



中國恒有源發展集團有限公司
CHYY DEVELOPMENT GROUP LIMITED

(在開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8128)

截至二零二三年十二月三十一日止年度 全年業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 的特色

GEM 的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司普遍為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告乃遵照聯交所 GEM 證券上市規則(「GEM 上市規則」)而刊載，旨在提供有關中國恒有源發展集團有限公司(「本公司」)之資料；本公司之董事(「董事」)願就本公告共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少一連七天於 GEM 網站(域名 www.hkexnews.com)「最新公司公告」一頁內及中國恒有源發展集團有限公司之網站 www.chyy.com.hk 內刊登。

全年業績

中國恒有源發展集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零二二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4	67,860	119,428
銷售成本		<u>(58,601)</u>	<u>(104,307)</u>
毛利		9,259	15,121
其他收入及收益	4	16,816	14,328
銷售及分銷開支		(2,713)	(2,837)
行政開支		(52,758)	(51,670)
應收貿易賬款的減值虧損撥回／ (減值虧損)淨值		2,378	(38,289)
預付款項、其他應收賬款及其他資產 的減值虧損淨值		(1,897)	(15,470)
合約資產的減值虧損撥回／(減值虧損)淨值		41,599	(63,323)
融資成本	5	(4,175)	(5,355)
投資物業公平值變動		(1,499)	58
其他開支及虧損		(3,612)	(8,120)
應佔業績：			
合資企業		2,647	101
聯營公司		<u>1,046</u>	<u>(2,250)</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	7,091	(157,706)
所得稅開支／(抵免)	7	<u>(2,369)</u>	<u>22,243</u>
年內溢利／(虧損)		<u>4,722</u>	<u>(135,463)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		9,475	(134,332)
非控股權益		<u>(4,753)</u>	<u>(1,131)</u>
		<u>4,722</u>	<u>(135,463)</u>
每股盈利／(虧損)	9		
基本及攤薄(以港仙列示)		<u>0.21</u>	<u>(2.97)</u>

綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內溢利／（虧損）	<u>4,722</u>	<u>(135,463)</u>
其他全面（開支）／收入		
於其後期間或會重新分類至損益之 其他全面（開支）／收入：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(802)	(11,001)
分佔合資企業之其他全面開支	(34)	(62)
分佔聯營公司之其他全面開支	(271)	(4,236)
於部分出售一間聯營公司時撥回換算儲備	<u>569</u>	<u>—</u>
於其後期間或會重新分類至損益之 其他全面開支淨額	<u>(538)</u>	<u>(15,299)</u>
於其後期間將不重新分類至損益之其他全面開支：		
物業重估之虧損	(9,630)	(3,440)
指定按公平值計入其他全面開支之股本投資：		
公平值變動	(875)	(1,862)
所得稅影響	<u>219</u>	<u>466</u>
	<u>(656)</u>	<u>(1,396)</u>
於其後期間將不重新分類至損益之其他全面開支淨額	<u>(10,286)</u>	<u>(4,836)</u>
本年度其他全面開支（已扣除稅項）	<u>(10,824)</u>	<u>(20,135)</u>
年內全面開支總額	<u>(6,102)</u>	<u>(155,598)</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	(891)	(151,179)
非控股權益	<u>(5,211)</u>	<u>(4,419)</u>
	<u>(6,102)</u>	<u>(155,598)</u>

綜合財務狀況表

二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		146,609	168,673
投資物業		123,703	127,001
使用權資產		692	1,523
於合資企業的投資		3,906	1,293
於聯營公司的投資		28,202	47,980
按公平值計入其他全面收入之股本投資		55,761	57,357
應收貿易賬款	10	65,946	65,468
收購投資物業已付按金		1,593	–
非流動資產總額		<u>426,412</u>	<u>469,295</u>
流動資產			
存貨		13,633	15,821
可供出售物業		299,026	303,949
應收貿易賬款	10	7,090	23,127
預付款項、其他應收賬款及其他資產		83,694	65,129
合約資產	11	35,765	35,482
應收關聯公司款項		–	295
按公平值計入其他全面收入之股本投資		261,530	265,308
透過損益按公平值列賬之金融資產		3,795	2,880
限定用途現金		3,712	60
定期存款		689	19,460
現金及現金等值物		69,553	47,043
		<u>778,487</u>	<u>778,554</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	157,241	199,801
其他應付款項及計提費用		415,025	408,483
合約負債	11	38,453	33,412
應付聯營公司款項		18,035	18,364
應付合資企業款項		220	223
應付關聯公司款項		31,203	28,678
租賃負債		6,455	6,796
應付稅項		141,163	140,204
流動負債總額		<u>807,795</u>	<u>835,961</u>
流動負債淨值		<u>(29,308)</u>	<u>(57,407)</u>
資產總值減流動負債		<u>397,104</u>	<u>411,888</u>

綜合財務狀況表(續)

