值之資產貶值所致。

使用權資產

本集團之使用權資產由二零二二年十二月三十一日的348,000港元增加5,906,000港元至二零二三年十二月三十一日的6,254,000港元。該增加乃主要由於本年度於香港訂立新的租賃協議。

於一間合資公司的權益

本集團於一間合資公司的權益由二零二二年十二月三十一日的244,955,000港元減少12,860,000港元至二零二三年十二月三十一日的232,095,000港元，其主要歸因於本年度一間合資公司之虧損。

無形資產

本集團之無形資產由二零二二年十二月三十一日之189,370,000港元減少67,030,000港元至二零二三年十二月三十一日之122,340,000港元。該減少主要由於(i)本集團自來水供應及相關業務之無形資產減值虧損；及(ii)本財政年度之攤銷所致。

商譽

本集團之商譽由二零二二年十二月三十一日的11,328,000港元減少11,328,000港元至二零二三年十二月三十一日的零港元。該減少主要由於本年度確認金融服務業務之商譽減值虧損。

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二零二二年十二月三十一日之零港元增加26,602,000港元至二零二三年十二月三十一日之26,602,000港元。該增加歸因於於中國就收購一家公司的股權支付可退還誠意金。

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二零二二年十二月三十一日之198,100,000港元減少38,514,000港元至二零二三年十二月三十一日之159,586,000港元。該減少歸因於年內於中國就可能收購物業權益支付可退還誠意金，有關更多詳情載於本公佈「重大投資、收購及出售」一節。

存貨

本集團之存貨由二零二二年十二月三十一日之14,783,000港元減少9,156,000港元至二零二三年十二月三十一日之5,627,000港元。該減少主要由於本財政年度內將若干資產重新分類為發展中物業。

發展中物業

本集團之發展中物業由二零二二年十二月三十一日之零港元增加13,549,000港元至二零二三年十二月三十一日之13,549,000港元。該增加主要由於本年度自存貨中重新分類海外發展中物業。

應收款項

本集團之應收款項由二零二二年十二月三十一日之42,659,000港元減少8,187,000港元或19%至二零二三年十二月三十一日之34,472,000港元。應收款項減少主要歸因於本財政年度自來水供應及相關業務之收入減少所致。

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二零二二年十二月三十一日之16,502,000港元增加84,460,000港元至二零二三年十二月三十一日之100,962,000港元。該增加主要歸因於來自獨立第三方的自來水供應業務之應收貸款。該等應收款項為無擔保，按年利率5.9%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二零二二年十二月三十一日之564,494,000港元減少334,828,000港元至二零二三年十二月三十一日之229,666,000港元。現金及銀行結存和定期存款減少乃主要由於本年度償還銀行貸款及就收購投資物業支付按金所致。於二零二三年十二月三十一日，人民幣現金及銀行結存佔68%（二零二二年十二月三十一日：91%）。

已抵押定期存款

本集團之已抵押定期存款由二零二二年十二月三十一日之149,422,000港元減少8,402,000港元至二零二三年十二月三十一日之141,020,000港元。已抵押定期存款以人民幣計值，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年內償還銀行貸款所致。

銀行及其他借貸

本集團之銀行及其他借貸由二零二二年十二月三十一日之949,952,000港元減少83,154,000港元至二零二三年十二月三十一日之866,798,000港元。該減少主要由於本年度償還銀行貸款所致。

應付賬款

本集團之應付賬款由二零二二年十二月三十一日之266,707,000港元增加83,736,000港元至二零二三年十二月三十一日之350,443,000港元。該應付賬款增加主要由於本公佈「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

本集團於二零二三年十二月三十一日之應付商戶款項約為3,006,000港元，與二零二二年十二月三十一日之應付商戶款項相若。

已收按金、其他應付款項及應計費用

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

本集團之已收按金、其他應付款項及應計費用由二零二二年十二月三十一日之146,301,000港元增加7,916,000港元至二零二三年十二月三十一日之154,217,000港元。該增加主要歸因於本集團本年度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。

合約負債

本集團之合約負債由二零二二年十二月三十一日之15,873,000港元減少1,772,000港元至二零二三年十二月三十一日之14,101,000港元。該減少主要由於本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

