



中國地能產業集團有限公司

CHINA GROUND SOURCE ENERGY INDUSTRY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 8128



科技
與 資
源 結 合

年 報 2015

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資的人士應瞭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。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市之公司屬於新興性質，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所的主機板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算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《香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司之資料；本公司之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。

本報告將由刊登日期起最少一連七天於創業板網站(域名www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁內及中國地能產業集團有限公司之網站www.cgseenergy.com.hk內刊登。

03	公司資料
04	主席的話
05	管理層討論及分析
11	董事簡歷
13	董事局報告
23	企業管治報告
29	獨立核數師報告
31	綜合損益表
32	綜合損益及其他全面收益表
33	綜合財務狀況表
35	綜合權益變動表
38	綜合現金流量表
40	綜合財務報表附註
132	本集團擁有之主要物業表

公司資料

董事局

執行董事

劉大軍
徐生恒
陳蕙姬
臧毅然

非執行董事

趙友民
戴祺

獨立非執行董事

張虹海
賈文增
吳德繩

註冊辦事處

Floor 4, Willow House
Cricket Square
P.O. Box 2804
KY1-1112
Grand Cayman
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港
中環
皇后大道中99號
中環中心37樓3709-10室

公司秘書

黃禮玉

審核委員會

賈文增(主席)
張虹海
吳德繩

薪酬委員會

張虹海(主席)
劉大軍(副主席)
徐生恒(副主席)
賈文增
吳德繩

提名委員會

徐生恒(主席)
劉大軍(副主席)
張虹海
賈文增
吳德繩

法定代表

徐生恒
黃禮玉

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

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
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

法律顧問

劉林陳律師行
香港中環
干諾道中21-22號
華商會所大廈
5樓至7樓

核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
香港
銅鑼灣希慎道33號
利園一期43樓

股份代號

8128

公司網站

www.cgseenergy.com.hk

主席的話

致各位尊敬的股東：

本人謹代表中國地能產業集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)向各位股東匯報本公司及其附屬公司(統稱「中國地能」或「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度(「回顧期」)之末期業績。

過去一年，因國家以致人民對嚴重霧霾問題及其影響的深切關注與認識，各級政府與相關專家都積極採取各項手段以解決霧霾問題，本公司亦抓著這機遇，主動與發改委、環保部、住建部、科技部等國家部委有關部門積極溝通匯報，大力推廣淺層地能作為替代能源為建築物無燃燒供熱，從根源解決霧霾問題，我們把多年以核心技術－「單井循環換熱技術」採集及應用地能之經驗與論證以不同方式上報國家機關，已取得了較好的成效，其中，國家發改委已明確把「推廣單井循環採集淺層地能無燃燒為建築物智慧供暖技術，大力發展地能熱冷一體化新興產業」納入第二批國家新型城鎮化綜合試點地區中的部分試點地區。此外，我們亦與部分地方政府簽訂了合作協議在不同地區建立地能應用示範園區，由此可見，淺層地能及公司的核心專利技術及產品已逐步獲得國家的肯定及支持。

同時，我們在年內亦投放了大量資源以完善及提升不同產品系列以符合不同用戶需求，積極進行新型地能採集技術的研究與開發以驅動創新，並以不同的商業模式打入不同市場領域，通過加大宣傳力度以著力品牌建設，與不同的專業機構及具有戰略性的夥伴合作聯盟以快速擴大公司實力，在行業中建立地區標準，務求把公司打造成行業領先者，快速搶佔市場以增加市場份額，為公司各股東創造更好的價值。

於回顧期內，雖然在宏觀經濟增長放緩、房地產業持續低迷的市場環境下，本公司錄得收入約**319,354,000**港元，對比二零一四年同期約有**12.6%**增長，顯示公司業務已逐步提升。但受期內財務撥備所影響，導致公司整體業績錄得虧損，表現未如理想。本公司業務是一項集科技與工程之新興產業，需經過長時間大量投入人力及資金以及科技知識之積累，使有關技術與產品達至成熟、完善、受接納，而至廣泛使用，在這漫長過程，我們努力不懈地迎著向前以實現地能可作為一項受國家以及人民大眾一致認同且為不可或缺之清潔替代能源。

目前可以預見，隨著國內快速城鎮化發展所帶來建築數目不斷增加，人民對清潔能源需求殷切，國家在國際上的節能減排目標與責任，確實為我們行業發展締造了最有利的時機，我們將繼續在原有基礎上，以堅持創新驅動、步步為營、大膽邁進方針，推進原創技術創新發展，加快提高公司的內在管理能力及外在競爭力，實現公司業務跨越發展。與此同時，祈望我們可為所居住的地球及下一代的健康作出有益貢獻，在這時代下履行我們對保護環境的社會責任。

本人藉此機會感謝全體員工及董事的貢獻及努力，並衷心感謝所有客戶、業務夥伴及股東對本集團之持續支持。

聯席主席及執行董事

劉大軍

謹啟

香港，二零一六年三月三十日

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為約**47,506,000**港元及營業額為約**319,354,000**港元。相比去年截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損則為約**53,506,000**港元及營業額為約**283,601,000**港元。

下表提供本集團財務業績之概要。更多詳情載於截至二零一五年十二月三十一日止年度及二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

	截至二零一五年 十二月三十一日止年度		截至二零一四年 十二月三十一日止年度	
	千港元	%	千港元	%
營業額：				
— 淺層地能	298,820	94	268,471	95
— 物業投資及開發	20,534	6	15,130	5
總營業額	319,354	100	283,601	100

營運業績

截至二零一五年十二月三十一日止年度，經營業務產生之總營業額約為**319,354,000**港元，而截至二零一四年十二月三十一日止年度則為約**283,601,000**港元。年內淺層地能利用系統的營業額有所上升，原因為集團於二零一五年九月設立推廣中心，加大銷售力度，並增聘銷售人員，從而獲得更多合同項目。因此，本年度營業額有所上升。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損約**48,106,000**港元，而截至二零一四年十二月三十一日止年度則錄得虧損約**48,959,000**港元。

毛利率

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團經營業務之毛利約為**119,733,000**港元，毛利率為**37.5%**（二零一四年：**87,287,000**港元，毛利率為**30.8%**）。毛利率有所改善主要是由於集團已於徐州、邳州及大連等地設立營運及維修基地，以加強北京以外地區的成本控制。此外，與去年同期相比本年度應收客戶合約工程款的撥備減少。

管理層討論及分析

銷售及分銷開支及行政開支

銷售及分銷開支較截至二零一四年十二月三十一日止年度增加約**5,262,000**港元或**22%**。銷售及分銷開支增加主要因為銷售人員大幅增加以配合集團推廣業務，特別是推廣地能熱寶，因此相關工資及銷售及分銷開支於本年上升。

截至二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度，行政開支分別約為**121,798,000**港元及**97,810,000**港元。行政開支對比上一財政報告期間有所增加，主要因為折舊費用及諮詢服務費增加所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團產生了約**7,747,000**港元以股份支付款項，原因為本集團於往年授出購股權予本集團董事，高級職員及僱員。

分部資料

本集團之可申報及經營分部主要分部包括淺層地能利用，證券投資及買賣及物業投資及開發分部。

淺層地能

本集團將繼續投入極大的努力，按以下五種商業模式推廣淺層地能利用作為供熱／製冷替代能源。

- (1) 專利產品及專有技術授權使用；
- (2) 地能供熱(冷)能源合同管理；
- (3) 恆有源分佈式地能冷熱源站建設與運營；
- (4) 恆有源地能熱泵環境系統銷售與安裝；及
- (5) 地能熱冷一體化產業園區。

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。

物業投資及開發

本集團已擴大其業務，在北京，大連及邳州自建展示項目，以推廣淺層地能利用作為加熱／冷卻供應的替代能源。投資物業及可供出售發展中物業已建了本集團的恆有源單井循環換熱地熱能採集技術，籍以推廣淺層地能利用作為替代綠色能源。

關於本集團經營分部的進一步詳情，可參閱本報告內綜合財務報表附註8分類資料。

管理層討論及分析

財政資源及流動資金

於二零一五年十二月三十一日，集團的流動資產淨值約為**153,640,000**港元(二零一四年：約**836,316,000**港元)。於二零一五年十二月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約**136,199,000**港元(二零一四年：約**309,814,000**港元)。綜合財務狀況表上的現金，包括資金用於一般企業用途。

本集團資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團資產並無作出抵押(二零一四年：無)。

匯率波動風險

本公司之呈報貨幣為港元，而本集團大部份買賣交易及所產生之成本主要以港元及人民幣列值。本集團繼續採取保守財資政策，主要以港元或人民幣存放所有銀行存款，藉此將外匯風險降至最低。

於二零一五年十二月三十一日，本公司並無任何外匯合約。

負債比率

於二零一五年十二月三十一日，本集團之負債比率約為**32.3%**(二零一四年：**31.9%**)，該負債比率乃根據本集團借貸總額(包括計息銀行貸款)與權益(包括全部股本及儲備)之比率計算，負債比率跟去年相約。

僱員

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用約**670**名員工(二零一四年：約**600**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。此外，本集團亦會根據個人及集團之表現向員工發放酌情花紅。

購股權計畫

本公司設有一項購股權計畫，藉此向本集團董事、高級職員及僱員授出購股權。有關本公司購股權計畫之詳細披露載於本報告內之綜合財務報表附註**44**。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團概無向任何公司提供任何形式之擔保，亦概無任何重大法律訴訟方面之責任而須計提或然負債撥備。

股息

董事會並不建議派付回顧年度之末期股息(二零一四年：無)。

管理層討論及分析

資本結構

於二零一五年六月二日、二零一五年七月六日及二零一五年八月六日，因購股權獲行使而認購本公司股份**55,608,000**股，代價為**24,904,000**港元，其中**4,337,000**港元計入股本，而餘額**20,567,000**港元則計入股份溢價。所有發行股份與現有股份享有同等權益。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，**59,688,000**股普通股(最高價**0.41**港元及最低價**0.28**港元)已於報告期末前回購及註銷。於二零一五年十二月三十一日，已發行及繳足股份總數為**2,891,687,117**，其中包括於報告期末前購回但於報告期末後註銷之**9,344,000**股普通股(最高價**0.36**港元及最低價**0.33**港元)。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，已註銷於截至二零一四年十二月三十一日止年度內購回的**8,560,000**股股份。

資本承擔及重大投資

資本承擔之詳情載於本報告內之綜合財務報表附註**43**。

資本資產重大投資之未來計畫

本公司預期未來將有必要就其物業投資及開發分類之發展及經營作出重大資本開支。「恆有源地能熱冷一體化新興產業園」是按供暖行業特點，用區域地能熱冷一體化產業園建設與系統產品的生產，保證區域地能供熱的大面積推廣和運行保證體系的建立。園區開發建設將會成為集團重點發展計劃。

主要收購及出售事項

主要收購及出售交易詳情載於本報告內之綜合財務報表附註**42**。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團專注於淺層地能作為建築物供熱的替代能源的科研與開發，基於原創單井循環換熱地能採集技術實現了產業化發展，這個生態文明建設成果，讓傳統燃燒供熱產業全面升級換代成地能無燃燒為建築物智慧供暖、地能熱冷一體化的新興產業。

淺層地能是深**200**米以內，**25**度以下的可再生的低品位熱能，與地能熱泵產品結合可以成為供暖的替代能源。

單井循環換熱地能採集技術是指在封閉狀態下，以水為介質、源匯同一的在動態平衡下，實現自然能源循環利用。系統加壓**100%**同層回灌，通過壓差得到溫差，在差異化的地質條件下，都可以實現安全、高效、省地、經濟、無污染的採集**25**度以下的可再生的淺層地能。

於回顧期內國家治理環境的力度加大，特別是京津冀的治理霧霾的推進更加科學化。國家發改委在國家第二批城鎮化試點地區的主要任務之一就明確了智慧供暖：推廣單井循環採集淺層地能無燃燒為建築物智慧供暖技術，大力發展地能熱冷一體化新興產業，有效提高可再生能源比例，解決燃燒供暖帶來的污染問題，提高城鄉居民生活質量。（摘自發改規劃[2015]2665號）

目前，集團的地能無燃燒為建築物智慧供暖與傳統能源供暖實現了全面對接，並進行了規模化的展示和全面的推向了市場，為治理霧霾走出了一條新路子。

一是相當於國外引進的「用著省」的傳統集中供暖的「恆有源地能熱泵環境系統」，是利用地能無燃燒為建築物智慧供暖的集中供暖系統，淺層地能作為建築物供暖的替代能源，使用區域零污染、零排放，實現供暖能源按品位分級利用。其特點：建立在系統運行保證和基本運行能耗的基礎上，系統控制供給和用戶差異化使用實現運行節能。

管理層討論及分析

二是相當於農村農戶自採暖的「HYY地能熱寶」，是繼承了中國「省著用」的節儉傳統，利用地能無燃燒為建築物智慧供暖的電高效替煤自採暖系統。其特點：源頭控制、重點保證、獨立計量、誰省歸誰；在供熱總量保證的前提下可簡單複製，操作簡便，有利於行為節能下的差異化使用，最大限度滿足廣大農村農戶的個性化需求，減少運行成本。

三是相當於城鎮熱力的「HYY50-900MW分佈式地能冷熱源站」，其特點是充份體現分佈式、生態型的能源按品位分級利用的理念，區域供暖能源規劃先行，按規劃隨建築物建設進度，建設相應的地能採集、熱泵站無燃燒智慧為建築物供暖。供暖系統主要由「源」「站」「網」「控」「端」五部分組成。「源」是指淺層地能能源採集，是以我國原創的單井循環換熱技術為核心採集淺層地能；「站」是熱泵站，主要將淺層地能能源轉換為建築所需的冷或熱，相當於傳統的鍋爐房和製冷站；「網」是地能微聯網，將相鄰或供能差異化的「站」相連互通，為獨立封閉循環系統進行互為備用和補充；「控」是互聯網+，為整個地能無燃燒智慧供暖的控制系統，實現供暖系統的控制、管理及計費；「端」是為用戶服務的末端系統。

此外，我們與四川長虹公司合作，通過合作以發揮各自之優勢及共享資源，建立「地能熱寶」的系統模塊生產基地，「地能熱寶」已完成新產品的升級，其可靠性和穩定性獲得進一步提升。同時公司產品已入選北京市2015年熱泵企業「減煤換煤清潔空氣行動」推薦名錄。將對電高效替代散煤提供保證。

2015年，在世界經濟氣候不景氣，中國經濟又面臨下行風險情況下，我們以夯實發展基礎、創新發展方式、明確發展路徑，推動「地能無燃燒為建築物智慧供暖」的快速發展。於過去一年，我們不斷完善各產品系列和對應商業模式以適應市場的發展，使公司各項業務都得以平穩發展。

在未來，本公司仍堅持通過技術創新引領企業向前邁進。對內我們認真履行員工行為規範：安全第一、標準當家，扎扎實實打基礎，反反覆覆抓落實，負責任做每件事。以加快提升公司的內部能力。對外我們亦會緊盯市場的發展，抓住利用可再生的淺層地能供暖，實現了供暖的能源革命的契機，提升和完善營運模式以搶佔地能熱冷一體化新興產業的份額。

董事簡歷

劉大軍先生(「劉先生」)，45歲，本公司董事局聯席主席，首席營運官及執行董事。劉先生畢業於長春地質學院並獲得探礦工程學學士，劉先生於二零零六年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，於二零一二年獲吉林大學地質工程學博士學位，為教授級高級工程師。歷任中國地質勘察技術院技術員、項目經理，中國地質工程集團公司專業工程師、項目經理、國內部經理、總經理助理、副總經理等職務(同期內兼任中地基業路橋建設有限公司董事長、總經理)。現任中節能環保投資發展(江西)有限公司(本公司主要股東中國節能環保(香港)投資有限公司之同系附屬公司)董事。

徐生恒先生(「徐先生」)，53歲，本公司董事局聯席主席，行政總裁及執行董事。徐先生持有香港科技大學高層管理人員工商管理碩士學位。彼於推廣及研發淺層地能作為供熱之替代能源方面擁有逾16年經驗。徐先生研發之單井循環換熱地能採集技術分別獲地熱資源委員會頒發2003年國際地熱學會優秀論文獎及獲中華全國工商業聯合會頒發二零零八年度科技進步一等獎。徐先生在科學研究及企業管理方面擁有廣泛經驗。

陳蕙姬女士(「陳女士」)，56歲，本公司董事局副主席及執行董事，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20年經驗，並擁有監督公司於亞洲進行首次公開發售及其他集資活動的豐富經驗。陳女士曾在上市公司分別擔任不同要職，對公司的戰略規劃和上市公司的企業管理擁有豐富的實踐知識。

臧毅然先生(「臧先生」)，37歲，本公司財務總監及執行董事。畢業於天津財經學院，大學本科學歷。臧先生一九九九年九月參加工作，歷任天津市第一中心醫院資本運營部責任會計中心主任，中國節能投資公司財務管理部業務經理，中國節能投資公司財務管理部主任助理，中國節能環保集團公司財務管理部主任助理，中國節能環保(香港)投資有限公司(本公司主要股東)副總經理。

趙友民先生(「趙先生」)，44歲，本公司非執行董事，首都經濟貿易大學經濟學碩士，高級經濟師職稱。歷任天津電力建設公司勞動人事處科員，國家開發投資公司人力資源部高級業務主管、副總經理秘書，中國節能投資公司總經理秘書，中節能太陽能科技有限公司副總經理，中國節能環保集團公司合作發展部主任。現任中國節能環保(香港)投資有限公司(本公司主要股東)之執行董事及總經理。

董事簡歷

戴祺先生(「戴先生」)，33歲，本公司非執行董事，持有西南交通大學管理學碩士。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，中國節能環保集團公司戰略管理部，中國節能環保(香港)投資有限公司投資與資本運作部副總經理。於二零一二年九月起出任本公司行政總監。

張虹海先生(「張先生」)，63歲，本公司獨立非執行董事。張先生為高級經濟師。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。張先生之後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。

張先生在北京市政府任職多年。彼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。張先生於一九九零年至一九九八年期間於北京國際信託投資公司起初任職副總經理，及後擢升至副董事長兼總經理，彼於企業管理方面累積多年經驗。現時為百靈達國際控股有限公司(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。

