

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。

# 明源雲

**Ming Yuan Cloud Group Holdings Limited**

**明源雲集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：909)

## 截至二零二四年十二月三十一日止年度 全年業績公告

董事會謹此宣佈，本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合全年業績，連同截至二零二三年十二月三十一日止年度的可比較數字。本集團於報告期內的綜合全年業績已經本公司核數師審核並由審計委員會審閱。

### 財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二三年	同比變動%
收入	<b>1,434,818</b>	1,639,644	(12.5)
毛利潤	<b>1,102,719</b>	1,303,227	(15.4)
營運虧損	<b>(376,283)</b>	(763,220)	(50.7)
除所得稅前虧損	<b>(197,397)</b>	(589,423)	(66.5)
年內虧損	<b>(189,546)</b>	(587,043)	(67.7)
經調整淨虧損	<b>(43,964)</b>	(169,721)	(74.1)

### 整體財務數據

收入於二零二四年達人民幣1,434.8百萬元，同比下降12.5%。

整體費用於二零二四年達人民幣1,483.8百萬元，同比下降28.8%。

經調整淨虧損於二零二四年達人民幣44.0百萬元，同比虧損減少74.1%。

# 業務回顧及展望

## 一、行業現狀與趨勢

### 1. 政策推動住宅市場回穩，數字化需求逐步恢復

二零二四年，中國商品房累計銷售面積9.7億平方米，同比下降12.9%；累計銷售額為人民幣9.7萬億元，同比下降17.1%。房屋新開工面積7.4億平方米，同比下降23.0%。政策方面，中央政府通過降低交易成本、取消限購限貸等措施激活市場流動性。二零二四年九月中央政治局會議提出「促進房地產市場止跌回穩」，有效提振市場信心。在政策影響下，二零二四年第四季度中國商品房累計銷售額為人民幣2.8萬億元，同比增長1.1%，市場出現階段性企穩信號。

二零二五年是國家「十四五」規劃收官之年，房地產政策預計將延續寬鬆的導向。隨着貨幣化安置、100萬套城中村改造等政策措施的持續推進，新房銷售數據有望進一步回暖。對於住宅開發商而言，政策窗口期將成為加速去化的重要契機，同時也將帶動相關領域的數字化需求回升。

### 2. 不動產存量時代漸進，數字化需求保持旺盛

中國不動產市場經歷三十載高速發展週期，正實現從增量開發向存量運營&管理的歷史性跨越。二零二四年四月，中共中央政治局會議提出「統籌研究消化存量房產和優化增量住房的政策措施」，各地政府隨即出台存量資產盤活方案，圍繞老舊社區改造、低效商業空間重塑及智慧產業園升級等領域提出多種形式的盤活舉措。二零二四年七月，國家發展改革委發佈《關於全面推動基礎設施領域不動產投資信託基金(REITs)項目常態化發行的通知》，擴充不動產類型並提供更靈活的首發及擴募機制，為更多存量不動產的翻新、改造或重新利用提供資金支持。

在政策持續賦能下，未來中國城市化發展將更多依賴對存量不動產的翻新、改造，同時為存量不動產交易、運營&管理業務帶來潛在的增長空間。中國不動產開發商將愈發重視不動產運營&管理能力，以確保不動產項目保值增值，數字化工具是提升運營&管理能力的有力武器，相關數字化工具需求有望在未來持續增長。

### **3. 海外市場空間廣闊，提供更多增長機會**

作為國民經濟支柱型產業，不動產行業在不同經濟體的發展階段呈現出顯著差異。在發達國家市場，不動產行業已進入存量交易及運營管理階段，而在大部分發展中國家市場，不動產市場尚處於開發建設為主的增量開發建設階段。

以日本為例，二零二三年不動產行業增加值佔其GDP約11%，增加值主要來自存量不動產交易與租賃業務。據日本國土交通省統計，二零二一年日本不動產企業約有36.8萬家，中介及租賃管理類企業數量佔比超過75%。隨着日本政府推行數字轉型(DX)戰略及《電子契約法》對電子合同效力的確認，加之人口老齡化帶來的用工成本上升，日本不動產企業對數字化工具的需求持續增長。

與之相比，以印尼為代表的發展中國家目前正處於不動產開發建設階段，城市化進程與人口紅利雙輪驅動不動產市場高速發展。中金公司報告指出，作為全球第四大人口大國，印尼在二零二三年的城市化率僅為21.7%，未來提升空間巨大。受益於其經濟與人口增長，印尼不動產開發投資額持續增長，企業開發管理規模快速發展，傳統管理模式難以應對規模化挑戰，數字化管理系統的需求正逐步釋放。

面對海外不動產市場的發展機遇，公司將依託在國內深耕不動產數字化領域所積累的技术能力與全場景產品矩陣，結合海外市場的差異化需求，積極拓展更多市場機會。

#### 4. AI技術推動SaaS產品升級，帶來更多增長機會

二零二五年一月，中國科技廠商深度求索推出DeepSeek-R1開源大模型，憑藉高推理性能及低調用成本，DeepSeek-R1在全球開發者社區掀起生產力重構浪潮，推動AI技術加速普及。對於SaaS行業而言，AI大模型可以顯著增強SaaS產品的智能化水平，通過自動化分析數據與自然語言處理等能力，SaaS產品將能實現更多元的互動模式與功能，為企業客戶提供更深入的業務洞察。傳統的工具型SaaS產品將逐漸升級為具備語音控制、智能客服、預測性決策能力等綜合功能的智能體，提升用戶的使用黏性和附加值，為SaaS廠商創造更多商業價值和增長機會。

相比通用型SaaS廠商，垂直類SaaS廠商對特定行業的痛點有更深刻的理解，能精準定位與挖掘高價值業務場景，還擁有大量行業專屬數據資產，這些數據資產經過清洗、標註與訓練後，可以與基礎大模型結合形成「基礎大模型+領域knowhow」的行業專屬解決方案，為客戶提供更具針對性與實用性的服務。未來能夠率先構建「人機協作能力」，並且深耕垂直行業knowhow的企業，將在這場變革中獲得結構性增長機會。

在此背景下，公司於二零二四年依託不動產行業大數據開發專用大模型，聚焦不動產營銷推出多款商業化AI產品，簽約額增長迅速。公司將加速拓展不動產各業務場景的AI化應用，升級SaaS產品功能與服務，提供更完善的智能化解決方案，持續驅動業務增長。

## 二、業務回顧

### 1. 產品與服務

我們專注為不動產生態鏈的主要參與方提供雲服務和本地化部署軟件及服務，幫助客戶通過數字化升級更好地實現其戰略目標。

#### 1.1 雲服務

我們的雲服務分為客戶關係管理、項目建設、資產管理&運營、天際PaaS平台四大產品線，實現對不動產行業開發建設／運營／服務等核心業務領域的全面覆蓋。

報告期內，中國不動產行業正處於從「增量開發」向「增量開發+存量運營&管理」並舉的業務模式轉型，行業新開工項目數量持續下降，不動產開發商嚴格控制IT預算，導致雲服務部分產品線的訂單簽約進度滯後，對收入產生不利影響。在此背景下，公司加大對存量不動產管理賽道的資源投入，報告期內資產管理&運營產品線拓展情況良好，收入實現同比增長。

二零二四年，雲服務收入為人民幣1,195.1百萬元，同比下降10.7%（二零二三年同期：人民幣1,338.7百萬元），雲服務收入佔總收入比例為83.3%。

##### (1) 客戶關係管理

客戶關係管理產品線主要幫助不動產生態鏈各參與方實現營銷業務的數字化，幫助客戶全面提升營銷效率，節省營銷費用。該產品線主要包含雲客及其他涉及不動產數字營銷領域的產品。

二零二四年，短視頻平台已成為不動產開發商重要的獲客來源。雲客憑藉其在不動產營銷領域豐富的數字化產品矩陣，集成了DeepSeek、智譜GLM、通義千問等國內外知名大模型能力，圍繞不動產視頻營銷領域加速落地多項智慧應用。