本集團租賃負債由二零二二年十二月三十一日之376,000港元增加6,011,000港元至二零二三年十二月三十一日之6,387,000港元。該增加與訂立新的租賃協議導致使用權資產增加一致。

應付一間關連公司款項

本集團應付一間關連公司款項於二零二三年十二月三十一日為44,000港元，與二零二二年十二月三十一日之款項相若。

應付稅項

本集團的應付稅項由二零二二年十二月三十一日之6,366,000港元減少2,487,000港元至二零二三年十二月三十一日之3,879,000港元。該減少與由去年所得稅開支轉為今年的所得稅抵免一致。

流動性及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團流動負債淨值為259,801,000港元。流動資產包括發展中物業為13,549,000港元、存貨為5,672,000港元、應收款項為34,472,000港元、按金、預付款項及其他應收款項為100,962,000港元、定期存款為123,632,000港元、已抵押定期存款為141,020,000港元及現金及銀行結存為106,034,000港元。

流動負債包括銀行及其他借貸為255,975,000港元、應付賬款為350,443,000港元、應付商戶款項為3,006,000港元、已收按金、其他應付款項及應計費用為154,217,000港元、合約負債為14,101,000港元、租賃負債為3,432,000港元、應付一間關連公司款項為44,000港元及應付稅項為3,879,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，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69%(二零二二年：55%)。

董事會認為，本集團之現有財務資源足以履行其現有承擔及滿足營運資金需求，且本集團可透過由營運所得之流動現金為可預見之開支籌集資金。然而，倘本集團進行大規模擴展、發展、投資或收購，可能須進行額外借貸或股本融資。

業務回顧及前景展望

業務回顧

截至二零二三年，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319,147,000港元，較去年之收入349,000,000港元減少8.6%或約29,853,000港元。自來水供應及相關服務(包括水質檢測、水管維修保養、水錶維修及更換以及其他相關服務)之收入約296,112,000港元，較去年同期約311,997,000港元下跌5%或約15,885,000港元，主要由於人民幣兌港元的匯率下跌以致人民幣收入折算為港元收入相對下跌及商業用戶的用水量減少所致。

本集團的物業投資及發展業務為主要包括本集團於廣州的商用物業的租賃業務及本集團於澳洲的物業發展項目。於本年度內，本集團物業投資及發展分部錄得收入約22,776,000港元，較去年之收入約33,055,000港元下跌約10,279,000港元。該下降主要由於市場復甦和消費者情緒弱於預期，導致二零二三年商場空置率上升。

本集團的金融服務業務為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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團金融服務分部錄得收入約259,000港元，較去年收入3,948,000港元減少約3,689,000港元。這乃由於本年度因香港股票市場表現遜色，導致諮詢費及配售佣金減少。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約137,336,000港元，較去年約104,068,000港元增加約33,268,000港元。虧損增加乃主要因市場前景不利而造成資產的減值虧損及投資物業之公允價值減少所導致。

本集團將繼續採取審慎的方針專注於中國及海外的物業投資及發展，亦會不斷發掘於物業市場的潛在投資及發展項目機遇，以增加經常性收入及作資本增值。誠如本公司日期為二零二三年六月五日的公佈中披露，本公司與東莞市釗譽置業有限公司及清遠市旭弘實業有限公司訂立不具法律約束力的諒解備忘錄，以投資中國物業項目。由於目標資產重組仍在進行中，本公司尚未完成商業談判和具有約束力的文件。倘該等建議收購的重大發展觸發任何披露責任，本公司將另行發表公佈。在此期間，本集團將繼續探索其他合適投資及多元化發展機會，以增加其收益來源、維持持續增長及保障股東利益。

前景展望

展望二零二四年，預計全球經濟增長放緩，通脹下降且美國聯邦儲備加息週期可能結束。然而，國際地緣政治風險等不明朗因素預計將依然存在。在全球經濟不明朗環境下，為應對外部環境的不斷變化，本集團將持謹慎態度，因應市況定期審視其現有業務及定期評估業務策略，加強風險管理及嚴格遵守成本控制政策，以致力改善本集團的業務營運及財務狀況。預期自來水供應業務及物業投資及發展業務將繼續為本集團提供穩定的收入，同時本集團將致力探索中國及海外可觀的物業項目及物色具潛力及新的業務及投資機會以提升市場競爭力、分散風險及擴充其收入來源，從而使本集團的業務多元化、鞏固核心業務及實現並持續增長亦認識。