賈文增先生(「賈先生」)，72歲，本公司獨立非執行董事，自一九六三年起從事財務管理，於企業財務管理方面擁有深入研究及實踐。於一九九二年之全國經濟論文評選會上，其論文獲頒二等獎。

吳德繩先生(「吳先生」)，76歲，本公司獨立非執行董事、現任中國建築學會暖通空調分會常務理事、中國製冷學會常務理事、北京土木建築學會常務理事，清華大學、北京建築工程學院、西安交通大學之教育督導員及兼職教授。吳先生於一九六三年於清華大學土建系本科畢業。

一九六三年至一九七一年間，於建設部玻璃工業設計院擔任技術員，從一九七一年起至今在北京市建築設計研究院曾先後擔任主任工程師、總工程師及院長等要職，現任北京市建築設計研究院顧問總工程師。吳先生曾獲得國家設計項目銀獎及全國五一勞動獎章等榮譽。

董事局報告

董事謹提呈其報告以及本公司及本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註49。

本集團於截至二零一五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8。

業績及股息

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之虧損及本集團於該日之財務狀況載於綜合財務報表第31至131頁。

董事不建議就二零一五年十二月三十一日止年度派付任何股息。

業務回顧

本集團於截至二零一五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載於第5至10頁之「管理層討論及分析」內。採用財務表現關鍵指標對本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度內表現之分析載於以下「財務資料概要」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6。

財務資料概要

以下為本集團截至二零一五年、二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，二零一二年十二月三十一日止九個月及二零一二年三月三十一日止年度之已刊發業績及資產、負債及非控股權益概要。本概要並不構成經審核財務報表之一部份。

業績

	截至 十二月三十一日止年度		截至 十二月三十一日 止九個月	截至 三月三十一日 止年度
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
營業額	319,354	283,601	363,662	230,990
除所得稅前(虧損)溢利	(22,959)	(19,293)	155,249	73,501
所得稅開支	(25,147)	(29,666)	(55,949)	(27,445)
年內／期內(虧損)溢利	(48,106)	(48,959)	99,300	46,056
以下應佔：				
本公司擁有人	(47,506)	(53,506)	101,810	45,951
非控股權益	(600)	4,547	(2,510)	105
	(48,106)	(48,959)	99,300	46,056

董事局報告

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日			於三月三十一日	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
總資產	2,581,798	2,618,847	2,695,296	1,990,813	1,479,445
總負債	(1,061,347)	(1,009,316)	(1,014,726)	(450,995)	(340,144)
非控股權益	(44,423)	(40,932)	(37,958)	(39,680)	(39,168)
本公司權益持有人應佔權益	1,476,028	1,568,599	1,642,612	1,500,138	1,100,133

物業、廠房及設備

本集團之若干土地及樓宇於二零一五年十二月三十一日重估。重估產生超過賬面值之虧損合共約8,138,000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16。

投資物業

本集團為投資物業於年末作評估。投資物業公平值增加約13,235,000港元，並直接計入損益。大部份投資物業將開發成為集團的自建地能展示租賃項目。

物業

本集團於二零一五年十二月三十一日擁有之主要物業詳情載於本年報第132頁。

股本

於二零一五年十二月三十一日，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2,891,687,117股每股面值0.01美元之普通股，其中包括購回9,344,000股普通股(其後於二零一六年二月二十六日註銷)。

於年內本公司股本之變動詳情連同變動理由，載於綜合財務報表附註41。

優先購買權

根據本公司之組織章程細則或開曼群島(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。

充足公眾持股量

根據本公司所得資料及據本公司董事所深知，於本報告日期，本公司已發行股本總額最少25%由公眾持有。

董事局報告

購買、贖回或出售本公司上市證券

在本報告期內，本公司通過證券交易所掛牌交易以每股0.28港元至0.41港元不等的價格購回69,032,000股每股面值0.01美元的股份。

慈善捐獻

於年內，本集團並無作出任何慈善捐獻。

儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註48及綜合權益變動表。

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。於二零一五年十二月三十一日，本公司可供分派儲備扣除本公司累計虧損後為814,250,000港元(二零一四年：803,071,000港元)。

環境政策

我們關注保護自然資源並致力創建環保型的工作環境。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能(熱)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制冷已大大節省用電，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」)、創業板上市規則、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。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉因違反任何相關法律及法規而受到重大影響。

主要客戶及供應商

於年內，本集團五大客戶佔本集團報告期內銷售總額約15%(二零一四年：10%)，而對其中最大客戶之銷售所佔比重為約4%(二零一四年：3%)。向本集團五大供應商之採購佔本集團年內之採購總額約25%(二零一四年：22%)，而向其中最大供應商之採購所佔比重則為約13%(二零一四年：11%)。

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

年內本公司之董事：

執行董事：

劉大軍先生(聯席主席兼首席營運官)(於二零一五年五月十二日獲委任)

徐生恒先生(聯席主席兼行政總裁)

陳蕙姬女士(副主席)

臧毅然先生(財務總監)

鄭起宇先生(主席)(於二零一五年五月十二日退任)

非執行董事：

趙友民先生

戴祺先生

獨立非執行董事：

賈文增先生

吳德繩先生

張虹海先生

附註：根據本公司之組織章程細則第84(3)及85條，劉大軍先生、徐生恒先生、陳蕙姬女士及賈文增先生須退任，惟均符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條規定之獨立確認，而本公司仍認為該等獨立非執行董事具有獨立身份。

董事簡歷

本公司董事簡歷載於年報第11至12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。

董事之重大合約權益

除綜合財務報表附註13及46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。

董事局報告

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

於二零一五年十二月三十一日，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，或根據創業板上市規則第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及淡倉

持有本公司每股面值0.01美元之已發行普通

股股份數目以及身份

董事姓名	身份	股份權益	佔股份權益 之概約百分比	股本衍生 工具權益	總權益	佔總權益 之概約百分比
陳蕙姬女士(附註1)	實益擁有人	41,636,000 (L)	1.44%	24,500,000 (L)	76,210,000 (L)	2.64%
	配偶權益	10,074,000 (L)	0.35%	-		
徐生恒先生(附註2)	實益擁有人	508,319,000 (L)	17.58%	22,584,000 (L)	531,605,000 (L)	18.38%
	實益擁有人	508,300,000 (S)	17.58%	-	508,300,000 (S)	17.58%
	配偶權益	702,000 (L)	0.02%	-	-	-
賈文增先生(附註3)	實益擁有人	-	-	3,000,000 (L)	3,000,000 (L)	0.10%
吳德繩先生(附註4)	實益擁有人	-	-	1,500,000 (L)	1,500,000 (L)	0.05%

(L)：長倉，(S)：短倉

董事局報告

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 (續)

(a) 於股份及股本衍生工具之長倉及短倉 (續)

附註：

1. 陳蕙姬女士(「陳女士」)擁有41,636,000股股份及根據本公司購股權獲行使而可予發行之24,500,000股股份之權益，有關購股權之詳情載於本節第(b)部。此外，周明祖先生(「周先生」)(為陳女士之配偶)持有10,074,000股本公司股份(「股份」)。根據證券及期貨條例，陳女士亦被視為擁有周先生所擁有之10,074,000股股份之權益。
2. 徐生恒先生(「徐先生」)持有508,319,000股股份及根據本公司購股權獲行使而可予發行之22,584,000股股份，有關購股權之詳情載於本節第(b)部。陸海汶女士(「陸女士」)為徐先生之配偶，持有702,000股股份。因此，根據證券及期貨條例，徐先生被視為擁有由陸女士持有之702,000股股份。
3. 賈文增先生擁有根據本公司購股權獲行使而可予發行之3,000,000股股份，有關購股權之詳情載於本節第(b)部。
4. 吳德繩先生擁有根據本公司購股權獲行使而可予發行之1,500,000股股份，有關購股權之詳情載於本節第(b)部。

(b) 股本衍生工具長倉

購股權計劃

於二零一零年七月二十八日，本公司通過股東決議有條件採納一項新購股權計劃(「購股權計劃」)，由購股權計劃變為無條件之日起計十年內有效。於二零一零年八月七日，購股權計劃已成為無條件及生效。根據購股權計劃，董事局獲授權全權酌情根據購股權計劃之條款向該等條款所界定之合資格參與者(包括本公司或其任何附屬公司之董事)授出購股權以認購本公司之股份。以下為截至二零一五年十二月三十一日止本公司董事根據購股權計劃擁有權益之購股權：

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	於二零一五年 十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目
陳蕙姬女士	二零一零年九月九日	二零一零年九月九日至 二零二零年九月八日	0.426	17,000,000
	二零一四年八月十一日	二零一五年八月十一日至 二零一六年八月十日	0.455	7,500,000
徐生恒先生	二零一零年九月九日	二零一零年九月九日至 二零二零年九月八日	0.426	11,600,000
	二零一四年八月十一日	二零一四年八月十一日至 二零一六年八月十日	0.455	5,492,000
		二零一五年八月十一日至 二零一六年八月十日	0.455	5,492,000

董事局報告

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(續)

(b) 股本衍生工具長倉(續)

購股權計劃(續)

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	於二零一五年 十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目
賈文增先生	二零一零年九月九日	二零一零年九月九日至 二零二零年九月八日	0.426	1,500,000
	二零一四年八月十一日	二零一四年八月十一日至 二零一六年八月十日	0.455	750,000
		二零一五年八月十一日至 二零一六年八月十日	0.455	750,000
吳德繩先生	二零一四年八月十一日	二零一四年八月十一日至 二零一六年八月十日	0.455	750,000
		二零一五年八月十一日至 二零一六年八月十日	0.455	750,000

除上文披露者外，於二零一五年十二月三十一日，概無本公司董事及主要行政人員或彼等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，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條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

除綜合財務報表附註44就購股權計劃所披露者外，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利，而上述人士亦無行使有關權利；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。

購股權計劃

有關本公司購股權計劃之披露詳情載於綜合財務報表附註44。

股票掛鈎協議

除「購股權計劃」一節所披露之本公司購股權計劃外，於本年內，本集團概無訂立或存在股票掛鈎協議。

董事局報告

主要股東根據證券及期貨條例須予披露之權益

據本公司董事所知悉，於二零一五年十二月三十一日，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及短倉

持有本公司每股 面值0.01美元之 已發行普通股 股份數目以及身份						
姓名／名稱	身份	股份權益	股份權益之 概約百分比	股本衍生 工具權益	總權益	總權益之 概約百分比
中國節能環保(香港) 投資有限公司(附註1)	實益擁有人	850,000,000 (L)	29.39%	–	850,000,000 (L)	29.39%
中國節能環保集團公司 (附註1)	受控制法團權益	850,000,000 (L)	29.39%	–	850,000,000 (L)	29.39%
陸海汶女士(附註2)	實益擁有人	702,000 (L)	0.02%	–		
	配偶權益	508,319,000 (L)	17.58%	22,584,000 (L)	531,605,000 (L)	18.38%
	配偶權益	508,300,000 (S)	17.58%	–	508,300,000 (S)	17.58%

(L): 長倉, (S): 短倉

附註：

- 中國節能環保(香港)投資有限公司由中國節能環保集團公司(「中節能」)全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，中節能被視為於850,000,000股股份中擁有權益。
- 陸海汶女士(「陸女士」)為徐生恒先生(「徐先生」)之配偶，持有702,000股股份，徐先生擁有508,319,000股股份及根據本公司購股權獲行使而可予發行之22,584,000股股份權益。因此，根據證券及期貨條例，陸女士被視為擁有徐先生擁有之508,319,000股股份及根據本公司購股權獲行使而可予發行之22,584,000股相關股份之權益。

除上文披露者外，於二零一五年十二月三十一日，據本公司董事所知悉，概無其他人士(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須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文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條記錄於該條所指之記錄冊之權益或短倉。

董事局報告

關連交易

不獲豁免獨立股東批准規定的持續關連交易

本集團於回顧期內進行不獲豁免創業板上市規則第20.34條的獨立股東批准規定的持續關連交易載列如下：

於二零一三年三月二十一日，本公司與中國節能環保集團公司（「中國節能集團」）（被視為本公司主要股東）訂立框架協議，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出售產品及服務。框架協議之年期由獨立股東批准框架協議之日期（「生效日期」）起至二零一五年十二月三十一日止。

本公司就此持續關連交易於二零一三年五月十三日發出通函及披露中國節能集團及其附屬公司由生效日期起至二零一五年十二月三十一日止期間向本公司及其附屬公司購買產品及服務之年度上限總額如下：

	由生效日期起至 二零一三年 十二月三十一日 (人民幣)	由二零一四年 一月一日起至 二零一四年 十二月三十一日 (人民幣)	由二零一五年 一月一日起至 二零一五年 十二月三十一日 (人民幣)
出售及購買產品	80,000,000	150,000,000	200,000,000
出售及購買服務	7,000,000	17,000,000	22,000,000

該持續關連交易已獲本公司獨立股東於二零一三年六月十三日召開的本公司股東週年大會上批准。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，出售服務予中國節能集團及其子公司之總銷售約為人民幣2,322,000元（相等於約2,864,000港元）。

根據創業板上市規則，董事會委聘核數師就本集團的持續關連交易彙報，核數師已根據創業板上市規則第20.54條確認持續關連交易，並據此發出載有彼等的決定及結論的不保留意見函件。

獨立非執行董事已根據創業板上市規則第20.53條確認持續關連交易，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訂立，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協議條款而言，屬公平合理且符合股東整體的利益。

豁免的關連交易

於2015年10月25日，徐生恒先生與兩個個人（統稱「賣方」）全部為HRC Leasing Company, LLC（簡稱「HRC公司」）之股東，與機惠投資有限公司（以下簡稱「買方」）為本公司之全資附屬公司，簽訂了股東權益購買協議，據此，買方已同意購買及賣方同意出售HRC公司10,000個單位之股東權益，這代表HRC公司所有已發行在外之股東權益單位，代價為1美元。雙方亦同意於交易交割日或之前由經營引起的所有責任、債務、欠款和費用，應由賣方承擔責任及於交易交割日或之後由經營引起的所有責任、債務、欠款和費用，應由買方承擔責任。鑑於賣方（除徐生恒先生為本公司之執行董事及主要股東外）均為獨立第三方及購買HRC公司所支付的代價屬於最低豁免水平的交易。這交易根據創業板上市規則第20章為全面豁免之關連交易。

截至二零一五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綜合財務報表附註46。

董事局報告

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。

本公司董事的酬金由董事局參照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。

本公司已採納購股權計劃以獎勵董事及合資格僱員，購股權計劃詳情載於本報告綜合財務報表附註44內。

競爭及利益衝突

本公司之董事、管理層股東或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無從事與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務，且亦無與本集團有任何其他利益衝突。

審核委員會

本公司已設立審核委員會（「審核委員會」），並遵照創業板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及內部管控機制，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賈文增先生（審核委員會主席）、張虹海先生及吳德繩先生組成。審核委員會已審閱本集團截至二零一五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五次會議。

企業管治

本公司之企業管治報告載於第23至28頁。

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創業板上市規則第5.48至第5.67條所載之規定交易標準及其董事進行證券交易之守則。

報告期間後事項

有關本集團報告期間後事項之詳情載於綜合財務報表附註50。

核數師

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由信永中和（香港）會計師事務所有限公司審核，信永中和（香港）會計師事務所有限公司將於本公司應屆股東週年大會退任，並合符資格膺選連任本公司核數師。

代表董事局

劉大軍

聯席主席及執行董事

香港，二零一六年三月三十日

企業管治報告

本公司董事會欣然提交截至二零一五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。於截至二零一五年十二月三十一日止年度（「報告期間」），本公司一直遵守創業板上市規則附錄十五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創業板上市規則第5.48至5.67條所載之交易規則標準。

董事局

於二零一五年十二月三十一日，董事局由九名董事組成，包括四名執行董事劉大軍先生、徐生恒先生、陳蕙姬女士及臧毅然先生，兩名非執行董事趙友民先生及戴祺先生，以及三名獨立非執行董事張虹海先生、賈文增先生及吳德繩先生。

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。彼等亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。

根據本公司之組織章程細則，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。截至二零一五年十二月三十一日止年度期間，董事局合共召開7次常規及臨時董事局會議。

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。

企業管治報告

於截至二零一五年十二月三十一日止年度期間曾舉行七次董事局會議。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	股東週年大會
執行董事					
劉大軍先生(於二零一五年五月十二日獲委任)	4/7	不適用	不適用	不適用	1/1
鄭起宇先生(於二零一五年五月十二日退任)	3/7	不適用	1/1	1/1	1/1
徐生恒先生	7/7	不適用	1/1	不適用	1/1
陳蕙姬女士	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
臧毅然先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事					
趙友民	7/7	不適用	不適用	1/1	1/1
戴祺先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事					
賈文增先生	7/7	5/5	1/1	1/1	0/1
吳德繩先生	7/7	5/5	1/1	1/1	0/1
張虹海先生	7/7	5/5	1/1	1/1	1/1

守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對公司股東的意見有公平的了解。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席應出席股東周年大會。其亦應邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會(如適用)主席列會。

賈文增先生(為獨立非執行董事及審核委員會主席)及吳德繩先生(為獨立非執行董事)，因其他公事，未有出席本公司於二零一五年五月十二日舉行之股東周年大會。

主席及行政總裁

根據守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色須予區分，不得由同一人擔任。於報告期內，主席一職由鄭起宇先生於二零一五年一月一日至二零一五年五月十二日期間擔任。繼鄭起宇先生於二零一五年五月十二日退任後，劉大軍先生和徐生恒先生獲委任為董事會聯席主席及徐生恒先生繼續擔任行政總裁職務。雖然公司沒有將主席與行政總裁的角色區分，但認為由劉大軍先生及徐生恒先生出任聯席主席，在某程度上，已達到權力和授權均衡分布，並認為已有足夠人力滿足董事會的經營管理和業務的日常管理之需要。

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。現時，非執行董事趙友民先生及戴祺先生、獨立非執行董事賈文增先生、張虹海先生及吳德繩先生各自之委任有指定任期及須重選。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據創業板上市規則第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。

企業管治報告

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A.1.8條。投保範圍乃每年檢討。

持續專業發展

根據守則條文第A.6.5條，全體董事應參與持續專業發展以擴充及更新彼等知識及技能。

報告期內，各董事已通過參加研討會及／或閱讀有關董事的責任和義務材料和法例的更新等進行持續專業發展，以擴充及更新彼等知識及技能及確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況下向董事局作出貢獻。

