



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



# 2024/25

## 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  | 18  |
| 企業管治報告     | 24  |
| 環境、社會及管治報告 | 42  |
| 董事會報告      | 73  |
| 獨立核數師報告    | 82  |
| 綜合損益表      | 85  |
| 綜合全面收益表    | 86  |
| 綜合財務狀況表    | 87  |
| 綜合現金流量表    | 89  |
| 綜合權益變動表    | 91  |
| 綜合財務報表附註   | 92  |
| 本集團物業      | 171 |
| 五年財務概要     | 172 |



## 全年概要

- 截至二零二五年六月三十日止十八個月之收入為451.30百萬港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：319.15百萬港元)，較上一財政年度增加132.15百萬港元或41.41%。該增加主要由於本集團的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。
- 截至二零二五年六月三十日止十八個月之本公司股東應佔虧損淨額為161.36百萬港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：137.34百萬港元)，較上一財政年度增加24.02百萬港元。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以及經營成本及行政費用增加所致。
- 截至二零二五年六月三十日止十八個月之每股基本及攤薄虧損分別為2.93港仙(截至二零二三年十二月三十一日止年度：2.49港仙)及2.93港仙(截至二零二三年十二月三十一日止年度：2.49港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零二五年六月三十日止十八個月之任何末期股息(截至二零二三年十二月三十一日止年度：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

禰振生 (於二零二四年六月二十八日調任)

張海梅 (於二零二四年六月二十八日退任)

#### 非執行董事：

陳浪 (於二零二四年六月二十八日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

楊健忠，榮譽勳章

蔡大維

趙寶樹

### 公司秘書

鄧智偉

### 審核委員會

蔡大維 (委員會主席)

楊健忠，榮譽勳章

趙寶樹

### 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](http://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**」）截至二零二五年六月三十日止十八個月的年報。

### 回顧

於截至二零二五年六月三十日止十八個月（「**本期間**」），本集團錄得收入約451,301,000港元，較上一財政年度（截至二零二三年十二月三十一日止年度）之收入約319,147,000港元上升41.41%或約132,154,000港元。該增長主要受惠於本集團自來水供應業務收入及中國商用物業的租金收入增加。

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）於本期間錄得收入約415,699,000港元，較上一財政年度上升39.46%，主要由於期內與供水相關的安裝、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35,295,000港元，較上一財政年度增加約14,486,000港元，反映市場復甦及消費者信心改善，帶動商場人流上升及空置率下降。金融服務分部錄得收入約307,000港元，較去年輕微增加，主要由於本期間諮詢費及佣金增加。

儘管收入有所增長，本期間本公司股東應佔虧損淨額約為161,360,000港元，較上一財政年度之虧損約137,336,000港元增加約24,024,000港元。虧損擴大主要由於自來水供應及相關業務的銷售成本撥備增加，以及經營成本及行政費用上升所致。

本期間，去全球化、地區軍事衝突及地緣政治緊張等挑戰。中國經濟在政策支持下逐步回穩，但復甦勢頭受外部環境不確定性所影響。本集團在艱難經營環境中堅守既定策略，努力控制成本並提升營運效益以應對挑戰。

本期間，本集團繼續履行保障供水的使命，強化風險管控及隱患整改。本集團繼續為物業租戶提供租金優惠，助力其應對經營壓力，維持物業出租率。

## 主席報告

### 前景

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。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，以改善流動資金狀況，並繼續專注於物業投資及發展業務，為集團提供穩定收入來源。

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辛勤付出與貢獻，以及股東和合作夥伴長期以來的信任與支持，致以衷心感謝。我們將繼續堅守企業管治原則，優化資源配置，把握市場復甦機遇，為股東創造長遠價值。

**陳勁揚**

主席及行政總裁

香港，二零二五年九月三十日

### 財務概覽

#### 本期間本公司股東應佔收入及虧損

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得收入約為451,301,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度（「二零二三年度」）：約319,147,000港元），增加約41.41%或132,154,000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。截至二零二五年六月三十日止十八個月，本公司股東應佔虧損淨額約為161,360,000港元（二零二三年度：約137,336,000港元），較上一財政年度增加24,024,000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

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得收入成本約為478,064,000港元，較上一財政年度增加約176,688,000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業務及相關服務以及物業投資及發展業務之銷售／已提供服務之成本撥備增加所致。

#### 商譽減值虧損

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得商譽減值虧損約零港元，較上一財政年度減少約11,328,000港元。該減少主要歸因於本集團金融服務業務。

#### 非流動資產減值虧損

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得非流動資產減值虧損為零，較上一財政年度減少52,009,000港元。該減少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額

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得按金及應收款項減值虧損淨額10,651,000港元，較上一財政年度增加2,474,000港元。減值虧損淨額增加主要由於期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、匯兌虧損及其他雜項收入。

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得其他收入及收益淨額9,115,000港元，較上一財政年度增加6,457,000港元。該增加主要由於銀行及獨立第三方利息收入增加。

## 管理層討論及分析

### 財務概覽(續)

#### 投資物業的公允價值變動

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得投資物業的公允價值虧損40,554,000港元，較上一財政年度增加7,964,000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

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得一般及行政費用112,915,000港元，較上一財政年度增加66.33%。於本財政期間，員工成本、匯兌虧損及其他費用方面的一般及行政費用有所增加。

#### 分佔一間合資公司虧損

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得分佔一間合資公司虧損為7,328,000港元，較上一財政年度增加2,028,000港元，主要歸因於本財政期間來自一間合資公司的虧損。

#### 財務費用

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得財務費用59,100,000港元，較上一財政年度增加21.61%，主要由於本集團銀行貸款的利率上升。

#### 利得稅抵免

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團錄得利得稅抵免2,677,000港元，較上一財政年度減少79.00%。該減少主要由於本集團自來水供應及相關業務的期內應課稅收入增加所致。

#### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零二三年十二月三十一日之331,859,000港元減少39,584,000港元至二零二五年六月三十日之292,275,000港元。該減少主要由於(i)本財政期間折舊；及(ii)本財政期間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減少所致。

#### 投資物業

本集團之投資物業由二零二三年十二月三十一日之603,127,000港元減少40,767,000港元至二零二五年六月三十日之562,360,000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)本財政期間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減少所致。

#### 使用權資產

本集團之使用權資產由二零二三年十二月三十一日的28,704,000港元增加27,135,000港元至二零二五年六月三十日之55,839,000港元。該增加主要由於本財政期間於廣州訂立新的租賃協議。

### 財務概覽(續)

#### 於一間合資公司的權益

本集團於一間合資公司的權益由二零二三年十二月三十一日的232,095,000港元減少21,403,000港元至二零二五年六月三十日的210,692,000港元，其主要歸因於本財政期間(i)一間合資公司之虧損；及(ii)應收一間合資公司款項減值虧損。

#### 無形資產

本集團之無形資產由二零二三年十二月三十一日之122,340,000港元減少66,876,000港元至二零二五年六月三十日之55,464,000港元。該減少主要由於本財政期間之攤銷所致。

#### 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二零二三年十二月三十一日之26,602,000港元減少834,000港元至二零二五年六月三十日之25,768,000港元。該減少歸因於本財政期間就收購一間附屬公司已付按金確認減值虧損832,000港元所致。

#### 就收購投資物業已付按金

本集團就收購投資物業已付按金由二零二三年十二月三十一日之159,586,000港元減少4,977,000港元至二零二五年六月三十日之154,609,000港元。該減少主要歸因於本財政期間就收購投資物業已付按金確認減值虧損4,961,000港元。

#### 存貨

本集團之存貨由二零二三年十二月三十一日之5,627,000港元減少1,731,000港元至二零二五年六月三十日之3,896,000港元。該減少主要由於本財政期間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二零二三年十二月三十一日之13,549,000港元增加8,314,000港元至二零二五年六月三十日之21,863,000港元。該增加主要歸因於本財政期間產生的建設成本增加所致。

#### 應收款項

本集團之應收款項由二零二三年十二月三十一日之34,472,000港元增加6,377,000港元或18.50%至二零二五年六月三十日之40,849,000港元。應收款項增加主要歸因於本財政期間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二零二三年十二月三十一日之100,962,000港元增加27,890,000港元至二零二五年六月三十日之128,852,000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。該等應收款項為無抵押，按介乎4.85%至5.9%的年利率計息。

## 管理層討論及分析

### 財務概覽(續)

#### 現金及銀行結存和定期存款

本集團之現金及銀行結存和定期存款由二零二三年十二月三十一日之229,666,000港元增加2,025,000港元至二零二五年六月三十日之231,691,000港元。於二零二五年六月三十日，以人民幣計值之現金及銀行結存佔84%(二零二三年十二月三十一日：68%)。

#### 已抵押定期存款

本集團之已抵押定期存款由二零二三年十二月三十一日之141,020,000港元減少58,936,000港元至二零二五年六月三十日之82,084,000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期間償還銀行貸款所致。

#### 銀行借貸

本集團之銀行借貸由二零二三年十二月三十一日之866,798,000港元減少124,437,000港元至二零二五年六月三十日之742,361,000港元。該減少主要由於本財政期間償還銀行貸款所致。

#### 應付賬款

本集團之應付賬款由二零二三年十二月三十一日之350,443,000港元增加149,729,000港元至二零二五年六月三十日之500,172,000港元。應付賬款增加乃由於本報告「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

本集團於二零二五年六月三十日之應付商戶款項約為3,006,000港元，與二零二三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二零二三年十二月三十一日之154,217,000港元增加81,669,000港元至二零二五年六月三十日之235,886,000港元。該增加主要歸因於本財政期間(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)與政府指定水廠爭議有關的應付賠償增加。

#### 合約負債

本集團之合約負債由二零二三年十二月三十一日之14,101,000港元增加10,845,000港元至二零二五年六月三十日之24,946,000港元。該增加主要由於本財政期間本集團自來水供應及相關業務的合約收入增加所致。

### 財務概覽(續)

#### 租賃負債

本集團租賃負債由二零二三年十二月三十一日之6,387,000港元增加32,882,000港元至二零二五年六月三十日之39,269,000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由二零二三年十二月三十一日之44,000港元減少44,000港元至二零二五年六月三十日之零港元。有關減少主要歸因於向關連公司結算到期款項。

#### 應付稅項

本集團的應付稅項由二零二三年十二月三十一日之3,879,000港元減少1,082,000港元至二零二五年六月三十日之2,797,000港元。該減少與由去年利得稅開支轉為本財政期間的利得稅抵免一致。

### 流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團流動負債淨額為362,769,000港元。流動資產包括發展中物業為21,863,000港元、存貨為3,896,000港元、應收款項為40,849,000港元、按金、預付款項及其他應收款項為128,852,000港元、定期存款為59,067,000港元、已抵押定期存款為82,084,000港元以及現金及銀行結存為172,624,000港元。

流動負債包括銀行借貸為96,901,000港元、應付賬款為500,172,000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235,886,000港元、合約負債為24,946,000港元、租賃負債為8,296,000港元及應付稅項為2,797,000港元。

於二零二五年六月三十日，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83%(二零二三年十二月三十一日：69%)。

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。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景展望

#### 業務回顧

截至二零二五年六月三十日止十八個月（「**本期間**」），本集團主要從事自來水供應及相關服務、物業投資及發展和金融服務業務。主營業務收入約451,301,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度（「**二零二三年度**」）：約319,147,000港元），增加41.41%或約132,154,000港元。自來水供應及相關業務（包括水質檢測、水管維修保養、水錶維修及更換以及其他相關服務）錄得收入約415,699,000港元，較上一財政年度收入約298,079,000港元增加39.46%或約117,620,000港元，主要由於本期間與供水有關安裝、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金業務。於本期間，本集團物業投資及發展分部錄得收入約35,295,000港元（二零二三年度：約20,809,000港元），增加約14,486,000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，導致購物中心人流量增加及空置率下降。

本集團的金融服務業為主要包括從事提供企業融資顧問、資產管理、保證金融資及證券經紀服務業務。於本期間，本集團金融服務分部錄得收入約307,000港元（二零二三年度：約259,000港元），增加約48,000港元或18.53%。金融服務業務收入增加乃由於本期間諮詢費及佣金增加。

於本期間，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約161,360,000港元（二零二三年度：約137,336,000港元），較二零二三年度增加約24,024,000港元或17.49%。本集團本期間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以及經營成本及行政費用增加所致。

本期間，本集團在增加市場競爭力同時亦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，藉此達至本集團的可持續發展。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和挽留人才，以促進本集團的長期營運及發展。

### 前景展望

展望未來，預期二零二五年全球經濟增長繼續面臨挑戰，在全球經濟不明朗環境下，為應付外部環境的不斷變化，本集團將密切關注形勢發展，保持謹慎態度及定期評估業務策略，加強風險管理，實施成本控制措施，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及改善本集團的業務營運及財務狀況。此外，本集團繼續專注於物業投資及發展業務，為本集團提供穩定的收入來源。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，並分散風險及擴充其收入來源，使本集團的業務多元化，鞏固核心業務，實現持續成長。

### 僱員

於二零二五年六月三十日，本集團之僱員總人數為412名(二零二三年：412名)。僱員(包括董事)之酬金乃根據彼等之表現及工作經驗釐定。除基本薪資外，本集團將視乎其業績及僱員個人表現而向合資格僱員授予酌情花紅、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

#### 有關就可能收購位於中國的若干物業權益支付誠意金的須予披露交易

於二零二五年八月一日，深圳市環業環球科技有限公司(「環業」，為本公司間接全資附屬公司)與廣州市錦城房地產發展有限公司(「錦城」)訂立框架協議(「框架協議」)，據此，環業(或環業可能指定的本公司另一間附屬公司)擬收購位於中國廣州市越秀區農林下路4號及6號的東山錦軒現代城商業綜合體地庫一樓(全層)、一樓(部分位置)、四樓(部分位置，包括夾層樓面)、五樓(部分位置)及六樓(部分位置)，總樓面面積約8,900平方米的零售及商業物業(「該等物業」)，指示性代價(以合同為準)不超過人民幣260百萬元(285.71百萬港元)，擬透過現金、承兌票據、股權、可轉換證券或其組合方式結算。根據框架協議的條款，環業須於簽署框架協議時向錦城(或按錦城指示)支付可退還誠意金人民幣100百萬元(109.89百萬港元)(「誠意金」)。框架協議的詳情載於本公司日期為二零二五年八月一日的公佈。

## 管理層討論及分析

### 重大投資、收購及出售<sup>(續)</sup>

#### 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(「釗譽」)及清遠市旭弘實業有限公司(「旭弘」)訂立不具法律約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此本公司(或其指定附屬公司)擬以不少於人民幣300百萬元(334.34百萬港元)之指示性代價(以合同為準)(擬以現金、承兌票據、股權、可轉換證券或其組合方式結算)收購旭弘(或就位於中國廣東省清遠市目標物業新成立的控股公司)的股權的控股權(及相應的股東貸款，如有)。根據諒解備忘錄的條款，本公司已向釗譽(或按其指示)支付人民幣150百萬元(167.17百萬港元)的可退還誠意金。諒解備忘錄的詳情載於本公司日期為二零二三年六月五日的公佈。

除本報告所披露外，本集團於截至二零二五年六月三十日止十八個月概無任何其他重大投資、收購及出售。

### 本集團資產之抵押

本集團於二零二五年六月三十日的銀行貸款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

於二零二五年六月三十日，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12,386,000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可能收購外，於本期間，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。直至本報告日期，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。

## 管理層討論及分析

### 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。於本期間，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

於二零二五年六月三十日，本集團已訂約但尚未撥備的資本承擔約12,386,000港元(二零二三年：約14,968,000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。

### 更換香港股份過戶登記分處

於二零二四年十一月一日，本公司香港股份過戶登記分處更換為香港中央證券登記有限公司，香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

### 更改財政年度結算日

於二零二四年十二月三十日，董事會議決將本公司的財政年度結算日由十二月三十一日更改為六月三十日，即時生效。

### 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，二零二三年年報日期之後的董事資料之變動如下：

1. 禰振生先生(先前為本公司之非執行董事)，(i)被調任為本公司執行董事，自二零二四年六月二十八日起生效；(ii)獲委任為環驥集團有限公司(為本公司的直接全資附屬公司)之董事，自二零二四年六月二十八日起生效；及(iii)獲委任為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)之非獨立董事及總經理，自二零二四年六月二十四日起生效。
2. 張海梅女士(i)不再擔任環驥集團有限公司之董事，自二零二四年六月二十八日起生效；(ii)退任執行董事，於二零二四年六月二十八日本公司股東週年大會(「股東週年大會」)結束時生效；及(iii)不再擔任錦龍總經理及董事，於二零二四年六月二十四日起生效。
3. 陳浪先生獲股東選舉為非執行董事，於二零二四年六月二十八日股東週年大會結束時生效。
4. 蔡大維先生自二零二五年一月三十一日起不再擔任天利控股集團有限公司(股份代號：117)獨立非執行董事，自二零二五年四月三日起辭任威訊控股有限公司(股份代號：1087)獨立非執行董事及審核委員會主席，以及自二零二五年六月二十六日起退任格林國際控股有限公司(股份代號：2700)獨立非執行董事以及審核委員會及薪酬委員會主席。
5. 執行董事朱鳳廉女士(i)自二零二四年十月十日起不再擔任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；及(ii)自二零二五年七月一日起已獲委任為本公司提名委員會委員。

## 管理層討論及分析

### 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，本集團已尋求法律意見，以維護其有關停止通知及政府指定水廠取水的權利。自二零二零年十月起，供水拓展公司收到政府指定水廠的數份民事起訴狀，聲稱向供水拓展公司申索各時期內「供水費用」。於相關時間，供水拓展公司在徵詢其中國法律顧問的意見後，認為爭議源自政府部門的行政決定／命令，而非自願買方自願簽訂的合約，因此並無法律依據(「**本集團意見**」)。然而，本集團已於其綜合財務報表內根據其自身估計的供水成本計提撥備，以待相關爭議及訴訟的解決。

本集團於二零二四年八月及九月收到廣東省清遠市中級人民法院的民事判決書，通知本集團法院不同意本集團意見，判令供水拓展公司向政府指定水廠支付水費人民幣35,526,147元、人民幣40,561,779元及人民幣77,039,424元(另加按一年期貸款市場報價利率計算的逾期應計利息)、訴訟費及相關費用。截至二零二五年六月三十日，水費責任賬面值為人民幣143,609,589元。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。

### 董事

#### 執行董事

##### 陳勁揚先生

陳先生，五十四歲，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，六十一歲，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。

## 董事及高層管理人員

### 董事<sup>(續)</sup>

#### 執行董事<sup>(續)</sup>

##### 張海梅女士

張女士，五十七歲，於二零一五年十二月二十三日獲委任為本公司非執行董事，並於二零一八年四月二十三日調任為本公司執行董事。張女士於二零二四年六月二十八日股東週年大會結束時退任執行董事。張女士於財務管理方面擁有豐富經驗。張女士獲頒會計文憑及取得中國初級會計資格。

張女士曾擔任(i)錦龍之副總經理兼財務總監；(ii)本公司附屬公司環驥集團有限公司之董事；(iii)錦龍之總經理及董事；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)的監察委員會委員。張女士於二零零三年加入錦龍並曾於錦龍擔任多個職位，其中朱女士及其家族透過東莞市新世紀科教拓展有限公司(「新世紀」)擁有股權。

##### 禰振生先生

禰先生，五十五歲，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。禰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。

禰先生現為(i)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。禰先生曾擔任錦龍(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，三十二歲，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)東莞市弘舜勁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，六十二歲，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。

## 董事及高層管理人員

### 董事<sup>(續)</sup>

#### 獨立非執行董事<sup>(續)</sup>

##### 張惠彬博士，香港太平紳士

張博士，八十九歲，分別於二零一一年九月六日、二零一三年六月三日、二零一一年九月六日及二零一二年三月二十九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。張博士於二零二三年六月三十日股東週年大會結束時退任獨立非執行董事，並不再擔任薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會委員。

張博士於一九八四年獲美國杜威大學頒授榮譽博士學位，並分別於一九六二年六月及一九六零年二月獲美國紐約大學頒授工商管理碩士學位及會計金融理學士學位。彼獲香港董事學會頒發二零零二年度上市公司非執行董事獎。張博士於二零一零年十二月榮獲以下三個獎項：(1)特許管理協會頒發的傑出管理人大獎；(2)特許董事協會頒發的傑出董事大獎；及(3)亞太行政總裁協會頒發的傑出總裁大獎。彼擁有豐富的銀行、金融及商業經驗。

### 董事(續)

#### 獨立非執行董事(續)

##### 蔡大維先生

蔡先生，七十八歲，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，七十九歲，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。