二零二三年十二月三十一日

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債		
租賃負債	66,639	73,850
遞延收入	8,828	8,955
遞延稅務負債	43,047	44,391
非流動負債總額	<u>118,514</u>	<u>127,196</u>
資產淨值	<u>278,590</u>	<u>284,692</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	353,043	353,043
股份獎勵計劃持有股份	(8,169)	(8,169)
其他儲備	(94,950)	(94,059)
	<u>249,924</u>	<u>250,815</u>
非控股權益	<u>28,666</u>	<u>33,877</u>
總權益	<u>278,590</u>	<u>284,692</u>

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

中國恒有源發展集團有限公司（「本公司」）在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為P.O. Box 31119, Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman KY1-1205, Cayman Islands及香港中環干諾道中62-63號中興商業大廈8樓。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務如下：

- 提供、安裝及維護淺層地熱能利用系統
- 銷售空氣能／淺層地熱能熱泵產品
- 物業投資為賺取潛在租金收入
- 證券買賣及其他類別投資

2.1 編製基準

此等綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）有香港財務報告準則編製就編製綜合財務報表而言，資料被合理地預期會影響主要使用者的決策，則該資料被視為重要。此外，綜合財務報表包括聯交所GEM證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。此等財務報表以港元（「港元」）呈列，除另有註明者外，所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

本公司董事已審閱管理層所編製的本集團現金流量預測，其涵蓋自報告期末起十二個月之期間。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金為其業務提供資金，於可見未來履行其到期財務承擔。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製本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屬適當。

2.2 會計政策變動及披露

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於本年度首次應用香港會計師公會所頒佈並對於編製本集團於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間的綜合財務報表強制生效的以下新訂及經修訂香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第17號(二零二零年十月及二零二二年二月頒佈的香港財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革—第二支柱示範規則
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策的披露

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露造成重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)會計政策披露的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。香港會計準則第1號財務報表的呈列修訂以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。

倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂亦澄清，即使涉及款項並不重大，但基於相關交易性質、其他事項或情況，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料本身即屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷(「實務報告」)亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已增加指導意見及實例。

應用該等修訂不會對本集團財務狀況及表現產生重大影響，但已影響綜合財務報表附註所載本集團主要會計政策之披露。根據該等修訂中載述的指引，屬標準化資料的會計政策資料，或僅複製或概述香港財務報告準則之規定的資料，被視為非重要會計政策資料，不再於綜合財務報表附註中披露，以免掩蓋綜合財務報表附註中披露的重要會計政策資料。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

已頒佈但尚未生效的經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回的租賃負債 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號的有關修訂（二零二零年） ²
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號（修訂本）	缺乏兌換性 ³

¹ 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用所有香港財務報告準則（修訂本）於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 經營分部資料

本集團根據行政總裁即主要營運決策者（「主要營運決策者」）所審閱用於作出策略性決策的報告釐定其經營分部。

就管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此可呈報之經營分部有以下四分部：

- (a) 淺層地熱能分部－提供、安裝及維護淺層地熱能利用系統；
- (b) 空氣能／淺層地熱能熱泵分部－銷售空氣能／淺層地熱能熱泵產品；
- (c) 物業投資及開發分部－物業投資為賺取潛在租金收入；及
- (d) 證券投資及買賣分部－就中長期戰略目的持有投資，以及證券買賣及其他類別投資。

管理層個別獨立監察本集團各經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分部表現乃根據可呈報分部之溢利／（虧損）（即計量經調整除稅前溢利／虧損）評估。經調整除稅前溢利／虧損與本集團的除稅前溢利／虧損貫徹計量，惟有關計量並不包括應佔聯營公司及合資企業之業績、利息收入、若干其他收入、若干行政成本及未分配的融資成本。

分部資產不包括若干於聯營公司及合資企業的投資、定期存款、限定用途現金以及現金及現金等值物，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分部負債不包括若干應付聯營公司、合資企業及關聯公司款項、遞延稅項負債及應付稅項，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

分部間之銷售及轉讓乃經參考與第三方交易時之售價，按當時現行之市價進行交易。

3. 經營分部資料(續)

截至二零二三年 十二月三十一日止年度	淺層地熱能 千港元	空氣能/ 淺層地熱 能熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
分部收益					
銷售予外部客戶	61,198	1,014	5,648	-	67,860
分部間銷售	-	1,385	894	-	2,279
	61,198	2,399	6,542	-	70,139
對賬：					
分部間銷售抵銷					(2,279)
收益					67,860
分部業績	24,902	(2,584)	(4,868)	(289)	17,161
對賬：					
分佔合資企業之業績					2,647
分佔聯營公司之業績					1,046
未分配其他收入					10,924
未分配融資成本					(347)
企業及其他未分配開支					(24,340)
除稅前溢利					7,091
分部資產	572,367	38,028	487,867	321,544	1,419,806
對賬：					
分部間應收款項抵銷					(322,509)
企業及其他未分配資產					107,602
總資產					1,204,899
分部負債	625,855	39,402	339,407	10,486	1,015,150
對賬：					
分部間應付款項抵銷					(322,509)
企業及其他未分配負債					233,668
總負債					926,309