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。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，將考慮之因素包括可資比較公司所付薪金、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張虹海生(薪酬委員會主席)、賈文增先生及吳德繩先生及兩位執行董事劉大軍先生及徐生恒先生(兩人為薪酬委員會副主席)。報告期內，薪酬委員會曾舉行一次會議。薪酬委員會就本年度委任之執行董事及董事局內其他董事的董事袍金作出考慮。

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。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。提名委員會現時由兩位執行董事徐生恒先生(提名委員會主席)及劉大軍先生(提名委員會副主席)及三位獨立非執行董事賈文增先生、張虹海先生及吳德繩先生所組成。報告期內，提名委員會已舉行一次會議並根據本公司董事會成員多元化政策、董事會的組成和候選人的背景作出考慮執行董事之委任。

企業管治報告

董事局成員多元化政策

董事局已根據企業管治守規所載之要求採納董事局成員多元化政策(「董事局成員多元化政策」)。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。

核數師酬金

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之審計工作由信永中和(香港)會計師事務所有限公司執行。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：

提供之服務	已付／應付酬金	
	截至二零一五年十二月三十一日止年度	
	千港元	
審計服務	2,200	
非審計服務	200	
報告期內已付／應付酬金總額	2,400	

審核委員會

本公司已按照創業板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，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賈文增先生(審核委員會主席)、張虹海先生及吳德繩先生。

於年內，審核委員會於呈交董事局前已審閱季度、中期及年度報告及已檢視內部監控系統及向董事局提出意見。審核委員會於審閱本公司季度、中期及年度報告時不僅著重會計政策及慣例變更之影響，亦注重遵守會計準則、創業板上市規則及法律規定。於報告期內，審核委員會曾舉行五次會議。

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。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。

企業管治報告

公司秘書

於報告期內，公司秘書（為本公司之僱員）已遵守創業板上市規則第5.15條項下之有關專業培訓要求。

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) 審閱本公司是否已遵守企業管治報告披露之準則。

內部監控及風險管理

董事會負責為本集團制訂合適的內部監控及風險管理系統，並透過審核委員會定期審查系統成效。本集團之審計組定期直接向審核委員會報告及呈報，並負責持續監察本集團各部門的工作流程及識別風險，協助董事會及高級管理層遵守適用監管要求，改善內部監控及風險管理系統的成效。於報告期內，本公司已進一步加大力度加強監控和管理系統，並提升監督力度，確保本公司在財務、運作以及風險管理方面能抵禦業務和外在環境的轉變，以保障本公司的資產安全和股東的利益。董事會不時審視本集團的財務、經營、合規及風險管理情況，以及因應本集團業務改變的風險管理，考慮內部監控及風險管理系統有效性及足夠性時以討論及制訂策略或措施作出處理。

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了解至為重要。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了解本集團的業務表現、營運及策略。透過我們的網站 (www.cgseenergy.com.hk)，讓本公司之潛在及現有投資者及公眾能了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，根據公司章程，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
皇后大道中99號
中環中心37樓3709-10室

傳真： 852-37539833

電子郵件： info@cgsenergy.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

於報告期內，概無任何本公司組織章程文件有所變動。

獨立核數師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

致中國地能產業集團有限公司股東
(在開曼群島註冊成立之有限公司)

我們已審核第31至131頁所載中國地能產業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事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)。

核數師之責任

我們負責根據我們之審核結果對該等綜合財務報表發表意見，並按照雙方協定之委聘條款僅向全體股東呈報我們之意見，而不作其他用途。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。我們按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求我們在策劃及進行審核工作時須符合道德規範，以合理確定綜合財務報表是否並無重大失實陳述。

審核範圍涉及進行程序以取得與綜合財務報表所載數額及披露有關之審核憑證。選用之程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表之重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與實體編製真實公平之綜合財務報表有關之內部監控，以為不同情況設計合適審核程序，但並非旨在就實體內部監控是否有效發表意見。審核範圍亦包括評估董事所用會計政策是否恰當，以及董事所作出之會計估算是否合理，並就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

我們相信，就提出審核意見而言，我們所獲審核憑證屬充分恰當。

獨立核數師報告

意見

我們認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實公平地反映貴集團於二零一五年十二月三十一日之財務狀況以及其於截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

彭衛恒

執業證書號碼：P05044

香港

二零一六年三月三十日

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	7	319,354	283,601
銷售成本		(199,621)	(196,314)
毛利		119,733	87,287
其他收入	9	96,995	62,001
銷售及分銷開支		(28,931)	(23,669)
行政開支		(121,798)	(97,810)
投資物業公平值變動	17	13,235	9,207
其他業務支出		(946)	–
就應收貿易賬款確認之減值虧損	29	(54,383)	(11,570)
就其他應收賬款確認之減值虧損	30	(1,849)	–
撥回過往年度就應收貿易賬款確認之減值虧損	29	1,260	15,450
經營業務溢利		23,316	40,896
分佔聯營公司之業積		(382)	92
分佔合資企業業績	23	798	–
註銷附屬公司之收益	42	–	820
視作出售聯營公司之虧損	22	–	(5,845)
以股份支付款項	44	(7,747)	(16,865)
財務成本	10	(38,944)	(38,391)
除稅前虧損		(22,959)	(19,293)
所得稅開支	11	(25,147)	(29,666)
年內虧損	12	(48,106)	(48,959)
以下應佔年內(虧損)溢利			
本公司擁有人		(47,506)	(53,506)
非控股權益		(600)	4,547
		(48,106)	(48,959)
每股虧損	15		
基本(港仙)		(1.64)	(1.84)
攤薄(港仙)		(1.64)	(1.84)

綜合損益表及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年內虧損	(48,106)	(48,959)
其他全面(開支)收入		
不將重新分類至損益之項目：		
重估租賃土地及樓宇之(虧損)收益	(8,138)	9,100
其後或會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(46,608)	(29,176)
可供出售投資公平值收益淨額	138	530
分佔聯營公司之其他全面開支	(90)	(1,943)
註銷附屬公司時解除匯兌儲備	—	(331)
	(46,560)	(30,920)
年內其他全面開支(扣除所得稅為無)	(54,698)	(21,820)
年內全面開總額	(102,804)	(70,779)
以下應佔全面(開支)收入總額：		
本公司擁有人	(100,903)	(73,920)
非控股權益	(1,901)	3,141
	(102,804)	(70,779)

綜合財務狀況表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	335,183	287,654
投資物業	17	373,770	383,961
收購土地使用權所付按金	18	86,621	56,110
商譽	20	465,760	465,760
無形資產	21	—	—
於聯營公司之權益	22	29,737	24,362
於合資企業之權益	23	7,366	—
可供出售投資	24	106,203	100,974
預付款項	25	12,537	16,844
遞延稅項資產	26	26,890	18,110
		1,444,067	1,353,775
流動資產			
存貨	27	39,795	29,947
可供出售發展中物業	28	118,688	104,729
收購附屬公司的按金	19	77,685	—
應收貿易賬款及保留金額	29	226,336	168,266
預付款項、按金及其他應收款項	30	114,953	141,525
應收客戶合約工程款項	31	297,086	343,659
應收非控股性權益款項	36	1,850	—
應收聯營公司款項	37	12,612	15,130
應收關聯公司款項	36	1,224	728
持作買賣的金融資產	32	59	3,872
可供出售投資	24	102,625	124,930
存於非銀行金融機構的現金	33	8,619	3,051
短期銀行存款	33	—	19,421
銀行結存及現金	33	136,199	309,814
		1,137,731	1,265,072
流動負債			
應付貿易賬款	34	182,368	136,200
應計負債、已收按金及其他應付款項	35	173,969	152,322
應付客戶合約工程款項	31	11,398	12,311
應付聯營公司款項	37	—	12,446
借貸	40	477,326	—
應付稅項		139,030	115,477
		984,091	428,756
流動資產淨值		153,640	836,316
資產總值減流動負債		1,597,707	2,190,091

綜合財務狀況表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動負債			
預收款項	38	5,615	9,446
遞延收入	39	8,091	8,525
借貸	40	–	499,721
遞延稅項負債	26	63,550	62,868
		77,256	580,560
資產淨值		1,520,451	1,609,531
股本及儲備			
股本	41	225,184	226,170
儲備		1,250,844	1,342,429
本公司擁有人應佔權益		1,476,028	1,568,599
非控股權益		44,423	40,932
總權益		1,520,451	1,609,531

載於第31至131頁之綜合財務報表於二零一六年三月三十日獲董事局批准並授權刊發，並由以下董事代表簽發：

陳蕙姬
董事

臧毅然
董事

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔													
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註a)	法定儲備 千港元 (附註b)	庫存股 千港元	重估資產儲備 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註c)	特別儲備 千港元 (附註d)	資本儲備 千港元 (附註e)	以股份支付 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一四年一月一日	226,053	891,630	2,346	-	25,255	154,381	(1,694)	32,235	52,972	74,011	185,423	1,642,612	37,958	1,680,570
年內(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53,506)	(53,506)	4,547	(48,959)
年內其他全面收入(開支)														
—租賃土地及樓宇重估之收益	-	-	-	-	9,100	-	-	-	-	-	-	9,100	-	9,100
—可供出售投資的公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	530	-	-	-	530	-	530
—分佔聯營公司的其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,943)	-	(1,943)	-	(1,943)
—換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,770)	-	(27,770)	(1,406)	(29,176)
—註銷附屬公司時解除的匯兌儲備(附註42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(331)	-	(331)	-	(331)
年內其他全面收入(開支)總額	-	-	-	-	9,100	-	-	530	-	(30,044)	-	(20,414)	(1,406)	(21,820)
年內全面收入(開支)總額	-	-	-	-	9,100	-	-	530	-	(30,044)	(53,506)	(73,920)	3,141	(70,779)
註銷附屬公司(附註42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(167)	(167)
行使購股權時所發行股本(附註41)	117	803	-	-	-	-	-	-	(281)	-	-	639	-	639
回購普通股(附註41)	-	-	-	(3,083)	-	-	-	-	-	-	-	(3,083)	-	(3,083)
確認以股份支付開支(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	-	16,865	-	-	16,865	-	16,865
購股權失效(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	-	(752)	-	752	-	-	-
分配	-	-	589	-	-	-	-	-	-	-	(589)	-	-	-
確認分派的股息(附註14)	-	(14,514)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,514)	-	(14,514)
於二零一四年十二月三十一日	226,170	877,919	2,935	(3,083)	34,355	154,381	(1,694)	32,765	68,804	43,967	132,080	1,568,599	40,932	1,609,531

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔												非控股權益	總權益
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註a)	法定儲備 千港元 (附註b)	庫存股份 千港元	重估資產儲備 千港元	總入盈餘 千港元 (附註c)	特別儲備 千港元 (附註d)	資本儲備 千港元 (附註e)	以股份 支付儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元		
於二零一五年一月一日	226,170	877,919	2,935	(3,083)	34,355	154,381	(1,694)	32,765	68,804	43,967	132,080	1,568,599	40,932	1,609,531
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,506)	(47,506)	(600)	(48,106)
年內其他全面(開支)收入														
– 租賃土地及樓宇重估之虧損	-	-	-	-	(8,138)	-	-	-	-	-	-	(8,138)	-	(8,138)
– 可供出售投資的公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	138	-	-	-	138	-	138
– 分佔聯營公司的其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90)	-	(90)	-	(90)
– 換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,307)	-	(45,307)	(1,301)	(46,608)
年內其他全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(8,138)	-	-	138	-	(45,397)	-	(53,397)	(1,301)	(54,698)
年內全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(8,138)	-	-	138	-	(45,397)	(47,506)	(100,903)	(1,901)	(102,804)
非控股權益對成立附屬公司之貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,392	5,392
行使購股權時所發行股本(附註41)	4,337	26,585	-	-	-	-	-	-	(6,018)	-	-	24,904	-	24,904
回購普通股(附註41)	(5,323)	(18,786)	-	(210)	-	-	-	-	-	-	-	(24,319)	-	(24,319)
確認以股份支付開支(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	-	7,747	-	-	7,747	-	7,747
購股權失效(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,391)	-	19,391	-	-	-
於二零一五年十二月三十一日	225,184	885,718	2,935	(3,293)	26,217	154,381	(1,694)	32,903	51,142	(1,430)	103,965	1,476,028	44,423	1,520,451

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 本集團之股份溢價包括(i)發行價超出本公司以溢價發行之股份面值之部份及(ii)根據本集團為籌備本公司股份在香港聯合交易所有限公司創業板公開上市而於二零零一年進行之重組計劃(「重組」)購入附屬公司之股本面值與本公司所發行以作交換之股本面值之差額。
- (b) 根據中華人民共和國(「中國」)有關法規及合營協議，於中國成立之中外合營企業須撥出除稅後溢利(如有)之一部份作為法定儲備。該等數額將由各實體之董事會酌情決定。
- (c) 繳入盈餘指取消實繳資本及抵銷以往年度累計虧損。
- (d) 特別儲備指以往年度從非控股權益收購附屬公司之額外權益產生之儲備。
- (e) 資本儲備指因放棄以往年度之可換股票據所產生之視作一名主要股東出資。

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營業務			
除稅前虧損		(22,959)	(19,293)
經下列調整：			
就應收貿易賬款確認之減值虧損	29	54,383	11,570
就其他應收款項確認之減值虧損	30	1,849	—
政府補助收入	39	(407)	—
持作買賣金融資產之公平值變動		946	(580)
物業、廠房及設備折舊	12	15,215	9,500
不確定應收客戶合約工程款項可收回性之虧損	12	11,181	51,308
融資成本	10	38,944	38,391
壞賬收回	9	(3,670)	(1,110)
銀行利息收入	9	(505)	(5,354)
終止合資企業投資計劃所得的投資收入	9	—	(3,210)
視作出售聯營公司的虧損	22	—	5,845
註銷附屬公司的收益	42	—	(820)
撥回過往年度應收貿易賬款確認的減值虧損	29	(1,260)	(15,450)
以股份支付款項	44	7,747	16,865
分佔聯營公司的業績		382	(92)
分佔合資企業的業績	23	(798)	—
應付款豁免	9	—	(3,435)
投資物業公平值變動	17	(13,235)	(9,207)
營運資金變動前之經營現金流量		87,813	74,928
存貨增加		(8,506)	(12,973)
應收貿易賬款及保留金額增加		(115,064)	(18,784)
預付款項、按金及其他應收款項增加		22,086	(78,984)
應收客戶合約工程款項(增加)減少		18,956	(15,041)
應收關聯公司款項的增加		(529)	(1,274)
應付貿易賬款增加(減少)		52,272	17,342
應計負債、已收按金及其他應付款項(減少)增加		28,332	(24,726)
預收款項減少		(3,408)	(1,901)
持作買賣投資減少(增加)		2,867	(3,252)
應付客戶合約工程款項(減少)增加		(361)	(6,179)
經營業務所用現金		84,458	(70,844)
已付中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)		(1,876)	(1,267)
經營業務所用現金淨額		82,582	(72,111)

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資活動			
成立一間合營企業退還(支付)之按金		—	37,888
購買物業、廠房及設備		(2,303)	(5,371)
收購附屬公司之現金流出淨額	42	—	(303)
支付收購附屬公司之按金		(77,685)	—
出售物業、廠房及設備之所得款項		—	563
收購可供出售投資		(9,558)	(224,874)
可供出售投資退款	24	16,706	—
退還收購土地使用權之按金	18	1,535	241,577
收購土地使用權所付按金	18	(62,426)	(56,110)
向一間聯營公司(墊款)還款		1,840	(9,469)
共同非控股權益		(1,850)	—
已付在建或發展中投資物業之開發成本	17	(49,399)	(58,287)
已付在建可供出售物業的開發成本	28	(19,271)	(1,339)
已收利息		505	5,354
註冊成立聯營公司		(5,847)	—
註冊成立合資企業	23	(6,568)	—
投資活動所用現金淨額		(214,321)	(70,371)
融資活動			
已收政府補貼	39	353	973
行使購股權所得款項		24,904	639
已付利息		(38,944)	(38,391)
已付股息		—	(14,514)
回購普通股		(24,319)	(3,083)
非控股權益對成立附屬公司之貢獻		5,392	—
向一間聯營公司還款		(11,888)	—
融資活動所用現金淨額		(44,502)	(54,376)
現金及現金等值之(減少)增加淨額		(176,241)	(196,858)
於一月一日之現金及現金等值		332,286	543,192
匯率變動的影響		(11,227)	(14,048)
於十二月三十一日的現金及現金等值		144,818	332,286
存於非銀行金融機構之現金		8,619	3,051
短期銀行存款		—	19,421
銀行結存及現金		136,199	309,814
		144,818	332,286

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料及編製基準

中國地能產業集團有限公司(「本公司」)在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址披露於年報之「公司資料」一節內。

本公司之主要業務為投資控股，而附屬公司、聯營公司及合營公司之主要業務詳情分別載於附註49及22及23。

綜合財務報表以有別於本公司功能貨幣人民幣(「人民幣」)之港元(「港元」)呈列。鑒於本公司是在香港上市，本公司董事認為以港元呈列綜合財務報表屬適宜。本公司之大部份附屬公司乃於中華人民共和國(「中國」)經營業務，並以人民幣為其功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則，其包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)。

香港財務報告準則的修訂
香港財務報告準則的修訂
香港財務報告準則第19號

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年之年度改進
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年之年度改進
定額福利計劃：僱員供款

除下列所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年之年度改進

香港財務報告準則「二零一零年至二零一二年之年度改進」包括多項香港財務報告準則的修訂，概述如下。

香港財務報告準則第2號之修訂本(i)更改「歸屬條件」及「市場條件」的定義；及(ii)加入「表現條件」及「服務條件」兩項定義，兩個詞彙之前載入「歸屬條件」的定義之內。香港財務報告準則第2號之修訂本對授出日期為二零一四年七月一日或之後的以股份支付款項之交易生效。

香港財務報告準則第3號之修訂本闡明歸類為資產或負債的或然代價應在各報告日期按公平值計量，不論或然代價是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內的金融工具，或是否屬非金融資產或負債。公平值的變動(計量期間的調整除外)應在損益內確認。香港財務報告準則第3號之修訂本對收購日期為二零一四年七月一日或之後的業務合併生效。

