

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分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2025年6月30日止六個月之

中期業績公告

及

變更上市所得款項用途

董事會欣然宣佈，本集團於報告期的未經審核中期業績，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759.6百萬元，較同期的約人民幣834.0百萬元減少約8.9%。
- 報告期毛利約人民幣239.6百萬元，較同期的約人民幣233.8百萬元增加約2.5%。
- 本公司擁有人應佔利潤約人民幣111.7百萬元，較同期的約人民幣112.3百萬元減少約0.5%。

管理層討論與分析

行業回顧

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2023年的115億平方米，年複合增長率為5.5%。預期中國的總供熱服務面積將於2027年增加至138億平方米。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。國家發改委先後出台了《2024-2025年節能降碳行動方案》及《關於加強煤炭清潔高效利用的意見》等文件，推廣工業餘熱及地熱能等清潔供熱方式。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。《2024-2025年節能降碳行動方案》提出了低碳建築實踐的趨勢，包括積極推廣智慧建築方法及推進中國北部地區的清潔供暖。

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2024年的實際供熱服務面積計，我們為中國主要非國有跨省供熱服務供應商之一。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759.6百萬元，較同期的約人民幣834.0百萬元減少8.9%。於報告期，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣111.7百萬元，較同期的約人民幣112.3百萬元減少0.5%。

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2025年6月30日，我們擁有七個特許經營權供熱服務項目，七個項目中三個位於山西省、兩個位於內蒙古自治區、一個位於甘肅省及一個位於河南省。就包頭項目而言，工程建設工作已基本完成。經客戶確認明確的生產時間後，我們將進行調試，並在開始正常運營前安排最終驗收。於2025年6月30日，我們的總實際供熱服務面積約為50.2百萬平方米，較2024年6月30日的約48.5百萬平方米增加3.5%。於報告期，我們的供熱服務所得收入約為人民幣723.2百萬元(同期：人民幣696.5百萬元)，包括(a)就供熱及

熱力輸配向客戶收取的費用約人民幣573.1百萬元(同期：人民幣551.4百萬元)；(b)地方政府價格補貼約人民幣92.4百萬元(同期：人民幣92.5百萬元)；及(c)入網建設費約人民幣57.7百萬元(同期：人民幣52.6百萬元)。於報告期，供熱服務所得收入的增加主要由於供熱面積增加，帶動供熱及熱力輸配費用收入以及入網建設費收入的增長。

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客戶。於2025年6月30日，我們擁有約387,280名供熱服務客戶(2024年6月30日：385,841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			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
居民	342,745	59.8%	331,490	60.1
非居民	230,369	40.2%	219,913	39.9
總計	<u>573,114</u>	<u>100.0%</u>	<u>551,403</u>	<u>100</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)。我們不同及多樣化的熱源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2025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737.6公里(2024年6月30日：698.9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23.3百萬元，較同期的約人民幣122.2百萬元減少80.9%，乃主要由於報告期內管網建設工程和換熱站建設項目減少，導致供熱相關工程施工服務所得收入下降。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			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
特許經營工程施工服務	19,420	83.3	108,799	89.0
提供予客戶的工程施工服務	3,901	16.7	13,403	11.0
總計	<u>23,321</u>	<u>100.0</u>	<u>122,202</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，與同期收入保持相同水平，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；(b)向多名客戶提供熱力輸送服務；及(c)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)。其他業務所得收入為人民幣11.6百萬元，較同期的人民幣13.8百萬元減少15.9%。此主要由於本公司一間附屬公司提供熱力輸送服務所得收入同比下降。

(5) 榮譽及獎項

於2025年2月，本公司榮獲「2024年度優秀境外上市公司」稱號。於2025年2月，山西省隰縣雙良低碳環保清潔能源有限公司榮獲「2024年度縣域經濟發展傑出貢獻企業」稱號。於2025年3月，本公司榮獲「2025中國ESG數位化賦能品牌」獎。於2025年3月，慧居科技熱力(鄭州)有限公司榮獲「公共事業優秀企業」獎。於2025年5月，呼倫貝爾雙良能源系統有限公司獲評為「創新性中小企業」，於2025年6月，蘭州新區雙良熱力有限公司被認定為「專精特新中小企業」。

