

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)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

全年業績公佈

#### 全年概要

- 截至二零二零年十二月三十一日止年度之收入為34,475萬港元(二零一九年：30,360萬港元)，收益較去年增加4,115萬港元或14%。增加主要由於(a)本集團的自來水供應業務收入增長；及(b)二零二零年確認全年中國商用物業錄得之租金收入，而二零一九年僅確認部分所致。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔虧損淨額為3,634萬港元(二零一九年：11,663萬港元)，較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少8,029萬港元。本集團年內虧損減少主要由於：(a)二零一九年確認本集團自來水供應服務及金融服務業務之非經常性商譽減值虧損；而本集團於二零二零年並無確認類似商譽減值虧損；及(b)二零二零年確認全年中國商用物業錄得溢利，而二零一九年僅確認部分。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損分別為0.66港仙及0.66港仙(截至二零一九年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損：分別為2.96港仙及2.96港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一九年：零港元)。

## 綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	344,748	303,598
銷售／已提供服務之成本		<u>(293,214)</u>	<u>(237,661)</u>
毛利		51,534	65,937
其他收入及收益	4	16,032	9,946
商譽減值虧損		–	(99,037)
一般及行政費用		(87,902)	(65,772)
分佔一間合資公司虧損		<u>(106)</u>	<u>–</u>
經營虧損		(20,442)	(88,926)
財務費用	5(a)	<u>(38,793)</u>	<u>(24,260)</u>
利得稅前虧損	5	(59,235)	(113,186)
利得稅開支	7	<u>(12,023)</u>	<u>(3,516)</u>
本年度虧損		<u><u>(71,258)</u></u>	<u><u>(116,702)</u></u>
以下人士應佔：－			
本公司股東		(36,337)	(116,634)
非控股權益		<u>(34,921)</u>	<u>(68)</u>
本年度虧損		<u><u>(71,258)</u></u>	<u><u>(116,702)</u></u>
每股虧損(港仙)	9		
－基本		(0.66)	(2.96)
－攤薄		<u>(0.66)</u>	<u>(2.96)</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度虧損	<u>(71,258)</u>	<u>(116,702)</u>
其他全面收入／(虧損)：－		
其後可能重新分類至損益之項目：－		
換算海外業務財務報表所產生之匯兌差額	58,991	(2,997)
出售一間附屬公司時解除之匯兌差額	<u>65</u>	<u>—</u>
本年度其他全面收入／(虧損)，扣除稅項	<u>59,056</u>	<u>(2,997)</u>
本年度總全面虧損	<u><u>(12,202)</u></u>	<u><u>(119,699)</u></u>
以下人士應佔總全面收入／(虧損)：－		
本公司股東	16,713	(119,256)
非控股權益	<u>(28,915)</u>	<u>(443)</u>
	<u><u>(12,202)</u></u>	<u><u>(119,699)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>446,589</b>	471,050
預付土地租賃費		<b>25,996</b>	28,097
投資物業		<b>686,103</b>	691,076
使用權資產		<b>5,605</b>	2,484
於一間合資公司的權益		<b>259,789</b>	–
無形資產		<b>294,892</b>	327,497
商譽		–	–
就收購物業、廠房及設備支付之按金		–	12,641
遞延稅項資產	8(a)	<b>2,047</b>	1,654
		<b>1,721,021</b>	1,534,499
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>16,085</b>	28,280
應收款項	10	<b>47,787</b>	28,335
按金、預付款項及其他應收款項	11	<b>9,712</b>	10,952
定期存款		<b>143,614</b>	248,754
現金及銀行結存		<b>999,061</b>	484,707
		<b>1,216,259</b>	801,028

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
扣除：			
<b>流動負債</b>			
銀行及其他借貸		40,362	36,662
應付賬款	12	121,862	32,886
應付商戶款項	13	3,011	3,011
已收按金、其他應付款項及應計費用		113,274	185,997
合約負債	14	25,981	43,566
租賃負債		2,728	2,519
應付一間關連公司款項	15	47	45
應付稅項		11,967	5,200
		<u>319,232</u>	<u>309,886</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>897,027</u>	<u>491,142</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,618,048</u>	<u>2,025,641</u>
扣除：			
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸		1,202,459	645,004
租賃負債		2,896	28
遞延稅項負債	8(a)	52,161	52,876
		<u>1,257,516</u>	<u>697,908</u>
<b>淨資產</b>		<u><u>1,360,532</u></u>	<u><u>1,327,733</u></u>
代表：—			
<b>股本及儲備</b>			
股本		55,130	55,128
儲備		1,091,009	1,074,257
<b>本公司股東應佔總權益</b>		<u>1,146,139</u>	<u>1,129,385</u>
<b>非控股權益</b>		<u>214,393</u>	<u>198,348</u>
<b>總權益</b>		<u><u>1,360,532</u></u>	<u><u>1,327,733</u></u>

