



中國恒有源發展集團有限公司

CHYY DEVELOPMENT GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 8128

年報
2023



科技與資源結合

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

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報告之內容概不負責，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報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。

本報告乃遵照聯交所**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」)願就本報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，本報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，足以令致本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。

目錄

- 3 公司資料
- 5 主席的話
- 6 管理層討論及分析
- 14 董事及高級管理人員簡歷
- 19 董事局報告
- 31 企業管治報告
- 41 獨立核數師報告
- 47 綜合損益表
- 48 綜合全面收益表
- 49 綜合財務狀況表
- 51 綜合權益變動表
- 53 綜合現金流量表
- 55 綜合財務報表附註
- 135 五年財務資料摘要
- 136 本集團擁有之主要物業表



公司資料

董事局

執行董事

徐生恒(主席)

陳蕙姬(副主席)

戴祺

*張衛

非執行董事

楊巍(於二零二三年七月五日辭任)

廖原(於二零二三年七月五日獲委任)

劉炯寧

張軼穎

獨立非執行董事

吳德繩(於二零二三年十一月四日辭任)

武強

賈文增(於二零二三年十一月四日辭任)

關成華

張虹海(於二零二三年十一月十日獲委任)

註冊辦事處

P.O. Box 31119

Grand Pavilion

Hibiscus Way

802 West Bay Road

Grand Cayman KY1-1205

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港

中環

干諾道中62-63號

中興商業大廈8樓

授權代表

徐生恒

紀少櫻(於二零二三年十一月十七日辭任)

陳凝(於二零二三年十一月二十四日獲委任)

監察主任

徐生恒

公司秘書

紀少櫻(於二零二三年十一月十七日辭任)

陳凝(於二零二三年十一月二十四日獲委任)

審核委員會

張虹海(於二零二三年十一月十日獲委任為主席)

賈文增(於二零二三年十一月四日辭任)

吳德繩(於二零二三年十一月四日辭任)

武強

關成華

薪酬委員會

關成華(主席)

戴祺(副主席)

徐生恒(副主席)

吳德繩(於二零二三年十一月四日辭任)

賈文增(於二零二三年十一月四日辭任)

武強

張虹海(於二零二三年十一月十日獲委任)

提名委員會

關成華(於二零二三年十一月十日獲委任為主席)

吳德繩(於二零二三年十一月四日辭任)

徐生恒(副主席)

廖原(於二零二三年七月五日獲委任為副主席)

楊巍(於二零二三年七月五日辭任)

賈文增(於二零二三年十一月四日辭任)

武強

張虹海(於二零二三年十一月十日獲委任)

集團發展戰略委員會

武強(主席)

徐生恒(副主席)

陳蕙姬(副主席)

楊巍(於二零二三年七月五日辭任)

廖原(於二零二三年七月五日獲委任為副主席)

戴祺

吳德繩(於二零二三年十一月四日辭任)

賈文增(於二零二三年十一月四日辭任)

關成華

張軼穎

劉炯寧

張虹海(於二零二三年十一月十日獲委任)

孫驥

*張衛

* 張衛先生於二零二四年三月二十八日獲委任為執行董事及集團發展戰略委員會成員。

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

開曼群島主要股份過戶及登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3,
Building D, P.O. Box 1586, Gardenia Court,
Camana Bay, Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

香港股份過戶及登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716室

核數師

先機會計師行有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港金鐘
力寶中心2座32樓3203A-5室

股份代號

8128

公司網站

www.chyy.com.hk



主席的話

致各位尊敬的股東：

本人謹代表中國恒有源發展集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局(「董事局」)向各位股東呈報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」)的經審核全年業績。

本集團於本年度錄得收入約為**67,860,000**港元，較二零二二年同期下降約**43.18%**。本集團錄得本年度利潤約**4,722,000**港元，較二零二二年的大幅減虧實現扭虧為盈。收入規模減少及扭虧為盈主要是由於本年度收回往期合約資產減值虧損。

於二零二三年，公司與同期相比大幅度減虧並實現扭虧為盈，體現了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的力度的加強。

經過了疫情前**20**多年的工程模式探索，本集團因地制宜的採集地能熱源和提供與之匹配的供暖熱泵機組，保證北方冬季地能熱泵無燃燒供暖，疫情期間的低溫地能熱源的採集系統、地能熱泵環境系統各種規格成套設備的完善和標準化；在北京的全資子公司恒有源科技為基地，建立了熱冷一體化新興產業的北方冬季地能熱泵無燃燒取暖運維中心，支持內地的服務；疫情以後再出發，按政府支持制定的北方冬季地能熱泵無燃燒取暖的中長期區域規劃、和區域骨幹企業合作發展，逐步實現北方冬季取暖產業從傳統燃燒供暖產業的深層次的升級換代成地能熱泵無燃燒取暖，保證居民在最惡劣氣候條件下，滿足國家標準取暖溫度的溫暖過冬。在「雙碳」目標下，實現以燃煤的供暖成本；傳統燃燒取暖方式一半的化石能源消耗；保證原**100%**的供暖面積。

北方冬季地能熱泵無燃燒取暖的低溫地能熱源來自於太陽和地心的共同作用，存儲與大地之中；一定的深度有一定的溫度；因地制宜的就近環保循環採集量大面廣的冰凍三尺以下的熱能熱源，提供給供暖熱泵機組搬運低溫熱能，保持正常不高於**37**度的人體所適合的**20**度左右的環境溫度。

經營管理團隊在二零二三年和以前經歷的特殊時期裡，帶領全體職工，共同努力，克服了各種困難，安全的度過了疫情，保證了供暖，還清了貸款，恢復了生產。企業走上了健康、穩步發展之路。

二零二四年，集團將繼續致力於以不高於傳統能源成本，替代化石能源的燃燒，實現最惡劣氣候條件下穩定獲取保證人們舒適生活、動植物生生存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。

二零二四年將是集團加速發展的啟動之年，我們要繼續堅定信心、展現才智、努力拚搏、抓住機遇、迅速發展，完成好董事局的整體部署，安全第一、標準當家、踏踏實實打基礎、反反覆覆抓落實、負責任的做好每件事、愉快工作每一天。二零二四年，我們將把握行業發展的黃金期，結合本集團一系列的改革措施，對集團未來發展充滿信心，最大程度為股東和投資者創造並實現價值。集團將正式啟動三年轉主扳計劃，強化三級扁平化管理，集團、產業與獨立核算單位共三個層級建立健全有效管理，實行全面預算管理，在獨立核算的基礎上精準預算，按預算明確收支，提高效率、落實責任、促進銷售。

相信在新的一年里，在董事局領導下、有經營團隊和大家的共同攜手努力，一定取得新成績、新發展，也會共享新的收穫。

本人藉此機會感謝全體員工及董事，致以最高敬意，感謝他們的長期貢獻和辛勤工作，並衷心感謝所有客戶、業務合作夥伴及股東對本集團之鼎力支持。

徐生恒
主席

管理層討論及分析

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	67,860	100	119,428	100

	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)

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
流動資產	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	278,590	284,692

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，本集團溢利約為**4,722,000**港元及收入為**67,860,000**港元。相比截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團虧損則為**135,463,000**港元及收入為**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）。

管理層討論及分析

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，可參閱本報告附註4「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**港元增加溢利約**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。



管理層討論及分析

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一些措施，有關詳情請參閱本報告之綜合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政政策，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。

管理層討論及分析

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**股獎勵股份被註銷。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司並無授出獎勵股份。

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。

管理層討論及分析

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。案件受理费、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。

於本報告日期，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）低溫無輔助快速啟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。

管理層討論及分析

於二零二四年三月二十八日，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。



管理層討論及分析

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。

董事及高級管理人員簡歷

執行董事

徐生恒先生(「徐先生」)，61歲，自二零零九年二月六日起獲委任為本公司執行董事。徐先生為本集團董事局主席及執行董事、提名委員會副主席、薪酬委員會副主席、集團發展戰略委員會副主席、監察主任及授權代表。徐先生擁有正高級工程師職稱，持有中國地質大學(北京)地質工程博士學位及香港科技大學國際工商管理碩士學位。徐先生長期從事供暖領域工作，致力於首選淺層地熱能作為北方供暖的替代能源，物理變化過程為建築物供暖，供暖區域無燃燒、零排放。徐先生原創的可再生淺層地熱能單井循環換熱採集技術實現了產業化發展，是集團發展地能熱冷一體化新興產業的低溫熱能採集技術(淺層地熱能)之一。徐先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

陳蕙姬女士(「陳女士」)，64歲，自二零零九年二月六日起獲委任為本公司執行董事。陳女士為本公司董事局副主席及執行董事，集團發展戰略委員會副主席。陳女士持有美國南加州大學工商管理學士學位。陳女士在金融服務業擁有超過30年經驗，並在上市公司分別擔任不同要職，對公司戰略規劃和上市公司企業管理擁有豐富的實踐知識。陳女士亦為本公司若干附屬公司之董事。

戴祺先生(「戴先生」)，41歲，於二零一三年八月十二日獲委任為本公司非執行董事，並自二零一六年十二月二十九日起調任為執行董事。戴先生為本公司薪酬委員會副主席，集團發展戰略委員會成員，現時亦擔任本集團之附屬公司恒有源科技發展集團有限公司綜合一事業部總經理。加入本公司後，曾先後擔任本集團行政總監及恒有源發展集團副總裁。戴先生持有西南交通大學碩士學位。曾任職深圳發展銀行北京東城支行高級客戶經理，中國節能投資公司戰略管理部及中國節能集團戰略管理部。此外，彼擔任中節能香港投資與資本運作部副總經理。

張衛先生(「張先生」)，50歲，自二零二四年三月二十八日起獲委任為本公司執行董事。張先生為本公司集團發展戰略委員會成員。張先生現任中國恒有源發展集團有限公司首席安全官，本集團地能產業副總經理兼運維中心常務副經理，恒有源科技發展集團有限公司董事長及恒有源地能熱冷技術服務有限公司總工程師。加入本公司後，曾先後擔任中國恒有源發展集團有限公司行政副總裁、副總工程師及首席安全官，恒有源科技發展集團有限公司副總經理、工程中心副總經理，恒有源地能熱冷技術服務公司副總經理，北京恒有源環境系統設備安裝工程有限公司總經理及恒有源科技發展集團邳州有限公司總經理。張先生持有中國農業大學農田水利工程本科學歷，工程師職稱。張先生曾擔任北京市豐台區水務局副局長，嶺南水務集團有限責任公司總經理以及海綿城市投資有限公司總經理。張先生亦為本公司部分附屬公司之董事。



董事及高級管理人員簡歷

非執行董事

劉炯寧女士（「劉女士」），44歲，自二零二一年三月十二日起獲委任為本公司非執行董事。劉女士為本公司集團發展戰略委員會成員。於二零一九年十一月十四日至二零二一年三月十一日期間擔任王志宇先生之替任董事。劉女士於二零零四年畢業於北京服裝學院萊佛士國際學院，擁有工商管理學士學位。二零零四年至二零一零年，在北京順天綠色邊坡科技有限公司任職行政部經理。二零一零年至今，在北京明日陽光廣告有限公司先後任媒體運營部副經理、經理，負責媒體推廣運營管理。劉女士在市場營銷及經營管理方面具備豐富經驗，同時在教育行業及環保行業亦具備豐富的投資經驗。

張軼穎先生（「張先生」），51歲，自二零二零年一月十六日起獲委任為本公司非執行董事。張先生為本公司集團發展戰略委員會成員，張先生畢業於首都經濟貿易大學，主修會計學。一九九四年至二零零五年，張先生在中國建設銀行北京市分行曾任職信貸部經理，二零零五年至二零零九年，在中新地產集團(控股)有限公司先後擔任董事長助理、投資部經理，二零零九年至二零一九年，在長島投資集團(香港)有限公司任職西安項目的項目經理、投資部經理，二零一九年至今，在西安寶石花區域能源科技有限公司任職董事、經理。張先生擁有房地產項目開發及工程之豐富經驗，同時擁有豐富的管理及投資經驗。

廖原先生（「廖先生」），53歲，自二零二三年七月五日起獲委任為本公司非執行董事。廖先生為本公司提名委員會副主席，集團發展戰略委員會副主席。廖先生為高級會計師，並持有北京交通大學人力資源專業本科學位及東北財經大學工商管理碩士學位。廖先生曾於中穀糧油集團公司和中國輕工業對外經濟技術合作公司任職。廖先生於二零零九年加入中國節能環保集團，先後於中節藍天投資諮詢管理有限責任公司任綜合財務部主任、副總會計師，於中節能諮詢有限公司任副總經理、經營部主任、總經理；自二零二零年起先後在中節能生態產品發展研究中心有限公司、中節能綠色發展研究院及中節能諮詢有限公司及中節能碳達峰碳中和研究院工作，目前任職中節能生態產品發展研究中心有限公司總經理、中節能綠色發展研究院執行院長、中節能碳達峰碳中和研究院執行院長。

董事及高級管理人員簡歷

獨立非執行董事

武強先生(「武先生」)，64歲，自二零一六年十二月二十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。武先生為本公司集團發展戰略委員會主席、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會成員。武先生一九九一年畢業於中國地質大學(北京)，並獲得工學博士學位。現任中國礦業大學(北京)教授、中國工程院院士。武先生曾獲李四光地質科學獎、教育部「長江學者和創新團隊發展計劃」帶頭人、首屆十位「中國優秀博士後獎」、「全國優秀教師」、首屆「新世紀百千萬人才工程」國家級人選和國務院政府特殊津貼享受者等稱號，並擔任國際礦山水協會(IMWA)副主席、國際礦山水協會(IMWA)中國國家委員會主席，國際SCI檢索期刊《Mine Water and the Environment》副主編，中國科學技術協會全國委員會委員，原國家安全生產監督管理總局技術委員會委員，國家煤礦安全監察局「水文地質專家組」組長等職。

武先生曾出版多項專著及發表300餘篇論文等。先後獲國家科技進步獎二等獎3項，省部級一等獎10項，獲美國、中國香港和國家授權發明專利近50項，國家軟件著作權27項。主編國家技術標準和手冊工具書多項。他負責帶領的科研團隊獲得了教育部優秀創新團隊和中國科協礦山安全團隊。

關成華先生(「關先生」)，55歲，自二零二零年三月二十八日起獲委任為本公司獨立非執行董事。關先生亦為本公司薪酬委員會及提名委員會主席，審核委員會及集團發展戰略委員會成員。關先生二零零五年畢業於北京大學，獲得法學博士學位，並持有長江商學院高層管理人員工商管理碩士學位。現任北京師範大學經濟與資源管理研究院教授、博士生導師。關先生歷任北京大學馬克思主義學院助教、講師、副教授及副院長，哈佛大學甘迺迪學院及法學院高級訪問學者、西華大學創新創業學院特聘院長、北京師範大學經濟與資源管理研究院院長、中共北京市昌平區委書記、共青團北京市委書記。關先生現時亦擔任北京師範大學校務委員會副主任、首都科技發展戰略研究院院長、聯合國工業發展組織綠色產業平台中國辦公室主任、北京市政府專家諮詢會委員、北京師範大學創新發展研究院院長、北京人壽保險股份有限公司獨立董事等。關先生長期於高級學府從事教研工作，有豐富的地方政府工作經驗，亦曾出版多項專著，涵蓋教育與人才培養、城市創新、綠色經濟及發展等不同議題。



董事及高級管理人員簡歷

張虹海先生(「張先生」)，71歲，自二零二三年十一月十日獲委任為本公司獨立非執行董事。張先生亦為本公司審核委員會主席、薪酬委員會、提名委員會及集團發展戰略委員會成員，張先生於一九八二年畢業於北京大學，其後於湖南大學國際商學院完成研究生課程，獲碩士學位及高級經濟師榮銜，於北京大學光華管理學院獲高級管理人員工商管理碩士(EMBA)學位。張先生曾任北京市人民政府外事辦公室暨北京市人民政府港澳事務辦公室主任及北京海外聯誼會副會長，於一九九零年至一九九八年，張先生擔任北京國際信託投資有限公司副總經理，後晉陞為副董事長兼總經理。張先生曾擔任(i)北京控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：392)之執行董事及副主席；(ii)北控水務集團有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：371)之執行董事及主席；(iii)北京控股環境集團有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：154)之執行董事以及(iv)新源萬恆控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：2326)之執行董事及主席。張先生曾於二零一四年九月至二零一七年一月期間擔任本公司獨立非執行董事。

高級管理人員

楊明忠先生(「楊先生」)，45歲，自二零二二年十二月二日起擔任本公司行政總裁。楊先生持有高級工程師(工程設計與施工)、全國註冊公用設備工程師(暖通空調)及註冊一級建造師(機電工程)資格證書。楊先生二零零一年於哈爾濱工業大學建築環境與設備工程專業本科畢業，於二零零三年一月加入本集團之附屬公司恒有源科技發展集團有限公司。曾任恒有源科技發展集團有限公司副總裁、中國恒有源發展集團有限公司系統設計總監、行政副總裁。楊先生長期從事暖通機電設計及施工管理工作，專長於地能供暖系統全面應用技術，擁有豐富業務管理經驗。

聶丹女士(「聶女士」)，42歲，中國律師。聶女士現任本公司首席法務官，分管法務和人力資源工作。聶女士持有中國政法大學法學學士學位、香港城市大學法學碩士學位以及香港都會大學工商管理碩士學位。二零一一年七月加入本公司，曾任法務及人力資源總監、總裁助理、行政副總裁。

潘亞先生(「潘先生」)，47歲，現任集團地能產業財務總監及本公司首席財務官。潘先生為高級會計師及中國註冊稅務師。潘先生畢業於南京財經大學(前稱南京經濟學院)會計學專業本科。一九九九年八月起參加工作，長期從事財務會計及管理相關工作，曾任職於江蘇徐州鼓樓區民政局福利企業管理處會計，鐵通淮海通信信息有限公司主管會計工作。彼於二零零四年四月加入恒有源科技發展集團有限公司，歷任恒有源集團對外合資企業財務總監、本公司財務辦公室主任、本公司財務副總監、恒有源集團財務總監及本公司財務總監。潘先生現時亦於本公司若干附屬公司擔任董事或監事職務。

董事及高級管理人員簡歷

陳凝先生(「陳先生」)，43歲。陳先生現任本公司內部審計官、公司秘書。陳先生為中國註冊會計師、高級會計師及中國註冊管理稅務師，持有北京信息科技大學管理碩士學位，二零二三年十一月加入本公司。陳先生曾擔任北京燃氣集團有限公司若干附屬公司財務總監、北京燃氣藍天控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：6828)執行董事及首席財務官職務。

何天悅先生(「何先生」)，50歲。何先生現任本公司首席信息官，主要負責信息網絡、客服服務。何先生一九九五年於北京航空航天大學外國語言本科畢業。二零零八年加入本集團之附屬公司恆有源科技發展集團有限公司，歷任客戶服務中心資訊組組長、集團辦公室副主任、主任、行政中心總監、總裁助理、第三事業部總經理、智慧供熱事業部副總經理、代理發展服務中心總監、恆有源集團副總裁及本公司行政副總裁。

劉寶紅女士(「劉女士」)，41歲，工程師職稱。劉女士現為本公司首席產品官，主要負責熱泵產品生產、銷售、經營工作。二零零六年於華北理工大學建築環境與設備工程專業本科畢業。劉女士於二零零七年加入本集團之附屬公司恆有源科技發展集團有限公司，曾任設計師、設計室主任、總裁助理及本公司行政副總裁。劉女士從事地能智慧供暖系統研究，主要負責分戶供暖地能熱寶系統產品的開發、系統集成、推廣應用工作。



董事局報告

董事謹提呈其報告以及本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註1。

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度按業務分類作出之表現分析載於綜合財務報表附註4。

業績及股息

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況載於綜合財務報表第47至134頁。

董事不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派付任何股息。

業務回顧

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之業務回顧及有關本集團未來業務發展之討論載於第7至13頁之「管理層討論及分析」內。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度內表現載於本年報第6頁「財務概要」及第135頁「五年財務資料摘要」一節內。此外，本集團金融風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註43。

物業、廠房及設備

本集團之土地及樓宇於二零二三年十二月三十一日重估。重估產生超過賬面值之收益合共約9,630,000港元，已直接計入資產重估儲備。

本集團的物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註13。

投資物業

本集團為投資物業於年末作評估，於本年度其公平值減少1,499,000港元。大部份投資物業將開發成為集團應用淺層地熱能的自建地熱能展示租賃項目。

物業

本集團於二零二三年十二月三十一日擁有之主要物業詳情載於本年報第136頁。

持有重大投資

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團持有北京人壽保險股份有限公司**4.99965%**的股權，該項投資為按公平值計入其他全面收入之股權投資。於二零二三年十二月三十一日，該項投資與本集團總資產相比為**42.90%**。

二零二零年十一月十三日，本公司間接持有之全資附屬公司恒有源投資管理有限公司簽訂股權轉讓協議，隨後以補充協議作補充，按人民幣**237,000,000**元現金代價出售北京人壽保險股份有限公司**4.99965%**股權。在二零二一年二月十九日召開的特別股東大會上，公司股東通過了關於股權轉讓協議的普通決議。出售詳情可參考本公司日期為二零二一年一月二十六日的通函。於二零二三年十二月三十一日，恒有源投資已收取代價人民幣**237,000,000**元以及此交易尚待受讓方完成股東登記變更。因此，該股權轉讓在本年度報告發佈之日尚未完成。