3. 經營分部資料(續)

截至二零二三年 十二月三十一日止年度	淺層地熱能 千港元	空氣能/ 淺層地熱 能熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
其他分部資料：					
計算分部溢利或虧損或分部資產金額時 已包括：					
物業、廠房及設備折舊	5,983	864	10	24	6,881
使用權資產折舊	821	-	-	-	821
應收貿易賬款(減值虧損撥回)/減值虧損 淨額	(3,571)	-	1,193	-	(2,378)
預付款項、其他應收賬款及其他資產 減值虧損淨額	1,645	-	252	-	1,897
合約資產減值虧損淨額撥回	(41,599)	-	-	-	(41,599)
持作銷售物業之減值虧損	-	-	600	-	600
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>600</u>	<u>-</u>	<u>600</u>

3. 經營分部資料(續)

截至二零二二年 十二月三十一日止年度	淺層地熱能 千港元	空氣能/ 淺層地熱能 熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
分部收益					
銷售予外部客戶	109,522	9,815	91	–	119,428
分部間銷售	–	508	–	–	508
	109,522	10,323	91	–	119,936
<i>對賬：</i>					
分部間銷售抵銷					(508)
收益					119,428
分部業績	(145,580)	(1,262)	2,947	(161)	(144,056)
<i>對賬：</i>					
分部間業績抵銷					(336)
分佔聯營公司之業績					(2,250)
分佔合資企業之業績					101
未分配其他收入					12,283
未分配融資成本					(1,445)
企業及其他未分配開支					(22,003)
除稅前虧損					(157,706)
分部資產	596,795	41,946	497,205	326,023	1,461,969
<i>對賬：</i>					
分部間應收款項抵銷					(331,790)
企業及其他未分配資產					117,670
總資產					1,247,849
分部負債	578,962	43,310	354,651	11,190	988,113
<i>對賬：</i>					
分部間應付款項抵銷					(331,790)
企業及其他未分配負債					306,834
總負債					963,157

3. 經營分部資料(續)

截至二零二二年 十二月三十一日止年度	淺層地熱能 千港元	空氣能/ 淺層地熱能 熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
其他分部資料：					
計算分部溢利或虧損或分部資產金額時 已包括：					
物業、廠房及設備折舊	12,053	162	27	33	12,275
使用權資產折舊	934	-	-	-	934
應收貿易賬款減值虧損淨額	37,407	-	882	-	38,289
預付款項、其他應收賬款及其他資產 減值虧損淨額	13,844	-	1,626	-	15,470
合約資產減值虧損淨額	63,323	-	-	-	63,323
持作銷售物業之減值虧損	-	-	3,786	-	3,786

3. 經營分部資料(續)

地區資料

本集團的業務主要位於中國內地。本集團所有產生自以提供服務或交付商品所在地點為基地的外部客戶收益及本集團所有非流動資產均位於中國內地。

有關主要客戶資料

下表載列個別佔本集團收益10%或以上之有關主要客戶收益資料：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	不適用*	16,200
客戶B	不適用*	18,879
客戶C	<u>7,130</u>	<u>不適用*</u>
	7,130	35,079
總收益	67,860	119,428
收益佔比	<u>10.5%</u>	<u>29.4%</u>

* 相應收益並無佔本集團於有關期間總收益10%以上。

4. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
與客戶簽訂合約的收益	62,212	119,337
來自其他來源的收益		
投資物業經營租賃的總租金收入：		
其他租賃付款，包括固定付款	<u>5,648</u>	<u>91</u>
	<u>67,860</u>	<u>119,428</u>

4. 收益、其他收入及收益（續）

與客戶簽訂合約的收益

(a) 分列收益資料

截至二零二三年十二月三十一日止年度

分部	淺層地熱能 千港元	空氣能/ 淺層地熱 能熱泵 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型：			
銷售工業產品	-	1,014	1,014
建築服務	61,198	-	61,198
與客戶簽訂合約的總收益	<u>61,198</u>	<u>1,014</u>	<u>62,212</u>
收益確認時間：			
商品在某個時間點轉移	-	1,014	1,014
服務隨時間轉移	61,198	-	61,198
與客戶簽訂合約的總收益	<u>61,198</u>	<u>1,014</u>	<u>62,212</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度

分部	淺層地熱能 千港元	空氣能/ 淺層地熱 能熱泵 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型：			
銷售工業產品	-	9,815	9,815
建築服務	109,522	-	109,522
與客戶簽訂合約的總收益	<u>109,522</u>	<u>9,815</u>	<u>119,337</u>
收益確認時間：			
商品在某個時間點轉移	-	9,815	9,815
服務隨時間轉移	109,522	-	109,522
與客戶簽訂合約的總收益	<u>109,522</u>	<u>9,815</u>	<u>119,337</u>

