

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



慧居科技

Wise Living Technology Co., Ltd

慧居科技股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2481)

截至2023年6月30日止六個月之中期業績公告

董事會欣然宣佈，本集團於報告期的未經審計中期業績，連同同期的比較數字如下：

財務表現摘要

- 報告期收入約人民幣710.8百萬元，較同期的約人民幣638.2百萬元增加約11.4%。
- 報告期毛利約人民幣194.6百萬元，較同期的約人民幣138.1百萬元增加約40.9%。
- 本公司擁有人應佔利潤約人民幣79.3百萬元，較同期的約人民幣33.2百萬元增加約138.9%。

管理層討論與分析

行業概覽

中國供熱服務行業概覽

對於冬季面臨極寒天氣的中國北方地區(尤其是「三北地區」)居民而言，供熱服務為其所需的最基本服務之一。近年來，中國對供熱服務的需求與日俱增，總供熱服務面積由2018年的88億平方米增加至2022年的112億平方米。預期中國的總供熱服務面積將於2027年增加至145億平方米。

為配合碳達峰及碳中和目標的實施，中國政府鼓勵各市政府發展不同清潔供熱方式，加快將傳統燃煤鍋爐替換為清潔能源。在清潔供熱這一行業趨勢的推動下，供熱服務公司一直在革新其供熱技術及實現熱源多元化，以實現更清潔及更高效的供熱服務。

中國專注於供熱設施的工程施工服務行業概況

中國專注於供熱設施的工程施工服務行業的發展得益於供熱服務行業的持續發展(尤其是與現有設施升級及新節能設施建設有關的需求不斷增長)及中國政府的政策支持。展望中國供熱服務市場會持續發展，預期專注於供熱設施的工程施工服務行業的市場規模將於2027年增加至人民幣708億元。

中國EMC行業概覽

在中國，自《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》發佈以來，EMC行業發展迅速。隨著中國北方電力及供熱服務行業的發展，該地區越來越多能源相關企業選擇EMC服務作為其實現環保目標的方式。中國政府亦頒佈一系列法規及政策，為達到節能門檻的公司提供稅收優惠、利息補貼及財政獎勵。

業務回顧

概覽

以2022年的實際供熱服務面積計，我們為中國第二大非國有跨省供熱服務供應商。自2010年成立以來，我們已在「三北地區」供熱服務行業確立領先地位。於報告期，我們的收入約為人民幣710.8百萬元，較同期的約人民幣638.2百萬元增加11.4%。於報告期，本公司擁有人應佔利潤為人民幣79.3百萬元，較同期的人人民幣33.2百萬元增加138.9%。

業務模式

於報告期，我們主要從事(a)根據特許經營權向居民及非居民供熱服務客戶提供供熱服務；(b)提供供熱相關工程施工服務；及(c)提供供熱相關EMC服務。

(1) 供熱服務

於2023年6月30日，我們擁有六個特許經營權供熱服務項目，六個項目中三個位於山西省、一個位於甘肅省、一個位於內蒙古自治區及一個為位於河南省新密的在建項目。於2023年6月30日，我們在新密市提供供熱服務的籌備工作已進入最後階段。我們為新密市提供的供熱服務預期將於2023年11月左右的2023/24年度供熱服務期開始。

於2023年6月30日，我們的總實際供熱服務面積約為41.9百萬平方米，較2022年6月30日的約39.8百萬平方米增加5.3%。於報告期，我們的供熱服務所得收入約為人民幣645.5百萬元(同期：人民幣571.0百萬元)，包括(a)就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用約人民幣503.9百萬元(同期：人民幣454.9百萬元)；(b)地方政府價格補貼約人民幣93.3百萬元(同期：人民幣75.8百萬元)；及(c)入網建設費約人民幣48.3百萬元(同期：人民幣40.3百萬元)。於報告期，供熱服務所得收入的增加主要由於(a)實際供熱服務面積增加；(b)蘭州新區項目的供熱價格上漲；及(c)來自朔州項目價格補貼的收入增加。

A. 供熱服務客戶

於報告期，我們的供熱服務客戶包括居民及非居民供熱服務客戶。於2023年6月30日，我們擁有約300,000名供熱服務客戶(2022年6月30日：282,400名)。下表載列我們於所示期間按客戶類型劃分的來自供熱及熱力輸配客戶的收入。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
居民	302,213	60.0	275,148	60.5
非居民	201,718	40.0	179,720	39.5
總計	<u>503,931</u>	<u>100.0</u>	<u>454,868</u>	<u>100.0</u>