自二零二四年三月起，雲客陸續發佈「AI創意工廠」、「AI銷售員」、「視頻營銷風控」、「AI地產直播機」等多款具備AI技術能力的數字化產品，覆蓋不動產視頻營銷多個業務場景。在流量生成場景，「AI創意工廠」的內容生成能力可助力客戶企業實現「尋找靈感－創作腳本－視頻剪輯－平台分發」的全流程自動化，極大提升工作效率和創作質量，多數簽約客戶企業使用「AI創意工廠」生成的短視頻內容的播放量佔比已超過50%；在流量轉化場景，「AI銷售員」可在線上實時捕捉高意向購房者群體，能夠替代人工完成對購買者群體的識別跟進、回答問詢、引導留資，是客戶企業打造短視頻平台「24小時在線服務」能力的抓手，多數客戶企業使用該產品後的私信留電率對比過往提升55%以上，推動流量快速演變為銷量；在流量管理場景，「視頻營銷助手」依託AI算法構建智能診斷分析體系，可對客戶企業視頻營銷結果數據進行分析，以幫助客戶企業及時調整策略，實現精益管理。

報告期內，雲客AI產品累計終端簽約金額接近人民幣2,800萬元，客戶企業包括保利發展、中海地產、華潤置地、越秀地產、龍湖集團等國內頭部住宅開發商，累計覆蓋不動產售樓處數量近1,000個。技術方面，雲客AI產品接入的國產大模型佔比不斷提升，約30%的核心功能點調用了DeepSeek系列大模型。

二零二四年十一月，雲客正式成立「橙果科技」品牌，將「AI+視頻營銷」能力延展至不動產中介、汽車、家裝家居等其他行業，為客戶企業在「AI+創意生產」、「AI+智能運營」、「AI+轉化管理」環節提供更多數字化產品與服務。

二零二四年，客戶關係管理產品線合計錄得收入人民幣858.9百萬元，同比下降9.2%（二零二三年同期：人民幣945.9百萬元），其中，雲客產品合計錄得收入人民幣811.4百萬元，同比下降6.6%（二零二三年同期：人民幣868.7百萬元）。受中國住宅市場新開工影響，報告期內國內配備雲客的售樓處數量為10,563個，同比下降為8.9%。報告期內雲客單售樓處客單價為人民幣7.7萬元／個，同比增長2.7%（二零二三年同期：人民幣7.5萬元／個），售樓處客單價提升主要由於部分存量客戶對雲客AI產品的增購所致。年度雲客客戶賬戶留存率為78%（二零二三年同期：80%）。

## (2) 項目建設

項目建設產品線主要幫助住宅、產業及基建類不動產開發商實現項目建設全流程、全場景的數字化管理，助力工程項目在進度、成本、質量及安全等方面實現高效管理，並通過多方協同提升上下游各主要參與方的運作效率，實現共贏。

二零二四年，公司積極調整該產品線客群結構，專注為國企平台公司提供「工程項目管理」產品。針對國企客戶在建工程項目的成本管理、計劃運營、採購招標，以及項目現場管理的安全生產、現場巡檢、缺陷治理等剛需場景提供數字化產品與服務。此外，項目建設產品線積極推進與AI技術的融合，在工程量清單、合同審查、安全監控、質量評估等業務場景借助AI實現提效降本，例如在合同審查場景，AI可實現非標工程合同文本的自動風險判定及審核，有效降低合同審查成本和業務單據風險，提升項目管理產品技術競爭力。

二零二四年，由於中國住宅市場持續低迷，疊加基礎設施建設投資額增速放緩的影響，不動產開發商的項目開工率持續下降，導致項目建設產品線訂單簽約週期拉長，收入受到不利影響。報告期內，項目建設產品線合計錄得收入人民幣124.2百萬元，同比下降20.7%（二零二三年同期：人民幣156.5百萬元）。國內配備項目建設產品的建築工地數目為5,257個，同比下降23.5%（二零二三年同期：為6,876個），其中產業與基建建築工地數目為2,052個，同比提升40.9%（二零二三年同期：1,456個）。單工地客單價為人民幣2.4萬元／個，同比上升約4.3%（二零二三年同期：人民幣2.3萬元／個）。年度項目建設客戶賬戶留存率為68%（二零二三年同期：80%）。

### (3) 資產管理&運營

資產管理&運營產品線主要幫助存量不動產的持有方及運營方實現資產管理及多業態空間運營&服務的數字化管理，產品涵蓋資管、招商、租賃、空間運營、物業服務等業務領域，提升資產運營效率，促進資產保值增值。

二零二四年，大量地方城市建設投資公司更名為產業投資或者運營公司，逐步從傳統的開發建設主體向城市綜合運營服務商轉型，聚焦盤活存量不動產以獲取更多經營性收益。在此背景下，客戶企業對產品線的「雲資管」、「雲租賃」採購需求不斷提升，「雲資管」產品幫助客戶企業構建數字化資產檔案，完善資產分類規劃及動態巡檢機制，全面梳理資產情況，提升資產管理能力；「雲租賃」產品則聚焦租賃、招商、物業管理等核心業務，助力客戶企業實現數字化運營並提升資產運營效率。截止二零二四年末，全國約有8,000餘家涉資國企平台公司，其中已有超過230家國企涉資平台公司配備資產管理與運營相關產品，產品滲透率穩步提升，市場潛力巨大。

此外，公司成功簽約多家具有垂直業態經營屬性的國企客戶，特別為產業園區運營公司與保障房運營公司兩大客群提供專有解決方案，助力客戶企業實現管理數字化、運營智慧化、服務生態化。

二零二四年，資產管理&運營產品線合計錄得收入人民幣99.8百萬元，同比增長14.2%（二零二三年同期：人民幣87.4百萬元）。年度資產管理&運營客戶賬戶留存率為90%（二零二三年同期：88%）。

#### (4) 天際PaaS平台

天際PaaS平台自二零二零年十一月推出以來，始終聚焦於建立「敏捷開發、全局集成、流程驅動、數據洞察、科技創新」五大自主能力，基於技術平台的開放性和可擴展性，支持明源雲全系產品及第三方生態應用的快速開發和集成，保障公司核心業務的穩定運行。

在國產化層面，二零二四年天際PaaS平台全面完成了主流國產化服務器、操作系統、數據庫、中間件、瀏覽器的適配工作；在國際化層面，天際PaaS平台已具備多語言、多時區的架構能力，發佈了東南亞、中國香港等地區的本地化適配包。

在AI技術應用層面，二零二四年天際AI開發平台接入了OpenAI、通義千問、Kimi、智譜GLM、DeepSeek、文心一言等國內外主流大模型，面向開發者和一線交付顧問打造了天際•AI助手產品，通過零代碼的方式構建提示詞與技能編排，提升開發人員在數據建模、頁面建模、流程設計、數據分析等領域的工作效率。

二零二四年，由於中國住宅市場尚處於調整階段，住宅開發商減少對於天際產品及服務的採購需求。天際PaaS平台產品線合計錄得收入人民幣112.3百萬元，同比下降24.6%（二零二三年同期：人民幣148.9百萬元）。天際PaaS平台現存合作客戶約1,300家，賦能認證零代碼／低代碼／數據開發者約3,500人，沉澱不動產行業技術夥伴的連接器超過90個。

## 1.2 本地化部署軟件及服務

我們提供基於本地化部署的ERP軟件及服務，重點服務住宅開發商，包括房地產銷售、成本、採購、計劃、費用及預算等產品。除銷售軟件許可外，我們還提供配套的實施服務、產品支持服務及增值服務。

二零二四年，中國住宅市場尚處於調整階段，住宅開發商嚴格控制IT支出，除產品支持服務及專項增值服務等面向存量客戶的剛性需求外，新增產品許可證銷售及交付合同簽約金額均同比下降。二零二四年，本地化部署軟件及服務收入為人民幣239.7百萬元，同比下降20.4%（二零二三年同期：人民幣301.0百萬元）。

## 2. 銷售與分銷網絡

我們通過直銷團隊及由區域渠道合作夥伴組成的全國性網絡來銷售和交付雲服務及本地化部署軟件及服務。我們的銷售團隊按地理區域組建，分為多個針對不同類型客戶及產品服務的團隊，從而更深入地了解客戶的不同需求。我們通過位於北京、上海、廣州、深圳的銷售團隊進行直銷，並與我們的區域渠道合作夥伴緊密合作，向在中國其他區域的客戶營銷我們的雲服務及本地化部署軟件及服務，以提高成本效益。