4. 收益、其他收入及收益（續）

履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

銷售工業產品

履約責任於交付工業產品時達成，而付款通常於交付後90日內到期。若干合約向客戶提供退貨權，令可變代價受到限制。

建築服務

履約責任隨著時間提供服務而達成，付款通常於開票日期起90日內到期。由於本集團收取尾期款項的權利取決於在合約所指定若干期間內客戶是否滿意服務質量而定，故客戶會保留一定比例的款項直至保質期結束為止。

於十二月三十一日分配至剩餘履約責任（未達成或部分未達成）的交易價格金額如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
預期確認為收益的金額：		
一年內	<u>75,321</u>	<u>65,540</u>

所有分配至履約責任的交易價格金額預期將於一年內確認為收益。上述披露金額不包括受限制的可變代價。

4. 收益、其他收入及收益(續)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入		
利息收入	4,876	5,095
銷售廢料	268	–
政府補助(附註i)	1,085	1,670
按公平值計入其他全面收入之股本投資的股息收入	1,298	2,301
豁免應付款項之收入(附註ii)	7,928	–
其他	423	2,297
	<u>15,878</u>	<u>11,363</u>
其他收益		
出售附屬公司的收益	–	2,965
部分出售一間聯營公司的收益	938	–
	<u>938</u>	<u>2,965</u>
	<u>16,816</u>	<u>14,328</u>

附註：

- (i) 本集團若干供暖項目已收取有關的政府補助。概無有關此等補助之未實現條件或或有事項。
- (ii) 於上年度，本集團與其分包商就未結清建築成本經歷了若干訴訟程序。截至二零二三年十二月三十一日止年度，該訴訟已結案，並導致本集團先前計提的撥備計入損益。

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他借貸之利息	727	1,445
租賃負債之利息	3,448	3,910
	<u>4,175</u>	<u>5,355</u>

6. 除稅前溢利／（虧損）

本集團除稅前溢利／（虧損）經扣除以下各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
所售存貨成本	1,812	9,410
所提供服務成本	56,789	94,897
物業、廠房及設備折舊	6,881	12,275
使用權資產折舊	821	934
研發及開發成本	1,931	2,823
短期租賃付款	8	8
核數師酬金	1,665	1,161
僱員福利開支（包括董事及主要行政人員的薪酬）：		
工資及薪金	32,692	45,075
養老金計劃供款	3,660	2,336
	<u>36,352</u>	<u>47,411</u>
持作銷售物業減值*	600	3,786
存貨減值虧損／撇銷	619	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損*	289	161
出售物業、廠房及設備項目虧損*	772	72

* 該等項目計入綜合損益表的「其他開支及虧損」。

7. 所得稅開支／（抵免）

根據開曼群島及英屬處女群島（「英屬處女群島」）之法例及法規，本集團於兩個年度毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島所得稅。

由於本集團於兩個年度並無任何須繳納香港利得稅的應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國（「中國」）企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，除以下所述者外，所有其他中國附屬公司自二零零八年一月一日起的稅率為25%。

7. 所得稅開支／(抵免)(續)

根據中國所得稅規則及法規，若干獲認定為高新技術企業的附屬公司，於截至二零二三年十二月三十一日止年度可享有15%（二零二二年：15%）的所得稅稅率。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期－中國企業所得稅	3,801	1,762
過往年度超額撥備	-	(23,097)
遞延稅項	<u>(1,432)</u>	<u>(908)</u>
本年度所得稅開支／(抵免)	<u>2,369</u>	<u>(22,243)</u>

8. 股息

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，概無向本公司股東宣派及派付末期股息。

於報告期末之後，本公司董事概無建議宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零二二年：無）。

9. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)及年內已發行普通股數目4,526,925,000股（二零二二年：4,526,925,000股）計算。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行而具有潛在攤薄之普通股。

每股基本和攤薄盈利／(虧損)的計算基於：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
虧損		
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>9,475</u>	<u>(134,332)</u>

	股份數目	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
股份		
用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的年內 已發行普通股數目	<u>4,526,925</u>	<u>4,526,925</u>

10. 應收貿易賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貿易賬款	169,196	207,206
減：減值撥備	<u>(166,062)</u>	<u>(189,786)</u>
應收貿易賬款淨值	3,134	17,420
融資租賃應收款	69,902	71,175
減：非即期部分（扣除減值虧損）	<u>(65,946)</u>	<u>(65,468)</u>
即期部分	<u><u>7,090</u></u>	<u><u>23,127</u></u>

於二零二零年，本集團於原租賃合約生效時訂立安排將一項租賃資產分租給第三方，本集團為中介出租人，該分租被分類為融資租賃。本集團於分租協議開始日期終止確認總租賃的使用權資產及確認應收貿易賬款中的投資淨額，並繼續根據承租人會計模式對原租賃負債進行會計處理。

