



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)

截至二零二二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之資料；本公司之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」)截至二零二二年十二月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零二一年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	119,428	176,835
銷售成本		<u>(104,307)</u>	<u>(145,595)</u>
毛利		15,121	31,240
其他收入及收益	4	14,328	19,915
銷售及分銷開支		(2,837)	(7,277)
行政開支		(51,670)	(70,952)
應收貿易賬款的減值虧損淨額		(38,289)	(38,943)
預付款項、其他應收賬款及其他資產的 減值虧損淨額		(15,470)	(2,976)
合約資產的減值虧損淨額		(63,323)	(20,796)
融資成本	5	(5,355)	(6,284)
投資物業公平值變動		58	–
其他開支		(8,120)	(9,566)
應佔業績：			
合資企業		101	(231)
聯營公司		<u>(2,250)</u>	<u>4,966</u>
除稅前虧損	6	(157,706)	(100,904)
所得稅抵免(開支)	7	<u>22,243</u>	<u>(1,423)</u>
年內虧損		<u>(135,463)</u>	<u>(102,327)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(134,332)	(97,329)
非控股權益		<u>(1,131)</u>	<u>(4,998)</u>
		<u>(135,463)</u>	<u>(102,327)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損 基本及攤薄(以港仙列示)	9	<u>(2.97)</u>	<u>(2.20)</u>

綜合全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年內虧損	<u>(135,463)</u>	<u>(102,327)</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	<u>(11,001)</u>	<u>15,242</u>
分佔合資企業之其他全面(開支)／收入	(62)	26
分佔聯營公司之其他全面(開支)／收入	<u>(4,236)</u>	<u>1,496</u>
於其後期間或會重新分類至損益之 其他全面(開支)／收入淨額	<u>(15,299)</u>	<u>16,764</u>
於其後期間將不重新分類至損益之 其他全面(開支)／收入：		
物業重估之(虧損)／收益	(3,440)	5,432
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資：		
公平值變動	(1,862)	46,379
所得稅影響	<u>466</u>	<u>(11,550)</u>
	<u>(1,396)</u>	<u>34,829</u>
於其後期間將不重新分類至損益之 其他全面(開支)／收入淨額	<u>(4,836)</u>	<u>40,261</u>
本年度其他全面(開支)／收入(已扣除稅項)	<u>(20,135)</u>	<u>57,025</u>
年內全面開支總額	<u>(155,598)</u>	<u>(45,302)</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	(151,179)	(43,258)
非控股權益	<u>(4,419)</u>	<u>(2,044)</u>
	<u>(155,598)</u>	<u>(45,302)</u>

綜合財務狀況表

二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		168,673	201,052
投資物業		127,001	138,699
使用權資產		1,523	178
於合資企業的投資		1,293	1,254
於聯營公司的投資		47,980	55,495
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資		57,357	64,703
合約資產		–	20,713
應收貿易賬款	10	65,468	106,155
非流動資產總額		469,295	588,249
流動資產			
存貨		15,821	16,935
可供出售物業		303,949	335,656
應收貿易賬款	10	23,127	39,830
預付款項、其他應收賬款及其他資產		65,129	108,868
合約資產		35,482	95,455
應收關聯公司款項		295	567
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資		265,308	289,873
透過損益按公平值列賬之金融資產		2,880	41
限定用途現金		60	2,391
定期存款		19,460	698
現金及現金等值物		47,043	87,069
流動資產總額		778,554	977,383
流動負債			
應付貿易賬款	11	199,801	246,441
其他應付款項及計提費用		408,483	460,166
合約負債		33,412	46,759
應付聯營公司款項		18,364	15,584
應付合資企業款項		223	702
應付關聯公司款項		28,678	31,334
租賃負債		6,796	5,929
應付稅項		140,204	183,528
流動負債總額		835,961	990,443
流動負債淨額		(57,407)	(13,060)
資產總值減流動負債		411,888	575,189

綜合財務狀況表(續)