# 綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔											非控股 權益	權益總額 千港元
	資本					購股權				總計	千港元		
	股本 千港元	股本溢價 千港元	贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	特別儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	儲備 千港元	法定儲備 千港元	累計虧損 千港元				
於二零一九年一月一日	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	
股份發行開支	—	(12,238)	—	—	—	—	—	—	—	(12,238)	—	(12,238)	
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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(15,624)	(15,624)	
本年度總全面虧損	—	—	—	—	—	(2,622)	—	—	(116,634)	(119,256)	(443)	(119,699)	
轉入法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	3,345	(3,345)	—	—	—	
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	<b>55,128</b>	<b>1,247,414</b>	<b>481</b>	<b>1,093</b>	<b>10,754</b>	<b>12,930</b>	—	<b>21,644</b>	<b>(220,059)</b>	<b>1,129,385</b>	<b>198,348</b>	<b>1,327,733</b>	
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<b>59,496</b>	<b>59,496</b>	
以股份為基礎的付款	—	—	—	—	—	—	<b>3</b>	—	—	<b>3</b>	—	<b>3</b>	
根據購股權計劃已發行的股份	<b>2</b>	<b>39</b>	—	—	—	—	<b>(3)</b>	—	—	<b>38</b>	—	<b>38</b>	
出售一間附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<b>(1,345)</b>	<b>(1,345)</b>	
已付一間附屬公司非控股股東之 股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<b>(13,191)</b>	<b>(13,191)</b>	
本年度總全面虧損	—	—	—	—	—	<b>53,050</b>	—	—	<b>(36,337)</b>	<b>16,713</b>	<b>(28,915)</b>	<b>(12,202)</b>	
轉入法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	<b>3,593</b>	<b>(3,593)</b>	—	—	—	
於二零二零年十二月三十一日	<b>55,130</b>	<b>1,247,453</b>	<b>481</b>	<b>1,093</b>	<b>10,754</b>	<b>65,980</b>	—	<b>25,237</b>	<b>(259,989)</b>	<b>1,146,139</b>	<b>214,393</b>	<b>1,360,532</b>	

## 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

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

於本年度強制生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則

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新訂及經修訂之香港財務報告準則：—

香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義
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	2019冠狀病毒病相關租金減免(提前採納)
財務報告之概念框架	經修訂財務報告之概念框架

於本年度應用的香港財務報告準則之修訂，對本集團本年度以及上年度的綜合財務報表並無重大影響。

### 3. 收入

本集團主要從事投資控股、物業投資及發展、物業管理及自來水供應及相關服務。本年度之收入指就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：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自客戶合約之收入		
自來水供應及相關服務收入	306,146	262,795
根據特許權安排進行基礎設施建設服務(附註)	(239)	27,349
來自其他來源之收入		
租賃及物業管理服務收入	38,841	13,454
	<b>344,748</b>	<b>303,598</b>

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，作出估計變動486,000港元(二零一九年：721,000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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行存款利息	2,956	6,461
政府補貼	237	119
投資物業公允價值增加淨額	48	1,596
出售一間附屬公司收益	4,584	—
出售投資物業之收益	4,273	—
外匯收益	2,433	1,343
其他	1,501	427
	<b>16,032</b>	<b>9,946</b>



## 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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款之利息	37,529	32,256
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)	—	(8,476)
租賃負債利息	112	192
來自一名第三方貸款之利息	1,043	—
銀行費用	109	288
	<u>38,793</u>	<u>24,260</u>

附註：

資本化利率為：無(二零一九年：介乎5.07%至5.53%)。

### (b) 其他項目

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	1,135	1,151
— 其他服務	516	783
	1,651	1,934
出售存貨成本	4,622	5,376
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及其他福利	47,941	45,274
— 退休金計劃供款	2,174	5,507
— 以股份為基礎的付款	3	—
	50,118	50,781
物業、廠房及設備折舊	42,860	40,786
使用權資產折舊	2,926	2,481
應收款項減值虧損	308	414
持作出售未來發展物業之土地減值虧損	—	3,268
其他應收款項減值虧損	47	18
物業、廠房及設備減值虧損	6,025	—
購置物業、廠房及設備已支付訂金撇銷	12,719	—
無形資產攤銷	46,006	48,531
預付土地租賃費攤銷	742	809
短期租賃開支	234	496
低價值租賃開支	16	5
出售物業、廠房及設備之虧損	7,224	—
租賃收益扣除直接支出9,502,000港元 (二零一九年：4,622,000港元)	(29,212)	(8,832)