二零二四年，公司啟動海外市場戰略，新增中國香港、日本、新加坡、馬來西亞和印尼區域的直銷團隊，截至二零二四年十二月三十一日，公司的直銷團隊由超過三百名對產品、技術及不動產行業相當了解及擁有廣博專業經驗的僱員組成。

## 3. 管理和運營

二零二四年，公司積極調整經營策略。在產品層面，公司優化產品陣型，按照產品生命週期匹配資源投入強度，減少低效業務的支出；在組織管理層面，公司嚴格控制人員規模，優化人員結構，提升組織效益；在研發層面，研發團隊借助天際•AI助手等工具進行輔助編程與輔助測試，有效替代人力資源投入。報告期內，公司成本與費用得到明顯控制，為公司實現效益化目標形成更好的基礎。

二零二四年，公司銷售及推廣費用為人民幣757.7百萬元，同比下降17.8%（二零二三年同期：人民幣921.7百萬元）。一般及行政費用為人民幣244.0百萬元，同比下降53.0%（二零二三年同期：人民幣519.5百萬元）。研發費用為人民幣482.1百萬元，同比下降25.0%（二零二三年同期：人民幣643.0百萬元）。公司人均產值為人民幣63.9萬元，同比提升14.7%（二零二三年同期：人民幣55.7萬元）。

### 三、業務展望

中國商品房銷售額從二零二一年的人民幣18.2萬億元持續下跌至二零二四年的人人民幣9.7萬億元，公司業務在這劇烈的行業變局中受到顯著衝擊。過去三年，公司採取一系列積極舉措迅速應對行業變化，使得二零二四年經營虧損大幅改善，人效持續提升，成功度過最艱難的時刻。同時，公司近兩年在海外業務佈局與AI產品創新方面取得實質性突破。展望未來，公司將在鞏固國內市場並恢復合理盈利的基礎上，持續加碼AI領域創新，積極拓展潛力巨大的海外市場，推動公司業務實現新一輪的持續增長與規模化盈利。在二零二五年，公司將重點落實以下戰略：

#### 1. 國內市場戰略聚焦，改善公司盈利能力

- 1.1 聚焦做好核心產品，提高產品收益率。公司將圍繞市場收入體量、產品成熟度等關鍵維度，精簡本地化部署軟件和項目建設等產品線。二零二五年公司在國內產品戰略中將優先聚焦「AI+不動產營銷」、「資產管理&運營」等高潛力領域，確保資源投入與戰略目標高度一致，全面優化和提升產品線收益率。
- 1.2 聚焦國企+優質民企客戶，提供差異化解決方案。例如，為國企客戶提供基於信創體系下的投建營方案，助力其完成業務管理系統的國產化替代；針對不同經營重心的國企平台公司客戶，提供垂直業態的解決方案，以幫助客戶實現業務目標並構建良性合作模式。通過深度服務優質客戶，持續提升客戶服務滿意度及客單價水平，降低邊際服務成本，最終改善公司整體利潤水平。

#### 2. 加大營銷及研發投入，實現國際市場的全面破局

- 2.1 在成立新加坡子公司的基礎上，二零二四年公司陸續在馬來西亞、日本等地成立海外子公司並組建本地化團隊。同時，公司在上述區域成功拓展多個本地營銷及交付合作夥伴，簽約多家當地不動產客戶，累計簽約金額近千萬人民幣，部分項目已經成功完成交付。

2.2 目前公司已建立覆蓋東南亞、日本及中國香港三個區域市場的本地化團隊。二零二五年公司將在這三大區域積極拓展市場並發展各類夥伴，並結合各區域數字化需求持續迭代產品，重點發展AI+／AIOT類的SaaS產品。此外，公司將積極探索在中東、北美等海外市場的發展機會，尋找潛在的合作和突破口，穩步擴大公司在國際市場的佈局。

### 3. 加快「AI+SaaS」產品創新，打開業務增長空間

3.1 優先「AI+營銷」產品推廣，公司目前已推出多款應用於不動產營銷領域的商業化AI產品，幫助客戶實現營銷業務的降本提效。由於營銷業務直接關係到客戶的收入增長，產品效果和投資回報率更易量化，客戶對不動產營銷AI產品的付費意願更強。下一步公司將優先佈局「AI+營銷」領域，推動相關創新產品研發，實現業務收入的快速增長。

3.2 探索「AI+管理」商業化機會，公司已借助AI技術成功運用於合同錄入，合同審查、價格審批等管理業務場景，幫助企業客戶實現降本提效。下一步公司將深度挖掘不動產建設、資產管理領域的AI應用價值，推動「AI+管理」場景的商業化產品落地，為公司獲取更多業務增長空間。

3.3 推動AI產品優先出海，憑藉在國內不動產行業實踐中形成的知識壁壘，結合國內大模型成熟的工程能力和邊際成本優勢，公司可為海外市場客戶提供更具性價比的AI產品與服務。二零二五年，公司將優先推動AI產品出海，重點推出AI+／AIOT類的SaaS產品，擴大國際市場份額。

#### 4. 優化資源人才配置，實現經營能效升級

- 4.1 高效利用研發資源，公司將採用更為嚴格的項目管理措施，構建精細化的資源分配與監督體系，確保研發資源集中投向高成長潛力、市場前景廣闊且與中長期戰略高度契合的領域，避免資源的分散或低效使用，最大化資源投入的產出效益。
- 4.2 持續優化人才結構，通過擴大校園招聘及跨界人才池的建設，引入和培養更多具備高素質、年輕化、複合型的專業人才。同時，完善公司內部人才流動體系，鼓勵員工在不同部門間交流合作，充分挖掘人才潛力，提升組織專業能力與整體效能，為公司長期發展提供強有力的人才支撐。
- 4.3 推進AI工具的深度應用，各部門全面使用AI工具並將其作為日常工作的基本規範。公司將定期舉辦AI工具使用培訓工作坊，幫助員工快速掌握AI技術，提升專業能力。同時，建立跨部門交流機制，推動AI工具使用經驗的共享與落地實施，實現AI技術與具體業務場景的深度融合。通過AI技術的普及和規範化使用，推動公司向更加數字化和高效的未來邁進。

## 管理層討論及分析

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	1,434,818	1,639,644
銷貨成本	<u>(332,099)</u>	<u>(336,417)</u>
<b>毛利潤</b>	<b>1,102,719</b>	<b>1,303,227</b>
銷售及推廣費用	(757,712)	(921,689)
一般及行政費用	(244,033)	(519,506)
研發費用	(482,050)	(643,033)
金融資產和合同資產減值損失淨額	(44,849)	(46,091)
其他收入	85,198	66,250
其他虧損淨額	<u>(35,556)</u>	<u>(2,378)</u>
<b>營運虧損</b>	<b>(376,283)</b>	<b>(763,220)</b>
財務收入	183,713	182,592
財務成本	<u>(4,418)</u>	<u>(7,104)</u>
財務收入淨額	179,295	175,488
使用權益法入賬的應佔投資虧損	<u>(409)</u>	<u>(1,691)</u>
<b>所得稅前虧損</b>	<b>(197,397)</b>	<b>(589,423)</b>
所得稅抵免	7,851	2,380
<b>年內虧損</b>	<b><u>(189,546)</u></b>	<b><u>(587,043)</u></b>
下列人士應佔虧損：		
本公司擁有人	(189,546)	(585,634)
非控股權益	<u>-</u>	<u>(1,409)</u>
	<b><u>(189,546)</u></b>	<b><u>(587,043)</u></b>

## 收入

報告期內，我們的總收入為人民幣1,434.8百萬元，同比下降12.5%（二零二三年同期：人民幣1,639.6百萬元）。下表載列於所示年度我們按業務分部劃分的收入明細。

	截至十二月三十一日止年度		變幅 %
	二零二四年 人民幣	二零二三年 人民幣	
	(人民幣千元，百分比除外)		
雲服務	1,195,093	1,338,663	(10.7)
— 客戶關係管理	858,912	945,904	(9.2)
— 項目建設	124,161	156,506	(20.7)
— 資產管理&運營	99,751	87,385	14.2
— 天際PaaS平台	112,269	148,868	(24.6)
本地化部署軟件及服務	239,725	300,981	(20.4)
總計	<u>1,434,818</u>	<u>1,639,644</u>	<u>(12.5)</u>