財務回顧

下表分別載列截至2025年6月30日止六個月及截至2024年6月30日止六個月的中期簡明綜合全面收入表比較。

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收入	759,571	833,999
銷售成本	<u>(520,005)</u>	<u>(600,205)</u>
毛利	239,566	233,794
行政開支	(72,427)	(70,229)
金融資產及合同資產的減值虧損撥回	3,441	19,411
其他收入	17,568	18,446
其他虧損 — 淨額	<u>(3,888)</u>	<u>(2,247)</u>
經營利潤	184,260	199,175
財務收入	7,481	10,077
財務成本	<u>(18,432)</u>	<u>(23,250)</u>
財務成本 — 淨額	(10,951)	(13,173)
使用權益法入賬的分佔聯營公司利潤	<u>2,606</u>	<u>4,579</u>
除所得稅前利潤	175,915	190,581
所得稅開支	<u>(27,251)</u>	<u>(35,927)</u>
期內利潤及總全面收入	<u><u>148,664</u></u>	<u><u>154,654</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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
供熱服務		
— 就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	573,114	551,403
— 地方政府價格補貼	92,388	92,490
— 入網建設費	57,666	52,591
小計	<u>723,168</u>	<u>696,484</u>
工程施工服務	23,321	122,202
EMC服務	1,488	1,488
熱力輸送服務	1,589	2,128
銷售貨品	694	1,986
設計服務	4,892	2,974
其他	4,418	6,737
總計	<u><u>759,571</u></u>	<u><u>833,999</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，及(b)入網建設費。於報告期，我們的收入由同期的約人民幣834.0百萬元減少8.9%至報告期的約人民幣759.6百萬元，主要由於市場波動導致工程施工服務收入下降。

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)耗材及(d)公用事業費用。我們的銷售成本由同期的約人民幣600.2百萬元減少13.4%至報告期的約人民幣520.0百萬元，主要是由於報告期內的工程施工服務減少。

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			
	2025年 (人民幣千元) (未經審核)	%	2024年 (人民幣千元) (未經審核)	%
供熱服務	233,090	32.2	215,365	30.9
工程施工服務	181	0.8	11,993	9.8
EMC服務	350	23.5	260	17.5
熱力輸送服務	1,174	73.9	1,527	71.8
銷售貨品	389	56.0	989	49.8
設計服務	3,453	70.6	1,196	40.2
其他	929	21.0	2,464	36.6
總計	<u>239,566</u>	<u>31.5</u>	<u>233,794</u>	<u>28.0</u>

於報告期，我們的毛利約為人民幣239.6百萬元，較同期的約人民幣233.8百萬元增加2.5%。

於報告期，我們的毛利率約為31.5%（同期：28.0%）。毛利率增加主要是由於本集團採取的成本控制措施及市場驅動下工程施工服務的經營規模縮減。

行政開支

我們的行政開支主要包括(a)僱員福利開支，(b)物業、廠房及設備折舊，(c)業務招待開支，及(d)差旅開支。我們的行政開支由同期的約人民幣70.2百萬元增加3.1%至報告期的約人民幣72.4百萬元，主要由於僱員福利開支增加。

金融資產及合同資產減值虧損撥回

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。於報告期，我們錄得減值虧損撥回約人民幣3.4百萬元，而同期錄得減值虧損撥回約人民幣19.4百萬元，主要由於本報告期內的壞賬撥回與同期相比較少。

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17.6百萬元，較同期的約人民幣18.4百萬元減少約4.3%，主要由於報告期內的政府補助較同期減少。

其他虧損 — 淨額

於報告期，我們的其他虧損淨額主要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3.9百萬元，較同期的約人民幣2.2百萬元增加約77.3%，主要由於投資物業公允價值虧損增加。

財務收入及成本

於報告期，我們的財務收入約為人民幣7.5百萬元，較同期的約人民幣10.1百萬元減少約25.7%，主要由於銀行存款利息收入減少。

於報告期，我們的財務成本約為人民幣18.4百萬元，較同期的約人民幣23.3百萬元減少約21.0%，主要由於報告期內的借款較同期減少。

所得稅開支

於報告期，我們的所得稅開支約為人民幣27.3百萬元，較同期的約人民幣35.9百萬元減少約24.0%，主要由於報告期內稅前利潤下降，導致所得稅開支減少。

期內利潤

於報告期，期內利潤約為人民幣148.7百萬元，較同期的約人民幣154.7百萬元減少約3.9%，主要由於金融資產及合同資產減值虧損撥回金額下降。

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111.7百萬元，較同期的約人民幣112.3百萬元減少約0.5%。本公司擁有人應佔利潤基本與報告期利潤減少一致。