## 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，以評估表現及分配資源。

本集團已呈列以下兩個呈報分部。

### (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餘下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。

「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(如總公司或企業行政成本)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							
	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	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	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
按收入確認時間劃分的明細：								
時間點	17,078	14,479	—	—	—	—	17,078	14,479
隨時間	288,829	275,982	38,841	13,137	—	—	327,670	289,119
可報告分部收入	<u>305,907</u>	<u>290,461</u>	<u>38,841</u>	<u>13,137</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>344,748</u>	<u>303,598</u>
可報告分部(虧損)/盈利	(31,610)	32,921	33,805	1,671	(24,331)	(32,657)	(22,136)	1,935
銀行存款利息							2,956	6,461
政府補貼							237	119
投資物業公允價值增加淨額							48	1,596
商譽減值虧損							—	(99,037)
物業、廠房及設備減值虧損	(6,025)	—	—	—	—	—	(6,025)	—
出售一間附屬公司收益							4,584	—
應佔一間合資公司虧損							(106)	—
財務費用							(38,793)	(24,260)
利得稅前虧損							(59,235)	(113,186)
利得稅開支							(12,023)	(3,516)
本年度虧損							<u>(71,258)</u>	<u>(116,702)</u>

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 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以下人士應佔：								
— 本公司股東							(36,337)	(116,634)
— 非控股權益							(34,921)	(68)
							<u>(71,258)</u>	<u>(116,702)</u>
年內折舊	<u>39,586</u>	<u>38,903</u>	<u>3,293</u>	<u>1,590</u>	<u>2,907</u>	<u>2,774</u>	<u>45,786</u>	<u>43,267</u>
攤銷	<u>46,408</u>	<u>48,968</u>	<u>340</u>	<u>372</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>46,748</u>	<u>49,340</u>
於年內發生之資本開支	<u>11,575</u>	<u>53,727</u>	<u>63</u>	<u>636,475</u>	<u>—</u>	<u>26</u>	<u>11,638</u>	<u>690,228</u>
於一間合資公司的權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>259,789</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>259,789</u>	<u>—</u>
可報告分部資產	<u>911,019</u>	<u>1,240,016</u>	<u>1,788,671</u>	<u>767,823</u>	<u>235,543</u>	<u>326,034</u>	<u>2,935,233</u>	<u>2,333,873</u>
未分配資產							<u>2,047</u>	<u>1,654</u>
總資產							<u>2,937,280</u>	<u>2,335,527</u>
可報告分部負債	<u>923,337</u>	<u>857,547</u>	<u>532,629</u>	<u>9,785</u>	<u>56,654</u>	<u>82,386</u>	<u>1,512,620</u>	<u>949,718</u>
未分配負債							<u>64,128</u>	<u>58,076</u>
總負債							<u>1,576,748</u>	<u>1,007,794</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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
可報告分部收入	<u>344,748</u>	<u>303,598</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>344,748</u>	<u>303,598</u>
非流動資產	<u>1,710,217</u>	<u>1,525,976</u>	<u>8,757</u>	<u>6,869</u>	<u>1,718,974</u>	<u>1,532,845</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；以及就收購物業、廠房及設備支付之按金而言是根據經營業務之地點而決定。

## 7. 利得稅開支

- (a) 由於本公司於香港及澳洲經營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% (二零一九年：25%)。

- (b) 利得稅開支指本期稅項與遞延稅項相加之和，其組成如下：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本期稅項：		
本年度	13,160	12,166
過往年度撥備不足	(16)	—
	<u>13,144</u>	<u>12,166</u>
遞延稅項 (附註8(a))：		
本年度	(1,121)	(8,650)
	<u>12,023</u>	<u>3,516</u>