股本及獎勵股份

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（「股份」）。

於年內本公司股本及獎勵股份之變動詳情連同變動理由，分別載於綜合財務報表附註**32**及**33**。

優先購買權

根據本公司之組織章程細則（「細則」）或開曼群島（即本公司註冊成立之司法權區）之法律，並無有關優先購買權之條文，使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購回、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。

慈善捐獻

於年內，本集團作出慈善捐獻為人民幣**200,000**元及供暖設備人民幣**7,090,000**元（相當於約**793,686**港元）（二零二二年：人民幣**7,000**元）。

其他儲備

本公司及本集團於年內之其他儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註**34**及綜合權益變動表內。

本公司可供分派儲備

本公司股份溢價賬可供分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息之日後，本公司須有能力支付於日常業務過程中到期繳付之債項。股份溢價賬亦可按繳足紅股方式分派。於二零二三年十二月三十一日，經扣除本公司累計虧損後，本公司概無任何可供分派儲備（二零二二年：無）。



董事局報告

環境政策

我們關注保護自然資源並致力創建環保型企業。本集團鼓勵環保，並向員工宣傳環保意識。本集團奉行循環再用及減廢的原則以減少由我們營運對環境之影響。此外，作為一間主要從事開發利用淺層地熱能作為建築物供熱替代能源的科研與推廣的企業，我們在我們中國大多數的辦公室安裝了本公司之地能熱泵環境系統及／或地能熱寶為辦公室供熱製冷以大大節省用電，從而減少對環境的污染。

本集團將不時檢討其環保工作，並將考慮在本集團的業務營運中實施更多環保措施及慣例及加強環境的可持續性。

遵守法律及法規

本集團深明遵守監管要求的重要，而未能遵守該等要求則可予終止營運牌照。本集團已設立系統及分配資源，以確保一直遵守規則及法規，於年內，就我們所知悉，本集團已遵守證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）、GEM上市規則、中國和香港適用的僱傭條例、項目工程之當地標準和法規以及其他相關的規則及法規。

與僱員，客戶和供應商的關係

人力資源是本集團最大的資產之一。本集團確保全體員工獲得合理報酬，並繼續改善及定期檢討及更新薪酬福利、工作發展機會、培訓、職業健康及安全政策。本集團為全體員工提供健康安全的工作環境。本年中沒有發現由於工作場所事故而導致的罷工和死亡事件。

本集團重視所有客戶的見解和意見，並通過定期拜訪／電話／召開會議等多種方式和渠道進行收集。建立二十四小時的服務熱線，及時處理客戶的查詢和投訴，瞭解客戶需求並定期分析客戶反饋意見。本集團亦進行全面測試及檢查，以確保向客戶提供優質產品及服務。

本集團建立供應商的工作關係，以有效及高效地滿足客戶的需求。本集團已成立合資格供應商數據庫，登記符合特定績效標準及資格要求的供應商以促進採購過程。在項目開始之前，本集團的要求和標準也與供應商良好溝通。

主要客戶及供應商

於年內，對本集團五大客戶之銷售佔本集團年內銷售總額約**46.2%**（二零二二年：**36.9%**），而對其中最大客戶之銷售所佔比重為約**10.5%**（二零二二年：**15.8%**）。向本集團五大供應商之採購佔本集團年內之採購總額約**31.06%**（二零二二年：**31.82%**），而向其中最大供應商之採購所佔比重則為約**16.72%**（二零二二年：**11.61%**）。

董事局報告

據董事所深知，董事、彼等之聯繫人士或擁有本公司已發行股本逾5%之任何股東，於年內概無擁有本集團任何五大客戶及／或其五大供應商之任何實益權益。

董事

年內及至本報告日期之董事：

執行董事：

徐生恒先生(主席)

陳蕙姬女士(副主席)

戴祺先生

張衛先生(於二零二四年三月二十八日獲委任)

非執行董事：

楊巍先生(於二零二三年七月五日辭任)

張軼穎先生

劉炯寧女士

廖原先生(於二零二三年七月五日獲委任)

獨立非執行董事：

吳德繩先生(於二零二三年十一月四日辭任)

武強先生

賈文增先生(於二零二三年十一月四日辭任)

關成華先生

張虹海先生(於二零二三年十一月十日獲委任)

附註：根據細則第84(3)及85條，徐生恒先生、陳蕙姬女士、張衛先生、劉炯寧女士、張虹海先生將於應屆股東週年大會退任，惟均符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

董事及高級管理人員簡歷

本公司董事及高級管理人員簡歷載於本年報第14至18頁。

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂有本公司不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

年度獨立確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條規定之年度獨立確認。本公司認為該等獨立非執行董事具有獨立身份。

董事局報告

董事之重大合約權益

除財務報表附註8及40所披露者外，年內，概無董事在本公司或其任何附屬公司所訂立而對本集團業務關係重大之任何合約中直接或間接擁有重大權益。

獲准許的彌償

根據細則、適用法律及法規，每名董事就彼等或彼等任何一人基於其職位履行其職務而產生或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均可自本公司的資產及溢利獲得彌償，確保免就此受損。該等獲准許的彌償條文已於本年度內生效。本公司已就本集團董事及行政人員購買合適的董事及行政人員責任保險。

董事資料更新

根據GEM上市規則第17.50A(1)條，於截至二零二三年十二月三十一日止十二個月之董事資料變更載列如下：

有關本公司董事及其他任命的變動

- 1) 楊巍先生辭任本公司非執行董事、提名委員會副主席及集團發展戰略委員會副主席，自二零二三年七月五日起生效。
- 2) 廖原先生獲委任為本公司非執行董事、提名委員會副主席及集團發展戰略委員會副主席，自二零二三年七月五日起生效。
- 3) 賈文增先生辭任獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會成員、提名委員會成員及集團發展戰略委員會成員，自二零二三年十一月四日起生效。
- 4) 吳德繩先生辭任獨立非執行董事、提名委員會主席、審核委員會成員、薪酬委員會成員及集團發展戰略委員會成員，自二零二三年十一月四日起生效。
- 5) 張虹海先生獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會成員、薪酬委員會成員、集團發展戰略委員會成員，自二零二三年十一月十日起生效。
- 6) 關成華先生獲委任為提名委員會主席，自二零二三年十一月十日起生效。

除上文及本報告其他部分所披露者外，概無截至二零二三年十二月三十一日止年度之其他資料需根據GEM上市規則第17.50A(1)條予以披露。

董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份及相關股份之權益或短倉

於二零二三年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或短倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及短倉），或根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊中記錄之權益或短倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之權益或短倉如下：

(a) 於股份及股本衍生工具之長倉

董事姓名	身份	擁有相應的 股份數目 ⁽⁷⁾ 按性質	佔本公司全部 已發行股份 概約百分比 ⁽¹⁾
徐生恒先生	實益擁有人	722,170,600	15.97%
	配偶權益 ⁽⁵⁾	982,800	
陳蕙姬女士	實益擁有人	66,790,400	1.79%
	配偶權益 ⁽⁶⁾	14,103,600	
劉炯寧女士	實益擁有人	253,000,000	5.59%
張軼穎先生	實益擁有人	5,504,000	5.64%
	受控制法團權益 ⁽²⁾	250,000,000	
賈文增先生 ⁽³⁾	實益擁有人	5,000,000	0.11%
吳德繩先生 ⁽⁴⁾	實益擁有人	5,000,000	0.11%
武強先生	實益擁有人	5,000,000	0.11%
關成華先生	實益擁有人	5,000,000	0.11%

附註：

- (1) 該計算乃基於(i)本公司股份（「股份」）和相關股份（如有）總數；及(ii)本公司於二零二三年十二月三十一日已發行股份總數4,526,925,163股股份計算概約百分比。
- (2) 張軼穎先生全資擁有的Universal Zone Limited（「Universal Zone」）持有250,000,000股股份，因此根據證券及期貨條例，張軼穎先生被視為在Universal Zone Limited所持有的全部股份中擁有權益。

董事局報告

- (3) 賈文增先生於二零二三年十一月四日辭任本公司獨立非執行董事，詳情請參閱本公司日期為二零二三年十一月三日之公告。
- (4) 吳德繩先生於二零二三年十一月四日辭任本公司獨立非執行董事，詳情請參閱本公司日期為二零二三年十一月三日之公告。
- (5) 該等權益由徐生恒先生的配偶陸海汶女士實益持有，包括**982,800**股股份。根據證券及期貨條例，徐生恒先生被視為於陸海汶女士持有的所有權益中擁有權益。
- (6) 該等權益由陳蕙姬女士的配偶周明祖先生實益持有，包括**14,103,600**股股份。根據證券及期貨條例，陳蕙姬女士被視為於周明祖先生持有的所有權益中擁有權益。

除上文披露者外，於二零二三年十二月三十一日，概無本公司董事、主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或短倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及短倉)，或根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊中記錄之權益或短倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條所提述本公司董事進行交易的最低標準而須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

購買股份或債券之安排

除財務報表附註33就股份獎勵計劃所披露者外，本公司於年內任何時間概無授權任何董事或其各自之配偶或未成年子女透過收購本公司股份或債券而獲取利益，而上述人士亦無行使有關權利；或本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事於任何其他法人團體擁有該等權利。

股份獎勵計劃

有關本公司股份獎勵計劃之披露詳情載於財務報表附註33。

股票掛鈎協議

除「股份獎勵計劃」一節所披露之本公司股份獎勵計劃外，於本年內，本集團概無訂立或存在股票掛鈎協議。

主要股東根據證券及期貨條例須予披露之權益

據董事所知悉，於二零二三年十二月三十一日，股東(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所指之記錄冊之權益或短倉如下：

於股份及股本衍生工具之長倉

名稱	身份	擁有相應的 股份數目	佔本公司全部 已發行股本 百分比 ⁽¹⁾
中國節能環保(香港)投資有限公司 ⁽²⁾	實益擁有人	1,190,000,000	26.29%
中國節能環保集團有限公司 ⁽²⁾	受控制法團權益	1,190,000,000	26.29%
陸海汶女士 ⁽³⁾	實益擁有人	982,800	0.02%
	配偶權益	722,170,600	15.95%
王心萌女士 ⁽⁶⁾	配偶權益	255,504,000	5.64%
Universal Zone Limited ⁽⁴⁾	實益擁有人	250,000,000	5.52%
王志宇先生 ⁽³⁾	配偶權益	253,000,000	5.59%

附註：

- (1) 該計算乃基於(i)股份和相關股份(如有)總數；及(ii)本公司於二零二三年十二月三十一日已發行股份總數4,526,925,163股股份計算概約百分比。
- (2) 中國節能環保(香港)投資有限公司(為中國節能環保集團有限公司的全資附屬公司)持有1,190,000,000股股份。
- (3) 該等權益由王志宇先生的配偶劉炯寧女士實益擁有，包括253,000,000股股份。因此根據證券及期貨條例，王志宇先生被視為在劉炯寧女士所持有的所有權益中擁有權益。
- (4) 該權益由張軼穎先生最終全資擁有的Universal Zone Limited(「Universal Zone」)實益持有，因此根據證券及期貨條例，彼被視為在Universal Zone所持有的所有權益中擁有權益。
- (5) 該等權益由陸海汶女士的配偶徐生恒先生實益持有，包括722,170,600股股份。根據證券及期貨條例，陸海汶女士被視為於徐生恒先生持有的所有權益中擁有權益。
- (6) 該等權益由王心萌女士的配偶張軼穎先生實益擁有，包括255,504,000股股份。因此根據證券及期貨條例，王心萌女士被視為在張軼穎先生所持有的所有權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所指之記錄冊之權益或短倉如下。

董事局報告

關連交易

(I) 獲豁免獨立股東批准規定的持續關連交易

(a) 本集團於回顧期內進行獲豁免GEM上市規則第20.74條的獨立股東批准規定的持續關連交易載列如下：

於二零二二年一月十八日，本公司與本公司之主要股東中國節能環保集團（「中國節能集團」）訂立買賣框架協議（「二零二二年買賣框架協議」），據此，中國節能集團及其附屬公司同意購買，而本公司及其附屬公司同意提供產品及服務，買賣框架協議年期由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。

於二零二二年一月十八日，中國節能集團（透過其全資附屬公司中國節能環保（香港）投資有限公司（「中國節能香港」））為主要股東，並於1,190,000,000股股份擁有權益，相當於本公司已發行股本總額約26.29%。因此，中國節能集團根據GEM上市規則為本公司之關連人士。根據GEM上市規則第二十章，本公司與中國節能集團訂立二零二二年買賣框架協議項下的供應交易將構成本公司之持續關連交易。鑑於供應年度上限的各項適用百分比率均低於5%，因此，買賣框架協議項下擬進行之交易須遵守GEM上市規則第20章的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日期間（「該期間」）由本公司及其附屬公司根據買賣框架協議提供產品及服務之年度上限為人民幣8,000,000元。於該期間本公司及其附屬公司並無向中國節能集團及其附屬公司提供產品及服務。

於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間（「該期間」）由本公司及其附屬公司根據買賣框架協議提供產品及服務之年度上限為人民幣8,000,000元。於該期間本公司及其附屬公司並無向中國節能集團及其附屬公司提供產品及服務。

獨立非執行董事已根據GEM上市規則第20.53條確認上述持續關連交易，並確認本集團進行的持續關連交易乃在其一般及正常業務過程中按一般商業條款或較好的條款訂立，且根據規管有關交易的相關協議條款而言，屬公平合理且符合股東整體的利益。

董事局報告

(b) 本集團於回顧期內進行獲豁免GEM上市規則第20.99條的獨立股東批准規定的持續關連交易載列如下：

於二零二一年一月二十八日，本公司的全資附屬公司恆有源科技發展集團有限公司（「恆有源集團」）與四川長虹空調有限公司（「四川長虹」）訂立買賣框架協議。於協議訂立當日，四川長虹持有本公司附屬公司宏源地能熱寶技術有限公司49%股權，因此，四川長虹為本公司在附屬公司層面之關連人士（定義見GEM上市規則）。由於董事局已批准買賣框架協議項下擬進行之交易；及獨立非執行董事已確認買賣框架協議項下擬進行之交易條款誠屬公平合理、上述交易按一般商業條款進行，且符合本公司及其股東之整體利益。因此，根據GEM上市規則第20.99條，買賣框架協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

根據買賣框架協議，恆有源集團及其聯繫人有意向四川長虹及其聯繫人提供空調類家電產品安裝工程服務（「恆有源服務」）以及四川長虹及其聯繫人有意向恆有源集團及其聯繫人出售空調類家電產品（「長虹產品」），年期自二零二一年一月二十八日起（即買賣框架協議日期）至二零二三年十二月三十一日止。

於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日期間（「該期間」）由恆有源集團或其聯繫人向四川長虹或其聯繫人提供恆有源服務之年度上限為人民幣18,000,000元。於該期間並無就恆有源集團或其聯繫人並無向四川長虹或其聯繫人提供恆有源服務而錄得任何交易。

於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日期間（「該期間」）由四川長虹或其聯繫人向恆有源集團或其聯繫人出售長虹產品之年度上限為人民幣140,000,000元。於該期間由四川長虹或其聯繫人向恆有源集團或其聯繫人出售長虹產品錄得實際金額約人民幣6,521,290元。

於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間（「該期間」）由恆有源集團或其聯繫人向四川長虹或其聯繫人提供恆有源服務之年度上限為人民幣22,000,000元。於該期間並無就恆有源集團或其聯繫人並無向四川長虹或其聯繫人提供恆有源服務而錄得任何交易。

於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間（「該期間」）由四川長虹或其聯繫人向恆有源集團或其聯繫人出售長虹產品之年度上限為人民幣165,000,000元。於該期間由四川長虹或其聯繫人向恆有源集團或其聯繫人出售長虹產品錄得實際金額約為人民幣603,000元。



董事局報告

根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號(經修訂)[歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作]並參考實務說明第740號[香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件]，本公司之核數師已就本集團持續關連交易作出報告。核數師已發出無保留意見的函件，並載有其發現和結論。該函件表示：(i)上述持續關連交易已經董事局批准；(ii)本集團涉及提供產品或服務的交易在所有重大方面按照本集團的定價政策；(iii)這些交易在所有重大方面均按照有關此類交易的相關協議訂立；及(iv)上述持續關連交易並未超過本公司日期二零二二年一月十八日之公告以及本公司日期二零二一年一月二十八日之公告所載各自之年度上限。

獨立非執行董事已根據GEM上市規則第20.53條確認上述持續關連交易，並確認本集團進行的持續關連交易乃在其一般及正常業務過程中按一般商業條款或較好的條款訂立，且根據規管有關交易的相關協議條款而言，屬公平合理且符合股東整體的利益。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之其他重大關連人士交易詳情載於合併財務報表附註40。

薪酬政策

本集團為獎勵僱員而制訂的薪酬政策乃根據僱員的表現、資歷及能力而定。

董事的酬金由董事局參照董事局薪酬委員會提供的推薦意見，經考慮本公司的經營業績、個人表現及可資比較市場統計數據後釐定。

於二零二零年，本公司已採納股份獎勵計劃以獎勵董事及合資格僱員，股份獎勵計劃詳情載於本報告合併財務報表附註33內。

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。

管理合約

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，除本公司董事及高級管理人員的僱傭合約外，並無訂立或存續有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

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。

企業管治

本公司之企業管治報告載於第31至40頁。

環境、社會及管治報告

本公司根據GEM上市規則附錄C2編製之環境、社會及管治報告將於今年四月底或之前公佈。

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。

足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得之資料及就董事所知，於本年報刊發日期前之最後實際可行日期，本公司已維持GEM上市規則規定的足夠公眾持股量。

核數師

由於本公司未能與安永會計師事務所就截至二零二二年十二月三十一日止年度的審計費用達成共識，安永會計師事務所已辭任本公司核數師，自二零二二年九月六日起生效。

香港立信德豪會計師事務所有限公司於二零二二年十一月十日獲委任為本公司核數師，並於二零二三年六月二十三日辭任，乃由於i)董事局不同意額外審計費用，及ii)香港立信德豪會計師事務所有限公司與本公司未能就時間表達成協定。

於二零二三年七月三十一日，先機會計師行有限公司(「先機」)獲委任為本公司核數師。

先機已審核本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，並將於應屆股東週年大會結束後退任且有資格重新獲委任。重新委任先機為本公司核數師的決議案將於應屆股東週年大會提呈。

代表董事局

徐生恒

主席及執行董事

香港，二零二四年三月二十八日



企業管治報告

本公司董事局(「董事局」)欣然提交截至二零二三年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

本公司致力維持高水平之企業管治，以保障本公司股東之權益。於截至二零二三年十二月三十一日止年度(「報告期間」)，本公司一直遵守GEM上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「守則」)，本報告闡述本公司所用以指引及管理其商業事務之企業管治標準及實務，亦就守則之應用及偏離(如有)作出解釋。

董事進行證券交易

本公司並無就董事進行證券交易採納行為守則，惟向所有董事作出特定查詢後，本公司並不知悉任何董事於報告期內不遵守GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易規定標準。

董事局

於二零二三年十二月三十一日，董事局由九名董事組成，包括三名執行董事徐生恒先生(本集團主席)、陳蕙姬女士及戴祺先生，三名非執行董事廖原先生、劉炯寧女士及張軼穎先生，以及三名獨立非執行董事武強先生、關成華先生及張虹海先生。

董事局之成員組合確保董事局具備本公司業務營運及達致獨立意見時所需之適當專業及經驗。至少一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或會計或相關財務管理方面之專業知識。

董事局負責本集團之整體策略發展。其亦監督本集團業務營運之財務表現、內部監控及風險管理。執行董事負責經營本集團及執行董事局所採納之策略。董事局將日常活動授權予管理層，其中部門主管負責業務之不同方面。非執行董事透過彼等於董事局會議上之貢獻，就本集團之發展、表現及風險管理履行作出獨立判斷之有關職能。彼等亦為董事局審核委員會(「審核委員會」)、董事局薪酬委員會(「薪酬委員會」)及董事局提名委員會(「提名委員會」)之成員。

根據細則，每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或若數目並非三或其倍數，則為最接近三分之一之數目)須輪席告退，惟每位董事均將須每三年至少輪席告退一次。

就董事所深知，董事局成員間並無財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事局通常每年按季度召開四次會議並於需要時會晤以商討本公司整體業務、發展策略、營運及財務申報事宜。截至二零二三年十二月三十一日止年度期間，董事局合共召開十四次董事局會議。

企業管治報告

董事局會議記錄由本公司之秘書(「秘書」)保存，並可供本公司董事查閱。本公司各董事均有權查閱董事局文件及相關資料，亦可在不受限制下取得秘書意見及享用其服務，並可於需要時自行尋求外界專業意見。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度期間曾舉行十四次董事局會議。董事於董事局會議及屬下委員會會議以及股東大會之出席率詳情如下：

董事姓名	董事局會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	股東大會
執行董事					
徐生恒先生	14/14	不適用	5/5	4/4	2/2
陳蕙姬女士	14/14	不適用	不適用	不適用	2/2
戴祺先生	13/14	不適用	5/5	不適用	2/2
非執行董事					
楊巍先生(於二零二三年七月五日辭任)	5/5	不適用	不適用	1/1	不適用
廖原先生(於二零二三年七月五日獲委任)	6/8	不適用	不適用	1/2	1/2
劉嫻寧女士	14/14	不適用	不適用	不適用	2/2
張軼穎先生	13/14	不適用	不適用	不適用	2/2
獨立非執行董事					
賈文增先生(於二零二三年十一月四日辭任)	11/12	6/7	3/4	2/3	1/1
吳德繩先生(於二零二三年十一月四日辭任)	11/12	7/7	4/4	3/3	1/1
武強先生	12/14	6/8	4/5	3/4	1/2
關成華先生	13/14	7/8	4/5	3/4	2/2
張虹海先生(於二零二三年十一月十日獲委任)	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用