香港財務報告準則第8號之修訂(i)要求實體披露管理層對經營分部應用彙集準則時所作出的判斷，包括對所彙集經營分部的概述，以及釐定經營分部是否具備「類似經濟特質」時曾評估的經濟指標；及(ii)明確說明可報告分部資產總值與實體資產的對賬僅於會向主要營運決策者定期提供分部資產資料時提供。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例(續) 香港財務報告準則二零一零年至二零一二年之年度改進(續)

香港財務報告準則第13號之結論基礎的修訂本釐清了頒佈香港財務報告準則第13號及香港會計準則第39號以及香港財務報告準則第9號的後續修訂之後，並無剔除按發票金額計量並無指定利率而且亦無貼現(倘貼現影響不大)的短期應收賬款及應付賬款之能力。

香港會計準則第16號及第38號之修訂本刪除重估物業、廠房及設備或無形資產價值時就累計折舊／攤銷的會計處理被視為不一致之處。經修訂準則澄清調整賬面總值的方法與重估資產值的方式一致，而累計折舊／攤銷為賬面總值與經計入累計減值虧損後賬面值之差額。

香港會計準則第24號之修訂本澄清向呈報實體提供主要管理人員服務的管理實體為該呈報實體的關聯方。因此，呈報實體應就提供主要管理人員服務已付或應付管理實體產生的金額以關聯方交易披露。然而，有關補償金額的各個組成項目則毋須披露。

本公司董事預期應用香港財務報告準則「二零一零年至二零一二年之年度改進」包括的各項修訂不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年之年度改進

香港財務報告準則「二零一一年至二零一三年之年度改進」包括多項香港財務報告準則的修訂，概述如下。

香港財務報告準則第3號的修訂明確說明該準則不適用於任何類型合營安排本身財務報表中就成立有關合營安排的會計處理方式

香港財務報告準則第13號之修訂本澄清，除按淨額基準計量金融資產及金融負債組別的公平值外，組合範圍包括香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍內以及根據上述準則確認入賬的所有合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債的定義)。

香港會計準則第40號的修訂明確說明香港會計準則第40號及香港財務報告準則第3號並非互相排斥，且可能需要同時應用。因此，收購投資物業的實體必須釐定：

- (a) 該物業是否合乎香港會計準則第40號有關投資物業的定義；及
- (b) 交易是否合乎香港財務報告準則第3號業務合併的定義。

該條定採用未來適合法。本公司董事認為，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年的年度改進中的修訂並無對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例(續) 香港公司條例(第622章)第9部

此外，香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」的年報規定於本財政年度內生效。因此，綜合財務報表內若干資料的呈報及披露有所變動。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約的收益 ²
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年之年度改進 ¹
香港會計準則第1號的修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的修訂	「對可接受的折舊及攤銷方法的澄清」的修訂 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號的修訂	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號的修訂	獨立財務報表的權益會計法 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂	「投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資」 ³
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號的修訂	投資實體：應用合併豁免 ¹
香港財務報告準則第11號的修訂	收購合營業務權益的會計處理方法 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 生效日期仍未釐定

本公司董事預期，除下述情況外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年修訂以包括金融負債分類及計量以及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，從而將使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號之最終版本已於二零一四年頒佈，以納入於過往年度頒佈之香港財務報告準則第9號之所有規定，並透過為若干金融資產引入「透過其他全面收入按公平值」(「透過其他全面收入按公平值」)對分類及計量類別作出少量修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦引入「預計信貸虧損」模式進行減值評估。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例(續) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具(續)

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定載述如下：

- 所有符合香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產其後將按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以旨在收取合約現金流量之業務模式持有及合約現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於旨在同時收回合約現金流及出售金融資產的業務模式中持有的債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生的現金流純為支付本金及未償還本金的利息的債務工具，透過其他全面收入按公平值計量。所有其他債務投資及股本投資於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體須不可撤回地選擇於其他全面收入呈列股本投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，而只有股息收入通常於損益確認。
- 就指定為透過損益按公平值列賬之金融負債計量而言，香港財務報告準則第9號規定金融負債信貸風險變動導致金融負債公平值之變動之金額於其他全面收入呈列，除非在其他全面收入確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益之會計錯配，則作別論。金融負債信貸風險變動導致金融負債之公平值變動其後不會重新分類至損益表。根據香港會計準則第39號，指定為透過損益按公平值列賬之金融負債公平值變動全數金額於損益呈列。
- 就減值評估而言，加入了有關實體對其金融資產及提供信貸承擔之預期信貸虧損會計之減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損所定的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生的信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。預期信貸虧損之金額在各報告日期進行更新，以反映自初步確認以來信貸風險之變動，因此，已就預期信貸虧損提供適時的資料。
- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式，更切合公司於對沖彼等所承受財務及非財務風險時就風險管理活動進行之對沖會計。作為以原則為基準之方法，香港財務報告準則第9號(二零一四年)關注風險部分是否可識別及計量，而並不區分金融項目及非金融項目。有關新模式亦讓實體可使用就風險管理目的於內部編製之資料作為對沖會計之基礎。根據香港會計準則第39號，符合及遵守香港會計準則第39號之規定應用僅為會計目的而設計之計量乃屬必要。新模式亦包括合資格條件，惟有關條件乃基於有關對沖關係強度之經濟評估。有關條件可以風險管理數據釐定。由於該模式可減少僅就會計目的須進行之分析量，故相比香港會計準則第39號之對沖會計而言，其可減少執行成本。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，且可提前應用。

本公司董事預期，於日後採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)可能會對就本集團金融資產及金融負債所呈報的金額造成重大影響。

就本集團的金融資產而言，於完成詳盡審閱前，無法合理估計其影響。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例(續) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務之收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。因此，香港財務報告準則第15號引入適用於與客戶所訂立合約之模式，特點為以合約為基準之五個步驟分析交易，以釐定應否確認收益、確認收益之數額及時間。五個步驟如下：

- 一) 識別與客戶合約
- 二) 識別合約的履行責任
- 三) 釐定交易價
- 四) 將交易價分配至履約責任;及
- 五) 於(或當)實體完成履約責任時確認收益。

香港財務報告準則第15號亦引進大量定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解來自與客戶所訂立合約產生之收益及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。

於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋之收益確認指引。

香港財務報告準則第15號將於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。本公司董事預計，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會對於本集團綜合財務報表呈報之金額或作出之披露造成重大影響。然而，直至本集團進行詳細審閱前，提供香港財務報告準則第15號影響之合理估計並不可行。

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年之年度改進

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年之年度改進包括對多項香港財務報告準則作出的修訂，有關修訂概列於下文。

香港財務報告準則第5號的修訂明確說明由一種出售方式(如透過銷售而出售或透過向擁有人作出分派而出售)轉換成另一種出售方式時不應視之為一項新出售計劃，而應視之為原計劃之延續。因此，應用香港財務報告準則第5號之規定並無中斷。此外，有關修訂亦明確說明改變出售方式不會改變分類日期。

香港財務報告準則第7號的修訂明確說明包含費用的服務合約可構成對一項金融資產的持續參與。實體須根據香港財務報告準則第7號的持續參與指引評估費用及安排的性質，以評定是否須就持續參與一項已完全終止確認的已轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號的修訂亦明確說明毋須於簡明中期財務報告中作出有關抵銷金融資產及金融負債的披露，除非有關披露為就於最近期年報所報告資料提供重大更新而作出。

香港會計準則第19號的修訂明確說明優質公司債券的市場深度乃按責任的計值貨幣而非按責任所在國家評估。倘有關貨幣的高質公司債券並無深入市場，則須使用政府債券的利率評估。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例(續) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年之年度改進(續)

香港會計準則第34號規定實體在中期財務報表附註中披露「並無於中期報告其他地方披露」的資料。香港會計準則第34號的修訂明確說明規定作出的中期披露須於中期財務報表中作出或透過於中期財務報表之間相互參照納入及載入更大的中期財務報告中。中期財務報告內的其他資料須按與中期財務報表相同的詞彙，並於相同時間供使用者查閱。倘使用者無法按上述方式查閱其他資料，則中期財務報告視作不完整。

本公司董事預期，應用香港財務報告準則二零一二年至二零一四年之年度改進所包含的各項修訂將不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號「對可接受的折舊及攤銷方法的澄清」的修訂

香港會計準則第16號的修訂禁止就香港會計準則第16號項下的物業、廠房及設備使用以收益為基礎的折舊法。香港會計準則第38號的修訂引入可推翻的前設，即就無形資產使用以收益為基礎的攤銷法並不合適。有關前設僅可於以下兩個有限情況被推翻：

- (i) 於無形資產以計算收益的方式代表時；
- (ii) 於能顯示無形資產的收益與其經濟利益的消耗有緊密關係時。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的修訂將於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間的財務報表生效。其允許提前應用。該等修訂採用未來適用法應用。

由於本集團使用直線法計算物業、廠房及設備與無形資產的折舊，本公司董事預期，香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的修訂不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號投資者與其聯營或合資企業之間的資產出售或注資的修訂

此修訂本針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之間有關投資者與其合資企業或聯營公司之間的資產出售或注資兩者的不一致性。當資產出售或投入對合資企業或聯營公司構成或包含一項業務，投資實體須確認有關出售或投入所產生的全部收益或虧損。當資產出售或投入並無對合資企業或聯營公司構成或包含一項業務，且僅以非相關投資者於合資企業或聯營公司之權益為限，投資實體須確認有關出售或投入所產生的收益或虧損。

對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本的生效日期尚未釐定，然而，提早使用經獲批准，宜早採納香港財務報告準則。

本公司董事預期，應用香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本，將不會對本集團綜合財務報表之報告金額及披露構成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例(續) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號「披露計劃」的修訂

有關修訂明確說明公司應運用專業判斷以決定應在財務報表呈列的資料，以及資料的呈列章節及排序。特別是，經考慮所有相關事實及情況後，實體應決定其應如何總括財務報表內的資料(包括附註)。倘香港財務報告準則規定具體披露的資料並不重要，則實體無須按有關規定作出有關披露。此情況亦適用於即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或形容為最低要求的情況。

此外，當呈列額外項目、標題及小計與了解實體的財務狀況及財務表現有關，則該等修訂本就有關呈列提供若干額外規定。投資於聯營公司或合資企業的實體須使用權益會計法呈列分佔聯營公司及合資企業的其他全面收入，並獨立呈列所分佔(i)於其後不會重新分類至損益的項目；及(ii)當符合特定條件時於其後將重新分類至損益的項目。

此外，有關修訂亦明確說明：

- (i) 實體於決定附註的排序時，應考慮對其財務報表的理解及比較性質的影響；及
- (ii) 主要會計政策無須於一個附註內披露，而是可於其他附註中加入相關資料作出披露。

有關修訂將於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間的財務報表生效。其允許提前應用。

本公司董事預期，於未來應用香港會計準則第1號可能會對於本集團綜合財務報表中所作出之披露造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，此綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟租賃土地及樓宇、投資物業及若干金融工具乃按各報告期間結束時的重估金額或公平值計值，請參閱下文所載會計政策。

歷史成本一般以作為交換貨品及服務的代價的公平值為依據。

公平值為在目前市場情況下市場參與者於計量日在主要市場(或最有利之市場)進行之有序交易中出售一項資產所能收取或轉移一項負債將會支付的價格(即撤出價)，而不論該價格是否直接可予觀察或可採用另一項估值方法估計。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

於估計資產或負債公平值時，倘市場參與者於計量日對資產或負債定價時考慮該項資產或負債的特徵，則本集團會計及該等特徵。該等綜合財務報表中用作計量及／或披露用途的公平值按該基準釐定，惟符合香港財務報告準則第2號範疇之以股份支付款項之交易、符合香港會計準則第17號範疇之租賃交易以及與公平值存在若干相似點但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的使用價值)除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及公平值計量輸入數據的整體重要性劃分為第一、第二或第三級，描述如下：

- 第1級 公平值計量按相同之資產或負債於活躍市場之報價(無調整)計算。
- 第2級 公平值計量乃除第1級計入之報價外，就資產或負債可直接或間接觀察輸入數據得出。
- 第3級 公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據之資產或負債之估值方法得出。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務資料包括本公司公司及本公司(即其附屬公司)所控制實體的財務報表。倘附屬公司使用綜合財務報表所採納者以外的會計政策就類似情況下的類似交易及事項編製其財務報表，則於編製綜合財務報表時須對該附屬公司的財務報表作出適當調整，以確保符合本集團的會計政策。

當本集團符合以下所列者時，即獲得控制權：(i)有權控制投資者；(ii)自參與被投資方獲得或有權獲得可變回報；及(iii)有能力藉其有權控制投資者影響本集團回報的金額。倘本集團於被投資方之投票權未能佔大多數，本集團可透過以下方式取得對被投資方的權力：(i)與其他投票權持有人訂立合約安排；(ii)自其他合約安排產生權利；(iii)本集團的投票權及潛在投票權；或(iv)綜合上述各項(根據所有相關因素及情形而定)。

倘有事實及情況顯示上述該等控制權要素中的一個或多個要素發生變動，本公司會重新評估是否對被投資方擁有控制權。

綜合附屬公司於本集團取得附屬公司之控制權時開始，並於本集團失去附屬公司之控制權時終止。

附屬公司之收入及開支會由本集團取得控制之日期直至本集團失去附屬公司之控制權當日計入綜合損益表。

附屬公司之損益及其他全面收入之各個部份會分配予本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額會分配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損結餘。

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

與本集團實體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賬目時悉數對銷。

本集團於現有附屬公司的擁有權權益出現變動

倘本集團失去一間附屬公司的控制權，則其：(i)於失去控制權當日按賬面值取消確認附屬公司之資產(包括任何商譽)及負債，(ii)於失去控制權當日取消確認前附屬公司任何非控股權益(包括彼等應佔之其他全面收入之任何組成部份)之賬面值，及(iii)確認所收取代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額，所產生之差額於本集團應佔之損益內確認為收益或虧損。倘附屬公司之資產及負債按重估金額或公平值列賬，而相關累計收益或虧損已於其他全面收入確認並累計入權益，則先前於其他全面收入確認並累計入權益之款項將按猶如本集團已直接出售有關資產或負債而予以入賬(即按適用的香港財務報告準則之規定重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)於初步確認時之於聯營公司或合資企業之投資成本。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資於本公司之財務狀況表按成本值減任何已識別減值虧損列賬。

業務合併

業務合併乃採用收購法進行會計處理。業務合併所轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團向被收購方前股東產生之負債及本集團於交換被收購方控制權時發行之股權之總額。完成業務合併所引致之有關收購之費用於產生時於損益確認。

所收購之可識別資產及所承擔之負債乃於收購日期按公平值確認，惟以下者除外：

- 因業務合併所收購資產及已承擔負債而產生的遞延稅項資產或負債根據香港會計準則第12號「所得稅」確認及計量；
- 與被收購方僱員福利安排有關的資產或負債根據香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 有關被收購方以股份支付款項之交易或以本集團股份付款交易取代被收購方以股份支付款項之交易之負債或股本工具根據香港財務報告準則第2號「以股份為基準之付款」於收購日期計量(請參閱以下會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及非持續業務」分類為持作出售之資產(或出售組別)根據該項準則計量。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

商譽乃按所轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額、及本集團以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總額，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值之差額計量。倘經過評估後，所收購之可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總額，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

除非另有準則規定，否則非控股權益按收購日期之公平值計量，惟屬於現時所有權權益並賦予其持有人在清盤時按比例應佔實體資產淨值之非控股權益，方可以公平值或以現時之所有權工具於個別交易中按比例應佔收購對象可識別資產淨值計量。

商譽

業務合併所產生的商譽乃按成本減任何累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從合併之協同作用獲益之本集團各個現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位組別)。

經分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或如有跡象顯示單位可能出現減值，則更頻繁地進行測試。就於報告期間進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該報告期間結束前進行減值測試。倘現金產生單位可收回金額少於其賬面值，則分配減值虧損，先調低分配至該單位之任何商譽賬面值，其後根據單位內各資產之賬面值按比例分配至單位其他資產。商譽任何減值虧損直接於損益確認。商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，商譽應佔數額已計入釐定出售之損益金額。

本集團有關聯營公司之商譽(計入投資賬面值)之政策載於下文「於聯營公司及合營企業之投資」。

於聯營公司及合資企業之投資

聯營公司是指貴集團對其擁有重大影響的實體。重大影響是指對被投資者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這些政策。

合資企業指一項合資安排，對安排擁有共同控制權的訂約方據此對合資安排的資產淨額擁有權利。共同控制權指按照合約協議對一項安排所共有的控制權，僅在相關活動必須獲得共同享有控制權的各方一致同意方能決定時存在。

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司及合資企業之投資(續)

本集團投資在聯營公司及合資企業之業績均採用會計權益法計入綜合財務報告書內。根據權益法，投資聯營公司或合資企業按成本值首次確認於綜合財務狀況表內，並就本集團應佔聯營公司及合資企業於收購後之溢利或虧損及其他全面收益(扣減任何個別投資之減值)作出調整。倘本集團應佔聯營公司或合資企業之虧損超過本集團於該聯營公司或合資企業之權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司或合資企業淨投資之任何長期權益)，則本集團會終止確認其應佔進一步之虧損。如本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合資企業支付款項，則就額外應佔之虧損作出撥備。

倘一間聯營公司或合資企業就於類似情況下之類似交易及事件所採用之會計政策有別於本集團所採用者，則需於本集團應用權益法使用該等聯營公司或合資企業之財務表時，對該等聯營公司或合資企業之會計政策作出調整，使其與本集團之會計政策一致。

於聯營公司或合資企業的投資自投資對象成為聯營公司或合資企業當日起採用權益法入賬。收購於聯營公司或合資企業的投資時，收購成本超出本集團應占聯營公司或合資企業可識別資產及負債公平淨值的任何部分確認為商譽，並計入投資賬面值內。

本集團應佔可識別資產及負債公平淨值超出收購成本的任何部分，經重新評估後於收購投資期間在損益內確認。

於應用權益法(包括確認聯營公司或合資企業之虧損(如有))後，本集團釐定其是否需要就其於聯營公司或合資企業之投資確認額外減值虧損。組成於聯營公司或合資企業投資賬面值一部份之商譽不會分開確認。投資(包括商譽)之全部賬面值按單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(以使用價值與公平值減出售成本之較高者為準)與其賬面值作比較。已確認的任何減值虧損屬於聯營公司或合資企業投資賬面值之一部分。減值虧損之回撥確認以該投資其後增加之可收回金額為限。