## 董事及高層管理人員

### 高層管理人員

#### 陳勁揚先生

陳先生，五十四歲，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，五十二歲，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、註冊財務策劃師協會、香港投資者關係協會及香港董事學會的資深會員。

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：

於本期間，陳勁揚先生擔任本公司執行董事、董事會主席以及行政總裁。此安排偏離企管守則之守則條文第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。

## 企業管治報告

### 董事會

#### 董事會組成

董事會由七位董事組成，其中三位為執行董事，包括陳勁揚先生(主席及行政總裁)、朱鳳廉女士及禰振生先生；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，包括楊健忠先生，榮譽勳章、蔡大維先生及趙寶樹先生。於截至二零二五年六月三十日止十八個月(「本期間」)及截至本報告日期，董事會在任何時間均遵守上市規則第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。為遵守上市規則第3.10A條，獨立非執行董事於本期間整個期間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18頁至第23頁。

#### 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。彼等應在關連交易出現潛在利益衝突時，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<sup>(續)</sup>

#### 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，各董事確認於本期間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。

## 企業管治報告

### 董事會<sup>(續)</sup>

#### 會議<sup>(續)</sup>

於本期間，本公司舉行九次董事會會議、三次審核委員會會議、三次提名委員會會議、三次薪酬委員會會議及於二零二四年六月二十八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。各董事出席於本期間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：

| 董事                | 董事會會議 | 出席／舉行會議次數 |         |         |        |
|-------------------|-------|-----------|---------|---------|--------|
|                   |       | 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             | 9/9   | 不適用       | 3/3     | 3/3     | 1/1    |
| 朱鳳廉女士             | 9/9   | 不適用       | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 張海梅女士             |       |           |         |         |        |
| (於二零二四年六月二十八日退任)  | 2/2   | 不適用       | 不適用     | 不適用     | 1/1    |
| 禰振生先生             | 9/9   | 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     | 0/0    |
| 楊健忠先生，榮譽勳章        | 9/9   | 3/3       | 3/3     | 3/3     | 1/1    |
| 蔡大維先生             | 9/9   | 3/3       | 3/3     | 3/3     | 1/1    |
| 趙寶樹先生             | 9/9   | 3/3       | 3/3     | 3/3     | 1/1    |

### 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. 檢討及監察本公司之政策及操作之合法性及合規性；
4. 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊(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)

### 董事持續專業發展計劃

所有新委任董事均獲提供必要之入職培訓及資料，確保其對本公司之營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下之責任有適當程度之了解。

根據上市規則，全體董事必須接受持續專業發展，以獲得及更新其知識及技能。本公司為董事提供培訓材料、簡報及培訓，以發展及更新其知識及技能。本集團持續向董事更新有關上市規則及其他適用監管規定的最新發展，以確保遵守及提高彼等對良好企業管治常規之意識。本公司辦公室展示有關規則變動、監管公告、通函及指引摘要之最新資料，以確保董事知悉企業管治常規及規則合規。董事向本公司提供彼等各自之培訓記錄。

根據本公司記錄及經具體查詢，本公司相信，董事於本期間接受以下培訓及／或規則更新及／或專業發展：

| 董事姓名                  | 培訓類別 |
|-----------------------|------|
| <b>執行董事</b>           |      |
| 陳勁揚先生                 | A、B  |
| 朱鳳廉女士                 | A、B  |
| 禰振生先生(於二零二四年六月二十八日調任) | A、B  |
| 張海梅女士(於二零二四年六月二十八日退任) | A、B  |
| <b>非執行董事</b>          |      |
| 陳浪先生(於二零二四年六月二十八日獲委任) | A、B  |
| <b>獨立非執行董事</b>        |      |
| 楊健忠先生，榮譽勳章            | A、B  |
| 蔡大維先生                 | A、B  |
| 趙寶樹先生                 | A、B  |

備註:

A: 出席研討會及／或會議及／或論壇。

B: 閱讀與經濟、整體商業或董事職責及責任等有關的報章、刊物及最新信息。

## 企業管治報告

### 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。於本期間，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) 所有董事均獲鼓勵尋求進一步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。

### 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，彼於截至二零二五年六月三十日止十八個月已妥為遵守上市規則第3.29條的相關專業培訓規定。

## 企業管治報告

### 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。

於本期間，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。於本期間，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、蔡大維先生及趙寶樹先生組成，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，於本期間高級管理層(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           | —    |
| 1,000,000港元至3,000,000港元 | 2    |

### 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、蔡大維先生及趙寶樹先生組成，由陳勁揚先生擔任主席。

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兩名女性董事。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。於本期間，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)。本集團於二零二五年六月三十日的僱員性別比例為86%：14%(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。

## 企業管治報告

### 提名委員會<sup>(續)</sup>

#### 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角度，技能和經驗；及 (d) 該名人士如何促進董事會成員多元化。

## 企業管治報告

### 提名委員會<sup>(續)</sup>

#### 提名政策<sup>(續)</sup>

##### 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。

於本期間，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)

於本期間，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、內部審計報告、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，本集團於本期間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85頁至第170頁。本公司財務業績根據法定及／或監管規定適時公佈。於編製本期間綜合財務報表時，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。

外聘核數師有關本期間之財務報表之責任載於第82頁至第84頁之獨立核數師報告。

## 企業管治報告

### 核數師酬金

於本期間，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<br>二零二五年六月三十日<br>千港元 |
|------------|------------------------------|
| 長青提供之服務    |                              |
| 法定審核服務     | 1,250                        |
| 非審核服務      | -                            |
| 大信梁學濂提供之服務 |                              |
| 法定審核服務     | -                            |
| 非審核服務      | 980                          |

### 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、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本期間經審核財務報表，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**」)，據此，本公司可向其股東宣派及派發股息，惟本集團須錄得稅後溢利，以及該股息之宣派及派發對本集團正常營運不構成影響。支付任何股息的建議視乎董事會的絕對酌情權而定，任何末期股息之宣派須待本公司股東批准後方可作實。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。

## 企業管治報告

### 股東權利<sup>(續)</sup>

#### 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
- (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<sup>(續)</sup>

#### 有效溝通<sup>(續)</sup>

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。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。

股東可於任何時間就公開可得資料直接提出問題、要求並向本公司董事或管理層提供意見及建議。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。

於本期間，董事會檢討股東溝通政策之執行情況及有效性，並認為其為有效。

#### 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。

## 企業管治報告

### 憲章文件

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、社會及管治報告指引」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下屬供水處理及配送服務、物業租賃服務及位於總部辦事處之三項主要業務經營於二零二四年一月一日至二零二五年六月三十日（「**報告期**」）在兩個主要範疇（即環境及社會方面）的整體表現。

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。

此外，本集團亦擁有好盈融資有限公司及好盈證券有限公司（分別獲證券及期貨事務監察委員會授牌可進行第6類（就機構融資提供意見）及第1類（證券交易）受規管活動）。然而，由於其收入僅構成本集團於報告期總收入的約0.07%，新收購附屬公司的營運被視為不重大，因此不計入報告期的報告範圍。

相較二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間（「**上一報告期間**」），本報告範圍並無重大營運變動。

### 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。

**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。

## 環境、社會及管治報告

### 關於本報告(續)

#### 報告原則(續)

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。

平衡—本集團於報告期內的表現已公平呈報，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。

### 本集團的可持續發展使命及願景

#### 使命與願景

本集團的核心使命是為營運區域提供安全可靠的供水服務和優質的物業管理。我們致力於通過穩健經營，為客戶、員工和股東創造長期價值，同時履行企業社會責任。

#### 環境管理

我們重視營運過程中的環境影響，持續關注資源使用的效率。在供水業務中，我們嚴格執行水質監測標準，確保供水安全；在物業管理中，我們注重能源管理的優化，致力於提升營運效率。

#### 重大挑戰及發展

本集團認識到氣候變化帶來重大挑戰，包括急性及慢性物理風險。該等風險涵蓋極端天氣事件及氣候模式的長期變化，可導致營運中斷、基礎設施受損及收入受影響。為此，本集團已制定具體應變計劃，例如《颱風、暴雨、雷暴及風暴潮警告期間操作守則》，以確保員工安全及業務持續運作。

為系統地應對該等及其他氣候相關過渡風險，董事會與高級管理層已建立風險管理框架。環境、社會及管治工作組負責主導本集團之氣候行動措施，監督減排工作，並協調實施戰略目標。本集團進一步致力實現長期環境目標，包括重申於十年期間內實現溫室氣體排放、能源消耗及廢棄物產生強度降低10%的目標。為實現該等目標，關鍵措施包括：於非工作時段關閉非必要設備以提升能源效率、在辦公室實施廢棄物減量及回收計劃，以及持續監測其氣候韌性。

### 本集團的可持續發展使命及願景(續)

#### 重大挑戰及發展(續)

此外，董事會從環境、社會及管治工作組獲得分析及見解，其有助於識別及評估各種風險。然後，管理層在董事會會議期間與董事會分享這一分析，以提高對該等風險的認識。這可確保董事會在討論中全面了解潛在風險，並在知情的情況下做出決策，有效地應對及降低風險。通過促進公開溝通及分享風險分析，本集團旨在積極應對挑戰，並加強整體風險管理框架。

供水公司的營運需遵守清遠市供水管理辦法、清遠文明公約及中國適用法律及法規。近年來，雖然經濟下行導致工業與家庭用水量減少，但本集團預期淡水需求不斷增加仍是未來的整體趨勢，從而將加大水處理業務面臨的壓力。同時，管道及配送網絡老化亦增加了洩漏及爆裂的風險。

具體而言，太和供水面臨著供水範圍內水管老化的挑戰。供水管網包括超過480公里的水管，約67%的水管由塑料材料製成。更換老化水管是本公司面臨的一大挑戰，由於自有資金有限，更新速度相對較慢。雖然面對該等困難，本公司每年都會對老舊管網進行改造，努力確保供水管網的日常運行及管理不受中斷。以下是太和供水採取的相關措施：

- 實施年度改造計劃，分階段逐步完善供水網絡；
- 安排專職檢查人員每天進行檢查，並通知附近的施工單位任何潛在風險；
- 組織檢漏小組，發現並維修供水管網的漏點；
- 安裝在線壓力監測點，監測供水管網各處的壓力水平；及
- 水廠與運行部門密切配合，排查異常流量波動。

未來3至5年，太和供水將優先對使用年限長、多次爆管、構成安全風險的供水管道進行改造。此外，太和供水亦將積極響應政府政策，於二零二五年十二月三十一日前，在其供水管網覆蓋範圍內為終端用戶實施強制性直接抄錶服務，並完成超過45,000個已過期但尚未更換的家用水錶統一更換。

## 環境、社會及管治報告

### 本集團的可持續發展使命及願景<sup>(續)</sup>

#### 重大挑戰及發展<sup>(續)</sup>

於報告期內，供水公司已制訂及開始實施一系列改進措施，以提高供水穩定性及效率。若干已完成項目包括但不限於：

- 太和鎮建設路DN250管改造工程
- 新寧路DN300管改造工程
- 清和大道黃坑十四十七隊DN200管改造工程
- 31號區清新大道龍湖苑DN300管改造工程
- 太和洞路口環城路增加DN400電磁流量計

供水公司將繼續投資於其轉型工作以確保為居民日常需要提供穩定的供水。計劃的若干升級措施包括但不限於：

- 新城路至清新大道DN300-400管改造工程
- 清和大道南側 DN200/DN150管道更換
- 清新大道中油BP清遠清和加油站背後DN150鋼管改造工程
- 建設路西側DN150管道更新

就東山商場而言，正在進行的工作如下：

- 改善能源效率及減低消耗
- 增加投入改善商場周圍當地社區的環境
- 為舊城區及居民區翻新提供協助
- 嚴格執行廢棄物分類及於必要時向租戶提供相關幫助
- 嚴格控制商場區域內的空氣質量
- 翻新工程將商場打造成綠色建築物，資源使用及未來發展與環保原則一致

長遠而言，本集團希望，東山商場透過鼓勵使用再生能源汽車及改善城市的空氣質量對更廣大社區施加影響力。

### 主席報告

過去十八個月，全球經濟環境依然複雜多變。在此背景下，本集團始終堅持負責任經營的理念，將環境保護、社會責任與企業管治融入日常營運，致力於實現業務的可持續發展。

### 員工與社會責任

員工是本集團最寶貴的財富。我們為員工提供安全、包容的工作環境，並通過系統的培訓計劃和獎勵機制，支持他們的職業發展。截至二零二五年六月三十日，本集團僱員總數為412名，我們持續為員工提供完善的福利保障。

我們也重視與社區的互動，通過提供可靠的公共服務和參與社區活動，履行企業公民責任。

### 展望

展望未來，本集團將繼續完善環境、社會及管治管理體系，在業務發展中平衡經濟效益與社會責任。我們相信，通過持續改進管治水平、關注員工發展和履行社會責任，能夠為持份者創造更穩健的長期價值。

### 持份者的參與及重要性

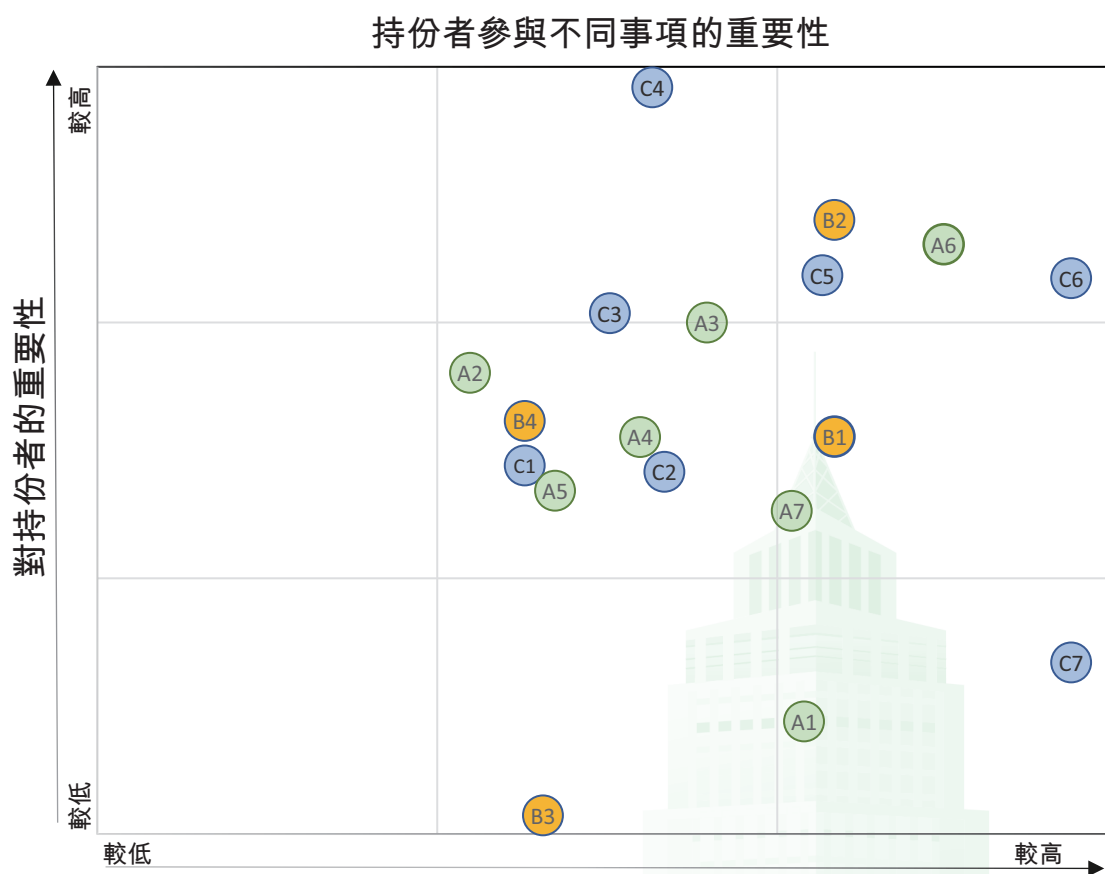
本集團透過持份者創造價值，因此，內部及外部持份者均參與其中。透過定期會議、面談及答問會，本集團能夠更了解其內部持份者。為與用戶或外部持份者建立更密切的關係，本集團業務團隊定期深入社區，收集意見、解決關注問題或消除誤解。例如，供水公司出於不同目的於各節日及季度接觸客戶。供水公司亦加入廣東省城鎮供水協會及廣東省粵北通聯組等工業組織，從而分享和交流行內資訊及消息。

## 環境、社會及管治報告

### 持份者的參與及重要性(續)

於報告期內，本集團透過高級管理人員、股東、全職前線員工、監管機構、供應商、專業技能工人、租戶及客戶(包括企業及家庭客戶)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突顯對本集團及其外部持份者屬重大的事項。

### 重要性矩陣



| 環境 |         | 勞工常規 |         | 營運慣例 |         |
|----|---------|------|---------|------|---------|
| A1 | 能源      | B1   | 僱傭      | C1   | 供應鏈管理   |
| A2 | 水       | B2   | 職業健康與安全 | C2   | 知識產權    |
| A3 | 氣體排放    | B3   | 發展與培訓   | C3   | 數據保護    |
| A4 | 廢棄物及廢水  | B4   | 勞工準則    | C4   | 客戶服務    |
| A5 | 其他原材料消耗 |      |         | 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    |

### 持份者的參與及重要性<sup>(續)</sup>

#### 重要性矩陣<sup>(續)</sup>

根據矩陣，本集團五大重點關注面為

| 重點關注面   | 有關方面的管理方式                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 環境保護政策  | 實施嚴格的措施，管理燃料使用，提高能效及減少排放。通過綠化措施、優先選擇環保設備及可持續發展實踐，竭力實現最大限度減少環境影響的承諾。                          |
| 職業健康與安全 | 確保遵守有關職業健康與安全的相關法律及法規。                                                                       |
| 客戶服務    | 確保公眾熱線、微信平台及其他通訊渠道可用於用戶／顧客／客戶反饋及查詢，並及時處理查詢或投訴。                                               |
| 產品／服務質素 | 定期檢測及監控系統，例如供水水質三級檢測制度，並維持東山商場的高安全及營運標準。透過多種溝通渠道積極收集及處理客戶反饋，以確保持續優化服務質素及滿意度。                 |
| 反貪污     | 本集團已實施嚴格的反貪污政策，禁止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢，所有董事及員工均須遵守該等原則。本集團亦設立舉報政策供報告不當行為，並定期提供反貪污培訓，以提升員工的反貪污意識及合規水平。 |

本集團董事會檢討及討論該等重大事宜以辨識相關風險。有關管理上述所識別事宜的詳情載於下文各分節。從持份者收集的意見及建議亦將成為未來決策過程的重要考慮因素。

### 持份者意見

本集團歡迎持份者就其環境、社會及管治方針及表現提供意見。敬請閣下透過電郵向我們提出建議或分享意見，電郵地址為[info@uth.com.hk](mailto:info@uth.com.hk)。

# 環境、社會及管治報告

## 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、廢物、能源消耗及水消耗的目標，表明了其對建立一個可持續發展未來的承諾。然而，由於本集團於報告期內更改其財政年度結算日，故本報告期涵蓋18個月期間而非12個月期間。因此，本集團於報告期內的環境表現可能看似有所倒退，實則該等數據涵蓋額外6個月的營運。本集團預期其環境表現將自下個報告期起恢復至正常水平，屆時報告期將再度涵蓋12個月期間。然而，本集團計劃於下一年度檢討其環境目標，並將於下個報告期決定是否採用新基準年度更新其環境目標。

下表概述二零二四／二五年環境目標及其進展：

| 指標                     | 目標       | 二零二一年基準        | 二零二三年表現 | 二零二四／二五年表現 |
|------------------------|----------|----------------|---------|------------|
| 整體排放強度                 | 十年內減少10% | 1.15噸二氧化碳當量／公頃 | 0.69    | 1.94       |
| 整體廢棄物產生強度 <sup>1</sup> | 十年內減少10% | 15.41千克／公頃     | 15.26   | 64,337.03  |
| 能源消耗強度                 | 十年內減少10% | 1.86兆瓦時／公頃     | 0.9     | 2.97       |
| 水消耗強度                  | 十年內減少10% | 115.51立方米／公頃   | 52.73   | 165.94     |

附註1：因自二零二一年起水源變化，錄得水體混濁度顯著上升，加上報告期延長之影響，導致整體廢棄物產生強度呈指數級增長。

經濟衰退對行業產生持續影響，房地產行業於報告期內受到的影響尤其重大。這導致工業及家庭耗水量減少。為應對用水需求的降低，供水公司營運的其中一間水廠繼續處於備用狀態。