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瞭解。

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

彼等因其他公事，非執行董事廖原先生及獨立非執行董事武強先生(為本公司集團發展戰略委員會主席)，未有出席本公司於二零二三年十一月九日之股東週年大會。

附註：在報告期內，集團發展戰略委員會未有召開會議。



企業管治報告

主席及行政總裁

守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。徐生恒先生為本集團主席。楊明忠先生為行政總裁。

非執行董事

根據守則條文第A.4.1條，每位非執行董事之委任應有指定任期，惟可膺選連任。非執行董事楊巍先生、廖原先生、張軼穎先生及劉炯寧女士、獨立非執行董事賈文增先生、吳德繩先生、武強先生、關成華先生及張虹海先生各自之委任指定任期為兩年及須至少每三年重選一次。

確保獨立意見的機制

本公司透過以下機制確保為董事局引入獨立意見：

1. 提名委員會應每年審閱董事局成員組成及獨立非執行董事的獨立性，尤其是獨立非執行董事的佔比及任職超過九年的獨立非執行董事的獨立性(如適用)。
2. 本公司已接獲各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條規定之年度獨立確認。本公司認為該等獨立非執行董事具有獨立身份。
3. 鑒於遵循良好的企業管治常規及為避免利益衝突，兼任本公司控股股東及／或控股股東若干附屬公司董事及／或高級管理層的董事，應就有關與控股股東及／或聯繫人交易的相關董事局決議案放棄投票。
4. 董事局主席每年至少與獨立非執行董事會晤一次。
5. 全體董事局成員在根據公司政策履行職責時，可尋求獨立專業意見(如必要)。

董事局每年審閱確保為董事局引入獨立意見的機制，不論關乎獨立非執行董事之佔比、聘用及獨立性，其貢獻及能否取得外部獨立專業意見。

董事及高級管理人員的責任

本公司已為董事在公司事務中可能引起的責任投保適當的保險，此舉符合守則條文第C.1.8條。投保範圍乃每年檢討。

持續專業發展

所有董事(包括獨立非執行董事)應及時瞭解作為董事的集體職責及本集團的業務及動向。本集團亦提供簡報及其他培訓以增進及更新董事的知識和技能，並提供有關GEM上市規則及其他適用監管規定之最新訊息予全體董事，確保遵守及提升彼等對良好企業管治常規之警覺性。於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，董事確認，彼等已接受以下培訓：

董事姓名	閱讀報刊、書面培訓材料及／或最新消息	查看由廉政公署發佈的董事培訓短片	獲本公司內部提供培訓
徐生恒先生	✓	✓	✓
陳蕙姬女士	✓	✓	✓
戴祺先生	✓	✓	✓
楊巍先生(於二零二三年七月五日辭任)	✓	✓	✓
廖原先生(於二零二三年七月五日獲委任)	✓	✓	✓
張軼穎先生	✓	✓	✓
劉嫻寧女士	✓	✓	✓
賈文增先生(於二零二三年十一月四日辭任)	✓	✓	✓
吳德繩先生(於二零二三年十一月四日辭任)	✓	✓	✓
武強先生	✓	✓	✓
關成華先生	✓	✓	✓
張虹海先生(於二零二三年十一月十日獲委任)	✓	✓	✓

薪酬委員會

本公司已按照守則之規定，於二零零六年五月設立薪酬委員會，並以書面形式制定其職權範圍，清楚界定委員會之權責，該委員會由獨立非執行董事擔任主席並主要由獨立非執行董事組成。薪酬委員會負責檢討及制訂董事及高級管理層之薪酬政策。薪酬委員會設計薪酬組合時，將考慮之因素包括比較公司所付薪金、董事及高級管理層付出之時間及職責。薪酬委員會現時包括三位獨立非執行董事關成華先生(薪酬委員會主席)、武強先生、張虹海先生以及兩名執行董事包括徐生恒先生(薪酬委員會副主席)及戴祺先生(薪酬委員會副主席)。報告期內，薪酬委員會曾舉行五次會議，除其他事項外，審閱董事二零二四年之薪酬、骨幹員工薪酬及考核管理辦法。於考慮董事的報酬時，概無董事參與決定自己的報酬。

提名委員會

本公司已於二零一二年三月二十一日設立一個提名委員會，並採納了與企業管治守則要求一致的職權範圍書，多數成員為獨立非執行董事。提名委員會之主要職責為(其中包括)檢討董事局的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)及物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事局提供意見。提名委員會現時包括關成華先生(提名委員會主席)、徐生恒先生(提名委員會副主席)、廖原先生(提名委員會副主席)、武強先生和張虹海先生。於報告期內，提名委員會已舉行四次會議，除其他事項外，根據本公司董事局成員多元化政策、董事局的組成和候選人的背景作出考慮董事之委任及高級管理層任命。

企業管治報告

董事局成員多元化政策

董事局已根據守規所載之要求採納董事局成員多元化政策(「多元化政策」)。該政策旨在列載董事局為達致其成員多元化而採取的方針。董事局成員的所有委任均以用人唯才為原則，按客觀條件考慮人選，並適度顧及董事局成員多元化的好處。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事局提供的貢獻而作決定。提名委員會不時監察該政策的執行情況，及在適當時候檢討該政策，以確保該政策行之有效。提名委員會向董事局就委任人選向董事局作出推薦建議時，將繼續充分考慮該等可計量目標。

於二零二三年十二月三十一日，董事局由9名董事組成，包括執行董事3名，非執行董事3名，獨立非執行董事3名，其中女性2名，男性7名。於二零二三年十二月三十一日，本集團員工總數為218人，其中女性員工42人，男性員工176人。本集團亦已採取並將繼續採取措施，在本集團各級別中促進性別多元化。

此外，董事在工程、法律、工商管理、經濟、會計和金融等多個學科獲得學士或研究生學歷。他們分別在淺層地熱能建築供暖、地質、項目工程、信貸控制、企業管治、公司財務和會計方面也擁有均衡的專業經驗和行業背景。

提名政策

本公司採納一項提名政策，該政策為提名委員會制定了書面指導方針，以識別合適的候選人資格，並根據制定的標準向董事局推薦有關提名董事的人選。董事局最終負責選拔和任命新董事。

提名程序

- 物色董事職位的候選人，包括董事局成員，管理層，股東和第三方中介機構的建議；
- 甄選董事候選人將根據董事局多元化政策和甄選標準作考慮；
- 通過對簡歷的審查，個人面試，背景查核及第三方查核來進行評估董事候選人；
- 召開會議及/或通過書面決議，在認為合適的情況下批准推薦給董事局作出任命；
- 向董事局提交有關其對候選人的建議。

甄選標準

提名委員會在評估建議的董事候選人的適合性時將考慮多項因素，包括但不限於以下甄選標準：

- 性格和誠信；
- 與公司業務和企業戰略相關的資格，包括專業資格，技能，知識和經驗以及董事局多元化政策中多元化範疇；
- 對董事局可投放之時間和相關利益的責任承諾；
- 候選人可以為董事局帶來的潛在貢獻；

- 如果候選人被提名為獨立非執行董事，則參照GEM上市規則第5.05(2)條和第5.09條規定的獨立性指引確認獨立性。

核數師酬金

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之審計工作由先機會計師行有限公司負責。就外部核數師於報告期提供之法定審計及非審計服務已付／應付之酬金總額載列如下：

	已付／應付酬金 截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
提供之服務	
審計服務	1,665
非審計服務	-
總額	<u>1,665</u>

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及建議。

審核委員會現時包括三位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。

報告期內，共舉行了八次會議，考慮和審議以下事項：

- 1) 在本公司向董事局提交報告之前，審閱本公司之季度、中期和年度報告以及會計政策及實務變更之影響相關會計準則、GEM上市規則遵守情況；
- 2) 重選外部核數師及建議之審計費用；
- 3) 在審計工作開始前與審計師會面討論審核計劃及工作範圍；
- 4) 審閱並與審計師討論審核結果和審計發現，包括在審核過程中所識別的內部監控缺陷；和
- 5) 審查本集團的風險管理和內部監控制度。

董事及核數師各自之責任

董事知悉其責任為編製財務報表，以真實而公平地反映本集團之財務狀況、財務表現及現金流。核數師之責任是根據審核工作，對董事所編製之財務報表作出獨立意見，並僅向本公司股東報告。

公司秘書

本公司之公司秘書陳凝先生為中國註冊會計師。陳先生於二零二三年十一月加入本集團，聯交所同意陳先生憑藉其經驗，擔任公司秘書之職。於報告期內，陳先生(為本公司之僱員)已遵守GEM上市規則第5.15條項下之有關專業培訓要求。

企業管治報告

企業管治功能

董事局的公司治理功能須包括但不限於下列各項：

- (a) 制定及審閱本公司之公司治理政策及守則；
- (b) 審閱及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 審閱及監察本公司遵守法定及監管規定之政策及慣例；及
- (d) 審閱本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

內部監控及風險管理

董事局有責任確保建立健全有效的風險管理和內部監控制度，以維護股東的利益，並監督風險管理和內部監控制度的設計，實施和監督管理。該系統旨在管理集團的風險，而不是消除未能實現集團業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

本集團的風險管理和內部監控結構包括一個管理結構，明確界定責任範圍和權限。本集團在管理和控制日常經營和業務活動及交易方面擁有全面的政策和指引。本集團採用三線風險管理方法來識別、分析、評估、減輕和處理風險。第一道防線是我們的部門員工／前線員工，他們必須瞭解他們的角色和責任，以識別、評估和監控與其工作範圍和交易相關的風險，並於日常交易中應嚴格遵守內部監控措施。本集團將通過向部門員工／前線員工提供培訓和指引，加強內部監控程序的合規性。第二道防線是集團的管理層對第一道防線的內部監控和風險管理活動進行獨立監督。他們主要負責確保和維持有效的內部監控、執行風險和控制程序，指導內部政策和程序的制定和實施，確保活動符合本集團宗旨和目標，並更好地監控和最大限度地降低風險。作為最後一道防線，公司審核委員會根據外部專業人士（如外部審計師）的建議和意見，通過內部審計職能進行審查，確保第一道防線和第二道防線有效。

於報告期內，本公司不斷加強控制管理體系建設，加大監督力度，確保本公司在財務及運作方面能抵禦業務和外環境的轉變。

本集團面臨的主要風險

本公司識別了有關市場、營運、資金方面的主要風險，並制定如下應對措施以減輕風險：

- 1) 市場風險：
 - i) 宏觀經濟的狀況影響內地地產市場，可能導致新樓落成量下降而影響公司的項目推廣，對公司業務帶來不確定性。
 - ii) 市場競爭激烈，業務結構過於單一。

採取應對措施：

- i) 加強完善在不同地區的業務推廣模式，激發相關人員、代理積極性，從而開發新的市場；
- ii) 豐富和完善「單井循環」換熱、地能熱寶、空氣源熱泵、地能熱泵，為城市核心高密度地區以外的建築能源供應。

2) 營運風險：

- i) 隨著近年度業務逐年下降，規模下降的負面效益逐漸明顯，且日常營運過程中流動性明顯不足。
- ii) 員工結構化不甚合理，市場開拓人員欠缺。

採取應對措施：

- i) 通過多種方式併舉、優化資產結構、改善流動性及提高抗風險能力；
- ii) 加強人力資源的招聘工作。

3) 資金風險

- i) 新增項目減少，導致新增項目帶來的現金流減少及往期項目回款難度加大。
- ii) 遇到部分墊資類項目為規範資金壓力，不得不放棄。

採取應對措施：

- i) 通過正常催款，訴訟等多種措施加強工程收款的催收工作。
- ii) 對於新增在施項目，嚴格按照合同約定收款時間進行催款，超過時限，採取暫時工等措施。
- iii) 提高運行服務水平，穩定運行服務項目現金流的同時開拓回報率高、現金流較優越的工程項目。

報告期內為加強內部監控和風險管理而進行的主要工作如下：

- 董事局於每季按具體財務指標作出審核，分析和比較整體業績表現與預算的情況，以監察業務計劃在收入，成本，利潤，資金等方面的執行情況，並確保有效運用業務資源。成立了全面預算管理委員會，主要由財務人員和高級管理人員以及獨立非執行董事組成，以根據預算嚴密審查和監控業務績效表現。
- 應收賬款專門小組繼續處理逾期未付的款項，並定期召開會議，統籌包括銷售人員在內及不同部門追收款項。
- 管理層因應日常營運需要進一步修訂內部監控程序及加強財務匯報程序。

企業管治報告

- 本集團強調安全施工的重要性，執行工地工作的程序已定立，並向工人提供有關工作安全的適當培訓，亦定期進行現場檢查。
- 本集團財務總監以及內部審計小組定期向審計委員會匯報工作情況，審計結果和對內部監控及風險管理系統的意見。
- 採取適當行動以應對所識別的內部監控缺陷以及業務和財務的風險和董事提出的建議。

本集團管理層認為，風險管理及內部監控系統有效且充分，並向審計委員會提供該年度的確認。此外，審核委員會亦獨立審閱本集團的風險管理及內部監控系統及提出意見。

內幕消息的處理和發佈

本公司一直遵守內部指引，確保內幕消息按照適用的法律法規平等及時地向公眾發佈。本集團法務、企業事務及財務管理職能的高級行政人員負責控制及監察披露內幕消息的適當程式。內幕消息的獲取始終限於有關高級管理人員，並限於需要瞭解的情況下才獲得信息。向相關董事發出禁售期和證券交易限制通知。提示掌握內幕消息資訊的員工作出保密及對公司證券交易之限制。提醒相關人員和其他相關專業人士將內幕消息保密直至已公開披露。

股息政策

董事局當釐訂股息分派時，採納的政策是一方面讓本公司股東分享本公司溢利，同時預留足夠流動性以供本公司捕捉未來增長機遇。在決定是否建議宣派股息及釐定股息的金額時，董事局在宣佈派發或建議派發股息前，須考慮下列因素：

- (a) 本公司的實際和預期財務業績；
- (b) 本公司及本集團各附屬公司的留存收益和可分配儲備金；
- (c) 本集團預期營運資本要求，資本開支要求及未來擴展計劃；
- (d) 本集團的流動資金狀況；
- (e) 整體經濟狀況、本集團業務的商業週期，以及對本集團業務、財務業績和定位可能有影響的內在或外在因素；及
- (f) 董事局認為相關的其他因素。

本公司派付股息亦受開曼群島法律及細則之任何限制所規限。

董事局將不時檢討此股息政策，並不保證會在任何指定期間派付任何特定金額的股息。即使董事局決定建議及派付股息，其形式、頻率及金額將取決於本集團之經營及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況及影響本集團之其他因素而定。

與股東及投資者之溝通

本公司深信，與股東保持有效溝通，對促進投資者關係及加深投資者對本集團業務表現及策略瞭解至為重要。本公司亦明白保持透明度和適時披露公司資料的重要性，因其有利於股東及投資者作出最佳投資決策。

董事局合理及及時披露本集團資料，目的在於幫助股東及投資者更好地瞭解本集團的業務表現、營運及策略。透過我們的網站(www.chyy.com.hk)，讓本公司之潛在及現有投資者及公眾能瞭解及獲取最新的公司及財務資料。

本公司向股東提供聯絡資料，如傳真號碼、電郵地址及郵寄地址，以便股東提出任何有關本公司的查詢。股東亦可以透過此等方法向董事局提出查詢。本公司的聯絡資料載於本年報及本公司網站。

董事局歡迎股東提出意見，並鼓勵彼等出席股東大會以直接就其對董事局或管理層的任何存疑作出提問。董事局成員及本集團相關高級職員會出席大會，解答股東的任何提問。

股東召開股東特別大會之程序

為了保障股東權益及權利，股東大會上會就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案，供股東考慮及投票。此外，根據細則，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有於本公司股東大會上投票權)十分之一股東於任何時候有權透過向本公司董事局或秘書發出書面要求，要求董事局召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項。

股東可向本公司寄發書面查詢或建議以向本公司董事局作出任何查詢。聯絡詳情如下：

地址： 香港中環干諾道中62-63號
中興商業大廈8樓
電話 852-3753 9833
傳真： info@chyy.com.hk

為免生疑問，股東須將妥為簽署的書面要求、通知或聲明或查詢(視情況而定)的正本存放於及寄發至上述地址，並提供彼等的全名、聯絡詳情及身份，以便本公司回覆。股東資料可能根據法律規定而予以披露。

組織章程文件

細則(a)就香港聯交所新修訂海外發行人上市制度及GEM上市規則所載適用於發行人對所有投資者提供同等的保障的規定進行修改，(b)允許混合式會議／擬議會議，及(c)修正離岸註冊辦事處地址。已於二零二三年十一月九日舉行的股東週年大會上批准發佈。



獨立核數師報告



致中國恒有源發展集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核第47至134頁所載中國恒有源發展集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況表及截至該日止年度之綜合損益表、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，其中包括重要會計政策資料概要及其他解釋資料。

我們認為，綜合財務報表已按照香港會計師公會(「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」)真實公平地反映 貴集團於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況以及其於截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基準

我們已按照香港會計師公會所頒佈之香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核工作。我們按上述準則而履行之責任進一步詳述於本報告核數師對審核綜合財務報表的責任一節。我們根據香港會計師公會職業會計師道德守則(「該守則」)獨立於 貴集團，並已根據該守則履行其他道德責任。我們相信，我們所取得的審核憑證就提出審核意見基礎而言屬充分及恰當。

關鍵審核事項

根據專業判斷，關鍵審核事項為我們審核於本期間的綜合財務報表中最重要的事項。我們在審核綜合財務報表及就此達致意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項	我們在審核中的處理方法
提供、安裝及維護淺層地熱能使用系統之收益確認	
<p>提述綜合財務報表附註2.4、附註3及附註5中的重要會計政策資料</p> <p>貴集團按時間確認來自提供、安裝及維護淺層地熱能使用系統之的收益，運用輸入法根據履行相關的履約責任的實際產生成本相對估計總成本的比例確認收益。此輸入法牽涉利用管理層之重大判斷及估計，包括估計合約收益總額、總合約成本、將產生的餘下完工成本。此外，因條件變動，於該等合約可變現的收益、銷售成本及毛利可與 貴集團原有估計有所出入。</p>	<p>我們評估提供、安裝及維護淺層地熱能利用系統收益確認的審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 了解並評估管理層對收入確認的關鍵控制及程序的設計與實施情況； • 取得重大淺層地熱能合約以審閱主要合約條款； • 評估抽樣測試證明文件如支付憑單、供應商發票及合約及執行截數測試程序所產生的合約成本； • 評估管理層在確定估計總合約成本時所作估計的可靠性，方法是檢視準備、審核及修改過程； • 抽樣測試重大合約的主要成本部分、檢視重大合約就任何對估計總合約成本更新的修訂及過往年度預算準確性； • 我們抽樣基準下，根據實際累計所招致成本對比估計總合約成本及已確認收益，重新計算了履行責任的過程；及 • 就 貴集團主要合約之毛利率是否存在重大或異常波動進行了分析檢討程序。



獨立核數師報告

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項	我們在審核中的處理方法
預期信貸虧損模式項下之應收貿易賬款及合約資產之減值	
<p>提述綜合財務報表附註2.4、附註3、附註21及附註22中的重要會計政策</p> <p>於二零二三年十二月三十一日，貴集團應收貿易賬款及合約資產分別為73,036,000港元及35,765,000港元。</p> <p>確認應收貿易賬款及合約資產之預期信貸虧損撥備乃基於管理層評估，其中牽涉重大會計判斷及估計的使用，包括考慮客戶現時狀況、過往付款紀錄、存在糾紛與否以及未來經濟狀況。</p> <p>於二零二三年十二月三十一日，應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備分別約為166,062,000港元及410,462,000港元。</p> <p>由於應收貿易賬款及合約資產金額巨大，且應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備的估算涉及重大估計及判斷，我們將上述事項確定為關鍵審核事項。</p>	<p>我們評估預期信貸虧損模式項下應收貿易賬款及合約資產減值的審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 了解並評估管理層對應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損評估關鍵控制措施及程序的設計與實施情況，以及各自的信貸風險政策； • 評估管理層有關作出應收貿易賬款及合約資產的會計估計及預期信貸虧損模式的合理性及適當性，方法為與管理層討論應用簡化方式計算預期信貸虧損； • 以有關經濟環境、項目狀況及法律案例狀況質疑用於釐定預期信貸虧損的假設； • 抽查應收貿易賬款及合約資產的賬齡情況與相關財務記錄以及年終後結算與銀行收據的核對情況； • 根據我們對客戶的了解、歷史結算記錄及觀察到的歷史虧損率(如有)，評估不同客戶類別分組的適當性及合理性； • 對管理層提供的應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備進行重新計算； • 對預期信貸虧損模型中採用的關鍵假設進行敏感度分析，包括前瞻性資料，並考慮是否存在任何管理偏差的跡象；及 • 評估應收貿易賬款和合約資產在綜合財務報表中披露的充足程度。

