

目錄

	頁數
概要	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	6
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合財務報表附註	11
獨立審閱報告	35
管理層討論及分析	37
其他資料	51



概要

- 截至二零二零年六月三十日止六個月的收入約為141.22百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約116.72百萬港元)，較去年同期增加24.5百萬港元或21%。增加主要由於(a)本集團的自來水供應業務收入增長；及(b)廣州物業所貢獻之租金收入所致。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月的本公司股東應佔虧損淨額約為9.16百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約6.16百萬港元)，較去年同期增加約3百萬港元，主要由於本集團自來水供應服務業務的銷售成本增加所致。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月的每股基本及攤薄虧損分別為0.17港仙及0.17港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月：每股基本及攤薄虧損分別為0.24港仙及0.24港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

中期業績

環球實業科技控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期業績，連同去年同期比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收入	3	141,215	116,722
銷售／已提供服務之成本		(124,828)	(92,707)
毛利		16,387	24,015
其他收入及收益	4	7,954	2,381
一般及行政費用		(29,099)	(28,338)
分佔一間合資公司虧損		(53)	-
經營虧損		(4,811)	(1,942)
財務費用		(15,921)	(9,468)
利得稅前虧損	5	(20,732)	(11,410)
利得稅抵免／(開支)	7	4,630	(76)
本期間虧損		(16,102)	(11,486)

簡明綜合損益表(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
以下人士應佔：－			
本公司股東		(9,157)	(6,161)
非控股權益		(6,945)	(5,325)
本期間虧損		(16,102)	(11,486)
每股虧損(港仙)			
－基本	8	(0.17)	(0.24)
－攤薄	8	(0.17)	(0.24)

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
本期間虧損		(16,102)	(11,486)
其他全面(虧損)/收益：－			
其後可能重新分類至損益之項目：－			
海外附屬公司財務報表換算 所產生之匯兌差額		(17,140)	295
本期間其他全面(虧損)/收益， 扣除稅項		(17,140)	295
本期間總全面虧損		(33,242)	(11,191)
以下人士應佔總全面虧損：－			
本公司股東		(24,097)	(10,302)
非控股權益		(9,145)	(889)
		(33,242)	(11,191)

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	444,133	471,050
預付土地租賃費	10	25,000	28,097
投資物業	11	633,742	691,076
使用權資產		1,266	2,484
於一間合資公司之權益		240,032	-
無形資產		298,689	327,497
商譽		-	-
就收購物業、廠房及設備支付之按金		12,399	12,641
遞延稅項資產		1,654	1,654
		1,656,915	1,534,499
流動資產			
存貨		33,146	28,280
應收款項	12	26,115	28,335
按金、預付款項及其他應收款項	13	9,798	10,952
定期存款		142,931	248,754
現金及銀行結存		245,695	484,707
		457,685	801,028
持作出售之非流動資產		43,741	-
		501,426	801,028

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年六月三十日

		於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
扣除：－			
流動負債			
銀行及其他借貸	18	35,814	36,662
應付賬款	14	64,638	32,886
應付商戶款項	15	3,011	3,011
已收按金、其他應付款項及應計費用	16	81,128	185,997
合約負債		30,284	43,566
租賃負債		1,287	2,519
應付一間關連公司款項	17	44	45
應付稅項		4,609	5,200
		220,815	309,886
流動資產淨值		280,611	491,142
總資產減流動負債		1,937,526	2,025,641
扣除：－			
非流動負債			
銀行及其他借貸	18	615,374	645,004
租賃負債		12	28
遞延稅項負債		41,832	52,876
		657,218	697,908
淨資產		1,280,308	1,327,733

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年六月三十日

		於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
代表：—			
股本與儲備			
股本	19	55,130	55,128
儲備		1,050,264	1,074,257
本公司股東應佔總權益		1,105,394	1,129,385
非控股權益		174,914	198,348
總權益		1,280,308	1,327,733

簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
經營活動產生／(所耗)之現金淨額	16,784	(23,486)
投資活動所耗之現金淨額	(305,125)	(11,218)
融資活動(所耗)／產生之現金淨額	(50,175)	865,455
現金及現金等價物淨(減少)／增加	(338,516)	830,751
外匯匯率變動之影響，淨額	(6,319)	(1,276)
於一月一日之現金及現金等價物	733,461	288,668
於六月三十日之現金及現金等價物	388,626	1,118,143
現金及現金等價物結存分析		
現金及銀行結存	245,695	503,114
定期存款	142,931	615,029
	388,626	1,118,143

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔										非控股	
	股本		資本		特別儲備	匯兌儲備	購股權儲備	法定儲備	累計虧損	總計	權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元								
於二零一九年一月一日												
(經審核)	21,205	513,344	481	1,093	10,754	15,552	1,599	18,299	(101,679)	480,648	214,415	695,063
供股	18,059	397,300	-	-	-	-	-	-	-	415,359	-	415,359
配售新股份	15,864	349,008	-	-	-	-	-	-	-	364,872	-	364,872
股份發行費用	-	(12,288)	-	-	-	-	-	-	-	(12,288)	-	(12,288)
註銷購股權	-	-	-	-	-	-	(1,599)	-	1,599	-	-	-
已付一間附屬公司 非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,918)	(15,918)
本期間總全面虧損	-	-	-	-	-	(4,141)	-	-	(6,161)	(10,302)	(889)	(11,191)
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	3,907	(3,907)	-	-	-
於二零一九年六月三十日												
(未經審核)	55,128	1,247,364	481	1,093	10,754	11,411	-	22,206	(110,148)	1,238,289	197,608	1,435,897
於二零二零年一月一日												
(經審核)	55,128	1,247,414	481	1,093	10,754	12,930	-	21,644	(220,059)	1,129,385	198,348	1,327,733
股份支付款項	-	-	-	-	-	-	3	-	-	3	-	3
根據購股權計劃發行股份	2	39	-	-	-	-	(3)	-	-	38	-	38
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	65	-	-	-	65	(1,345)	(1,280)
已付一間附屬公司 非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,944)	(12,944)
本期間總全面虧損	-	-	-	-	-	(14,940)	-	-	(9,157)	(24,097)	(9,145)	(33,242)
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	235	(235)	-	-	-
於二零二零年六月三十日												
(未經審核)	55,130	1,247,453	481	1,093	10,754	(1,945)	-	21,879	(229,451)	1,105,394	174,914	1,280,308