報告期內，我們的雲服務收入為人民幣1,195.1百萬元，同比下降10.7%，佔整體收入83.3%（二零二三年同期：81.6%）。雲服務收入下降主要是受到不動產行業新開工項目規模下降的影響，不動產開發商對公司產品的需求以及預算下降，導致雲服務整體收入下降。其中公司加大了對存量不動產管理賽道的資源投入，資產管理&運營的收入實現了增長。在報告期內，資產管理&運營收入為人民幣99.8百萬元，同比增長14.2%。

本地化部署軟件及服務的收入為人民幣239.7百萬元，同比下降20.4%。主要是受到住宅市場的影響，住宅開發商客戶除保留產品支援服務及專項增值服務的剛性需求外，對新增產品和實施的投入依然謹慎，導致本地化部署軟件及服務收入下降。

## 毛利

報告期內，本集團的整體毛利潤為人民幣1,102.7百萬元，同比減少15.4%（二零二三年同期：人民幣1,303.2百萬元）。我們雲服務的毛利潤為人民幣1,032.1百萬元，同比下降12.6%（二零二三年同期：人民幣1,181.1百萬元）。雲服務的毛利率從二零二三年的88.2%下降到二零二四年的86.4%，主要是雲服務中的涉及第三方外採的收入佔比提升。本地化部署軟件及服務的毛利潤為人民幣70.6百萬元，同比下降42.2%（二零二三年同期：人民幣122.1百萬元）。本地化部署軟件及服務的毛利率從二零二三年的40.6%下降到二零二四年的29.4%，主要是受行業影響，本地化部署軟件及服務的訂單大幅減少，相關的實施和交付人員調整需要一定週期。

## 銷售及推廣費用

報告期內，我們的銷售及推廣費用為人民幣757.7百萬元，同比下降17.8%（二零二三年同期：人民幣921.7百萬元）。剔除以股份為基礎的報酬的銷售及推廣費用為人民幣736.6百萬元，同比下降15.7%（二零二三年同期：人民幣874.3百萬元）。

## 一般及行政費用

報告期內，我們的一般及行政費用為人民幣244.0百萬元，同比下降53.0%（二零二三年同期：人民幣519.5百萬元）。剔除以股份為基礎的報酬的一般及行政費用為人民幣135.0百萬元，同比下降19.2%（二零二三年同期：人民幣167.0百萬元）。

## 研發費用

報告期內，我們的研發費用為人民幣482.1百萬元，同比下降25.0%（二零二三年同期：人民幣643.0百萬元）。剔除以股份為基礎的報酬的研發費用為人民幣466.5百萬元，同比下降25.4%（二零二三年同期：人民幣625.6百萬元）。

## 金融資產和合同資產的減值損失淨額

報告期內，我們的減值損失淨額為人民幣44.8百萬元，同比下降2.8%（二零二三年同期：人民幣46.1百萬元）。

## 其他收入

報告期內，我們的其他收入為人民幣85.2百萬元，同比增長28.6%（二零二三年同期：人民幣66.3百萬元）。

## 其他虧損淨額

報告期內，我們的其他虧損淨額為人民幣35.6百萬元，同比增長1,383.3% (二零二三年同期淨虧損：人民幣2.4百萬元)，主要是受匯率波動影響，公司持有的外幣資產產生外匯虧損。報告期內，我們的外匯虧損為人民幣18.4百萬元 (二零二三年同期外匯收益：人民幣14.1百萬元)。

## 營運虧損

報告期內，我們的營運虧損為人民幣376.3百萬元，同比減少50.7% (二零二三年同期營運虧損：人民幣763.2百萬元)。

## 財務收入

報告期內，我們的財務收入為人民幣183.7百萬元，同比增長0.6% (二零二三年同期：人民幣182.6百萬元)，主要由於銀行存款利息收入增加所致。

## 財務成本

報告期內，我們的財務成本為人民幣4.4百萬元，同比減少38.0% (二零二三年同期：人民幣7.1百萬元)。

## 所得稅前虧損

由於以上情況，我們截至二零二四年十二月三十一日止年度的所得稅前虧損為人民幣197.4百萬元，同比虧損減少66.5% (二零二三年同期所得稅前虧損：人民幣589.4百萬元)。

## 所得稅抵免

報告期內，我們的所得稅抵免為人民幣7.9百萬元，同比增長229.2% (二零二三年同期所得稅抵免：人民幣2.4百萬元)。

## 年內虧損

由於以上情況，報告期內，我們錄得年內虧損約人民幣189.5百萬元，同比減少67.7% (二零二三年同期虧損：人民幣587.0百萬元)。

## 非國際財務報告準則計量

為補充按照國際財務報告準則呈列的綜合全年業績，我們亦使用並非國際財務報告準則規定或按其呈列的經調整淨虧損作為附加財務計量指標。我們認為該等非國際財務報告準則計量有助於消除管理層認為對營運表現並無指示性意義的項目的潛在影響，從而可以就不同年度及不同公司的營運表現進行對比。我們認為，該等計量指標為投資者及其他人士提供了有用資訊，使彼等可與管理層採用同樣的方式了解並評估綜合經營業績。然而，我們所呈列的經調整淨虧損未必可與其他公司所呈列類似名義的計量指標相比。該等非國際財務報告準則計量用作分析工具存在局限性，閣下不應將其視為獨立於或用以替代我們根據國際財務報告準則所呈報的經營業績或財務狀況的分析。

### 經調整淨虧損

我們將經調整淨虧損界定為年內淨虧損（經加回以股份為基礎的報酬開支作出調整）。

下表載列所示年度經調整淨虧損與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可比的財務計量的對賬（即年內虧損）。

	截至十二月三十一日止年度		變幅 %
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	
淨虧損與經調整淨虧損的對賬			
年內虧損	(189,546)	(587,043)	(67.7)
以股份為基礎的報酬開支	145,582	417,322	(65.1)
經調整淨虧損	<u>(43,964)</u>	<u>(169,721)</u>	<u>(74.1)</u>

### 流動資金及資本資源

以往，我們主要以業務運營產生的現金及股東權益出資滿足現金需求。為管理流動資金風險，我們對我們的高級管理層所認為的足夠的現金及現金等價物進行監督並將其維持在一定水平，為我們的經營業務提供資金並減輕現金流量波動。

#### 現金及現金等價物及定期存款

於二零二四年十二月三十一日，本集團錄得現金及現金等價物及定期存款總額約為人民幣4,042.4百萬元（二零二三年十二月三十一日：人民幣4,392.0百萬元），且並無任何銀行融資。本集團的現金及現金等價物大部分以人民幣和美元計值，定期存款以人民幣和美元計值。

## 流動比率

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為人民幣3,429.0百萬元（二零二三年十二月三十一日：人民幣3,947.2百萬元）。於二零二四年十二月三十一日，流動資產比流動負債的流動比率約為6.01，較二零二三年十二月三十一日的5.96有所上升。

## 資本管理及資本負債比率

為維持或調整資本架構，我們或會調整派付予股東的股息金額，發行新股或出售資產，以減少債務。我們根據資本負債比率監控資本。該比率按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額按流動負債（乃租賃負債）減現金及現金等價物、受限制現金、定期存款及流動投資（乃計入以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的理財產品投資）計算。資本總額按綜合財務狀況表所列「權益」加債務淨額計算。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團處於淨現金狀況。

## 資本承擔

於二零二四年十二月三十一日，我們並無任何關於在建資產的資本承擔（二零二三年十二月三十一日：無）。

## 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，我們並無任何重大或然負債。

## 外匯風險管理

本公司的功能性貨幣為港元，但部分資產以美元計價，港元相對於該等貨幣的價值波動使我們面臨外匯風險。於報告期內，我們並未透過任何長期合同、貨幣借款或其他途徑對沖外幣風險。然而，本集團管理層會對外匯風險進行監控，並在必要時對沖主要外匯風險。

## 信貸風險

就現金及現金等價物以及受限制現金而言，本集團管理層通過將存款存放於中國國有金融機構或信譽良好的銀行以及中國及香港的高信用評級金融機構以管理信貸風險。

就定期存款而言，管理層通過聲譽卓著並具有可接受信貸評級的金融機構將存款存入銀行。

就貿易應收款及合同資產而言，本集團已制定政策確保向擁有合適信貸歷史的客戶銷售產品及服務。本集團亦有其他監察程序確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團管理層將根據客戶的財務狀況、是否有第三方擔保、過往經驗及其他因素將彼等分為不同類別並定期審閱個別應收款的可收回金額，確保為不可收回金額作出足夠減值虧損撥備。本集團貿易應收款和合同資產的債務人提供的擔保主要是樓宇。授予不同類別客戶的信貸期介乎0至90天。