## A. 環境(續)

### A1. 排放

於報告期內，本集團業務營運排放源主要涉及液化石油氣、汽油、柴油、電力、用水、無害廢棄物(紙類及污泥)及泥水。本集團之業務並未生產任何生產相關的空氣污染，且已符合所有國家環境相關法律及法規，包括但不下限於以下各項：

- 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。

本集團並未發現重大違反適用法律法規規定的任何與廢氣及溫室氣體排放、向自然水系及土地排污，以及產生有害及無害廢棄物的個案。

#### A1.1. 氣體排放

於報告期內，經營飯堂消耗民用煤氣及液化石油氣，而本集團汽車所消耗汽油及柴油，產生氮氧化物(「NO<sub>x</sub>」)、硫氧化物(「SO<sub>x</sub>」)及懸浮粒子(「PM」)的排放。

|                 | 二零二四／二五年  | 二零二三年     | 二零二二年    |
|-----------------|-----------|-----------|----------|
| NO <sub>x</sub> | 130.68 千克 | 800.51 千克 | 76.29 千克 |
| SO <sub>x</sub> | 0.71 千克   | 0.47 千克   | 0.48 千克  |
| PM              | 12.01 千克  | 76.46 千克  | 6.62 千克  |

#### A1.2. 溫室氣體排放

溫室氣體排放直接來自固定及流動燃料的消耗。間接溫室氣體排放亦來自購入電力、購入煤氣的消耗、處理淡水及排污及營運中產生的廢紙處理。

為更全面了解與本集團價值鏈相關的範圍3排放，自本報告期起，本集團亦將致力披露本集團營運適用的15項範圍3排放報告類別。

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境(續)

#### A1. 排放(續)

##### A1.2. 溫室氣體排放(續)

於報告期內，本集團業務排放32,876.94噸二氧化碳當量(「tCO<sub>2</sub>e」)溫室氣體(主要為二氧化碳、氧化氮及甲烷)。年度排放強度為86.98 tCO<sub>2</sub>e／僱員或 1.90 tCO<sub>2</sub>e／公頃。

|                               |                     | 二零二四／<br>二五年<br>(以tCO <sub>2</sub> e計) | 二零二三年<br>(以tCO <sub>2</sub> e計) | 二零二二年<br>(以tCO <sub>2</sub> e計) |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 溫室氣體排放來源                      |                     |                                        |                                 |                                 |
| 範圍1－直接<br>排放 <sup>1</sup>     | 固定源之燃料燃燒            | 33.23                                  | 7.84                            | 96.09                           |
|                               | 汽車燃料燃燒 <sup>2</sup> | 124.43                                 | 83.43                           | 79.95                           |
|                               | 於設備及系統運作中釋放製冷劑      | 800.86                                 | 不適用                             | 1,557.22                        |
|                               | 小計                  | 958.52                                 | 91.27                           | 1,733.26                        |
| 範圍2－能源<br>間接排放                | 購入電力 <sup>3</sup>   | 31,520.05                              | 11,775.73                       | 13,044.87                       |
|                               | 購入煤氣                | 6.80                                   | 1.77                            | 2.02                            |
|                               | 小計                  | 31,526.85                              | 11,777.50                       | 13,046.89                       |
| 範圍3－其他<br>間接排放 <sup>4,5</sup> | 廢紙處理                | 122.85                                 | 8.40                            | 7.39                            |
|                               | 第三方處理淡水及排污所用電力      | 267.49                                 | 120.64                          | 33.41                           |
|                               | 類別6：商務差旅            | 0.81                                   | 不適用                             | 不適用                             |
|                               | 類別7：僱員通勤            | 0.43                                   | 不適用                             | 不適用                             |
|                               | 小計                  | 391.58                                 | 129.04                          | 40.8                            |
| 總排放量                          |                     | 32,876.94                              | 11,997.81                       | 14,820.95                       |

附註1：除文義另有所指外，排放系數乃經參考主板上市規則附錄C2作出，且其參考文件由香港交易及結算有限公司刊發。

附註2：集團自有汽車僅包括供水公司及總部的集團自有汽車。

附註3：就於中國內地購入電力使用排放系數0.6205千克二氧化碳／千瓦時(參考中華人民共和國生態環境部(二零二五年))。

附註4：範圍3溫室氣體排放乃根據上市規則附錄C2所述可用排放系數及其所述文件計算。

附註5：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。

### A. 環境(續)

#### A1. 排放(續)

##### A1.3. 有害廢棄物

水廠營運業務使用的化學物質包括聚合氯化鋁、氫氯酸、氯酸鈉及次氯酸鈉。倘處置不當，有害廢棄物會對人體健康及環境造成潛在危害。因此，水處理營運業務使用的有害物料乃經過審慎處理。於報告期內產生合共450千克實驗室廢棄物。所產生實驗室廢棄物已由持牌回收商回收。

此外，總部及水廠於報告期內產生130千克有害廢棄物，包括打印機墨盒。東山商場於其日常營運中並未產生任何大量有害廢棄物。儘管如此，於處理有關廢棄物時，東山商場仍嚴格遵守政府提供的指引。

於報告期內，本集團日常業務營運合共產生0.58噸有害廢棄物。消耗強度為每名僱員1.53千克有害廢棄物，或總面積中每公頃0.03千克。

##### 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1,113,423噸的泥，供水拓展公司於報告期內並未產生任何泥。

總部於日常辦公業務中產生180千克廢紙，如文件列印及可交付包裝。已列印的文件一般存檔及保存作記錄。此外，總部及供水公司辦公室僱員每日產生720千克廢棄物。

就東山商場而言，於報告期沒有相關數據。但是，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，本集團日常業務營運合共產生1,113,423.90噸無害廢棄物。消耗強度為每名僱員2,945,565.87千克無害廢棄物，或總面積中每公頃 64,336.99 千克。

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境(續)

#### A1. 排放(續)

##### A1.5. 減低排放量的措施

本集團透過嚴謹的營運管控展現其對環境管理的承諾。供水公司及總部實施嚴格的汽油耗用量及車輛行駛管理，並以每月汽油耗用量估算、核實及報告作為支援機制。本集團的車輛採購策略傾向採用低排放、節油或油電混合車型，同時強制實施車內節能措施，規定汽車內空調僅在炎熱天氣、雨天或霧天使用以節約能源。本公司鼓勵員工使用公共交通工具通勤。

透過採購節能設備及實施綠化措施以改善供水公司的空氣品質，進一步提升營運效率。此外，於冬季取消供暖以減少能源消耗。

值得注意的是，東山商場亦實施多項減排措施。在夏季，商場室內溫度維持在攝氏26度，其餘季節則關閉空調，僅運行通風設備以最大限度地減少排放。此外，東山商場不擁有亦不營運任何公司車輛。

##### A1.6. 廢棄物減少及措施

本集團認識到高紙張消費對天然林及瀕危野生動植物的環境影響。因此，本集團積極推動無紙化運作以減少用紙量。當用紙不可避免時，本集團鼓勵實施雙面列印等節省措施。為進一步降低廢棄物，於關鍵位置放置紙張、燈泡及其他材料的回收站以推廣使用，並鼓勵員工在食堂使用可重複使用的餐具。該等努力為本集團持續推行保護資源及減少廢棄物環境策略的一部分。

東山商場已採取措施，通過在特定的盥洗室安裝乾手器以減少紙巾的使用。已聘請專業廢棄物管理人士處理商場內的餐飲廢棄物，並定期檢查東山商場產生的廢水。商場內的餐廳廢水由第三方處理及淨化。回收桶策略性地放置在商場各處。展望未來，東山商場仍然致力於尋找更多的方法在各個區域減少廢棄物。

## A. 環境(續)

### A2. 資源使用

於報告期內，供水公司使用的主要資源為供水公司用於進行水處理業務的能源及水。本集團致力於提高經營效率，減少能源及水消耗，從而保護環境。

#### A2.1. 能源消耗

於報告期內，供水公司及總部涉及的能源使用包括電力、汽油、柴油、煤氣及天然氣的消耗。年度能源耗用量為51,411.4兆瓦時及消耗強度為3.0兆瓦時／公頃或136.0兆瓦時／僱員。

| 能源類別 | 二零二四／<br>二五年<br>消耗 | 二零二四／<br>二五年<br>(以兆瓦時計) | 二零二三年<br>(以兆瓦時計) |
|------|--------------------|-------------------------|------------------|
| 電力   | 50,800.08兆瓦時       | 50,800.08               | 20,648.31        |
| 汽油   | 28,309.09升         | 260.90                  | 181.67           |
| 柴油   | 17,747.73升         | 177.44                  | 129.66           |
| 煤氣   | 12,384單位           | 165.12                  | 40.96            |
| 天然氣  | 792立方米             | 7.83                    | —                |

#### A2.2. 耗水量

於報告期內，本集團為營運目的共消耗2.87百萬立方米水<sup>1</sup>，其中超過99%乃供水公司消耗。整體消耗強度為165.94立方米／公頃，或7,597.19立方米／僱員。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，於尋找合適以可供使用的水源並無問題。

東山商城及總部使用自來水，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。

<sup>1</sup> 用水數據不包括向家庭、商業及工業單位分配的用水

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境(續)

#### A2. 資源使用(續)

##### A2.3. 能源使用效益措施

供水公司、東山商場及總部積極探索減少耗電的機會及將設備予以優化。供水公司已制訂以下能源效率措施：

- 提升其水泵及設備的效率
- 安裝頻率變頻器以根據不同壓力水平自動調節供電
- 對耗能設備及電路進行技術升級及定期維護，以減少能源消耗
- 設定用電量為評估一方面
- 購買新設備時以能源效率及環保為一項標準

東山商場已制定措施，以增強能源使用效率。該等措施包括使用LED燈、定期監測能源消耗、能源高效升降梯及空調、能源管理系統及對租戶推行中央照明及通風計劃。

在總部及供水公司的辦公區域，午休時間及下班前會關閉電燈以減少不必要的耗電量。夏季空調會保持在26°C或以上，而冬季則避免使用取暖器。

##### A2.4. 用水效益措施

供水公司幾乎構成本集團的全部用水量。本集團不斷努力提高供水過程中的用水效率，並減少供水網絡中的用水流失。部分節水措施包括：

- 在顯眼位置張貼節水標語及提醒告示
- 採用更有效和節水虹吸的方法處理及排放污泥
- 加強用水設備管理及日常維護，防止滴水、滲水或漏水
- 收集經處理的反沖洗水以於其他流程重複利用，於報告期內為2.06百萬立方米
- 視乎原水的混濁度，控制反沖洗水的耗用量、頻率及時間長度

### A. 環境(續)

#### A2. 資源使用(續)

##### 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的廢水的潛在影響，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，使其污染物排放量遠低於相關法律及法規所要求的最低要求，這使其能夠最大限度地減少對環境的任何負面影響。

與供水公司比較之下，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。

#### A4. 氣候變化

本集團認識到氣候變化為全球性重大威脅，並確認其對業務營運的潛在影響。為此，董事會與高級管理層已建立風險管理框架，以制定應對氣候相關風險及機遇的對策及策略。

本集團遵循氣候相關財務披露工作組建議，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。

##### A4.1. 管治

董事會與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。本集團已成立環境、社會及管治工作組，主導本集團的氣候行動措施。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。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境(續)

### A4. 氣候變化(續)

#### A4.2. 策略

本集團已識別若干短期(0-3年)及長期(10年以上)跨度的氣候相關風險及機遇。本集團策略旨在透過結合適應及減緩措施，主動管理該等風險以確保長期韌性。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 |
|------|-------------------------|------|---------------------------------------|------|
| 營運風險 | 急性風險<br>(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<br>(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攀升。氣候變化影響水資源穩定性。   | 高    |
| 財務風險 | 政策及法律風險<br>(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<br>(過渡至低排放技術的成本)   | 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<br>(消費者喜好轉變)       | 短期   | 持份者負面反饋影響本集團聲譽的風險增加。                  | 低    |

#### A4.3. 風險管理

本集團識別、評估及監控氣候相關風險的流程，已納入其整體風險管理框架。儘管針對氣候特定風險的正式內部識別流程仍在制定中，本集團目前透過既有應急計劃(例如極端天氣事件操作守則)及委任專業人士提供氣候相關議題意見，以應對該等風險。

### A. 環境(續)

#### A4. 氣候變化(續)

##### A4.4. 指標與目標

本集團致力實現降低排放強度的長期環境目標。關鍵目標為以二零二一年為基準年度，於十年後將整體溫室氣體排放強度降低10%。

本集團每年監測該目標的進展狀況。實現該目標的主要策略包括：

- 實施節能措施，如於非營運時段關閉電腦、顯示器及照明設備；
- 成立環境、社會及管治工作組，監督及協調所有營運單位的減排工作；及
- 持續監察最新氣候相關法規及趨勢，以知會策略規劃。

本集團定期監測其範圍1、範圍2及範圍3溫室氣體排放(以噸二氧化碳當量計)及其溫室氣體排放強度。有關詳細排放數據，請參閱本報告「A1.排放」一節。

### 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。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

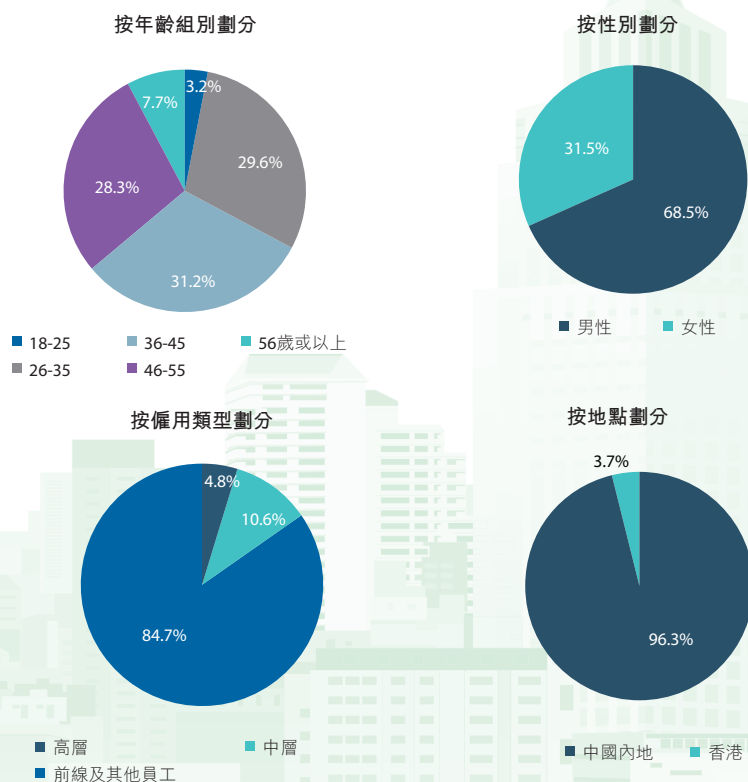
#### B1. 僱傭

於報告期內，我們已遵守與薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、休假及其他福利有關的所有法律及法規。請參閱以下僱傭法律及法規清單：

- 勞動法
- 勞動合同法
- 職工帶薪年休假條例
- 婦女權益保護法
- 女職工勞動保護特別規定

#### B1.1 總勞動力

截至二零二五年六月三十日，供水公司、東山商場及總部(不包括支持單位)共有378名僱員，均為全職僱員。

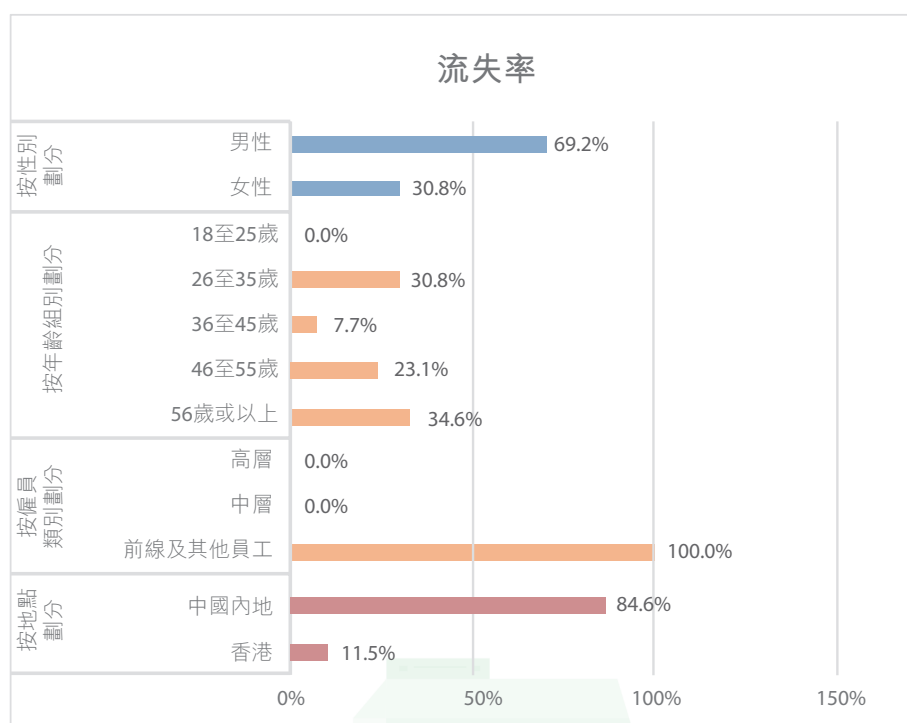


## B. 社會(續)

### B1. 僱傭(續)

#### B1.2 流失率

於報告期內，供水公司、東山商場與總部合共有26名僱員離職，流失率只有7%，相對偏低。所有離職員工均為全職僱員。下表列示按性別、年齡組別、僱用類型及地點劃分的流失率。



#### 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。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### B1. 僱傭 (續)

##### B1.2 流失率 (續)

###### 薪酬及福利 (續)

本集團完全遵守中華人民共和國(中國)及香港的所有相關僱傭及勞工法律。為吸引及挽留人才，本集團提供具競爭力之薪酬、晉升機會以及全面的補償及福利待遇。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、職責及市場標準提供合理回報。

僱員有權享有一系列福利，包括酌情花紅、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(如退休金、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。本集團正致力於加強年輕中層管理人員的培訓，提升整體培訓強度，並鼓勵員工進修深造、考取專業職稱及提升技能。透過職務輪調及內部招募等措施，逐步提升關鍵人才的薪酬標準，並讓該等員工參與本公司主要項目，有助於留住優質人才。

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。

### B. 社會(續)

#### B1. 僱傭(續)

##### B1.2 流失率(續)

###### 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。

為創造具包容性的工作場所，本集團為殘疾員工設計及建造便利的道路和通道，促進其場所內的便利及包容性。

###### 與僱員交流

本集團積極鼓勵前線員工與管理層進行平等交流，並促進彼等之間的和諧關係，認識到工作場所中該等互動的重要性。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，為不同背景下的合作提供機會。

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。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### 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。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，每位水廠僱員平均已接受8.30小時的培訓。

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、有毒物質及放射性來源的僱員，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境擬定詳細應變程序，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境。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規範。

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。為防火設備定期進行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

##### 二零二四／二五年的職業健康及安全數據

|               |    |
|---------------|----|
| 因工作關係死亡人數     | 0  |
| 死亡率           | 0% |
| 工傷個案(多於3天)    | 0  |
| 工傷個案(少於或等於3天) | 2  |
| 因工傷損失工作天數     | 4  |

##### 二零二三年的職業健康及安全數據

|           |    |
|-----------|----|
| 因工作關係死亡人數 | 0  |
| 死亡率       | 0% |

##### 二零二二年的職業健康及安全數據

|           |    |
|-----------|----|
| 因工作關係死亡人數 | 0  |
| 死亡率       | 0% |

### B3. 發展及培訓

本集團認識到培訓的價值是其僱員持續發展及提高工作效率的寶貴機會。因此，本集團向其僱員提供全面培訓項目。為確保每名僱員達致安全及優質生產標準，個人需在成功通過各種培訓(如入職培訓、專門培訓及新技術培訓)的考核後，才允許投入工作。本集團亦進行年度安全考核，以確保僱員符合規定的安全標準。培訓完成後，會鼓勵僱員就培訓提供意見及提議未來發展計劃。

本集團將培訓視為促進其僱員持續發展及提升營運效率的重要投資。因此，本集團於所有營運部門均提供全面培訓計劃。為確保每名僱員符合安全與優質生產標準，任何未通過強制性培訓考核的人員均不得上崗，該等培訓包括入職培訓、職務專項技能及新技術培訓。本集團亦實施年度安全考核，以確保持續符合安全規定。僱員完成培訓課程後，本集團鼓勵其分享意見回饋，並就未來發展提出建議。