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

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間受豁免有限責任公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點的地址為香港上環干諾道中148號粵海投資大廈11樓A室及B2室。

於本期間，本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事投資控股、物業投資及發展、物業管理及自來水供應及相關服務。

2. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

除投資物業乃按公允價值計量外，未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。除另有註明外，未經審核簡明綜合財務報表均以香港貨幣千位為單位(千港元)呈列。

中期財務報告乃未經審核，惟已由本集團審核委員會審閱，並已由本公司之核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2. 編製基準(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表內所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表時所依循者相同，惟下文所述香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的準則、修訂及詮釋除外：

- (1) 本集團於二零二零年一月一日或之後開始的財政期間首次採納下列經修訂香港財務報告準則：－

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及香港財務 報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	與2019冠狀病毒病有關的租金 優惠(提早採納)

採納經修訂香港財務報告準則對未經審核簡明綜合財務報表並無任何重大財務影響。

- (2) 本集團並未應用於未經審核簡明綜合財務報表的會計期間已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則。董事預期應用該等香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況將不會構成重大影響。
- (3) 本集團已於二零二零年一月一日開始之財政期間首次採納以下會計政策：－

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2. 編製基準(續)

(3) (續)

於一間合資公司之投資(續)

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。

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。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面金額很有可能將透過銷售交易而非透過持續使用而收回，而該資產於其現況下可供出售，則會分類為持作出售。只有資產適用於以現狀即時出售並只取決於此資產的一般及習慣出售條款及有很大機會出售才被視為符合情況。管理層須致力於此出售，並應預期於分類日期起計一年內合資格確認為完成出售。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2. 編製基準(續)

(3) (續)

持作出售之非流動資產(續)

事件或環境可能使完成出售的期間延長而超過一年。倘若超出本集團控制的事件或環境導致完成出售的期間延長，且有充分證據證明本集團依然對其出售非流動資產及出售組合的計劃作出承諾，則完成出售所需期間的延長並不妨礙該非流動資產被分類為持作出售。

緊接被分類為持作出售之前，對非流動資產之計量乃按照會計政策在分類前進行更新。其後，於初步分類為持作出售以至出售前，非流動資產(下文闡釋之若干資產除外)按以彼等之賬面值及公允價值減銷售成本之較低者確認。就本集團之綜合財務報表而言，此計量政策之主要例外範圍為遞延稅項資產、因僱員福利而產生之資產、金融資產及投資物業。此等資產即使持作出售，亦將會繼續按照當前會計政策計量。

於初步分類為持作出售，並於持作出售時進行後期重新計量之減值虧損確認為損益。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

3. 收入

本期間之收入指租賃及物業管理服務收入，以及自來水供應及相關服務收入。來自客戶合約及其他來源之收入按服務類型劃分之明細如下：—

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
來自客戶合約之收入		
自來水供應及相關服務收入	123,521	113,996
根據特許權安排進行基礎設施建設 服務(附註)	(1,135)	1,510
來自其他來源之收入		
租賃及物業管理服務收入	18,829	1,216
	141,215	116,722

附註：該金額指服務特許期間建設階段確認的收入。於截至二零二零年六月三十日止六個月，當本集團與分包商落實建築成本時，作出估計變動4,703,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：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附註6披露。

4. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
銀行存款利息	2,051	1,696
外匯收益	—	303
出售一間附屬公司之收益(附註20)	4,584	—
雜項收益	1,319	382
	7,954	2,381

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

5. 利得稅前虧損

利得稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後所得：－

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
出售存貨成本	2,001	1,703
員工成本(包括董事酬金)		
－薪金及其他福利	20,131	19,534
－退休金計劃供款	868	2,784
－股份支付款項	3	－
	21,002	22,318
物業、廠房及設備的折舊	21,379	21,991
使用權資產的折舊	1,233	1,241
無形資產及預付土地租賃費攤銷	23,328	23,340
匯兌虧損／(收益)淨額	3,380	(303)
短期租賃開支	306	374
應收款項之(撥回減值)／減值虧損	(870)	225
其他應收款項之減值虧損	－	3
銀行貸款之利息	18,406	13,342
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	(2,643)	(4,149)
	15,763	9,193
租賃負債的利息	50	111
租賃收益扣除支出	(15,166)	(835)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6. 分部報告

主要經營決策者已確定為主要管理層。主要管理層審閱本集團之內部報告以評估表現並分配資源。

本集團提呈以下兩類可報告分部。

(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。

(b) 物業投資及發展

該分部從事發展、租賃及管理土地、商業及住宅物業。當前，本集團與此相關之活動於中國及海外進行。

「其他」指於香港經營之支援部門以及香港與海外之其他附屬公司之淨業績。該等「其他」經營單位並未合併組成一個可報告分部。

主要管理層根據以下基準，以歸屬於各可報告分部之業績為基礎評估分部表現：—

可報告分部之收入與費用乃參照該等可報告分部產生之銷售額以及產生之費用，或歸屬於該等可報告分部之資產產生之折舊或攤銷來分配。

報告分部盈利之計量方法為「調整後息稅前盈利」，即「調整後除利息及稅項前盈利」，其中「利息」被視為包括投資收益。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(如總公司或企業行政成本)後得出。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6. 分部報告(續)

(a) 分部業績

下表載列本集團報告分部之資料：—

	截至六月三十日止六個月							
	可報告分部							
	自來水供應及相關服務		物業投資及發展		其他		綜合項目	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
按收入確認時間劃分的明細								
時間點	6,937	7,653	-	-	-	-	6,937	7,653
隨時間	115,449	108,076	18,829	993	-	-	134,278	109,069
可報告分部收入	122,386	115,729	18,829	993	-	-	141,215	116,722
可報告分部(虧損)/盈利	(11,341)	12,103	13,650	(1,761)	(9,118)	(13,980)	(6,809)	(3,638)
利息收益							2,051	1,696
財務費用							(15,921)	(9,468)
分佔一間合資公司虧損							(53)	-
利得稅前虧損							(20,732)	(11,410)
利得稅抵免/(開支)							4,630	(76)
本期間虧損							(16,102)	(11,486)
以下人士應佔：								
—本公司股東							(9,157)	(6,161)
—非控股權益							(6,945)	(5,325)
							(16,102)	(11,486)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6. 分部報告(續)