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

僱員

於二零二三年十二月三十一日，本集團之僱員總人數為412名(二零二二年：405名)。僱員(包括董事)之酬金乃根據彼等之表現及工作經驗釐定。除基本薪資外，本集團將視乎其業績及僱員個人表現而向合資格僱員授予酌情花紅、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

有關就可能收購一個位於中國的若干物業權益支付誠意金的須予披露交易

於二零二三年六月五日，本公司與東莞市釗譽置業有限公司(「賣方」)及清遠市旭弘實業有限公司(「目標公司」)訂立不具法律約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此本公司(或其指定附屬公司)擬以不少於人民幣300百萬元(334.34百萬港元)之指示性代價(以合同為準)(擬以現金、承兌票據、股權、可轉換證券或其組合方式結算)收購目標公司(或就位於中國廣東省清遠市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，本公司須向賣方(或按其指示)支付人民幣150百萬元(167.17百萬港元)的可退還誠意金。諒解備忘錄的詳情載於本公司日期為二零二三年六月五日的公告。

除本公告所披露外，本集團於截至二零二三年十二月三十一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

本集團於二零二三年十二月三十一日的銀行貸款由以下各項作為抵押：

- i. 定期存款抵押為人民幣128,680,000元(相當於約141,020,000港元)；
- ii. 於服務特許權安排項下之土地使用權抵押，賬面總值為人民幣1,187,000元(相當於約1,301,000港元)；

- iii. 投資物業抵押，賬面值為人民幣508,300,000元(相當於約557,046,000港元)；
- iv. 應收賬款之賬面值為人民幣31,272,000元(相當於約34,271,000港元)作抵押；
- v. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- 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、朱鳳廉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。

進行重大投資或購入資本性資產之詳細未來計劃

於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有關於物業、廠房及設備的已訂約但尚未撥備資本開支約14,968,000港元。

董事會認為，本集團現有財務資源足以滿足其現有承擔及營運資本需求，及本集團可透過經營所得現金流量為其可預見開支撥資。除所述資本承擔及上文詳述的諒解備忘錄項下擬進行的可能收購外，截至二零二三年十二月三十一日止年度，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。在磋商諒解備忘錄項下可能收購的條款時，本公司將考慮以債務或股本部分或全部支付收購代價。直至本公佈日期，並無就諒解備忘錄訂立具有法定約束力的協議。當該等收購的任何重大發展觸發任何披露義務時，本公司將另行刊發公告。

貨幣風險

本集團主營業務主要以人民幣(「人民幣」)交易及結算。大部分資產及負債以人民幣及港元(「港元」)計值，並無以其他貨幣計值的重大資產及負債。截至二零二三年十二月三十一日止年度，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。

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

資本承擔

於二零二三年十二月三十一日，本集團已簽約但尚未撥備的資本承擔約14,968,000港元(二零二二年：約15,165,000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。

或然負債

董事認為，本集團於二零二三年十二月三十一日並無或然負債。

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，二零二二年度報告日期之後的董事資料之變動如下：

1. 陳勁揚先生已獲委任為(i)本公司提名委員會(「**提名委員會**」)主席及薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)成員，自二零二三年五月二十三日起生效；(ii)本公司全資附屬公司好盈證券有限公司(「**好盈證券**」)及好盈融資有限公司(「**好盈融資**」)董事，自二零二三年六月三十日起生效；及(iii)本公司全資附屬公司衡徽置業投資有限公司董事，自二零二三年四月一日起生效。陳先生不再擔任(i)本公司擁有49%之附屬公司擎瓊置業有限公司(「**擎輝**」)法人代表、主席及董事，自二零二三年五月十九日起生效；及(ii)本公司擁有49%之附屬公司東莞市新弘晟企業管理有限公司法人代表、主席及董事，自二零二三年七月六日起生效。