除上述內容外，僱員培訓亦涵蓋廣泛領域，如安全管理、服務提升、系統操作及《檔案法》詮釋。特殊職位僱員須持有有效證書，人力資源部門將主動追蹤並維護證照更新及技能升級事宜。依據《僱員手冊》規定，全體員工均有權參與公司培訓，內容涵蓋省級城市協會會議、安全管理培訓、危險化學品安全管理員複習課程及文件處理培訓。各部門依據營運需求擬定培訓計劃，並由本集團根據整體優先順序審批。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### B3. 發展及培訓 (續)

本公司提供職前培訓以提升專業技能，並依據識別需求制定年度培訓計劃，涵蓋安全規範、服務品質、技術技能及法律合規，全面強化工作場所整體能力。新僱員須接受入職培訓，部分僱員的職務配置可能依據評估結果進行調整。此外，試用期內部分僱員亦可參與職務輪調，以更好地適用工作環境。各部門須識別技能缺口、安排相關培訓課程，並鼓勵僱員反映學習成效，以培育持續精進的文化。

| 培訓類型   | 內容                                                                                                                      |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入職培訓   | <ul style="list-style-type: none"><li>讓新招募僱員熟悉本集團工作環境</li><li>介紹本集團背景資料、文化、規例及守則</li><li>主題包括基本安全知識、操作程序及保護設備</li></ul> |
| 內部培訓   | <ul style="list-style-type: none"><li>為僱員提供與職務相關培訓</li><li>主題包括管理、併購、一般營運、廠房管理及客戶服務</li></ul>                           |
| 外部培訓   | <ul style="list-style-type: none"><li>透過外部組織加強僱員技能</li><li>主題包括辦公室管理、辦公室秘書、人力資源管理及財務管理</li></ul>                        |
| 調職培訓   | <ul style="list-style-type: none"><li>僱員從某一職位調任至其他職位時協助其學習相關技能</li></ul>                                                |
| 專門培訓   | <ul style="list-style-type: none"><li>為實驗室技術員、電工、焊工、起重機操作員及移動機械操作員提供專業安全技能及知識</li></ul>                                 |
| 新技術培訓  | <ul style="list-style-type: none"><li>培訓僱員有關新引進技術、工藝、產品及設備的操作程序</li></ul>                                               |
| 個人發展培訓 | <ul style="list-style-type: none"><li>鼓勵僱員參與自我發展的外部培訓</li></ul>                                                         |

## B. 社會(續)

### B3. 發展及培訓(續)

於報告期內，供水公司、東山商場及總部對98%的員工進行培訓，平均每名員工接受9.77小時的培訓。

|                | 已接受培訓僱員<br>所佔百分比 | 每名僱員<br>平均培訓時數 |
|----------------|------------------|----------------|
| <b>按僱員類別劃分</b> |                  |                |
| 高層             | 100%             | 10.4           |
| 中層             | 95%              | 11.3           |
| 前線及其他員工        | 98%              | 9.5            |
| <b>性別</b>      |                  |                |
| 男性             | 99%              | 9.7            |
| 女性             | 95%              | 9.8            |

### B4. 勞工標準

根據中華人民共和國勞動法及香港法例《僱傭條例》，本集團嚴禁在營運中使用童工及強迫勞工。倘發現任何童工，將立即終止僱傭關係，其後進行徹底調查以識別任何違規行為。本集團將實施糾正措施，以防止有關事件再次發生。本集團致力於在勞工慣例方面維護最高的道德及合規標準。

本集團於招聘過程中遵守員工手冊中的指引。人力資源部門負責對求職人士身份證、學歷證明、僱員登記表及照片的真實性進行核查，在建立任何正式僱傭關係前進行背景調查。被發現提供虛假證書的任何求職人士或僱員違反本集團的政策，彼等可能予以解僱及不獲賠償。

於報告期內並無發現本集團具有違反有關勞工準則的相關法律及法規的情況。本集團仍致力於根據適用法律及法規維持一個維護僱員權利及福利的工作場所。

## 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)對本集團而言至關重要。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以及並無發現違規。再加上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。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### B5. 供應鏈管理

##### B5.1 按地點劃分的供應商

本集團具備健全的採購系統，確保生產及營運順利進行、優化資源配置及持續改進系統。於報告期內，本集團與42個來自中國內地不同省份的供應商合作。

##### B5.2 委聘供應商有關的常規

本集團內部採購流程遵循招標制度。於啟動招標程序前，採購項目需經過管理委員會的審查及批准。招標文件由採購部門負責編製，隨後經管理委員會審核並經法律部門審查。

為確保透明度和公平性，至少應獲得三份書面報價以作出採購決定。該等報價均存檔記錄。招標程序完成後，本集團將與中標者訂立採購合約，並由有關部門的法定代表簽立。成功中標者須提供第三方測試報告或所採購項目的樣品報告，以確保品質保證。

管理委員會每年審查及評估供應商，以編製合格供應商名單及不合格供應商名單。為評估供應商牌照、儲存環境、設備和衛生狀況，本集團會進行檢查。所有採購項目及材料須符合健康及安全規定。於採購新設備時，優先考慮具能源效益的選項。

本集團正在積極尋求將更多的環境及安全考量納入供應商挑選標準的方法。通過擴大供應商評估的範圍，本集團旨在進一步加強其對環境可持續性及安全慣例的承諾。

##### B5.3 用於識別供應鏈環境及社會風險的慣例

為識別供應鏈的環境及社會風險，本集團對其供應商組織隨機實地訪問。在該等視察期間，本集團將評估供應商所採購原材料的質量、設備、許可及其他各方面，並釐定是否存在任何環境或社會風險。

##### B5.4 用於推廣環保產品的慣例

為向供應商推廣使用環保產品及服務，本集團要求其供應商採購符合國家用水、衛生及環境標準的原材料。於選擇供應商時，優先考慮提供優質產品的主要品牌供應商，並給予充分資格。本集團確保從供應商採購時，嚴格遵守國家環境保護政策。

### B. 社會(續)

#### 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和安全、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法及規清單：

- 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

##### B6.1 供水質量及安全

就向清新區用戶供水的質量而言，本集團的首要任務是為用戶提供安全用水。所有用水須進行嚴格的檢查及符合生活飲用水衛生標準(GB5749-2022)、城市供水水質標準(CJ/T206-2005)、《廣東省水資源管理條例》及《中華人民共和國計量法》。

為符合該標準，供水公司嚴格執行水質三級檢測制度，包括水廠的生產流程檢測、實驗室檢測及第三方公司進行的水質檢測。供水公司亦每日對原水(12項指標)、供水(13項指標)及管網輸水(13項指標)進行實驗檢測。每週／兩週亦對原水(18項指標)、供水(20項指標)及管網輸水(20項指標)進行實驗檢測；每月對地表水(41項指標)、原水(74項指標)、供水(78項指標)及管網輸水(78項指標)進行實驗檢測。供水亦須通過每半年由合資格水質檢測實驗室進行的實驗檢測(106項指標)。所有供水均受相關政府部門(如清遠市疾病預防控制中心)的監督及檢測，並透過微信公眾號定期發佈水質公告。

由於水處理過程要使用多種化學品(包括聚合氯化鋁、氫氯酸、氯酸鈉及次氯酸鈉)，以進行絮凝、調整酸鹼值、消毒及淨化，審慎遵從有關規定及指引及將化學品妥善儲存及(如需要)捆紮。透過讀取不同處理過程中輸入化學品的實時數據，在處理過程中所輸入的化學品得以嚴謹控制和監控。我們已制定化學品洩漏應急計劃及定期進行化學品洩漏的應急演習，以確保向該地區的市民供應的用水絕對安全，不含可能損害用戶健康的雜質。

供水公司營運並不涉及任何運輸及召回。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### B6. 產品責任 (續)

##### B6.2 物業安全

為確保東山商場在發生火災時的安全，本集團會定期檢查分佈在整個物業內的消防安全設備(如滅火器)，以確保倘發生火災時其功能正常。此外，逃生線路在商場各樓層列明及說明，嚴禁於消防栓區域放置任何障礙物。另外，為確保東山商場內有足夠的空氣流通，亦安裝通風系統以保持高樓層的室內空氣質量。

本集團努力為客戶創造愉悅的購物體驗，並為東山商場的租戶提供充足的客流。為實現該目標，商場管理層將安全措施放在首位，並保持其用水電等基本設施的穩定，以確保環境舒適。此外，東山商場需定期檢查、維修及做必要的升級，以保持其標準。於節日期間，商場亦會添置裝飾品以吸引人群及提高其購物體驗。截至報告期末，東山商場正在進行翻新，為顧客及租戶提供更好的體驗。

東山商場營運並不涉及任何運輸或召回產品。

##### B6.3 客戶服務

為保持優質服務，本集團高度重視與終端用戶的溝通。本集團透過定期於社交平台(如透過其官方微信賬號)分享最新資訊來與終端用戶進行溝通。本集團不僅透過其官方網站定期向公眾通報本集團的最新發展，並在遇上如突然停止供水等緊急事故發生期間，亦透過短訊及社交網絡平台讓公眾知悉最新消息。

除了讓公眾瞭解本集團的近期計劃及措施外，為打造雙向溝通，終端用戶亦獲提供渠道以發表彼等的意見及作出投訴。終端用戶可透過政府熱線、供水公司直線電話、微信公眾號、意見收集箱或水廠營運中心的接待處進行查詢及作出投訴。於報告期內，供水公司記錄280項關於供水、水壓、水錶及其他相關問題的請求或投訴。所有投訴已獲跟進及解決。

在東山商場，員工盡量回答顧客的詢問及迅速解決提出的任何問題。倘遇到任何問題，租戶均可致電物業管理公司，上述問題將會迅速被跟進。

本集團亦制定服務質量考評方案，旨在更高效地加強整體質量管理體系及評估不同服務單位的服務質量。本公司已設定例如有關投訴總宗數、用戶滿意度百分比及有關熱線查詢回覆百分比等量化目標，以提升服務表現。

## B. 社會<sup>(續)</sup>

### B6. 產品責任<sup>(續)</sup>

#### B6.4 知識產權<sup>(「知識產權」)</sup>

如僱傭合同中所述，僱員承認並同意，其於受僱於本集團期間創造的任何知識產權僅屬本集團所有。這包括全球範圍內的專利、商標、服務標記、設計權、域名、商號或商業名稱、版權及任何其他類似或同等保護權利或形式。該等權利涵蓋任何僱員於履行職責期間創造、發展、存在、產生或執行的知識產權。

倘任何知識產權已歸屬或由僱員取得，此類知識產權立即轉予本集團。僱員委任本集團作為彼等的受權人採取任何必要行動，包括簽立及交付任何所需文件（不論簽字或蓋章），以使該等知識產權的轉讓生效。

本集團尊重並遵守與知識產權權利相關的所有法律及法規。於報告期內，本集團內並沒有與知識產權相關法律及法規的重大違規情況。本集團仍致力於根據適用法律及法規維護其權利並保護其知識產權。

#### B6.5 資料保密

本集團致力於保護本公司及其客戶的數據與資料私隱。開始於本集團任職時，僱員須簽署旨在保護本集團及其客戶的數據及資料機密的保密合同。此項義務乃彼等僱傭條款的核心部分，旨在將資料外洩風險降至最低。

簽署保密合同時，僱員確認及同意對敏感資料（包括商業機密）保密。彼等承諾防止任何未經授權的存取、使用、刊發或披露與本集團業務及財務相關的有關資料。這包括於僱傭期間僱員作出或編製及與本集團任何附屬公司業務、財務或事務有關的所有文件、電腦軟件、電腦硬件、電腦檔案、硬碟檔案、模型或樣品。該等材料完全屬於本集團之財產，且未經事先書面批准，不得從處所中移走。

僱員收集的數據將會被保存在指定資料室，在任何情況下均不得向任何第三方披露。違反合同所載的保密承諾可能遭紀律處分（包括即決撤職）。

保密合同亦涵蓋保護客戶資料。指定信息安全團隊確保客戶資料受到安全保護。僅指定人員可訪問敏感及個人資料，我們安裝防火牆，以確保安全上網。

尤其是就東山商場而言，並無收集顧客的個人資料。因此，並無發現有關數據保護事宜的任何其他問題。

於報告期內，並沒有與資料保護相關法律及法規的重大違規紀錄。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### B7. 反貪污

本集團堅定承諾以誠實、誠信及公平的方式管理其業務。其將該等價值觀視為運營核心，並積極致力於防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢。所有董事及僱員均須嚴格遵守本集團的政策，以防止任何潛在不當行為。

具體而言，本集團為採購部門員工制定指引，明確禁止彼等向供應商索取或接受不正當利益、回扣或好處。反貪污措施已納入本集團的員工培訓計劃，確保員工獲充分告知並知悉彼等於該方面的責任。

為提供舉報可能不正當行為的機制，本集團實施舉報政策。僱員可根據本政策提出舉報，該等舉報將嚴肅處理。作出舉報的僱員的身份保密性將於正式調查開始前受到尊重。隨後，作出舉報人士的身份僅於為進行公平及徹底調查所必需情況下披露。倘任何舉報涉及主席／行政總裁，僱員可向獨立非執行董事提出相關舉報。

董事會將負責監管、整理及於本集團內公佈反貪污行為結果。董事會亦對政策及程序進行定期修訂。

本集團遵守中華人民共和國(中國)和香港所有適用的禁止貪污及賄賂法律及法規。於報告期內，並無有關本集團或其僱員貪腐行為而涉及法律行動的個案。

為提高僱員的反貪污慣例的意識及知識，於報告期內，本集團為董事及僱員提供反貪污培訓。該培訓涵蓋相關法律、法規以及商業道德，以進一步加強組織內的反貪污意識。下表列示於報告期內僱員接受反貪污培訓的情況。

|    | 已接受<br>培訓僱員人數 | 平均培訓時數 |
|----|---------------|--------|
| 董事 | 7             | 1      |
| 僱員 | 232           | 7.94   |

### B. 社會<sup>(續)</sup>

#### B8. 社區投資

雖然本集團並無制定正式社區事務政策，作為公用事業企業，本集團致力於改善社區的生活。為回饋當地社區，供水公司每月免費向符合資格的五保戶及低收入家庭每戶提供10立方米的用水配額，同時為商業、特殊用途及工業類別的個人商業用戶提供10%的水費折扣。

於報告期內，本集團支持學校組織郊遊參觀水處理廠。於該等參觀期間，學生將參加內容豐富的課程，解釋飲用水生產的完整過程。此舉旨在加強學生對珍惜水資源的重要性的意識，並鼓勵彼等採取節水措施。

## 董事會報告

董事欣然提呈截至二零二五年六月三十日止十八個月之年報及經審核之綜合財務報表。

### 主要業務

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，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46。

### 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、於截至二零二五年六月三十日止十八個月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

截至二零二五年六月三十日止十八個月，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。於截至二零二五年六月三十日止十八個月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。

### 業績及股息

本集團截至二零二五年六月三十日止十八個月之業績以及本公司及本集團於二零二五年六月三十日之財政狀況載於第85頁至第170頁之綜合財務報表。

董事會於截至二零二五年六月三十日止十八個月並無宣派及派付中期股息(截至二零二三年十二月三十一日止年度：零港元)。

董事會不建議派付截至二零二五年六月三十日止十八個月之末期股息(截至二零二三年十二月三十一日止年度：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172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

本集團於截至二零二五年六月三十日止十八個月購入之物業、廠房及設備為24,670,000港元。

於本期間，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

於二零二五年六月三十日，本集團之投資物業為562,360,000港元，乃經獨立估值師按公開市值基準重估。

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，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

於二零二五年六月三十日，本集團有抵押銀行貸款為742,361,000港元。銀行及其他借貸詳情載於綜合財務報表附註33。

### 股本

本公司於截至二零二五年六月三十日止十八個月之股本變動之詳情載於綜合財務報表附註34。

### 儲備

本公司於截至二零二五年六月三十日止十八個月之儲備變動之詳情載於綜合財務報表附註36。

### 董事於交易、安排或合約之重大權益

於截至二零二五年六月三十日止十八個月末或截至二零二五年六月三十日止十八個月內任何時間，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、安排或合約擁有重大權益（不論直接或間接）。

### 管理合約

截至二零二五年六月三十日止十八個月，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。

## 董事會報告

### 董事及董事服務合約

本公司於截至二零二五年六月三十日止十八個月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

禰振生(於二零二四年六月二十八日調任)

張海梅(於二零二四年六月二十八日退任)

#### 非執行董事：

陳浪(於二零二四年六月二十八日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

楊健忠，榮譽勳章

蔡大維

趙寶樹

### 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。

於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，並無沒收之供款以供來年扣減應付供款。

## 與股票掛鈎協議

於截至二零二五年六月三十日止十八個月並無訂立或本期間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

於二零二五年六月三十日，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：—

| 董事姓名       | 於普通股之權益 |               | 於普通股之<br>權益總額 | 於相關股份<br>之權益總額<br>(附註1) | 權益總額          | 佔本公司已發行<br>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. 截至二零二五年六月三十日止十八個月，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，於二零二五年六月三十日，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，於二零二五年六月三十日及截至二零二五年六月三十日止十八個月：—

- (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。

## 董事會報告

### 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

就本公司各董事及高級行政人員所知，於二零二五年六月三十日，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，於二零二五年六月三十日，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，於二零二五年六月三十日，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，並於截至二零二五年六月三十日止十八個月內一直有效。

### 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，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。本期間及上個財政年度，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、內幕人士或彼等各自的緊密聯繫人。

## 董事會報告

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十年零三個月。

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。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，股份獎勵計劃受託人於公開市場上購買29,210,000股（截至二零二三年十二月三十一日止年度：3,680,000股）股份，總代價為4,467,000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

如綜合財務報表附註33所披露，於二零二五年六月三十日及截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團擁有若干不僅由土地押記及投資物業、質押應收賬款、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

於截至二零二五年六月三十日止十八個月及截至本年報日期，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期間銷售總額之7%，其中最大客戶之銷售額約佔3%。本集團五大供應商之採購額約佔本期間採購總額之3%，其中最大供應商之採購額約佔1%。

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%以上之股東於本期間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

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，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。

## 董事會報告

### 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24頁至第41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二零二五年六月三十日止十八個月之經審核財務報表。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。

### 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，董事會已決議委任長青(香港)會計師事務所有限公司(「**長青**」)為本集團新核數師，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(及惟須待股東於會上續聘)。

代表董事會

主席

**陳勁揚**

香港，二零二五年九月三十日



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

## 不發表意見

本核數師(「**本行**」)獲委聘以審核第85頁至第170頁所載環球實業科技控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)之綜合財務報表，此等財務報表包括於二零二五年六月三十日之綜合財務狀況表、截至該日止十八個月之綜合損益表、綜合全面收益表、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及其他解釋資料。

本行不會就 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本行報告不發表意見的基準一節所述事宜的重要性，本行未能獲取充足適當的審核憑證為該等綜合財務報表的審核意見提供基準。

於所有其他方面，本行認為綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 不發表意見的基準

### 有關評估持續經營會計基準適當性的範圍限制

誠如綜合財務報表附註2(c)所披露，截至二零二五年六月三十日止十八個月， 貴集團產生虧損總額及虧損淨額約26,763,000港元及259,384,000港元，而截至該日， 貴集團的流動負債淨額約為362,769,000港元，其現金及銀行結存、定期存款及已抵押定期存款分別為約168,873,000港元、59,067,000港元及82,084,000港元。此外，於二零二五年六月三十日：(i) 貴集團應付賬款約為500,172,000港元，包括賬面值約為123,135,000港元的應付賬款， 貴集團尚未償還逾期結餘，且針對約362,844,000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34,232,000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。該等事件及情況，連同 貴集團綜合財務報表附註2(c)所披露的其他事宜，對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。

## 獨立核數師報告

貴集團已實施計劃及措施以持續緩解流動資金狀況及改善財務狀況，有關詳情載於 貴集團綜合財務報表附註2(c)。 貴公司董事已審閱 貴集團管理層所編製涵蓋自報告期末起計不少於十二個月期間的 貴集團現金流量預測，並繼續採用持續經營會計基準編製 貴集團綜合財務報表。編製 貴集團綜合財務報表所依據的持續經營假設是否成立，取決於該等計劃及措施的結果，包括能否：(i)成功與銀行磋商，以於銀行融資到期時續期；(ii)成功與供應商磋商，並尋求 貴集團附屬公司的重組，旨在解決爭議並清償與正在進行的訴訟相關的未償還款項；及(iii)成功實施成本控制措施。

鑒於 貴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，並無來自供應商的書面合約協議或其他佐證文件以延長持續經營評估，本行無法取得本行認為必要的充足適當審核憑證，以評估現金流量預測所依據的假設及估計以及 貴集團目前採取的計劃及措施的成功可能性。並無其他可靠的審核程序可供本行採納，以令本行信納董事採用持續經營會計基準的恰當性及 貴集團綜合財務報表中相關披露的充分性。