獨立核數師報告

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項	我們在審核中的處理方法
租賃土地及樓宇以及投資物業的公平值	
<p>提述綜合財務報表附註2.4、附註3、附註13及附註14中的重要會計資料</p> <p>於二零二三年十二月三十一日，貴集團之租賃土地及樓宇以及投資物業之重大金額分別為136,552,000港元及123,703,000港元，乃以重要不可觀察的輸入數據(公平值架構第三級)並按公平值列賬計量。管理層委聘具相關資歷的獨立外部專家為該等物業進行估值。</p> <p>估值取決於一系列的估計及假設，如經濟環境分析及有關物業所在地區的未來趨勢、預計未來租金及折現率。有關估計及假設的任何改變將導致各物業之公平值出現變動。</p>	<p>我們評估租賃土地及樓宇以及投資物業的公平值的審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none">• 評估由管理層委聘之獨立外部估值師的客觀性、實力及勝任程度；• 獲取估值報告及評估估價方法、假設以及所採用的主要估輸入數據(如現行市場租金、市場收益率及可比市場交易)的適當性及合理性；• 與管理層及獨立外部估值師質疑估值中採納的假設，包括預期未來租金，並核查目前所簽署租賃合約的輸入數據、歷史及市場數據以及以類似行業公司的折現率為基準作考核；及• 檢討綜合財務報表中各物業之公平值的呈報方式及披露。



獨立核數師報告

其他資料

貴公司董事對其他資料負責。其他資料包括載於年報的資料，惟不包括綜合財務報表及本核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並無涵蓋其他資料，而我們不會對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已進行的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告有關事實。就此，我們並無任何報告事項。

董事及治理層就綜合財務報表承擔之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，負責編製真實公平之綜合財務報表，以及落實董事認為就編製綜合財務報表必要之有關內部監控，以使綜合財務報表並無重大失實陳述（不論因欺詐或錯誤）。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用）。除非貴公司董事擬將貴集團清盤或停止經營，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

治理層負責監督貴集團的財務報告流程。

核數師對審核綜合財務報表的責任

我們旨在為合理確定此等綜合財務報表整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出載有本行意見的核數師報告。我們僅根據我們協定的委聘條款向整體股東報告，除此之外別無其他目的。我們不會就本報告內容而向任何其他人士負責或承擔責任。

合理確定屬高層次的核證，惟根據香港核數準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

在根據香港核數準則進行審核的過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別並評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計並執行核數程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為本行意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

獨立核數師報告

核數師對審核綜合財務報表的責任(續)

- 了解與核數相關的內部監控，以設計適當的審核程序，惟並非旨在對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的是否恰當作出結論，並根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則應當修改我們的意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事件。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責集團審核的方向、監督和執行。我們為審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現溝通，該等發現包括在審核過程中我們識別的內部監控的任何重大缺失。

我們亦向審核委員會作出聲明，指出我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事宜，以及為消除威脅所採取的行動或應用的防範措施(如適用)。

從與審核委員會溝通的事項中，我們釐定對本期間綜合財務報表的審核至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則決定不應在報告中傳達該事項。

先機會計師行有限公司

執業會計師

黃祖怡

執業證書號碼：P07897

香港

二零二四年三月二十八日



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	5	67,860	119,428
銷售成本		(58,601)	(104,307)
毛利		9,259	15,121
其他收入及收益	5	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	22	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	23	(1,897)	(15,470)
合約資產的減值虧損撥回／(減值虧損)淨值	21	41,599	(63,323)
融資成本	7	(4,175)	(5,355)
投資物業公平值變動	14	(1,499)	58
其他開支及虧損		(3,612)	(8,120)
應佔業績：			
合資企業	16	2,647	101
聯營公司		1,046	(2,250)
除稅前溢利／(虧損)	6	7,091	(157,706)
稅項	10	(2,369)	22,243
年內溢利／(虧損)		4,722	(135,463)
以下應佔：			
本公司擁有人		9,475	(134,332)
非控股權益		(4,753)	(1,131)
		4,722	(135,463)
每股盈利／(虧損)	12		
基本及攤薄(以港仙列示)		0.21	(2.97)

綜合全面收益表

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
年內溢利／（虧損）		4,722	(135,463)
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匯兌波動儲備		569	-
於其後期間或會重新分類至損益之其他全面開支淨額		(538)	(15,299)
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	13	(9,630)	(3,440)
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資：			
公平值變動		(875)	(1,862)
所得稅影響		219	466
		(656)	(1,396)
於其後期間將不重新分類至損益之其他全面開支淨額		(10,286)	(4,836)
本年度其他全面開支（已扣除稅項）		(10,824)	(20,135)
年內全面開支總額		(6,102)	(155,598)
以下應佔：			
本公司擁有人		(891)	(151,179)
非控股權益		(5,211)	(4,419)
		(6,102)	(155,598)

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	13	146,609	168,673
投資物業	14	123,703	127,001
使用權資產	15(a)	692	1,523
於合資企業的投資	16	3,906	1,293
於聯營公司的投資	17	28,202	47,980
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資	18	55,761	57,357
應收貿易賬款	22	65,946	65,468
收購投資物業已付按金	23	1,593	-
非流動資產總額		426,412	469,295
流動資產			
存貨	19	13,633	15,821
可供出售物業	20	299,026	303,949
應收貿易賬款	22	7,090	23,127
預付款項、其他應收賬款及其他資產	23	83,694	65,129
合約資產	21	35,765	35,482
應收關聯公司款項	24	-	295
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資	18	261,530	265,308
透過損益按公平值列賬之金融資產	26	3,795	2,880
限定用途現金	27	3,712	60
定期存款	27	689	19,460
現金及現金等值物	27	69,553	47,043
		778,487	778,554
流動負債			
應付貿易賬款	28	157,241	199,801
其他應付款項及計提費用	29	415,025	408,483
合約負債	23	38,453	33,412
應付聯營公司款項	25	18,035	18,364
應付合資企業款項	25	220	223
應付關聯公司款項	24	31,203	28,678
租賃負債	15(b)	6,455	6,796
應付稅項		141,163	140,204
流動負債總額		807,795	835,961
流動負債淨值		(29,308)	(57,407)
資產總值減流動負債		397,104	411,888

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
非流動負債			
租賃負債	15(b)	66,639	73,850
遞延收入	30	8,828	8,955
遞延稅務負債	31	43,047	44,391
非流動負債總額		118,514	127,196
資產淨值		278,590	284,692
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	32	353,043	353,043
股份獎勵計劃持有股份	33	(8,169)	(8,169)
其他儲備	34	(94,950)	(94,059)
		249,924	250,815
非控股權益		28,666	33,877
總權益		278,590	284,692

第47至134頁的綜合財務報表已於二零二四年三月二十八日獲董事局批准刊發並由以下董事代為簽署：

陳蕙姬
董事

戴祺
董事



綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔													
	附註	就股份 獎勵計劃		股份溢價 千港元	法定儲備 千港元	重估		特別儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌		總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
		股本 千港元	持有的股份 千港元			資產儲備 千港元	繳入盈餘 千港元			波動儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零二二年一月一日		353,043	(8,169)	906,013	2,935	45,448	154,381	7,553	85,707	(907)	(1,144,010)	401,994	26,186	428,180
年內虧損		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(134,332)	(134,332)	(1,131)	(135,463)
年內其他全面開支：														
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資之														
公平值變動(扣除稅項)		-	-	-	-	-	-	-	(2,515)	-	-	(2,515)	-	(2,515)
換算海外業務產生之匯兌差額		-	-	-	-	-	-	-	-	(6,594)	-	(6,594)	(3,288)	(9,882)
物業重估虧損	13	-	-	-	-	(3,440)	-	-	-	-	-	(3,440)	-	(3,440)
分佔聯營公司之其他全面開支		-	-	-	-	-	-	-	-	(4,236)	-	(4,236)	-	(4,236)
分佔合資企業之其他全面開支		-	-	-	-	-	-	-	-	(62)	-	(62)	-	(62)
年內全面開支總額		-	-	-	-	(3,440)	-	-	(2,515)	(10,892)	(134,332)	(151,179)	(4,419)	(155,598)
儲備轉讓		-	-	-	2,933	-	-	-	2,236	-	(5,169)	-	-	-
持作待售物業減值撥回		-	-	-	-	(3,650)	-	-	-	-	-	(3,650)	-	-
出售/取消註冊附屬公司		-	-	-	(135)	-	-	-	-	-	135	-	12,110	12,110
於二零二二年十二月三十一日		353,043	(8,169)	906,013	5,733	38,358	154,381	7,553	85,428	(11,799)	(1,279,726)	250,815	33,877	284,692

綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

附註	就股份獎勵計劃持有的股份		股份溢價 千港元	法定儲備 千港元	重估資產			匯兌波動			總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	千港元			儲備 千港元	撥入盈餘 千港元	特別儲備 千港元	資本儲備 千港元	儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零二三年一月一日	353,043	(8,169)	906,013	5,733	38,358	154,381	7,553	85,428	(11,799)	(1,279,726)	250,815	33,877	284,692
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,475	9,475	(4,753)	4,722
年內其他全面開支：													
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資之 公平值變動(扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	-	(656)	-	-	(656)	-	(656)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(344)	-	(344)	(458)	(802)
物業重估虧損	13	-	-	-	(9,630)	-	-	-	-	-	(9,630)	-	(9,630)
部分出售一間聯營公司後匯兌波動儲備撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	569	-	569	-	569
分佔聯營公司之其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	-	(271)	-	(271)	-	(271)
分佔合資企業之其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	-	(34)	-	(34)	-	(34)
年內全面(開支)/收入總額	-	-	-	-	(9,630)	-	-	(656)	(80)	9,475	(891)	(5,211)	(6,102)
儲備轉讓	-	-	-	5,312	-	-	-	-	-	(5,312)	-	-	-
就股份獎勵計劃購入之股份	33	-	(962)	-	-	-	-	-	-	-	(962)	-	(962)
以獎勵股份進行股權結算股份獎勵	33	-	962	-	-	-	-	-	-	-	962	-	962
於二零二三年十二月三十一日	353,043	(8,169)	906,013	11,045	28,728	154,381	7,553	84,772	(11,879)	(1,275,563)	249,924	28,666	278,590

綜合現金流量表

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
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利／（虧損）		7,091	(157,706)
經下列調整：			
融資成本	7	4,175	5,355
利息收入	5	(4,876)	(5,095)
出售附屬公司的收益	5	-	(2,965)
部分出售一間聯營公司的收益	5	(938)	-
出售一間聯營公司虧損	6	-	51
出售物業、廠房及設備項目虧損	6	1,423	72
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資的股息收入	5	(1,298)	(2,301)
物業、廠房及設備折舊	6	6,881	12,275
使用權資產折舊	6	821	934
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動	6	289	161
投資物業之公平值變動		1,499	(58)
合約資產（減值虧損撥回）／減值虧損淨額		(41,599)	63,323
應收貿易賬款（減值虧損撥回）／減值虧損淨額		(2,378)	38,289
預付款項、其他應收賬款及其他資產減值虧損淨額		1,897	15,470
持作銷售物業減值虧損		600	3,786
物業、廠房及設備之減值虧損		3,519	-
存貨減值虧損／撇銷		619	-
獲豁免應付款項收入	5	(7,928)	-
分佔聯營公司之業績		(1,046)	2,250
分佔合資企業之業績		(2,647)	(101)
		(33,896)	(26,260)
存貨減少／（增加）		1,356	(320)
應收貿易賬款減少		15,338	12,195
預付款項、其他應收賬款及其他資產（增加）／減少		(2,089)	21,235
合約資產減少		34,371	9,965
應付貿易賬款減少		(32,139)	(22,595)
其他應付款項及計提費用增加／（減少）		12,409	(6,670)
合約負債增加／（減少）		5,555	(4,019)
應付聯營公司款項（減少）／增加		(64)	4,254
應付關聯公司款項增加		3,248	232
應付合資企業款項減少		-	(435)
經營所得／（動用）現金		4,089	(12,418)
已付所得稅		(31)	(7,801)
經營活動所得／（動用）現金流量淨額		4,058	(20,219)

綜合現金流量表

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
投資活動所得現金流量			
已收利息		4,876	1,248
指定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
出售一間附屬公司	35(b)	-	(30)
部分出售聯營公司所得款項		1,958	978
發放限定用途現金		343	2,226
發放／(存入)定期存款		18,771	(18,762)
購入按公平值計入損益之金融資產		(1,204)	(3,000)
投資活動所得／(動用)現金流量淨額		26,042	(15,039)
融資活動所得現金流量			
租賃付款之本金部分	36	(6,460)	(6,513)
已付利息		(4,175)	(5,355)
融資活動動用之現金流量淨額		(10,635)	(11,868)
淨現金及現金等值物之增加／(減少)			
年初現金及現金等值物		47,043	87,069
匯率變動之影響，淨額		3,045	7,100
年末現金及現金等值物		69,553	47,043
現金及現金等值物結餘之分析			
現金及銀行結存	27	69,365	45,253
存於非銀行金融機構的現金	27	188	1,790
載列於綜合財務狀況表及綜合現金流量表的現金及現金等值物		69,553	47,043

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
- 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

附屬公司資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及業務地點	已發行普通／ 註冊股本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中國地能恒有源集團有限公司	英屬處女群島	166,667美元 (「美元」)	100	-	投資控股及證券買賣
北京恒有源科技有限公司(i)(ii)	中華人民共和國 (「中國」)	3,000,000美元	-	100	科技控股
北京恒有源地能熱冷技術服務有限公司(ii)	中國	人民幣(「人民幣」) 3,000,000元	-	100	物業管理及技術支援服務
恒有源科技發展集團有限公司(i)(ii) (「恒有源」)	中國	人民幣 239,188,502元	-	100	生產及銷售地熱能系統
北京恒有源環境系統設備安裝工程有限 公司(ii)	中國	人民幣50,000,000元	-	100	安裝能源系統
恒潤豐置業(大連)有限公司(i)(ii)	中國	12,000,000美元	-	100	物業投資及開發
宏源地能熱寶技術有限公司(ii)	中國	人民幣50,000,000元	-	51	銷售空氣調節／淺層 地熱能熱泵產品

1. 公司及集團資料(續)

附屬公司資料(續)

- (i) 該等附屬公司乃於中國成立之外商獨資企業。
- (ii) 該等附屬公司乃根據中國法律註冊為有限公司。

上表列出本公司董事認為對年內業績有主要影響或構成本集團資產淨值重大部分之本公司附屬公司。本公司董事認為，提供其他附屬公司之詳細資料，將會造成資料過於冗長。

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」)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)。此等綜合財務報表以港元(「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。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及實體(包括本公司及其附屬公司控制的結構性實體)的財務報表。倘本集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方的可變回報，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報(即現時賦予本集團指導被投資方相關活動的能力的現有權利)，則本集團擁有控制權。

倘本公司於被投資方直接或間接擁有之投票權或類似權利未能佔大多數，本集團於評估本公司對被投資方是否擁有權力時會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與其他被投資方的投票權持有人訂立合約安排；
- (b) 自其他合約安排產生權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

附屬公司按與本公司相同之報告期間編製財務報表，並使用一致的會計政策。附屬公司之業績自本集團取得控制之日期起綜合入賬，直至有關控制權終止為止。

損益及其他全面收入之各個部分會歸屬予本公司擁有人及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益有虧絀結餘。與本集團成員公司間交易有關之所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合入賬時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上述控制權三個要素中一個或以上的要素發生變動，本集團會重新評估是否對被投資方擁有控制權。並無導致失去控制權的附屬公司之擁有權權益變動，乃按權益交易入賬。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，則本集團取消確認(i)附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值，及(iii)先前於由權益轉撥至損益之其他全面收入確認之累計匯兌差額；並確認(i)所收取代價之公平值，(ii)任何保留投資之公平值，及(iii)任何因取消確認附屬公司於損益產生之收益或虧損。先前於其他全面收入中確認之本集團應佔部分按猶如本集團直接出售有關資產或負債時被要求之相同基準(如適用)重新分類至損益或保留溢利。

在失去控制權當日於前附屬公司保留的任何投資的公平值將被視為根據香港財務報告準則第9號「金融工具」於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)初步確認投資於聯營公司或合資企業之成本。

於附屬公司之非控股權益與本集團權益分開呈列，指呈列其持有人佔於清盤時各自附屬公司之資產淨值比例享有的所有權權益。

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：

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

除下文所披露者外，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。

2.2 會計政策變動及披露(續)

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

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2.4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。

除下文提述的經修訂香港財務報告準則外，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。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料

於聯營公司及合資企業之投資

聯營公司乃本集團對其有重大影響力之實體。重大影響是指對被投資方的財務及經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者共同控制該等政策。

合資企業為一種合資安排，對安排擁有共同控制權的訂約方據此對合資企業的資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協議對一項安排所共有的控制權，僅在相關活動獲得共同享有控制權的各方一致同意方能決定時存在。

本集團於聯營公司及合資企業之投資於綜合財務狀況表內按權益會計法計算本集團應佔資產淨值扣減任何減值虧損列賬。本集團已作出調整以使任何可能存在的不同會計政策貫徹一致。本集團應佔聯營公司及合資企業收購後業績及其他全面收入分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，當變動直接於聯營公司或合資企業股權中確認，本集團會於綜合權益變動表中確認其應佔的任何變動(如適用)。當本集團應佔聯營公司或合資企業的虧損超過本集團於該聯營公司或合資企業的權益，本集團終止確認其應佔進一步虧損。只有當本集團產生法律或推定義務，或代表聯營公司或合資企業支付款項時，才會確認額外虧損。本集團與其聯營公司或合資企業的交易產生的未變現收益及虧損乃按本集團於聯營公司或合資企業的投資對銷，惟未變現虧損提供證據證明已轉讓資產減值則作別論。投資成本超出於收購日期本集團應佔可識別資產及負債公平值的部分，確認為商譽。收購聯營公司或合資企業產生的商譽計入本集團於聯營公司或合資企業的投資。

本集團評估是否有客觀證據證明於聯營公司或合營企業的權益可能出現減值。當出現任何客觀證據時，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號以單一項資產的方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(使用價值及出售事項公平值減成本之較高者)與賬面值。任何已確認之減值虧損並非分配至任何資產(包括商譽)，構成該項投資之賬面值的一部分，有關減值虧損之任何撥回乃於該項投資之可收回金額其後增加之情況根據香港會計準則第36號確認。

如於聯營公司的投資成為合資企業之投資(反之亦然)，保留權益不獲重新計量。相反，投資會繼續以權益法入賬。倘本集團削減其於聯營公司或合營企業之擁有權權益而本集團繼續採用權益法，若有關收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前已於其他全面收益確認與削減擁有權權益有關之收益或虧損部分重新分類至損益。在所有其他情況下，當對聯營公司重大影響力或對合資企業的共同控制權喪失時，本集團會按公平值計量並確認任何保留投資。聯營公司或合資企業於喪失重大影響力或共同控制權時的賬面值與保留投資公平值的任何差額及出售的所得款項於損益中確認。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司或合營企業確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司或合營企業直接出售相關資產或負債所需基準相同。

2.4 重大會計政策資料(續)

公平值計量

公平值為於市場參與者之間於正常交易中在可直接觀察並在計量日對資產或負債定價時考慮到資產或負債特征的市場上按計量日期出售資產收取或轉讓負債時支付之價格。否則，公平值乃使用其他估值技術釐定。

非金融資產之公平值計量計及市場參與者對使用資產之最高或最佳使用價值或將其出售予另一名將使用資產之最高或最佳使用價值的市場參與者而產生經濟利益之能力。

對於按公平值列賬的金融工具、投資物業、租賃土地及樓宇，以及將於後續期間使用不可觀察輸入數據計量公平值的估值技術，對估值技術進行校準，以便在初始確認時，估值技術的結果等於交易價格。

本集團按情況並於出現可計量公平值之足夠數據情況下使用適合之估值技術，以盡量使用有關可觀察輸入數據並盡量避免使用不可觀察輸入數據。

於綜合財務報表中計量或披露公平值之所有資產及負債於公平值層級中獲分類(如下所述)，分類乃根據輸入數據是否可觀察及對整體公平值計量而言屬重大之最低層輸入數據：

第一級 – 根據相同資產或負債於活躍市場所報之價格(未經調整)

第二級 – 根據對公平值計量而言屬重大且可觀察(不論直接或間接)之最低層級輸入數據之估值技術

第三級 – 根據對公平值計量而言屬重大惟不可觀察之估值技術

就按經常基準於綜合財務報表中確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末會重新評估分類方法(根據對整體公平值計量而言屬重大之最低層輸入數據)，以釐定轉撥是否已於各層級之間發生。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

關聯方

於下列情況下，一方被視為與本集團有關聯：

(a) 該方為一名人士或該人士家族的近親，且該人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響力；或

(iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 該方為一間實體，符合下列任何條件：

(i) 該實體及本集團屬同一集團的成員公司；

(ii) 一間實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合資企業；

(iii) 該實體及本集團屬同一第三方的合資企業；

(iv) 一間實體為第三方實體的合資企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；

(v) 該實體為本集團或與本集團有關的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；

(vi) 該實體受(a)所指明人士控制或共同控制；

(vii) 於(a)(i)所指明人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員；及

(viii) 該實體(或其所屬集團任何成員)為本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

2.4 重大會計政策資料(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本價或減去累計折舊及累計減值虧損之估值列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括購買價及任何使資產達致營運狀況及地點作擬定用途的直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入經營後產生的維修及保養等開支，一般於產生期間自損益扣除。在符合確認標準的情況下，大型檢查開支於該資產的賬面值資本化作為重置。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期更換，則本集團確認該等部分為具特定使用年期的個別資產並相應進行折舊。