就其他應收款而言，本集團評估金融資產的性質及交易對手的財務狀況。管理層密切監視該等金融資產的信貸質量及可收回性。

現金及現金等價物、受限制現金、定期存款、貿易及其他應收款以及合同資產的賬面值指本集團就資產承受的最高信貸風險。

## 資金及營運資金管理

資金及流動資金由財務部統一管理。財務部一般負責資金的整體管理及實施，包括制定本集團資金管理政策、指導、協調及規範地區公司資金管理、制定年度資金計劃、檢討及總結年度資本預算、監督及評估各地區公司資金管理。我們亦採取精細資金管理政策及實施一套資金管理規則和指引，以提高資金管理的效果及效率，從而確保財務安全和減少資金成本。

為了管理庫存閒置現金，我們購買及贖回理財產品作「現金池」，我們可在需要時從中取得現金，獲得較銀行存款高的收益。我們投資的理財產品的底層金融資產主要包括金融機構發行的低風險理財產品。購買金額將根據盈餘資金釐定。我們購買理財產品和管理相關部門的程式與進行業務、會計及備案的過程一直遵守財務政策。

我們致力保障全面的財務安全，並且維持良好的現金水準和穩健的負債結構，有充足的償付能力。通過全面、合理及專業的評審機制，我們制定年度與每月資金規劃，已建立嚴謹的資金管理原則，可以有效管理市場風險。

預算管理方面，我們已建立每月、每季及全年預算管理制度，由集團的預算管理委員會主任審批。資本預算計劃應基於本集團的業務計劃、項目時間表及合約付款期而制訂，以確保準確配合實際業務需要。

## 資產質押

於二零二四年十二月三十一日，我們並無質押任何資產。

## 重大收購、出售及重大投資

於二零二四年十二月三十一日，我們並無持有任何重大投資。

我們投資的金融資產主要是理財產品的投資。董事會確認，於報告期內，該等金融資產的交易（按單獨及合計基準）並不構成上市規則第十四章項下的須予披露交易。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，我們並無重大收購、出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

截至二零二四年十二月三十一日止年度以及截至該日，本集團並無重大投資及資本資產計劃。

## 期後事項

自二零二四年十二月三十一日起及直至本公告日期，概無發生對本集團造成影響的其他重大事項。

## 財務資料

### 綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	4	1,434,818	1,639,644
銷貨成本	5	(332,099)	(336,417)
<b>毛利潤</b>		<b>1,102,719</b>	<b>1,303,227</b>
銷售及推廣費用	5	(757,712)	(921,689)
一般及行政費用	5	(244,033)	(519,506)
研發費用	5	(482,050)	(643,033)
金融資產和合同資產減值虧損淨額		(44,849)	(46,091)
其他收入	6	85,198	66,250
其他虧損淨額	7	(35,556)	(2,378)
<b>營運虧損</b>		<b>(376,283)</b>	<b>(763,220)</b>
財務收入	8	183,713	182,592
財務成本	8	(4,418)	(7,104)
財務收入淨額		179,295	175,488
使用權益法入賬的應佔投資虧損		(409)	(1,691)
<b>所得稅前虧損</b>		<b>(197,397)</b>	<b>(589,423)</b>
所得稅抵免	9	7,851	2,380
<b>年內虧損</b>		<b>(189,546)</b>	<b>(587,043)</b>
下列人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(189,546)	(585,634)
非控股權益		—	(1,409)
		<b>(189,546)</b>	<b>(587,043)</b>
母公司普通權益持有人應佔每股虧損 (以每股人民幣元列值)			
基本	10	(0.10)	(0.32)
攤薄	10	(0.10)	(0.32)

## 綜合全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
年內虧損	<u>(189,546)</u>	<u>(587,043)</u>
其他全面虧損，扣除稅項		
可能重新分類至損益的項目		
海外業務貨幣換算差額	(111,617)	(42,772)
於聯營公司中的股權攤薄所產生的虧損	(946)	—
不會重新分類至損益的項目		
本公司貨幣換算差額	174,721	59,408
以公允價值計量且其變動計入其他 全面虧損的金融資產公允價值變動 (扣除稅項)	<u>(139)</u>	<u>(5,259)</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(127,527)</u></u>	<u><u>(575,666)</u></u>
下列人士應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(127,527)	(574,257)
非控股權益	<u>—</u>	<u>(1,409)</u>
	<u><u>(127,527)</u></u>	<u><u>(575,666)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		162,569	224,713
投資物業		210,056	178,646
使用權資產		247,605	304,981
無形資產		918	1,996
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		49,147	77,222
以公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的金融資產		196	360
合同獲取成本	4	3,744	7,639
預付款項及其他應收款	12	26,019	32,477
遞延所得稅資產		30,886	23,033
使用權益法入賬的投資		12,061	19,184
原始到期日超過三個月的定期存款		590,940	237,792
受限制現金		719	745
<b>非流動資產總額</b>		<b>1,334,860</b>	<b>1,108,788</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,527	9,536
合同資產	4	84,659	80,663
合同獲取成本	4	212,351	255,337
貿易應收款	12	78,303	66,168
預付款項及其他應收款	12	41,974	55,767
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		226,333	111,257
原始到期日超過三個月的定期存款		1,506,240	181,290
受限制現金		245	260
現金及現金等價物		1,945,220	3,972,900
		<b>4,098,852</b>	<b>4,733,178</b>
分類至持有待售的資產		14,780	10,252
<b>流動資產總額</b>		<b>4,113,632</b>	<b>4,743,430</b>
<b>總資產</b>		<b>5,448,492</b>	<b>5,852,218</b>

		於十二月三十一日	
	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>權益</b>			
股本		170	170
庫存股份		(25,814)	(4,492)
儲備		7,388,782	7,408,985
累計虧損		(2,660,252)	(2,470,706)
<b>權益總額</b>		<b>4,702,886</b>	<b>4,933,957</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
合同負債	4	17,332	32,013
租賃負債		43,552	89,919
遞延所得稅負債		79	102
<b>非流動負債總額</b>		<b>60,963</b>	<b>122,034</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款	13	24,518	23,762
其他應付款和應計費用	14	193,378	214,970
合同負債	4	432,906	514,861
租賃負債	4	33,841	42,634
<b>流動負債總額</b>		<b>684,643</b>	<b>796,227</b>
<b>總負債</b>		<b>745,606</b>	<b>918,261</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>5,448,492</b>	<b>5,852,218</b>

## 1 一般資料

明源雲集團控股有限公司（「本公司」）於二零一九年七月三日在開曼群島根據開曼群島法律第22章公司法（經修訂）註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的股份已於二零二零年九月二十五日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司主板上市（「上市」）。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事為中華人民共和國（「中國」）的房地產開發商和其他房地產產業鏈中的產業參與者提供雲服務及本地化部署軟件及服務（統稱「業務」），令房地產開發商和其他房地產產業參與者能夠對其業務營運進行簡化及數字化處理。

除另有說明者外，財務報表以人民幣（「人民幣」）列值。

## 2 編製基準

綜合財務報表乃根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（包括國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）批准的所有準則及詮釋）及香港公司條例之披露規定編製。除另有指明外，綜合財務報表中的所有數值均湊整至最接近的千位數。

除以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產以公允價值計量外，綜合財務報表依歷史成本編製。

編製符合國際財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干重要會計估計。管理層亦須於應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。

### (a) 本集團採用的準則修訂本

本集團首次就本年度財務報表採用了以下經修訂的準則：

國際財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回的租賃負債
國際會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或 非流動（「2020年修訂本」）
國際會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債（「2022年修訂本」）
國際財務報告準則第7號及 國際會計準則第7號（修訂本）	供應商融資安排

適用於本集團的經修訂國際財務報告準則的性質及影響如下：

《國際財務報告準則第16號》的修訂明確了賣方－承租人於計量售後租回交易產生的租賃負債所用方法的規定，以確保賣方－承租人不會確認與其所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團自《國際財務報告準則第16號》的初始應用日期起並無發生不取決於一項指數或利率的浮動租賃款項的售後租回交易，該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