倘 貴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 貴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 貴集團的綜合財務報表內。

## 其他事項

貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由另一核數師審核，該核數師於二零二四年三月二十八日對該等報表發表無保留意見，強調與有關持續經營的重大不明朗因素一段之相關事宜。

### 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中肯的綜合財務報表，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礎，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 貴公司董事履行其職責，監督 貴集團財務報告過程。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

本行的責任乃根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則對 貴集團的綜合財務報表進行審核，並僅向 閣下（作為整體）出具核數師報告，除此之外別無其他目的。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。然而，由於本行的報告中不發表意見的基準一節所述事項，本行未能獲得充足適當的審核憑證為該等財務報表的審核意見提供基準。

根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則（「守則」），本行獨立於 貴集團，並已根據守則履行本行的其他道德責任。

**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

二零二五年九月三十日

## 綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止十八個月

|                | 附註                    | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|----------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 收入             | 6                     | 451,301                              | 319,147                              |
| 收入成本           |                       | (478,064)                            | (301,376)                            |
| 毛(損)/利         |                       | (26,763)                             | 17,771                               |
| 其他收入及收益淨額      | 7                     | 9,115                                | 2,658                                |
| 商譽減值虧損         |                       | -                                    | (11,328)                             |
| 非流動資產減值虧損      | 15、19                 | -                                    | (52,009)                             |
| 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(a)、21(b)、<br>24、25 | (10,651)                             | (8,177)                              |
| 投資物業公允價值變動     | 16                    | (40,554)                             | (32,590)                             |
| 一般及行政費用        |                       | (112,915)                            | (67,887)                             |
| 分佔一間合資公司虧損     |                       | (7,328)                              | (5,300)                              |
| 經營虧損           |                       | (202,961)                            | (156,862)                            |
| 財務費用           | 8(a)                  | (59,100)                             | (48,597)                             |
| 利得稅前虧損         | 8                     | (262,061)                            | (205,459)                            |
| 利得稅抵免          | 10                    | 2,677                                | 12,750                               |
| 本期間/年度虧損       |                       | (259,384)                            | (192,709)                            |
| 以下人士應佔：－       |                       |                                      |                                      |
| 本公司股東          |                       | (161,360)                            | (137,336)                            |
| 非控股權益          |                       | (98,024)                             | (55,373)                             |
| 本期間/年度虧損       |                       | (259,384)                            | (192,709)                            |
| 每股虧損(港仙)       | 13                    |                                      |                                      |
| －基本            |                       | (2.93)                               | (2.49)                               |
| －攤薄            |                       | (2.93)                               | (2.49)                               |

## 綜合全面收益表

截至二零二五年六月三十日止十八個月

|                     | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 本期間／年度虧損            | (259,384)                            | (192,709)                            |
| 其他全面(虧損)／收益：－       |                                      |                                      |
| 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 | (19,871)                             | 3,289                                |
| 本期間／年度其他全面(虧損)／收益   | (19,871)                             | 3,289                                |
| 本期間／年度總全面虧損         | (279,255)                            | (189,420)                            |
| 以下人士應佔總全面虧損：－       |                                      |                                      |
| 本公司股東               | (179,278)                            | (158,374)                            |
| 非控股權益               | (99,977)                             | (31,046)                             |
|                     | (279,255)                            | (189,420)                            |

# 綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

|                  | 附註    | 二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------------------|-------|-----------------------|-------------------------|
| <b>非流動資產</b>     |       |                       |                         |
| 物業、廠房及設備         | 15    | 292,275               | 331,859                 |
| 投資物業             | 16    | 562,360               | 603,127                 |
| 使用權資產            | 17    | 55,839                | 28,704                  |
| 於一間合資公司的權益       | 18    | 210,692               | 232,095                 |
| 無形資產             | 19    | 55,464                | 122,340                 |
| 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) | 154,609               | 159,586                 |
| 就收購一間附屬公司已付按金    | 21(b) | 25,768                | 26,602                  |
| 遞延稅項資產           | 11(a) | 36,496                | 12,373                  |
|                  |       | <b>1,393,903</b>      | <b>1,517,086</b>        |
| <b>流動資產</b>      |       |                       |                         |
| 發展中物業            | 22    | 21,863                | 13,549                  |
| 存貨               | 23    | 3,896                 | 5,627                   |
| 應收款項             | 24    | 40,849                | 34,472                  |
| 按金、預付款項及其他應收款項   | 25    | 128,852               | 100,962                 |
| 定期存款             |       | 59,067                | 123,632                 |
| 已抵押定期存款          | 26(a) | 82,084                | 141,020                 |
| 現金及銀行結存          | 26(b) | 172,624               | 106,034                 |
|                  |       | <b>509,235</b>        | <b>525,296</b>          |
| <b>扣除：</b>       |       |                       |                         |
| <b>流動負債</b>      |       |                       |                         |
| 應付賬款             | 27    | 500,172               | 350,443                 |
| 應付商戶款項           | 28    | 3,006                 | 3,006                   |
| 已收按金、其他應付款項及應計費用 | 29    | 235,886               | 154,217                 |
| 合約負債             | 30    | 24,946                | 14,101                  |
| 租賃負債             | 31    | 8,296                 | 3,432                   |
| 應付一間關連公司款項       | 32    | -                     | 44                      |
| 銀行借貸             | 33    | 96,901                | 255,975                 |
| 應付稅項             |       | 2,797                 | 3,879                   |
|                  |       | <b>872,004</b>        | <b>785,097</b>          |
| <b>流動負債淨額</b>    |       | <b>(362,769)</b>      | <b>(259,801)</b>        |

# 綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

|            | 附註    | 二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------------|-------|-----------------------|-------------------------|
| 總資產減流動負債   |       | 1,031,134             | 1,257,285               |
| 扣除：        |       |                       |                         |
| 非流動負債      |       |                       |                         |
| 銀行借貸       | 33    | 645,460               | 610,823                 |
| 租賃負債       | 31    | 30,973                | 2,955                   |
| 遞延稅項負債     | 11(a) | 24,910                | 29,994                  |
|            |       | 701,343               | 643,772                 |
| 淨資產        |       | 329,791               | 613,513                 |
| 代表：        |       |                       |                         |
| 股本及儲備      |       |                       |                         |
| 股本         | 34    | 55,130                | 55,130                  |
| 儲備         | 36    | 560,349               | 744,094                 |
| 本公司股東應佔總權益 |       | 615,479               | 799,224                 |
| 非控股權益      |       | (285,688)             | (185,711)               |
| 總權益        |       | 329,791               | 613,513                 |

董事會於二零二五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

截至二零二五年六月三十日止十八個月

|                     | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 經營活動之現金流量           |                                      |                                      |
| 利得稅前虧損              | (262,061)                            | (205,459)                            |
| 經以下各項調整：－           |                                      |                                      |
| 銀行存款利息              | (8,002)                              | (8,063)                              |
| 應收貸款利息              | (16,933)                             | (1,017)                              |
| 銀行借貸利息開支            | 57,491                               | 48,095                               |
| 租賃負債利息開支            | 1,319                                | 328                                  |
| 物業、廠房及設備折舊          | 54,838                               | 35,450                               |
| 使用權資產折舊(不包括預付土地租賃費) | 8,170                                | 2,928                                |
| 預付土地租賃費攤銷           | 815                                  | 716                                  |
| 無形資產攤銷              | 83,158                               | 51,728                               |
| 出售物業、廠房及設備之收益       | (1)                                  | (1)                                  |
| 投資物業公允價值變動          | 40,554                               | 32,590                               |
| 應收款項減值虧損            | 749                                  | 41                                   |
| 應收一間合資公司款項減值虧損      | 13,865                               | －                                    |
| 商譽減值虧損              | －                                    | 11,328                               |
| 非流動資產減值虧損           | －                                    | 52,009                               |
| 其他應收款項減值虧損          | 4,109                                | 2,542                                |
| 已付按金減值虧損            | 5,793                                | 5,594                                |
| 終止租賃虧損              | 71                                   | －                                    |
| 分佔一間合資公司虧損          | 7,328                                | 5,300                                |
| 營運資金變動前之經營(虧損)／溢利   | (8,737)                              | 34,109                               |
| 營運資金變動：             |                                      |                                      |
| 發展中物業               | (8,558)                              | (3,111)                              |
| 存貨                  | 1,707                                | (1,375)                              |
| 應收款項                | (7,042)                              | 8,090                                |
| 按金、預付款項及其他應收款項      | (15,272)                             | (4,273)                              |
| 銀行結存－客戶賬戶           | (487)                                | (620)                                |
| 應付賬款                | 147,741                              | 91,024                               |
| 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    | 80,599                               | 13,290                               |
| 合約負債                | 10,700                               | (1,266)                              |
| 業務產生之現金             | 200,608                              | 135,868                              |
| 已收銀行利息              | 8,002                                | 7,668                                |
| 已付稅金                | (27,144)                             | (6,629)                              |
| 經營活動產生之現金淨額         | 181,466                              | 136,907                              |

## 綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止十八個月

|                                       | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 投資活動之現金流量                             |                                      |                                      |
| 向第三方墊款                                | -                                    | (81,645)                             |
| 收購物業、廠房及設備之付款                         | (24,507)                             | (13,777)                             |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項                       | 8,312                                | 1,157                                |
| 收購無形資產之付款                             | (17,057)                             | (8,868)                              |
| 就收購投資物業已付按金                           | -                                    | (165,750)                            |
| 就收購一間附屬公司已付按金                         | -                                    | (27,625)                             |
| 投資活動所用之現金淨額                           | (33,252)                             | (296,508)                            |
| 融資活動之現金流量                             |                                      |                                      |
| 已抵押定期存款減少                             | 58,013                               | 6,856                                |
| 新增銀行貸款所得款項                            | 73,836                               | 137,561                              |
| 其他已付利息                                | (57,654)                             | (48,287)                             |
| 償還銀行貸款                                | (196,511)                            | (190,857)                            |
| 已付租賃租金之資本部分                           | (3,637)                              | (2,833)                              |
| 已付租賃租金之利息部分                           | (1,319)                              | (328)                                |
| 已付一間附屬公司非控股股東之股息                      | -                                    | (1,949)                              |
| 已付一間附屬公司非控股股東之減資款項                    | -                                    | (65,858)                             |
| 根據股份獎勵計劃購買股份                          | (4,467)                              | (495)                                |
| 融資活動所用之現金淨額                           | (131,739)                            | (166,190)                            |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額                     | 16,475                               | (325,791)                            |
| 外匯匯率變動之影響，淨額                          | (14,937)                             | (9,657)                              |
| 於一月一日之現金及現金等價物                        | 226,402                              | 561,850                              |
| 於二零二五年六月三十日／二零二三年十二月三十一日之<br>現金及現金等價物 | 227,940                              | 226,402                              |
| 現金及現金等價物結餘分析                          |                                      |                                      |
| 現金及銀行結存                               | 168,873                              | 102,770                              |
| 定期存款                                  | 59,067                               | 123,632                              |
|                                       | 227,940                              | 226,402                              |

## 綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止十八個月

|                             | 本公司股東應佔 |           |     |       |        |          |                       |        |           |           |           |           |
|-----------------------------|---------|-----------|-----|-------|--------|----------|-----------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                             | 股本      | 股本溢價      | 資本  | 資本儲備  | 特別儲備   | 匯兌儲備     | 根據股份<br>獎勵計劃<br>持有的股份 | 法定儲備   | 累計虧損      | 小計        | 非控股權益     | 權益總額      |
|                             | 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 |
| 本年度虧損                       | -       | -         | -   | -     | -      | -        | -                     | -      | (137,336) | (137,336) | (55,373)  | (192,709) |
| 其他全面(開支)/收入                 | -       | -         | -   | -     | -      | (21,038) | -                     | -      | -         | (21,038)  | 24,327    | 3,289     |
| 本年度總全面虧損                    | -       | -         | -   | -     | -      | (21,038) | -                     | -      | (137,336) | (158,374) | (31,046)  | (189,420) |
| 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)   |
| 轉入法定儲備                      | -       | -         | -   | -     | -      | -        | -                     | 5      | (5)       | -         | -         | -         |
| 於二零二三年十二月三十一日及<br>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                 | 55,130  | 1,247,453 | 481 | 1,093 | 10,754 | (11,543) | (11,271)              | 27,699 | (704,317) | 615,479   | (285,688) | 329,791   |

附註：於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本公司根據於二零二一年一月十五日採納的股份獎勵計劃，已於公開市場上以總代價4,467,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：495,000港元)購買29,210,000股(截至二零二三年十二月三十一日止年度：3,680,000股)股份。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 1. 基本資料

本公司根據開曼群島公司法(二零零零年修訂本)於二零零一年三月二十七日在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限責任公司。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，本財政期間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。比較數字涵蓋自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止十二個月期間，可能無法與本期間所示金額進行比較。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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。截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團產生虧損總額及虧損淨額約26,763,000港元及259,384,000港元，而截至該日，本集團的流動負債淨額約為362,769,000港元，其現金及銀行結存、定期存款及已抵押定期存款分別為約168,873,000港元、59,067,000港元及82,084,000港元。此外，於二零二五年六月三十日：(i)本集團應付賬款約為500,172,000港元，包括賬面值約為123,135,000港元的應付賬款，本集團尚未償還逾期結餘，且針對約362,844,000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34,232,000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：

- 於二零二五年六月三十日，本集團有未動用銀行融資約為人民幣379,370,000元。鑒於本集團與其銀行保持穩固的業務關係，並基於過往經驗，董事預期本集團能夠於所有銀行融資到期時續期。
- 本集團將於未來十二個月內繼續透過與供應商磋商及尋求本集團附屬公司重組，以增強流動性及經營現金流量，旨在解決爭議並清償與正在進行的訴訟相關的未償還款項。
- 本集團將採取積極措施，以減少行政及經營成本。

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

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 2. 編製基準 (續)

#### (c) 持續經營 (續)

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

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

### 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

於本期間，本集團已首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之以下香港財務報告準則會計準則之修訂，該等修訂於二零二四年一月一日開始之年度報告期間強制生效，以編製綜合財務報表：

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 香港財務報告準則第16號之修訂          | 售後租回租賃負債                            |
| 香港會計準則第1號之修訂             | 負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號的相關修訂<br>(二零二零年) |
| 香港會計準則第1號之修訂             | 附帶契諾的非流動負債                          |
| 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂 | 供應商融資安排                             |
| 香港詮釋第5號                  | 財務報表的呈列 — 借貸人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類(修訂) |

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則並無對本集團於本期間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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 3. 應用經修訂香港財務報告準則會計準則<sup>(續)</sup>

#### 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 <sup>3</sup>            |
| 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 <sup>1</sup>  |
| 香港財務報告準則第18號               | 財務報表之呈列及披露 <sup>4</sup>               |
| 香港會計準則第21號之修訂              | 缺乏可兌換性 <sup>2</sup>                   |
| 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 <sup>3</sup> |

<sup>1</sup> 於將予釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事正評估該等新訂準則、準則之修訂及詮釋於初始應用期間的預期影響。目前結論是，採納該等準則、修訂及詮釋不大可能對綜合財務報表造成重大影響。

### 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 4. 主要會計政策資料 (續)

#### (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。

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。

業務收購乃按收購法入賬。在業務合併中的已轉讓代價按公允價值計量，而公允價值乃按本集團所轉讓資產、本集團向被收購方之前擁有人承擔之負債及本集團為交換被收購方控制權所發行股本權益於收購日期的公允價值總和計算。收購相關成本通常於產生時在損益中確認。

除有限例外情況外，業務合併中所收購之可識別資產及所承擔之負債初步按收購日期的公允價值計量。

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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 4. 主要會計政策資料 (續)

#### (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。

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。

#### (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。

### 4. 主要會計政策資料 (續)

#### (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，由此產生之匯兌差額於損益確認。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兌部分外，由此產生之匯兌差額均於損益確認。

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。由此產生之匯兌差額於其他全面收益確認，並單獨累計入權益之匯兌儲備。於出售海外業務期間，有關匯兌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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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，以撇銷其項目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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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增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(包括關聯交易成本)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，包括與歸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10至20年估計可使用年期内計提撥備。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進行會計處理。

###### 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。本集團每年評估商譽減值，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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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；
- 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)

#### (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

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。在進行這項評估時，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，借貸人未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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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某擔保失去活躍市場。

##### 撤銷政策

倘預期實際上不可收回款項，本集團會撤銷(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該款項時出現。

倘先前撤銷之資產其後收回，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，本集團按可獨立地識別現金流量(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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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)自二零零六年十一月二十一日起至二零二六年十一月二十一日止二十年期間(「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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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益損中確認。

#### (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(經扣除稅項)。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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。收入不包括增值稅或其他銷售稅，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。

#### 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

#### 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，認為於二零二五年六月三十日於中國之562,360,000港元(二零二三年十二月三十一日：603,127,000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) 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。

#### 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。於二零二五年六月三十日，物業、廠房及設備賬面值約為292,275,000港元(二零二三年十二月三十一日：331,859,000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。

於二零二五年六月三十日，本集團投資物業之賬面值為562,360,000港元(二零二三年十二月三十一日：603,127,000港元)。

## 5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

### 應用會計政策之關鍵判斷 (續)

#### (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。

#### (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) 商譽之估計減值評估

釐定商譽是否出現減值時，須估計獲分配商譽之現金產生單位之可收回金額，即使用價值或公允價值減出售成本中之較高者。計算使用價值時，本集團須估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及適當貼現率，以計算現值。倘未來實際現金流量低於預期，或事實及情況變化導致向下修訂未來現金流量或向上修訂貼現率，則可能發生重大減值虧損或進一步減值虧損。

減值評估之詳情披露於綜合財務報表附註20。

#### (vi) 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。

於二零二五年六月三十日，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)(二零二三年十二月三十一日：331,859,000港元(扣除累計減值虧損約57,609,000港元)、28,704,000港元及122,340,000港元(扣除累計減值虧損約33,639,000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20。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

#### 應用會計政策之關鍵判斷 (續)

##### (vii) 供水費用估計

如綜合財務報表附註42所闡釋，在與政府指定水廠(定義見附註42)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<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>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          | 398,390                              | 286,829                              |
| 根據特許權安排進行基礎設施建設服務(附註) | 17,309                               | 9,283                                |
| 提供金融服務                |                                      |                                      |
| 證券保證金融資的利息收入          | 2                                    | 237                                  |
| 服務費收入                 | 23                                   | 12                                   |
| 佣金及經紀收入               | 175                                  | 10                                   |
| 顧問收入                  | 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           | 35,295                               | 22,776                               |
|                       | 451,301                              | 319,147                              |

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(截至二零二三年十二月三十一日止年度：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44披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 7. 其他收入及收益淨額

|                 | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| (a) 其他收入        |                                      |                                      |
| 銀行存款利息          | 8,002                                | 8,063                                |
| 應收貸款利息          | 7,604                                | 1,017                                |
| 其他利息收入          | 9,329                                | –                                    |
|                 | 24,935                               | 9,080                                |
| (b) 其他收益／(虧損)淨額 |                                      |                                      |
| 賠償虧損            | (33,769)                             | –                                    |
| 匯兌收益／(虧損)淨額     | 15,880                               | (7,218)                              |
| 其他              | 2,069                                | 796                                  |
|                 | (15,820)                             | (6,422)                              |
| 淨額              | 9,115                                | 2,658                                |

### 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<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 銀行貸款之利息                         | 57,654                               | 48,287                               |
| 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) | (163)                                | (192)                                |
| 租賃負債利息                          | 1,319                                | 328                                  |
| 其他                              | 290                                  | 174                                  |
|                                 | 59,100                               | 48,597                               |

附註：

截至二零二五年六月三十日止十八個月的資本化利率為4.03%(截至二零二三年十二月三十一日止年度：介乎5.21%至5.53%)。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 8. 利得稅前虧損 (續)