估值會頻密進行以確保重估資產的公平值不會大幅偏離其賬面值。物業、廠房及設備的價值變動乃作為於其他全面收益的資產重估儲備的變動予以處理。倘按個別資產基準計算，該儲備總額不足以彌補虧絀，該虧絀的超額部分會自損益扣除。任何其後重估盈餘均會計入損益，惟以先前扣除的虧絀數額為限。每年由資產重估儲備轉撥至保留溢利乃就根據資產重估賬面值的折舊與根據資產初始成本的折舊差額作出。於出售一項重估資產時，就先前估值變現的資產重估儲備的相關部分會作為一項儲備變動轉撥至保留溢利。

折舊乃按每項物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法撇銷成本至其剩餘價值計算。就此而言，折舊之主要年率如下：

分類	估計可使用年期
租賃土地及樓宇	五十年或按租約年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	五年或按租約年期(以較短者為準)
廠房及機械	八至二十年
電腦設備	四至八年
辦公室設備、傢私及裝置	四至五年
汽車	五至八年

倘物業、廠房及設備項目多個部分有不同可使用年期，該項目成本按合理準則於各部分之間分配，而各部分須分開計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊法至少均於各報告期末時進行檢討，而在先行性的基礎中估計的任何變動生效。

出售後或預期使用或出售不再產生未來經濟利益時，物業、廠房及設備項目(包括任何已初步確認的重大部分)即終止確認。出售或報廢所產生的任何收益或虧損於該資產終止確認的年內損益中確認，其金額為相關資產銷售所得款項淨額與賬面值之間的差額。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

投資物業

投資物業指持作賺取租金收入及／或作資本增值而非用作生產或供應商品或服務或作行政用途的土地及樓宇權益；或於日常業務過程中出售。該等物業最初按成本(包括交易成本)計量。於首次確認後，投資物業按反映報告期末市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益。

報廢或出售投資物業之任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益表內確認。

就投資物業轉移至業主自用物業或存貨而言，在後續會計處理上，物業成本會被視作其於改變用途當日的公平值。倘本集團作業主自用物業的物業成為投資物業，則本集團根據自用物業的「物業、廠房及設備」所述政策及／或根據持作使用權資產之物業的「使用權資產」所述政策，直至改變用途當日為該物業入賬，並根據上文「物業、廠房及設備」所述政策，賬面值與物業公平值於該日的任何差額按重新估價入賬。就存貨轉移至投資物業而言，當日物業的公平值與其先前賬面值之間的任何差額需在損益中確認。

非金融資產減值

如出現減值跡象，或資產(不包括投資物業、可出售物業、存貨及金融資產)須每年進行減值測試，則須估計資產的可收回金額。一項資產可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者的較高者而計算，且就個別資產釐定，除非有關資產並不產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，則在此情況下須就有關資產所屬的現金產生單位釐定可收回金額。在測試現金產生單位的減值時，如果企業資產(例如，總部大樓)的賬面值的一部分可以在合理和一致的基礎上分配至個別現金產生單位或者，否則將分配至最小的現金產生單位組別。

只有當資產的賬面值超過其可收回金額時，方會確認減值虧損。在評定使用價值時，須使用稅前折現率將估計日後現金流量折現至現值，而該折現率反映市場當時所評估的貨幣時間價值和該資產的特有風險。減值虧損於產生期間自損益扣除，除非資產按重估價值入賬，在此情況下，減值虧損根據重估資產的相關會計政策列賬。

2.4 重大會計政策資料(續)

非金融資產減值(續)

於各報告期末均會作出評估，以確認是否有任何跡象顯示過往確認的減值虧損不再出現或可能已經減少。如有任何該等跡象，則會估計可收回金額。除非用以釐定資產可收回金額的估計出現變動，否則之前確認的資產(商譽除外)減值虧損不予撥回，惟撥回後金額不得超過假設過往年度並無確認資產減值虧損所應釐定的賬面值(經扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損的撥回於產生期間計入損益，除非資產按重估值入賬，在此情況下，減值虧損撥回根據重估資產的相關會計政策列賬。

租賃

本集團於合約訂立時評估有關合約是否包含或屬於租賃。如果合約在一段時間內轉讓控制使用已識別資產的權利以換取代價，則合約為或包含租賃。

就香港財務報告準則第16號之初始應用日期或之後訂立或修訂或由業務合併產生的合約而言，本集團會於開始、修訂日期或收購日期(如適用)根據香港財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃採用單一確認及計量法，惟短期租賃除外。本集團確認用作支付租賃付款的租賃負債及代表相關資產使用權的使用權資產。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日(即相關資產可供使用的日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括於初始計量時已確認的租賃負債金額，已發生的初始直接成本，以及在開始日期或之前作出的租賃付款減去收到的任何租賃優惠。使用權資產於租約期及租賃物業50年預計使用年限的較短者內按直線法計提折舊：

倘租賃資產的所有權於租賃期屆滿前轉讓予本集團，或成本反映購買選擇權獲行使，則按資產預計使用年限計算折舊。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

(b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始日按租賃期內未支付租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收租賃獎勵,以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及支付終止租賃的罰款,倘租賃期反映本集團行使終止租賃的選擇權。

在計算未支付的租賃付款的現值時,由於租賃中隱含的利率不易確定,故本集團在租賃開始日使用其增量借款利率。在開始日期之後,租賃負債的金額會增加,以反映利息的增加,並減少租賃付款。此外,如果存在修改、租賃期變更、租賃付款變更(如指數或利率變化引起的未來租賃付款變動)或購買相關資產的評估變更,則重新計量租賃負債的賬面金額。

(c) 短期租賃

本集團將短期租賃確認豁免適用於其設備短期租賃(即自生效日期起租賃期為十二個月或以下,且不包含購買選擇權的租賃)。

短期租賃的租賃付款於租賃期內以直線法確認為開支。

本集團作為出租人

倘本集團作為出租人,其於租賃開始時(或於租賃修訂時)將其各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並無轉讓與資產擁有權有關的絕大部分風險及回報的租賃,均分類為經營租賃,否則其均分類為融資租賃。倘合約包含租賃及非租賃組成部分,本集團按相對獨立售價基準將合約中的代價分配至各組成部分。租金收入於租賃期內按直線法入賬,並因其營運性質計入損益中的收益。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本加入租賃資產的賬面值,並於租賃期內按與租金收入相同的基準確認。或然租金於賺取期間確認為收益。

應收融資租賃款項於開始日期確認為應收款項,其金額等於租賃淨投資額,並使用相關租賃的隱含利率進行計量。利息收入分配至會計期間,以反映本集團租賃未償投資淨額的固定定期回報率。

如本集團為中間出租人,則參照主租賃產生的使用權資產,將分租分類為融資租賃或經營租賃。如主租賃為短期租賃,本集團運用資產負債表內確認豁免,將分租分類為經營租賃。

倘分租隱含的利率不能可靠地釐定,則本集團使用主租賃所用的貼現率(就與分租相關的任何初始直接成本調整)計量分租的投資淨額。

2.4 重大會計政策資料(續)

金融資產

初步確認及計量

金融資產於集團實體成為文據合同條款一方時於初步確認時分類為其後(i)按攤銷成本或(ii)按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)或(iii)按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量方法。

金融資產於初步確認時的分類，取決於其合約現金流量特性以及本集團管理彼等之業務模式。除不包含重大融資成分的應收貿易賬款，或本集團對該筆應收貿易賬款已採用未經調整重大融資成分影響的權宜之計外，本集團初步以公平值計量金融資產，或加上交易成本(於金融資產在未按公平值計入損益的情況下)。沒有包含重大融資成分或本集團已採用權宜之計的應收貿易賬款，按香港財務報告準則第15號所釐定的交易價格，且按照下文「收益確認」所載政策計量。收購於初步確認時按公平值計入損益之金融資產直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

倘金融資產須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入分類及計量，該金融資產需要產生純粹為支付本金及未償還本金的利息(「純粹為支付本金及未償還本金的利息」)之現金流量。現金流量並非純粹為支付本金及未償還本金的利息的金融資產乃以按公平值計入損益分類及計量，不論其商業模式為何。

本集團管理金融資產的業務模式，是指其如何管理金融資產以產生現金流量。業務模式決定現金流量是來自收取合約現金流量、出售金融資產、或以上兩者而產生。按攤銷成本分類及計量的金融資產按目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有，而按公平值計入其他全面收入分類及計量的金融資產按目的為持有以收取合約現金流量及銷售的業務模式持有。並非屬按上述業務模式持有的金融資產按公平值計入損益分類及計量。

所有其他金融資產隨後會按公平值計入損益計量，惟於初始確認金融資產，倘股權投資並非作買賣用途或收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益中呈列有關股權投資公平值的其後變動。

所有正常購買或銷售之金融資產於本集團承諾買賣資產的交易日期確認。正常購買或銷售是指一般按照市場規定或慣例須在設立期間內進行資產交付之金融資產買賣。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

金融資產(續)

其後計量

金融資產其後計量取決於以下分類：

按攤銷成本計算的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計算的金融資產其後使用實際利率法，並視乎有否減值。當資產終止確認，修訂或減值時，收益及虧損在損益中確認。

指定按公平值計入其他全面收入之權益工具

於初步確認時，本集團可選擇不可撤銷地將其股本投資分類為指定按公平值計入其他全面收入的權益投資，惟該等投資符合香港會計準則第32號金融工具：呈列下的權益定義並非持作買賣。有關分類乃按個別工具基準確定。

該等金融資產的收益及虧損絕不會轉回損益表。股息於支付權確立、與股息相關的經濟利益可能會流入本集團且股息金額能可靠地計量時在損益中確認為其他收入，惟當本集團獲享的該等所得款項被視作金融資產部分收回成本，在此情況下，有關收益於其他全面收入列賬。指定按公平值計入其他全面收入之股本投資無須接受減值評估。

透過損益按公平值列賬之金融資產

按公平值計入損益的金融資產按公平值於綜合財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於損益中確認。

該類別包括本集團並無不可撤銷地選擇按公平值計入其他全面收入進行分類的股本投資。分類為透過損益按公平值列賬之金融資產之股本投資的股息於支付權確立、與股息相關的經濟利益可能會流入本集團且股息金額能可靠地計量時在損益中確認為其他收入。

2.4 重大會計政策資料(續)

取消確認金融資產

金融資產(或(倘適用)一項金融資產之一部分或一組同類金融資產之一部分)主要在下列情況取消確認：

- 收取該項資產所得現金流量之合約權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或須根據一項「轉交」安排，在未有嚴重延緩的情況下，承擔全數支付收取現金流量的責任；且(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓亦未保留該項資產絕大部分風險及回報，僅已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已達成轉交安排，其評估是否仍保留該項資產所有權之風險及回報及其程度。倘並無轉讓亦未保留該項資產之絕大部分風險及回報，並且無轉讓該項資產之控制權，本集團將持續確認該項轉讓資產，條件為本集團須持續涉及該項資產。在此情況下，本集團亦確認一項相關負債。轉讓資產及相關負債乃以反映本集團保留的權利及責任的基準計量。

本集團以擔保形式持續涉及轉讓資產，該已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值及本集團可能需要支付之最高代價兩者之較低者計量。

金融資產須根據香港財務報告準則第9號項下減值評估進行減值

本集團確認對並非按公平值計入損益的所有債務工具預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額，按原有實際利率相近的差額貼現。預期現金流量將包括同為合約條款組成部分的自銷售所持有抵押品所得的現金流量或其他提升信貸物品。

一般方法

預期信貸虧損於兩個階段獲確認。就自初步確認起信貸風險並無顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損提供予因未來十二個月內可能發生的違約事件而導致的信貸虧損(十二個月預期信貸虧損)。就自初步確認起經已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約事件，於餘下風險年期內的信貸虧損均須計提虧損撥備(即全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估自初步確認後金融工具的信貸風險是否有大幅增加。當作出評估時，本集團比較於報告日期金融工具發生違約風險與於初步確認日期金融工具發生違約風險，並於沒有過度成本或努力的情況下考慮可得的合理及可支持資料，包括過往及前瞻性資料。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

金融資產須根據香港財務報告準則第9號項下減值評估進行減值(續)

一般方法(續)

本集團會在合約付款逾期90日時考慮金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在沒有計及本集團任何現有信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產將會違約。

儘管上文所述，倘債務工具於報告日期被釐定為低信貸風險，則本集團假設債務工具的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。倘符合以下條件，則債務工具被釐定為低信貸風險：i)具有低違約風險；ii)借款人擁有雄厚實力，可於短期內履行其合約現金流量責任；及iii)經濟及業務狀況的長期不利變動可能但未必會削弱借款人履行其合約現金流量責任的能力。

當發生一項或多項違約事件對該金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，金融資產即為信貸減值。

本集團於有資料顯示對手方處於嚴重財政困難且無實際復甦前景時，撤銷金融資產。根據本集團收回程序並考慮法律建議(如適用)，所撤銷之金融資產可能仍受到執行活動之約束。撤銷構成終止確認事項。任何後續回收均在損益中確認。

按攤銷成本計量的金融資產按一般方法測試減值，且除應收貿易賬款及合約資產外，彼等在以下階段應用簡化方法分類用於計量預期信貸虧損，詳情如下。

第一階段 – 自初始確認以來信貸風險未顯著增加的金融工具，其虧損撥備按等於十二個月預期信貸虧損的金額計量

第二階段 – 自初始確認以來信貸風險顯著增加但並非信貸減值金融資產的金融工具，其虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量

第三階段 – 於報告日期信貸減值的金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，其虧損撥備按等於全期預期信貸虧損的金額計量

簡化方式

不包含重大融資成分的應收貿易賬款及合約資產，或當本集團對該筆應收貿易賬款已採用未經調整重大融資成分影響的權宜之計時，本集團採納簡化方式計算預期信貸虧損。根據簡化方式，本集團不會追蹤信貸風險之變動，而是根據每個報告日的全期預期信貸虧損確認虧損準備金。本集團已根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債權人及經濟環境的前瞻性因素作出調整。

包含重大融資成分及應收租賃的應收貿易賬款及合約資產，本集團選擇其會計政策採用簡化方式計算上述政策的預期信貸虧損。

2.4 重大會計政策資料(續)

金融負債

初步確認及計量

金融負債在集團實體成為文據合約條款的一方時於初步確認時按攤銷成本分類為：

所有金融負債以公平值進行初始確認，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付貿易賬款、其他應付款項及應付聯營公司及合資企業及關聯公司款項。

按攤銷成本計算的金融負債

初步確認後，所有金融負債使用實際利率法以攤銷成本其後計量，除非折現未有造成重大影響，於該情況下則按成本列賬。當負債終止確認以及按實際利率法進行攤銷時，收益及虧損在損益內確認。

攤銷成本計及任何收購折現或溢價而計算得出，包括構成實際利率不可或缺部分的費用及成本。實際利率攤銷計入損益中融資成本。

取消確認金融負債

當負債責任已經履行、解除或到期時，方可取消確認金融負債。

當現有金融負債被同一貸款人以幾乎完全不同條款的另一金融負債所取代，或現有負債條款幾乎被全部修訂，該等替換或修訂則被視作終止確認原本負債，並確認新負債，而有關賬面值的差額於損益內確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之間的較低者列賬。成本是按先入先出基準釐定，而就在產品及製成品而言，成本包括直接材料、直接人工成本及適當比例的間接費用。可變現淨值是按估計售價，減去估計完成及出售將產生的任何成本而計算。

持作銷售物業

擬予以銷售的持作銷售物業分類為流動資產。可供出售物業乃按成本值可變現淨值兩者中的較低者列賬。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及活期存款，以及高流動性短期投資，該投資可隨時兌換成已知價值的現金且其價值變動的風險並不重大，並由購買當日起計一般三個月內到期；此外，亦需扣除作為本集團現金管理不可或缺部分的見票即付的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及銀行存款，包括定期存款及性質與現金相似且用途不受限制的資產。

稅項

所得稅開支包括即期及遞延所得稅開支。與於其他全面收入或直接於權益確認的項目有關的所得稅，在此情況下，即期或遞延稅項亦分別於其他全面收入確認或直接於權益確認。倘因對業務合併進行初始會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響會計入業務合併之會計處理內。

即期稅項資產及負債根據截至報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團經營所在國家的現行詮釋及慣例，按預期可自稅務部門收回或已付稅務部門的金額計量。

遞延稅項就報告期末資產及負債的稅基與其作財務呈報之用的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認商譽或資產或負債而產生，並於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損，於交易時不會產生等值應課稅及可扣除暫時差額；及
- 就與於附屬公司、聯營公司投資及於合資企業權益有關的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間為可控制，而該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

2.4 重大會計政策資料(續)

稅項(續)

遞延稅項資產乃就所有可抵扣暫時差額在很可能有應課稅溢利可用作對銷可抵扣暫時差額的情況下確認，惟下列情況除外：

- 與可抵扣暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認資產或負債而產生，並於交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損，於交易時不會產生等值應課稅及可抵扣暫時差額；及
- 就與於附屬公司、聯營公司投資及於合資企業權益有關的可抵扣暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回以及將有足夠應課稅溢利可用作對銷可動用暫時差額的情況下，方予確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末檢討，倘不再可能有足夠應課稅溢利可以運用全部或部分遞延稅項資產，則相應調減。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期間末已施行或實質上施行的稅率(及稅法)，按資產變現或負債清償期間預計適用的稅率計量。

就計量按公平值模式計量的投資物業的遞延稅項而言，假定該等物業的賬面值可透過出售收回，除非假定被駁回則作別論。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先確定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就租賃負債可扣稅的租賃交易而言，本集團對租賃負債及相關資產分別應用香港會計準則第12號的規定。倘應課稅溢利很可能被用作抵銷且可扣減暫時差異可被動用時，本集團確認與租賃負債有關的遞延稅項資產及就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

倘本集團有可合法執行權利可將即期稅項資產即期稅項負債抵銷，且當遞延稅項資產及負債涉及同一個稅務機關就應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可予抵銷。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

政府補助

當能合理保證將會收取有關補助並遵守所有附帶條件時，政府補助便會按其公平值確認。倘有關補助與開支項目相關，則在將補助擬用於補償之有關成本確認為開支期間，按系統化基準確認為收入。

倘有關補助與資產相關，補助於初始確認時於綜合財務狀況表確認為遞延收入，並於有關資產估計可用年期內在損益以數額相等的年度款項分期發放，或從資產的賬面值中扣減，並通過扣減折舊開支轉撥至損益。

收益確認

與客戶簽訂合約的收益

與客戶簽訂合約的收益於貨物或服務的控制權轉移予客戶時予以確認，而該金額反映本集團預期就提供該等貨物或服務有權獲得的代價。

當合約中的代價包括可變金額時，估計代價為本集團將貨物或服務轉移予客戶而有權獲得的金額。估計可變代價在合約開始時作出估計並受其約束，直至與可變代價相關的不確定性消除時累計已確認收益金額極有可能不會發生重大收益轉回。

當合約包含融資部分，就貨物或服務轉移予客戶而為客戶提供重大利益超過一年時，收益按應收金額的現值計量，使用合約開始時在本集團與客戶之間訂立的獨立融資交易中反映的折現率折現。當合約包含為本集團提供超過一年的重大財務利益的融資部分時，根據合約確認的收益包括根據實際利率法計算的合約負債所附加的利息開支。就客戶付款與轉移已承諾商品或服務之間的期限一年或以下的合約，交易價格並不會就重大融資部分的影響以香港財務報告準則第15號可行權宜方法作出調整。

2.4 重大會計政策資料(續)

收益確認(續)

(a) 銷售工業產品

自銷售工業產品之收益應於該資產之控制權轉移予客戶之時間點(一般發生在工業產品交付時)確認。

銷售工業產品的若干合約為客戶提供退貨權，其產生可變代價。

(i) 退貨權利

就賦予客戶於特定期限內退貨權利的合約而言，本集團使用預期價值法估計將不會被退回的商品，因為該方法最能預測本集團將有權收取的可變金額。香港財務報告準則第15號關於可變代價估計限制的要求已獲應用，以釐定可計入交易價格的可變代價金額。就預期將被退回的商品而言，其將予以確認為退款負債，而非收益。退貨權資產(及對銷售成本的相應調整)亦就自客戶收回貨品的權利而予以確認。

(b) 建築服務

自提供建築服務之收益將使用計量完全達成服務的進度的輸入法於一段時間內予以確認，此乃由於本集團之表現創建或增強一項於資產被創建或增強時由客戶控制的資產所致。此輸入法根據達成建築服務的實際產生成本相對估計總成本的比例確認收益。

向客戶申索指本集團向客戶收取作為未有計入原建築合約的工程範圍成本及利潤的報銷。申索額計入可變代價，並一直受限直至可變代價關聯之不確定性在其後得以解決時，以確認的累積收益金額中極有可能不會出現重大收益撥回。本集團使用預期價值法估計索償金額，因為此法最能預測本集團將有權獲取的可變代價金額。

來自其他來源的收益

租金收入以時間比例基準於租約年期確認。不依賴於指數或此利率的可變租賃付款在產生的會計期間確認為收入。

合約資產

合約資產為在客戶支付代價前或付款到期前，本集團向客戶轉讓的換取商品或服務的代價的權利，但該權利尚未成為無條件。合約資產需進行減值評估，其詳情載於金融資產減值的會計政策中。

合約負債

當本集團轉移相關的商品或服務之前收到客戶的款項或客戶應付款項已逾期(以較早者為準)，確認合約負債。合約負債於本集團履約時(即將相關貨品或服務的控制權轉讓予客戶)確認為收益。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

2.4 重大會計政策資料(續)