(b) 地區資料

	截至六月三十日止六個月					
	中國		香港/海外		綜合賬目	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收入	141,215	116,722	-	-	141,215	116,722

客戶之地區位置是根據提供服務或運送貨物之所在地而決定。

7. 利得稅抵免/(開支)

由於本公司於香港及澳洲經營的附屬公司於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月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稅率為25% (截至二零一九年六月三十日止六個月：25%)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

7. 利得稅抵免／(開支)(續)

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：－

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
本期稅項：		
本期間	5,420	3,516
過往期間(超額撥備)／撥備不足	(80)	2
	5,340	3,518
遞延稅項：		
本期間	(9,970)	(3,442)
	(4,630)	76

8. 每股虧損

本期間每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：－

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
虧損		
本公司股東應佔本期間虧損	(9,157)	(6,161)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

8. 每股虧損(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
股份數目 就計算每股基本虧損而言之 已發行股份加權平均數	5,512,842,265	2,595,061,304
因授出購股權之潛在攤薄普通股影響	-	-
就計算每股攤薄虧損而言 之已發行股份加權平均數	5,512,842,265	2,595,061,304

每股攤薄虧損等於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月之每股基本虧損，乃由於概無已發行之潛在攤薄普通股。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

9. 物業、廠房及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團添置4,754,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：26,174,000港元)之物業、廠房及設備。

10. 預付土地租賃費

本集團於土地租賃費之權益指預付租賃付款，其賬面淨值分析如下：—

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
期初賬面淨值	28,097	29,263
出售一間附屬公司(附註20)	(2,366)	-
匯兌調整	(352)	(357)
攤銷預付土地租賃費	(379)	(809)
期末賬面淨值	25,000	28,097

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

11. 投資物業

	千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	46,599
於簡明綜合損益表內確認之公允價值增加淨額	1,596
年內收購	635,985
匯兌調整	6,896
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日(經審核)	691,076
出售一間附屬公司(附註20)	(392)
重新分類至持作出售之非流動資產	(43,741)
匯兌調整	(13,201)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	633,742

投資物業乃位於中國並按中期租賃持有。

於二零二零年三月三十日，本公司之間接全資附屬公司廣州市衡信宇軒實業發展有限公司(「衡信宇軒」)與廣州市永裕合信投資有限公司(「買方」)訂立出售協議，據此，衡信宇軒同意出售及買方同意收購95個停車場泊位，總代價為人民幣43.7百萬元(相等於約48.1百萬港元)。惟買家須於二零二零年六月三十日或之前結清代價，出售方可完成。

於二零二零年六月三十日，衡信宇軒與買方訂立補充協議，以將付款到期日延長至二零二零年九月三十日。

出售之進一步詳情披露於本公司日期為二零二零年三月三十日及二零二零年六月三十日之公佈。

於二零二零年六月三十日停車場泊位之賬面值已重新分類為持作出售之非流動資產。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

12. 應收款項

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收款項	27,487	30,604
減：虧損撥備－附註(iii)	(1,372)	(2,269)
	26,115	28,335

附註：－

- (i) 各顧客之信貸期乃各有不同，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。
- (ii) 以下為根據發票日期及扣除應收款項虧損撥備淨額後應收款項之賬齡分析：－

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
零至六個月	25,666	28,069
七至十二個月	254	225
一至兩年	195	41
	26,115	28,335

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

12. 應收款項(續)

附註：－(續)

(iii) 以下為本期間／年度內應收款項虧損撥備變動：－

	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (經審核) 千港元
於一月一日	2,269	1,881
(已撥回)／已確認之減值虧損	(870)	414
匯兌調整	(27)	(26)
於六月三十日／十二月三十一日	1,372	2,269

13. 按金、預付款項及其他應收款項

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
公用設施及按金	1,156	1,159
預付款項	1,193	1,361
應收利息	22	4
其他應收款項	7,481	8,483
	9,852	11,007
減：其他應收款項之虧損撥備－附註	(54)	(55)
	9,798	10,952

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

13. 按金、預付款項及其他應收款項(續)

附註：

以下為本期間／年度其他應收款項虧損撥備之變動：－

	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (經審核) 千港元
於一月一日	55	38
已確認之減值虧損	-	18
匯兌調整	(1)	(1)
於六月三十日／十二月三十一日	54	55

14. 應付賬款

以下為根據發票日期應付賬款之賬齡分析：－

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
零至十二個月	64,638	32,886

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

15. 應付商戶款項

以下為根據發票日期之應付商戶款項之賬齡分析：－

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
零至十二個月	-	-
超過一年	3,011	3,011
	3,011	3,011

16. 已收按金、其他應付款項及應計費用

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已收按金	6,659	7,145
應計費用	4,013	13,290
其他應付款項	32,267	120,878
應付建設費用	34,484	43,086
其他應付稅項	3,705	1,598
	81,128	185,997

於二零一九年十二月三十一日，其他應付款項包括透過收購附屬公司收購資產的應付代價63,599,000港元。該款項於截至二零二零年六月三十日止六個月內已結清。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

17. 應付一間關連公司款項

該款項為免息、無抵押及須於一年內償還。

18. 銀行及其他借貸

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款－附註	650,870	680,782
無抵押政府貸款	318	884
	651,188	681,666

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
到期支付：		
－一年內	35,814	36,662
－兩年至五年內	278,784	245,385
－超過五年	336,590	399,619
	651,188	681,666

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

18. 銀行及其他借貸(續)

附註：－

本集團有下列銀行融資：－

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
所授之銀行融資總額	877,020	894,080
減：本集團已動用之銀行融資	(650,870)	(680,782)
未動用銀行融資	226,150	213,298

於二零二零年六月三十日，該等銀行融資以下列各項作抵押：－

- 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3,329,000元(相當於約3,650,000港元)；
- ii. 應收賬款之賬面值為人民幣16,695,000元(相當於約18,303,000港元)作抵押；
- iii. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- iv. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- v. 本集團附屬公司擎璋置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；
- vi. 東莞市新世紀科教拓展有限公司、朱鳳廉女士(「朱女士」)及其配偶之擔保；及
- vii. 附屬公司之非控股股東的擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

18. 銀行及其他借貸(續)

附註：－(續)

本集團有下列銀行融資：－(續)