#### (b) 其他項目

|                                                             | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 核數師酬金                                                       |                                      |                                      |
| — 審核服務                                                      | 1,250                                | 1,198                                |
| — 非審核服務                                                     | 980                                  | 480                                  |
|                                                             | 2,230                                | 1,678                                |
| 於損益確認的存貨成本                                                  | 9,330                                | 5,661                                |
| 員工成本(包括董事酬金)                                                |                                      |                                      |
| — 薪金及其他福利                                                   | 69,389                               | 53,509                               |
| — 退休金計劃供款                                                   | 10,665                               | 7,350                                |
|                                                             | 80,054                               | 60,859                               |
| 物業、廠房及設備折舊                                                  | 54,838                               | 35,450                               |
| 使用權資產折舊(不包括預付土地租賃費)                                         | 8,170                                | 2,928                                |
| 應收款項減值虧損                                                    | 749                                  | 41                                   |
| 其他應收款項減值虧損                                                  | 4,109                                | 2,542                                |
| 已付按金減值虧損                                                    | 5,793                                | 5,594                                |
| 無形資產攤銷                                                      | 83,158                               | 51,728                               |
| 預付土地租賃費攤銷                                                   | 815                                  | 716                                  |
| 出售物業、廠房及設備之收益                                               | (1)                                  | (1)                                  |
| 終止租賃虧損                                                      | 71                                   | —                                    |
| 租賃收益扣除直接支出約15,645,000港元(截至<br>二零二三年十二月三十一日止年度：13,250,000港元) | (21,091)                             | (9,278)                              |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 9. 董事薪酬及僱員酬金

#### (a) 董事

董事酬金如下：—

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

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 9. 董事薪酬及僱員酬金 (續)

#### (a) 董事 (續)

| 董事姓名                     | 截至二零二三年十二月三十一日止年度 |                                        |                    |           |                   |           |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------|--------------------|-----------|-------------------|-----------|
|                          | 袍金<br>千港元         | 薪金、津貼<br>及其他<br>實物福利<br>千港元<br>(附註(i)) | 退休金計劃<br>供款<br>千港元 | 小計<br>千港元 | 股份支付<br>款項<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
| <b>執行董事</b>              |                   |                                        |                    |           |                   |           |
| 陳勁揚先生                    | 60                | 1,920                                  | 73                 | 2,053     | -                 | 2,053     |
| 朱鳳廉女士                    | 60                | 2,100                                  | -                  | 2,160     | -                 | 2,160     |
| 張海梅女士                    | 60                | 1,440                                  | -                  | 1,500     | -                 | 1,500     |
| <b>非執行董事</b>             |                   |                                        |                    |           |                   |           |
| 禰振生先生                    | 600               | -                                      | -                  | 600       | -                 | 600       |
| <b>獨立非執行董事</b>           |                   |                                        |                    |           |                   |           |
| 楊健忠先生，榮譽勳章(附註(v))        | 180               | -                                      | -                  | 180       | -                 | 180       |
| 張惠彬博士，香港太平紳士<br>(附註(vi)) | 180               | -                                      | -                  | 180       | -                 | 180       |
| 蔡大維先生                    | 240               | -                                      | -                  | 240       | -                 | 240       |
| 趙寶樹先生                    | 240               | -                                      | -                  | 240       | -                 | 240       |
|                          | 1,620             | 5,460                                  | 73                 | 7,153     | -                 | 7,153     |

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、實物福利及僱員購股權福利。僱員購股權福利指期內於損益表中所攤銷購股權於根據購股權計劃授出並獲接受當日之公允價值，不論該等購股權有否獲行使。
- (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) 於二零二三年六月三十日的股東週年大會(「股東週年大會」)上獲委任為獨立非執行董事。
- (vi) 於二零二三年六月三十日的股東週年大會上退任獨立非執行董事。

期內，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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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，三位為本公司董事(截至二零二三年十二月三十一日止年度：三位)，而彼等薪酬之詳情已於上文披露。

其餘兩位(截至二零二三年十二月三十一日止年度：兩位)最高薪人士之酬金及範圍如下：—

|              | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|--------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 薪金、津貼及其他實物福利 | 2,965                                | 2,005                                |
| 退休金計劃供款      | 27                                   | 18                                   |
|              | <b>2,992</b>                         | <b>2,023</b>                         |

|                         | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度 |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 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                             | —                             |
|                         | <b>2</b>                      | <b>2</b>                      |

期內／年內，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。

期內／年內，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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 10. 利得稅抵免

(a) 利得稅抵免指本期稅項與遞延稅項相加之和，其組成如下：－

|          | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 本期稅項：    |                                      |                                      |
| 本期間／年度   | 6,168                                | 4,472                                |
| 過往年度撥備不足 | 20,050                               | －                                    |
| 遞延稅項     | 26,218<br>(28,895)                   | 4,472<br>(17,222)                    |
|          | (2,677)                              | (12,750)                             |

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

於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本公司於中國經營之附屬公司適用企業所得稅為25%（截至二零二三年十二月三十一日止年度：25%）。

(c) 本期間／年度利得稅抵免可與綜合損益表之利得稅前虧損對賬如下：－

|                      | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 利得稅前虧損               | (262,061)                            | (205,459)                            |
| 按適用稅率計算之利得稅前虧損之稅項    | (64,289)                             | (47,793)                             |
| 在確定應課稅溢利時不可抵扣費用之稅項影響 | 17,340                               | 21,509                               |
| 在確定應課稅溢利時毋須課稅收益之稅項影響 | (9,796)                              | (1,223)                              |
| 未確認之減速折舊免稅額之稅項影響     | 9,614                                | (92)                                 |
| 未確認稅項虧損之稅項影響         | 10,444                               | 14,569                               |
| 其他                   | 13,960                               | 280                                  |
| 上年度的撥備不足             | 20,050                               | －                                    |
| 利得稅抵免                | (2,677)                              | (12,750)                             |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 11. 遞延稅項

(a) 於本期間及上年度確認之主要遞延稅項資產及負債以及其變動：－

|                             | 撥備<br>千港元 | 應收款項<br>之減值虧損<br>千港元 | 物業、廠房及<br>設備之加速<br>折舊免稅額和<br>投資物業重估<br>千港元 | 根據服務特許權<br>安排下確認為<br>無形資產而產生<br>之暫時性差額<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|
| 於二零二三年一月一日                  | 12,403    | 273                  | (48,188)                                   | (1,512)                                       | (37,024)  |
| 自損益入賬(附註10(a))              | -         | 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及<br>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    |
| 匯兌調整                        | 324       | 2                    | 6                                          | (20)                                          | 312       |
| 於二零二五年六月三十日                 | 36,030    | 467                  | (25,822)                                   | 911                                           | 11,586    |

指：－

|        | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|--------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 遞延稅項資產 | 36,496                               | 12,373                               |
| 遞延稅項負債 | (24,910)                             | (29,994)                             |
|        | 11,586                               | (17,621)                             |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 11. 遞延稅項 (續)

(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：－

|              | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|--------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 可抵扣暫時性差額(附註) |                                      |                                      |
| 減速免稅額        | 2,372                                | 18,546                               |
| 未利用稅項虧損      | 419,015                              | 365,150                              |
|              | 421,387                              | 383,696                              |

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246,051,000港元(二零二三年十二月三十一日：210,157,000港元)及4,436,000港元(二零二三年十二月三十一日：3,858,000港元)可無限期結轉，而於中國累積之未利用稅項虧損為168,528,000港元(二零二三年十二月三十一日：151,135,000港元)可於產生虧損的年度後五年內結轉。

(c) 於二零二五年六月三十日，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126,688,000元(相當於約138,825,000港元)(二零二三年十二月三十一日：人民幣97,599,000元(相當於約106,958,000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6,941,000港元(二零二三年十二月三十一日：5,348,000港元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 12. 股息

本公司董事不建議亦不宣派就截至二零二五年六月三十日止十八個月的任何股息(截至二零二三年十二月三十一日止年度：無)。

### 13. 每股虧損

本期間／年度內，每股基本及攤薄虧損之計算乃根據下列數據作出：－

|                          | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>虧損</b>                |                                      |                                      |
| 本公司股東應佔本期間／年度虧損          | (161,360)                            | (137,336)                            |
|                          |                                      |                                      |
|                          | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月        | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度        |
| <b>股份數目：</b>             |                                      |                                      |
| 就計算每股基本虧損而言之已發行普通股之加權平均數 | 5,513,000,000                        | 5,513,000,000                        |

由於本公司沒有已發行具攤薄效應之潛在普通股，因此於截至二零二五年六月三十日止十八個月及截至二零二三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。

### 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。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團向該計劃供款達約371,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：264,000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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 14. 退休福利成本 (續)

截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團向國家發起之退休計劃供款達約10,295,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：7,086,000港元)。

截至二零二五年六月三十日止十八個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度，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。於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，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<br>持有之物業<br>千港元 | 水管道<br>千港元 | 廠房<br>及機器<br>千港元 | 租賃<br>物業裝修<br>千港元 | 辦公設備、<br>電腦及<br>其他設備<br>千港元 | 傢俱<br>及裝置<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 合計<br>千港元 |
|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|-----------|-------------|-----------|
| 截至二零二五年六月三十日<br>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   |
| 匯兌調整                  | (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   |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 15. 物業、廠房及設備 (續)

|                       | 按中期租賃<br>持有之物業<br>千港元 | 水管道<br>千港元 | 廠房<br>及機器<br>千港元 | 租賃<br>物業裝修<br>千港元 | 辦公設備、<br>電腦及<br>其他設備<br>千港元 | 傢俱<br>及裝置<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 合計<br>千港元 |
|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|-----------|-------------|-----------|
| 截至二零二三年十二月<br>三十一日止年度 |                       |            |                  |                   |                             |                  |           |             |           |
| 年初賬面淨值                | 95,432                | 230,123    | 20,865           | 1,312             | 3,925                       | -                | 1,767     | 44,957      | 398,381   |
| 匯兌調整                  | (1,831)               | (7,039)    | (659)            | (31)              | (152)                       | -                | (22)      | (1,505)     | (11,239)  |
| 添置                    | -                     | 779        | 1,094            | 63                | 694                         | -                | -         | 11,339      | 13,969    |
| 出售                    | -                     | -          | (5)              | -                 | (3)                         | -                | -         | (1,148)     | (1,156)   |
| 轉撥                    | -                     | 21,242     | 1,064            | -                 | 1,792                       | -                | -         | (24,098)    | -         |
| 折舊                    | (6,583)               | (23,838)   | (2,881)          | (339)             | (1,668)                     | -                | (141)     | -           | (35,450)  |
| 減值                    | (5,133)               | (27,513)   | -                | -                 | -                           | -                | -         | -           | (32,646)  |
| 年末賬面淨值                | 81,885                | 193,754    | 19,478           | 1,005             | 4,588                       | -                | 1,604     | 29,545      | 331,859   |
| 於二零二三年十二月三十一日         |                       |            |                  |                   |                             |                  |           |             |           |
| 成本                    | 152,988               | 447,946    | 32,372           | 6,629             | 12,170                      | 445              | 4,480     | 29,545      | 686,575   |
| 總折舊                   | (59,352)              | (210,306)  | (11,111)         | (5,624)           | (7,393)                     | (445)            | (2,876)   | -           | (297,107) |
| 總減值虧損                 | (11,751)              | (43,886)   | (1,783)          | -                 | (189)                       | -                | -         | -           | (57,609)  |
| 賬面淨值                  | 81,885                | 193,754    | 19,478           | 1,005             | 4,588                       | -                | 1,604     | 29,545      | 331,859   |

本集團位於以下地點的物業：—

|    | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|----|------------------------|--------------------------|
| 香港 | 3,405                  | 3,648                    |
| 中國 | 67,986                 | 78,237                   |
|    | 71,391                 | 81,885                   |

本集團於香港及中國持有工業、住宅及商業物業，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(附註15)興建樓宇。完成後，本集團為樓宇註冊擁有人。於二零二五年六月三十日，本集團賬面淨值約487,000港元(二零二三年十二月三十一日：615,000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54,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：63,000港元)並已作出相應撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 16. 投資物業

|                         | 千港元      |
|-------------------------|----------|
| 公允價值                    |          |
| 於二零二三年一月一日              | 656,381  |
| 於綜合損益表內確認之公允價值減少淨額      | (32,590) |
| 匯兌調整                    | (20,664) |
| 於二零二三年十二月三十一日及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) |
| 匯兌調整                    | (213)    |
| 於二零二五年六月三十日             | 562,360  |

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二零二五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517,436,000港元（二零二三年十二月三十一日：557,046,000港元）的投資物業已作抵押，以擔保本集團的銀行借貸（附註33）。

#### 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：

|                  | 於二零二五年<br>六月三十日採用<br>之公允價值計量   |
|------------------|--------------------------------|
|                  | 重大不可<br>觀察輸入數據<br>(第三級)<br>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                        |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 16. 投資物業 (續)

#### 公允價值層級 (續)

於二零二三年  
十二月三十一日採用  
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    | 25,973  |
| 位於中國廣東省清遠市的工業物業 | 3,141   |
| 位於中國廣東省清遠市的商用物業 | 16,967  |
| 位於中國廣州市的商用物業    | 557,046 |

於本期間內，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（截至二零二三年十二月三十一日止年度：無）。

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              |                   |
|---------------------|----------------|-------------|-----------------|-------------------|
|                     |                |             | 於二零二五年<br>六月三十日 | 於二零二三年<br>十二月三十一日 |
| 位於中國上海市的住宅物業        | 市場比較法(附註(a))   | 物業特徵之溢價     | -5%             | -5%至0.46%         |
| 位於中國廣東省清遠市的工業物業     | 市場比較法(附註(a))   | 土地地點之溢價     | -10%至30%        | -10%至20%          |
|                     | 折舊置換成本法(附註(b)) | 經調整每平方米置換成本 | 人民幣2,770元       | 人民幣2,940元         |
|                     |                | 每年折舊率       | 2.5%            | 2.5%              |
| 位於中國廣東省清遠市的<br>商用物業 | 市場比較法(附註(a))   | 物業特徵之溢價     | -15%至1%         | -20%至20%          |
| 位於中國廣東省廣州市的<br>商用物業 | 收入資本化法(附註(c))  | 現行市場租金      | 人民幣105元至        | 人民幣39元至           |
|                     |                | 每月每平方米      | 人民幣835元         | 人民幣1,160元         |
|                     |                | 資本化比率       | 7.0%            | 4.5%              |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 16. 投資物業 (續)

#### 公允價值層級 (續)

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<br>(附註(a))<br>千港元 | 預付土地<br>租賃費<br>(附註(b))<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------|
| 於二零二三年一月一日                  | 348                    | 23,686                        | 24,034    |
| 添置                          | 8,846                  | —                             | 8,846     |
| 折舊支出                        | (2,928)                | (716)                         | (3,644)   |
| 匯兌調整                        | (12)                   | (520)                         | (532)     |
| 於二零二三年十二月三十一日<br>及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)     |
| 匯兌調整                        | 448                    | (251)                         | 197       |
| 於二零二五年六月三十日                 | 34,455                 | 21,384                        | 55,839    |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 17. 使用權資產 (續)

|                           | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| 短期租賃相關開支                  | 333                                  | 236                                      |
| 低價值資產租賃相關開支(不包括低價值資產短期租賃) | 31                                   | 18                                       |
| 就租賃的現金流出總額                | 5,320                                | 3,415                                    |

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) 於兩個年度，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(二零二三年十二月三十一日：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。

於二零二五年六月三十日，租賃負債約39,269,000港元(二零二三年十二月三十一日：6,387,000港元)與相關使用權資產約55,839,000港元(二零二三年十二月三十一日：28,704,000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。

於二零二五年六月三十日，一份(二零二三年十二月三十一日：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。

截至二零二五年六月三十日止十八個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度之租賃現金流量總額詳情載於綜合財務報表附註43。

### 18. 於一間合資公司的權益

|                 | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>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) | 222,639                | 236,714                  |
| 分佔超出投資成本的收購後虧損  | (11,947)               | (4,619)                  |
|                 | 210,692                | 232,095                  |

附註：

應收一間合資公司的款項乃無擔保、免息及應要求償還。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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 18. 於一間合資公司的權益 (續)

本集團的合資公司之詳情如下：

| 名稱                | 已發行<br>股份的概況               | 成立及<br>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                              |               |
| 東莞市偉祺置業投資<br>有限公司 | 註冊資本<br>人民幣<br>10,000,000元 | 中國          | 30%<br>(二零二三年<br>十二月三十一日：<br>30%) | (附註) | 30%<br>(二零二三年<br>十二月三十一日：<br>30%) | 土地拍賣及<br>物業開發 |

附註：合資公司由本集團與其他股東根據合約安排共同控制。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。

下表描述有關合資公司就會計政策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：

|             | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|-------------|------------------------|--------------------------|
| 現金及現金等價物    | 80                     | 320                      |
| 其他流動資產      | 749,113                | 773,334                  |
| 流動資產        | 749,193                | 773,654                  |
| 流動負債        | 789,015                | 789,051                  |
| 負債淨值        | (39,822)               | (15,397)                 |
| 收入          | -                      | -                        |
| 利息收入        | 1                      | 4                        |
| 營運開支        | (24,426)               | (15,481)                 |
| 所得稅開支       | -                      | -                        |
| 本期間／年度虧損    | (24,425)               | (15,477)                 |
| 本期間／年度總全面虧損 | (24,425)               | (15,477)                 |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 19. 無形資產

|                   | 其他<br>無形資產<br>千港元 | 金融<br>服務牌照<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| 於二零二三年一月一日        |                   |                   |           |
| 成本                | 470,378           | 1,990             | 472,368   |
| 累計攤銷              | (268,251)         | –                 | (268,251) |
| 累計減值虧損            | (14,747)          | –                 | (14,747)  |
| 賬面淨值              | 187,380           | 1,990             | 189,370   |
| 截至二零二三年十二月三十一日止年度 |                   |                   |           |
| 年初賬面淨值            | 187,380           | 1,990             | 189,370   |
| 添置                | 8,868             | –                 | 8,868     |
| 攤銷                | (51,728)          | –                 | (51,728)  |
| 減值                | (17,373)          | (1,990)           | (19,363)  |
| 匯兌調整              | (4,807)           | –                 | (4,807)   |
| 年末賬面淨值            | 122,340           | –                 | 122,340   |
| 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)  |
| 匯兌調整              | (775)             | –                 | (775)     |
| 期末賬面淨值            | 55,464            | –                 | 55,464    |
| 於二零二五年六月三十日       |                   |                   |           |
| 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    |

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

## 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) 於二零二五年六月三十日，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396,000元(相當於約434,000港元)(二零二三年十二月三十一日：人民幣1,188,000元(相當於約1,302,000港元))已作抵押，以擔保本集團之銀行借貸(附註33)。
- (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。於截至二零二五年六月三十日止十八個月及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.商譽及減值評估

|                                               | 千港元     |
|-----------------------------------------------|---------|
| 成本：－                                          |         |
| 於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日以及二零二五年六月三十日 | 110,365 |
| 減值：－                                          |         |
| 於二零二三年一月一日                                    | 99,037  |
| 年內支出                                          | 11,328  |
| 於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日以及二零二五年六月三十日           | 110,365 |
| 賬面值：－                                         |         |
| 於二零二五年六月三十日                                   | －       |
| 於二零二三年十二月三十一日                                 | －       |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 20. 商譽及減值評估 (續)

本集團每年及於進行收購之財政期間／年度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。於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，商譽之賬面值(扣除累計減值虧損)分配如下：

|                   | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|-------------------|------------------------|--------------------------|
| 分配至現金產生單位的商譽之賬面值： |                        |                          |
| －提供自來水供應及相關服務     | －                      | －                        |
| －金融服務             | －                      | －                        |
|                   | －                      | －                        |

除商譽外，產生現金流量之物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(包括公司資產分配)，連同相關商譽亦計入各自的現金產生單位，以便進行減值評估。

#### 提供自來水供應及相關服務

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。

於二零二五年六月三十日，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(二零二三年十二月三十一日：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9.6%(二零二三年十二月三十一日：10.41%)。超過五年期(二零二三年十二月三十一日：五年)之現金流量使用2%平均增長率(二零二三年十二月三十一日：3%)推算，並以中國的國內生產總值及通脹率為基準。

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一年半(二零二三年十二月三十一日：三年)之財政預算產生的現金流量預測。所採用稅前貼現率為16.6%(二零二三年十二月三十一日：14.12%)。於特許期間後，概無分配終端價值(二零二三年十二月三十一日：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。因此，管理層認為對整個餘下特許期間進行現金流量預測乃屬適當。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 20. 商譽及減值評估 (續)

#### 提供自來水供應及相關服務 (續)

使用價值計算所應用的其他主要假設包括擎瓊集團及太和供水分別於整個預算期的估計平均毛利率15.93%(二零二三年十二月三十一日：14.36%)及49.18%(二零二三年十二月三十一日：50.21%)。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。

提供自來水供應及相關服務應佔商譽已於二零一九年十二月三十一日悉數減值。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，管理層考慮到經營成本增長導致的溢利率收窄及評估現金產生單位之賬面值超出其可收回金額。因此，已分別就物業、廠房及設備(附註15)及無形資產(附註19)確認減值虧損約32,646,000港元及17,373,000港元。