二零二二年十二月三十一日

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產總值減流動負債	<u>411,888</u>	<u>575,189</u>
非流動負債		
租賃負債	73,850	86,736
遞延收入	8,955	9,785
遞延稅務負債	<u>44,391</u>	<u>50,488</u>
非流動負債總額	<u>127,196</u>	<u>147,009</u>
資產淨值	<u>284,692</u>	<u>428,180</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	<u>(94,059)</u>	<u>57,120</u>
	250,815	401,994
非控股權益	<u>33,877</u>	<u>26,186</u>
總權益	<u>284,692</u>	<u>428,180</u>

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

中國恒有源發展集團有限公司（前稱為中國地熱能產業發展集團有限公司）（「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披露於本年報之「公司資料」一節內。

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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計準則及聯交所GEM證券上市規則及香港公司條例規定之適當披露規定編製。此等財務報表已根據歷史成本法編製，惟於各報告期末按重估金額或按公平值計量的若干物業及金融工具（於下文所載會計政策闡述）。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。

持續經營基準

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已產生虧損淨額135,463,000港元。於二零二二年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額57,407,000港元。

鑒於流動負債淨額狀況，本公司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，以評估本集團是否將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以下措施：

2.1 編製基準(續)

持續經營基準(續)

1. 本集團將繼續採取積極措施，嚴格控制生產成本及行政開支，並加強項目資金的回收以改善流動資金狀況；
2. 如有需要，本集團可考慮出售非核心業務及／或金融資產；
3. 本集團可考慮取得或開拓新的收入來源以提升本集團的盈利能力；及
4. 如有需要，本集團將尋求新的融資渠道或戰略資本投資，以撥付本集團的營運資本所需，並改善流動資金狀況。

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截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表屬適當。

倘持續經營假設並不適當，則可能須作出調整，以反映資產可能須按其目前記錄在綜合財務狀況表中金額以外的金額變現的情況。此外，本集團或須提供可能產生的進一步負債，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。

2.2 會計政策變動及披露

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

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於二零二二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香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
香港財務報告準則第16號(修訂本)	於二零二一年六月三十日後之 Covid-19相關租金優惠
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備－擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約的成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則修訂本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。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

已頒佈惟尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號（包括 二零二零年十月及二零二二年二月之 香港財務報告準則第17號之修訂本）	保險合同 ¹
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資企業間的 資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回的租賃負債 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	負債分類為流動或非流動以及 香港詮釋第5號（二零二零年）的有關修訂 ¹
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）	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計之定義 ¹
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 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於有待確定日期或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

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

香港會計準則第1號修訂以「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。

應用該等修訂預期不會對本集團財務狀況或表現產生重大影響，但可能影響本集團主要會計政策之披露。有關應用影響（如有）將於日後本集團的綜合財務報表中予以披露。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則（續）

香港會計準則第8號（修訂本）會計估計的定義

該等修訂定義會計估計為「存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額」。會計政策可能規定對計量不明朗因素的財務報表的項目進行計量—即會計政策可能規定將按貨幣金額計量的有關項目不可直接觀察而須予以估計。於此情況下，一間實體應編製會計估計，旨在達到會計政策載列的目標。編製會計估計包括根據最新可得可靠的資料作出的判斷或假設用途。

此外，香港會計準則第8號的會計估計變更的概念予以保留，惟有進一步澄清。

應用該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

3. 經營分部資料

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個分部：

- (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—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、若干行政成本及非租賃相關的融資成本。