當本集團失去對聯營公司或合資企業之重大影響力，被投資方不再為一間聯營公司或合資企業時，本集團不再應用權益法及任何保留權益按該日的公平值計量，而該公平值則被視為根據香港會計準則第39號首次確認為金融資產之公平值。任何保留權益之公平值與出售聯營公司或合資企業之部分權益之任何所得款項，以及投資於不再使用權益法當日之賬面值之差額於損益中確認。倘被投資方已直接出售有關資產或負債，則任何先前於其他全面收入中就該投資確認之金額按投資曾被要求之相同基準重新分類至損益或保留盈利。

當本集團於一間聯營公司或合資企業之擁有權權益被削減，但本集團仍應用權益法時，則先前於其他全面收入中就該擁有權權益削減之收益或虧損按比例重新分類至損益(倘該收益或虧損就出售有關資產或負債被要求重新分類至損益)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司及合資企業之投資(續)

本集團與其聯營公司或合資企業進行交易所得之收益或虧損，只會在於該聯營公司或合資企業並無關連之投資者權益的情況下，方會在綜合財務報表確認。本集團應佔聯營公司或合資企業產生自該等交易之收益或虧損予以對銷。

收益確認

收益按於一般業務過程中就銷售貨品及提供服務已收或應收代價之公平值(扣除折扣及銷售相關稅項)計量。

銷售貨品收益於貨品已交付及擁有權已轉讓(即滿足下列條件)時即予確認：

- 本集團已將貨品擁有權之重大風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留一般與擁有權有關之銷售貨品持續管理權或實際控制權；
- 收益金額能夠可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益很可能流入本集團；及
- 有關交易產生或將產生之成本能夠可靠地計量。

安裝淺層地能利用系統相關工程所得收益於合約結果能夠可靠估算時確認，並參照完工進度確認(請參閱下文有關建築合約之會計政策)。

有關租金收入之收益確認載於下文「租賃」一節。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產之利息收入在經濟利益很可能流入本集團且收入金額能夠可靠地計量時確認。利息收入按時間基準參考未償還本金及適用的實際利率計算，有關利率乃於初步確認時準確將估計未來現金收入於金融資產之預期使用年期貼現至該資產賬面淨值之利率。

建築合約

倘建築合約之結果能可靠地估計，收益及成本則參考合約活動於報告期末完成進度確定，並以迄今已進行的工程所產生的合約成本在估計合約成本總額中所佔的比例計算，惟此不能代表完工進度則除外。合約工程的變動、索償及獎勵付款在該金額能可靠計量且視為有可能收取該等款項的情況下予以入賬。

倘建築合約之結果不能可靠估計，則按有可能收回之已產生合約成本確認合約收益。合約成本於其產生期間內確認為開支。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

建築合約(續)

倘合約成本總額有可能超逾合約收益總額，則預計的虧損會即時確認為開支。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損之數額超逾進度款項時，則多出之差額列作應收客戶合約工程款項。倘進度款項超逾迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的數額，則有關差額列作應付客戶合約工程款項。在進行有關工程前的已收款項作為負債計入綜合財務狀況表，並入賬列為已收墊款。就已進行工程開出發票額惟客戶仍未支付之的有關款項，會在綜合財務狀況表列作應收貿易賬款及保留金額。

建築合約的結果僅可在與該合約有關的經濟效益將流入實體時可靠估計。然而，當已計入合約收入並已在損益確認的款項不確定能否收回時，未能收回金額或不再可能收回的金額會確認為開支，而不是調整合約收入金額。

租賃

凡租賃條款上將與擁有權有關之絕大部份風險及報酬轉移予承租人，租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃均歸類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入於有關租期內以直線法於損益確認。

本集團作為承租人

租賃款項於有關租期內以直線法確認為開支。

租賃土地及樓宇

倘租約包括土地及樓宇部份，則本集團會根據其對各部份擁有權所附帶之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團作出之評估，將各部份獨立分類為融資或經營租賃，除非兩個部份明顯屬於經營租賃，於該情況下，整份租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次性預付款)會按租賃開始時租賃土地部分與樓宇部分租賃權益的相關公平值比例，於土地及樓宇部分之間分配。

倘租賃付款能夠可靠分配，則作為經營租賃入賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「預付租賃款項」，並按直線基準於租期內攤銷。當租賃付款不能可靠地於土地及樓宇部分之間作出分配時，則整項租賃一般分類為融資租賃，並作為物業、廠房及設備入賬。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期適用匯率以各自之功能貨幣入賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣計值之非貨幣項目乃按公平值釐定當日之適用匯率重新換算。以外幣之歷史成本計量之非貨幣項目無須重新換算。

結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額計入其產生期間之盈虧。換算非貨幣項目所產生之匯兌差額按公平價值計入期間之盈虧。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃按報告期末之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而收入及支出乃按年內之平均匯率進行換算，除非該期間匯率大幅波動，在此情況下，使用交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收入內確認並於權益內按匯兌儲備(非控股權益應佔(如適用))累計。

出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或涉及喪失於含有海外業務之附屬公司之控制權之出售事項，或出售涉及失去含有海外業務之聯營公司之重大影響力)時，本公司擁有人應佔之就該業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

收購海外業務所獲得之可識別資產之商譽及公平值調整視作該海外業務之資產及負債，並按各報告期末之適用匯率重新換算。所產生之匯兌差額乃於其他全面收入內確認。

借貸成本

購買、建築或生產合資格資產(即需經一段長時間，方能作擬定用途或銷售的資產)所直接涉及之借貸成本，乃計入該等資產成本之一部份，直至該資產基本上可作擬定用途或銷售。

所有其他借貸成本在其產生期間於損益中確認。

政府補助

除非能合理保證本集團將符合政府補助附帶的條件及將會收取有關補助，否則政府補助不予確認。

政府補助乃就本集團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於損益中確認。具體而言，以本集團購買、建造或以其他方式獲得非流動資產為主要條件的政府補助，於綜合財務狀況表中確認為遞延收入，並於相關資產可使用年期內系統及理性基準轉撥至損益。

作為已產生開支或虧損之補償或向本集團提供即時財務資助(並無日後相關成本)而可收取之政府補助，於其成為可收取之期間於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

退休福利成本

向國家管理退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強制性公積金計劃」)支付之款項乃於僱員提供服務而有權獲得有關供款時列為開支。

短期僱員福利

在年內就僱員提供相關服務的年度所支付予僱員的工資及薪酬、有薪年假、有薪病假的未折金額的福利項目被確認為負債。

就支付短期僱員福利的負債，在僱員提供相關服務的年度內以未折扣的福利金額計算。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之和。

即期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表中所報除稅前溢利不同，乃由於並無計入其他年度之應課稅或可扣減收入或開支項目，及其不包括毋須課稅或扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項就綜合財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般在有可能錄得應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額因商譽產生或來自於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易中初次確認(於業務合併中除外)其他資產及負債，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就與於附屬公司及聯營公司之投資之權益有關之應課稅暫時差額確認，惟若本集團可控制暫時差額之撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產，僅於有可能具備足夠應課稅溢利抵銷暫時差額之利益，並將在可見將來撥回時，方會予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並調減至不再可能有足夠應課稅溢利讓全部或部份資產得以收回之程度。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用之稅率(以報告期末已生效或實質上已生效之稅率(及稅法)為基準)計算。

遞延稅項負債及資產之計算，反映了本集團於報告期末所預期對收回或償還其資產及負債之賬面值之方式所產生之稅務結果。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

就計量按公平值模式計量之投資物業遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，乃假設該等物業之賬面值已透過銷售全部收回，除非該假設被駁回。倘投資物業是可折舊的，以及乃透過按時間相當大量地耗用包括在投資物業的全部經濟效益的業務模式持有，而非透過銷售持有，則該假設定會被駁回。

即期稅項及遞延稅項於損益確認，除非其與其他全面收入或直接於權益確認之項目相關(在此情況下即期稅項及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認)。就因對業務合併進行初始會計處理而產生之即期稅項或遞延稅項而言，稅務影響乃計入業務合併之會計處理內。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備，包括持作生產或行政用途的租賃土地及樓宇(惟如下描述之在建物業除外)於綜合財務報表中按成本值減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

重估物業於每年報告期末進行，任何因重估物業令賬面值增加，會在其他全面收益中內的資產重估儲備中確認，而任何賬面值的減少則在損益中確認。然而，如同一物業在先前的損益中確認增加，而與重估時在全面收益確認減少則好相反，其減少的相關金額會累計在重估資產儲備。

倘資產重估儲備透過退休金或出售資產變現，以及集團使用根據資產重估面值計算之折舊與根據資產原本計算值折舊兩者之差額計算轉換金額之資產，則對於按重估金額列賬之物業、廠房及設備之資產重估儲備應直接轉換為保留盈利。

物業、廠房及設備項目乃於其估計可使用年期以直線法確認折舊，以分配其成本或重新估值扣減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末進行檢討，任何估計變動的影響按未來適用法入賬。

作生產、供應或行政用途的施工中物業乃按成本減任何已確認的減值虧損列賬。成本包括專業費用，及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策資本化的借貸成本。該等物業會於完成及可作擬定用途時歸類至物業、廠房及設備的適當類別。於可作擬定用途時，該等資產會按與其他物業資產相同的基準開始計算折舊。

倘若一項物業、廠房及設備因其為自用物業，在改變其用途後成為一項投資物業，在其轉變當日，其賬面值及公平值的差額會在全面收益中確認及累計在資產重估儲備內。後續買賣或資產廢置，其相關的重估儲備會直接撥入留存收益。

物業、廠房及設備的項目於出售時或於預計不會從持續使用該項資產中獲得未來經濟利益時終止確認。任何因出售或廢置物業、廠房及設備的項目而產生的收益或虧損釐定為該項目的銷售所得款項與賬面值之間的差額，並於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業為持有作賺取租金及／或資本升值用途之物業，包括為此目的的在建物業。投資物業包括為視為為資產升值目的所持有的土地作未來發展。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業按公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之損益計入產生期間之損益。

在建投資物業產生的建設成本會在為資本在建投資物業的賬面值上反映。

計算在建投資物業的公平值只會在可靠的公平值估量下應用。

當投資物業用於轉變，如以未來作出售意圖開始開發，則自用途轉變之日起，該物業會按其公平值以在建持作出售物業列賬。

投資物業於出售時或投資物業永久停用及預期不能透過出售取得未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的收益或虧損(按出售所得款項淨項與有關資產賬面值的差額計量)於終止確認該項物業之期間計入損益中。

無形資產

於業務合併時收購之無形資產

業務合併所收購且與商譽分開確認的無形資產，會被視為初步成本在收購日期以公平值確認。

於初步確認後，於業務合併時收購的無形資產以單獨收購的無形資產相同的基準，以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。

存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值之間的較低者列賬。存貨成本值按先進先出法計算。可變現淨值指存貨的估計售價減完成後所有估計費用及銷售的必要成本。

可供出售發展中物業

可供出售發展中物業乃按成本值及可變現淨值兩者較低者列賬。可供出售發展中物業成本包括特定成本(包括土地收購成本)、開發、材料及供應總成本、薪資及其他撥充資本化的直接開支。可變現淨值指按現行市況估計之售價減完成之估計費用及銷售物業產生之成本。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

現金及現金等值

現金及短期存款在綜合財務報表的定位包括銀行存款、手頭現金及存款期為三個月或以下的短期存款。

就現金流量綜合報表目的，現金及現金等值包括以上界定的現金及短期存款。

金融工具

當集團實體成為工具合約條文的訂約方時，於合併財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本(透過損益按公平值列賬之金融資產或金融負債除外)乃於初步確認時加入金融資產之公平值，或從金融負債之公平值扣除(如適用)。收購透過損益按公平值列賬之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益內確認。

金融資產

本集團之金融資產分類為以下特定類別：透過損益按公平值列賬(「透過損益按公平值列賬」)之金融資產、可供出售金融資產及貸款及應收款項。分類取決於金融資產之性質及用途，並於初步確認時釐定。所有正常購買或銷售之金融資產，按交易日之基準確認及取消確認。正常購買或銷售金融資產是指按照市場規定或慣例須在設立期限內進行資產交付之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之已攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃於首次確認時按債務工具之預計年期或適用之較短期間準確折現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

利息收入乃按借貸工具實際利率基準確認。

透過損益按公平值列賬之金融資產

透過損益按公平值列賬之金融資產分為兩類，包括持作買賣金融資產及於首次確認時指定為透過損益按公平值列賬之金融資產。

金融資產於下列情況下歸類為持作買賣：

- 購入主要目的為於不久將來銷售；或
- 於初步確認時構成本集團合併管理之已識別金融工具組合的一部份及具有最近實際短期獲利模式；或
- 為未指定及可有效作為對沖工具之衍生工具。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

實際利率法(續)

倘出現下列情況，持作買賣金融資產以外的金融資產可於初步確認時指定按公平值列賬並在損益內處理：

- 有關指定消除或大幅減低在計量或確認方面可能出現之不一致情況；或
- 金融資產組成金融資產或金融負債或兩者之其中部分，並根據本集團之既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估表現，而分類資料則由內部按該基準提供；或
- 金融資產組成包含一種或以上內含衍生工具之合約之其中部分，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)。

按公平值列賬並在損益內處理的金融資產按公平值計量，而因重新計量引致的公平值變動將在其產生期間直接在損益中確認。公平值按附註6所述方式釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款及保留金額、按金及其他應收款項、收購附屬公司的按金、應收聯營公司款項、應收關聯公司款項、應收非控股性權益款項、短期銀行存款、存於非銀行金融機構之現金以及銀行結存及現金)使用實際利率法按攤銷成本減任何已確認減值虧損列賬。(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售(「可供出售」)金融資產為指定為可供出售或未有劃分(a)貸款及應收賬款、(b)持有至到期投資或(c)透過損益按公平值列賬之金融資產之非衍生金融工具。

本集團持有分類為可供出售金融資產且於活躍市場買賣的股票證券於各個報告期末按公平值計量。與使用實際利息法計算之利息收入有關之變動於其他全面收入確認。當該投資出售或釐定為已減值，過往於資產儲備累計之累計收益或虧損會重新分類至損益(請參閱下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售權益工具的股息於本集團確立收取股息的權利時於損益中確認。

以外幣顯示的可供出售金融資產的公平值，在報告期末，按該外幣的即期匯率計量。因匯兌所產生的收益及虧損會按該金融資產的攤餘成本在損益表中確認。其他外匯收益及虧損在其他全面收入中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

可供出售金融資產(續)

該等並無活躍市場之市場報價，而其公平值未能可靠計量的可供出售股權投資，以及與該等無報價股權工具有關連且必須以交付該等工具之方式結算之衍生工具，於各報告期末按成本值減任何已確認減值虧損計算(請參閱下文有關金融資產減值之會計政策)。

金融資產的減值虧損

金融資產(透過損益按公平值列賬之金融資產除外)會於各報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之預期未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一宗或多宗事件而受到影響時，金融資產視為減值。

就可供出售股本投資而言，投資之公平值大幅或長期低於其成本即可被視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，如未能繳付或延遲償還利息及本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 因財務困難導致該金融資產失去活躍市場。

就應收貿易賬款及保留金額等被評估為非個別減值之若干金融資產類別而言，其後按整體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾信貸期之次數增加，以及與應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況有明顯改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認的減值虧損金額乃資產之賬面值與估計未來現金流量按初始實際利率折現之現值間之差額。

就按成本入賬的金融資產而言，減值虧損金額計量為該資產的賬面值與估計當前現金流量按類似金融資產的現行市場回報率貼現的現值的差額。此減值虧損將不會於其後期間轉回。

除應收貿易賬款及保留金額、按金及其他應收款項及應收聯營公司款項，應收關聯公司款項及應收非控股性權益款項的賬面值會透過撥備賬作出扣減外，所有金融資產的減值虧損會直接於金融資產的賬面值中扣減。撥備賬的賬面值變動於損益內確認。倘應收貿易賬款、保留金額、按金及其他應收款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。如其後收回過往撇銷的款項，則計入損益內。

倘可供出售金融資產視作減值，先前於其他全面收入內確認的累計損益於發生減值的期間重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的減值虧損(續)

如在隨後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可供出售的權益性投資的減值損失將不會在其後的損益表內撥回，減值虧損其後之公平值的增加於其他全面收益中確認，並於投資重估儲備內累計。若可供出售的債務投資的公平值增加，而增幅可以客觀地與減值虧損確認後發生的事件有關，則減值虧損可獲撥回。

金融負債及權益工具

集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義分類金融負債或股本。

集團的金融負債分類為其他金融資產。

其他金融負債

其他金融負債(包括應付貿易賬款、應計負債及其他應付款項、應付聯營公司款項及借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃為計算金融負債攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率乃按金融負債之預計年期或適用的較短期間準確折現估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

股本工具

股本工具為可證明於實體資產經扣除其所有負債後之餘額權益的任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收款項(經扣除直接發行成本)確認。

購回本公司自身股權直接於權益中確認並扣除。並無購回、出售、發行或註銷本公司自身股本工具的收益或虧損於損益中確認。

取消確認

只有在資產收取現金流量的合約權利屆滿，或者將金融資產及該資產擁有權上幾乎所有風險和報酬轉讓給另一個實體的情況下，本集團方會取消確認金融資產。

在全面取消確認金融資產時，資產的賬面值與已收及應收的代價與已在其他全面收入中確認並在權益重估儲備中累計的累積損益之和之間的差額在損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益工具(續)

本集團僅會於責任已經履行、解除或到期時，本集團方可取消確認金融負債。被取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

股份付款安排

權益結算股份付款交易

所獲服務按購股權授出日公平值釐定之公平值，在歸屬期間隨股份支付儲備有相應增加及／或在所授出的購股權獲即時歸屬時於授出當日悉數確認為開支。以直線法列作開支。

於報告期末，本集團修訂其預期最終歸屬購股權數量。修訂最初預期之影響(倘有)會於損益中確認，以使累計開支反映經修訂預期，並對股份支付儲備作相應調整。

在行使購股權時，先前於股份支付儲備中確認之數額將轉移之股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，則先前於以股份支付儲備確認之數額將撥至保留盈利。

有形及無形資產(商譽減值除外)之減值虧損(參閱上文有關商譽減值之會計政策)