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。

#### 金融服務

分配至金融服務的商譽之賬面值包括：(i)商譽8,747,000港元，已於二零一九年十二月三十一日悉數減值；及(ii)收購附屬公司產生的商譽11,328,000港元，已於截至二零二三年十二月三十一日止年度悉數減值。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，管理層認為，由於香港經濟環境不斷惡化及資本市場中服務供應商的激烈競爭，金融服務業預計業績不佳，並評估就餘下商譽及無形資產下的金融服務牌照分別悉數確認減值11,328,000港元及1,990,000港元。詳情載於綜合財務報表附註19。

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金融服務的現金產生單位之賬面值超出可收回金額。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 21. 就收購投資物業及一間附屬公司已付按金

- (a) 於二零二二年十二月二十三日，本集團與兩名賣方訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄（「舊諒解備忘錄」），據此，本集團建議收購一項投資物業權益。根據舊諒解備忘錄的條款，本集團向賣方支付人民幣175,000,000元（相當於198,100,000港元）的可退還誠意金。該交易的詳情載於本公司日期為二零二二年十二月二十三日的公佈。誠意金用於抵銷截至二零二三年十二月三十一日止年度支付的減資款（附註37）。

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。截至二零二五年六月三十日止十八個月確認就收購投資物業已付按金之虧損撥備4,961,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度：4,799,000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。截至二零二五年六月三十日止十八個月確認就收購一間附屬公司已付按金之虧損撥備832,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度：795,000港元）。

### 22. 發展中物業

|       | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|-------|------------------------|--------------------------|
| 發展中物業 | 21,863                 | 13,549                   |

發展中物業位於澳洲。其中包括發展中物業約4,232,000澳元（相當於約21,863,000港元）（二零二三年十二月三十一日：約2,547,000澳元（相當於約13,549,000港元））預計將於報告期末後十二個月內完工並變現。

### 23. 存貨

|            | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------------|------------------------|--------------------------|
| 自來水供應及相關服務 |                        |                          |
| －原材料       | 254                    | 269                      |
| －產成品       | 3,642                  | 5,358                    |
|            | 3,896                  | 5,627                    |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 23. 存貨 (續)

附註：—

- (a) 所有存貨預期於一年內收回。
- (b) 年內持作出售供未來發展之土地的減值虧損變動如下：—

|                          | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 於一月一日                    | —                      | 3,194                    |
| 匯兌調整                     | —                      | (1)                      |
| 轉至發展中物業                  | —                      | (3,193)                  |
| 於二零二五年六月三十日／二零二三年十二月三十一日 | —                      | —                        |

### 24. 應收款項

|                                                   | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>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<br>減：虧損撥備(附註(c))          | 44,136<br>(3,321)      | 36,988<br>(2,562)        |
|                                                   | 40,815                 | 34,426                   |
| 證券交易的日常業務過程中產生的應收賬款<br>香港中央結算有限公司(「香港結算」)<br>現金客戶 | —<br>76                | 12<br>76                 |
|                                                   | 76<br>(42)             | 88<br>(42)               |
|                                                   | 34                     | 46                       |
|                                                   | 40,849                 | 34,472                   |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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) 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：—

|        | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 零至六個月  | 40,756                 | 34,155                   |
| 七至十二個月 | 45                     | 102                      |
| 一至兩年   | 14                     | 169                      |
|        | 40,815                 | 34,426                   |

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：—

|                          | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 於一月一日                    | 2,604                  | 2,619                    |
| 已確認減值虧損                  | 749                    | 41                       |
| 匯兌調整                     | 10                     | (56)                     |
| 於二零二五年六月三十日／二零二三年十二月三十一日 | 3,363                  | 2,604                    |

- (d) 於二零二五年六月三十日，應收款項的賬面值為人民幣36,971,000元（相當於約40,513,000港元）（二零二三年十二月三十一日：人民幣31,272,000元（相當於約34,271,000港元）），已作授予本集團銀行貸款之質押。

### 25. 按金、預付款項及其他應收款項

|                      | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 公用設施及按金              | 982                    | 1,084                    |
| 預付款項                 | 4,225                  | 1,503                    |
| 應收利息                 | 2,298                  | 2,403                    |
| 應收貸款(附註(a))          | 103,508                | 81,645                   |
| 其他應收款項               | 25,040                 | 17,422                   |
|                      | 136,053                | 104,057                  |
| 減：其他應收款項之虧損撥備(附註(b)) | (7,201)                | (3,095)                  |
|                      | 128,852                | 100,962                  |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 25. 按金、預付款項及其他應收款項 (續)

附註：—

- (a) 該金額指本集團向四家(二零二三年十二月三十一日：三家)在中國註冊成立的獨立第三方公司授出的貸款。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(二零二三年十二月三十一日：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，按年利率介乎4.85%至5.9%(二零二三年十二月三十一日：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、二零二四年九月三十日及二零二五年十月十日(二零二三年十二月三十一日：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)。於二零二五年六月三十日，已授出的未償還貸款總額人民幣74,500,000元已逾期，且隨後於二零二五年八月結清。

- (b) 以下為年內其他應收款項虧損撥備變動：—

|                          | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 於一月一日                    | 3,095                  | 571                      |
| 已確認減值虧損                  | 4,109                  | 2,542                    |
| 匯兌調整                     | (3)                    | (18)                     |
| 於二零二五年六月三十日／二零二三年十二月三十一日 | 7,201                  | 3,095                    |

### 26. 已抵押定期存款及現金及銀行結存

#### (a) 已抵押定期存款

已抵押銀行存款10,570,000美元(相當於82,084,000港元)(二零二三年十二月三十一日：人民幣128,680,000元，相當於141,020,000港元)按固定年利率4.30%及4.20%(截至二零二三年十二月三十一日止年度：2%)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

|          | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|----------|------------------------|--------------------------|
| 現金及銀行結存： |                        |                          |
| 一般賬戶及現金  | 168,873                | 102,770                  |
| 客戶賬戶     | 3,751                  | 3,264                    |
|          | 172,624                | 106,034                  |

於二零二五年六月三十日，本集團以人民幣計值之一般賬戶的現金及銀行結存為145,505,000港元(二零二三年十二月三十一日：72,205,000港元)。人民幣不能自由兌換為外幣。根據中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權從事外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

客戶賬戶內的銀行結存指本集團金融服務業務客戶存入的金額。該等客戶的金額存放於持牌銀行的獨立信託賬戶。本集團已確認應付各自客戶的相應賬目，並無將已存入存款用以抵銷該等應付款項的強制執行權。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 27. 應付賬款

|                     | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------------------|------------------------|--------------------------|
| 自來水供應及相關服務產生的應付賬款   | 496,424                | 347,183                  |
| 證券交易的日常業務過程中產生的應付賬款 |                        |                          |
| 現金客戶                | 3,207                  | 2,873                    |
| 保證金客戶               | 541                    | 387                      |
|                     | 500,172                | 350,443                  |

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：－

|        | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 零至十二個月 | 126,705                | 117,280                  |
| 超過一年   | 369,719                | 229,903                  |
|        | 496,424                | 347,183                  |

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. 應付商戶款項

應付商戶款項根據發票日期之賬齡分析載列如下：－

|      | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------|------------------------|--------------------------|
| 超過一年 | 3,006                  | 3,006                    |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 29. 已收按金、其他應付款項及應計費用

|               | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------------|------------------------|--------------------------|
| 已收按金          | 6,370                  | 5,881                    |
| 應計費用(附註(a))   | 24,169                 | 25,811                   |
| 其他應付款項(附註(b)) | 135,656                | 67,516                   |
| 應付建設費用        | 42,019                 | 33,268                   |
| 其他應付稅項        | 27,672                 | 21,741                   |
|               | 235,886                | 154,217                  |

附註：—

- (a) 計入應計費用的第三方貸款應付利息人民幣3,469,000元(相當於約3,802,000港元)(二零二三年十二月三十一日：人民幣3,415,000元(相當於約3,742,000港元))。
- (b) 於二零二五年六月三十日，計入其他應付款項為與政府指定水廠爭議有關的應付賠償約34,232,000港元(如綜合財務報表附註42所闡釋)。

### 30. 合約負債

|                    | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 與自來水供應及相關業務有關的合約負債 | 24,946                 | 14,101                   |

計入報告期初之合約負債結餘的收入14,101,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：10,095,000港元)於報告期間確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 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                 |                          |
|-----------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                 | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
| 應付款項：－          |                        |                          |                        |                          |
| 一年內             | 8,296                  | 3,432                    | 9,496                  | 3,676                    |
| 於第二至第五年(包括首尾兩年) | 30,973                 | 2,955                    | 31,299                 | 3,061                    |
|                 | 39,269                 | 6,387                    | 40,795                 | 6,737                    |
| 減：未來財務費用        |                        |                          | (1,526)                | (350)                    |
| 租賃責任現值          |                        |                          | 39,269                 | 6,387                    |

附註：－

適用於租賃負債的加權平均增量借貸利率介乎4.8%至5.8%(二零二三年十二月三十一日：介乎4.2%至5.4%)。

以人民幣計值的租賃負債約為38,182,000港元(二零二三年十二月三十一日：約350,000港元)。

### 32. 應付一間關連公司款項

應付款項為免息、無抵押及須於一年內償還。

### 33. 銀行借貸

|              | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------------|------------------------|--------------------------|
| 有抵押銀行貸款      | 742,361                | 866,798                  |
| 應償還賬面值：      |                        |                          |
| －一年內或按要求     | 96,901                 | 255,975                  |
| －一年以上，但不超過兩年 | 37,027                 | 246,643                  |
| －兩年以上，但不超過五年 | 229,220                | 207,521                  |
| －五年以上        | 379,213                | 156,659                  |
|              | 742,361                | 866,798                  |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 33. 銀行借貸 (續)

附註：—

本集團有下列銀行融資：—

|               | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------------|------------------------|--------------------------|
| 所授之銀行融資總額     | 1,377,444              | 1,287,124                |
| 減：本集團所動用之銀行融資 | (961,730)              | (866,798)                |
| 未動用銀行融資       | 415,714                | 420,326                  |

本集團於二零二五年六月三十日的銀行融資由以下各項作為抵押：—

- 定期存款抵押為10,570,000美元(相當於約82,084,000港元)；
- 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)；
- 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)；
- 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；
- 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權質押；
- 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；
- 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
- 附屬公司之非控股股東及業務聯繫人的擔保。

本集團於二零二三年十二月三十一日的銀行融資由以下各項作為抵押：—

- 定期存款抵押為人民幣128,680,000元(相當於約141,020,000港元)；
- 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)；
- 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)；
- 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；
- 清遠市供水拓展有限責任公司之100%股權質押；
- 清遠市清新區太和供水有限公司之100%股權質押；
- 廣州市衡信宇軒實業發展有限公司之100%股權質押；
- 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；
- 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
- 附屬公司之非控股股東及業務聯繫人的擔保。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 34. 股本

#### (a) 股本

|                                                  | 本集團及本公司<br>股份數目 | 千港元     |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------|
| 每股面值0.01港元之普通股                                   |                 |         |
| 法定：－                                             |                 |         |
| 於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、<br>二零二四年一月一日及二零二五年六月三十日 | 20,000,000,000  | 200,000 |
| 已發行及繳足：－                                         |                 |         |
| 於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、<br>二零二四年一月一日及二零二五年六月三十日 | 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，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。於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之資產負債比率如下：－

|        | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 總負債    | 1,548,437              | 1,398,875                |
| 總資產    | 1,866,642              | 2,030,009                |
| 資產負債比率 | 82.95%                 | 68.91%                   |

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)。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 35. 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，全權選擇本集團的任何僱員(不論為全職還或兼職)、董事、高級人員、顧問、代理或顧問(但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將不會計算在內。計劃限額可透過董事會決議案事先批准而不時更新(「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已發行股份總數之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。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團透過股份獎勵計劃受託人以總代價4,467,000港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：495,000港元)從公開市場購買29,210,000股(二零二三年十二月三十一日：3,680,000股)股份。截至二零二五年六月三十日止十八個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度，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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 36. 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：—

|                             | 股本溢價<br>千港元      | 資本贖回<br>儲備<br>千港元 | 根據股份<br>獎勵計劃<br>所持股份<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元      | 總計<br>千港元      |
|-----------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|------------------|----------------|
| 於二零二三年一月一日                  | 1,255,017        | 481               | (6,309)                     | (344,811)        | 904,378        |
| 就股份獎勵計劃購買股份                 | —                | —                 | (495)                       | —                | (495)          |
| 本年度總全面虧損                    | —                | —                 | —                           | (346,344)        | (346,344)      |
| 於二零二三年十二月三十一日<br>及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)        |
| 本年度總全面虧損                    | —                | —                 | —                           | (301,477)        | (301,477)      |
| <b>於二零二五年六月三十日</b>          | <b>1,255,017</b> | <b>481</b>        | <b>(11,271)</b>             | <b>(992,632)</b> | <b>251,595</b> |

附註：—

- (i) 本公司之股本溢價包括(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，則可分派股本溢價予本公司股東。
- (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，於二零二五年六月三十日，董事認為本公司可分派予股東之儲備為251,114,000港元(二零二三年十二月三十一日：557,058,000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高為有關發行後股本之25%。於本期間，附屬公司之董事會議決從保留溢利中提取零港元(截至二零二三年十二月三十一日止年度：5,000港元)作為法定公積金。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 37. 綜合現金流量表附註

#### 主要非現金交易

- (a) 於截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團訂立租賃合約，確認添置使用權資產及租賃負債約36,648,000港元。
- (b) 於截至二零二三年十二月三十一日止年度，就收購投資物業已付按金人民幣175,000,000元（相當於198,100,000港元），被因減資而應付予擁有49%權益的附屬公司非控股股東的款項所抵銷。

### 38. 經營租賃安排

於二零二五年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃應收之未來最低租賃付款總額如下：－

|         | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------|------------------------|--------------------------|
| 一年內     | 30,730                 | 2,052                    |
| 一年後但五年內 | 101,086                | 1,788                    |
| 超過五年    | 9,429                  | －                        |
|         | 141,245                | 3,840                    |

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八年。

### 39. 資本承擔

已簽約但尚未撥備之資本開支如下：－

|          | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|----------|------------------------|--------------------------|
| 物業、廠房及設備 | 12,386                 | 14,968                   |

### 40. 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、其他應收款項及可退回按金、定期存款、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。保證金客戶之應收賬款乃按要求的償還並以客戶於聯交所上市的證券作抵押。

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。於二零二五年六月三十日，除應收款項42,000港元（二零二三年十二月三十一日：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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 40. 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：—

|        | 於二零二五年六月三十日 |             |             |
|--------|-------------|-------------|-------------|
|        | 預期虧損率<br>%  | 總賬面值<br>千港元 | 虧損撥備<br>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       |

|        | 於二零二三年十二月三十一日 |             |             |
|--------|---------------|-------------|-------------|
|        | 預期虧損率<br>%    | 總賬面值<br>千港元 | 虧損撥備<br>千港元 |
| 零至六個月  | 0.67          | 34,433      | 232         |
| 七至十二個月 | 7.27          | 110         | 8           |
| 一至兩年   | 74.89         | 673         | 504         |
| 超過兩年   | 100.00        | 1,860       | 1,860       |
|        |               | 37,076      | 2,604       |

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。

## 40. 金融工具 (續)

## (a) 信貸風險 (續)

## 貸款及其他應收款項以及按金

本集團就其他應收款項 (包括已付按金及應收貸款) 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 40. 金融工具 (續)

#### (a) 信貸風險 (續)

##### 貸款及其他應收款項以及按金 (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以及按金之預期信貸風險之資料：

| 內部信貸評級 | 二零二五年六月三十日 |             |             |
|--------|------------|-------------|-------------|
|        | 預期虧損率<br>% | 總賬面值<br>千港元 | 虧損撥備<br>千港元 |
| 第1階段   | 5.94       | 295,272     | 17,533      |
| 第2階段   | 不適用        | —           | —           |
| 第3階段   | 不適用        | —           | —           |
|        |            | 295,272     | 17,533      |

| 內部信貸評級 | 二零二三年十二月三十一日 |             |             |
|--------|--------------|-------------|-------------|
|        | 預期虧損率<br>%   | 總賬面值<br>千港元 | 虧損撥備<br>千港元 |
| 第1階段   | 2.94         | 273,427     | 8,030       |
| 第2階段   | 不適用          | —           | —           |
| 第3階段   | 不適用          | —           | —           |
|        |              | 273,427     | 8,030       |

在不考慮抵押品的情況下，報告期末已付按金及應收貸款所面臨的最大信貸風險敞口以及已付按金及應收貸款的主要條款分別於附註21及25中披露。重大已付按金及應收貸款的信貸質素已參考獨立測量師行致高評估有限公司進行評估。除已就按金及其他應收款項確認的減損撥備17,533,000港元(二零二三年十二月三十一日：8,030,000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，截至二零二五年六月三十日並無計提撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 40. 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。於二零二五年六月三十日，本集團有可用而未動用銀行融資約為人民幣379,370,000元（相當於約415,714,000港元）（二零二三年十二月三十一日：人民幣383,470,000元（相當於約420,326,000港元））。有關詳情載於綜合財務報表附註33。

於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團非衍生金融負債之到期日如下：—

| 二零二五年六月三十日       |                     |              |             |                               |            |
|------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------------------------|------------|
|                  | 少於1年<br>或按要求<br>千港元 | 2至5年內<br>千港元 | 超過5年<br>千港元 | 合約下之<br>未經貼現現金<br>流量總額<br>千港元 | 賬面值<br>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  |
| 二零二三年十二月三十一日     |                     |              |             |                               |            |
|                  | 少於1年<br>或按要求<br>千港元 | 2至5年內<br>千港元 | 超過5年<br>千港元 | 合約下之<br>未經貼現現金<br>流量總額<br>千港元 | 賬面值<br>千港元 |
| 合約下之未經貼現債務總額：—   |                     |              |             |                               |            |
| 銀行借貸             | 295,107             | 539,185      | 191,936     | 1,026,228                     | 866,798    |
| 應付賬款             | 350,443             | —            | —           | 350,443                       | 350,443    |
| 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 | 132,476             | —            | —           | 132,476                       | 132,476    |
| 租賃負債             | 3,676               | 3,061        | —           | 6,737                         | 6,387      |
| 應付一間關連公司款項       | 44                  | —            | —           | 44                            | 44         |
|                  | 784,752             | 542,246      | 191,936     | 1,518,934                     | 1,359,154  |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 40. 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。於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，面臨貨幣風險之金融資產及金融負債之賬面值如下：－

|               | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------------|------------------------|--------------------------|
| 以外幣計值之金融資產：－  |                        |                          |
| 按金及其他應收款項     | 8                      | 1,125                    |
| 定期存款          | 52,490                 | 59,182                   |
| 已抵押定期存款       | 82,084                 | 141,020                  |
| 現金及銀行結存       | 7,330                  | 10,278                   |
|               | 141,912                | 211,605                  |
| 以外幣計值之金融負債：－  |                        |                          |
| 應付商戶款項        | (122)                  | (122)                    |
|               | (122)                  | (122)                    |
| 面臨貨幣風險之金融資產淨值 | 141,790                | 211,483                  |

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：－

|     | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|-----|------------------------|--------------------------|
| 澳元  | 1,162                  | 9,955                    |
| 美元  | 82,109                 | 191                      |
| 人民幣 | 58,519                 | 201,337                  |
|     | 141,790                | 211,483                  |

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兌風險(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。

### 40. 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兌換風險。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，港元兌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，倘港元於二零二五年六月三十日兌所有外幣(美元除外)貶值10%，則本集團於二零二五年六月三十日面臨貨幣風險之淨金融資產賬面值將增加，因此於二零二五年六月三十日之權益將增加／減少5,968,000港元(二零二三年十二月三十一日：21,129,000港元)；及截至二零二五年六月三十日止十八個月之虧損將減少／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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 40. 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二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之實際利率：—

|               | 於二零二五年<br>六月三十日<br>實際利率<br>% | 千港元       | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>實際利率<br>% | 千港元       |
|---------------|------------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|
| <b>定息金融資產</b> |                              |           |                                |           |
| 定期存款          | 0.01%至0.86%                  | 59,067    | 2%至5.3%                        | 123,632   |
| 已抵押定期存款       | 4.20%至4.30%                  | 82,084    | 2%                             | 141,020   |
| <b>定息金融負債</b> |                              |           |                                |           |
| 銀行借貸          | 3.20%                        | (74,848)  | 無                              | —         |
| 租賃負債          | 4.75%至5.84%                  | (39,269)  | 4.2%至5.875%                    | (6,387)   |
| <b>浮息金融資產</b> |                              |           |                                |           |
| 銀行結存          | 0.05%至0.25%                  | 106,203   | 0.25%至0.625%                   | 98,162    |
| <b>浮息金融負債</b> |                              |           |                                |           |
| 銀行借貸          | 3.85%至6.15%                  | (667,513) | 3%至6.15%                       | (866,798) |
|               |                              | (534,276) |                                | (510,371) |