前景

於2025年下半年，本公司將採取「規模+質量」雙輪驅動戰略，重點拓展新的供熱服務(包括蒸汽供熱服務)，穩步推進華北地區主要省份的項目實施。於區域層面，本公司將聚焦環渤海經濟圈(包括遼東半島、山東半島及京津冀地區)，同時將內蒙古及山西作為重點發展區域。本公司亦會視乎經商環境及項目成熟度，選擇於其他城市開展試點項目。

於運營方面，本公司將繼續優化多樣化熱源(包括餘熱回收利用)，推進清潔運營及智能調度，減少管道能源損耗，並提升服務質量及運營效率。

本公司將嚴格遵守安全與環境標準，積極助力「雙碳」目標。通過借鑒成功試點項目的經驗，本公司計劃逐步在各地區進行擴張，推動長期價值創造。

於2025年，除確保現有項目的業績穩定增長及尋求市場擴張外，本集團亦關注以下兩個重點領域：

(1) 持續改善數字化供熱服務平台

除持續改善現有智能供熱服務平台外，本集團已成立研發團隊，制定數字化平台的發展規劃並加強其功能開發，以實現供熱服務的管理優化、智能優化及安全優化。

(2) 在碳中和中央研究院經營供暖技術中心

本集團已在碳中和中央研究院建立供暖技術中心。本集團正積極對各類新能源供熱服務應用進行研究，制定碳中和供熱技術發展規劃，加大科研投入，推動採用適合的新能源解決方案，從而為本集團擴大供熱服務市場提供支持。

中期簡明綜合全面收入表
截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 (人民幣千元) (未經審核)	2024年 (人民幣千元) (未經審核)
收入	3	759,571	833,999
銷售成本	4	(520,005)	(600,205)
毛利		239,566	233,794
行政開支	4	(72,427)	(70,229)
金融資產及合同資產的減值虧損撥回		3,441	19,411
其他收入	5	17,568	18,446
其他虧損 — 淨額	6	(3,888)	(2,247)
經營利潤		184,260	199,175
財務收入		7,481	10,077
財務成本		(18,432)	(23,250)
財務成本 — 淨額		(10,951)	(13,173)
使用權益法入賬的分佔聯營公司利潤		2,606	4,579
除所得稅前利潤		175,915	190,581
所得稅開支	7	(27,251)	(35,927)
期內利潤及總全面收入		148,664	154,654
以下各方應佔利潤及總全面收入：			
— 本公司擁有人		111,741	112,287
— 非控股權益		36,922	42,367
		148,664	154,654
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	0.37	0.37

上述中期簡明綜合全面收入表應與隨附附註一併閱讀。

中期簡明綜合財務狀況表
於2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		184,624	189,561
投資物業		368,349	373,179
使用權資產		10,037	23,596
無形資產	10	3,549,118	3,600,255
使用權益法入賬的投資		136,838	126,232
貿易應收款項	11	80,701	71,576
預付款項及其他應收款項		25,313	27,013
遞延所得稅資產		90,113	85,268
		<u>4,445,093</u>	<u>4,496,680</u>
流動資產			
存貨		36,756	33,038
貿易應收款項	11	573,540	575,834
預付款項及其他應收款項		123,814	129,259
按公允價值計入損益的金融資產		—	12,002
受限制現金		31,025	74,175
現金及現金等價物		309,090	645,680
		<u>1,074,225</u>	<u>1,469,988</u>
總資產		<u>5,519,318</u>	<u>5,966,668</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		301,600	301,600
其他儲備		391,500	391,500
保留盈利		543,902	481,623
		<u>1,237,002</u>	<u>1,174,723</u>
非控股權益		<u>291,048</u>	<u>254,126</u>
總權益		<u>1,528,050</u>	<u>1,428,849</u>