於報告期末，本集團審閱其有有限可使用年期的有形及無形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，本集團將估計該資產所屬現金產生單位之可收回款項。當可確定合理及連貫之分派基準時，企業資產亦分派至個別現金產生單位，否則，則將企業資產分派至能確定合理及連貫之分派基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值之間之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用反映現時市場對貨幣時間價值及資產(並未調整估計未來現金流量)特殊風險之評值之稅前貼現率，貼現至其現值。

倘若估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時於損益確認。

倘隨後撥回減值虧損，資產(或現金產生單位)賬面值增至其重新估計之可收回數額，惟增加之賬面值不得超逾於過往年度倘並無確認資產(或現金產生單位)減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用附註3所述之本集團會計政策時，本公司董事須就綜合財務報表內記錄及披露的資產、負債、收益及開支賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往的經驗及其他被認為有關的因素作出。實際結果可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響修訂期間及未來期間，則會於修訂期間及未來期間確認。

應用實體會計政策之重大判斷

以下為重要判斷，本公司董事於應用本集團會計政策過程中所作出及對於綜合財務報表內確認及披露之金額構成重大影響之涉及估計之判斷(見下文)除外。

投資物業及自用物業之分類

本集團決定物業是否符合投資物業的資格，並已制訂出作此判斷的準則。投資物業是為賺取租金或資本增值或同時為此兩項目的而持有的物業。因此，本集團會考慮一項物業產生現金流量時是否基本上與本集團持有的其他資產無關。

本集團對各項物業作判斷，釐定物業是否符合資格作為投資物業。

投資物業之遞延稅項

就計算投資物業遞延稅項負債或遞延稅項資產的公平值時，本公司董事已審閱本集團的投資物業組合並認為本集團之投資物業可透過出售持有。因此，於計算本集團投資物業之遞延稅項時，本公司董事認為假設按公平值模式計量之投資物業乃透過出售收回全部收益並未被駁回。因此，本集團已確認投資物業公平值之變動之任何遞延稅項，因為本集團須就出售其投資物業繳納中國企業所得稅及土地增值稅(「土地增值稅」)。

對附屬公司之實際控制權

儘管缺乏北京市廣廈建築事務所(「廣廈」)之股權所有權，惟本集團有能力透過合約安排行使對廣廈之控制權。

本公司董事以其單方指示相關活動之實際能力為基準，評估本集團對廣廈之控制權。於作出判斷時，本公司董事透過合約安排認定考慮本集團之權利。評估後，本公司董事認為，本集團擁有絕對支配比例之投票權，足以指示廣廈的有關活動。因此，本集團擁有對廣廈的控制權。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定因素的主要來源(續)

應用實體會計政策之重大判斷(續)

對附屬公司之控制

根據綜合財務報表附註49所載，儘管本集團僅擁有綿陽市金恒源地能科技有限公司(「金恒源」)48.25%之有效權益，金恒源為本集團之附屬公司。本公司董事以其單方指示相關活動之實際能力為基準，評估本集團對金恒源之控制權。於作出判斷時，本公司董事認定，本集團擁有絕對支配比例之投票權，足以指示金恒源的有關活動。因此，本集團擁有對金恒源的控制權。

土地及樓宇及投資物業的擁有權

儘管本集團已悉數支付附註16及17所述的購買代價，有關政府部門尚未授予本集團可使用土地及樓宇及投資物業的若干正式業權權利。儘管本集團仍未取得相關法定業權，但本公司董事認為，如未出現重大困難，預期未來將取得相關法定業權，並且本集團實質上正控制有關土地及樓宇及投資物業，故彼等決定按上述理由確認有關土地及樓宇及投資物業。本公司董事認為，未獲取該等土地及樓宇及投資物業的正式業權不會令本集團有關資產減值。

估計不確定因素之主要來源

下列乃涉及未來期間之主要假設及於報告期末作出之估計不確定因素之其他主要來源，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作出重大調整之重大風險。

可供出售發展中物業之可變現淨值

於報告期末，未售出之可供出售發展中物業按成本及可變現淨值中較低者入賬。

可供出售發展中物業之可變現淨價值乃參考管理層根據現行市況對售價的估計，減適用的可變銷售支出和預計落成成本釐定。於該等評估過程中，管理層亦參考獨立合資格專業估值師根據涉及若干市況估計之估值方法進行物業估值。倘市況或需求有變，管理層須修訂該等估計。倘實際市況比管理層所估計要差時，可能需要為可供出售發展中物業之價值作出額外調整。

於二零一五年十二月三十一日，可供出售的發展中物業之賬面值約為118,688,000港元(二零一四年：104,729,000港元)。
於二零一五年十二月三十一日，在建持作出售物業之減值虧損約為零(二零一四：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定因素的主要來源(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

所得稅

本集團主要須於中國繳納所得稅。本集團於釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。本集團於日常業務中進行之若干交易及計算未必能準確釐定最終稅項。已確認的稅項負債乃基於管理層對可能結果所作出的評估而釐定。

本集團已就二零一五年十二月三十一日之呆賬準備金確認遞延稅項資產約**26,890,000**港元(二零一四年：**18,110,000**港元)。遞延稅項資產之可變現能力主要取決於日後會否產生充裕未來溢利或應課稅暫時差額。當所產生實際未來溢利超過預期，或須另外確認遞延稅項資產，該等遞延稅項資產應於產生期間於綜合損益表確認。

投資物業之公平值估計

投資物業根據獨立專業估值師進行的估值按公平值列賬。釐定公平值時，估值師以涉及對若干市況估計的估值法計算。在依賴估值報告時，本公司董事已作出判斷，並信納估值所用的假設能反映現時市況。該等假設的任何變動會導致投資物業的公平值發生變動，並須對損益表所報盈虧金額作出相應調整。

於二零一五年十二月三十一日，投資物業之賬面值約為**373,770,000**港元(二零一四年：**383,961,000**港元)。有關估值投資物業所使用之估值方法及假設之詳情，請參閱附註17。

公平值計量及估值程序

就財務申報而言，本集團若干資產按公平值計量。本公司董事局已釐定公平值計量的適當估值技術及輸入數據。

在估計該等資產的公平值時，本集團使用可獲取的市場可觀察數據。倘未能取得第一級輸入數據，本集團委聘第三方合資格估值師進行估值。本公司董事與合資格外部估值師緊密合作，並為模式建立適當之估值技術及輸入數據。本公司董事定期評估資產公平值變動的影響及原因。

附註6、16及17提供了釐定各資產公平值時所使用的估值技術、輸入數據及主要假設的詳細資料。

建築合約

本集團根據管理層對項目總成果及建築工程完工百分比之估計確認建築合約的合約收益及溢利。儘管管理層會在合約過程中檢討並修改建築合約的合約收益及成本之估計，合約在總收益及成本方面之實際成果可能高於或低於有關估計，而此將影響確認的收益及溢利。本集團亦就不確定能否收回的已計入合約收入並已在損益確認的款項確認開支。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，建築合約收入及不確定能否收回的開支分別約為**290,660,000**港元及**11,181,000**港元(二零一四年：分別為**259,512,000**港元及**51,308,000**港元)於綜合損益表內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定因素的主要來源(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備經計及其估計殘值，採用直線法按估計可使用年期折舊。可使用年期及殘值的釐定涉及管理層之估計。本集團每年評估物業、廠房及設備的殘值及可使用年期，倘預期與原先估計出現差異，有關差異可能影響該期間的折舊，而該估計將於未來期間作出變動。

物業、廠房及設備之估計減值

本集團管理層至少每年釐定一次物業、廠房及設備有否減值。物業、廠房及設備之減值虧損乃根據本集團會計政策就賬面值超出其可收回金額之金額確認。物業、廠房及設備之可收回金額根據使用價值釐定。此等計算需要使用估計，例如未來收益及折現率。於二零一五年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值約為335,183,000港元(扣除累計折舊及減值虧損約39,307,000港元)(二零一四年：賬面值約為287,654,000港元(扣除累計折舊及減值虧損約26,061,000港元))。

商譽之估計減值

釐定商譽是否減值須要估計獲分配有關商譽的現金產生單位使用價值。計算使用價值須本集團對預期可自現金產生單位獲得之未來現金流量以及適用折現率作出估計以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生巨額減值虧損。於二零一五年十二月三十一日，商譽之賬面值約為465,760,000港元(扣除累計減值虧損零港元)(二零一四年：賬面值約為465,760,000港元(扣除累計減值虧損零港元))。於二零一五年十二月三十一日並無確認減值虧損(二零一四年：零)。

估計存貨撥備及存貨撇減

本集團管理層於各報告期末檢討賬齡分析，並對識別為不再適宜作銷售用途之陳舊及滯銷存貨作出撥備。管理層主要根據最近期發票價格及現行市況估計製成品的可變現淨值。本集團於各報告期末按逐項產品基準檢討存貨，並就陳舊項目作出撥備。於二零一五年十二月三十一日，存貨之賬面值約為39,795,000港元(二零一四年：29,947,000港元)。於二零一五年十二月三十一日並無確認減值虧損(二零一四年：零)。

應收貿易賬款及保留金額及按金及其他應收款項之估計減值

本集團對該等應收款項進行持續信貸評估，並根據過往付款記錄及經審閱該等應收賬款目前信貸資料後確定其目前信譽而調整的信用額。本集團持續監察該等應收款項的收款及付款情況，並根據其過往經驗，就估計信貸虧損作出撥備。於二零一五年十二月三十一日，應收貿易賬款及保留金額之賬面值約為226,336,000港元(已扣除呆賬準備金約為58,651,000港元)(二零一四年：應收貿易賬款及保留金額之賬面值約為168,266,000港元(已扣除呆賬準備金約6,301,000港元))，按金及其他應收款項約為56,332,000港元(已扣除呆賬準備金約4,955,000港元)(二零一四年：按金及其他應收款項之賬面值約為67,630,000港元(已扣除呆賬準備金約3,299,000港元))。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定因素的主要來源(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

於聯營公司之權益之權益之估計減值

對於聯營公司之權益之權益進行減值審核時需要管理層作出判斷，尤其是評估(i)是否已發生事件而可能顯示權益相關賬面值可能無法收回；及(ii)權益賬面值是否可透過可收回數額予以支持。更改管理層於評估減值時所用之估計可對減值測試所用的可收回數額產生重大影響，因而影響本集團綜合財務狀況及經營業績。於二零一五年十二月三十一日，於聯營公司之權益及合營企業之權益之賬面值約為29,737,000港元與7,366,000港元(二零一四年：24,362,000港元及零)。於二零一五年十二月三十一日並無確認累計減值虧損(二零一四年：零)。

可供出售投資之估計減值

本集團管理層於各報告期末根據香港會計準則第39號之指引檢討以成本計值的可供出售投資(附註24)以評估有否減值。該釐定須作出重大判斷及估計。於作出判斷及估計時，管理層評估被投資方之財務穩健狀況及近期業務前景(包括行業及業界表現、技術變動及經營及類似金融資產現時市場回報率貼現後之估計未來現金流量之現值)。於二零一五年十二月三十一日，以公平值計值之可供出售投資之賬面值約為148,519,000港元(二零一四年：162,909,000港元)。於二零一五年十二月三十一日並無確認任何累計減值虧損(二零一四年：零)。

就按公平值列賬的資金而言，資金公平值如重大或持續下跌至低於其成本，將視為減值之明顯證據。於二零一五年十二月三十一日，資金賬面值約為60,309,000港元(二零一四年：62,995,000港元)。概無於二零一五年十二月三十一日確認累計減值虧損(二零一四年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體將能夠繼續持續經營，並透過優化負債與權益之平衡，最大限度提高股東回報。本集團的整體策略與去年維持不變。

本集團之資本架構包括借貸淨額以及現金及現金等值（分別於附註40及附註33披露）及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備及留存收益）。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討一部分，本公司董事考慮資本成本及相關風險。根據本公司董事建議，本集團將透過發行新股、新造債務或償還現有債務平衡其整體資本架構。

本集團亦基於借貸總額除以權益所得之負債比率監控資本。該比率乃按借貸總額除以權益計算。於報告期末之負債比率如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
借貸總額	477,326	499,721
權益(附註)	1,476,028	1,568,599
負債比率	32%	32%

附註：權益包括本公司擁有人應佔所有股本及儲備

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 金融工具

(a) 金融工具分類

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
金融資產		
透過損益按公平值列賬－持作買賣金融資產	59	3,872
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	520,857	584,041
可供出售投資	208,828	225,904
金融負債		
其他金融負債攤分成本	791,623	767,370

(b) 金融管理風險目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供出售投資、持作買賣之金融資產、應收貿易賬款及保留金額、按金及其他應收款項、應收聯營公司之款項、應收關聯公司款項，應收非控股性權益款項、短期銀行存款、存於非銀行金融機構之現金、銀行結存及現金、應付貿易賬款、應計負債及其他應付款項、應付聯營公司之款項及借貸。

該等金融工具的詳情於各相關附註披露。與金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險、流動資金風險及其他價格風險。下文載列與該等金融工具有關的風險及如何降低該等風險的政策。管理層管理及監控該等風險，以確保可及時和有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

本集團大部份附屬公司於中國經營業務。本公司及其若干附屬公司擁有以港元計值之交易，而須承受人民幣匯兌港元之外匯風險。

本集團現時並無制定外幣對沖政策。然而，管理層監控外匯風險，並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 金融管理風險目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

於本報告期間，本集團以外幣(即港元)計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按金及其他應收款項	2,282	1,730	—	—
銀行結存及現金	61,914	212,936	—	—
應計負債及其他應付款項	—	—	4,845	4,563
承擔總額	64,196	214,666	4,845	4,563

敏感度分析

本集團主要承受港元風險。

下表詳列本集團對人民幣匯兌相關外幣升值及貶值5%(二零一四年：5%)之敏感度。5%(二零一四年：5%)為向主要管理人員內部報告外幣風險時使用之敏感度率，且為管理層對外匯匯率可能出現合理變動之評估。敏感度分析僅包括尚未償還的外幣計值貨幣項目，並於報告期末以外幣匯率5%(二零一四年：5%)之變動調整換算。以下正數表示，倘人民幣兌相關貨幣升值5%(二零一四年：5%)，則年內除稅後虧損將增加／減少(二零一四年：除稅後虧損將增加／減少)。

倘人民幣兌相關貨幣貶值5%(二零一四年：5%)，則會對除稅後虧損產生等值相反之影響，而下列餘額將為負值。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
港元	(2,226)	(7,879)

(ii) 利率風險

本集團因定息銀行存款而面對公平值利率風險(附註33)。本集團亦因浮息銀行結存(附註33)及借貸(附註40)而面對現金流量利率風險。本集團的政策是維持浮息結存及借貸以降低公平值利率風險。

本集團承擔的金融負債利率風險之詳情載於本附註流動資金風險管理一節。本集團現金流量利率風險，主要集中來自由中國人民銀行規定以人民幣基準浮動貸款利率計算本集團銀行結餘及存款及現行市場存款利率。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 金融管理風險目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 利率風險(續)

敏感度分析

以下敏感度分析乃基於非衍生工具之利率風險釐定。該分析乃假設於報告期末未償還之金融工具於全年內未償還。向主要管理人員內部匯報利率風險時，利用50個基點之增減，代表管理層對利率可能出現合理變動之評估。

如果利率上調／下調50個基點而所有其他變數維持不變，則本集團年內的除稅後虧損將會增加／減少約1,216,000港元(二零一四年：除稅後虧損增加／減少約379,000港元)。其主要是由於本集團面臨浮息借貸及存款。

(iii) 其他價格風險

本集團因投資於上市股本證券及基金而面臨股價風險。管理層透過設立不同風險水平的投資組合來管理此風險。本集團之股價風險主要集中在聯交所報價從事製造業、基礎設施建設及物業投資行業的股本工具。此外，本集團將於必要時考慮對沖風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據報告期末所承受之價格風險而釐定。

倘相關股本證券之價格上升／下跌5%(二零一四年：5%)：

本集團資本儲備將因資金公平值變動而上升／下跌約3,015,000港元(二零一四年：3,150,000港元)。

信貸風險

於二零一五年十二月三十一日，本集團之最大信貸風險(將因交易對方未能履行責任而為本集團帶來財務虧損)，乃來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委任團隊負責釐定信貸限額、信貸批准及其他監管程序，確保採取跟進行動追收逾期債務。此外，於各報告期末，本集團會評估每項個別貿易債務的可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠之減值虧損撥備。因此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於流動資金之交易對手為獲國際信貸評級機構評定為具高信貸評級之銀行或為中國之國有銀行，故相關之信貸風險有限。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 金融管理風險目標及政策(續)(續)

信貸風險(續)

除存放於數間具高信貸評級之銀行之流動資金附帶之集中信貸風險外，本集團並無任何其他重大高度信貸風險。

按地區劃分之本集團信貸風險主要集中在中國，於二零一五年十二月三十一日佔應收貿易賬款及保留金額總額之100%(二零一四年：100%)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團有信貸集中風險，原因是應收貿易賬款及保留金額總額的8%及24%(二零一四年：24%及42%)，為分別來自本集團的淺層地能業務首五個最大客戶的款項。

就應收聯營公司的款項而產生的信貸風險而言，由於交易對手有足夠資產淨值償還債務，而且過往還款記錄良好，故本集團所承受因交易對手違約而產生的信貸風險有限，本集團預期不會就應收該聯營公司的未收回金額而產生重大虧損。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團之營運提供資金及降低現金流量波動影響之現金及現金等值水平。本集團定期審閱其主要資金狀況，以確保有充足財務資源應付其財務承擔。本公司董事信納，本集團將能於可見未來全數履行其到期財務承擔。

下表詳述根據經協定償還條款本集團非衍生金融負債之餘下合約到期情況。下表乃根據金融負債於本集團可能被要求償還金融負債之最早日期之未貼現現金流量而編製。下表包括利息及本金之現金流量。在按浮動利率計息的情況下，未貼現金額乃於報告期末按利率曲線推行。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 金融管理風險目標及政策(續)(續)

信貸風險(續)

流動資金表

	一年內按 要求償還 千港元	一年以上但 不超過兩年 千港元	兩年以上但 不超過五年 千港元	未貼現總 現金流量 千港元	賬面值 千港元
於二零一五年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
應付貿易賬款	182,368	—	—	182,368	182,368
應計負債及其他應付款項	131,929	—	—	131,929	131,929
借貸	503,879	—	—	503,879	477,326
	818,176	—	—	818,176	791,623