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，將導致本集團截至二零二五年六月三十日止十八個月的虧損增加約4,228,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度：5,777,000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) 公允價值

於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，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。

### 41. 關聯方交易

#### (a) 與關聯方之交易

除綜合財務報表附註32及33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<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 租金收入 | 共同股東 | 845                                  | 545                                  |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 41. 關聯方交易 (續)

#### (b) 主要管理人員報酬

|               | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 主要管理人員費用      | 2,193                                | 1,620                                |
| 薪金、補貼以及其他實物福利 | 8,189                                | 5,460                                |
| 退休金計劃供款       | 27                                   | 73                                   |
|               | 10,409                               | 7,153                                |

### 42. 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，本集團已尋求法律意見，以維護其有關停止通知及政府指定水廠取水的權利。自二零二零年十月起，供水拓展公司收到政府指定水廠的數份民事起訴狀，聲稱向供水拓展公司申索各時期內「供水費用」。於相關時間，供水拓展公司在徵詢其中國法律顧問的意見後，認為爭議源自政府部門的行政決定／命令，而非自願買方自願簽訂的合約，因此並無法律依據(「**本集團意見**」)。然而，本集團已於其綜合財務報表內根據其自身估計的供水成本計提撥備，以待相關爭議及訴訟的解決。

本集團於二零二四年八月及九月收到廣東省清遠市中級人民法院的民事判決書，通知本集團法院不同意本集團意見，判令供水拓展公司向政府指定水廠支付水費人民幣35,526,147元、人民幣40,561,779元及人民幣77,039,424元(另加按一年期貸款市場報價利率計算的逾期應計利息)、訴訟費及相關費用。截至二零二五年六月三十日，水費責任賬面值為人民幣143,609,589元。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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 43. 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<br>千港元 | 租賃負債<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
| <b>於二零二三年一月一日</b>                   | 949,952     | 376         | 950,328   |
| <b>融資現金流量變動：</b>                    |             |             |           |
| 已付租賃租金                              | -           | (2,833)     | (2,833)   |
| 銀行貸款所得款項                            | 137,561     | -           | 137,561   |
| 已付利息                                | (48,287)    | (328)       | (48,615)  |
| 償還銀行貸款                              | (190,857)   | -           | (190,857) |
|                                     | 848,369     | (2,785)     | 845,584   |
| <b>外匯調整</b>                         | (29,858)    | (2)         | (29,860)  |
| <b>其他變動：</b>                        |             |             |           |
| 新租賃                                 | -           | 8,846       | 8,846     |
| 利息開支                                | 48,095      | 328         | 48,423    |
| 資本化借貸成本                             | 192         | -           | 192       |
| <b>於二零二三年十二月三十一日及<br/>二零二四年一月一日</b> | 866,798     | 6,387       | 873,185   |
| <b>融資現金流量變動：</b>                    |             |             |           |
| 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   |
| <b>外匯調整</b>                         | (1,762)     | 525         | (1,237)   |
| <b>其他變動：</b>                        |             |             |           |
| 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       |
| <b>於二零二五年六月三十日</b>                  | 742,361     | 39,269      | 781,630   |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 43. 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<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|--------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 計入:-   |                                      |                                      |
| 經營現金流量 | (364)                                | (254)                                |
| 投資現金流量 | －                                    | (165,750)                            |
| 融資現金流量 | (4,956)                              | (3,161)                              |
|        | (5,320)                              | (169,165)                            |

該等款項與下列有關：－

|         | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 已付租賃租金  | (5,320)                              | (3,415)                              |
| 購買土地及樓宇 | －                                    | (165,750)                            |
|         | (5,320)                              | (169,165)                            |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 44. 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 4.4. 分部報告 (續)

#### (a) 分部業績、資產及負債

下表載列截至二零二五年六月三十日止十八個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團報告分部之資料：—

|                     | 可報告分部                                |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      | 綜合                                   |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                     | 自來水供應及相關服務                           |                                      | 物業投資及發展                              |                                      | 金融服務                                 |                                      | 其他                                   |                                      |                                      |                                      |
|                     | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至<br>二零二三年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 |
| 按收入確認時間劃分的明細<br>時間點 | 351,374                              | 240,697                              | -                                    | -                                    | 305                                  | 22                                   | -                                    | -                                    | 351,679                              | 240,719                              |
| 隨時間                 | 64,325                               | 57,382                               | 35,295                               | 20,809                               | 2                                    | 237                                  | -                                    | -                                    | 99,622                               | 78,428                               |
| 可報告分部收入             | 415,699                              | 298,079                              | 35,295                               | 20,809                               | 307                                  | 259                                  | -                                    | -                                    | 451,301                              | 319,147                              |
| 可報告分部(虧損)/溢利        | (127,953)                            | (30,645)                             | 45,830                               | 15,695                               | (6,885)                              | (6,692)                              | (49,774)                             | (33,994)                             | (138,782)                            | (55,636)                             |
| 銀行存款利息              | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 8,002                                | 8,063                                |
| 政府補貼                | -                                    | -                                    | (40,554)                             | (32,590)                             | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 217                                  | 115                                  |
| 投資物業的公允價值變動         | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (11,328)                             | -                                    | -                                    | (40,554)                             | (32,590)                             |
| 商譽減值虧損              | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (1,990)                              | -                                    | -                                    | -                                    | (11,328)                             |
| 非流動資產減值虧損           | -                                    | (50,019)                             | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (52,009)                             |
| 按金及應收款項減值           | (596)                                | (106)                                | (10,055)                             | (8,071)                              | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (10,651)                             | (8,177)                              |
| 虧損淨額                | -                                    | -                                    | (13,865)                             | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (13,865)                             | -                                    |
| 應收一間合資公司款項減值虧損      | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (7,328)                              | (5,300)                              |
| 應佔一間合資公司虧損          | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (59,100)                             | (48,597)                             |
| 財務費用                | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    |
| 利得稅前虧損              | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (262,061)                            | (205,459)                            |
| 利得稅抵免               | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 2,677                                | 12,750                               |
| 本期間/年度虧損            | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (259,384)                            | (192,709)                            |
| 以下人士應佔：             | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    |
| — 本公司股東             | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (161,361)                            | (137,336)                            |
| — 非控股權益             | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (98,023)                             | (55,373)                             |
|                     | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | (259,384)                            | (192,709)                            |
| 本期間/年度折舊            | 54,047                               | 34,754                               | 4,314                                | 775                                  | 54                                   | 49                                   | 4,593                                | 2,800                                | 63,008                               | 38,378                               |
| 攤銷                  | 83,503                               | 52,123                               | 470                                  | 321                                  | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 83,973                               | 52,444                               |
| 於本期間/年度發生之資本開支      | 41,258                               | 22,665                               | 228                                  | 108                                  | 6                                    | -                                    | 235                                  | 64                                   | 41,727                               | 22,837                               |
| 於一間合資公司的權益          | -                                    | -                                    | 210,692                              | 232,095                              | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 210,692                              | 232,095                              |
| 可報告分部資產             | 477,528                              | 542,363                              | 1,205,345                            | 1,181,720                            | 21,159                               | 29,541                               | 162,610                              | 276,385                              | 1,866,642                            | 2,030,009                            |
| 未分配資產               | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 36,496                               | 12,373                               |
| 總資產                 | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 1,903,138                            | 2,042,382                            |
| 可報告分部負債             | 1,162,696                            | 974,764                              | 363,214                              | 397,709                              | 4,002                                | 3,518                                | 15,728                               | 19,005                               | 1,545,640                            | 1,394,996                            |
| 未分配負債               | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 27,707                               | 33,873                               |
| 總負債                 | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 1,573,347                            | 1,428,869                            |

截至二零二五年六月三十日止十八個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無任何客戶與本集團個別交易收入超過本集團收入10%。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

## 44. 分部報告 (續)

### (b) 地區資料

|         | 中國        |           | 香港／海外 |         | 綜合        |           |
|---------|-----------|-----------|-------|---------|-----------|-----------|
|         | 截至        | 截至        | 截至    | 截至      | 截至        | 截至        |
|         | 二零二五年     | 二零二三年     | 二零二五年 | 二零二三年   | 二零二五年     | 二零二三年     |
|         | 六月三十日     | 十二月三十一日   | 六月三十日 | 十二月三十一日 | 六月三十日     | 十二月三十一日   |
|         | 止十八個月     | 止年度       | 止十八個月 | 止年度     | 止十八個月     | 止年度       |
|         | 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 | 450,994   | 318,888   | 307   | 259     | 451,301   | 319,147   |
|         | 於         | 於         | 於     | 於       | 於         | 於         |
|         | 二零二五年     | 二零二三年     | 二零二五年 | 二零二三年   | 二零二五年     | 二零二三年     |
|         | 六月三十日     | 十二月三十一日   | 六月三十日 | 十二月三十一日 | 六月三十日     | 十二月三十一日   |
| 非流動資產   | 1,352,454 | 1,494,394 | 4,953 | 10,319  | 1,357,407 | 1,504,713 |

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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 45. 本公司財務狀況表

|                 | 附註    | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二三年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|-----------------|-------|------------------------|--------------------------|
| <b>非流動資產</b>    |       |                        |                          |
| 物業、廠房及設備        |       | 91                     | 265                      |
| 於附屬公司權益         |       | 530,832                | 810,366                  |
| 使用權資產           |       | 1,018                  | 4,074                    |
|                 |       | 531,941                | 814,705                  |
| <b>流動資產</b>     |       |                        |                          |
| 按金、預付款項及其他應收款項  |       | 5,161                  | 5,010                    |
| 定期存款            |       | 6,005                  | 4,209                    |
| 現金及銀行結存         |       | 82,085                 | 108,630                  |
|                 |       | 93,251                 | 117,849                  |
| <b>扣除：－</b>     |       |                        |                          |
| <b>流動負債</b>     |       |                        |                          |
| 其他應付款項及應計費用     |       | 10,879                 | 9,203                    |
| 應付附屬公司款項        |       | 306,502                | 306,502                  |
| 租賃負債            |       | 1,086                  | 2,035                    |
|                 |       | 318,467                | 317,740                  |
| <b>流動負債淨額</b>   |       | (225,216)              | (199,891)                |
| <b>總資產減流動負債</b> |       | 306,725                | 614,814                  |
| <b>扣除：－</b>     |       |                        |                          |
| <b>非流動負債</b>    |       |                        |                          |
| 租賃負債            |       | –                      | 2,145                    |
| <b>淨資產</b>      |       | 306,725                | 612,669                  |
| <b>代表：－</b>     |       |                        |                          |
| <b>股本及儲備</b>    |       |                        |                          |
| 股本              | 34(a) | 55,130                 | 55,130                   |
| 儲備              | 36    | 251,595                | 557,539                  |
| <b>總權益</b>      |       | 306,725                | 612,669                  |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 46. 本公司主要附屬公司詳情

於二零二五年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，主要附屬公司詳情如下：—

| 公司名稱                                       | 註冊成立/<br>成立及運營地點     | 實體法律形式 | 已發行股本/<br>註冊資本詳情                              | 本公司應佔股本權益<br>直接          | 間接                       | 本集團之<br>實際權益             | 主要業務           |
|--------------------------------------------|----------------------|--------|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|
| Universal Cyberworks International Limited | 英屬處女群島<br>([英屬處女群島]) | 有限責任公司 | 2股每股面值<br>1美元之普通股                             | 100%<br>(二零二三年：<br>100%) | —                        | 100%<br>(二零二三年：<br>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%<br>(二零二三年：<br>100%) | 100%<br>(二零二三年：<br>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%<br>(二零二三年：<br>100%) | 100%<br>(二零二三年：<br>100%) | 提供投資顧問<br>服務   |
| 好盈證券有限公司                                   | 香港                   | 有限責任公司 | 144,979,990港元                                 | —                        | 100%<br>(二零二三年：<br>100%) | 100%<br>(二零二三年：<br>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%<br>(二零二三年：<br>100%) | 100%<br>(二零二三年：<br>100%) | 提供企業融資<br>意見服務 |
| Wayland Asia Pacific Estate Pty Ltd        | 澳洲                   | 有限責任公司 | 100澳元                                         | —                        | 100%<br>(二零二三年：<br>100%) | 100%<br>(二零二三年：<br>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173,935,054元<br>(二零二三年：<br>人民幣97,600,000元) | —                        | 100%<br>(二零二三年：<br>100%) | 100%<br>(二零二三年：<br>100%) | 投資控股           |
| 東莞市擎璋置業有限公司(附註)                            | 中國                   | 有限責任公司 | 人民幣50,000,000元                                | —                        | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 49%<br>(二零二三年：<br>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<br>15,000,000元                            | —                        | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 49%<br>(二零二三年：<br>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<br>1,000,000元                             | —                        | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 49%<br>(二零二三年：<br>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<br>1,000,000元                             | —                        | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 49%<br>(二零二三年：<br>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<br>98,521,440元                            | —                        | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 提供自來水供<br>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<br>1,600,000元                             | —                        | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 49%<br>(二零二三年：<br>49%)   | 提供水質檢測<br>服務   |

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 46. 本公司主要附屬公司詳情 (續)

| 公司名稱                       | 註冊成立/<br>成立及運營地點 | 實體法律形式 | 已發行股本/<br>註冊資本詳情    | 本公司應佔股本權益<br>直接          | 間接                       | 本集團之<br>實際權益                 | 主要業務          |
|----------------------------|------------------|--------|---------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------|
| 清遠市清新区匯科置業有限公司             | 中國               | 有限責任公司 | 人民幣<br>2,000,000元   | —                        | 49%<br>(二零二三年:<br>49%)   | 49%<br>(二零二三年:<br>49%)       | 投資控股          |
| 清遠市清新区太和供水<br>有限公司(「太和供水」) | 中國               | 有限責任公司 | 人民幣<br>23,254,000元  | —                        | 49%<br>(二零二三年:<br>49%)   | 24.99%<br>(二零二三年:<br>24.99%) | 提供自來水供<br>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%<br>(二零二三年:<br>100%) | —                        | 100%<br>(二零二三年:<br>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%<br>(二零二三年:<br>100%) | 100%<br>(二零二三年:<br>100%)     | 投資控股          |
| 廣州市頤城投資控股有限公司*             | 中國               | 外商獨資企業 | 人民幣<br>200,000,000元 | —                        | 100%<br>(二零二三年:<br>100%) | 100%<br>(二零二三年:<br>100%)     | 投資控股          |
| 廣州市衡信宇軒實業發展<br>有限公司        | 中國               | 有限責任公司 | 人民幣<br>200,000,000元 | —                        | 100%<br>(二零二三年:<br>100%) | 100%<br>(二零二三年:<br>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：—

- 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；
- 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；
- 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；
- 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
- 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 46. 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。

|                  | 於二零二五年六月三十日        |          | 於二零二三年十二月三十一日      |          |
|------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                  | 東莞市擎琿置業有限公司及供水拓展公司 |          | 東莞市擎琿置業有限公司及供水拓展公司 |          |
|                  |                    | 太和供水     |                    | 太和供水     |
| 非控股權益百分比         | 51%                | 75.01%   | 51%                | 75.01%   |
|                  | 於二零二五年六月三十日        |          | 於二零二三年十二月三十一日      |          |
|                  | 千港元                | 千港元      | 千港元                | 千港元      |
| 流動資產             | 185,013            | 78,980   | 113,948            | 48,353   |
| 非流動資產            | 344,804            | 55,669   | 356,473            | 122,406  |
| 流動負債             | (712,093)          | (67,726) | (576,420)          | (47,000) |
| 非流動負債            | (362,491)          | (82,000) | (300,931)          | (95,042) |
| 淨(負債)/資產         | (544,767)          | (15,077) | (406,930)          | 28,717   |
| 非控股權益賬面值         | (277,831)          | (11,309) | (207,534)          | 21,541   |
|                  | 截至二零二五年六月三十日止十八個月  |          | 截至二零二三年十二月三十一日止年度  |          |
|                  | 千港元                | 千港元      | 千港元                | 千港元      |
| 收入               | 329,240            | 139,821  | 238,981            | 92,468   |
| 本期間/年度虧損         | (135,971)          | (43,200) | (58,347)           | (37,180) |
| 其他全面(虧損)/收益      | (1,866)            | (594)    | 59,638             | (1,367)  |
| 本期間/年度總全面(虧損)/收益 | (137,837)          | (43,794) | 1,291              | (38,547) |
| 撥入非控股權益之(虧損)/溢利  | (70,297)           | (32,850) | 659                | (28,914) |
| 經營活動產生之現金流量      | 114,265            | 37,621   | 116,636            | 32,239   |
| 投資活動所用之現金流量      | (18,087)           | (12,593) | (237,913)          | (5,714)  |
| 融資活動所用之現金流量      | (38,712)           | (15,700) | (186,042)          | (23,004) |

\* 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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止十八個月

### 47. 後續事件

於二零二五年八月一日，本公司間接全資附屬公司(「買方」)與賣方訂立框架協議，據此，買方(或買方可能指定的本公司另一間附屬公司)擬以不超過人民幣260百萬元(285.71百萬港元)的指示性代價(以合同為準)收購目標物業，擬透過現金、承兌票據、股權、可轉換證券或其組合方式結算。根據框架協議的條款，本公司須向賣方(或按賣方指示)支付可退還誠意金人民幣100百萬元(109.89百萬港元)。建議收購事項須待(其中包括)於排他期內，買方對目標物業進行的盡職審查結果獲信納，以及具約束力協議的磋商、落實及簽署後方可作實，於十八個月的排他期內，未經買方同意，賣方不得就目標物業的直接或間接處置與任何其他第三方展開磋商。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二五年八月一日的公告。

### 48. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期間的列報方式。

## 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<br>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<br>北江一路16號之綜合工業大廈                    | 工業   | 中    |
| 位於中國上海市長寧區<br>青溪路7號288弄鼎邦儷池721室<br>(包括停車位及地下1層之倉庫) | 住宅   | 長    |
| 位於中國廣東省廣州市越秀區<br>農林下路6號東山錦軒現代城                     | 購物商場 | 中    |

### 2. 待售發展中物業

| 地點                                           | 擬定用途 | 完成階段 | 預計<br>完成日期 | 地盤面積<br>(平方米) | 建築面積<br>(平方米) | 本集團<br>權益<br>(百分比) |
|----------------------------------------------|------|------|------------|---------------|---------------|--------------------|
| 位於澳洲Bulleen, VIC3105<br>Lincoln Drive 17號之土地 | 住宅   | 交吉土地 | 不適用        | 885           | 不適用           | 100%               |

## 五年財務概要

截至二零二五年六月三十日止十八個月

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<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止十八個月<br>千港元 | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |              |
|---------|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|         |                                      | 二零二三年<br>千港元 | 二零二二年<br>千港元 | 二零二一年<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元 |
| 收入      | 451,301                              | 319,147      | 349,000      | 368,501      | 344,748      |
| 本年度虧損   | (259,384)                            | (192,709)    | (163,556)    | (60,873)     | (71,258)     |
| 以下人士應佔： |                                      |              |              |              |              |
| 本公司股東   | (161,360)                            | (137,336)    | (104,068)    | (39,102)     | (36,337)     |
| 非控股權益   | (98,024)                             | (55,373)     | (59,488)     | (21,771)     | (34,921)     |
|         | (259,384)                            | (192,709)    | (163,556)    | (60,873)     | (71,258)     |

### 資產及負債

|             | 於<br>二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 於十二月三十一日     |              |              |              |
|-------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             |                            | 二零二三年<br>千港元 | 二零二二年<br>千港元 | 二零二一年<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元 |
| 非流動資產       | 1,393,903                  | 1,517,086    | 1,734,307    | 1,742,761    | 1,721,021    |
| 流動資產        | 509,235                    | 525,296      | 787,860      | 1,148,695    | 1,216,259    |
| 扣除：         |                            |              |              |              |              |
| 流動負債        | (872,004)                  | (785,097)    | (639,845)    | (642,806)    | (319,232)    |
| 流動(負債)／資產淨值 | (362,769)                  | (259,801)    | 148,015      | 505,889      | 897,027      |
|             | 1,031,134                  | 1,257,285    | 1,882,322    | 2,248,650    | 2,618,048    |
| 扣除：         |                            |              |              |              |              |
| 非流動負債       | (701,343)                  | (643,772)    | (797,167)    | (929,494)    | (1,257,516)  |
| 資產淨值        | 329,791                    | 613,513      | 1,085,155    | 1,319,156    | 1,360,532    |