於二零一九年十二月三十一日，該等銀行融資以下列各項作抵押：－

- 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3,912,000元(相當於約4,372,000港元)；
- ii. 應收賬款之賬面值為人民幣24,228,000元(相當於約27,078,000港元)作抵押；
- iii. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- iv. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- v. 本集團附屬公司擎璋置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；
- vi. 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
- vii. 附屬公司之非控股股東的擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

19. 股本

	股份數目	千港元
股本		
每股面值0.01港元之普通股		
法定：－		
於二零一九年一月一日	5,000,000,000	50,000
法定股本增加－附註a	15,000,000,000	150,000
於二零一九年十二月三十一日、二零二零年 一月一日及二零二零年六月三十日	20,000,000,000	200,000
已發行及繳足：－		
於二零一九年一月一日	2,120,448,858	21,205
配售新股－附註b	1,586,400,000	15,864
供股－附註c	1,805,909,900	18,059
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年 一月一日	5,512,758,758	55,128
根據購股權計劃發行股份－附註d	241,242	2
於二零二零年六月三十日	5,513,000,000	55,130

附註：－

- 於二零一九年四月二十三日，本公司透過增設的15,000,000,000股每股面值0.01港元的股份，將法定股本由50,000,000港元增加至200,000,000港元。
- 於二零一九年六月十九日，合共1,586,400,000股每股面值0.01港元之本公司新股份根據特別授權按每股0.23港元的配售價發行。
- 於二零一九年六月十九日，合共1,805,909,900股每股面值0.01港元之新股份已於按每股供股股份0.23港元之認購價完成非包銷一供二的供股時獲配發及發行（「供股」）。
- 於二零二零年四月二十九日，241,242份購股權由合資格購股權持有人行使，導致按總代價約38,000港元發行本公司241,242股每股面值0.01港元之股份。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

20. 出售一間附屬公司

於二零二零年五月八日，本公司間接全資附屬公司擎琿置業有限公司（「擎琿」）與清遠市韞誠置業有限公司（「韞誠」）（獨立第三方）訂立買賣協議，據此，擎琿同意出售（「出售事項」），而韞誠同意收購清遠市凱鵬置業有限公司（「凱鵬」）100%股權，總代價為人民幣5,300,000元（相等於約5,942,000港元）。

於二零二零年五月十三日完成出售事項後，凱鵬自此不再為本集團的附屬公司。

	千港元
已出售資產淨值：－	
物業、廠房及設備	1,669
預付土地租賃費(附註 10)	2,366
投資物業(附註 11)	392
按金、預付款項及其他應收款項	6
現金及銀行結存	118
已收按金、其他應付款項及應計費用	(1,142)
遞延稅項負債	(771)
	<hr/>
已出售資產淨值	2,638
解除匯兌儲備	65
非控股權益	(1,345)
出售一間附屬公司之收益(附註 4)	4,584
	<hr/>
	5,942
	<hr/>
按以下方式支付：	
現金代價	5,942
	<hr/>
有關於本期間出售凱鵬的現金及現金等價物流入淨額之分析如下：	
現金代價	5,942
所出售現金及現金等價物	(118)
	<hr/>
有關出售凱鵬的現金及現金等價物流入淨額	5,824
	<hr/>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

21. 資本承擔

已簽約但尚未撥備之資本承擔如下：－

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
物業、廠房及設備	18,110	18,373
其他無形資產	16	17
	18,126	18,390

22. 關連及關聯方交易

(a) 與本集團關聯方之交易

除附註17及18披露之交易外，期內，本集團與其關聯方之其他重大交易如下：－

詳情	關係	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
租金收入	共同股東	249	289

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

22. 關連及關聯方交易(續)

(b) 主要管理層報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
主要管理人員費用	1,058	779
薪金、補貼以及其他實物福利	2,600	3,956
退休金計劃供款	9	16
	3,667	4,751

23. 或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

獨立審閱報告



大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司

26/F, Citicorp Centre
18 Whitfield Road
Causeway Bay
Hong Kong

香港
銅鑼灣
威菲路道18號
萬國寶通中心26樓

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)

董事會

緒言

本核數師(以下簡稱「吾等」)已審閱載於第3頁至第34頁之簡明綜合財務報表,包括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」)於二零二零年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表,以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司上市規則規定,中期財務資料的報告須根據其相關條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任是根據吾等之審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論。吾等依據協定之委聘條款,僅向董事會全體報告,除此之外,本報告不可用作其他用途。吾等並不就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

獨立審閱報告(續)

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢，及進行分析和其他審閱程序。審閱工作的範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍狹窄，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二零年八月二十八日

林家寶

執業證書編號：P05453

管理層討論及分析

業務回顧及前景展望

業務回顧

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團主要從事自來水供應及相關服務和物業投資及發展業務。主營業務收入約141,215,000港元，較去年之收入約116,722,000港元上升21%或約24,493,000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122,386,000港元，較去年之收入約115,729,000港元上升6%或約6,657,000港元，主要由於城市發展導致自來水供應需求增加所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團物業投資及發展分部錄得收入約18,829,000港元，較去年之收入約993,000港元上升1,796%或約17,836,000港元。租金收入增加乃由於在去年下半年已經收購之中國商用物業的租金收入所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約9,157,000港元，較去年同期股東應佔虧損淨額約為6,161,000港元增加2,996,000港元。本集團本期內虧損增加主要由於本集團自來水供應服務業務的銷售成本增加所致。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及前景展望(續)

業務回顧(續)

誠如本公司日期為二零一九年二月十五日的公佈所披露，本公司以代價人民幣576,000,000元收購若干中國商用物業(「收購事項」)，並透過一供二的供股方式(「供股」)及按盡力基準配售為供股時未獲承購的股份進行配售(「配售事項」)。誠如本公司日期為二零一九年六月十八日的公佈中披露，合資格股東根據供股認購1,805,909,900股股份，另外1,586,400,000股股份根據配售事項獲成功配售，籌集所得款項淨額總額約為767.99百萬港元，其中約637.73百萬港元(相當於人民幣576百萬元)已被用於支付去年收購事項完成時應付的代價。繼於本期間動用餘下所得款項淨額約130.26百萬港元以為新認購合資公司注資撥付資金後，供股及配售事項之所得款項淨額已獲全數動用。