B. 熱源

於報告期，我們的熱源包括(a)自第三方採購的熱能；及(b)本集團自產熱能(包括燃煤鍋爐產熱、自熱電廠回收的餘熱及地熱)。我們可獲得不同及多樣化的熱源並可確保為供熱服務客戶提供穩定可靠的供熱服務。

C. 熱力輸配

我們的熱力輸配管網由兩套網絡組成：(a)一級輸配管網；及(b)二級輸配管網。於2023年6月30日，我們運營並擁有大部分一級輸配管網，其總長度約為546.9公里(2022年6月30日：542.7公里)。

(2) 供熱相關工程施工服務

於報告期，我們工程施工服務所得收入約為人民幣43.2百萬元，較同期的約人民幣41.9百萬元增加3.1%，乃主要由於實際供熱服務面積增加使得工程施工活動增多，以方便我們依據特許經營權提供供熱服務。下表載列我們於所示期間按服務類別劃分的工程施工服務所得收入。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
特許經營工程施工服務	36,905	85.5	34,773	83.0
提供予客戶的工程施工服務	6,247	14.5	7,135	17.0
總計	<u>43,152</u>	<u>100.0</u>	<u>41,908</u>	<u>100.0</u>

(3) 供熱相關EMC服務

於報告期，我們向一家用能公司提供節能服務以實現其若干節能目標。於報告期，該EMC項目所得收入為人民幣1.5百萬元，較同期的人民幣2.0百萬元減少25.0%，來自因提供節能服務而節約的能源所產生的利潤分成。

(4) 其他業務

於報告期，我們亦從事其他業務，包括(a)向多名客戶提供熱力輸送服務；(b)向需要有關設施以供其業務運營的運營商銷售供熱服務設施(包括供熱服務設備、裝置及有關零件)；及(c)向部分政府機關及商業運營商提供設計服務，主要包括提供室內供熱運行設計及諮詢服務。其他業務所得收入為人民幣20.6百萬元，較同期的人民幣23.2百萬元減少11.2%。此主要由於供熱服務設施銷售於報告期減少。

財務回顧

下表分別載列截至2023年6月30日止六個月及截至2022年6月30日止六個月的比較數字。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
收入	710,818	638,155
銷售成本	<u>(516,214)</u>	<u>(500,060)</u>
毛利	194,604	138,095
行政開支	(70,063)	(58,987)
金融資產及合同資產的減值虧損撥回／(撥備)	21,140	(4,042)
其他收入	17,131	32,934
其他虧損 — 淨額	<u>(1,690)</u>	<u>(626)</u>
經營利潤	161,122	107,374
財務收入	9,686	12,652
財務成本	<u>(25,310)</u>	<u>(51,202)</u>
財務成本 — 淨額	(15,624)	(38,550)
使用權益法入賬的分佔聯營公司利潤	<u>2,935</u>	<u>337</u>
除所得稅前利潤	148,433	69,161
所得稅開支	<u>(35,096)</u>	<u>(19,268)</u>
期內利潤及總全面收入	<u><u>113,337</u></u>	<u><u>49,893</u></u>

收入

下表載列我們於所示期間按服務／產品類型劃分的收入。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
供熱服務		
— 就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	503,931	454,868
— 地方政府價格補貼	93,291	75,831
— 入網建設費	48,250	40,307
小計	<u>645,472</u>	<u>571,006</u>
工程施工服務	43,152	41,908
EMC服務	1,488	2,010
熱力輸送服務	2,259	3,644
銷售貨品	10,924	15,662
設計服務	2,568	2,905
其他	4,955	1,020
總計	<u><u>710,818</u></u>	<u><u>638,155</u></u>

於報告期，我們的收入主要來自(a)就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用，(b)地方政府價格補貼，及(c)入網建設費，大部分歸因於(a)及(b)。於報告期，我們的收入由同期的約人民幣638.2百萬元增加11.4%至約人民幣710.8百萬元，主要由於(a)實際供熱服務面積增加導致來自就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用及入網建設費的收入增加，(b)朔州項目的價格補貼增加，及(c)蘭州新區項目的供熱價格上漲。

銷售成本

於報告期，我們的銷售成本主要包括(a)購熱成本，(b)無形資產攤銷，(c)所消耗的材料，及(d)公共設施成本。我們的銷售成本增加了3.2%，由同期的約人民幣500.1百萬元增加至報告期的約人民幣516.2百萬元，主要由於(a)無形資產攤銷增加，及(b)由於實際供熱服務面積擴大而導致供熱及熱力輸配的成本增加。