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，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	14,452	508	-	-	14,960
	123,974	10,323	91	-	134,388
對賬：					
分部間銷售抵銷					(14,960)
收益					119,428
分部業績	(145,580)	(1,262)	2,947	(161)	(144,056)
對賬：					
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
企業及其他未分配開支					(22,003)
融資成本(除租賃負債之利息)					(1,445)
除稅前虧損					(157,706)
分部資產	596,795	41,946	497,205	326,023	1,461,969
對賬：					
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
對賬：					
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	空氣能／ 淺層地熱能		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
	淺層地熱能 千港元	熱泵 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
就應收貿易賬款確認減值虧損淨額	(37,407)	-	(882)	-	(38,289)
就預付款項、其他應收賬款及					
其他資產確認的減值虧損淨額	(13,844)	-	(1,626)	-	(15,470)
就合約資產確認的減值虧損淨額	(63,323)	-	-	-	(63,323)
持作銷售物業之減值	-	-	(3,786)	-	(3,786)
定期向主要營運決策者呈報但未計算					
在分部溢利或虧損或分部資產金額：					
於聯營公司的投資	47,980	-	-	-	47,980
於合資企業的投資	1,293	-	-	-	1,293
分佔聯營公司之業績	(2,250)	-	-	-	(2,250)
分佔合資企業之業績	101	-	-	-	101

3. 經營分部資料(續)

截至二零二一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	152,828	15,177	8,830	–	176,835
分部間銷售	–	10,432	–	–	10,432
	152,828	25,609	8,830	–	187,267
對賬：					
分部間銷售抵銷					(10,432)
收益					<u>176,835</u>
分部業績	(92,752)	(1,667)	7,445	7	(86,967)
對賬：					
分部間業績抵銷					(536)
分佔聯營公司之業績					4,966
分佔合資企業之業績					(231)
未分配其他收入					12,177
企業及其他未分配開支					(28,282)
融資成本(除租賃負債之利息)					<u>(2,031)</u>
除稅前虧損					<u>(100,904)</u>
分部資產	570,873	52,437	546,751	355,335	1,525,396
對賬：					
分部間應收款項抵銷					(109,683)
企業及其他未分配資產					<u>149,919</u>
總資產					<u>1,565,632</u>
分部負債	689,944	47,878	130,089	9,553	877,464
對賬：					
分部間應付款項抵銷					(109,684)
企業及其他未分配負債					<u>369,672</u>
總負債					<u>1,137,452</u>

3. 經營分部資料(續)

截至二零二一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	12,643	217	178	22	13,060
使用權資產折舊	874	-	-	-	874
其他無形資產攤銷	12	-	-	-	12
就應收貿易賬款確認減值虧損淨額	38,271	-	672	-	38,943
就預付款項、其他應收賬款及 其他資產確認的減值虧損淨額	5,197	-	(2,221)	-	2,976
就合約資產確認的減值虧損淨額	20,796	-	-	-	20,796
撇減存貨至可變現淨值	7,447	-	-	-	7,447
資本開支*	-	-	6	-	6
定期向主要營運決策者呈報但未計算					
在分部溢利或虧損或分部資產金額：					
於聯營公司的投資	55,495	-	-	-	55,495
於合資企業的投資	1,254	-	-	-	1,254
分佔聯營公司之業績	4,966	-	-	-	4,966
分佔合資企業之業績	(231)	-	-	-	(231)

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶A	16,200	15,186
客戶B	18,879	28,492
	<u>35,079</u>	<u>43,678</u>
總收益	119,428	176,835
收益佔比	<u>29.4%</u>	<u>24.7%</u>

4. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
與客戶簽訂合約的收益	119,337	168,005
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>91</u>	<u>8,830</u>
	<u>119,428</u>	<u>176,835</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
商品或服務類型：			
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>
地理市場：			
中國內地	<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>

截至二零二一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
商品或服務類型：			
銷售工業產品	-	15,177	15,177
建築服務	152,828	-	152,828
與客戶簽訂合約的總收益	<u>152,828</u>	<u>15,177</u>	<u>168,005</u>
地理市場：			
中國內地	<u>152,828</u>	<u>15,177</u>	<u>168,005</u>
收益確認時間：			
商品在某個時間點轉移	-	15,177	15,177
服務隨時間轉移	152,828	-	152,828
與客戶簽訂合約的總收益	<u>152,828</u>	<u>15,177</u>	<u>168,005</u>