本集團主要以信貸方式與客戶訂立交易條款。信貸期一般為三個月。本集團設法嚴格監控未收回應收款，亦有信貸監控部門把信貸風險減至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢視。鑒於上文所述及本集團應收貿易賬款與大量客戶有關，概無嚴重集中信貸風險。本集團並無就應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他提升信貸物品。應收貿易賬款並不計息。

報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款（扣除虧損撥備後）之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	1,140	5,574
91至180日	493	648
181至365日	969	3,494
365日以上	<u>532</u>	<u>7,704</u>
	<u><u>3,134</u></u>	<u><u>17,420</u></u>

11. 合約資產及合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
合約資產來自：		
建築服務	457,630	505,048
減：減值撥備	<u>(421,865)</u>	<u>(469,566)</u>
	35,765	35,482
合約負債來自：		
建築服務	<u>38,453</u>	<u>33,412</u>

12. 應付貿易賬款

報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	35,433	39,973
91至180日	16,399	16,372
181至365日	17,320	12,261
365日以上	<u>88,089</u>	<u>131,195</u>
	<u>157,241</u>	<u>199,801</u>

應付貿易賬款為免息，並一般按為期六個月的期限結算。

財務概要

收入分佈

	二零二三年		二零二二年	
	千港元	%	千港元	%
1. 淺層地熱能利用系統				
其中：可再生能源供給	-	-	1,065	0.88
工程建設	34,038	50.17	81,697	68.41
運行維護	27,160	40.02	26,760	22.41
2. 空氣能／淺層地熱能熱泵	1,014	1.49	9,815	8.22
3. 物業投資及開發	5,648	8.32	91	0.08
收入總額	<u>67,860</u>	<u>100</u>	<u>119,428</u>	<u>100</u>

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
收入	67,860	119,428
毛利	9,259	15,121
除稅前溢利／（虧損）	7,091	(157,706)
年內溢利／（虧損）	4,722	(135,463)
研究及開發開支（包括在行政費用內）	1,931	2,823
應收貿易賬款的減值虧損撥回／（減值虧損）淨值	2,378	(38,289)
預付款、其他應收款及其他資產的減值虧損淨值	(1,897)	(15,470)
合約資產的減值虧損撥回／（減值虧損）淨值	<u>41,599</u>	<u>(63,323)</u>

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動資產總額	778,487	778,554
資產總額	1,204,899	1,247,849
流動負債淨值	(29,308)	(57,407)
總權益	<u>278,590</u>	<u>284,692</u>

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團年內盈利約為4,722,000港元及收入約為67,860,000港元。相比去年截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團虧損則約為135,463,000港元及收入約為119,428,000港元。更多詳情載於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

營運業績

截至二零二三年十二月三十一日止年度，經營業務產生之總收入約為67,860,000港元而截至二零二二年十二月三十一日止年度則約為119,428,000港元，下跌約43.18%。收入下跌之主要原因為由於一方面年度新增工程項目合同、及產品銷售合同較去年同期都有不同程度較大幅度下降；另一方面存量在施項目減少，導致替代能源工程收入大幅度減少所致。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨利潤約為4,722,000港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則錄得淨虧損約為135,463,000港元，主要由於收回款項後撥回合約資產減損虧損。

毛利率

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團經營業務之毛利約為9,259,000港元，毛利率為13.64%（二零二二年：約為15,121,000港元，毛利率為12.66%）。本年度之毛利率與去年同期比較增加0.98%。

銷售及分銷開支

本年度銷售及分銷開支較截至二零二二年十二月三十一日止年度減少約124,000港元或下降4.4%。銷售及分銷開支減少的主要原因為本集團於本年度進行薪酬改革、加強費用控制、開源節流導致薪酬、差旅費、業務費等較大幅度的下降。

行政開支

截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度，行政開支分別約為52,758,000港元及51,670,000港元，增加2.1%，若扣除公允價值變動損益的影響，則下降4%。行政開支減少主要因為集團致力於持續執行項目獨立核算，強化獨立核算單位成本控制，通過加強預算管理、強化績效考核等措施，使薪酬、營運開支、水電費及車費等開支有較大幅度下降。

其他開支

截至二零二三年十二月三十一日止年度，其他開支約為3,612,000港元（二零二二年：8,120,000港元）。本年度其他開支對比去年下降55.5%，原因為可供出售物業減值虧損減少。

以股份支付款項

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團因二零二三年授出的股份獎勵產生以股份支付款項962,000港元（二零二二年：無）。