毛利及毛利率

下表載列我們於所示期間按服務／產品類型劃分的毛利及毛利率。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審計)		(經審計)	
供熱服務	179,906	27.9	122,453	21.4
工程施工服務	4,540	10.5	5,561	13.3
EMC服務	213	14.3	420	20.9
熱力輸送服務	1,580	69.9	2,278	62.5
銷售貨品	5,568	51.0	4,687	29.9
設計服務	1,159	45.1	2,405	82.8
其他	1,638	33.1	291	28.5
總計	<u>194,604</u>	<u>27.4</u>	<u>138,095</u>	<u>21.6</u>

於報告期，我們的毛利約為人民幣194.6百萬元，較同期的約人民幣138.1百萬元增加40.9%。

於報告期，我們的毛利率約為27.4% (同期：21.6%)。毛利率的增加乃主要由於蘭州新區項目供熱價格上漲及每平方米所消耗煤炭的成本減少導致蘭州新區項目的毛利率有所提高。

行政開支

我們的行政開支主要包括(a)僱員福利開支，(b)業務招待開支，及(c)差旅開支。我們的行政開支增加了18.8%，由同期的約人民幣59.0百萬元增加至報告期的約人民幣70.1百萬元，主要由於(a)社會保險供款覆蓋的僱員人數增加及社會保險供款基數調整導致僱員福利開支增加，及(b)報告期內我們的營銷活動增加導致差旅開支及業務招待開支增加。

金融資產及合同資產減值虧損撥回／(撥備)

於報告期，我們錄得有關貿易、租賃及其他應收款項以及合同資產的減值虧損撥回或撥備。於報告期，我們錄得減值虧損撥回約人民幣21.1百萬元，而同期錄得減值虧損撥備約人民幣4.0百萬元，主要是由於有關EMC客戶及供熱服務客戶的減值虧損撥回。

其他收入

於報告期，我們的其他收入包括(a)政府補助，及(b)租金收入。於報告期，我們的其他收入約為人民幣17.1百萬元，較同期的約人民幣32.9百萬元減少約48.0%，主要由於相關地方政府提供的政府補助減少。

其他虧損 — 淨額

於報告期，我們的其他虧損 — 淨額包括投資物業公允價值虧損。於報告期，我們的其他虧損 — 淨額約為人民幣1.7百萬元，較同期的約人民幣0.6百萬元增加約183.3%，主要由於同期錄得出售無形資產的一次性收益。

財務收入及成本

於報告期，我們的財務收入約為人民幣9.7百萬元，較同期的約人民幣12.7百萬元減少約23.6%，主要由於(a) EMC修訂導致的租賃應收款項的利息收入減少，EMC修訂包括收入分成百分比減少及付款時間表延長，及(b)融資安排的利息收入減少。

於報告期，我們的財務成本約為人民幣25.3百萬元，較同期的約人民幣51.2百萬元減少約50.6%，主要由於(a) EMC修訂導致的租賃應收款項的修訂產生的一次性成本，及(b)貸款的利息開支減少。

所得稅開支

於報告期，我們的所得稅開支約為人民幣35.1百萬元，較同期的約人民幣19.3百萬元增加約81.9%，主要由於本集團所得利潤增加。

期內利潤

於報告期，期內利潤約為人民幣113.3百萬元，較同期的約人民幣49.9百萬元增加約127.1%，主要由於(a)本集團的毛利增加，(b)於報告期就金融資產及合同資產作出的減值虧損撥回金額增加，及(c)財務成本淨額減少。

本公司擁有人應佔利潤

於報告期，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣79.3百萬元，較同期的約人民幣33.2百萬元增加約138.9%。本公司擁有人應佔利潤大體上與報告期利潤增加一致。

前景

我們的新密項目已進入提供供熱服務的最後籌備階段。我們為新密市提供的供熱服務預期將於2023年11月左右的2023/24年度供熱服務期開始。因此，預計我們持有的六項特許經營權將於即將到來的2023/24年度供熱服務期全部投入經營。啟動新密供熱服務經營將能夠使我們實現本集團總實際供熱服務面積的增長，並增加2023年下半年就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用。

同時，在我們的特許經營面積範圍內，我們將繼續與當地城市發展保持同步，根據供熱服務客戶的需求拓展業務。我們亦計劃提高供熱服務能力，以便我們能繼續為我們新的及現有的供熱服務客戶提供穩定的供熱服務。本集團亦將制定收購項目的發展規劃，進軍其他供熱服務市場。