4. 收益、其他收入及收益（續）

與客戶簽訂合約的收益（續）

(a) 分列收益資料（續）

以下列出的是與客戶簽訂合約的收益與分部資料中披露的金額的對賬：

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
與客戶簽訂合約的收益：			
外部客戶	109,522	9,815	119,337
分部間銷售	14,452	508	14,960
	<u>123,974</u>	<u>10,323</u>	<u>134,297</u>
分部間調整和抵銷	(14,452)	(508)	(14,960)
與客戶簽訂合約的總收益	<u>109,522</u>	<u>9,815</u>	<u>119,337</u>

截至二零二一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
與客戶簽訂合約的收益：			
外部客戶	152,828	15,177	168,005
分部間銷售	–	10,432	10,432
	<u>152,828</u>	<u>25,609</u>	<u>178,437</u>
分部間調整和抵銷	–	(10,432)	(10,432)
與客戶簽訂合約的總收益	<u>152,828</u>	<u>15,177</u>	<u>168,005</u>

4. 收益、其他收入及收益(續)

與客戶簽訂合約的收益(續)

(a) 分列收益資料(續)

下表顯示本報告期確認的收益金額，包括在報告期初的合約負債中：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已確認收益(已包括在報告期初的合約負債中)：		
建築服務	<u>18,369</u>	<u>27,159</u>

(b) 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
預期確認為收益的金額：		
一年內	<u>65,540</u>	<u>158,578</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)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
利息收入	5,095	5,673
銷售廢料	-	416
政府補助(附註)	1,670	1,255
按公平值計入其他全面收入之股本投資的股息收入	2,301	747
其他	2,297	5,509
	<u>11,363</u>	<u>13,600</u>
其他收益		
視同出售合資企業權益的收益	-	995
出售附屬公司的收益	2,965	5,313
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	-	7
	<u>2,965</u>	<u>6,315</u>
	<u>14,328</u>	<u>19,915</u>

附註：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有事項。

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行貸款及其他貸款之利息	1,445	1,931
租賃負債之利息	3,910	4,253
銀行及其他借款擔保費用	-	100
	<u>5,355</u>	<u>6,284</u>

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損經扣除／（計入）以下各項後達致：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
所售存貨成本	9,410	14,352
所提供服務成本	94,897	131,243
物業、廠房及設備折舊	12,275	13,060
使用權資產折舊	934	874
其他無形資產攤銷	—	12
研究及開發成本	2,823	4,874
未計入租賃負債計量的租賃付款	8	274
核數師酬金	1,161	2,844
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	45,075	64,770
養老金計劃供款	2,336	3,044
	<u>47,411</u>	<u>67,814</u>
撇減存貨至可變現淨值*	—	7,447
待售物業減值*	3,786	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損*	161	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	—	(7)
出售聯營公司的虧損*	51	57
出售物業、廠房及設備虧損*	72	6

* 該等項目計入綜合損益表的「其他開支」。

7. 所得稅（抵免）開支

根據開曼群島及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(抵免)開支(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，於截至二零二二年十二月三十一日止年度可享有15%（二零二一年：15%）的所得稅稅率。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期－中國內地	1,762	1,433
過往年度超額撥備	(23,097)	-
遞延	(908)	(10)
本年度所得稅(抵免)開支	<u>(22,243)</u>	<u>1,423</u>

8. 股息

截至二零二二年及二零二一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二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息。

9. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司擁有人應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數4,526,925,000股（二零二一年：4,418,884,000股）計算。

截至二零二二年及二零二一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。

每股基本和攤薄虧損的計算基於：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
虧損		
本公司擁有人應佔虧損	<u>(134,332)</u>	<u>(97,329)</u>

	股份數目	
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
股份		
用以計算每股基本及攤薄虧損的年內 已發行普通股之加權平均數	<u>4,526,925</u>	<u>4,418,884</u>

10. 應收貿易賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易賬款	278,381	311,002
減值	(189,786)	(165,017)
應收貿易賬款淨值	88,595	145,985
減：非即期部分	(65,468)	(106,155)
即期部分	23,127	39,830