訂單情況

於二零二三年十二月三十一日，本集團已簽訂在手合約價值約為75,321,000港元（二零二二年：約為65,540,000港元）。

分部資料

本集團之可申報及經營分部主要包括淺層地熱能利用，空氣能／淺層地熱能熱泵，物業投資和開發及證券投資和買賣分部。

淺層地熱能

本集團始終致力於推廣無燃燒地能熱冷一體化新興產業發展，是國內唯一一家同時擁有設計資質、設計能力、施工資質、施工能力、運營維護、主機生產和合同能源管理等業務能力的公司，也是唯一的單井循環地能採集技術的中國原創、專利持有人，擁有行業內專利技術最多的公司。依託現有資源，整合產業鏈服務能力，本公司梳理各專業板塊，目前已經形成規劃與設計、可再生能源供給、智能製造、工程建設、運行與維護五大板塊。

空氣能／淺層地熱能熱泵

集團本年繼續開展空氣能／淺層地熱能熱泵產品業務，與同期比，有較大幅度的下降；鑒於此，本集團將根據未來市場需求和變化，不斷提升產品質量，降低成本，提高市場競爭力。

物業投資及開發

本集團為聚焦主業，集中資金，專業致力於推廣淺層地熱能作為供暖的替代能源。本年度陸續尋找合適的機會或第三方對於回報率相對低的資產進行合理的安排。提高資金使用效率，以便補充本集團運營資金。

證券投資及買賣

本集團動用閒置資金投資於證券交易和其他投資種類，以增加集團收入。關於本集團經營分部的進一步詳情，可參閱本公告附註3「經營分部資料」。

本公司擁有人應佔溢利／（虧損）

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約9,475,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的虧損約134,332,000港元增加約143,807,000港元。本公司擁有人應佔溢利增加主要乃由於撥回應收貿易賬款及合約資產減值虧損。

財政資源及流動資金

於二零二三年十二月三十一日，集團的流動負債淨值約為29,308,000港元（二零二二年：約為57,407,000港元）。

於二零二三年十二月三十一日，本集團有現金及現金等值約69,553,000港元（二零二二年：約47,043,000港元）。綜合財務狀況表上的現金及現金等值，包括資金用於一般企業用途。

鑒於流動負債淨額狀況，董事已對本集團未來流動資金及業績及其可動用財務資源作出周詳考慮，以評估本集團是否有足夠財務資源持續經營。為改善本集團的流動資金及現金流量，使本集團得以持續經營，本集團已實施或正在實施一些措施，有關詳情請參閱本公告之財務報表附註之附註2.1。

本集團資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無資產抵押。

匯率波動風險

本公司之呈報貨幣為港元，而本集團大部份買賣交易及所產生之成本主要以港元及人民幣列值。本集團繼續採取保守財資政策，主要以港元或人民幣存放所有銀行存款，藉此將外匯風險降至最低。

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何外匯合約。

負債比率

於二零二三年十二月三十一日，本集團之負債比率約為55.7%（二零二二年：60.0%），該負債比率乃根據本集團債務淨值（包括租賃負債、應付貿易賬款、計入其他應付款項及計提費用之金融負債，扣減現金及現金等值物）與權益（代表公司擁有人應佔權益）及債務淨值之比率計算。

僱員

於二零二三年十二月三十一日，本集團僱用約218名員工（二零二二年：約306名）。員工之薪酬待遇乃參照其表現、經驗及其在本集團之職位、所承擔之職責及責任而定。

股份獎勵計劃

於二零二零年一月十五日（「採納日期」），董事局批准採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），該計劃旨在吸引、挽留及激勵本公司及其附屬公司的主要僱員、主要行政人員、董事及顧問，以挽留彼等持續促進本集團的經營及發展。交通銀行信託有限公司（「信託人」）根據於二零二零年四月一日簽訂的信託契約被指定為信託人。

董事局根據股份獎勵計劃之條款（「計劃條款」）實施股份獎勵計劃，包括向信託人提供必要資金，以購買或認購不超過本公司不時已發行股本2.98%的股份。

根據計劃條款，董事局可不時全權酌情選擇合資格人士參與股份獎勵計劃，並決定向選定參與者獎勵的股份數目（「獎勵股份」）。董事局有權在認為適當時對選定參與者獲得獎勵股份的權利施加任何條件。

信託人應以信託方式為選定參與者持有該等獎勵股份，直至該等股份歸屬為止。當有關選定參與者已符合董事局在作出獎勵時規定的所有歸屬條件並有權獲得獎勵股份時，信託人應將有關獎勵股份轉讓予承授人。

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本公司並無根據股份獎勵計劃購買任何股份。

以下為自採納日期起至二零二三年及二零二二年十二月三十一日（包括該日）根據股份獎勵計劃授出的所有獎勵股份之概要：

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司向本集團若干董事及僱員授予44,500,000股獎勵股份，其中7,500,000股獎勵股份被沒收。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，概無尚未行使的獎勵股份。

已授出股份之公平值，乃基於本公司股份於各授出日期之市價計算，將不考慮股息。於二零二三年十月十二日授出的股份公平值為每股0.026港元。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本公司並無任何未於綜合財務報表披露之或然負債（二零二二年：無）。