有關合資公司進一步詳情於本公司日期為二零二零年一月十四日的公佈中披露。實質上，本公司間接全資附屬公司深圳市環業環球科技有限公司(「上市公司旗下附屬公司」)與東莞市釗譽置業有限公司(「合資夥伴」)(獨立第三方)訂立合資協議(「合資協議」)，上市公司旗下附屬公司及合資夥伴(「合資方」)同意共同成立合資項目，以參與粵港澳大灣區以及中國一線和二線城市的土地拍賣及物業發展。合資方擬認購一家合資公司作為合資項目的實體公司，由上市公司旗下附屬公司及合資夥伴分別擁有30%及70%。根據合資協議的條款，上市公司旗下附屬公司以代價人民幣3,000,000元收購合資公司30%股權(「首次認購」)，而上市公司旗下附屬公司對合資公司的最高出資金額為人民幣219,000,000元(「上市公司旗下附屬公司出資限額」)。於二零二零年六月三十日，上市公司旗下附屬公司已向合資公司出資人民幣219,000,000元。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及前景展望(續)

業務回顧(續)

董事會認為，將餘下所得款項淨額用於合資項目項下上市公司旗下附屬公司出資限額符合本公司的利益，亦大致上符合原定股本集資目的，即擴充本集團物業發展及投資組合，及與共同投資者合作共同投資於中國較大型項目的非控股權益，該等項目與本集團主要業務活動(包括物業發展及投資)產生協同作用。

本集團致力維持優良的企業管治標準及程序、有效的管理系統及資源分配，旨在提高其競爭力並為股東帶來最大投資價值。作為本集團環境，社會及管治舉措的一部分，本集團為員工提供培訓及職業發展路徑以發展潛能、技能及培養歸屬感，藉此達致本集團的可持續發展。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及前景展望(續)

前景展望

於二零二零年中美貿易關係緊張持續升級及新型冠狀病毒疫情爆發，以致中國國內生產總值增長放緩，影響全球物資供應鏈及消費模式。該等因素加上石油價格及全球金融市場大幅波動為全球經濟前景帶來不明朗因素。

本集團將繼續專注於中國及海外的物業投資及發展，於物業市場的潛在項目中探索機會，同時發展香港及中國的基金投資及管理業務以分散風險。本集團亦將探索合適投資及多元化發展機會，以增加其收益來源及維持持續增長。

財務概覽

期內收入及本公司股東應佔虧損

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得收入141,215,000港元，較去年同期增加21%或24,493,000港元，收入增加主要由於自來水供應業務及廣州物業租金收入。於截至二零二零年六月三十日止六個月本公司股東應佔虧損為9,157,000港元，較去年同期增加2,996,000港元。本期內本公司股東應佔虧損增加，主要由於本集團自來水供應服務業務的銷售成本增加所致。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

銷售／已提供服務之成本

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售／已提供服務之成本為124,828,000港元，較去年同期增加32,121,000港元。銷售／已提供服務之成本之增加主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

其他收入及收益

其他收入及收益包括銀行存款利息收入、出售一間附屬公司之收益及其他雜項收益。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得其他收入及收益為7,954,000港元，較去年同期增加5,573,000港元。其他收入及收益增加主要由於本期間出售一間附屬公司之收益所致。

一般及行政費用

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得一般及行政費用為29,099,000港元，較去年同期增加3%。一般及行政費用之增加主要由於匯兌虧損增加所致。

分佔一間合資公司虧損

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得分佔一間合資公司虧損53,000港元，較去年同期增加53,000港元，乃主要歸因於本期間來自一間新認購合資公司的虧損。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

財務費用

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得財務費用為15,921,000港元，較去年同期增加68%。此乃主要由於本集團之貸款利息增加所致。

利得稅抵免／(開支)

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得利得稅抵免為4,630,000港元，較去年同期利得稅開支減少4,706,000港元。此乃主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零一九年十二月三十一日之471,050,000港元減少26,917,000港元至二零二零年六月三十日之444,133,000港元。該減少乃由於本期間折舊所致。

預付土地租賃費

本集團之預付土地租賃費由二零一九年十二月三十一日之28,097,000港元減少3,097,000港元至二零二零年六月三十日之25,000,000港元。該減少主要由於本期間出售一間附屬公司所致。

投資物業

本集團投資物業由二零一九年十二月三十一日的691,076,000港元減少57,334,000港元至二零二零年六月三十日的633,742,000港元。此乃主要歸因於本期間若干投資物業重新分類至持作出售之非流動資產。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

使用權資產

本集團之使用權資產由二零一九年十二月三十一日之2,484,000港元減少1,218,000港元至二零二零年六月三十日之1,266,000港元。該減少主要由於本期間折舊所致。

於一間合資公司之權益

本集團於一間合資公司之權益由二零一九年十二月三十一日之零港元增加240,032,000港元至二零二零年六月三十日之240,032,000港元。本期間，本集團認購東莞市偉騏置業投資有限公司30%股權及出資共人民幣219百萬元。於認購日期起至本期間末止期間，本集團確認於合資公司投資之虧損53,000港元。

無形資產

本集團之無形資產由二零一九年十二月三十一日之327,497,000港元減少28,808,000港元至二零二零年六月三十日之298,689,000港元。該減少主要由於本期間攤銷所致。

存貨

本集團之存貨由二零一九年十二月三十一日之28,280,000港元增加4,866,000港元至二零二零年六月三十日之33,146,000港元。該增加主要由於本財政期間為自來水供應及相關業務之水管建設項目購入物料所致。

應收款項

本集團之應收款項由二零一九年十二月三十一日之28,335,000港元減少2,220,000港元或8%至二零二零年六月三十日之26,115,000港元。應收款項的減少由於本集團自來水供應及相關業務客戶的結算期縮短所致。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

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。其他應收款項為無抵押及免息。

本集團之按金、預付款項及其他應收款項由二零一九年十二月三十一日之10,952,000港元減少1,154,000港元至二零二零年六月三十日之9,798,000港元。該減少主要由於本期間預付款項減少所致。

現金及銀行結存和定期存款

本集團之現金及銀行結存和定期存款由二零一九年十二月三十一日之733,461,000港元減少344,835,000港元至二零二零年六月三十日之388,626,000港元。現金及銀行結存和定期存款減少乃主要由於本期間償還銀行貸款，認購及注資一間合資公司的30%權益。於二零二零年六月三十日，人民幣現金及銀行結存佔67%（二零一九年十二月三十一日：89%）。