以股份支付款項

本公司採用之股份獎勵計劃，旨在為對本集團業務成就作出貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。本集團僱員(包括董事)按以股份為基礎之付款的形式獲得報酬，而僱員則提供服務作為權益工具之代價(「權益結算交易」)。

與僱員之權益結算交易成本乃參考授出權益當日之公平值計算。

以權益結算交易之成本連同權益之相應增加會於達成表現及/或服務條件之期間內於僱員福利開支確認。由各報告期末直至歸屬日就以權益結算交易確認之累計開支反映歸屬期屆滿之程度，以及本集團就最終將會歸屬之權益工具數目所作最佳估計。期內自損益扣除或計入損益之項目指於期初及期末確認之累計開支變動。

釐定報酬的授出日期公平值時並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件的可能性僅會評定為將最終歸屬為本集團權益工具數目的最佳估計之一部分。市場表現條件反映於授出日期之公平值。報酬隨附而並無涉及相關服務要求之任何其他條件，會被視為非歸屬條件。非歸屬條件反映於報酬之公平值並會導致報酬的即時支出，除非當中亦包含服務及/或表現條件。

對由於非市場表現及/或服務條件未達成而未能最終歸屬之報酬不會確認為開支。如報酬包含市場或非歸屬條件，不論市場或非歸屬條件是否獲達成，有關交易均被視作歸屬，惟其他所有表現及/或服務條件必須已獲達成。

當修訂以權益結算報酬之條款時，倘符合報酬之原有條款，則會確認最少之開支，猶如條款並無修訂一樣。此外，倘任何修訂導致以股份為基礎之付款之公平值總額增加，或按於修訂日期計量而對僱員有利，則會就此確認開支。

當以權益結算報酬註銷時，會被視作於註銷當日經已歸屬，並即時確認尚未就報酬確認之任何開支。這包括不符合本集團或僱員所能控制之非歸屬條件之任何報酬。然而，倘以一項新報酬替代已註銷報酬，並於授出當日獲指定為替代報酬，則該項註銷及新報酬會如前段所述被視為對原有報酬之修訂。

於計算每股盈利時，尚未行使購股權之攤薄影響乃反映為對股份之額外攤薄。

2.4 重大會計政策資料(續)

借貸成本

所有借貸成本於產生期間支銷。

外幣

此等財務報表以港元(「港元」)(其亦為本公司的功能貨幣)呈列。本集團內個別實體自行決定其功能貨幣，而列於個別實體財務報表中的項目以其功能貨幣計量。本集團內實體所記錄的外幣交易於初步記錄時，使用彼等各自於交易日期適用的功能貨幣匯率。以外幣列值的貨幣資產及負債會按於報告期末適用的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額均於損益內確認。

以外幣歷史成本計量之非貨幣項目使用初步交易日期的匯率換算。按外幣公平值計量的非貨幣項目使用公平值計量日期的匯率換算。按公平值計量的非貨幣項目換算所產生的收益或虧損，與與確認相關項目公平值變動之收益或虧損被視為一致(即其公平值收益或虧損分別於其他全面收入或損益中確認)。

於終止確認預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債時，為釐定初步確認相關資產、開支或收入採用的匯率，初步交易日期為本集團初步確認預付代價產生的非貨幣性資產或非貨幣性負債當日。如存在多筆付款或預收款項，本集團會釐定各項付款或收取預付代價的交易日期。

於報告期末，海外業務的資產及負債按於報告期末的主導匯率換算為本集團呈列貨幣(即港元)，而其損益按與交易當日的主導匯率相若的匯率換算。

所產生的匯兌差額於其他全面收入確認及於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，於與該特定海外業務有關的其他全面收入累計的所有匯兌差額於損益內確認。

因收購海外業務而產生的任何商譽及就收購所產生資產及負債賬面值進行的任何公平值調整，均被視為該海外業務的資產及負債，並已於報告期末換算。所產生的匯兌差額於其他全面收入中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期適用的匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度內經常產生的現金流量按年內加權平均匯率換算為港元。

3. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

編製本集團綜合財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設影響收益、開支、資產及負債的呈報金額及其隨附披露以及或然負債的披露。有關該等假設及估計的不明朗因素可能會導致日後須對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

3. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

關鍵判斷

於應用本集團的會計政策的過程中，除涉及對財務報表內已確認金額構成最重大影響的該等估計的會計政策外，管理層已作出以下判斷：

與客戶簽訂合約的收益

本集團採用以下判斷，顯著影響與客戶簽訂合約的收益金額及時間的確定：

(i) 確定估算可變代價及評估建築服務的限制

本集團尋求向客戶收取報銷，原建築合約未包括的工程範圍成本及利潤從而引起可變上漲代價的償付。鑒於與第三方協商存在多種可能的結果，本集團確定預期價值法是用於估計建築服務索賠的可變代價的適當方法。

在將任何數額的可變代價納入交易價格之前，本集團會考慮可變代價的金額是否受到限制。本集團確定可變代價的估計不限於基於其過往的經驗、與客戶當前的談判、客戶總承包的盈利能力及當前經濟狀況。

(ii) 釐定履行建築服務的時機

本集團認為建築服務之收益應按時間確認，此乃由於本集團之履約產生及提升資產，而該項資產於產生或提升時由客戶控制。

本集團認為，輸入法為計量建築服務進度的最佳方法，此乃由於本集團的努力(即已產生的成本)及向客戶轉撥服務之間存在直接關係。本集團根據已產生的成本相對完成服務的估計總成本確認收益。

估計不明朗因素之主要來源

下文闡述關於未來之主要假設及於報告期末其他估計不確定因素的主要來源，該等估計及假設具有導致在下一個財政年度對資產及負債的賬面值造成重大調整之重大風險。

投資物業的遞延稅項

就計量採用公平值模式計量的投資物業所產生的遞延稅項而言，本公司董事已檢討本集團之投資物業組合並認為本集團投資物業根據業務目標並非隨時間消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式持有。因此，在釐定投資物業之遞延稅項時，本公司董事已釐定有關採用公平值模式計量的投資物業的賬面值可透過銷售悉數收回之假設並未被駁回。

3. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

投資物業及租賃土地及樓宇之公平值估計

在未有活躍市場的類似物業作現行價格參考的情況下，本集團按照來自不同來源的資料作出考慮，其中包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點的物業在活躍市場上的價格，須就各項差異作出調整；
- (b) 活躍程度稍遜的市場所提供相類物業最近期價格(須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現的任何變化作出調整)；及
- (c) 根據未來現金流量所作可靠估計而預測的折現現金流量，此項預測源自任何現有租約與其他合約的條款及(如在可能情況下)外在憑證(如地點及狀況相同的類似物業現時市場租值)，並採用足以反映當時對有關現金流量金額及時間不確定性的評估的折現率計算。

於二零二三年十二月三十一日，投資物業及租賃土地及樓宇之賬面值按重估金額分別為**123,703,000**港元(二零二二年：127,001,000港元)及**136,552,000**港元(二零二二年：154,965,000港元)。進一步詳情(包括公平值計量所使用的主要假設)載於綜合財務報表附註14及13。

應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣為應收貿易賬款及合約資產計算預期信貸虧損。撥備率基於具有類似虧損模式(即按地理位置、產品類型、客戶類型及評級(如有))的各個客戶群的分組的過期天數而定。

撥備矩陣最初基於本集團的過往觀察違約率。本集團將通過調整矩陣以調整過往信貸虧損經驗與前瞻性資料。例如，倘預測經濟狀況(即國內生產總值)將在未來一年內惡化，可能導致違約率增加，過往違約率將予以調整。於各報告期末，過往觀察違約率會予以更新，並分析前瞻性估計的變動。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

3. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備 (續)

過往觀察違約率、經濟狀況預測及預期信貸虧損之間的相關性評估為一個重要估計。預期信貸虧損金額對環境變化及經濟狀況預測極為敏感。本集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦或不能代表客戶未來的實際違約。有關本集團應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損的資料分別披露在綜合財務報表附註22及21。

4. 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—持有作中長期策略目的之投資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(虧損)／溢利與本集團的除稅前虧損貫徹計量，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。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

4. 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

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

4. 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
合約資產減值虧損撥回淨額	(41,599)	-	-	-	(41,599)
持作出售物業之減值虧損	-	-	600	-	600

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

4. 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
對賬：					
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)
對賬：					
分部間業績抵銷					(336)
分佔合資企業之業績					(2,250)
分佔聯營公司之業績					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
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

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

4. 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

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。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

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	7,130	不適用*
	7,130	35,079
總收益	67,860	119,428
收益佔比	10.5%	29.4%

* 本集團於各自期間貢獻的相應收益佔其總收益不超過10%。

5. 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	5,648	91
	67,860	119,428

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

5. 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

	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	61,198	1,014	62,212
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	61,198	1,014	62,212

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	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	109,522	9,815	119,337
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	109,522	9,815	119,337

5. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	12,248	18,369

(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	75,321	65,540

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。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

5. 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
指定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
獲豁免應付款項收入(附註ii)	7,928	-
其他	423	2,297
	15,878	11,363
其他收益		
出售一間附屬公司之收益(附註35)	-	2,965
部分出售一間聯營公司的收益(附註17)	938	-
	938	2,965
	16,816	14,328

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有事項。
- (ii) 於過往年度，本集團已與其分包商就未結算建設成本進行若干訴訟程序。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，訴訟已獲裁決，導致本集團先前計提的撥備回撥至損益。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

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：

	附註	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	13	6,881	12,275
使用權資產折舊	15(a)	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
		36,352	47,411
持作出售物業之減值虧損		600	–
存貨減值虧損／撇銷*		619	–
物業、廠房及設備之減值虧損		3,519	–
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損*		289	161
出售聯營公司虧損*		–	51
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. 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(附註29)	727	1,445
租賃負債之利息(附註15(b))	3,448	3,910
	4,175	5,355

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

8. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部所披露之董事及主要行政人員於本年度內的薪酬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
袍金	650	765
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	5,419	7,724
股權結算股份獎勵開支	702	-
養老金計劃供款	54	56
	6,175	7,780
	6,825	8,545

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，若干董事根據本公司的股份獎勵計劃，就彼等為本集團提供的服務獲授予股份獎勵，進一步詳情載於綜合財務報表附註33。有關獎勵的公平值乃於授予日期釐定，而本年度綜合財務報表中的金額已包括在上述董事及主要行政人員的薪酬披露中。

(a) 獨立非執行董事

於本年度內支付予獨立非執行董事的袍金如下：

	袍金 千港元	股權結算 股份獎勵開支 千港元	薪酬總額 千港元
二零二三年			
武強先生	170	78	248
賈文增先生(附註(8))	143	78	221
吳德繩先生(附註(9))	143	78	221
關成華先生	170	78	248
張虹海先生(附註(10))	24	-	24
	650	312	962
二零二二年			
武強先生	170	-	170
賈文增先生	170	-	170
吳德繩先生	170	-	170
郭勤貴先生(附註(6))	85	-	85
關成華先生	170	-	170
	765	-	765

8. 董事及主要行政人員薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員

	薪金、津貼及 實物福利 千港元	股權結算 股份獎勵開支 千港元	養老金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零二三年				
主要行政人員：				
楊明忠先生	916	-	18	934
	916	-	18	934
執行董事：				
陳蕙姬女士	1,650	117	18	1,785
徐生恒先生	2,500	117	18	2,635
戴祺先生	173	-	-	173
	4,323	234	36	4,593
非執行董事：				
劉嫻寧女士	60	78	-	138
楊巍先生(附註(11))	31	-	-	31
張軼穎先生	60	78	-	138
廖原先生(附註(12))	29	-	-	29
	180	156	-	336
	5,419	390	54	5,863

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

8. 董事及主要行政人員薪酬(續) (b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員(續)

	薪金、津貼及 實物福利 千港元	養老金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零二二年			
主要行政人員：			
薛江雲先生(附註(5))	748	–	748
楊明忠先生(附註(7))	49	2	51
	797	2	799
執行董事：			
王滿全先生(附註(4))	1,055	18	1,073
潘亞先生(附註(2))	598	–	598
陳蕙姬女士	1,470	18	1,488
徐生恒先生	2,500	18	2,518
戴祺先生	354	–	354
王彥女士(附註(1))	324	–	324
郝峽女士(附註(3))	91	–	91
薛江雲先生(附註(5))	355	–	355
	6,747	54	6,801
非執行董事：			
劉炯寧女士	60	–	60
楊巍先生(附註(11))	60	–	60
張軼穎先生	60	–	60
	180	–	180
	7,724	56	7,780

8. 董事及主要行政人員薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員(續)

附註：

- (1) 王彥女士已辭任執行董事，自二零二二年六月十四日起生效。
- (2) 潘亞先生已獲委任為財務總監，自二零二二年二月十八日起生效及獲委任為執行董事，自二零二二年三月十四日起生效。彼辭任執行董事，於二零二二年六月三十日生效。
- (3) 郝峽女士於二零二二年二月十八日辭任執行董事。
- (4) 王滿全先生已辭任本公司執行董事，自二零二二年六月三十日起生效，惟彼仍留任本集團首席安全官兼副總裁。王先生已於二零二二年十二月三十一日辭任首席安全官及副總裁。
- (5) 薛江雲先生已獲委任為執行董事兼行政總裁，自二零二二年三月十四日起生效，並於二零二二年六月三十日退任本公司執行董事。薛先生於二零二二年十二月二日辭任行政總裁並調任為本集團總工程師。
- (6) 郭勤貴先生已退任獨立非執行董事，於二零二二年六月三十日生效。
- (7) 楊明忠先生已獲委任為行政總裁，於二零二二年十二月二日生效。
- (8) 賈文增先生已辭任獨立非執行董事，於二零二三年十一月四日生效。
- (9) 吳德繩先生已辭任獨立非執行董事，於二零二三年十一月四日生效。
- (10) 張虹海先生已獲委任為獨立非執行董事，於二零二三年十一月十日生效。
- (11) 楊巍先生已辭任非執行董事，於二零二三年七月五日生效。
- (12) 廖原先生已獲委任為非執行董事，於二零二三年七月五日生效。

於本年度內，概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

9. 五名最高薪酬僱員

於本年度內，五名最高薪酬僱員包括兩名董事(二零二二年：四名董事)，有關彼等薪酬之詳情載於上文附註8。於本年度內，三名(二零二二年：一名)並非本公司董事或主要行政人員之最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、津貼及實物福利	2,550	768
養老金計劃供款	36	18
	2,586	786

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬僱員 (續)

薪酬介乎以下範圍的非董事及非主要行政人員最高薪酬僱員的人數如下：

	僱員人數	
	二零二三年	二零二二年
零至1,000,000港元	3	1
	3	1

10. 稅項

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%。

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	二零二二年
	千港元	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(附註31)	(1,432)	(908)
本年度稅項	2,369	(22,243)

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

10. 稅項 (續)

適用於除稅前溢利／(虧損)(按本公司及其大部分附屬公司經營所在國家法定稅率計算)的稅項與按實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	7,091	(157,706)
按法定稅率25%計算之稅項	1,773	(39,427)
應佔合資企業及聯營公司業績之稅務影響	(923)	537
過往期間使用的稅項虧損	(2,354)	(2,450)
毋須課稅收入	(553)	(511)
不可扣稅開支	6,915	7,367
研發費用專項扣減	(350)	-
運用過往未確認之可抵扣暫時差額	(9,747)	-
未確認之稅項虧損及可抵扣暫時差額	7,659	35,516
過往年度超額撥備	-	(23,097)
收入優惠稅率的稅務影響	(51)	(178)
本年度稅項	2,369	(22,243)

11. 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)。

12. 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
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	9,475	(134,332)
	股份數目	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
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	4,526,925	4,526,925

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機械 千港元	電腦設備 千港元	辦公室 設備、傢私 及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零二三年十二月三十一日							
於二零二三年一月一日：							
成本或估值	154,965	3,627	90,935	3,260	12,796	9,570	275,153
累計折舊及減值	-	(3,609)	(78,370)	(3,170)	(12,039)	(9,292)	(106,480)
賬面淨值	154,965	18	12,565	90	757	278	168,673
於二零二三年一月一日(扣除累計折舊及減值)							
出售	-	-	(1,370)	-	-	(53)	(1,423)
年內折舊撥備	(4,827)	-	(2,027)	(20)	(5)	(2)	(6,881)
重估	(9,630)	-	-	-	-	-	(9,630)
於損益確認之減值虧損	(3,519)	-	-	-	-	-	(3,519)
匯兌調整	(437)	(1)	(155)	(2)	(12)	(4)	(611)
於二零二三年十二月三十一日							
(扣除累計折舊及減值)	136,552	17	9,013	68	740	219	146,609
於二零二三年十二月三十一日：							
成本或估值	136,552	3,617	83,127	3,219	12,796	8,142	247,453
累計折舊及減值	-	(3,600)	(74,114)	(3,151)	(12,056)	(7,923)	(100,844)
賬面淨值	136,552	17	9,013	68	740	219	146,609

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備 (續)

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機械 千港元	電腦設備 千港元	辦公室 設備、傢私 及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零二二年十二月三十一日							
於二零二二年一月一日：							
成本或估值	178,498	3,748	101,509	3,526	14,036	10,038	311,355
累計折舊及減值	-	(3,663)	(82,727)	(3,320)	(10,924)	(9,669)	(110,303)
賬面淨值	178,498	85	18,782	206	3,112	369	201,052
於二零二二年一月一日 (扣除累計折舊及減值)	178,498	85	18,782	206	3,112	369	201,052
出售	-	-	(72)	-	-	-	(72)
年內折舊撥備	(5,152)	(47)	(4,825)	(95)	(2,091)	(65)	(12,275)
重估	(3,440)	-	-	-	-	-	(3,440)
匯兌調整	(14,941)	(20)	(1,320)	(21)	(264)	(26)	(16,592)
於二零二二年十二月三十一日 (扣除累計折舊及減值)	154,965	18	12,565	90	757	278	168,673
於二零二二年十二月三十一日：							
成本或估值	154,965	3,627	90,935	3,260	12,796	9,570	275,153
累計折舊及減值	-	(3,609)	(78,370)	(3,170)	(12,039)	(9,292)	(106,480)
賬面淨值	154,965	18	12,565	90	757	278	168,673

本集團之租賃土地及樓宇於報告期末由師華坊諮詢評估有限公司(二零二二年：漂鋒評估有限公司)(為獨立外部估值師)按其現有用途分別重新估值，其公開市值總額為136,552,000港元(二零二二年：154,965,000港元)。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備 (續)

公平值架構層級

下表列示本集團租賃土地及樓宇之公平值計量架構層級：

持續的公平值計量：	於二零二三年十二月三十一日之公平值計量採用			總計 千港元
	活躍市場之	重要可觀察的	重要不可觀察的	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
於中國的寫字樓	-	-	136,552	136,552

持續的公平值計量：	於二零二二年十二月三十一日之公平值計量採用			總計 千港元
	活躍市場之	重要可觀察的	重要不可觀察的	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
於中國的寫字樓	-	-	154,965	154,965

於兩個年度，第一級與第二級公平值計量之間並無轉移，第三級亦無轉入或轉出。

分類至公平值架構層級中第三級之公平值計量對賬如下：

	於中國的 寫字樓 千港元
於二零二二年一月一日之賬面值	178,498
年內折舊	(5,152)
匯兌調整	(14,941)
於其他全面收益重估	(3,440)
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日之賬面值	154,965
年內折舊	(4,827)
匯兌調整	(437)
於損益中確認的減值虧損	(3,519)
於其他全面收入中確認的重估	(9,630)
於二零二三年十二月三十一日之賬面值	136,552

13. 物業、廠房及設備 (續)

公平值架構層級 (續)

以下載列租賃土地及樓宇估值所用之估值技術及主要輸入數據之概要：

本集團所持租賃土地及樓宇之賬面值	估值技術	重要不可觀察的輸入數據	重要不可觀察的輸入數據與公平值的關係
於中國的寫字樓	收入法(二零二二年：收入法)	市場收益率 6.00% (二零二二年：6.18%)	市場收益率增加將導致公平值減少
		市場單位租金每日每平方米人民幣 4.32元 (二零二二年：人民幣 4.74元)	市場單位租金增加將導致公平值增加

14. 投資物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之賬面值	127,001	138,699
匯兌調整	(1,799)	(11,756)
公平值變動	(1,499)	58
於十二月三十一日之賬面值	123,703	127,001

於二零二三年十二月三十一日，本集團正就賬面值約123,703,000港元(二零二二年：127,001,000港元)的若干投資物業申請所有權證。本公司董事認為，鑒於本集團已繳付全額代價購買該等物業，欠缺該等物業之正式業權不會導致其價值出現減值，而因欠缺正式業權而被驅逐之可能性微乎其微。

本集團投資物業由工業及配套物業(視乎每個物業的性質、特色及風險而定)組成。本集團投資物業按二零二三年十二月三十一日公平值計量，乃根據由獨立外部專業合資格估值師華坊諮詢評估有限公司(二零二二年：漂鋒評估有限公司)進行之估值釐定。

若干投資物業已根據經營租賃租予第三方，進一步概要詳情載於綜合財務報表附註15。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

14. 投資物業 (續)

公平值架構層級

下表列示本集團投資物業之公平值計量架構層級：

於二零二三年十二月三十一日之公平值計量採用				
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重要可觀察的 輸入數據 (第二級) 千港元	重要不可觀察的 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
持續的公平值計量：				
工業及配套物業	-	-	123,703	123,703