股息

董事局並不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零二二年：無）。

資本結構

於二零二三年十二月三十一日，本公司之法定股本為160,000,000美元，分為16,000,000,000股每股面值0.01美元之普通股及已發行股本為4,526,925,163股每股面值0.01美元之普通股。

報告期後事件

- (1) 於二零二一年十一月，本公司的全資附屬公司恒有源投資管理有限公司（「恒有源投資」）收到上海港澤貿易有限公司（「上海港澤」）訴恒有源投資及北京潤古投資有限公司（「北京潤古」）的民事起訴狀，要求北京市第一中級人民法院(i)判令解除股份轉讓協議及補充股份轉讓協議；(ii)判令恒有源投資返還上海港澤股份轉讓款人民幣237,000,000元，並賠償利息損失暫計人民幣8,217,995.83元，合計人民幣245,217,995.83元；(iii)判令北京潤古對前述利息損失承擔連帶賠償責任；以及(iv)判令恒有源投資及北京潤古承擔該案訴訟費、保全費、保全擔保費。

在二零二二年一月，恒有源投資獲北京人壽保險股份有限公司（「北京人壽」）通知，其收到北京市第一中級人民法院發出之協助執行通知書連同民事裁定書。根據民事裁定書，法院裁定實施上海港澤（為申請人）分別對恒有源投資（為被申請人）及北京潤古（為被申請人）申請之財產保全措施，凍結恒有源投資及北京潤古在銀行的存款或查封、扣押彼等名下相應價值的財產，對恒有源投資及北京潤古實施之限額分別為人民幣245,217,995.83元及人民幣8,217,995.83元。此外，根據協助執行通知書，要求北京人壽協助凍結恒有源投資持有的北京人壽4.99965%的股權、對應實繳出資額為人民幣142,990,000元，自二零二二年一月十二日起至二零二五年一月十一日止凍結三年，凍結期間，未經法院准許，禁止轉讓、變賣、質押上述股權。於報告日期，恒有源投資於北京農商銀行的帳戶中金額人民幣50,288元已被凍結。

在二零二二年十一月，恒有源投資收到一份北京中級人民法院（「北京法院」）的民事判決書（「民事判決書」）（(2021)京01民初860號）。根據民事判決書，判決原告上海港澤履行：(i) 上海港澤於本判決生效後10日內賠償恒有源投資律師費損失人民幣20萬元；及(ii) 駁回上海港澤全部訴訟請求。如果上海港澤貿易未按本判決指定期間履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十條之規定，雙倍支付遲延履行期間的債務利息。案件受理費、財產保全費及反訴案件訴訟費用均由上海港澤承擔。

在二零二二年十二月，上海港澤提出上訴，截至目前並未判決，工商登記尚未變更，恒有源投資仍為北京人壽之股東。

本公司認為上述法院裁決對本集團之正常運作及財務沒有任何重大不利影響。本公司將積極應訴，並於適當時候作出進一步公告以便本公司股東及投資者知悉相關訴訟之任何重大進展。

- (2) 於二零二三年十月二十七日，本公司與GBT Green Energy Holding Group Limited（「賣方」）及王成林先生（「賣方保證人」）訂立協議（「協議」），據此，賣方有條件同意出售，而本公司有條件同意收購Hydrogen Energy Technology Limited（「目標公司」，為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司）股份，佔目標公司全部已發行股本的80%，最高總代價為70,200,000港元。於二零二四年三月十六日，本公司、賣方及賣方保證人訂立協議補充附函，據此訂約方同意修訂協議項下代價及先決條件的條款。

完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，目標集團的財務數據將併入本集團的財務報表。

於本公告日期，目標公司間接全資擁有中氫新能（深圳）新技術有限公司（「中氫新能」，一間於中國成立的有限公司）。

中氫新能專注於汽車產業氫燃料電池動力集成系統，在該系統的設計、模擬、控制、整合和製造方面擁有自主的核心技術和知識產權。憑藉在再生能源、氫能、燃料電池產業的技術優勢和市場資源，中氫新能致力於打造汽車產業完整、高效的氫燃料電池解決方案供應商。中氫新能提供符合國家標準和應用要求的高可靠性、高性價比的氫燃料電池動力總成解決方案。目前，中氫新能的技術與知識產權在（一）整合可靠的氫燃料電池動力總成系統、（二）氫燃料電池動力總成系統智慧控制系統、（三）低溫無輔助快速啓動方面展現出核心優勢技術，以及（四）針對多種場景開發高性價比的氫燃料電池動力總成系統。

於本公告日期，由於需要更多時間達成先決條件，本公司、賣方及賣方保證人於交易時間後訂立第二份附函，據此，本公司、賣方及賣方保證人同意將最後期限日由二零二四年三月三十一日延長至二零二四年六月三十日（或本公司與賣方及賣方保證人可能書面協定的較後日期）。