中期簡明綜合全面收入表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
收入	3	710,818	638,155
銷售成本	4	<u>(516,214)</u>	<u>(500,060)</u>
毛利		194,604	138,095
行政開支	4	(70,063)	(58,987)
金融資產及合同資產減值虧損撥回／(撥備)		21,140	(4,042)
其他收入	5	17,131	32,934
其他虧損—淨額	6	<u>(1,690)</u>	<u>(626)</u>
經營利潤		161,122	107,374
財務收入		9,686	12,652
財務成本		<u>(25,310)</u>	<u>(51,202)</u>
財務成本—淨額		(15,624)	(38,550)
使用權益法入賬的分佔聯營公司利潤		<u>2,935</u>	<u>337</u>
除所得稅前利潤		148,433	69,161
所得稅開支	7	<u>(35,096)</u>	<u>(19,268)</u>
期內利潤及總全面收入		<u>113,337</u>	<u>49,893</u>
以下各方應佔利潤及總全面收入：			
—本公司擁有人		79,272	33,166
—非控股權益		<u>34,065</u>	<u>16,727</u>
		<u>113,337</u>	<u>49,893</u>
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利(以每股 人民幣元列示)			
—基本及攤薄	8	<u>0.35</u>	<u>0.15</u>

上述簡明綜合全面收入表應與附註一併閱讀。

中期簡明綜合財務狀況表

		2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		177,931	155,929
投資物業		288,950	267,200
使用權資產		26,772	28,381
無形資產	10	3,272,144	3,340,965
使用權益法入賬的投資		97,876	94,966
貿易應收款項	11	80,278	88,158
預付款項及其他應收款項		47,712	41,865
合同資產		—	14,610
遞延所得稅資產		59,872	53,674
		<u>4,051,535</u>	<u>4,085,748</u>
流動資產			
存貨		29,838	48,926
貿易應收款項	11	513,787	477,986
預付款項及其他應收款項		151,586	153,127
受限制現金		85,829	100,374
現金及現金等價物		206,145	378,068
		<u>987,185</u>	<u>1,158,481</u>
總資產		<u><u>5,038,720</u></u>	<u><u>5,244,229</u></u>

	附註	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		226,000	226,000
其他儲備		200,089	200,114
保留盈利		380,275	301,003
		<u>806,364</u>	<u>727,117</u>
非控股權益		<u>199,510</u>	<u>195,445</u>
總權益		<u><u>1,005,874</u></u>	<u><u>922,562</u></u>
負債			
非流動負債			
借款		615,893	634,464
其他應付款項	12	6,866	7,386
合同負債	3(b)	1,830,398	1,821,454
租賃負債		17,611	18,677
遞延收入		75,912	83,459
遞延所得稅負債		23,287	20,331
撥備		28,430	25,593
		<u>2,598,397</u>	<u>2,611,364</u>
流動負債			
借款		266,993	246,750
貿易及其他應付款項	12	973,411	976,277
合同負債	3(b)	145,173	440,546
租賃負債		1,747	1,005
即期所得稅負債		47,125	45,725
		<u>1,434,449</u>	<u>1,710,303</u>
總負債		<u><u>4,032,846</u></u>	<u><u>4,321,667</u></u>
總權益及負債		<u><u>5,038,720</u></u>	<u><u>5,244,229</u></u>

上述簡明綜合財務狀況表應與附註一併閱讀。

附註

1 呈列基準

本中期財務資料乃根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期財務資料不包括一般載入年度財務報告的所有附註。因此，應結合本公司日期為2023年6月28日的上市招股章程（「招股章程」）附錄一所載的會計師報告一併閱讀，而會計師報告是根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。

於2023年6月30日，本集團的流動淨負債為人民幣447,264,000元。流動淨負債包括合同負債人民幣145,173,000元，其指供熱相關的客戶預付款項以及入網建設費。有關合同負債一般會在其後報告期確認為收入且不會涉及未來的現金流出。同時，本集團於2023年6月30日的總借款為人民幣882,886,000元，其中人民幣266,993,000元分類為流動負債，而其於同日的現金及現金等價物為人民幣206,145,000元。

管理層密切監控本集團的財務表現及流動資金狀況。截至2023年6月30日止六個月，本集團的經營活動所得現金淨流入為人民幣26,864,000元。本集團亦能夠以保守方式規劃其資本支出活動，以避免過高的流動資金風險敞口。此外，管理層積極管理本集團的融資結構，並且能夠在相關報告期按需續新短期借款及籌集新借款。