- (c) 本年度利得稅開支可與綜合損益表之利得稅前虧損調節如下：

二零二零年	香港 千港元	中國 千港元	澳洲 千港元	總計 千港元
利得稅前虧損	(11,430)	(47,695)	(110)	(59,235)
適用稅率(%)	16.5	25	30	不適用
按適用稅率計算之利得稅前 虧損之稅項	(1,886)	(11,923)	(33)	(13,842)
在確定應課稅盈利時不可抵扣 費用之稅項影響	1,155	23,026	—	24,181
在確定應課稅盈利時毋須 課稅收益之稅項影響	(3,509)	(1,405)	—	(4,914)
未確認之折舊減速 免稅額之稅項影響	(11)	—	—	(11)
未確認稅項虧損之稅項影響	4,251	3,461	33	7,745
其他	—	(1,120)	—	(1,120)
上年度的超額撥備	—	(16)	—	(16)
利得稅開支	<u>—</u>	<u>12,023</u>	<u>—</u>	<u>12,023</u>

二零一九年	香港 千港元	中國 千港元	澳洲 千港元	總計 千港元
利得稅前虧損	(25,294)	(84,676)	(3,216)	(113,186)
適用稅率(%)	16.5	25	30	N/A
按適用稅率計算之利得稅前 虧損之稅項	(4,173)	(21,169)	(965)	(26,307)
在確定應課稅盈利時不可抵扣 費用之稅項影響	2,742	22,657	—	25,399
在確定應課稅盈利時毋須 課稅收益之稅項影響	(2,734)	(560)	—	(3,294)
未確認之折舊減速 免稅額之稅項影響	5	—	—	5
未確認稅項虧損之稅項影響	4,160	3,615	965	8,740
其他	—	(1,027)	—	(1,027)
利得稅開支	—	3,516	—	3,516

## 8. 遞延稅項

(a) 以下為本集團於本年度及過往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
於二零一九年一月一日	—	266	(41,523)	(18,928)	(60,185)
自損益入賬—附註7(b)	4,240	92	(758)	5,076	8,650
匯兌調整	(63)	(6)	277	105	313
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	4,177	352	(42,004)	(13,747)	(51,222)
自損益入賬／(扣除)—附註7(b)	(1,089)	40	(2,507)	4,677	1,121
出售一間附屬公司	—	—	771	—	771
匯兌調整	198	24	(911)	(95)	(784)
於二零二零年十二月三十一日	<b>3,286</b>	<b>416</b>	<b>(44,651)</b>	<b>(9,165)</b>	<b>(50,114)</b>

指：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項資產	2,047	1,654
遞延稅項負債	(52,161)	(52,876)
	<u>(50,114)</u>	<u>(51,222)</u>

(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：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
可抵扣暫時性差額—附註(i)		
減速免稅額	1,136	1,173
未利用之稅項虧損	<u>141,988</u>	<u>154,861</u>
	143,124	156,034
應課稅暫時性差額—附註(ii)		
加速免稅額	<u>(250)</u>	<u>(218)</u>
	<u>142,874</u>	<u>155,816</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，此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62,642,000港元(二零一九年：88,428,000港元)及3,407,000港元(二零一九年：3,297,000港元)可無限期結轉，而於中國累積之未利用稅項虧損為75,939,000港元(二零一九年：63,136,000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，此等綜合財務報表中未作確認。

(c) 於二零二零年十二月三十一日，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92,152,000元(相當於約109,363,000港元)(二零一九年：人民幣87,015,000元(相當於約97,250,000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5,468,000港元(二零一九年：4,863,000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：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>虧損</b>		
本公司股東應佔本年度虧損	<u>(36,337)</u>	<u>(116,634)</u>
	二零二零年	二零一九年
<b>股份數目：</b>		
就計算每股攤薄虧損而言之已發行普通股之加權平均數	<u>5,512,921,563</u>	<u>3,944,031,565</u>

由於本公司沒有已發行具攤薄效應之潛在普通股，因此於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

## 10. 應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	50,471	30,604
減：虧損撥備—附註10(c)	<u>(2,684)</u>	<u>(2,269)</u>
	<u>47,787</u>	<u>28,335</u>

附註：—

- (a) 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。



(b) 以下為根據發票日期及扣除應收款項虧損撥備後應收款項之賬齡分析：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至六個月	47,699	28,069
七至十二個月	65	225
一至兩年	23	41
	<u>47,787</u>	<u>28,335</u>

(c) 以下為年內應收款項虧損撥備變動：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	2,269	1,881
已確認減值虧損	308	414
匯兌調整	107	(26)
	<u>2,684</u>	<u>2,269</u>