於二零二二年十二月三十一日之公平值計量採用				
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重要可觀察的 輸入數據 (第二級) 千港元	重要不可觀察的 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
持續的公平值計量：				
工業及配套物業	-	127,001	-	127,001

投資物業按經常性基準計算的第三級公平值計量對賬如下：

	工業及配套物業 千港元
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	-
轉入第三級	127,001
公平值變動	(1,499)
匯兌調整	(1,799)
於二零二三年十二月三十一日	123,703

公平值層級之間的轉移被視為於報告期末發生。公平值層級中各級的轉入及轉出主要基於估值數據的可觀察程度及價格透明度。於本年度，由於缺乏可觀察市場交易及價格資料，投資物業由公平值層級第二級轉至第三級。

以下為投資物業估值所用之估值技術及主要輸入數據之概要：

本集團所持投資物業之 賬面值	估值技術	重要不可觀察的 輸入數據	重要不可觀察的輸入數據與 公平值的關係
位於中國的工業及配套物業	收益法(二零二二年： 直接比較法)	市場收益率5.00%(二零二二年：不適用) 市場單位租金每日每平方米人民幣 1.30元(二零二二年：不適用)	市場收益率提高將導致公平值下降 (二零二二年：不適用) 市場單位租金增加將導致公平值 增加(二零二二年：不適用)

15. 租賃

本集團作為承租人

本集團擁有其營運使用的各項物業項目的租賃合約。物業租賃的租賃期一般為一至三十年。

(a) 使用權資產

本集團的使用權資產的賬面值以及年內的變動情況如下：

	租賃物業 千港元
於二零二三年一月一日	178
新訂租賃	2,378
折舊費用	(934)
匯兌調整	(99)
<hr/>	
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	1,523
折舊費用	(821)
匯兌調整	(10)
<hr/>	
於二零二三年十二月三十一日	692

(b) 租賃負債

租賃負債的賬面值以及年內的變動情況如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之賬面值	80,646	92,665
新訂租賃	-	2,378
年內確認的累增利息	3,448	3,910
支付	(9,908)	(10,423)
匯兌調整	(1,092)	(7,884)
<hr/>		
於十二月三十一日之賬面值	73,094	80,646
<hr/>		
被分析為：		
流動部分	6,455	6,796
非流動部分	66,639	73,850
<hr/>		
	73,094	80,646
<hr/>		

租賃負債之到期日分析於綜合財務報表附註43披露。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

15. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債(續)

租賃負債指本公司於原租賃合約生效時與第三方訂立分租安排，本集團為中介出租人，該分租被分類為融資租賃。本集團於分租開始日期終止確認總租賃的使用權資產及確認融資租賃應收款項，並繼續根據承租人會計模式對原租賃負債進行會計處理。

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排在中國租賃包括兩項工業物業的投資物業。租賃條款通常要求租戶支付押金並根據當時現行市況定期調整租金。本集團於年內確認的租金收入為5,648,000港元(二零二二年：91,000港元)，詳情載於綜合財務報表附註5。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團在與其租戶訂立之不可撤銷經營租賃項下之未來期間未貼現應收租賃款項如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	5,623	5,690
一年後但兩年內	5,816	5,881
兩年後但三年內	6,021	6,083
三年後但四年內	6,238	6,297
四年後但五年內	4,483	6,524
五年後	11,979	17,217
	40,160	47,692

16. 於合資企業的投資

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於合資企業的投資	3,906	1,293

本集團對於其他應付合資企業賬款結餘披露在綜合財務報表附註25。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

16. 於合資企業的投資 (續)

本集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的合資企業詳情如下：

名稱	所持已發行 股份詳情	註冊及 業務地點	佔以下項目的百分比			
			擁有權益	投票權	溢利分成	主要業務
浙江萬合能源環境科技有限公司 (「浙江萬合」)	註冊資本人民幣 12,779,000元	中國／中國內地	33.22	33.22	33.22	能源勘探及開發

下表載列浙江萬合財務資料：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動資產	27,183	23,850
非流動資產	10,615	7,110
流動負債	(24,742)	(25,759)
資產淨值	13,056	5,201
本集團於合營企業權益的對賬：		
本集團擁有權益佔比	33%	33%
本集團應佔合資企業的資產淨值，剔除商譽	4,337	1,728
其他	(431)	(435)
投資賬面值	3,906	1,293
收入	86,309	65,714
年內溢利	7,968	304
其他全面開支	(102)	(187)
年內全面收益總額	7,866	117
已收股息	-	-
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分佔合資企業之年內溢利	2,647	101
分佔合資企業之其他全面開支	(34)	(62)
分佔合資企業之全面收入總額	2,613	39

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

17. 於聯營公司的投資

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
所佔資產淨值	27,720	47,498
收購產生的商譽	482	482
	28,202	47,980

本集團聯營公司於二零二三年及二零二二年十二月三十一日之詳情如下：

名稱	已發行股份詳情	註冊成立/ 註冊及業務地點	本集團應佔擁有 權益百分比		主要業務
			二零二三年	二零二二年	
北京永源熱泵有限責任公司 (「北京永源熱泵」)	註冊資本人民幣 52,556,871元	中國/中國內地	49	49	生產及銷售機械和淺層地熱 能能源系統
宏源地能熱泵科技有限公司 (「宏源地能」)(附註)	註冊資本人民幣 50,000,000元	中國/中國內地	15	49	買賣淺層地熱能能源系統

附註：

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團出售其持有的宏源地能熱泵科技有限公司(「宏源地能」)的34%股權，代價為人民幣19,618,000元(相當於約21,379,000港元)，而本集團於宏源地能的股權由49%減至15%，因而錄得部分出售收益約938,000港元。緊隨出售完成後，宏源地能繼續分類為聯營公司。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

17. 於聯營公司的投資 (續)

北京永源熱泵及宏源地能本集團的重要聯營公司，其採用權益法入賬。

下表列示北京永源熱泵之財務資料概要，已就會計政策之任何差異作出調整及與綜合財務報表之賬面值對賬：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動資產	57,333	58,853
非流動資產	2,757	3,656
流動負債	(25,690)	(21,759)
資產淨值	34,400	40,750
本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團擁有權益佔比	49%	49%
本集團分佔聯營公司的資產淨值(不包括商譽)	16,856	19,968
收購產生之商譽(扣除累計減值)	482	482
投資賬面值	17,338	20,450
收益	16,791	12,938
年內虧損	(5,938)	(12,657)
其他全面開支	(412)	(4,095)
本年度全面開支總額	(6,350)	(16,752)

下表列示宏源地能之財務資料概要，已就會計政策之任何差異作出調整及與綜合財務報表之賬面值對賬：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動資產	282,562	213,554
非流動資產	29,985	20,399
流動負債	(238,938)	(177,530)
非流動負債	(3)	(240)
資產淨值	73,606	56,183
本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團擁有權益佔比	15%	49%
本集團分佔聯營公司的資產淨值(不包括商譽)	11,041	27,530
其他	(177)	-
投資賬面值	10,864	27,530
收益	627,200	367,272
年內溢利	17,521	8,065
其他全面開支	(98)	(4,550)
本年度全面收入總額	17,423	3,515

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

18. 指定按公平值計入其他全面收入之股本投資

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資		
按公平值的上市股本投資		
北京海鑫科金高科技股份有限公司	789	1,670
華夏基金管理－恒有源海外主導資產管理計劃	54,972	55,687
	55,761	57,357
按公平值的非上市股本投資		
北京人壽保險股份有限公司(附註)	261,530	265,308
	316,502	320,995
	317,291	322,665
減：非即期部分	(55,761)	(57,357)
即期部分	261,530	265,308

由於本公司董事認為上述股本投資屬於策略性質，故該等投資已不可撤銷地指定為按公平值計入其他全面收入。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已收取股息1,298,000港元(二零二二年：2,301,000港元)並於損益「其他收入」確認。

附註：於二零二零年十一月十三日，本公司間接持有之全資附屬公司恒有源投資管理有限公司(「恒有源投資」)簽訂股權轉讓協議，以人民幣237,000,000元之現金代價出售北京人壽保險股份有限公司(「北京人壽」)約4.99965%股權。在二零二一年二月十九日召開的特別股東大會上，本公司通過了關於股權轉讓協議的普通決議。

於二零二一年十一月，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。

18. 指定按公平值計入其他全面收入之股本投資 (續)

附註：(續)

在二零二二年一月，恒有源投資獲北京人壽通知，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。於二零二三年十二月三十一日，恒有源投資於北京農商銀行的賬戶中金額人民幣50,275元(二零二二年：人民幣50,275元)已被凍結。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團已收取代價人民幣237,000,000元並計入「其他應付款項」，而該交易尚待受讓方辦理股東變更登記手續。因此，於本報告日期，股權轉讓尚未完成。

19. 存貨

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
原材料	12,861	15,269
製成品	772	552
	13,633	15,821

20. 可供出售物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	303,949	335,656
匯兌調整	(4,323)	(27,921)
減：減值虧損	(600)	(3,786)
於十二月三十一日	299,026	303,949

上述可供出售物業均位於中國。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

21. 合約資產和合約負債

	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	446,227	505,048
減：減值撥備	(410,462)	(469,566)
	35,765	35,482
合約負債來自：		
建築服務	38,453	33,412

於二零二二年一月一日合約資產賬面總額約 574,700,000 港元，而於二零二二年一月一日合約負債約 46,759,000 港元。

由於收取代價須待建築項目順利完成後方可作實，故合約資產初步確認為提供建築服務所賺取的收益。建築服務合約資產包括應收保質金。工程完成及為客戶接受後，確認為合約資產的金額重新分類至應收貿易賬款。截至二零二三年十二月三十一日止年度，減值虧損撥回 41,599,000 港元（二零二二年：減值虧損 63,323,000 港元）已於損益確認為合約資產預期信貸虧損準備金。本集團與客戶的交易條款及信貸政策於綜合財務報表附註 22 披露。

於十二月三十一日，合約資產的預計收回或結算時間如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	35,765	35,482

21. 合約資產和合約負債(續)

合約資產減值的虧損準備金之變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	469,566	458,532
(減值虧損撥回) / 減值虧損淨額	(41,599)	63,323
於出售附屬公司後撥回	-	(12,032)
撤銷為無法收回的款項(附註)	(11,403)	-
匯兌調整	(6,102)	(40,257)
年未	410,462	469,566

附註：於截至二零二三年十二月三十一日止年度，若干債務人已清盤及若干法律案件已結案，因此，該等債務人的11,403,000港元已悉數撤銷。

近年來，管理層積極對拖欠多年的項目採取法律行動，並發現若干債務人出現財政困難、清盤或終止業務，因此，管理層認為該等債務人被評估為信貸風險大幅增加，並於截至二零二三年十二月三十一日止年度對其進行了個別評估。因此，與該等債務人有關的合約資產49,706,000港元(二零二二年：32,018,000港元)已被評估為信貸減值，並已於二零二三年十二月三十一日悉數計提減值。

若干合約資產初步按於服務特許權安排項下建造期間為基礎設施提供建造服務所賺取的收入確認。根據服務特許權安排，於建造期間本集團並無自授予人收到任何款項及於提供有關服務時收取服務費。服務特許權安排下之應收賬款(包括其合約資產)尚未到期支付及將由於服務特許權安排運營期間將收取的服務費結算。已開票金額屆時將轉撥至應收貿易賬項。本集團已於二零一六年開始實施此類項目，預計將於直至二零二一年的5年內收回款項。因此，本集團於服務特許權安排項下的合約資產及應收賬款的預期信貸虧損率採用了過往年度的最低比率。管理層已對建築服務進行審查，認為債務人存在財務困難，因此，管理層對結餘進行了單獨評估，認為其已出現信貸減值，並於二零二三年十二月三十一日計提了總額為30,002,000港元(二零二二年：55,964,000港元)的預期信貸虧損撥備。

就餘額而言，每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產的預期信貸虧損的撥備率，乃基於具有類似虧損模式的各個客戶群的分組的過期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值、債務人的過往還款情況及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

以下載列有關本集團合約資產，使用撥備矩陣的信貸風險的資料：

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

21. 合約資產和合約負債 (續)

於二零二三年十二月三十一日

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	5.07%	28.48%	45.48%	73.19%	86.37%	100%	94.62%
總賬面值(千港元)	4,963	9,794	5,495	10,219	10,284	308,853	349,608
預期信貸虧損(千港元)	252	2,789	2,499	7,479	8,882	308,853	330,754

於二零二二年十二月三十一日

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	5.00%	36.56%	60.97%	100%	100%	100%	94.36%
總賬面值(千港元)	10,992	12,303	11,644	13,028	17,078	339,329	404,374
預期信貸虧損(千港元)	552	4,498	7,099	13,028	17,078	339,329	381,584

合約負債包括為提供建築服務的已收短期墊款。

22. 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	(166,062)	(189,786)
應收貿易賬款淨值	3,134	17,420
融資租賃應收款項	69,902	71,175
減：非即期部分(扣除減值)	(65,946)	(65,468)
即期部分	7,090	23,127

於上年度，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。於二零二三年十二月三十一日，融資租賃應收款項的即期及非即期部分分別為人民幣3,585,000元(相當於3,956,000港元)(二零二二年：人民幣5,098,000元)(相當於約5,707,000港元及人民幣59,761,000港元)(相當於65,946,000港元)(二零二二年：人民幣58,344,000元)(相當於約65,468,000港元)。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

22. 應收貿易賬款(續)

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	532	7,704
	3,134	17,420

應收貿易賬款減值的虧損撥備之變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	189,786	165,017
出售附屬公司後撥回	-	(183)
撤銷為不可收回的金額	(18,653)	-
(減值虧損撥回) / 減值虧損淨額	(2,378)	38,289
匯兌調整	(2,693)	(13,337)
年末	166,062	189,786

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的各個客戶群的分組的過期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告期末可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

倘有資料顯示債務人處於嚴重財務困難且無實際收回的可能時，如債務人正進行清盤或進入破產程序(以較早發生者為準)，本集團則會撤銷應收貿易賬款。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，由於法律案件結案，為數18,653,000港元的應收貿易賬款已予以撤銷。

若干債務人處於財務清算困難或與本公司進行訴訟。因此管理層認為該等應收貿易賬款於報告期末發生信貸減值，且金額已悉數減值，已於二零二三年十二月三十一日確認為預期信貸虧損撥備47,804,000港元(二零二二年：44,745,000港元)。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

22. 應收貿易賬款(續)

以下載列有關本集團應收貿易賬款，根據各個客戶群的分組使用撥備矩陣的信貸風險的資料：

於二零二三年十二月三十一日

分組一：建築服務

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	17.34%	62.09%	68.39%	97.53%	100.00%	100.00%	69.48%
總賬面值(千港元)	57,491	3,944	5,274	1,822	4,495	93,166	166,192
預期信貸虧損(千港元)	9,972	2,449	3,607	1,777	4,495	93,166	115,466

分組二：其他

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	1.63%	52.90%	72.64%	93.57%	100.00%	100.00%	11.12%
總賬面值(千港元)	22,103	1,049	223	218	68	1,441	25,102
預期信貸虧損(千港元)	362	555	162	204	68	1,441	2,792

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

22. 應收貿易賬款(續)

於二零二二年十二月三十一日

分組一：建築服務

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	19.31%	51.49%	66.88%	81.82%	87.50%	100%	74.60%
總賬面值(千港元)	51,165	6,428	4,937	6,019	11,130	111,353	191,032
預期信貸虧損(千港元)	9,878	3,310	3,302	4,925	9,739	111,353	142,507

分組二：其他

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	0.41%	52.74%	72.21%	81.69%	87.41%	100%	5.95%
總賬面值(千港元)	39,769	347	975	71	143	1,299	42,604
預期信貸虧損(千港元)	165	183	704	58	125	1,299	2,534

23. 預付款項、其他應收賬款及其他資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
預付款項	24,100	31,894
按金	9,881	10,487
應收代價(附註)	19,662	-
其他應收賬款	119,226	111,295
收購投資物業已付按金	1,593	-
減：減值撥備	(89,175)	(88,547)
	85,287	65,129
減：非即期部分	(1,593)	-
即期部分	83,694	65,129

附註：應收代價指截至二零二三年十二月三十一日止年度部分出售一間聯營公司尚未支付代價(附註17)。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

23. 預付款項、其他應收賬款及其他資產(續)

按金及其他應收賬款減值虧損撥備之變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	88,547	85,738
出售附屬公司時撥回	-	(802)
撇銷為不可收回的金額(附註)	-	(4,219)
匯兌調整	(1,269)	(7,640)
減值虧損淨值	1,897	15,470
年末	89,175	88,547

按金及其他應收賬款主要為租金按金及供應商之按金。減值分析於各報告期末進行，預期信貸虧損經參考本集團過往虧損記錄後透過採用損失比率方法估計。

附註：由於債務人已於截至二零二二年十二月三十一日止年度清算債務，減值於其他應收賬款中直接撇銷。

24. 應收／(付)關聯公司款項

於二零二三年十二月三十一日，本集團應收關聯公司款項為零(二零二二年：人民幣264,000元)(相當於295,000港元)，為來自中國節能環保集團公司(「中節能」)附屬公司的應收建築款項。

於二零二三年十二月三十一日，本集團應付關聯公司款項包括中節能提供的擔保費人民幣25,618,000元(相當於28,270,000港元)(二零二二年：人民幣25,618,000元(相當於28,678,000港元))。餘下結餘2,933,000港元(二零二二年：無)為無抵押、不計息且按需償還。

25. 應付聯營公司及合資企業款項

該等款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

26. 透過損益按公平值列賬之金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公平值的上市股本投資	3,795	2,880

上述股本投資已分類為透過損益按公平值列賬之金融資產，並持作買賣。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

27. 現金及現金等值物、限定用途現金及定期存款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現金及銀行結存	69,365	45,253
存於非銀行金融機構的現金	188	1,790
限定用途現金	3,712	60
定期存款	689	19,460
	73,954	66,563
減：原有存款期為三個月以上之定期存款	(689)	(19,460)
限定用途現金	(3,712)	(60)
現金及現金等值物	69,553	47,043

於報告期末，本集團以人民幣（「人民幣」）計值之現金及現金等值物為66,040,000港元（二零二二年：38,160,000港元）。人民幣不可以自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管制規例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准通過授權進行外匯交易之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日之銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款具有不同存款期限，由一日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需要而定，並按有關短期定期存款利率賺取利息。銀行結存乃存入近期並無拖欠記錄之信譽良好銀行。

28. 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	88,089	131,195
	157,241	199,801

應付貿易賬款為免息，並一般按為期六個月的期限結算。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

29. 其他應付款項及計提費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
計提費用	30,346	42,990
出售指定按公平值計入其他全面收入之股本投資收到的預付款項(附註18)	261,530	265,308
其他借款(附註(i))	2,979	1,878
其他應付款項(附註(ii))	120,170	98,307
	415,025	408,483

附註：

(i) 其他借款指獨立第三方授出之借款2,979,000港元(二零二二年：1,878,000港元)，為無擔保，年固定利率為7.56%(二零二二年：7.56%)，須於二零二四年十二月三十一日或按要求(二零二二年：於二零二三年十二月三十一日或按要求)償還。

(ii) 其他應付款項為免息及無固定結算期。

30. 遞延收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日	8,955	9,785
匯兌調整	(127)	(830)
於十二月三十一日	8,828	8,955

政府補助指定用於若干項目。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，該款項於綜合財務狀況表中列為非流動負債，因為本公司董事認為於自報告期末起未來十二個月內有關該等補助的若干條件未能達成。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

31. 遞延稅項

年內遞延稅項負債之變動如下：

遞延稅項負債

	二零二三年				
	投資物業之 公平值變動 千港元	可供出售 物業 千港元	按公平值計入 其他全面收入 之金融資產 之公平值變動 千港元	租賃安排 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月一日	625	27,643	16,018	105	44,391
計入損益之遞延稅項(附註10)	(373)	(1,059)	-	-	(1,432)
計入資本儲備之遞延稅項	-	-	(219)	-	(219)
匯兌調整	(9)	522	(205)	(1)	307
於二零二三年十二月三十一日	243	27,106	15,594	104	43,047

	二零二二年				
	投資物業之 公平值變動 千港元	可供出售 物業 千港元	按公平值計入 其他全面收入 之金融資產 之公平值變動 千港元	租賃安排 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	668	31,684	18,011	125	50,488
扣除／(計入)損益之遞延稅項 (附註10)	14	(912)	-	(10)	(908)
計入自資本儲備之遞延稅項	-	-	(466)	-	(466)
匯兌調整	(57)	(3,129)	(1,527)	(10)	(4,723)
於二零二二年十二月三十一日	625	27,643	16,018	105	44,391

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

31. 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產

尚未就以下項目確認之遞延稅項資產：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
稅項虧損	79,397	320,256
可抵扣暫時差額	671,787	833,816
	751,184	1,154,072

上述稅項虧損最多可五年抵銷產生虧損的公司之日後應課稅溢利。由於產生用作抵銷上述項目之應課稅溢利之可能性不大，故並無就上述項目確認遞延稅項資產。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，概無就須繳納本集團中國內地附屬公司預扣稅的未支付盈利應付的預扣稅確認遞延稅項。本公司董事認為，該等附屬公司於可見未來不大可能分派該等盈利。於二零二三年十二月三十一日，與中國內地附屬公司投資有關而未確認遞延稅項負債的暫時差額約為114,307,000港元(二零二二年：87,613,000港元)。