		2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
借款		357,317	427,033
其他應付款項	12	16,961	29,442
合同負債	3(b)	1,919,343	1,980,399
租賃負債		2,169	14,739
遞延收入		113,371	111,316
遞延所得稅負債		28,573	23,616
撥備		41,670	38,113
		<u>2,479,404</u>	<u>2,624,658</u>
流動負債			
借款		338,550	299,705
貿易及其他應付款項	12	883,524	975,960
合同負債	3(b)	225,837	571,598
租賃負債		588	2,808
即期所得稅負債		63,365	63,091
		<u>1,511,864</u>	<u>1,913,162</u>
總負債		<u><u>3,991,268</u></u>	<u><u>4,537,820</u></u>
總權益及負債		<u><u>5,519,318</u></u>	<u><u>5,966,668</u></u>

上述中期簡明綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

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。

截至2025年6月30日止六個月的中期財務資料(「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，應結合本集團根據國際財務報告準則會計準則編製的截至2024年12月31日止年度的年度財務報表以及本公司於截至2025年6月30日止六個月作出的任何公告一併閱讀。

於2025年6月30日，本集團的流動淨負債為人民幣437,639,000元。流動淨負債包括合同負債人民幣225,837,000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2025年6月30日的總借款為人民幣695,867,000元，其中人民幣338,550,000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309,090,000元。

管理層密切監控本集團的財務表現及流動資金狀況。本集團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，於截至2025年6月30日止六個月內，管理層積極管理本集團的融資結構，並且能夠按需續新短期借款及籌集新借款。

於2025年6月30日，本集團的未動用銀行融資為人民幣502百萬元，其中人民幣50百萬元可供本集團於2025年11月前動用，人民幣10百萬元可供本集團於2025年12月前動用，人民幣50百萬元可供本集團於2026年3月前動用，人民幣251百萬元可供本集團於2026年6月前動用，而餘下的人民幣141百萬元可供本集團於2030年12月前動用。

董事認為，考慮到本集團的財務表現、資本支出計劃及現有銀行融資的持續可用性，本集團將擁有充足的財務資源支持其運營及履行自2025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截至2024年12月31日止年度的年度財務報表所述的會計政策一致，惟採用下列所載新修訂準則除外。

(a) 本集團已採用的新修訂準則

下列的經修訂準則於2024年1月1日或之後開始的財務年度首次強制採納：

		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)	售後租回之租賃負債	2024年1月1日
國際會計準則第1號(修訂本)	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)	附帶契諾的非流動負債	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

採納該等經修訂準則對本集團的業績及財務狀況未產生任何重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效，且本集團並未提早採用的新訂準則及現行準則的修訂本

		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9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	對金融工具的分類和計量的修訂	2026年1月1日
國際財務報告準則第19號	無公開責任披露的附屬公司	2027年1月1日
國際財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	2027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，預計採納該等新訂準則和現行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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合同收入：		
— 供熱及熱力輸配	665,502	643,893
— 向客戶收取的對價	573,114	551,403
— 地方政府價格補貼	92,388	92,490
— 工程施工服務	23,321	122,202
— 入網建設費	57,666	52,591
— 熱力輸送服務	1,589	2,128
— 銷售貨品	694	1,986
— 能源管理服務	1,488	1,488
— 設計服務	4,892	2,974
— 其他	4,419	6,737
	<u>759,571</u>	<u>833,999</u>
收入確認時間：		
— 於某一時間點	8,663	8,891
— 隨時間	750,908	825,108
	<u>759,571</u>	<u>833,999</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中期簡明綜合財務資料。

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2025年及2024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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
購熱成本	230,049	225,422
建設成本	23,005	110,209
無形資產攤銷(附註10)	112,144	108,147
所消耗的材料	63,594	65,472
公共設施成本	54,375	56,810
僱員福利開支	46,560	45,843
物業、廠房及設備折舊	14,934	9,209
維護開支	5,197	5,932
招待開支	5,742	5,622
差旅開支	3,646	4,485
其他稅項及附加費	3,090	3,688
諮詢及專業服務費	4,011	2,006
使用權資產折舊	349	1,560
已售貨品成本	305	997
短期租賃開支	950	775
核數師薪酬	684	566
上市開支	—	—
其他	23,799	23,691
總計	<u>592,432</u>	<u>670,434</u>