《2020年修訂本》澄清了將負債分類為流動或非流動的要求，包括遞延結算權的含義以及遞延結算權必須在報告期末存在。負債的分類不受實體行使其延遲結算權利的可能性的影響。修訂還澄清了負債可以在其自身的權益工具中結算，並且只有當可轉換負債中的轉換期權本身作為權益工具核算時，負債的條款才不會影響其分類。《2022年修訂本》進一步澄清，在貸款安排產生的負債的契約中，只有那些實體必須在報告日或之前遵守的契約才會影響該負債的流動或非流動分類。對於需要實體在報告期後12個月內遵守未來契約的非流動負債，需要進行額外披露。

本集團重新評估了於二零二三年一月一日和二零二四年一月一日的負債條款及條件，並得出結論認為，首次執行該修訂後，本集團負債作為流動或非流動的分類保持不變。因此，該修訂不會對本集團的財務狀況或業績產生任何影響。

《國際會計準則第7號》和《國際財務報告準則第7號》的修訂澄清了供應商融資安排的特徵，並要求對此類安排進行額外披露。修訂中的披露要求旨在幫助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流量和流動性風險敞口的影響。由於本集團不存在供應商融資安排，該修訂對本集團的財務報表並無產生任何影響。

#### **(b) 尚未生效的新訂準則、準則修訂本及詮釋**

本集團未在本財務報表中採用下列已頒佈但尚未生效的新訂準則及現有準則之修訂本，本集團預計在這些新訂準則及現有準則之修訂本生效時採用這些準則（如適用）。

國際財務報告準則第18號	財務報表的列報和披露 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第19號	沒有公共問責制的子公司：披露 <sup>3</sup>
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）	金融工具分類與計量的修訂 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或投入 <sup>4</sup>
國際會計準則第21號（修訂本）	缺乏可交換性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則會計準則的年度改進－第11卷	對國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號和國際會計準則第7號的修訂 <sup>2</sup>

- <sup>1</sup> 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效
- <sup>2</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效
- <sup>3</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效
- <sup>4</sup> 尚未確定強制生效日期，但可供採用

本集團正評估該等新訂及經修訂準則於首次應用時的影響。國際財務報告準則第18號引入損益表列報的新規定，包括特定總和及小計。實體須於損益表內將所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及終止經營，並呈列兩個新定義的小計。其亦規定在附註中披露管理層定義的績效衡量標準，並對財務資料的匯總及分解提出新規定。新規定預計將影響本集團損益表的列報以及本集團財務表現的披露。目前為止，本集團認為新訂及經修訂準則不大可能對本集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 3 分部資料

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者提供的內部報告一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被認定為作出策略決定的本公司執行董事。執行董事審核本集團的內部報告以評估表現並分配資源。管理層根據該等報告釐定經營分部。

執行董事從產品角度研究業務狀況。本集團確定經營分部如下：

雲服務 包括軟件即服務和平台即服務，以及相關的實施服務、增值服務及其他支持性服務。

本地化部署  
軟件及服務 本地化部署軟件及服務，一款讓機構可利用綜合應用程序系統，管理業務及將科技、服務及人力資源相關的後台職能自動化的業務流程管理軟件及相關服務。

由於主要經營決策者並無使用任何分部提供的資產總額、負債總額、分部間收入、利息收入、利息支出和其他損益項目的資料（例如向主要經營決策者提供的折舊、攤銷和所得稅資料）來分配資源或評估經營分部的表現，因此並無按分部提供有關資料。

本集團的絕大多數從外部客戶獲得的收入及非流動資產（除金融工具及遞延所得稅資產外）均產生自／位於中國。從外部客戶獲得的收入的地理信息乃根據客戶所在地劃分。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的分部資料如下：

	雲服務 人民幣千元	本地化部署 軟件及服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入	1,195,093	239,725	1,434,818
銷貨成本	(162,935)	(169,164)	(332,099)
毛利潤	<u>1,032,158</u>	<u>70,561</u>	<u>1,102,719</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度的分部資料如下：

	雲服務 人民幣千元	本地化部署 軟件及服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入	1,338,663	300,981	1,639,644
銷貨成本	(157,551)	(178,866)	(336,417)
毛利潤	<u>1,181,112</u>	<u>122,115</u>	<u>1,303,227</u>

## 4 收入

本集團的收入包括來自雲服務和本地化部署軟件及服務的收入。本集團在雲服務及本地化部署產品支持服務的銷售中擔任終端客戶的主事人。在本地化部署軟件許可、實施及增值服務方面，本集團在直銷模式中擔任終端客戶的主事人，而在通過區域渠道合作夥伴進行營銷的模式中擔任該等合作夥伴的主事人。收入於中國扣除增值稅列賬，包括以下各項：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
雲服務	1,195,093	1,338,663
本地化部署軟件及服務	239,725	300,981
	<b>1,434,818</b>	<b>1,639,644</b>
	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
雲服務		
— 一段時間內的收入	1,113,174	1,268,087
— 某個時間點的收入	81,919	70,576
本地化部署軟件及服務		
— 一段時間內的收入	210,842	239,010
— 某個時間點的收入	28,883	61,971
	<b>1,434,818</b>	<b>1,639,644</b>

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，每個客戶的收入均低於本集團總收入的10%。

### (a) 與客戶合同有關的資產及負債

本集團確認以下與客戶合同有關的資產及負債：

	於十二月三十一日	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
合同資產	137,811	120,152
減：虧損撥備	(53,152)	(39,489)
合同資產總額	<b>84,659</b>	<b>80,663</b>
合同獲取成本(ii)	216,095	262,976
減：非流動部分	(3,744)	(7,639)
	<b>212,351</b>	<b>255,337</b>
合同負債(iii)	450,238	546,874
減：非流動部分	(17,332)	(32,013)
	<b>432,906</b>	<b>514,861</b>

(i) 合同資產、合同獲取成本及合同負債的重大變動

合同資產為本集團就本集團已轉移至客戶的貨品及服務而於交換中收取代價的權利。有關資產因未完成的合同的增加而增加。

合同獲取成本指區域渠道合作夥伴(作為本集團的代理人)向終端客戶發出票據的總額與本集團向區域渠道合作夥伴發出票據金額之間的差額。有關資產因平均佣金率下降而減少。

本集團的合同負債主要產生自客戶進行的不可退還墊款，而相關服務尚未提供。有關負債主要是由於本集團的本地化部署軟件及服務收入的下降及客戶預付款項的減少。

(ii) 從合同獲取成本中確認的資產

管理層預計，由於獲取合同而產生的增量成本(僅包括銷售佣金)可以收回。本集團已將該筆款項資本化，並在確認相關收入時進行攤銷。截至二零二四年十二月三十一日止年度，攤銷金額為人民幣142,585,000元(二零二三年：人民幣180,384,000元)。本集團的資本化成本並未產生減值虧損。

(iii) 就合同負債確認的收入

下表列示於本年度確認的收入與遠期合同負債的相關程度。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
就合同負債確認的收入	<b>411,199</b>	478,170

(iv) 未履行的長期合同

下表列示因長期固定價格合同產生的未履行的履約責任：

	於十二月三十一日	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
未履行的長期合同		
— 本地化部署軟件及服務	<b>132,537</b>	169,460
— 雲服務	<b>678,706</b>	818,827
	<b>811,243</b>	988,287

管理層預計於二零二四年十二月三十一日未履行的履約責任約人民幣726,183,000元將於1年內確認為收入(二零二三年：人民幣889,324,000元)。餘下未履行的履約責任約人民幣85,060,000元將於1至2年內確認為收入(二零二三年：人民幣98,963,000元)。

所有其他合同皆為一年或以下期限。根據國際財務報告準則第15號的規定，分配至該等未履行合同的交易價格不予披露。

## 5 按性質劃分的費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
員工福利費用	952,476	1,182,525
佣金費用	334,052	418,047
以股份為基礎的報酬開支	145,582	417,322
外包費用	80,625	58,432
專業及技術服務費用	53,489	57,086
信息科技及通訊收費	43,105	48,225
使用權資產折舊	40,345	52,563
物業、廠房及設備折舊	37,285	38,077
展覽及推廣費用	31,055	27,764
差旅及招待費用	27,971	31,252
已售存貨成本	24,448	35,835
公用事業費用	12,950	15,898
辦公費用	11,477	12,221
稅費及附加	9,821	10,362
核數師酬金	4,858	6,845
— 審計服務	4,080	4,200
— 非審計服務	778	2,645
投資物業折舊	3,773	3,715
無形資產攤銷	988	2,599
其他	1,594	1,877
	<b>1,815,894</b>	<b>2,420,645</b>