(d) 於二零二零年十二月三十一日，應收款項的賬面值為人民幣34,449,000元(相當於約40,883,000港元)(二零一九年：人民幣24,228,000元(相當於約27,078,000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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
公用設施及按金	1,138	1,159
預付款項	1,147	1,361
應收利息	8	4
其他應收款項	<u>7,524</u>	<u>8,483</u>
	9,817	11,007
減：其他應收款項之虧損撥備－附註11(a)	<u>(105)</u>	<u>(55)</u>
	<u><b>9,712</b></u>	<u><b>10,952</b></u>

附註：－

(a) 以下為年內其他應收款項虧損撥備變動：－

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	55	38
已確認減值虧損	47	18
匯兌調整	<u>3</u>	<u>(1)</u>
於十二月三十一日	<u><b>105</b></u>	<u><b>55</b></u>

## 12. 應付賬款

應付賬款根據發票日期之賬齡分析載列如下：－

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至十二個月	108,721	32,886
超過一年	<u>13,141</u>	<u>—</u>
	<u><b>121,862</b></u>	<u><b>32,886</b></u>

### 13. 應付商戶款項

以下為應付商戶款項根據發票日期之賬齡分析：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至十二個月	—	—
超過一年	3,011	3,011
	<u>3,011</u>	<u>3,011</u>
	<b><u>3,011</u></b>	<b><u>3,011</u></b>

### 14. 合約負債

與自來水供應及相關業務有關的合約負債之變動：—

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	43,566	23,396
年內因收取遠期銷售按金令合約負債增加	58,670	87,520
年內因確認收入令合約負債減少	(77,887)	(66,610)
匯兌調整	1,632	(740)
	<u>25,981</u>	<u>43,566</u>
於十二月三十一日	<b><u>25,981</u></b>	<b><u>43,566</u></b>

計入報告期初之合約負債結餘的收入30,410,000港元(二零一九年：17,444,000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

於本財政年度，本集團錄得收入為344,748,000港元，較上個財政年度增加14%或41,150,000港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔虧損為36,337,000港元，較上個財政年度減少80,297,000港元。收入增加主要由於(a)本集團自來水供應業務的收入增加；及(b)二零二零年確認全年中國商用物業錄得租金收入，而二零一九年僅確認部分。淨虧損減少乃主要由於：(a)於二零一九年確認本集團自來水供應服務及金融服務業務之非經常性商譽減值虧損，而本集團於二零二零年並無確認類似商譽減值虧損；及(b)二零二零年確認全年中國商用物業錄得溢利，而二零一九年僅確認部分。

#### 商譽減值虧損

於本財政年度，本集團錄得商譽減值虧損為零港元，較上一財政年度減少99,037,000港元。商譽減值虧損減少主要歸因於二零一九年本集團的自來水供應服務及金融服務業務商譽減值虧損，而本集團於二零二零年並無確認類似商譽減值虧損。

#### 銷售／已提供服務之成本

於本財政年度，本集團錄得銷售／已提供服務之成本為293,214,000港元，較上個財政年度增加55,553,000港元。銷售／已提供服務之成本增加主要歸因於本集團自來水供應及相關業務。

#### 其他收入及收益

於本財政年度，本集團錄得其他收入及收益為16,032,000港元，較上個財政年度增加61%。其他收入及收益增加主要由於本年度出售投資物業之收益及出售一間附屬公司之收益所致。

## 一般及行政費用

於本財政年度，本集團錄得一般及行政費用為87,902,000港元，較上一財政年度增加34%。一般及行政費用增加，主要是由於本年度若干資產出現減值虧損所致。

## 分佔一間合資公司虧損

於本財政年度，本集團錄得分佔一間合資公司虧損為106,000港元，較上個財政年度增加106,000港元，乃主要歸因於本年度來自一間新成立合資公司的虧損。

## 財務費用

於本財政年度，本集團之財務費用為38,793,000港元，較上個財政年度增加60%，主要由於本年度之銀行貸款利息增加所致。

## 利得稅開支

於本財政年度，本集團之利得稅開支為12,023,000港元，較上個財政年度增加8,507,000港元，此乃主要由於本年度物業投資及發展業務及自來水供應及相關業務所致。

## 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24,461,000港元至二零二零年十二月三十一日的446,589,000港元，減少乃由於本財政年度之折舊所致。

## 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2,101,000港元至二零二零年十二月三十一日之25,996,000港元，減少乃主要由於本財政年度之攤銷及出售所致。

## 投資物業

本集團之投資物業由二零一九年十二月三十一日之691,076,000港元減少4,973,000港元至二零二零年十二月三十一日之686,103,000港元，主要歸因於本財政年度出售若干投資物業。