	一年內按 要求償還 千港元	一年以上但 不超過兩年 千港元	兩年以上但 不超過五年 千港元	未貼現總 現金流量 千港元	賬面值 千港元
於二零一四年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
應付貿易賬款	136,200	—	—	136,200	136,200
應計負債及其他應付款項	119,003	—	—	119,003	119,003
應付聯營公司款項	12,446	—	—	12,446	12,446
借貸	38,728	527,521	—	566,249	499,721
	306,377	527,521	—	833,898	767,370

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(c) 於綜合財務狀況表中確認的公平值計量

於各報告期末，本集團可供出售投資及持作買賣之金融資產按公平值計量。下表載列如何釐定金融資產之公平值的資料。以下表列提供金融工具在報告期末以公平值計量在發生及未發生時的分析，按本集團的會計政策就公平值可觀察程度分為三級：

金融資產	公平值		公平值架構	估值技術及主要輸入資料
	二零一五年	二零一四年		
於財務狀況表分類為可供出售投資之資金(附註24)	基金投資於自然資源： 60,309,000港元	基金投資於自然資源： 62,995,000港元	第一級	於活躍市場所報之買入價， 例如深圳聯交所
於財務狀況表分類為持作買賣非衍生金融資產(附註32)	於聯交所上市的證券： —基礎設施59,000港元	於聯交所上市的證券—製造、 基礎設施建設及物業開發： 3,872,000港元	第一級	於活躍市場所報之買入價， 例如香港聯交所

於本年度及過往期間公平值架構層級之間並無轉撥。

7. 收入

收益指向客戶所售出貨品及所提供服務經扣除退貨及貿易折扣(倘適用)後已收及應收款項淨額以及投資物業之租金收入總額。本集團年內收益之分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銷售及安裝淺層地能利用系統	290,660	259,512
淺層地能利用系統之保養服務	8,160	8,959
租金收入(附註(i))	20,534	15,130
	319,354	283,601

(i) 本集團租金收入淨額之分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
租金收入總額	20,534	15,130
減：年內由投資物業所產生租金收入的直接經營開支	(1,080)	(2,141)
租金收入淨額	19,454	12,989

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料

本集團根據就資源分配及表現評估而向本公司行政總裁(即主要營運決策者)報告資料之可呈報及經營著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類分類如下：

- (a) 淺層地能類－提供、安裝及保養淺層地能利用系統；
- (b) 證券投資及買賣類－證券買賣及其他類別投資；及
- (c) 物業投資及開發類－物業投資為賺取潛在租金收入及銷售。

概無主要營運決策者已識別的經營分類於得出本集團之可呈報分類時合併處理。

分部收益及業績

下表乃按可呈報及經營分類分析本集團之收益及業績。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	淺層地能 千港元	證券投資及買賣 千港元	物業投資及開發 千港元	總計 千港元
收益				
外部銷售	298,820	—	20,534	319,354
分部業績	42,702	14,551	32,689	89,942
分佔聯營公司之業績				(382)
分佔合資企業之業績				798
未分配其他收入				4,966
未分配開支				(79,339)
未分配財務成本				(38,944)
除稅前虧損				(22,959)

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料^(續)

分部收益及業績^(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	淺層地能 千港元	證券投資及買賣 千港元	物業投資及開發 千港元	總計 千港元
收益				
外部銷售	268,471	–	15,130	283,601
分部業績	68,091	580	22,198	90,869
分佔聯營公司之業績				92
未分配其他收入				9,721
未分配開支				(81,584)
未分配財務成本				(38,391)
除稅前虧損				(19,293)

經營分部之會計政策與附註3中所載本集團會計政策一致。分部業績指各分類賺取之溢利或蒙受之損失，惟並無分配分佔聯營公司及合資企業之業績、利息收入、若干其他收入、註銷附屬公司之收益、中央行政成本、以股份支付款項及借貸利息。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者呈報之方法。

上文所呈報的分部收益指來自外部客戶的收益。於本年度並無分部間銷售(二零一四年：零)。

分部資產及負債

下表乃按可呈報及經營分類分析本集團之資產及負債：

分部資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
淺層地能	1,377,736	1,414,779
證券投資及買賣	288,908	231,699
物業投資及開發	690,657	578,663
分部資產總值	2,357,301	2,225,141
未分配公司資產	224,497	393,706
綜合資產總值	2,581,798	2,618,847

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續) 分部資產及負債(續) 分部負債

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
淺層地能	331,427	268,491
證券投資及買賣	3,429	3,152
物業投資及開發	46,585	47,161
分部負債總值	381,441	318,804
未分配公司負債	679,906	690,512
綜合負債總值	1,061,347	1,009,316

為監控分部表現以及在分部之中分配資源：

- 除於若干其他應收款項、於聯營公司之權益、於合資企業之權益、遞延稅項資產、應收聯營公司之款項、應收關聯公司之款項、應收非控股權之款項、存於非金融機構的現金、銀行短期存款、銀行結存及現金以及未分配公司資產以外之所有資產分配至經營分部；及
- 除應付聯營公司之款項、借貸、遞延稅項負債及應付稅款以外之所有負債分配至經營分部。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	淺層地能 千港元	證券 投資及買賣 千港元	物業投資及開發 千港元	總計 千港元
計算包括分部損益或分部資產金額：				
添置非流動資產(附註)	126,543	—	—	126,543
在建投資物業支付的開發成本	—	—	49,399	49,399
應收貿易賬款確認之減值虧損	54,383	—	—	54,383
其他應收賬款確認之減值虧損	1,849	—	—	1,849
持作買賣之金融資產的公平值變動	—	946	—	946
撥回過往年度應收貿易賬款的減值虧損	(1,260)	—	—	(1,260)
折舊	14,911	—	304	15,215
投資物業的公平值變動	—	—	(13,235)	(13,235)
以股份支付款項	7,747	—	—	7,747
定期向主要決策者呈報但未計算在分部損益或 分部資產金額				
聯營公司的權益	29,737	—	—	29,737
合資企業的權益	7,366	—	—	7,366
分佔合資企業的業績	(798)	—	—	(798)
分佔聯營公司的業績	382	—	—	382
利息收入	(505)	—	—	(505)
利息開支	38,944	—	—	38,944
所得稅開支	21,082	—	4,065	25,147

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	淺層地能 千港元	證券投資及買賣 千港元	物業投資及開發 千港元	總計 千港元
計算包括分部損益或分部資產金額：				
添置非流動資產(附註)	119,768	—	—	119,768
在建投資物業支付的開發成本	—	—	58,287	58,287
應收貿易賬款確認之減值虧損	11,570	—	—	11,570
持作買賣之金融資產的公平值變動	—	(580)	—	(580)
撥回過往年度應收貿易賬款的減值虧損	(15,450)	—	—	(15,450)
折舊	8,618	—	882	9,500
投資物業的公平值變動	—	—	(9,207)	(9,207)
以股份支付款項	16,865	—	—	16,865
定期向主要決策者呈報但未計算在分部損益或 分部資產金額				
聯營公司的權益	24,362	—	—	24,362
分佔聯營公司的業績	(92)	—	—	(92)
利息收入	(5,354)	—	—	(5,354)
利息開支	38,391	—	—	38,391
所得稅開支	25,141	—	4,525	29,666

附註： 非流動資產不包括可供出售投資及遞延稅項資產。

地區資料

本集團的業務主要位於中國。本集團所有來自由提供服務或交付商品所在地區劃的外部客戶的收益及非流動資產均位於中國。

有關主要客戶資料

概無單一客戶為本集團截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度收入貢獻超過10%。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

9. 其他收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收回壞賬	3,670	1,110
銀行利息收入	505	5,354
持作買賣金融資產的公平值變動	—	580
已收補償金	582	366
顧問費收入	—	1,205
可供出售投資的股息收入	86	—
匯兌收入	3,994	—
政府補助(附註a)	71,836	45,461
可供出售投資的投資收入	15,411	—
終止合營企業投資計劃的投資收入(附註b)	—	3,210
銷售廢料	444	943
應付款額豁免	—	3,435
其他	467	337
	96,995	62,001

附註：

- (a) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，政府補助包括就本集團若干研究項目收取約71,429,000港元(二零一四年：45,461,000港元)，而本集團達成相關授出準則並即時於年內確認金額為其他收入。過往所收取政府補助約407,000港元(二零一四年：零)(見附註39)於年內確認為已動用遞延收入。
- (b) 於二零一三年四月十九日，本集團與浙江中節能綠建環保科技有限公司(「浙江中節能」，本集團主要股東之同系附屬公司)就在中國成立公司(「合營公司」)訂立合資合約(「合資合約」)。本集團已就成立合營公司支付按金人民幣30,000,000元(約相當於38,424,000港元)。根據合資合約，倘未能於二零一三年十二月三十一日或之前獲得獨立股東批准，合資合約將告失效。於二零一三年十二月三十一日仍未召開股東大會，故合資合約相應失效。

於二零一四年一月十四日，本集團與天津融創奧成投資有限公司(「融創」，一間於中國註冊成立並獨立於本集團之公司)就買賣向合營公司注資最多49%(「股權」)之權利訂立買賣協議。股權總代價為已支付之按金人民幣30,000,000元(相當於約38,424,000港元)，加本集團向合營公司之註冊資本出資人民幣30,000,000元當日起至融創向本集團支付按金當日止期間，按年利率10.73厘計算之按金利息(「溢價」)之總金額。

於二零一四年三月，融創已悉數償還人民幣30,000,000元(相當於約38,424,000港元)之按金連同人民幣2,549,000元(相當於約3,210,000港元)之利息收入。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

10. 財務成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
借貸利息	38,944	38,391

11. 所得稅開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期稅項：		
中國企業所得稅	30,604	24,530
過往年度超額撥備：		
中國企業所得稅	—	(3,703)
遞延稅項(附註26)	(5,457)	8,839
	25,147	29,666

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，本集團無須於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度繳納任何開曼群島及英屬處女群島的所得稅。

由於本集團並無須繳納至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的香港利得稅的應課稅溢利，故並無預計香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「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於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，於二零零八年若干被確定為高科技企業的外商投資附屬公司，可於截至二零一五年十二月三十一日止年度內享有15%(二零一四年：15%)的適用所得稅稅率。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支(續)

年內之稅項開支可與綜合損益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損	(22,959)	(19,293)
按國內所得稅稅率計算之稅項	(2,465)	(1,060)
過往年度超額撥備	—	(3,703)
分佔聯營公司業績的稅務影響	96	(23)
分佔合營公司業績的稅務影響	(200)	—
不可扣稅支出的稅務影響	13,587	35,357
未實現稅務損失的稅務影響	10,520	—
毋須課稅收入之稅務影響	(599)	(648)
按特惠稅率計算之所得稅	4,208	(257)
年內之稅項開支	25,147	29,666

12. 年內虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年內虧損經扣除(計入)以下各項：		
員工成本包括董事酬金(附註13)		
— 工資及薪金	57,355	51,664
— 退休福利計劃供款(附註45)	10,808	9,176
— 以股份支付款項(附註44)	7,747	16,865
	75,910	77,705
所售存貨成本	188,440	145,006
物業、廠房及設備折舊	15,215	9,500
核數師薪酬	2,410	2,106
有關土地及樓宇之經營租賃之最低租金	8,949	10,919
持作買賣金融資產之公平值變動	946	(580)
不可確定應收客戶合約工程款項可收回性之虧損(計入銷售成本)	11,181	51,308
研發成本(計入行政開支)*	7,549	4,928

* 研發成本包括用於研發員工成本、物業、廠房及設備折舊的有關活動。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

13. 董事、高級管理人員及僱員酬金

- (a) 已支付及支付予10位(二零一四年：10位)董事酬金詳列如下：
截至二零一五年十二月三十一日止年度

	陳蕙姬女士 千港元	劉大軍先生 (附註1) 千港元	鄭起宇先生 (附註2) 千港元	臧毅然先生 千港元	徐生恆先生* 千港元	總計 千港元
a) 執行董事：						
費用	—	—	—	—	—	—
其他酬金：						
薪金、津貼及實物福利	1,920	1,284	—	1,200	1,981	6,385
退休福利	18	—	—	—	18	36
以股份支付款項	412	—	—	—	302	714
酬金合計：	2,350	1,284	—	1,200	2,301	7,135

	趙友民先生 千港元	戴祺先生 千港元	總計 千港元
B) 非執行董事：			
費用	—	—	—
其他酬金：			
薪金、津貼及實物福利	—	781	781
退休福利	—	—	—
酬金合計：	—	781	781

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

13. 董事、高級管理人員及僱員酬金(續)

- (a) 已支付及支付予10位(二零一四年: 10位)董事酬金詳列如下:(續)
截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

	賈文增先生 千港元	張虹海先生 (附註4) 千港元	吳德繩先生 千港元	總計 千港元
C) 獨立非執行董事:				
費用	150	150	150	450
其他酬金:				
薪金、津貼及實物福利	—	—	—	—
退休福利	—	—	—	—
以股份支付款項	41	—	41	82
酬金合計:	191	150	191	532
酬金總額				8,448

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	陳蕙姬女士 千港元	鄭起宇先生 (附註2) 千港元	臧毅然先生 千港元	徐生恆先生* 千港元	總計 千港元
A) 執行董事:					
費用	—	—	—	—	—
其他酬金:					
薪金、津貼及實物福利 與表現掛鉤之獎勵款項	1,920	—	1,200	1,920	5,040
—花紅(附註7)	—	—	—	1,666	1,666
退休福利	17	—	—	17	34
以股份支付款項	824	—	—	603	1,427
酬金合計:	2,761	—	1,200	4,206	8,167

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

13. 董事、高級管理人員及僱員酬金(續)

(a) 已支付及支付予10位(二零一四年: 10位)董事酬金詳列如下:(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度(續)

	趙友民先生 千港元	戴祺先生 千港元	總計 千港元		
B) 非執行董事：					
費用	—	—	—		
其他酬金：					
薪金、津貼及實物福利	—	780	780		
退休福利	—	—	—		
酬金合計：	—	780	780		
	賈文增先生 千港元	張虹海先生 (附註4) 千港元	吳德繩先生 千港元	胡昭廣先生 (附註3) 千港元	總計 千港元
C) 獨立非執行董事：					
費用	150	50	150	—	350
其他酬金：					
薪金、津貼及實物福利	—	—	—	—	—
退休福利	—	—	—	—	—
以股份支付款項	82	—	82	—	164
酬金合計：	232	50	232	—	514
酬金總額					9,461

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

13. 董事、高級管理人員及僱員酬金(續)

(a) 已支付及支付予10位(二零一四年：10)董事酬金詳列如下：(續)

附註：

- (1) 於二零一五年五月十二日獲委任
- (2) 於二零一五年五月十二日辭任
- (3) 於二零一四年九月二日辭任
- (4) 於二零一四年九月二日獲委任
- (5) 截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，並無董事或行政總裁放棄或同意放棄本公司支付之任何酬金。
- (6) 截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團概無向任何董事支付任何酬金，作為招攬彼等加入或在加入本集團時之獎勵或作為離職補償。
- (7) 酌情花紅乃基於截至二零一四年十二月三十一日止年度之個別表現釐定。

* 年內徐生恒先生亦為本集團的聯席主席兼行政總裁，而上文所披露其薪酬包括其擔任行政總裁的薪酬。

(b) 本集團五位最高薪人士中，其中四位(二零一四年：四位)為本公司董事及行政總裁，彼等的酬金載於上文附註13(a)所披露之資料內。餘下一位(二零一四年：一位)人士的酬金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他福利	1,314	894
退休福利計劃供款	14	9
	1,328	903

截至二零一五年十二月三十一日止年度，上述酬金介乎1,000,001港元至1,500,000港元(二零一四年：介乎0港元至1,000,000港元)。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並無向五位最高薪人士(包括董事及僱員)支付任何酬金，作為招攬彼等加入或在加入本集團時之獎勵或作為離職補償。

14. 股息

截至二零一五年十二月三十一日止年度，概無向本公司股東宣派及派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司股東獲宣派及派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.5港仙，合共14,514,000港元。

於報告期末，本公司董事概無宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

15. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔年內虧損	(47,506)	(53,506)
股份數目		
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	2,898,614	2,903,468

附註： 計算每股攤薄盈利並無假設本公司可行使購股權，因為行使購股權將導致截至二零一五年十二月三十一日止年度每股虧損減少。

16. 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	在建工程 千港元	總計 千港元
成本或估值								
於二零一四年一月一日	196,655	4,221	17,909	2,883	5,456	10,442	13,473	251,039
匯兌調整	(4,836)	(78)	(1,138)	(68)	(134)	(78)	(352)	(6,684)
添置	-	49	570	270	543	606	3,333	5,371
通過收購附屬公司的 添置(附註42)	-	-	56,204	-	-	-	-	56,204
出售	-	-	-	-	-	(954)	-	(954)
註銷	-	-	-	(26)	(13)	-	-	(39)
註銷附屬公司	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)
重估	8,782	-	-	-	-	-	-	8,782
於二零一四年十二月三十一日 及於二零一五年一月一日	200,601	4,192	73,545	3,055	5,852	10,016	16,454	313,715
匯兌調整	(11,422)	(141)	(3,686)	(131)	(255)	(314)	(737)	(16,686)
添置	-	-	1,809	157	337	-	-	2,303
重估	(8,450)	-	-	-	-	-	-	(8,450)
從投資物業轉撥(附註17)	84,175	-	-	-	-	-	-	84,175
轉撥	-	-	12,620	-	-	-	(12,620)	-
轉撥至服務成本	-	-	-	-	-	-	(444)	(444)
註銷	-	-	-	(18)	(16)	(89)	-	(123)
於二零一五年十二月三十一日	264,904	4,051	84,288	3,063	5,918	9,613	2,653	374,490