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，並無將任何研究及開發費用資本化。

## 6 其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
政府補助	46,496	20,432
非上市基金投資所得股息	10	46
增值稅退稅(a)	9,187	7,354
租賃收入	12,929	13,172
理財產品所得收入(b)	16,563	20,855
其他	13	4,391
	<b>85,198</b>	<b>66,250</b>

- (a) 根據《財政部稅務總局海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)，計算機軟件銷售的適用增值稅稅率為13%。

根據財稅[2011]第100號文，倘軟件企業在中國銷售軟件的實際增值稅稅率超過銷售額的3%，則軟件企業在中國從事銷售其自行開發的軟件可享增值稅退稅。

- (b) 此指來自以公允價值計量且其變動計入損益的理財產品的已變現收入或收益及未變現公允價值變動。

## 7 其他虧損淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益淨額	(1,406)	238
終止租賃	(2,626)	(7,661)
出售持有待售資產的虧損淨額	(271)	(202)
計入以公允價值計量且其變動計入當期損益的 金融資產的非上市證券及基金投資的公允價值虧損	(4,909)	(7,980)
存貨跌價至可變現淨值	(7,059)	-
外匯(虧損)/收益	(18,416)	14,141
出售附屬公司	-	124
其他	(869)	(1,038)
	<u>(35,556)</u>	<u>(2,378)</u>

## 8 財務收入淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<i>財務收入</i>		
— 銀行存款利息收入	183,713	182,592
<i>財務成本</i>		
— 租賃負債利息費用	(4,418)	(7,104)
財務收入淨額	<u>179,295</u>	<u>175,488</u>

## 9 所得稅

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
即期所得稅	-	-
遞延所得稅	(7,851)	(2,380)
所得稅	<u>(7,851)</u>	<u>(2,380)</u>

## 10 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔虧損除以外流通普通股的加權平均數計算得出。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二三年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(189,546)	(585,634)
在外流通普通股的加權平均數(千股)(附註)	<u>1,840,860</u>	<u>1,837,277</u>
每股基本虧損(人民幣元)	<u>(0.10)</u>	<u>(0.32)</u>

附註：截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，年內在外流通普通股的加權平均數乃根據已發行股份數目、自庫存股份轉撥已歸屬受限制股份單位及購回股份而釐定。

### (b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損以假設兌換所有潛在攤薄股份而調整在外流通股份的加權平均數計算。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，由於本集團產生虧損，受限制股份單位的潛在普通股並未計入每股攤薄虧損，原因是計入有關股份會有反攤薄作用。因此，截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 11 股息

董事會已建議自股份溢價賬宣派及派付特別股息每股股份0.1港元(相當於人民幣0.092元)，惟須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。擬派的特別股息尚未於該等綜合財務報表確認為負債。

特別股息每股股份0.1港元(相當於人民幣約0.091元)已由本公司股東於本公司二零二四年五月十日舉行的二零三年股東週年大會上批准，金額為人民幣167,522,000元已於二零二四年七月五日派付。

## 12 貿易應收款、預付款項及其他應收款

	於十二月三十一日	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
客戶合同貿易應收款(a)	184,722	140,353
減：虧損撥備	(106,419)	(74,185)
貿易應收款淨額	<u>78,303</u>	<u>66,168</u>
供應商預付款項	11,898	32,727
物業、廠房及設備預付款項	12,161	12,161
僱員福利預付款項	5,732	5,231
預付款項總額	<u>29,791</u>	<u>50,119</u>
租金及其他按金	18,476	21,814
其他	19,787	16,348
減：虧損撥備	(61)	(37)
其他應收款淨額	<u>38,202</u>	<u>38,125</u>
貿易應收款、預付款項及其他應收款總額	146,296	154,412
減：非流動按金及預付款項	(26,019)	(32,477)
即期部分	<u><u>120,277</u></u>	<u><u>121,935</u></u>

### (a) 貿易應收款

	於十二月三十一日	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
客戶合同貿易應收款	184,722	140,353
減：虧損撥備	(106,419)	(74,185)
	<u><u>(78,303)</u></u>	<u><u>66,168</u></u>

本集團通常授予其客戶0至90天的信貸期。基於確認日期，於二零二四年及二零二三年十二月三十一日的貿易應收款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
賬齡：		
最多3個月	48,798	37,344
3至6個月	17,583	16,356
6個月至1年	28,036	22,995
1至2年	38,436	36,670
2年以上	51,869	26,988
	<u>184,722</u>	<u>140,353</u>

### 13 貿易應付款

	於十二月三十一日	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應付第三方貿易款項	<u>24,518</u>	<u>23,762</u>

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，按確認日期計的貿易應付款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
賬齡：		
最多3個月	15,832	15,509
3至6個月	1,988	473
6個月至1年	1,146	2,141
1年以上	5,552	5,639
	<u>24,518</u>	<u>23,762</u>

### 14 其他應付款和應計費用

	於十二月三十一日	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應計工資及員工福利費用	168,564	187,764
應付增值稅及附加費	4,106	5,487
應付區域渠道合作夥伴的佣金	7,486	7,144
應計核數師酬金	2,980	4,200
區域渠道合作夥伴的按金	1,597	1,652
其他	8,645	8,723
	<u>193,378</u>	<u>214,970</u>

## 其他資料

### 購買、出售或贖回本公司股份

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所購回合共34,466,000股股份（「購回股份」）（包括截至二零二四年十二月三十一日合共12,316,000股作為庫存股份持有的股份），總代價約為66.54百萬港元（扣除開支前）。在遵守上市規則的前提下，本公司可能考慮轉售該等庫存股份、將其作為日後收購的代價或償付本公司現有的股份計劃。本公司分別於二零二四年六月六日註銷合共8,311,000股股份及二零二四年十二月六日註銷合共14,899,000股股份。於二零二四年十二月三十一日，概無購回股份（不包括庫存股份）仍在外流通及尚未註銷。於報告期之後，本公司於二零二五年一月在市場上購回合共1,466,000股股份，總代價約為3.49百萬港元（包括開支）。本公司於報告期內購回股份的詳情如下：

二零二四年購回月份	購回股份總數	已付每股股份購買價		已付代價總額 港元
		最高 港元	最低 港元	
一月	2,020,000	2.15	2.05	4,219,048.81
二月	4,351,000	2.15	1.92	8,916,048.93
三月	880,000	2.50	2.37	2,136,942.69
七月	7,233,000	2.14	1.98	14,921,000.87
八月	9,508,000	1.95	1.74	17,653,918.32
九月	10,474,000	1.95	1.64	18,692,099.68
總計	<u>34,466,000</u>			<u>66,539,059.30</u>

董事認為，購回股份將反映董事會及管理團隊對於本公司的業務發展前景的信心。因此，董事相信購回股份符合本公司及股東的整體最佳利益。

除上文所披露者及MYC Marvellous僅為在歸屬時滿足根據股份獎勵計劃所授出的獎勵於聯交所場內購買的1,110,000股股份外，於報告期內，本公司或其任何附屬公司或併表聯屬實體概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券（包括出售庫存股份）。

## 僱員

截至二零二四年十二月三十一日，我們共有1,912名僱員（二零二三年十二月三十一日：2,577名）。

我們的成功取決於我們吸引、挽留及激勵合資格人員的能力。我們為僱員提供各種激勵及福利。我們向僱員（特別是主要僱員）提供有競爭力的薪金、花紅及以股份為基礎的報酬。

根據中國法規的規定，我們參與適用的地方市級及省級政府組織的各種僱員社會保障計劃，包括住房、養老金、醫療、工傷、生育及失業福利計劃。

為保持僱員質素、知識及技能水平，我們為僱員提供繼續教育及培訓課程（包括內外部培訓），以提升其技術、專業或管理技能。我們亦不時為僱員提供培訓課程，以確保其全面了解並遵守我們的政策及程序。