詳情請參閱本公司日期為二零二三年十月二十七日、二零二四年三月十八日及二零二四年三月二十八日的公告。

資本承擔

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無產生任何重大資本承擔（二零二二年：無）。

資本資產重大投資之未來計劃

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無其他資本資產重大投資之未來計劃。

主要收購及出售事項

年內，本集團並沒有主要收購或出售交易。

業務回顧與展望

本集團是以綠色可再生淺層地熱能能源供給板塊、綠色能源供暖成套產品製造與銷售板塊、綠色能源供暖系統工程板塊、綠色能源供暖服務板塊為主，一貫堅持以「單井循環換熱」方式推廣淺層地熱能作為供暖的替代能源，該方式是以地下水為「介質」，持續採集地下200米內的淺層低溫熱能。該技術通過系統封閉加壓，既實現了地下水100%的同井回灌，又不影響地下水質，有效地解決了以「一抽一灌」或「一抽多灌」模式從地下水中取熱時經常出現的、困擾行業多年的國際難題。同時，它是直接將水中的低品位熱能轉換為高品位熱能，與電加熱供暖對比，可節約電能60%以上，本集團將努力提高百姓生活品質追求人與自然的和諧共生。

二零二三年，是本集團改革關鍵之年，在報告期內營收同比下降的情況下實現盈利，體現出公司經營狀況的改善，主要得益於集團以項目獨立核算為基礎的持續強化管理和應收款追款力度的加強。

於回顧期內，本集團錄得收入約67,860,000港元，而上年同期則錄得約119,428,000港元。收入下跌約51,568,000港元，收入規模下降的主要原因如下：

- 1、 報告年度新增工程項目合同及存量在施項目同時減少，導致替代能源工程項目收入大幅度減少所致。
- 2、 產品銷售合同較去年同期都有不同程度較大幅度下降。

於回顧期內，集團逐步完善經營管理體系，堅定決心、迎難而上、圍繞市場拓展、項目結算、開源節流、項目款項清欠開展重點攻堅，針對各項重點工作，齊心協力，攻克難關。

未來本集團重點發展新能源領域裡的替代能源產業，加強以原創「單井循環換熱」技術為核心的地能熱泵環境系統的應用推廣，實現在使用區域無燃燒、零排放的為建築物供暖，提供適宜人類舒適生活、動植物生存生長的溫度。董事局預計未來對中氫新能的收購完成將逐步完善本公司「發展和利用與傳統能源成本相當的綠色替代能源」的應用技術方向，逐步實現「發展可再生能源領域的替代傳統化石能源產業：氫能+地能（熱）」的企業願景，以不高於傳統能源成本，替代化石能源的燃燒，實現在最惡劣氣候條件下穩定獲取保證人們舒適生活、動植物生存生長的電能和所在空間需要的適宜溫度，提供環境系統設計方案和成套產品。

企業管治

本公司已採納GEM上市規則附錄十五之企業管治守則（「守則」）所載之守則條文。於本年度內一直遵守守則，惟下列所闡述之偏離除外：

守則條文第C.1.6條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東的意見有公平的了解。

非執行董事廖原先生及獨立非執行董事武強先生並未出席本公司於二零二三年十一月九日舉行的股東週年大會。

競爭及利益衝突

本公司之董事或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無從事與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務，且亦無與本集團有任何其他利益衝突。

審核委員會

本公司已設立審核委員會（「審核委員會」），並遵照GEM上市規則書面訂立職責範圍。審核委員會之主要職責包括審閱及監管本集團財務申報過程、風險管理及內部監控機制，以及向本公司之董事提供意見。

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事張虹海先生（審核委員會主席）、武強先生及關成華先生組成。審核委員會已審閱本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核末期業績及就此提供意見及評論。審核委員會於年內曾召開八次會議。

先機會計師行有限公司之工作範圍

本集團之獨立核數師先機會計師行有限公司同意，初步公告所載本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註之數字與董事局於二零二四年三月二十八日批准的本集團於本年度之綜合財務報表草擬本之數字相符。由於先機會計師行有限公司就此方面進行之工作並不構成核證聘用，因此先機會計師行有限公司不對初步公告發出任何意見或核證結論。

董事進行證券交易

本公司並無就董事進行證券交易採納守則，惟向全體董事作出特定查詢後，本公司表示各董事已於年內遵守GEM上市規則第5.48至第5.67條所載之規定交易標準及董事進行證券交易之守則。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購回、贖回或出售本公司任何上市證券。

承董事局命
中國恒有源發展集團有限公司
主席
徐生恒先生

香港，二零二四年三月二十八日

於本公告發表日期，本公司董事局由執行董事徐生恒先生、陳蕙姬女士、戴祺先生及張衛先生，非執行董事廖原先生、張軼穎先生及劉婀娜女士，以及獨立非執行董事武強先生、關成華先生及張虹海先生組成。