## 使用權資產

本集團之使用權資產由截至二零一九年十二月三十一日的2,484,000港元增加3,121,000港元至截至二零二零年十二月三十一日止年度5,605,000港元。增加主要由於本財政年度續簽本集團香港總部的租賃協議所致。

## 於一間合資公司的權益

本集團於一間合資公司的權益由二零一九年十二月三十一日的零港元增加259,789,000港元至二零二零年十二月三十一日的259,789,000港元。該增加是由於一間合資公司於本年內新成立所致。

## 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32,605,000港元至二零二零年十二月三十一日之294,892,000港元。減少主要由於本財政年度之攤銷所致。

## 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港元減少12,195,000港元至二零二零年十二月三十一日之16,085,000港元。減少主要由於本財政年度自來水供應及相關業務之水管建設項目購入的物料減少。

## 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港元增加19,452,000港元或69%至二零二零年十二月三十一日之47,787,000港元。應收款項的增加主要由於本財政年度自來水供應及相關業務收益增加。

## 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1,240,000港元至二零二零年十二月三十一日之9,712,000港元。減少主要歸因於自來水供應及相關業務的其他應收款項減少。

## 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港元增加409,214,000港元至二零二零年十二月三十一日之1,142,675,000港元。現金及銀行結存和定期存款增加主要由於本年度第三方墊付額外貸款。於二零二零年十二月三十一日，人民幣現金及銀行結存佔93% (二零一九年十二月三十一日：89%)。

## 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港元增加561,155,000港元至二零二零年十二月三十一日之1,242,821,000港元。增加主要歸因於本年度有一筆額外貸款由第三方墊付。

## 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88,976,000港元至二零二零年十二月三十一日之121,862,000港元。該應付賬款增加主要由於於本公告「訴訟」一節更為詳盡地載列的爭議及訴訟解決前，將銷售成本列作應付貿易賬款。

## 應付商戶款項

本集團於二零二零年十二月三十一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72,723,000港元至二零二零年十二月三十一日之113,274,000港元。減少主要歸因於本年度收購廣州物業應付代價的結算所致。

## 合約負債

本集團之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17,585,000港元至二零二零年十二月三十一日之25,981,000港元。減少主要由於年內本集團自來水供應及相關業務確認合約負債為合約收入增加所致。

## 租賃負債

本集團租賃負債由截至二零一九年十二月三十一日2,547,000港元增加3,077,000港元至截至二零二零年十二月三十一日5,624,000港元。該增加與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二零二零年十二月三十一日為47,000港元，與二零一九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二零一九年十二月三十一日的5,200,000港元增加6,767,000港元至截至二零二零年十二月三十一日11,967,000港元。增加主要是由於年內的自來水供應及相關業務所致。

## 呈報期後事項

### (i) 採納股份獎勵計劃

本公司已採納股份獎勵計劃(「**股份獎勵計劃**」)作為獎勵，以表彰合資格參與者的貢獻，並挽留及吸引合適的人才，以促進本集團的持續營運、增長及發展。股份獎勵計劃已獲董事會於二零二一年一月十五日(「**採納日期**」)採納，於二零三五年十二月三十一日結束。於二零三二年一月三十一日之後不再授出任何獎勵，且概無獎勵的歸屬日期可訂於二零三五年十二月三十一日之後。

董事會已將其管理股份獎勵該計劃(包括但不限於根據股份獎勵計劃購買、認購、獎勵、歸屬及轉讓股份的決策)的權力及權限授予行政委員會，該委員會由本集團員工代表(既非董事、內幕人士，亦非彼等各自的緊密聯繫人)組成。

股份獎勵計劃並不構成上市規則第17章所指的購股權計劃或類似購股權計劃的安排，而是本公司為廣泛參與者而設立的酌情計劃。採納或實施股份獎勵計劃毋須獲得股東批准。有關採納股份獎勵計劃的進一步詳情已於本公司日期為二零二一年一月十五日的公告中披露。



## (ii) 有關財務投資的建議認購的須予披露交易

於二零二一年二月，東莞市擎琿置業有限公司(「擎琿」)(為本集團擁有49%權益的附屬公司)建議透過按現金認購價最多人民幣380,550,000元(455,203,000港元)進行最多177,000,000股南粵銀行股份(「財務投資」)的建議認購，參與廣東南粵銀行股份有限公司(「南粵銀行」)之本輪融資。

由於根據上市規則第14.06條計算之所有適用百分比均低於25%，故財務投資的建議認購構成本公司之一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守申報及公佈之規定，惟有關股東批准之規定則獲豁免。有關財務投資的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年二月二日的公告。