我們已授出並計劃於未來繼續向我們的僱員授出以股份為基礎的激勵獎勵，以激勵彼等為我們的壯大及發展作出貢獻。

## 股息

每股股份0.1港元（相當於約人民幣0.091元）的特別股息已於本公司於二零二四年五月十日舉行的二零二三年股東週年大會上獲股東批准，金額為人民幣167,522,000元，並已於二零二四年七月五日支付。

董事會已建議自股份溢價賬宣派及派付特別股息每股股份0.1港元（相當於人民幣0.092元），惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。自股份溢價賬派付特別股息須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於應屆股東週年大會上通過普通決議案，批准根據本公司組織章程細則第133及134條自股份溢價賬宣派及派付特別股息；
- (b) 董事信納，於緊隨派付特別股息後，本公司將能夠償還其於日常業務過程中到期的債務；及
- (c) 本公司已遵守開曼群島法律有關自股份溢價賬派付特別股息的所有規定。

上文所載條件不得豁免。倘上文所載條件未達成，則將不會派付特別股息。待上述條件達成後，預期特別股息將於二零二五年七月八日（星期二）或前後以現金派付予於二零二五年五月二十七日（星期二）（即確定符合資格收取特別股息的合資格股東的記錄日期）營業時間結束時名列本公司股東名冊的合資格股東。載有特別股息更多詳情的通函（連同應屆股東週年大會通告）將適時寄發予股東及／或以電子方式刊載於聯交所及本公司各自的網站。

截至本公告日期，本公司持有合共12,316,000股作為庫存股份的股份（不論是於中央結算及交收系統或以其他方式持有或寄存），且該等庫存股份將不會收取特別股息。

董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度分派末期股息。

### **暫停辦理股份過戶登記手續**

為確定出席應屆股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零二五年五月十五日（星期四）至二零二五年五月二十日（星期二）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份登記手續，期間將不會辦理任何股份的過戶登記。為符合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票最遲於二零二五年五月十四日（星期三）下午四時三十分前送達本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）以作登記。

為確定符合資格收取特別股息（須待股東於應屆股東週年大會上批准），本公司將由二零二五年五月二十七日（星期二）至二零二五年五月三十日（星期五）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份的過戶登記。為符合資格獲得上述建議特別股息，所有股份過戶表格連同有關股票最遲須於二零二五年五月二十六日（星期一）下午四時三十分前送達本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）以作登記。

## 審計委員會

董事會已成立審計委員會，由三名獨立非執行董事組成，即溫紅梅女士（主席）、李漢輝先生及趙亮先生。溫紅梅女士為審計委員會主席，具備上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格。審計委員會亦已採納書面職權範圍，當中清晰列明其職責及責任（職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱）。

審計委員會已與本公司管理層一併審閱本公司所採納的會計原則及政策，並討論內部控制及財務報告事項（包括審閱本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審計綜合財務報表）。審計委員會認為年度財務資料遵守適用的會計準則、法律及法規。

## 核數師的工作範疇

本公司的核數師安永會計師事務所已就初步業績公告所載有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止的綜合財務狀況表、截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註的數字與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審計綜合財務報表所載數額核對一致。本公司核數師就此執行的工作不構成審計、審閱或其他鑒證業務，因此本公司核數師並未對此公告發出任何鑒證意見。

## 企業管治

董事會致力實踐良好企業管治標準。

董事會相信，良好的企業管治準則對於為本公司提供框架以保障股東權益、提升企業價值、制定業務策略及政策以及提升透明度及問責性至關重要。

本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）的原則及守則條文，作為本公司企業管治常規的基礎。

董事認為，於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

## 社會責任

自二零二一年，明源雲懷揣着回饋社會的深厚情懷，成立了自己的公益品牌－源公益，聚焦於教育普惠、鄉村振興等重點領域。我們深入貧困地區，細緻調研當地教育實際需求，精準對接資源，力求每一項公益活動都能切實改善孩子們的學習環境。同時，我們積極探索可持續的公益回饋模式，以責任之心驅動愛心傳遞的良性循環。本年度，明源雲以「共築多元未來、激發人才潛能、踐行公益使命」的實踐成果，榮獲第二屆21世紀活力•ESG社會責任案例獎。

二零二四年，源公益以更加堅定的步伐，積極倡導對山區及留守鄉村孩子教育成長的深切關懷，致力於將這些角落的孩子們納入更廣闊的教育視野之中。我們攜手佛山市好友營青少年助學基金會，共同發起了一項旨在點亮鄉村教育之光的公益活動。在這一計劃中，明源雲捐贈了人民幣100,000元善款，覆蓋約8,000名學生，開展送教、物資捐贈、志願者走訪等，從硬件設施到教學質量全方位支持鄉村教育發展。

### 進行證券交易的標準守則

自上市日期起，本公司已採納上市規則附錄C3所載的標準守則作為其本身董事進行證券交易的行為守則。經向董事作出具體查詢後，各董事（包括於報告期內不再擔任董事的任何前董事）已確認，彼於截至二零二四年十二月三十一日止年度期間或直至彼不再擔任董事時（如適用）一直遵守標準守則所載的必守標準。

可能擁有本公司未刊發內幕消息的本公司僱員亦須遵守標準守則。於二零二四年十二月三十一日，本公司並無發現僱員違反標準守則的事件。

### 刊發全年業績及報告期的年報

本全年業績公告刊載於聯交所網站( [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) )及本公司網站( [www.mingyuanyun.com](http://www.mingyuanyun.com) )。本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報（當中載列上市規則規定的所有資料）將根據上市規則項下的規定以電子方式刊載於聯交所及本公司各自的網站。

### 致謝

董事會謹此向股東、本集團管理團隊、僱員、業務夥伴及客戶對本集團的支持及貢獻致以衷心謝意。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「審計委員會」	指	董事會審計委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「主席」	指	董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「本公司」或「公司」	指	明源雲集團控股有限公司，一家於二零一九年七月三日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「併表聯屬實體」	指	我們通過合約安排控制的實體
「董事」	指	本公司董事
「應屆股東週年大會」	指	預定於二零二五年五月二十日召開的本公司應屆股東週年大會，其更多詳情將刊載於聯交所及本公司各自的網站的通告內
「本集團」或「我們」	指	本公司及其不時的附屬公司及併表聯屬實體，或如文義指本公司成為其現有附屬公司及併表聯屬實體的控股公司之前期間，則指有關附屬公司及併表聯屬實體（猶如其於相關時間已為本公司的附屬公司及併表聯屬實體）
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「上市日期」	指	二零二零年九月二十五日，即股份在聯交所上市日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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
「報告期」	指	截至二零二四年十二月三十一日止年度
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001港元的普通股
「股份溢價賬」	指	本公司的股份溢價賬，根據本公司於報告期的經審計綜合財務報表，其於二零二四年十二月三十一日的進賬額約為人民幣7,388,782,000元
「股東」	指	股份持有人
「特別股息」	指	自股份溢價賬宣派及派付每股股份0.1港元（相當於人民幣0.092元），惟須待股東於應屆股東週年大會上批准及達成本公告「股息」一節所載條件
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「庫存股份」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

## 技術詞彙

「應用程式」	指	於智能手機及其他移動設備上運行的應用程式軟件
「雲端」	指	雲計算供應商可取得共享可配置資源的服務器因應用戶要求通過互聯網提供的應用程式、服務或資源
「客戶關係管理」	指	客戶關係管理，管理機構與客戶及潛在客戶的關係和互動的戰略
「ERP」	指	企業資源管理，即讓機構可利用綜合應用程式系統，管理業務及將科技、服務及人力資源相關的後台職能數字化的業務流程管理軟件
「PaaS」	指	平台即服務，提供讓房地產開發商在互聯網構建應用程序的平台及環境的一類雲計算服務
「SaaS」	指	軟件即服務，軟件及相關數據集中託管的一種雲端軟件許可及交付模式
「天際PaaS平台」	指	一種由本集團推出的用於敏捷開發、全域集成、流程驅動、數據洞察、科技創新的低代碼PaaS平台

承董事會命  
明源雲集團控股有限公司  
董事長  
高宇

中國深圳市，二零二五年三月二十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事高宇先生、姜海洋先生及陳曉暉先生；非執行董事梁國智先生；以及獨立非執行董事李漢輝先生、趙亮先生及溫紅梅女士。