5 其他收益

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
政府補助(a)	9,953	10,496
租金收入	7,615	7,950
	<u>17,568</u>	<u>18,446</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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
投資物業公允價值虧損	(4,830)	(5,325)
應收賬款清償收益	—	2,043
外匯收益	(363)	1,097
註銷附屬公司虧損	—	(181)
出售物業、廠房及設備淨(虧損)/收益	(9)	2
其他	1,315	117
	<u>(3,888)</u>	<u>(2,247)</u>

7 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	<u>32,343</u>	<u>39,257</u>
遞延所得稅	<u>(5,092)</u>	<u>(3,330)</u>
	<u>27,251</u>	<u>35,927</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2025年6月30日止年度所使用之估計平均年度稅率為15% (截至2024年6月30日止六個月：19%)。

8 每股盈利

(a) 基本

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	117,741	112,287
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>301,600</u>	<u>301,600</u>
每股基本盈利(每股人民幣元)	<u>0.37</u>	<u>0.37</u>

(b) 攤薄

於2025年及2024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2025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2024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2024年12月31日				
成本	9,047	5,428,722	20,976	5,458,745
累計攤銷	—	(1,72,006)	(9,973)	(1,737,979)
累計減值	—	(120,511)	—	(120,511)
	<u>9,047</u>	<u>3,580,205</u>	<u>11,003</u>	<u>3,600,255</u>
賬面淨值	<u>9,047</u>	<u>3,580,205</u>	<u>11,003</u>	<u>3,600,255</u>
截至2025年6月30日止六個月 (未經審核)				
期初賬面淨值	9,047	3,580,205	11,003	3,600,255
添置	—	60,462	—	60,462
攤銷	—	(111,558)	(41)	(111,599)
	<u>9,047</u>	<u>3,529,109</u>	<u>10,962</u>	<u>3,549,118</u>
期末賬面淨值	<u>9,047</u>	<u>3,529,109</u>	<u>10,962</u>	<u>3,549,118</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2025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2024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2025年6月30日無須計提減值撥備。有關所使用的主要假設詳情，請參閱截至2024年12月31日止年度的年度財務報表附註17(a)。

(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

於2025年6月30日，管理層更新了朔州再生能源(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)無形資產減值測試的評估。朔州再生能源的業務被視為一項獨立的現金產生單位。根據減值測試結果，管理層認為就截至2025年6月30日止六個月無須進一步計提減值費用。於2025年6月30日，朔州再生能源相關現金產生單位的可回收金額與其賬面值相若。管理層認為，主要假設出現任何合理可能變動將導致進一步確認減值費用。

(c) 攤銷費用在中期簡明綜合全面收益表中列支如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
銷售成本	(111,584)	108,044
行政開支	(560)	103
	<u>(111,599)</u>	<u>108,147</u>

(d) 於2025年6月30日及2024年12月31日，賬面值分別約為人民幣732,049,000元及人民幣733,349,000元的無形資產已質押作為本集團銀行借款的抵押品。

11 貿易應收款項

	於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
計入流動資產		
貿易應收款項(a)		
— 關聯方	2,409	2,712
— 第三方	<u>637,909</u>	<u>623,927</u>
	<u>640,318</u>	<u>626,639</u>
應收票據	—	—
租賃應收款項	18,904	18,904
減：貿易應收款項及租賃應收款項減值撥備	<u>(88,564)</u>	<u>(69,709)</u>
	<u>570,658</u>	<u>575,834</u>
計入非流動資產		
租賃應收款項	80,701	93,576
減：租賃應收款項減值撥備	<u>—</u>	<u>(22,000)</u>
	<u>80,701</u>	<u>71,576</u>
	<u>651,359</u>	<u>647,410</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2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年以內	403,268	389,079
一至兩年	172,483	176,229
兩至三年	28,001	37,291
三年以上	36,566	24,040
	<u>640,317</u>	<u>626,639</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2025年6月30日及2024年12月31日，賬面值分別約為人民幣137,900,000元及人民幣127,454,000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2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
計入流動負債		
貿易應付款項(a)		
— 關聯方	2,498	1,551
— 第三方	483,609	480,665
	<u>486,107</u>	<u>482,216</u>
應付票據	41,033	64,368
應付關聯方款項及關聯方的墊款	7,326	9,610
收購無形資產的應付款項	186,829	196,291
收購物業、廠房及設備的應付款項	663	4,850
僱員福利應付款項	15,326	33,288
其他應付稅項	20,957	32,088
應付利息	915	904
僱員報銷應付款項	137	355
應付非控股權益股利	46,280	46,280
政府貸款	22,982	22,981
可退還入網建設費	2,222	1,709
收購無形資產的應付分期付款	37,356	38,318
其他	15,391	42,702
	<u>883,524</u>	<u>975,960</u>
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)	16,961	29,442
	<u>16,961</u>	<u>29,442</u>
	<u>900,485</u>	<u>1,005,402</u>