## 流動性及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為897,027,000港元。流動資產包括存貨為16,085,000港元、應收款項為47,787,000港元、按金、預付款項及其他應收款項為9,712,000港元、定期存款為143,614,000港元及現金及銀行結存為999,061,000港元。

流動負債包括銀行及其他借貸為40,362,000港元、應付賬款為121,862,000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113,274,000港元、合約負債為25,981,000港元、租賃負債為2,728,000港元、應付一間關連公司款項為47,000港元及應付稅項為11,967,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，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52%(二零一九年：41%)。

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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，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344,748,000港元，較去年之收入約303,598,000港元上升14%或約41,150,000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305,907,000港元，較去年之收入約290,461,000港元上升5%或約15,446,000港元，主要由於城市發展導致自來水供應需求增加所致。

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金業務。於本年度內，本集團物業投資及發展分部錄得收入約38,841,000港元，較去年之收入約13,137,000港元上升196%或約25,704,000港元。租金收入增加乃主要由於二零二零年全年確認中國商用物業之租金收入，而二零一九年僅確認部分。

截至二零二零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36,337,000港元，較去年股東應佔虧損淨額約為116,634,000港元減少80,297,000元。本集團本年內虧損減少主要由於本集團於去年錄得本集團自來水供應服務及金融服務業務之非經常性商譽減值虧損，而本集團於二零二零年並無確認類似商譽減值虧損。

誠如本公司日期為二零二零年一月十四日的公佈中披露，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。合資方同意收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」)。於二零二零年十二月三十一日，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。

## 前景展望

於二零二零年，新型冠狀病毒疫情爆發及中美貿易關係緊張預期對全球經濟持續受到影響，展望僅在新型冠狀病毒疫情進一步得到有效控制，預期全球及本地經濟隨後方可逐步回穩。

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。誠如本公司日期為二零二零年十二月六日的公佈中披露，本公司的間接全資附屬公司與東莞市麗園實業投資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。誠如本公司日期為二零二一年二月二日的公佈中披露，本集團擁有49%權益的附屬公司建議透過按現金認購價最多人民幣380,550,000元(約等於455,203,000港元)進行財務投資的建議認購，參與南粵銀行之融資回合，涉及最多177,000,000股南粵銀行股份(「財務投資」)。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，維持持續增長及保障股東利益。

除業務發展之外，本集團明白到企業對環境、社會及管治方面肩負著不同層面的責任和承諾，故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，藉此達至集團的可持續發展。本集團重視人才培訓，並深信僱員的知識及經驗乃是本集團長遠可持續發展的重要元素，本集團致力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，同時亦提供獎勵計劃以激勵及挽留人才。誠如本公司日期為二零二一年一月十五日的公佈中披露，本公司採納股份獎勵計劃作為獎勵，以認可合資格參與者作出的貢獻，以及為本集團的持續營運、增長及發展挽留彼等及吸引合適人員。

## 僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團之僱員總人數為400名(二零一九年：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、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。

本公司在此衷心表揚及嘉許各員工於年內全心全意為本集團作出貢獻。

## 重大投資、收購及出售

### (i) 有關成立合資公司的須予披露交易

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。合資方同意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)。於二零二零年十二月三十一日，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。合資協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。有關合資公司的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年一月十四日的公告。

### (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已於年內完成。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。

### (iii) 有關向非全資附屬公司出資之關連交易

於二零二零年十二月三日，本集團擁有49%的附屬公司擎琿與擎琿股東訂立出資協議，據此，擎琿股東同意增加擎琿的實繳註冊資本，由本集團間接全資附屬公司深圳市環業環球科技有限公司(「環業」)及東莞市弘舜劭和發展股份有限公司(前稱「東莞市弘舜實業發展有限公司」)(「弘舜」)按彼等各自在擎琿的表決權比例49：51額外出資合共實繳註冊資本人民幣100,000,000元(117,647,000港元)。

由於弘舜由朱女士(為執行董事及本公司主要股東永城實業發展有限公司(「永城」)的控制人)及其聯繫人控制，弘舜為本公司於發行人層面的關連人士的聯繫人，行使擎琿10%或更多的投票權(撇除任何經本公司間接持有的權益)，根據上市規則第14A章，環業對擎琿(為關連附屬公司)的出資構成本公司的關連交易。鑑於環業出資按一般商業條款進行，以及就環業出資相關的適用百分比(定義見上市規則)均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，環業出資獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定，惟只須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告之規定。有關關連交易的詳情載於本公司日期為二零二零年十二月三日的公告。