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多樣化客戶有關，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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
90日內	76,749	127,954
91至180日	648	1,740
181至365日	3,494	6,004
365日以上	7,704	10,287
	88,595	145,985

11. 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
90日內	39,973	73,633
91至180日	16,372	2,047
181至365日	12,261	6,334
365日以上	131,195	164,427
	199,801	246,441

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

	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
1. 淺層地熱能利用系統				
其中：規劃與設計	-	-	12	-
可再生能源供給	1,065	0.88	6,673	4
工程建設	81,697	68.41	114,576	65
運行維護	26,760	22.41	31,567	18
2. 空氣能／淺層地熱能熱泵	9,815	8.22	15,177	8
3. 物業投資及開發	91	0.08	8,830	5
收入總額	<u>119,428</u>	<u>100</u>	<u>176,835</u>	<u>100</u>

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
收入	119,428	176,835
毛利	15,121	31,240
除稅前虧損	(157,706)	(100,904)
年內虧損	(135,463)	(102,327)
研發及開發開支（包括在行政費用內）	2,823	4,874
應收貿易賬款及應收的減值虧損淨額	38,289	38,943
預付款，其他應收款及其他資產的減值虧損淨額	15,470	2,976
合約資產的減值虧損淨額	<u>63,323</u>	<u>20,796</u>

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
流動資產總額	778,554	977,383
資產總額	1,247,849	1,565,632
流動負債淨額	(57,407)	(13,060)
總權益	<u>(284,692)</u>	<u>428,180</u>

財務回顧

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團年內虧損約為135,463,000港元及收入約為119,428,000港元。相比去年截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團虧損則約為102,327,000港元及收入約為176,835,000港元。更多詳情載於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

營運業績

截至二零二二年十二月三十一日止年度，經營業務產生之總收入約為119,428,000港元而截至二零二一年十二月三十一日止年度則約為176,835,000港元，下跌約32.46%。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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約為135,463,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則錄得淨虧損約為102,327,000港元。

毛利率

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團經營業務之毛利約為15,121,000港元，毛利率為12.66%（二零二一年：約為31,240,000港元，毛利率為17.67%）。本年度之毛利率與去年同期比下降5.01個百分點。

銷售及分銷開支

本年度銷售及分銷開支較截至二零二一年十二月三十一日止年度減少約4,440,000港元或下降61.01%。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

截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度，行政開支分別約為51,670,000港元及70,952,000港元，減少約27.18%。行政開支減少主要原因為集團致力於成本控制，通過加強預算管理、強化薪酬改革管理等措施，使薪酬、業務活動經費、差旅費、中介服務費等開支有較大幅度下降。

其他開支

截至二零二二年十二月三十一日止年度，其他開支約為8,120,000港元（二零二一年：9,566,000港元）。本年度其他開支對比去年下降15.12%。

以股份支付款項

截至二零二二年十二月三十一日及止二零二一年度，本集團並無發生任何以股份支付款項。

訂單情況

於二零二二年十二月三十一日，本集團已簽訂在手合約價值約為65,540,000港元（二零二一年：約為158,578,000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，可參閱本報告附註4「經營分部資料」。

財政資源及流動資金

於二零二二年十二月三十一日，集團的流動負債淨額約為57,407,000港元（二零二一年：約為13,060,000港元）。

於二零二二年十二月三十一日，本集團有現金及現金等值約47,043,000港元（二零二一年：約87,069,000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，有關詳情請參閱本報告之財務報表附註之附註2.1。

本集團資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，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。

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何外匯合約。

負債比率

於二零二二年十二月三十一日，本集團之負債比率約為62.7%（二零二一年：51.2%），該負債比率乃根據本集團債務淨值（包括計息銀行及其他借貸、租賃負債、應付貿易賬款及應付票據、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）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