於2023年6月30日，本集團的未動用銀行融資為人民幣1,039.0百萬元。於該等融資中，人民幣834.0百萬元可供本集團於12個月內動用，人民幣205.0百萬元可供本集團於2023年6月30日起計12個月後動用。此外，本公司就其於2023年7月在香港聯交所上市收到淨所得款項約187.5百萬港元（相當於人民幣170.6百萬元）。

本公司董事（「董事」）已審閱本集團自2023年6月30日起計不少於12個月期間的現金流量預測，向管理層作出適當查詢及考慮編製上述預測所用的基礎及假設。董事認為，考慮到本集團的預測財務表現及經營現金流入、資本支出計劃、現有銀行融資的持續可用性及因發行新股獲得的融資，本集團將擁有充足的財務資源支持其運營及履行自2023年6月30日起計未來至少12個月到期的財務責任。因此，中期財務資料乃按持續經營基準編製。

2 主要會計政策

所採用的會計政策與招股章程附錄一所載的會計師報告中所述的會計政策一致，除所得稅估計(見附註7)外，採用下列所載新訂及經修訂準則。

(a) 本集團已採用的新訂及經修訂準則

下列的新訂及經修訂準則及詮釋於2023年1月1日或之後開始的財務年度首次強制採納：

國際財務報告準則第17號	保險合同
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策之披露
國際會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
國際會計準則第12號(修訂本)	單項交易所產生與資產及負債相關的遞延稅項

採納該等新訂及經修訂準則及詮釋對本集團的業績及財務狀況產生任何重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效，且本集團並未提早採用的新訂準則、現行準則的修訂本及詮釋。

		於以下日期或 之後開始的 會計期間生效
國際財務報告準則第16號 (修訂本)	售後回租中的租賃負債	2024年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動	2024年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)	附有契諾的非流動負債	2024年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排	2024年1月1日
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業 之間的資產出售或注資	待定

本集團將在上述新訂或經修訂準則以及現行準則的修訂本生效時予以採納。管理層已進行了初步評估，預計採納該等準則和現行國際財務報告準則的修訂本不會對本集團的財務狀況及經營業績產生任何重大影響。

3 收入及分部資料

(a) 客戶合同收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
客戶合同收入：		
— 供熱及熱力輸配	597,222	530,699
— 向客戶收取的對價	503,931	454,868
— 地方政府價格補貼	93,291	75,831
— 工程施工服務	43,152	41,908
— 入網建設費	48,250	40,307
— 熱力輸送服務	2,259	3,644
— 銷售貨品	10,924	15,662
— 能源管理服務	1,488	2,010
— 設計服務	2,568	2,905
— 其他	4,955	1,020
	<u>710,818</u>	<u>638,155</u>
收入確認時間：		
— 於某一時間點	18,109	23,231
— 隨時間	692,709	614,924
	<u>710,818</u>	<u>638,155</u>

管理層根據由已確認為本公司執行董事的主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告釐定經營分部。

本集團主要於中國從事供熱及相關服務。主要經營決策者將該項業務作為一個經營分部，審閱其經營業績，以就資源如何分配作出決策。因此，主要經營決策者認為僅有一個分部並據此審閱綜合財務資料。

本集團的主要營運實體位於中國。本集團的全部收入均源自中國。

截至2023年及2022年6月30日止六個月，所有非流動資產均位於中國或源於在中國進行的交易。

(b) 合同負債

本集團根據合同確定的付款安排向客戶收取款項。付款通常在合同履行之前收到，該等合同主要來自供熱及熱力輸配以及入網建設費。

4 按性質劃分的開支

計入銷售成本以及行政開支的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
購熱成本	214,111	218,424
無形資產攤銷(附註10)	105,726	94,739
所消耗的材料	70,391	61,865
公共設施成本	53,013	48,715
僱員福利開支	44,818	41,406
建設成本	38,612	36,347
物業、廠房及設備折舊	8,590	7,358
招待開支	5,762	4,039
已售貨品成本	5,356	10,975
維護開支	4,386	5,183
差旅開支	3,461	2,299
其他稅項及附加費	3,423	2,863
上市開支	3,008	—
使用權資產折舊	1,790	2,303
審計師薪酬	1,732	352
短期租賃開支	870	1,420
諮詢及專業服務費	606	2,039
其他	20,622	18,720
總計	<u>586,277</u>	<u>559,047</u>