持作出售之非流動資產

本集團持作出售之非流動資產由二零一九年十二月三十一日之零港元增加43,741,000港元至二零二零年六月三十日之43,741,000港元，主要歸因於本公司日期為二零二零年三月三十日及二零二零年六月三十日之公佈所披露就出售停車場泊位簽署出售協議。直至報告期末出售尚未完成。

銀行及其他借貸

本集團之銀行及其他借貸由二零一九年十二月三十一日之681,666,000港元減少30,478,000港元至二零二零年六月三十日之651,188,000港元。該減少主要由於本期間由自來水供應業務償還銀行貸款所致。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

應付賬款

本集團之應付賬款由二零一九年十二月三十一日之32,886,000港元增加31,752,000港元至二零二零年六月三十日之64,638,000港元。應付賬款之增加乃由於本期間存貨水平及原水成本應計費用增加所致。

應付商戶款項

本集團於二零二零年六月三十日之應付商戶款項約為3,011,000港元，與二零一九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二零一九年十二月三十一日之185,997,000港元減少104,869,000港元至二零二零年六月三十日之81,128,000港元。該減少主要由於本期間結清收購廣州物業的應付代價所致。

合約負債

本集團合約負債由二零一九年十二月三十一日之43,566,000港元減少13,282,000港元至二零二零年六月三十日之30,284,000港元。減少乃主要由於本集團本期間自來水供應及相關業務之合約收益減少所致。

租賃負債

本集團之租賃負債由二零一九年十二月三十一日之2,547,000港元減少1,248,000港元至二零二零年六月三十日之1,299,000港元。該減少主要由於本期間租賃付款所致。

管理層討論及分析(續)

財務概覽(續)

應付一間關連公司款項

本集團於二零二零年六月三十日之應付一間關連公司款項為44,000港元，與於二零一九年十二月三十一日之應付一間關連公司款項相若。

流動性及金融資源

於二零二零年六月三十日，本集團流動資產淨值為280,611,000港元。流動資產包括存貨為33,146,000港元、應收款項為26,115,000港元、按金、預付款項及其他應收款項為9,798,000港元、定期存款為142,931,000港元以及現金及銀行結存為245,695,000港元。

流動負債包括銀行及其他借貸為35,814,000港元、應付賬款為64,638,000港元、應付商戶款項為3,011,000港元、已收按金、其他應付款項及應計費用為81,128,000港元、合約負債為30,284,000港元、租賃負債為1,287,000港元、應付一間關連公司款項為44,000港元及應付稅項為4,609,000港元。

於二零二零年六月三十日，本集團資產負債比率(定義為總負債(不包括遞延稅項負債)與總資產(不包括遞延稅項資產)之百分比)為39%(二零一九年十二月三十一日：41%)。

董事會認為，本集團之現有金融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、開發、投資或收購，則可能須進行額外借貸或股權融資。

僱員

於二零二零年六月三十日，本集團之僱員總數為398名(二零一九年十二月三十一日：397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。

在此衷心表揚及嘉許各員工於年內全心全意為本集團作出貢獻。

管理層討論及分析(續)

重大投資、收購及出售

(i) 有關成立合資項目的須予披露交易

於二零二零年一月十四日上市公司旗下附屬公司與合資夥伴(獨立第三方)訂立合資協議，據此，合資方同意共同成立合資項目，以參與粵港澳大灣區以及中國一線和二線城市的土地拍賣及物業發展。合資方擬認購一家新項目公司(「合資公司」)作為合資項目的實體公司，由上市公司旗下附屬公司及合資夥伴分別擁有30%及70%。根據合資協議的條款，上市公司旗下附屬公司對合資公司的最高出資金額為人民幣219,000,000元(約等於245,241,000港元)。於二零二零年六月三十日，上市公司旗下附屬公司已向合資公司出資人民幣219,000,000元。合資協議項下擬進行之交易構成本公司之一項須予披露交易。有關合資公司之進一步詳情載於本公司日期為二零二零年一月十四日之公佈。

(ii) 有關出售停車場泊位的須予披露交易

於二零二零年三月三十日，本公司之間接全資附屬公司廣州市衡信宇軒實業發展有限公司(「衡信宇軒」)與廣州市永裕合信投資有限公司(「買方」)訂立出售協議，據此，衡信宇軒同意出售及買方同意收購停車場泊位，總代價為人民幣43.7百萬元(相等於約48.1百萬港元)。於二零二零年六月三十日，衡信宇軒與買方訂立補充協議以延長付款期限三個月，即將付款期限延長至二零二零年九月三十日或之前。出售事項構成本公司之一項須予披露交易及於本報告日期尚未完成。有關出售事項之詳情載於本公司日期為二零二零年三月三十日及二零二零年六月三十日之公告。

除上文所披露外，本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月概無其他重大投資、收購及出售。

管理層討論及分析(續)

本集團資產之抵押

本集團於二零二零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3,329,000元(相當於約3,650,000港元)；
- ii. 應收賬款之賬面值為人民幣16,695,000元(相當於約18,303,000港元)作抵押；
- iii. 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- iv. 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- v. 本集團附屬公司擎璋置業有限公司及清遠市清新區匯科置業有限公司之擔保；
- vi. 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
- vii. 附屬公司之非控股股東的擔保。

管理層討論及分析(續)

進行重大投資或購入資本性資產之未來計劃詳情

於二零一九年二月十五日，本公司(作為買方)、彰億投資有限公司(「賣方」)及環驥集團有限公司(「目標公司」)訂立收購協議，據此，賣方有條件同意出售及本公司有條件同意購買待售權益，總現金代價為人民幣576,000,000元。同時，本公司進行供股及配售事項為代價籌集資金。本公司自配售事項及供股籌集所得款項總額為780,231,277港元。有關收購事項、供股及配售事項的詳情載於本公司日期為二零一九年二月十五日、二零一九年四月二十三日及二零一九年六月十八日的公佈及本公司日期為二零一九年三月二十二日的通函。

本集團原本擬將供股及配售事項籌集的所得款項淨額合共約767.99百萬港元作以下用途：(i)約673.29百萬港元(相當於人民幣576,000,000元)用作結清收購事項的代價；及(ii)餘額約94.70百萬港元用作發展本集團於香港及中國的基金投資及管理業務。直至二零二零年六月三十日，約637.73百萬港元(相當於人民幣576,000,000元)已被用於支付收購事項完成時應付的代價。來自供股及配售事項的餘下所得款項淨額約130.26百萬港元已用於為合資項目項下上市公司旗下附屬公司出資限額撥付資金。撥款予上述用途後，來自供股及配售事項所得款項淨額已悉數動用。董事會認為，將餘下所得款項淨額用於合資項目項下上市公司旗下附屬公司出資限額符合本公司的最佳利益，亦大致上符合原定股本集資目的，即擴充本集團物業發展及投資組合，及與共同投資者合作共同投資於中國較大型項目的非控股權益，該等項目與本集團主要業務活動(包括物業發展及投資)產生協同作用。