於二零二二年十二月三十一日，本集團僱用約307名員工（二零二一年：約475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，本公司已採納一項股份獎勵計劃（「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。根據股份獎勵計劃條款，董事會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」）。董事會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。有關本公司股份獎勵計劃之詳細披露載於本公司年報之合併財務報表附註35。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何未於合併財務報表披露之或然負債（二零二一年：無）。

股息

董事會並不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息（二零二一年：無）。

資本結構

於二零二二年十二月三十一日，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

(一) 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：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；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；反訴案件及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，截至目前二審尚未開庭，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。

(二) 二零二三年九月二十二日，本公司全資附屬子公司（恒有源科技發展集團有限公司）（「賣方」）與四川長虹空調有限公司（「買方」）訂立協議，根據該協議，賣方同意以人民幣19.618百萬元的對價出售，買方同意以人民幣19.618百萬元的對價收購目標公司宏源地能熱泵科技有限公司34%的股權。交易完成後，本集團仍將持有宏源地能熱泵科技有限公司15%的股權，仍將在集團合併財務報表中作為公司的聯營公司入帳。詳情請參閱本公司於2023年9月22日發佈的公告。

資本承擔

資本承擔之詳情載於本公司年報之財務報表附註41。

資本資產重大投資之未來計劃

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無其他資本資產重大投資之計劃。

主要收購及出售事項

除上文披露外，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。

2022年，是本集團改革關鍵之年，在項目預算、獨立核算制度、薪酬管理、考核制度、審批權限及流程等方面不斷進行完善，以適應集團業績下降的局面，且取得良好的效果，僅銷售及管理費用上較同期有較大幅度的下降。

於回顧期內，本集團錄得收入約119,428,000港元，而上年同期則錄得約176,835,000港元。收入較上年同期下跌約57,407,000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，集團公司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。

未來本集團將結合國家相關政策，採取差異化市場戰略推廣淺層地熱能作為供暖的替代能源，在重視傳統城市區域淺層地熱能利用的同時，高質量滿足不斷增長的南方地區供暖需求，推進雲貴高寒地區地熱能利用；根據各地區資源稟賦，對地表水資源豐富的長江中下游區域，積極發展地表水源熱泵供暖供冷；對集中程度不高的供暖需求，在滿足土壤熱平衡情況下，積極採用地埋管地源熱泵供暖供冷；對水文、地質條件適宜、符合地下水資源保護要求的地區，在確保同一含水層取水等量回灌，且不對地下水造成污染的前提下，積極穩妥推廣地下水源熱泵供暖供冷。相信會為集團開拓新的市場帶來重大的發展空間。

企業管治

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，並對公司股東的意見有公平的了解。

守則條文第F.2.2條規定，董事局主席應出席股東周年大會。其亦應邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會（如適用）主席列會。

彼等因其他公事，非執行董事張軼穎先生及獨立非執行董事賈文增先生（為本公司審核委員會主席），未有出席本公司於二零二二年六月三十日之股東周年大會。此外，非執行董事張軼穎先生，獨立非執行董事武強先生、賈文增先生及關成華先生因彼等其他事務，未能出席於二零二二年十一月十日之股東特別大會。

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

本公司已按照GEM上市規則之規定設立審核委員會，並以書面形式制定其職權範圍。審核委員會之主要職責為（其中包括）審閱及監督本集團之財務匯報程序、風險管理及內部監控系統、向董事局就委任、續聘及罷免外部核數師提出建議，以及向董事局提供意見。

審核委員會現時包括四位獨立非執行董事賈文增先生（審核委員會主席）、吳德繩先生、武強先生及關成華先生。

審核委員會已審閱本集團截至二零二二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六次會議。

先機會計師行有限公司之工作範圍

本公司之核數師先機會計師行有限公司同意，初步公告所載本公司截至二零二二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本公司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根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此先機會計師行有限公司不對初步公告發出任何核證聲明。

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

截至二零二二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

香港，二零二三年九月二十五日

於本公告日期，董事局由執行董事徐生恒先生、陳蕙姬女士及戴祺先生，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吳德繩先生、武強先生、賈文增先生及關成華先生組成。