5 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
政府補助(a)	10,615	24,616
租金收入	6,516	8,318
	<u>17,131</u>	<u>32,934</u>

- (a) 收到的政府補助主要與本集團的供熱經營有關，用於補貼本集團購買或建設供熱服務設施或補貼本集團就若干供熱服務項目產生的虧損。該等政府補助為非經常性性質，由地方政府臨時決定。該等政府補助並無附帶任何未達成條件或其他或然事項。

6 其他虧損 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
投資物業公允價值虧損	(2,450)	(2,000)
註銷附屬公司收益	—	39
理財產品投資淨收益	—	145
出售物業、廠房及設備淨(虧損)/收益	(3)	85
出售無形資產收益	—	1,086
其他	763	19
	<u>(1,690)</u>	<u>(626)</u>

7 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	38,339	33,418
遞延所得稅	(3,243)	(14,150)
	<u>35,096</u>	<u>19,268</u>

所得稅開支基於管理層對整個財政年度的預期加權平均實際年所得稅率的估計確認。截至2023年6月30日止年度所使用之估計平均年度稅率為24%，而截至2022年6月30日止六個月為28%。2023年稅率較低乃由於使用過往已結轉稅項虧損。

8 每股盈利

(a) 基本

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審計)	2022年 (經審計)
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	79,272	33,166
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>226,000</u>	<u>226,000</u>
每股基本盈利(每股人民幣元)	<u><u>0.35</u></u>	<u><u>0.15</u></u>

(b) 攤薄

於2023年及2022年6月30日概無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9 股利

截至2023年6月30日止六個月，本公司並無宣派及派付中期股利(截至2022年6月30日止六個月：無)。

10 無形資產

	商譽 人民幣千元	經營特許權 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年12月31日				
成本	9,047	4,758,772	20,777	4,788,596
累計攤銷	—	(1,319,420)	(7,700)	(1,327,120)
累計減值	—	(120,511)	—	(120,511)
賬面淨值	<u>9,047</u>	<u>3,318,841</u>	<u>13,077</u>	<u>3,340,965</u>
截至2023年6月30日止六個月 (未經審計)				
期初賬面淨值	9,047	3,318,841	13,077	3,340,965
添置	—	36,905	—	36,905
攤銷	—	(105,148)	(578)	(105,726)
期末賬面淨值	<u>9,047</u>	<u>3,250,598</u>	<u>12,499</u>	<u>3,272,144</u>
於2023年6月30日				
成本	9,047	4,795,677	20,777	4,825,501
累計攤銷	—	(1,424,568)	(8,278)	(1,432,846)
累計減值	—	(120,511)	—	(120,511)
賬面淨值	<u>9,047</u>	<u>3,250,598</u>	<u>12,499</u>	<u>3,272,144</u>

- (a) 太原市再生能源供熱有限公司(「太原再生能源」，本公司附屬公司)相關商譽的減值測試

截至2023年6月30日止六個月，由於並無跡象顯示因太原再生能源(其主要業務為根據與太原市地方政府訂立的特許經營安排向太原市一地區提供供熱及相關服務)的業務合併產生的商譽已減值，故太原再生能源的業務被視為一項獨立的現金產生單位(「現金產生單位」)。期內，由於經考慮內部及外部因素後，對計算2022年12月31日的減值時使用的主要假設作出重大變化被視為不必要，因此管理層得出結論，於2023年6月30日無需計提減值撥備。詳情見招股章程附錄一所載的會計師報告附註17(b)。

- (b) 朔州市再生能源熱力有限公司(「朔州再生能源」，本公司附屬公司)相關無形資產的減值測試

截至2023年6月30日止六個月，由於並無跡象顯示朔州再生能源(其主要業務為根據與朔州市地方政府訂立的特許經營安排向朔州市一地區提供供熱及相關服務)的無形資產已減值。朔州再生能源被視為一項獨立的現金產生單位。期內，由於經考慮內部及外部因素後，對計算2022年12月31日的減值時使用的主要假設作出重大變化被視為不必要。因此，管理層得出結論，於2023年6月30日無需計提減值撥備。詳情見招股章程附錄一所載的會計師報告附註17(c)。

- (c) 攤銷費用在中期簡明綜合全面收入表中列支如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審計)	2022年 人民幣千元 (經審計)
銷售成本	105,413	94,401
行政開支	313	338
	<u>105,726</u>	<u>94,739</u>

- (d) 於2023年6月30日及2022年12月31日，賬面值分別約為人民幣751,481,000元及人民幣771,097,000元的無形資產已質押作為本集團銀行及其他借款的抵押品。