管理層討論及分析(續)

進行重大投資或購入資本性資產之未來計劃詳情(續)

於二零二零年一月十四日，上市公司旗下附屬公司與合資夥伴訂立合資協議，據此，合資方同意共同成立合資項目，以參與粵港澳大灣區以及中國一線和二線城市的土地拍賣及物業發展。合資方擬認購一家合資公司作為合資項目的實體公司，由上市公司旗下附屬公司及合資夥伴擁有30%及70%。根據合資協議的條款，上市公司旗下附屬公司對合資公司的最高出資金額為人民幣219,000,000元(相當於245,241,000港元)。於二零二零年六月三十日，上市公司旗下附屬公司已向合資公司出資人民幣219,000,000元。

除上文所披露外，本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月內，概無進行重大投資或購入資本性資產之其他未來計劃。

貨幣風險

本集團主營業務主要以人民幣交易及結算，及大部分資產及負債以人民幣(「人民幣」)及港元(「港元」)計值。並無以其他貨幣計值的重大資產及負債。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並未訂立任何安排以對沖外匯風險。港元或人民幣匯率如有任何重大波動或會對本集團經營業績造成影響。

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

管理層討論及分析(續)

資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團就：(i)收購物業、廠房及設備約18,110,000港元(二零一九年十二月三十一日：約18,373,000港元)；及(ii)其他無形資產(根據所採納會計準則定義)約16,000港元(二零一九年十二月三十一日：約17,000港元)的總資本承擔為約18,126,000港元(二零一九年十二月三十一日：約18,390,000港元)，均用作本集團自來水供應及相關業務的資本開支。

或然負債

董事認為，本集團於二零二零年六月三十日並無或然負債。

其他資料

根據上市規則第13.51B條董事資料變更披露

根據上市規則第13.51B條，於報告期間，董事資料變動如下：

1. 周卓華先生已於二零二零年五月二十九日股東週年大會結束時退任本公司非執行董事。

其他資料(續)

根據上市規則第13.51B條董事資料變更披露(續)

2. 禰振生先生已辭任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)之董事及審核委員會委員,自二零二零年六月八日起生效。
3. 朱鳳廉女士已辭任錦龍之董事、主席及法人代表,自二零二零年八月三日起生效。

除本中期報告所披露者外,概無根據上市規則第13.51B條董事須予披露之資料有所變動。

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

截至二零二零年六月三十日,本公司董事及高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中,擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉);或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉;或(iii)根據上市規則附錄十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:

其他資料(續)

董事及高級行政人員於股份、相關股份及債權證之權益或淡倉(續)

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

附註：

1. 朱鳳廉女士被視為於朱女士及其受控法團Affluent Vast Holdings Limited(「**Affluent Vast**」)、永城實業發展有限公司(「永城」)及博舜國際有限公司(「博舜」)應佔之1,561,140,000股股份中擁有權益。有關朱女士、Affluent Vast及永城被視為擁有權益的詳情，請參閱「擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士」一節附註1。
2. 截至二零二零年六月三十日止期間，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，於二零二零年六月三十日，本公司概無任何董事或高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條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。

其他資料(續)

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士

就本公司各董事及高級行政人員所知，截至二零二零年六月三十日，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分部之條文作出披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益：

於本公司股份之好倉

名稱/姓名	權益類型	股份數目	約佔權益百分比
永城(附註1)	實益擁有人及 於受控法團之權益	1,561,140,000	28.32%
朱鳳廉女士(附註1)	於受控法團之權益	1,561,140,000	28.32%
Affluent Vast(附註1)	於受控法團之權益	1,561,140,000	28.32%
博舜(附註1)	實益擁有人	600,000,000	10.88%
王映齊(附註2)	實益擁有人及 於受控法團之權益	550,020,000	9.98%
貝易思廣州(附註2)	於受控法團之權益	550,000,000	9.98%
貝易思香港(附註2)	實益擁有人	550,000,000	9.98%

其他資料(續)

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士(續)

於本公司股份之好倉(續)

附註：

1. 朱女士、Affluent Vast及永城被視為擁有1,561,140,000股本公司股份之權益(相當於本公司已發行股本總額之28.32%)，其權益由以下各項組成：(a) 961,140,000股股份由永城直接持有；及(b) 600,000,000股股份由博舜持有。永城現由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，(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，貝易思廣州由王映齊(「王女士」)擁有其85%股權，而王女士本身於本公司20,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者，就本公司任何董事或高級行政人員所深知，於二零二零年六月三十日，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。

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「根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士」所披露者外，於二零二零年六月三十日，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。

其他資料(續)

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉及主要股權之人士(續)

除本文所披露者外，就董事所知，概無任何人士擁有本公司股本衍生工具的相關股份之好倉。

除本文所披露者外，就董事所知，概無任何人士持有本公司股本衍生工具的股份或相關股份之淡倉。

購股權

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(「原購股權計劃」)因本公司股份與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，概無可根據原購股權計劃授出之購股權。於報告期初、期末及直至本報告日期，概無根據原購股權計劃仍為未行使的購股權。於報告期間及比較期間，概無任何購股權根據原購股權計劃獲授出、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新購股權計劃(「新購股權計劃」)。新購股權計劃旨在使本公司可向合資格參與者(包括僱員、建議僱員、非執行董事、本集團或任何投資實體的供應商及客戶、本集團任何成員公司或任何投資實體的股東，及董事釐定之通過合資、企業聯盟或其他業務安排的方式對或可能對本集團的發展及增長做出貢獻的任何其他參與者(統稱「合資格參與者」)授出購股權，以激勵或獎勵其對本集團作出之貢獻。新購股權計劃之主要條款可見於本公司日期為二零一零年七月十九日之通函第9至19頁。

其他資料(續)

購股權(續)