2. 朱鳳廉女士不再擔任(i)中山證券股份有限公司董事，自二零二三年二月十一日起生效；(ii)本公司擁有49%之附屬公司擎琿董事及總經理，自二零二三年五月十九日起生效；(iii)本公司擁有49%之附屬公司東莞市新弘晟企業管理有限公司董事及總經理，自二零二三年七月六日起生效；(iv)本公司擁有49%之附屬公司清遠市供水拓展有限責任公司董事，自二零二三年六月二日起生效；及(v)本公司擁有49%之附屬公司清遠市錦弘實業有限公司法人代表、執行董事及經理，自二零二三年六月九日起生效。
3. 張海梅女士不再擔任(i)好盈證券及好盈融資董事，自二零二三年六月三十日起生效；(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)副總經理及財務總監，自二零二三年四月二十六日起生效；及(iii)本公司擁有49%之附屬公司東莞市新弘晟企業管理有限公司監事，自二零二三年七月六日起生效。彼於二零二三年四月二十六日獲委任為錦龍之總經理。
4. 張惠彬博士，香港太平紳士已退任獨立非執行董事，並不再擔任薪酬委員會主席以及審核委員會(「審核委員會」)及提名委員會委員，於二零二三年六月三十日股東週年大會結束時生效。
5. 楊健忠先生，榮譽勳章獲股東選舉為獨立非執行董事，於二零二三年六月三十日股東週年大會結束時生效。楊先生獲委任為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會的成員，於各情況下與委任楊先生為董事同時生效。
6. 蔡大維先生不再擔任(i)國恩控股有限公司(股份代號：8121)獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會主席及薪酬委員會委員，自二零二三年八月八日起生效；及(ii)偉能集團國際控股有限公司(股份代號：1608)獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會委員，自二零二三年十二月五日起生效。
7. 趙寶樹先生不再擔任本公司提名委員會主席，自二零二三年五月二十三日起生效。

訴訟

除下文所披露者外，於本公佈日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無牽涉任何據董事所知針對本集團任何成員公司的待決或威脅的重大訴訟或索償：

茲提述本公司日期為二零二零年三月三日的公佈(「**停止通知公佈**」)，內容有關水利局發出的停止通知，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政府指定的水廠(「**政府指定水廠**」)取水。除文義另有所指外，本節所用詞彙與停止通知公佈所界定者具有相同涵義。

如停止通知公佈所披露，本集團已尋求法律意見，以維護其有關停止通知及政府指定水廠取水的權利。自二零二零年十月起，供水拓展公司收到政府指定水廠的多份民事申索令狀，聲稱向供水拓展公司申索各時期內「供水費用」。供水拓展公司在徵詢其中國法律顧問的意見後，認為爭議源自政府部門的行政決定／命令，而非買方自願簽訂的合約，因此並無法律依據。然而，本集團已於其綜合財務報表內計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。

本集團將繼續尋求法律意見以維護其立場，及／或根據情況採取適當行動以解決爭議。如此事有任何重大發展或相關爭議／訴訟需要披露，本公司將另行刊發公佈。

股息

截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無任何已付或建議股息(二零二二年：無)。

暫停辦理股票過戶登記手續

本公司將就本公司即將召開的股東週年大會另行發出通知，目前預計為二零二四年六月三十日或之前舉行，以及暫停辦理股票過戶登記手續的相關安排，以釐定符合資格出席股東週年大會並於會上投票。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

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。有關本公司企業管治的全面闡述將於二零二三年年報「企業管治」一節載列。

本公司已應用上市規則附錄C1所載之企業管治常規守則（「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：

年內，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。

進行證券交易的標準守則

本公司採納載於上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載之規定標準作為董事進行證券買賣之行為守則。經向本公司董事明確查詢後，各董事於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度內一直遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

本公司於二零零一年十月成立審核委員會。董事會確定其職權範圍符合企管守則。審核委員會主要職責包括審閱以及監督本集團之財務呈報過程、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、蔡大維先生及趙寶樹先生。審核委員會之主席為蔡大維先生，其具備認可專業會計資格。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截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，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。

核數師工作範疇

本初步公佈所包含截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團業績之數據已經由本集團核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司與本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所載金額核對。大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則所作的核證聘用，因此大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司並未對初步公佈發表任何核證。

刊發年度業績及年報

本經審核年度業績公佈於香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.uth.com.hk>)刊登。本公司的二零二三年年報載有上市規則規定之所有資料，將於二零二四年四月三十日或之前寄發予本公司股東以及於聯交所及本公司網站刊登。

承董事會命
環球實業科技控股有限公司
主席及行政總裁
陳勁揚

香港，二零二四年三月二十八日

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