11 貿易應收款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
計入流動資產		
貿易應收款項(a)		
— 關聯方	3,637	10,090
— 第三方	532,422	515,490
	<u>536,059</u>	<u>525,580</u>
應收票據	9,245	50
租賃應收款項	16,424	21,346
減：貿易應收款項及租賃應收款項減值撥備	(47,942)	(68,990)
	<u>513,787</u>	<u>477,986</u>
計入非流動資產		
租賃應收款項	101,869	109,749
減：租賃應收款項減值撥備	(21,591)	(21,591)
	<u>80,278</u>	<u>88,158</u>
	<u>594,065</u>	<u>566,144</u>

- (a) 本集團通常不向客戶提供信貸期。自銷售之日起，貿易應收款項(應收票據及租賃應收款項除外)的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
1年內	462,449	434,000
1至2年	42,826	52,158
2至3年	14,571	24,704
3年以上	16,213	14,718
	<u>536,059</u>	<u>525,580</u>

- (b) 本集團的貿易應收款項以人民幣計值。
- (c) 本集團應用簡化方法就國際財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備以評估貿易應收款項及租賃應收款項的減值。
- (d) 於2023年6月30日及2022年12月31日，賬面值分別約為人民幣112,552,000元及人民幣121,028,000元的貿易應收款項已質押作為本集團銀行借款的抵押品。

12 貿易及其他應付款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
計入流動負債		
貿易應付款項 — 第三方(a)	468,627	333,259
應付票據	73,856	109,738
應付關聯方款項及關聯方的墊款	23,252	31,566
收購無形資產的應付款項	229,053	299,269
收購物業、廠房及設備的應付款項	4,392	4,217
僱員福利應付款項	12,915	25,218
其他應付稅項	28,186	37,080
應付利息	1,269	1,107
僱員報銷應付款項	9,133	2,465
應付非控股權益股利	60,778	40,778
政府貸款	22,960	22,498
可退還入網建設費	2,941	2,941
收購無形資產的應付分期付款	12,550	40,551
其他	23,499	25,590
	973,411	976,277
計入非流動負債		
其他應付款項		
— 第三方(收購無形資產的應付分期付款)	6,866	7,386
	980,277	983,663

(a) 以下是根據貨品／服務收貨日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審計)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
1年內	342,160	224,470
1至2年	38,053	34,074
2至3年	28,350	22,761
3年以上	60,064	51,954
	468,627	333,259

本集團的貿易及其他應付款項以人民幣計值。

其他資料

全球發售淨所得款項用途

本公司於2023年7月10日在聯交所主板成功上市。扣除本公司就全球發售應支付的包銷費及佣金以及開支後，全球發售淨所得款項約為187.5百萬港元。如招股章程先前所披露，淨所得款項的擬定用途並無變動。於報告期，本集團並未動用淨所得款項。

全球發售淨所得款項已經，並將按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的用途分配比例使用。

下表載列自上市日期起直至2023年8月25日淨所得款項之計劃用途及實際用途：

主要用途	所得款項 淨額百分比	已計劃分配 的所得 款項淨額 (百萬港元)	已計劃分配 的所得 款項淨額 ⁽²⁾ (人民幣 百萬元)	已動用金額 (於2023年 8月25日) (人民幣 百萬元)	未動用金額 (於2023年 8月25日) (人民幣 百萬元)	動用未動用的 全球發售所得 款項淨額的 預期時間表 ⁽¹⁾
蘭州調峰鍋爐建設	50.0%	93.7	85.3	5.7	79.6	於2024年12月 31日或之前 ⁽³⁾
新密供熱準備及擴展 項目	40.0%	75.0	68.2	0	68.2	於2024年12月 31日或之前 ⁽³⁾
本集團的營運資金及 其他一般企業用途	10.0%	18.8	17.1	0	17.1	於2024年12月 31日或之前 ⁽³⁾
總計	<u>100.0%</u>	<u>187.5</u>	<u>170.6</u>	<u>5.7</u>	<u>164.9</u>	

附註：

(1) 動用未動用的淨所得款項的預期時間表乃基於本集團對市場狀況的最佳估計。

(2) 全球發售淨所得款項以港元收取，並換算為人民幣以作用途規劃。

- (3) 未動用淨所得款項將按招股章程所披露的相關披露用途及預期實施時間表動用。本公司將會把未動用的淨所得款項存入持牌商業銀行及／或其他認可金融機構(根據香港法例第571章證券及期貨條例或中華人民共和國商業銀行法及其他相關中國法律的定義)的短期計息賬戶。