新購股權計劃自二零一零年八月十二日採納起至二零二零年八月十一日之十年內保持有效，十年期限屆滿後將不再給予或授出購股權，惟對於計劃期內授出之購股權，該計劃之條款在其他各方面將仍具十足效力及作用。授出購股權的要約於要約日期後21日內可有效接納，於購股權接納時，承授人須就獲授之購股權向本公司支付1.00港元作為代價。根據計劃授出之每份購股權所認購股份之認購價須由董事會全權酌情釐定，惟該價格不得少於以下三項價格之較高者：(i)每股股份於授出日期(該日必須為營業日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)每股股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)本公司股份之票面價值。

根據新購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而可能發行之最高股份數目(「計劃授權上限」)為批准新購股權計劃當日已發行股份之10%。每名合資格參與者於任何12個月期間的最高配額不得超過已發行股份之1%，惟作為主要股東或獨立非執行董事或彼等之聯繫人士之任何承授人的最高配額上限為已發行股份之0.1%(或根據購股權項下股份之收市價價值5,000,000港元計算，以較高者為準)。任何超過該等個別上限的購股權授出須獲得股東批准，且有關承授人及彼等之聯繫人須放棄投票。因行使所有根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃授出但尚未行使之購股權而發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。

其他資料(續)

購股權(續)

計劃授權上限已於二零一五年六月三十日舉行之本公司股東週年大會上更新，授權董事會授出最多207,044,885股購股權。於二零二零年一月一日之前，並無根據新購股權計劃授出購股權。誠如本公司日期為二零二零年四月十五日之公告所披露，根據新購股權計劃，於二零二零年四月十五日(「授出日期」)，已按每股行使價0.16港元授出241,242股購股權(「二零二零年購股權」)予本集團合資格僱員(本公司關連人士除外)及所有二零二零年購股權已於本期內歸屬及由承授人妥為行使，故於二零二零年六月三十日本期間末概無已授出購股權仍未行使。於二零二零年八月十一日，新購股權計劃失效及不可再根據該計劃授出購股權。

本公司股份於緊接授出日期前一日(即二零二零年四月十四日)的收市價為0.15港元。二零二零年購股權的公允價值為3,000港元，所有購股權已於本期內歸屬、行使及於本公司財務報表內確認為股份為基礎的付款開支。二零二零年購股權的公允價值乃基於二零二零年四月十五日授出日期二項式期權定價模式並使用以下主要輸入及假設計量：(a)基於不少於一年的歷史年度波動率之預期波動率46.84%，(b)根據最近五年歷史股息模式並無年度股息；及(c)根據香港外匯基金票據的收益率，無風險利率為0.61%。為計算公允價值，由於預期員工流失率不大及缺乏歷史數據，未對預期將予沒收的購股權進行調整。

雖然二項式期權定價模式被視為計算期權公允價值的公認方法，但其需要輸入主觀假設(包括股價波動)，主觀輸入假設的任何變動可能對公允價值產生重大影響。因此，董事認為該模式確實有局限性，並不一定對股份的公允價值提供可靠的單一計量方法。

其他資料(續)

購股權(續)

根據新購股權計劃授出之購股權於期內之變動概述如下：—

承授人	授出日期	歸屬期	行使期	行使價	購股權數目						
					於 二零二零年 一月一日			於 二零二零年 六月三十日			
					尚未行使	期間授出	期間行使	期間註銷	尚未行使	授出購股權 當日之每股 市價	行使購股權當 日之每股市價
本集團高級 管理層及員工	二零二零年 四月 十五日	於二零二零年 四月十五 日全部歸屬	二零二零年 四月 十五日至 二零二零年 八月十一日	0.16港元	-	241,242	(241,242)	-	-	0.155港元	0.13港元

附註：

1. 本公司已收到每一位新購股權計劃之承授人之代價1.00港元。

競爭及利益衝突

本回顧期間內，本公司董事、管理層股東或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無進行與本集團業務競爭或可能競爭或與本集團產生任何其他利益衝突之任何業務。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本回顧期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

其他資料(續)

優先權

本公司組織章程細則或開曼群島法例並無對優先權作出任何規定，強制本公司按比例向現有股東發售新股。

足夠公眾持股量

根據本公司循公開途徑可得之資料，以及就本公司各董事所知，本公司於截至本中期報告日期一直根據上市規則維持所規定之公眾持股量。

企業管治守則

本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企管守則」)之原則及條文。本公司已遵守企管守則之適用守則條文，惟下文所述之偏離除外：

於本財政期間，陳勁揚先生擔任本公司執行董事、董事會主席以及行政總裁。此安排偏離企管守則之條文第A.2.1條，該條文規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責之分工應清楚界定並以書面列載。董事認為，現行安排將為管理本公司提供有力領導，以及作出有效兼具效益的管理和穩健的業務及策略規劃。董事相信，現行安排對本公司之企業管治並無構成重大不利影響。

董事會將定期進行檢討，並在必要時提出任何修訂，以確保遵守上市規則所載之企管守則條文。

其他資料(續)

董事之證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載之規定交易標準，作為董事進行證券買賣之行為守則。

經向全體董事作出特定查詢後，各董事於截至二零二零年六月三十日止整個六個月一直遵守上述有關董事進行證券買賣之規定交易標準。

股息

董事會不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

審核委員會

本公司於二零零一年十月成立審核委員會(「審核委員會」)。董事會確定其職權範圍符合主板企管守則第C.3.3段。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、內部控制及風險管理系統。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，分別為張惠彬博士，香港太平紳士、蔡大維先生及趙寶樹先生。審核委員會之主席為蔡大維先生，其具備認可專業會計資格。

透過與本公司管理層緊密合作，審核委員會已審閱本公司之中期業績、本集團採納之會計原則及常規，並與董事會及管理層商討內部監控、風險管理及財務報告事宜。

其他資料(續)

審核委員會(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期財務報告並未經審核，但已由本公司核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱，其未經修改之審閱報告載列於將寄發予股東之中期報告內。中期財務報告已由審核委員會審閱。

中期業績及中期報告於聯交所及本公司網站刊登

本報告將在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.uth.com.hk)刊登。截至二零二零年六月三十日止六個月期間之中期報告載有上市規則附錄十六所規定之所有資料，屆時將寄發予股東及於聯交所及本公司網站刊登。

承董事會命
環球實業科技控股有限公司
主席及行政總裁
陳勁揚

香港，二零二零年八月二十八日

於本報告日期，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張惠彬博士，香港太平紳士、蔡大維先生及趙寶樹先生。