(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2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	318,173	376,207
1至2年	78,143	44,523
2至3年	28,512	21,560
3年以上	61,280	39,326
	<u>486,107</u>	<u>482,216</u>

本集團的貿易及其他應付款項以人民幣計值。

其他資料

變更上市所得款項用途

股份已自2023年7月10日起於聯交所主板上市。所得款項淨額約為187.5百萬港元。於2025年6月30日，約54.2%的所得款項淨額並未按照招股章程指定及披露的建議分配作有效部署。就此而言，經考慮下文「變更所得款項用途的理由及裨益」一段所載因素，董事會議決將下表所述原指定用於「新密供熱準備及擴展項目」的所得款項淨額未使用部分用途變更為「包頭項目建設」。

下表說明(其中包括)根據上市規則附錄D2第11(8)段於各情況的(i)於2025年6月30日的所得款項淨額已動用及未動用金額；及(ii)變更所得款項用途：

所得款項用途	修訂前內容				修訂後內容				動用 未動用的 全球發售 所得款項的 預期時間表 ⁽¹⁾
	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2025年 6月30日) (人民幣 百萬元)	未動用 金額 (於2025年 6月30日) (人民幣 百萬元)	重新分配 後所得款 項淨額 百分比	重新分配 後所得款 項淨額的 計劃分配 ⁽²⁾ (人民幣 百萬元)	重新分配 後的未動 用金額 (人民幣 百萬元)	
蘭州調峰鍋爐建設	50.0%	93.7	85.3	42.3	43.0	50.0%	85.3	43.0	於2025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	18.7	49.5	11.0%	18.7	—	不適用(所得 款項淨額已 悉數動用)
包頭項目建設	—	—	—	—	—	29.0%	49.5	49.5	於2026年 6月30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	17.1	—	10.0%	17.1	—	不適用(所得 款項淨額已 悉數動用)
總計	100.0%	187.5	170.6	78.1	92.5	100.0%	170.6	92.5	

附註：

- (1) 動用未動用的所得款項淨額的預期時間表乃基於本集團對市場狀況的最佳估計。
- (2) 全球發售所得款項淨額以港元收取，並換算為人民幣以作用途規劃。
- (3) 未動用所得款項淨額將按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所得款項淨額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。

變更所得款項用途的理由及裨益

重新分配所得款項淨額主要是由於包頭項目。詳情請參閱本公司日期為2023年9月19日與包頭項目特許經營權有關的業務更新的自願公告及本公司日期為2025年4月25日的年度報告。

經考慮以下因素後，董事會議決變更所得款項用途：

(1) 包頭項目將迎來重大付款里程碑，屆時將產生大量費用

於2025年1月1日，包頭項目的管網建設工程已完成約70%，按原計劃於2025年5月或前後開始提供蒸汽供熱服務。然而，由於該項目需要徵用土地進行管道建設，包頭項目的總竣工日期已推遲至2025年12月左右。

包頭項目的管網建設工作目前已接近竣工階段，因此即將迎來重大付款里程碑。鑒於包頭項目建設工作的付款時間較為緊迫，董事會認為，遵守招股章程所載的所得款項用途的原實施計劃不符合本集團的最佳利益，因此將新密供熱準備及擴展項目的已計劃所得款項淨額重新分配至包頭項目建設，從而變更所得款項用途更為合適。