本公司向其股東派付的股息並無所得稅後果。

32. 股本 股份

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已發行及繳足：		
4,526,925,000股(二零二二年：4,526,925,000股)普通股，每股0.01美元	353,043	353,043

33. 股份獎勵計劃

於二零二零年一月十五日(「採納日期」)，董事局已採納股份獎勵計劃(「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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司透過自公開市場回購向本集團若干董事及僱員授出**44,500,000**股(二零二二年：無)獎勵股份，其中**7,500,000**股(二零二二年：無)獎勵股份被註銷。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出的獎勵股份確認總開支約**962,000**港元(二零二二年：無)。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，尚未行使獎勵股份。

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值計算，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。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

34. 其他儲備

本集團本年度及過往年度其他儲備及其變動呈列於綜合權益變動表。

(a) 法定儲備

根據中國有關法規及合資協議，於中國成立之各個中外合資企業須撥出除稅後溢利(如有)之一部分作為法定儲備。該等數額將由各實體之董事局酌情決定。

(b) 繳入盈餘

繳入盈餘指取消實繳資本及抵銷過往年度累計虧損。

(c) 特別儲備

特別儲備指從收購非控股權益產生之儲備。

(d) 資本儲備

資本儲備指從豁免可換股票據所產生之視作一名主要股東之貢獻及指定按公平值計入其他全面收入之股本投資公平值變動。

35. 出售一間附屬公司

於二零二二年一月一日，本公司的非全資附屬公司已終止與獨立第三方的合作協議，並失去對該附屬公司的控制權。附屬公司於出售日期的資產及負債包括應收貿易賬款、預付款項、其他應收賬款及按金、合約資產、現金及現金等價物、貿易應付賬款、其他應付款項及計提費用、合約負債及非控股權益，分別約62,000港元、104,000港元、177,000港元、30,000港元、4,122,000港元、6,491,000港元、5,716,000港元及12,111,000港元，負債淨額合共約2,965,000港元。截至二零二二年十二月三十一日止年度，確認出售一間附屬公司收益約2,965,000港元，其中出售之現金流出淨額約30,000港元。

36. 綜合現金流量表附註

融資活動產生的負債變動

二零二三年	租賃負債 千港元
於二零二三年一月一日	80,646
融資現金流量變動	(9,908)
年內已確認累增利息	3,448
匯兌調整	(1,092)
於二零二三年十二月三十一日	73,094

二零二二年	租賃負債 千港元
於二零二二年一月一日	92,665
融資現金流量變動	(10,423)
年內已確認累增利息	3,910
匯兌調整	(7,884)
新訂租賃	2,378
於二零二二年十二月三十一日	80,646

37. 或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何未於綜合財務報表內計提撥備之或然負債（二零二二年：零）。

38. 資產抵押

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團並無資產抵押。

39. 承擔

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團於報告期末並無任何已訂約惟未計提資本承擔。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

40. 關聯方交易

(a) 應收／應付關聯公司、聯營公司及合資企業之款項已計入綜合財務狀況表。進一步詳情載於綜合財務報表附註24及25。

(b) 除了該等綜合財務報表其他篇幅詳述的交易外，本集團年內與關聯方有以下交易：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
聯營公司：		
購買產品	6,840	10,378
租金收入	-	82

上述關聯方交易乃根據雙方共同同意之條款進行。

* 根據GEM上市規則第20章，該等關聯方交易亦構成關連交易或持續關連交易。

(c) 與關聯方的其他交易：

於二零二零年三月三十日，本集團附屬公司與Beijing Elite Investments Limited(作為出租人，一間由本公司副主席及執行董事陳蕙姬女士持有其50%股權的公司)訂立一份直至二零二二年三月三十日為止的兩年租賃協議。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，租賃已續簽並延長兩年二零二四年及添置使用權資產及相應租賃負債於開始日期確認2,378,000港元。於二零二三年十二月三十一日，與該租賃安排有關的使用權資產及租賃負債分別為158,000港元(二零二二年：774,000港元)及164,000港元(二零二二年：793,000港元)。

(d) 本集團主要管理人員之酬金：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
短期僱員福利	5,473	6,570
離職福利	54	47
付予主要管理人員酬金總額	5,527	6,617

董事及主要行政人員酬金進一步詳情載於綜合財務報表附註8。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

41. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類別金融工具之賬面值如下：

二零二三年

金融資產

	透過損益按	按公平值計入	按攤銷成本計算 的金融資產	總計
	公平值列賬之 金融資產	其他全面收入之 金融資產		
	強制指定為 千港元	股本投資 千港元	千港元	千港元
指定按公平值計入其他全面收入之股本 投資	-	317,291	-	317,291
計入預付款項、其他應收賬款及 其他資產的金融資產	-	-	59,594	59,594
應收貿易賬款	-	-	73,036	73,036
透過損益按公平值列賬之金融資產	3,795	-	-	3,795
定期存款	-	-	689	689
限定用途現金	-	-	3,712	3,712
現金及現金等值物	-	-	69,553	69,553
	3,795	317,291	206,584	527,670

二零二三年

金融負債

	按攤銷成本 計算的金融負債 千港元
應付貿易賬款	157,241
計入其他應付款項及計提費用之金融負債	153,495
應付聯營公司款項	18,035
應付關聯公司款項	31,203
應付合資企業款項	220
租賃負債	73,094
	433,288

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

41. 按類別劃分的金融工具(續)

二零二二年

金融資產

	透過損益按	按公平值計入	按攤銷成本計算 的金融資產	總計
	公平值列賬之 金融資產	其他全面收入之 金融資產		
	強制指定為 千港元	股本投資 千港元	千港元	千港元
指定按公平值計入其他全面收入之股本 投資	-	322,665	-	322,665
計入預付款項、其他應收賬款及 其他資產的金融資產	-	-	36,882	36,882
應收貿易賬款	-	-	88,595	88,595
應收關聯公司款項	-	-	295	295
透過損益按公平值列賬之金融資產	2,880	-	-	2,880
定期存款	-	-	19,460	19,460
限定用途現金	-	-	60	60
現金及現金等值物	-	-	47,043	47,043
	2,880	322,665	192,335	517,880

二零二二年

金融負債

	按攤銷成本 計算的金融負債 千港元
應付貿易賬款	199,801
計入其他應付款項及計提費用之金融負債	143,175
應付聯營公司款項	18,364
應付關聯公司款項	28,678
應付合資企業款項	223
租賃負債	80,646
	470,887

42. 金融工具公平值及公平值架構層級

管理層已評估現金及現金等值物公平值、應收貿易賬款的即期部分、應付貿易賬款、計入預付款項、其他應收賬款及按金的金融資產、計入其他應付款項及計提費用的金融負債、應收／應付關聯公司、聯營公司及合資企業款項與賬面值相若，原因大致為該等工具短期內到期。

由財務經理領導的本集團財務部門負責確定金融工具公平值計量的政策和程序。財務經理直接向首席財務官和審計委員會報告。於各報告期末，財務部門分析金融工具價值的變動，並確定估值中應用的主要輸入數據。估值由首席財務官審核和批准。每年兩次與審計委員會討論估值過程和結果，以進行中期和年度財務報告。

金融資產和負債的公平值包括在自願交易方之間的當前交易中交換工具的金額，而不是強制或清算銷售。

以下方法和假設用於估計公平值：

應收貿易賬款的非即期部分的公平值乃使用現時可用於具有類似條款，信貸風險及剩餘到期日的工具的利率貼現預期未來現金流量計算。

本公司董事認為，計入綜合財務狀況表的估值技術所產生的估計公平值以及計入其他全面收入的公平值相關變動屬合理，並為報告期末最適合的價值。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

42. 金融工具公平值及公平值架構層級 (續)

公平值架構層級

下表列示本集團金融工具之公平值計量架構層級：

按公平值計量的資產：

於二零二三年十二月三十一日

	公平值計量採用			總計 千港元
	活躍市場之報價 (第一級)	重要可觀察的 輸入數據 (第二級)	重要不可觀察的 輸入數據 (第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
指定按公平值計入其他全面收入之股本				
投資	55,761	261,530	-	317,291
透過損益按公平值列賬之金融資產	3,795	-	-	3,795
	59,556	261,530	-	321,086

於二零二二年十二月三十一日

	公平值計量採用			總計 千港元
	活躍市場之報價 (第一級)	重要可觀察的 輸入數據 (第二級)	重要不可觀察的 輸入數據 (第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
指定按公平值計入其他全面收入之股本				
投資	57,357	265,308	-	322,665
透過損益按公平值列賬之金融資產	2,880	-	-	2,880
	60,237	265,308	-	325,545

按公平值計量的負債：

本集團於二零二三年十二月三十一日並無任何按公平值計量的金融負債(二零二二年：零)。

年內，第一級與第二級公平值計量之間並無轉移(二零二二年：零)。

43. 金融風險管理目標及政策

本集團主要金融工具由指定按公平值計入其他全面收入之股權投資、按公平值計入損益之股權投資、現金及短期存款組成。該等金融工具的主要目的旨在為本集團經營籌集資金。本集團有各類由經營直接產生的其他金融資產及負債，如應收貿易賬款及應付貿易賬款。

本集團金融工具產生的主要風險為外匯風險、信貸風險、利率風險、流動資金風險以及股價風險。董事局審閱並同意各項管理該等風險的政策，相關政策概述如下。

外匯風險

本集團於中國的附屬公司以人民幣進行交易，而本公司及其他附屬公司主要以港元進行交易。管理層認為本集團面臨的外匯風險並不重大。

信貸風險

本集團僅與經認可且信用度高的第三方交易。本集團的政策是所有有意以賒賬條款交易的客戶須遵守信貸核實程序。此外，應收款項結餘持續受到監察。

最大風險及年末階段分類

下表顯示於十二月三十一日，基於本集團信貸政策的信貸質量及最大信貸風險(主要基於過往的到期資料，除非有無需付出不必要費用或努力所得的其他資料)以及年末階段分類。呈列金額為金融資產的賬面值總額。

於二零二三年十二月三十一日

	十二個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總計 千港元
	第一階段	第二階段	第三階段	簡化方式	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
限定用途現金					
— 尚未逾期	3,712	—	—	—	3,712
定期存款					
— 尚未逾期	689	—	—	—	689
合約資產*	—	—	96,619	349,608	446,227
應收貿易賬款*	—	—	47,804	191,294	239,098
現金及現金等值物					
— 尚未逾期	69,553	—	—	—	69,553
計入預付款項、其他應收賬款及 其他資產的金融資產**					
— 正常**	11,474	—	—	—	11,474
— 呆賬**	138,888	—	—	—	138,888
	224,316	—	144,423	540,902	909,641

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

43. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最大風險及年末階段分類(續)

於二零二二年十二月三十一日

	十二個月預期				總計 千港元
	信貸虧損	全期預期信貸虧損			
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	簡化方式 千港元	
限定用途現金					
— 尚未逾期	60	—	—	—	60
定期存款					
— 尚未逾期	19,460	—	—	—	19,460
合約資產*	—	—	100,674	404,374	505,048
應收貿易賬款*	—	—	44,745	233,636	278,381
現金及現金等值物					
— 尚未逾期	47,043	—	—	—	47,043
計入預付款項、其他應收賬款及 其他資產的金融資產**					
— 正常**	9,741	—	—	—	9,741
— 呆賬**	112,041	—	—	—	112,041
	188,345	—	132,497	650,932	971,774

* 本集團就應收貿易賬款以及合約資產採納的簡化方法，所用資料乃分別根據綜合財務報表附註22及21中披露的撥備矩陣而定。

** 當計入預付款項、其他應收賬款及其他資產的金融資產並無逾期時，並且未有任何資料表明自初步確認以來金融資產具有顯著增加的信貸風險，則信貸質素會被視為「正常」。否則，金融資產的信貸質素將被認為是「呆賬」。

利率風險

本集團面臨來自一名獨立第三方的有關銀行按金及其他借款的公平值利率風險。本集團目前並無任何利率對沖政策。然而，管理層監管利率風險並將有預期重大利率風險時考慮其他必要行動。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

43. 金融風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

本集團以恆常流動資金規劃工具監察資金短缺風險。此工具計及金融工具及金融資產(如應收貿易賬款)的到期日以及預計來自經營活動現金流量。

於報告期末，基於已訂約但未貼現的付款，本集團之金融負債到期情況如下：

二零二三年						
	加權 平均利率 (%)	按要求償還 千港元	一年內 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	總計 千港元
租賃負債	4.80	-	9,332	48,699	30,163	88,194
應付貿易賬款	-	-	157,241	-	-	157,241
計入其他應付款項及 計提費用之金融負債	7.56	150,516	3,204	-	-	153,720
應付關聯公司款項	-	31,203	-	-	-	31,203
應付聯營公司款項	-	18,035	-	-	-	18,035
應付合資企業款項	-	220	-	-	-	220
		199,974	169,777	48,699	30,163	448,613

二零二二年						
	加權 平均利率 (%)	按要求償還 千港元	一年內 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	總計 千港元
租賃負債	4.80	-	9,984	28,625	60,840	99,449
應付貿易賬款	-	-	199,801	-	-	199,801
計入其他應付款項及 計提費用之金融負債	7.56	141,297	2,020	-	-	143,317
應付關聯公司款項	-	28,678	-	-	-	28,678
應付聯營公司款項	-	18,364	-	-	-	18,364
應付合資企業款項	-	223	-	-	-	223
		188,562	211,805	28,625	60,840	489,832

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

43. 金融風險管理目標及政策(續)

股價風險

股價風險為股票指數水平及個別證券價值變動導致股本證券公平值下降之風險。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團面對個別指定按公平值計入其他全面收入的股本投資(附註18)及透過損益指定按公平值列賬之股本投資(附註26)所產生的股價風險。

下表顯示在其他所有可變因素維持不變且未計入任何稅務影響之情況下，股本投資之公平值每5%變動時之敏感度，乃按股本投資於報告期末之賬面值計算。就此分析對於指定按公平值計入其他全面收入之股本投資而言，有關影響被視作資本儲備，且並無計及可能影響損益的因素(如減值)。

二零二三年	股本投資賬面值 千港元	權益變動 千港元	稅前溢利變動 千港元
於下列地區上市的投資：			
香港 — 透過損益按公平值列賬之股本投資	3,795	-	190
其他 — 指定按公平值計入其他全面收入之股本投資	55,761	2,788	-
二零二二年	股本投資賬面值 千港元	權益變動 千港元	稅前虧損變動 千港元
於下列地區上市的投資：			
香港 — 透過損益按公平值列賬之股本投資	2,880	-	144
其他 — 指定按公平值計入其他全面收入之股本投資	57,357	2,868	-

指定按公平值計入其他全面收入之非上市股本投資已按交易價格列報，由於綜合財務報表附註18所述的法院命令的限制，其將不會進一步受到市場價格變動的影響，因此管理層認為有關投資不存在價格風險。

43. 金融風險管理目標及政策 (續)

資本管理

本集團資本管理的主要目標旨在確保本集團有能力繼續持續經營並有能力維持資本比率於健康水平，以支持其業務及最大化股東價值。

本集團管理資本結構，並因應經濟狀況轉變及相關資產風險特徵作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可調整派付予股東的股息、向股東分派的資本回報或發行新股。本集團毋須遵守任何外部施加的資本規定。於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度內，管理資本的目標、政策或程序並無任何變動。

本集團以債務淨值除以資本加債務淨值所得之負債比率監察資本。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。資本包括本公司擁有人應佔權益。於報告期末之負債比率如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
租賃負債	73,094	80,646
應付貿易賬款	157,241	199,801
計入其他應付款項及計提費用之金融負債	153,495	143,175
減：現金及現金等值物	(69,553)	(47,043)
債務淨值	314,277	376,579
本公司擁有人應佔權益	249,924	250,815
資本及債務淨值	564,201	627,394
負債比率	55.7%	60.0%

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

44. 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50,275元（二零二二年：人民幣50,275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」）關於訴訟案的民事判決書（「民事判決書」）（(2021)京01民初860號）。根據民事判決書，北京法院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；(ii)駁回上海港澤全部訴訟請求。如果上海港澤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，上海港澤提出上訴及直至該等綜合財務報表報告日期，二審正在審理中，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，並無計提或然負債，交易仍有效。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。

44. 報告期後事件 (續)

- (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」) 全部已發行股本的80%，最高總代價為70,200,000港元 (「代價」)，並以發行價每股0.08港元 (「代價股份」) 配發及發行本公司股本。代價以中氫新能 (深圳) 新技術有限公司 (一間於中國註冊成立之公司，專注於汽車行業氫燃料電池動力總成系統，在該系統的設計、仿真、控制、集成、製造等方面擁有自主核心技術及知識產權，其最終擁有人為保證人並於重組後將成為目標公司的全資附屬公司 (「重組後公司」)) 的實際除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為準。

於報告期後，於二零二四年三月十六日，本公司及賣方訂立協議補充附函 (「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。

根據附函，賣方及保證人共同及個別並不可撤回地向本公司保證及承諾：(i) 重組後公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生的實際經審核除稅後溢利淨額不得少於人民幣22,000,000元；及(b) 重組後公司於截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度產生的實際經審核除稅後溢利淨額的總和不得少於人民幣44,000,000元。

代價以重組後公司所保證截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度產生的實際經審核除稅後溢利淨額為準，並將分三期結算。

有關協議及附函所載交易條件及條款的詳情，請參閱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。

截至本報告日期，交易尚未完成，且對截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表並無影響。



綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

45. 本公司財務狀況表

於報告期末有關本公司財務狀況表的資料如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	-	-
非流動資產總額	-	-
流動資產		
應收附屬公司款項(附註(i))	394,201	401,250
預付款項、其他應收賬款及按金	39	39
限定用途現金	3,654	-
現金及現金等值物	1,495	568
流動資產總額	399,389	401,857
流動資產淨值	399,389	401,857
資產總值	399,389	401,857
資產淨值	399,389	401,857
權益		
股本	353,043	353,043
就股份獎勵計劃持有的股份	(8,169)	(8,169)
其他儲備(附註(ii))	54,515	56,983
總權益	399,389	401,857

附註：

- (i) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

45. 本公司財務狀況表 (續)

附註：(續)

(ii) 本公司其他儲備概要如下：

	股份溢價 千港元	就股份 獎勵計劃 持有的股份 千港元	繳入盈餘 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	895,393	-	154,381	32,235	(1,022,220)	59,789
年內全面開支總額	-	-	-	-	(2,806)	(2,806)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	895,393	-	154,381	32,235	(1,025,026)	56,983
年內全面開支總額	-	-	-	-	(2,468)	(2,468)
就股份獎勵計劃購入之股份	-	(962)	-	-	-	(962)
以獎勵股份進行股權結算股份獎勵安排	-	962	-	-	-	962
於二零二三年十二月三十一日	895,393	-	154,381	32,235	(1,027,494)	54,515

陳蕙姬
董事

戴祺
董事

46. 重大非現金交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度，應收貿易賬款1,593,000港元(二零二二年：無)透過轉讓債務人收購兩項投資物業所支付的按金結清。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就辦公物業續訂租賃安排。使用權資產及租賃負債2,378,000港元(二零二三年：無)已於開始租賃時確認。

47. 財務報表批准

綜合財務報表於二零二四年三月二十八日獲董事局批准並授權刊發。

五年財務資料摘要

以下為本集團過往五個財政年度之已刊發業績及資產、負債及非控股權益概要(從經審計的財務報表中提取)。

綜合業績

	截至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	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	67,860	119,428	176,835	230,862	345,537
銷售成本	(58,601)	(104,307)	(145,595)	(184,728)	(261,559)
毛利	9,259	15,121	31,240	46,134	83,978
毛利率	14%	13%	18%	20%	24%
除稅前溢利／(虧損)	7,091	(157,706)	(100,904)	(240,248)	(406,844)
所得稅(開支)／抵免	(2,369)	22,243	(1,423)	(3,192)	(38,179)
年內溢利／(虧損)	4,722	(135,463)	(102,327)	(243,440)	(445,023)
以下應佔：					
—本公司擁有人	9,475	(134,332)	(97,329)	(242,399)	(441,039)
—非控股權益	(4,753)	(1,131)	(4,998)	(1,041)	(3,984)
每股盈利／(虧損)					
—基本(港仙)	0.21	(2.97)	(2.20)	(5.46)	(10.59)
—攤薄(港仙)	0.21	(2.97)	(2.20)	(5.46)	(10.59)

綜合資產及負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產	426,412	469,295	588,249	636,707	1,380,996
流動資產	778,487	778,554	977,383	1,083,854	574,672
流動負債	(807,795)	(835,961)	(990,443)	(1,106,453)	(1,199,462)
流動負債淨額	(29,308)	(57,407)	(13,060)	(22,599)	(624,790)
總資產減流動負債	397,104	411,888	575,189	614,108	756,206
非流動負債	(118,514)	(127,196)	(147,009)	(136,934)	(92,101)
資產淨值	278,590	284,692	428,180	477,174	664,105
負債總額對權益總額比率	3.32	3.38	2.66	2.61	1.94

本集團擁有之主要物業表

地點	概約建築面積 (平方米)	集團所佔權益	土地用途	租約年期	階段完成	預計完工
樓宇						
中國北京海淀區杏石口路102號	5,628.82	100%	辦公及工業	中期	已完成	-
投資物業						
中國四川省綿陽市涪城區城郊鄉金家林26棟及27棟樓宇	19,610.06	100%	辦公	中期	已完成	-
可供出售物業						
中國遼寧省大連瓦房店市仙浴灣鎮仙浴灣村	173,289.00	100%	住宅／商用	中期	已完成	-