中期股利

截至2023年6月30日止六個月，本公司並無宣派及派付中期股利(截至2022年6月30日止六個月：無)。

企業管治

本公司已採納企業管治守則作為其自身的企業管治守則。本公司會因應規例的變動和最佳常規的發展，不斷檢討和加強內部監控和程序。

由於H股於2023年7月10日在聯交所上市，本公司在報告期內並不適用企業管治守則的原則及守則條文。董事認為，自上市日期起至本公告刊發之日，本公司已遵守企業管治守則所載的所有原則及守則條文。

遵守證券交易之標準守則

自上市日期起，本公司已就董事及監事之證券交易採納一套行為準則，其嚴格程度不遜於標準守則。

經對所有董事及監事專門查詢後，各董事及監事均確認：自上市日期起至本公告刊發之日，彼已遵守標準守則所載之規定準則。同時，本公司並無知悉任何有關僱員自上市日期起至本公告刊發之日違反標準守則的事件。

購買、出售或贖回上市證券

自上市日期起至本公告刊發之日，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會及審閱中期財務資料

本公司已成立審核委員會，並根據中國相關法律法規、上市規則第3.21條及企業管治守則第二部分第D.3.3段制定職權範圍。審核委員會由兩名獨立非執行董事即張浩剛先生(審核委員會主席)、朱青博士及一名非執行董事即繆文彬先生組成。

本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審計中期簡明綜合財務資料已由本公司審計師羅兵咸永道會計師事務所按照國際審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立審計師執行的中期財務資料審閱」審閱。審核委員會已審閱本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審計中期業績並認為，中期業績乃按照適用會計準則及相關要求編製，並已作出充分披露，與所採納的會計處理並無分歧。審核委員會亦與本公司高級管理人員討論有關本公司採納的會計政策及常規以及內部控制的事宜。

未來的重大投資及資本資產計劃

本公司擬根據招股章程中「未來計劃及所得款項用途」一節所列計劃使用全球發售募集的淨所得款項。

除上述披露者外，於本公告刊發之日，本公司概無任何未來的重大投資或添加資本資產計劃。

報告期後事項

本公司於2023年7月10日在聯交所主板上市。就全球發售而言，已發行及配發新H股75,600,000股，發售價為每股H股3.60港元。

除已披露者外，自報告期末至本公告刊發之日，並無發生對本集團產生重大影響的事項。

刊發中期業績公告及2023年中期報告

本中期業績公告刊載於本公司網站(<http://www.hjkj.cn>)及聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)。本集團截至2023年6月30日止六個月之中期報告載有上市規則規定的所有資料，將於2023年9月寄發予本公司股東，並刊載於上述網站以供參閱。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	慧居科技股份有限公司，一家於2010年9月3日在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司
「特許經營面積」	指	我們根據特許經營協議項下的特許經營權有權就提供供熱服務收費的規劃面積，按建築面積計
「同期」	指	2022年1月1日至2022年6月30日之六個月期間
「董事」	指	本公司董事
「EMC」	指	節能服務合同

「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」或「我們」	指	本公司及其不時的附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，將以港元認購及買賣，並於聯交所上市
「供熱服務期」	指	供熱服務供應商提供供熱服務的期間，通常為每年10月至次年4月期間，時間可長可短(取決於特許經營面積的地點以及每年季節性溫度變化)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「蘭州新區項目」	指	蘭州新區南部區域集中供熱項目
「上市日期」	指	2023年7月10日(星期一)，即H股在聯交所上市及H股獲准在聯交所買賣之日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所運營的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所運營的GEM，並與之並行運作
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則

「招股章程」	指	本公司於2023年6月28日的招股章程
「報告期」	指	2023年1月1日至2023年6月30日之六個月期間
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股及H股
「朔州項目」	指	朔州市熱電聯產集中供熱項目
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新密項目」	指	新密市集中供熱項目
「%」	指	百分比

此處提及的中國成立的公司或實體以及中國法律法規的英文名稱均為譯名。如有任何不一致之處，概以中文名稱為準。

承董事會命
慧居科技股份有限公司
 董事長兼執行董事
耿鳴

香港，2023年8月25日

於本公告日期，董事會包括執行董事耿鳴先生、李寶山先生及羅偉先生，非執行董事繆文彬先生、馬福林先生及許麗潔女士以及獨立非執行董事張浩剛先生、謝曉東博士及朱青博士。