本公司預期重新分配至包頭項目建設的所得款項淨額將於2026年6月底前悉數動用。

(2) 新密項目二級輸配管網已基本建成，新密項目亦具有備用資金

於完成新密項目的一級輸配管網及換熱站建設後，本集團根據新密供熱服務的實際情況，對二級輸配管網的建設方案進行了調整。目前，二級輸配管網已初步建成，能夠滿足相關供熱服務需求。因此，本集團擬放緩對新密供熱準備及擴展項目的注資。考慮到包頭項目付款時間較為緊迫，本集團計劃將新密供熱準備及擴展項目的未動用所得款項淨額重新分配至包頭項目建設。

於2025年6月30日，根據經更新的支出預算，已就新密項目總共支付約人民幣20.7百萬元，其中約人民幣18.7百萬元自所得款項淨額中撥付，約人民幣2.0百萬元自本集團內部資源中撥付。就本集團將支付的經更新的支出預算餘下人民幣18.2百萬元而言，本集團計劃通過以下方式逐步撥付：(i)當地銀行提供的未動用銀行融資；及(ii)新密項目自2023/2024年供熱服務期(於2023年12月)開始後產生的入網建設費及就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用。

鑒於上文所述，董事會認為，上述變更所得款項用途將使本公司能更有效地調動其財務資源，並將隨著業務持續發展而滿足本集團的當前需要。董事會確認，招股章程所載本集團的主要業務性質並無重大變動，並認為變更所得款項用途符合本集團的整體業務策略，將不會對其營運產生任何重大不利影響，且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

董事會將持續評估未動用所得款項淨額的使用計劃，並可能在必要時修改或修訂該計劃，以應對不斷變化的市況，致力為本集團取得更好的業務表現。

中期股利

於報告期，本公司並無宣派及派付中期股利(同期：無)。

企業管治常規

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。

於報告期，董事認為，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

本公司已就董事及監事之證券交易採納一套行為準則，其條款不遜於標準守則。

於報告期，經向全體董事及監事作出特定查詢後，各董事及監事均確認，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於報告期違反標準守則的事件。

購買、出售或贖回上市證券

於報告期，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(包括庫存股(定義見上市規則))。於2025年6月30日，本公司並未持有任何庫存股。

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。

本集團於報告期的未經審核中期業績並未由本集團外聘核數師審閱或審核。審核委員會已審閱本集團於報告期的未經審核中期業績並認為，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。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，於本公告日期，本公司概無任何重大投資或新增資本資產之未來計劃。

報告期後事項

除本公告所披露者外，董事會並不知悉於報告期後及直至本公告日期發生任何對本集團財務狀況或營運造成重大影響的重大事件。

刊發中期業績公告及2025年中期報告

本中期業績公告已於本公司網站<http://www.hjkj.cn>及聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>刊發。本集團於報告期的中期報告(載有上市規則規定的所有資料)將於2025年9月寄發予選擇收取印刷版本的股東，並可於上述網站查閱。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「包頭項目」	指	內蒙古包頭土右新型工業園區化工集中區供熱(氣)項目，根據包頭慧居與內蒙古包頭土右新型工業園區管理委員會於2023年9月19日訂立的特許經營協議所成立的項目
「包頭項目建設」	指	包頭項目建設工作
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載企業管治守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「變更所得款項用途」	指	本公告所載原指定所得款項淨額未動用部分分配之擬議變更
「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(股份代號：2481)，一家於2010年9月3日在中國成立的有限責任公司，並於2015年12月29日改制為一家股份有限公司

「同期」	指	2024年1月1日至2024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
「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
「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C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「所得款項淨額」	指	扣除包銷費、佣金及相關開支後的全球發售所得款項淨額
「招股章程」	指	本公司日期為2023年6月28日的招股章程
「報告期」	指	2025年1月1日至2025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301,600,000股H股
「股東」	指	股份持有人
「朔州再生能源」	指	朔州市再生能源熱力有限公司，一家於2011年5月23日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「經更新的支出預算」	指	於2025年8月新密項目核減後的預算支出
「包頭慧居」	指	慧居能源(包頭)有限公司，一家於2020年11月26日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

「新密項目」 指 新密市集中供熱項目

「%」 指 百分比

承董事會命
慧居科技股份有限公司
董事長兼執行董事
李寶山

香港，2025年8月22日

於本公告日期，董事會包括執行董事李寶山先生、劉志剛先生及羅偉先生，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。