### (iii) 有關投資中國物業項目建議的諒解備忘錄

於二零二零年十二月四日，環業(本公司的間接全資附屬公司)與東莞市麗園實業投資有限公司(「目標公司」)訂立不具法律約束力諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此，環業擬以認購新股或向目標公司現有股東收購股本權益的形式投資目標公司不少於51%股權。諒解備忘錄的詳情載於本公司日期為二零二零年十二月六日的公告。

除上文所披露外，本集團於截至二零二零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

本集團於二零二零年十二月三十一日的銀行貸款由以下各項作為抵押：

- (i) 賬面值為人民幣2,375,000元(約等於2,671,000港元)之服務特許安排項下土地使用權作抵押；
- (ii) 賬面值為人民幣34,449,000元(約等於40,883,000港元)之應收款項作質押；
- (iii) 清遠市供水拓展有限責任公司100%股本權益質押；
- (iv) 清遠市清新區太和供水有限公司100%股本權益質押；
- (v) 本集團附屬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的擔保；



(vi) 東莞市新世紀科教拓展有限公司、朱鳳廉女士及其配偶的擔保；及

(vii) 附屬公司之非控股股東的擔保。

### 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。

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。合資方同意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)。於二零二零年十二月三十一日，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。

於二零二零年十二月三日，本集團擁有49%的附屬公司擎琿與擎琿股東訂立出資協議，據此，擎琿股東同意增加擎琿的實繳註冊資本，由本集團間接全資附屬公司環業及弘舜按彼等各自在擎琿的表決權比例49：51額外出資合共實繳註冊資本人民幣100,000,000元(117,647,000港元)。有關關連交易的詳情載於本公司日期為二零二零年十二月三日的公告。

於二零二零年十二月四日，環業(本公司的間接全資附屬公司)與目標公司訂立不具法律約束力諒解備忘錄，據此，環業擬以認購新股或向目標公司現有股東收購股本權益的形式投資目標公司不少於51%股權。諒解備忘錄的詳情載於本公司日期為二零二零年十二月六日的公告。

於二零二一年二月，擎琿(為本集團擁有49%權益的附屬公司)建議透過按現金認購價最多人民幣380,550,000元(455,203,000港元)進行最多177,000,000股南粵銀行股份的建議認購，參與南粵銀行現正進行之本輪融資。有關財務投資的進一步詳情於二零二一年二月二日的公告披露。

除上文所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無進行重大投資或購入資本性資產的進一步計劃。

## 貨幣風險

本集團主營業務主要以人民幣交易及結算。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。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並未訂立任何安排對沖外匯風險。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。

## 資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團就以下事項已簽約但尚未撥備的資本承擔約4,572,000港元(二零一九年：約18,390,000港元)，分別為：(i)收購物業、廠房及設備約4,572,000港元(二零一九年：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)約零港元(二零一九年：約17,000港元)，均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，本集團於二零二零年十二月三十一日並無或然負債。

## 訴訟

除下文所披露者外，於本公告日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無參與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告，內容有關水利局於二零二零年三月三日發出的停止通知(「該公告」)，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。除文義另有所指外，本節中所用詞彙與該公告所界定的涵義相同。

如該公告所披露，本集團已尋求法律意見，以維護其有關停止通知及政府指定水廠取水的權利。於二零二零年十月，供水拓展公司收到政府指定水廠的民事申索令狀，聲稱向供水拓展公司申索「供水費用」，金額為人民幣96,500,000元。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，因此原告人的索償並無法律依據。現階段，訴訟結果難以預測。然而，本集團已根據合理估計於其綜合財務報表內計提供水成本，以待相關爭議及訴訟的解決。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告。

## 股息

於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無派付或擬派付任何股息(二零一九年：無)。

## 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常規，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二零二零年年報「企業管治」一節載列。

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常規守則（「**企管守則**」）之原則及條文。本公司已遵守主板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。

根據企業管治守則第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事須出席本公司股東週年大會。若干董事因其他事務未能出席本公司於二零二零年五月二十九日舉行之股東週年大會。

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十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守則。經向本公司董事明確查詢後，各董事於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度內一直遵守上述有關董事證券買賣準則所規定之交易標準。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年十二月三十一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。

## 工作範疇

本初步公佈所包含截至二零二零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二零二零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。

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，二零二一年三月三十一日

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張惠彬博士，香港太平紳士、蔡大維先生及趙寶樹先生。