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

16. 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	在建工程 千港元	總計 千港元
累計折舊及減值								
於二零一四年一月一日	-	1,443	3,858	2,599	4,229	5,476	-	17,605
匯兌調整	-	(58)	(23)	(46)	(127)	(41)	-	(295)
年內撥備	318	205	6,469	161	629	1,718	-	9,500
重估時撇銷	(318)	-	-	-	-	-	-	(318)
出售時撇除	-	-	-	(26)	(13)	(391)	-	(430)
註銷附屬公司時撇除	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
於二零一四年十二月三十一日								
及二零一五年一月一日	-	1,590	10,304	2,687	4,718	6,762	-	26,061
匯兌調整	-	(41)	(1,150)	(115)	(129)	(99)	-	(1,534)
年內撥備	312	507	12,464	221	621	1,090	-	15,215
重估時撇銷	(312)	-	-	-	-	-	-	(312)
撇賬	-	-	-	(18)	(16)	(89)	-	(123)
於二零一五年十二月三十一日								
	-	2,056	21,618	2,775	5,194	7,664	-	39,307
賬面值								
於二零一五年十二月三十一日	264,904	1,995	62,670	288	724	1,949	2,653	335,183
於二零一四年十二月三十一日	200,601	2,602	63,241	368	1,134	3,254	16,454	287,654

本集團之租賃土地及樓宇均位於中國。

以上物業、廠房及設備項目(在建工程除外)乃於考慮其估計殘值後，採用直線法按以下估計可使用年期折舊：

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)
廠房及機器	八年至二十年
電腦設備	四年至八年
辦公室設備、傢私及裝置	四年至五年
汽車	五年至八年

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

倘租賃土地及樓宇未經重估，則按其歷史成本減累計折舊約262,904,000港元(二零一四年：185,993,000港元)計入綜合財務報表。

於二零一五年十二月三十一日，本集團正就賬面值約為173,926,000港元(二零一四年：191,606,000港元)的若干樓宇申請所有權證。本公司董事認為，鑒於本集團已繳付全額代價購買該樓宇且該樓宇無正式名稱並不會有損本集團價值，故由於樓宇無正式名稱而被驅逐之可能性較小。

本集團土地及樓宇之公平值計量

本集團的租賃土地及樓宇於二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日經漂鋒評估有限公司(「漂鋒」)及與本集團無關連的獨立估值師估值。

於大連的租賃土地及樓宇的公平值約90,978,000港元(二零一四年：8,995,000港元)根據反映類似物業近期交易價的市場比較法釐定，並就回顧土地及樓宇之性質、位置及狀況差異作出調整。

倘北京寫字樓所有可出租單位的市場租金按投資者就此類物業預期的市場收益率評估及貼現，則該等寫字樓的公平值根據收入法釐定。市場租金參考物業可出租單位的租金以及鄰近類似物業的其他出租情況作評估。市場收益率乃參考分析中國類似物業銷售交易所得的收益率釐定並作出調整，以計及物業投資者的市場預期並反映本集團寫字樓特有之因素。

於去年採用的估值技術並無變動。於估計該等物業的公平值時，該等物業的最大及最佳用途為其現有用途。

估值程序

就財務申報而言，本集團若干資產按公平值計量。本公司董事及獨立合資格估值師已釐定公平值計量之適當估值技術及輸入數據。

在估計該等資產之公平值時，本集團使用可獲取之市場可觀察數據。倘未能取得第一級輸入數據，本集團委聘獨立合資格估值師進行估值。本公司董事與獨立合資格估值師緊密合作，並為模式建立適當之估值技術及輸入數據。本公司董事每半年評估資產公平值變動的原因。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

下表載列本集團租賃土地及樓宇在報告期末按公平值架構層級計算公平值：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 的公平值 千港元
於中國大連的寫字樓 —樓宇	—	90,978	—	90,978
於中國北京的寫字樓 —樓宇	—	—	173,926	173,926
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 的公平值 千港元
於中國大連的寫字樓： —租賃土地及樓宇	—	8,995	—	8,995
於中國北京的寫字樓 —樓宇	—	—	191,606	191,606

公平值架構層級之間在年內並無轉撥。

下表載列該等租賃土地及樓宇的公平值計算方式資料(尤其是估值技術及所用輸入數據)以及計量公平值時，是根據公平值計量輸入數值可觀察程度的公平值架構層級(第一至三級)而劃分：

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

本集團 所持租賃土地及樓宇之賬面值	公平值架 構層級	估值技術及主要輸入數據	重要不可觀察的輸入數據	主要輸入數據及重要不可觀察的 輸入數據與公平值的關係
於二零一五年十二月三十一日				
於中國北京的寫字樓	第三級	收入法	使用直接市場比較法並計及位置及其他個別因素的單位市值租金為每日每平方米人民幣4.55元。	單位市值租金上漲將導致公平值增加。
173,926,000港元		主要輸入數據： 1. 單位市值租金及 2. 市場收益率		
			經計入可資比較物業產生的收益及反映所擔保及將收取租期收入的確定性的調整，市場收益率為5.5%。	市場收益率提高將導致公平值下降。
於中國大連的寫字樓	第二級	基於市場可觀察的類似物業交易及反映標的物業的狀況及地點的調整的直接比較法。	不適用	不適用
90,978,000港元				
於二零一四年十二月三十一日				
於中國北京的寫字樓	第三級	收入法	使用直接市場比較法並計及位置及其他個別因素的單位市值租金為每日每平方米人民幣4.6元。	單位市值租金上漲將導致公平值增加。
191,606,000港元		主要輸入數據： 1. 單位市值租金及 2. 市場收益率		
			經計入可資比較物業產生的收益及反映所擔保及將收取租期收入的確定性的調整，市場收益率為5.25%。	市場收益率提高將導致公平值下降。
於中國大連的寫字樓	第二級	基於市場可觀察的類似物業交易及反映標的物業的狀況及地點的調整的直接比較法。	不適用	不適用
8,995,000港元				

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

物業第三級公平值計量對賬如下：

	於北京的寫字樓 千港元
於二零一四年一月一日及二零一五年一月一日	187,817
匯兌調整	(4,619)
重估	8,408
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	191,606
匯兌調整	(8,285)
重估	(9,395)
於二零一五年十二月三十一日	173,926

17. 投資物業

	在建或發展中的 投資物業的公平值 千港元	按公平值列賬 的投資物業 千港元	總額 千港元
於二零一四年一月一日	192,761	116,015	308,776
匯兌調整	(5,145)	(2,956)	(8,101)
已付開發成本	50,471	7,816	58,287
自預付款項、按金及其他應收款項轉撥	–	15,792	15,792
於綜合損益表確認的公平值收益(虧損)	15,896	(6,689)	9,207
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	253,983	129,978	383,961
匯兌調整	(11,714)	(5,725)	(17,439)
已付開發成本	49,399	–	49,399
從收購土地使用權所付按金的轉撥(附註18)	28,789	–	28,789
物業、廠房及設備轉撥(附註16)	(84,175)	–	(84,175)
於綜合損益表確認的公平值收益(虧損)	16,317	(3,082)	13,235
於二零一五年十二月三十一日	252,599	121,171	373,770

上述投資物業均位於中國。

本集團以經營性租賃持有以賺取租金或作為資本增值目的的所有投資物業權益，均以公平值模式計量、分類及計作投資物業。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

本集團正就賬面值約人民幣101,540,000元(相當於約121,170,000港元(二零一四年：人民幣104,040,000元(相當於約129,978,000港元)))的若干投資物業申請所有權證。董事會認為，鑒於本集團已繳付全額代價購買該樓宇且由於樓宇無正式名稱而被驅逐之可能性較小，故該樓宇無正式名稱並不會有損本集團價值。

投資物業於二零一五年及二零一四年十二月三十一日的公平值乃根據與本集團無關連之獨立合資格專業估值師滙鋒於該等日期進行的估值計算得出。

倘中國北京投資物業所有可出租單位之市場租金，按投資者就此類物業預期的市場收益率評估及貼現，則該等投資物業的公平值根據收入法釐定。市場租金參考現有租約、物業可出租單位的租金以及鄰近類似物業的其他出租情況作評估。收益率乃參考分析中國類似商業銷售交易所得的收益率釐定並作出調整並計及物業投資者的市場預期以反映本集團投資物業特有之因素。

在為中國邳州的物業估值時，由於建築物性質及所建築的結構，並無可易於辨識的可資比較市場，因此物業權益不能通過公開市場交易的比較而得出估值。因而，為得出該等物業權益的價值，採用了折舊重置成本(「折舊重置成本」)法。折舊重置成本法是基於根據當地同類建築物及結構的現有建築成本而得出土地的現有用途的市值以及重置或替代所估值的建築物及結構全新狀況的成本的估計，扣除觀察到的狀況或陳舊現狀(結構、功能或經濟方面)所招致的累計折舊。折舊重置成本法一般於無已知市場可依據可資比較銷售之情況下為物業提供最可靠價值指標。

位於中國大連的若干在建或發展中住宅物業及位於中國大連的若干在建或發展中商業物業按公平值計量。估值乃假設投資物業將根據最新發展規劃開發及完工，並計及完成發展項目(反映已竣工發展項目質量)將支付之建設成本後，使用殘值法釐定。於中國大連的商業物業的公平值根據可反映類似物業近期價格的市場比較法釐定，並就投資物業之性質、地點及狀況之差異作出調整。年內估值技術並無改變。

在估算位於中國新沂的若干物業時，估值乃假設投資物業將根據本公司最新發展規劃開發及竣工。以市場上可比較的類似物業交易及反映在相關市場的直接比較法估值或酌情以收益投資法將其淨資本化收益在合適折扣後，並計及物業現有租值及其收入復歸潛力。

估值方式較往年並無改變。於估計物業之公平值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

下表載列本集團在報告期末時有關投資物業的詳情及公平值架構層級的資料：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 的公平值 千港元
位於中國北京的工業及其配套物業	—	—	105,775	105,775
位於中國新沂的工業及其配套物業	—	6,754	—	6,754
位於中國邳州的工業及其配套物業	—	42,625	—	42,625
位於中國大連的商業物業	—	15,396	29,116	44,512
位於中國大連的住宅物業	—	—	174,104	174,104

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 的公平值 千港元
位於中國北京的工業及其配套物業	—	—	113,486	113,486
位於中國大連的商業物業	—	16,492	31,233	47,725
位於中國大連的住宅物業	—	—	222,750	222,750

公平值架構層級之間在年內並無轉撥。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

下表載列該等租賃土地及樓宇的公平值計算方式資料(尤其是估值技術及所用輸入數據)以及計量公平值時，是根據公平值計量輸入數值可觀察程度的公平值架構層級(第一至三級)而劃分：

本集團所持 租賃土地及樓宇之賬面值	公平值 架構層級	估值技術及主要輸入數據	重要不可觀察的輸入數據	主要輸入數據及重要不可觀察的輸入 數據與公平值的關係
於二零一五年十二月三十一日				
位於中國北京的工業及其配套物業 105,775,000港元	第三級	收入法 主要輸入數據： 1. 單位市值租金及 2. 市場收益率	使用直接市場比較法並計及位置及 其他個別因素的單位市值租金為 每日每平方米人民幣3.08元。 經計入可比較物業產生的收益及反映 所擔保及將收取租期收入的確定性的 調整，市場收益率為7.5%。	市場單位銷售價格上漲將導致公平值增加。 市場收益率提高將導致公平值下降。
位於中國新沂的工業及其配套物業 6,754,000港元	第二級	按直接比較法按市場上可觀察的同類物業 交易作出調整，以反映與該物業的位置及狀況。	不適用	不適用
位於中國邳州的工業及其配套物業 42,625,000港元	第二級	折舊重置成本法就現有土地使用之市場現值。	不適用	不適用
位於中國大連的住宅物業 174,104,000港元	第三級	殘值法 主要輸入數據為每單位市場價格 (人民幣/平方米)。	使用直接市場比較法並計及位置及 其他個別因素的單位市值租金介乎 每平方米人民幣4,000元至每 平方米人民幣6,000元。 完工的預計成本為每平方米人民幣2,200 元。	市場單位銷售價格上漲將導致公平值增加。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

本集團所持 租賃土地及樓宇之賬面值	公平值 架構層級	估值技術及主要輸入數據	重要不可觀察的輸入數據	主要輸入數據及重要不可觀察的輸入 數據與公平值的關係
於二零一五年十二月三十一日(續)				
位於中國大連的商業物業	第三級	殘值法 主要輸入數據為每單位市場價格 (人民幣/平方米)。	使用直接市場比較法並計及位置及 其他個別因素的單位市值租金介乎 每平方米人民幣3,700元至4,500元。 未完工成本預估值為每平方米 人民幣1,120至2,230元。	市場單位銷售價格上漲將導致公平值增加。
29,116,000港元				
位於中國大連的商業物業	第二級	按直接比較法按市場上可觀察的同類物業交易 作出調整，以反映與該物業的位置及狀況。	不適用	不適用
15,396,000港元				
於二零一四年十二月三十一日				
位於中國北京的工業及其配套物業	第三級	收入法 主要輸入數據： 1. 單位市值租金及 2. 市場收益率	使用直接市場比較法並計及位置及 其他個別因素的單位市值租金介乎 每日每平方米人民幣1.5元至每平方米 人民幣3.1元。 經計入可比較物業產生的收益及反映所擔保 及將收取租期收入的確定性的調整，市場收 益率為7.25%。	市場單位銷售價格上漲將導致公平值增加。 市場收益率提高將導致公平值下降。
113,486,000港元				
位於中國大連的住宅物業	第三級	殘值法 主要輸入數據為每單位市場價格 (人民幣/平方米)。	使用直接市場比較法並計及位置及 其他個別因素的單位市值租金介乎 每平方米人民幣4,150元至每平方米 人民幣6,000元。 完工的預計成本為每平方米 人民幣2,200元。	市場單位銷售價格上漲將導致公平值增加。
222,750,000港元				

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

本集團所持 租賃土地及樓宇之賬面值	公平值 架構層級	估值技術及主要輸入數據	重要不可觀察的輸入數據	主要輸入數據及重要不可觀察的輸入 數據與公平值的關係
於二零一四年十二月三十一日(續)				
位於中國大連的商業物業	第三級	殘值法	使用直接市場比較法並計及位置及 其他個別因素的單位市值租金介乎 每平方米人民幣3,700元。	市場收益率提高將導致公平值增加。
31,233,000港元		主要輸入數據為每單位市場價格 (人民幣/平方米)。	未完工成本預估值為每平方米 人民幣1,060至2,240元。	
位於中國大連的商業物業	第二級	按直接比較法按市場上可觀察的同類物業 交易作出調整，以反映與該物業的位置及狀況。	不適用	不適用
16,492,000港元				

投資物業第三級公平值計算的對賬如下：

	於北京的工 業及配套物業 千港元	於大連的 住宅物業 千港元	於大連的 商業物業 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	116,015	162,150	30,611	308,776
匯兌調整	(2,856)	(4,383)	(762)	(8,001)
已付開發費用	7,816	49,738	733	58,287
投資物業公平值變動	(7,489)	15,245	651	8,407
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	113,486	222,750	31,233	367,469
匯兌調整	(4,999)	(8,700)	(1,376)	(15,075)
已付開發費用	–	27,350	77	27,427
物業、廠房及設備轉撥(附註16)	–	(84,175)	–	(84,175)
投資物業公平值變動	(2,712)	16,879	(818)	13,349
於二零一五年十二月三十一日	105,775	174,104	29,116	308,995

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

18. 收購土地使用權所付按金

於二零一三年十二月三十一日，收購土地使用權所付按金指就收購位於大連市金州新區小窯灣的一塊土地(「土地」)支付予大連金州新區國土資源和房屋局(「大連國土資源和房屋局」)之按金約人民幣190,800,000元(約為244,377,000港元)。

於二零一三年二月二十一日，本公司與Accord Sunny Investment Limited(「Accord Sunny」，與本集團無關連之獨立第三方)訂立戰略合作框架協議，據此，已議定有關收購土地及土地建設投資之初步合作框架協議。收購土地之代價將由Accord Sunny或其全資附屬公司支付。由於土地使用權買賣協議所載之條件尚未達成，有關收購已取消。截至二零一四年十二月三十一日止年度，按金已由大連國土資源和房屋局悉數退還。

於二零一四年十二月二十三日，本集團支付土地按金人民幣17,841,000元(約相等於22,289,000港元)收購約91,500平方米之土地使用權。於截至二零一五年十二月三十一日止之年度，土地使用權證已獲取，收購土地使用權按金人民幣17,841,000(約相當於21,996,000港元)已按土地成本轉為投資物業。

於二零一四年十二月三十一日，本集團支付收購土地使用權所付按金人民幣27,072,000元(約相等於32,305,000港元，二零一四年：約相等於33,821,000港元)，以收購位於中國新沂約38,100平方米之工業用地，以開發淺層地能系統。於截至二零一五年十二月三十一日止之年度，人民幣1,286,000元(相當於1,535,000港元)之部分保證金已退還。直至綜合財務報表獲批准日期，本集團仍處於獲取土地使用權證之階段。

於二零一五年十二月三十一日，本集團支付收購土地使用權所付按金人民幣12,653,000元(約相等於15,099,000港元)，以收購位於中國新沂約54,259平方米之土地。直至綜合財務報表獲批准日期，本集團已以代價約人民幣5,510,000元(約相等於6,575,000港元)獲授約38,000萬平方米之土地使用，該土地已按土地成本轉為投資物業。直至綜合財務報表獲批准日期，本集團仍處於獲取土地使用權證之階段。

於二零一五年十二月三十一日，本集團支付收購土地使用權所付按金人民幣39,660,000元(約相等於47,327,000港元)，以收購位於江蘇鹽城之若干工業用地。直至綜合財務報表獲批准日期，本集團仍處於獲取土地使用權證之階段。

19. 收購附屬公司所付按金

於二零一四年十二月三十一日，本集團一間全資附屬公司杭州恒有源能源科技有限公司(「恒有源杭州」)與一供應商香港嘉德威國際集團有限公司(「香港嘉德威」)及一擔保人陳載軒先生(香港嘉德威之股東)，簽定買賣協議，雙方在同意有條件下，將嘉德威(杭州)生物科技有限公司(「杭州嘉德威」)100%股份權益售予本集團，以代價人民幣93,000,000元(約相等於116,250,000港元)間接收購由杭州嘉德威所持有之土地及樓宇，並以現金支付方式完成買賣。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團合共已支付按金總值人民幣65,100,000元(約相等於77,685,000港元)。倘未能達成收購事項，按金將全數退還。直至綜合財務報表的批准日，協議所載之條件尚未實現，因此買賣尚未達成。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

20. 商譽

千港元

成本及賬面值

於二零一四年一月一日

445,850

收購附屬公司(附註42)

19,910

於二零一四年一月一日、二零一五年一月一日及二零一五年十二月三十一日

465,760

無限使用年期之商譽之減值測試

基於減值測試目的，商譽已被分配在淺層地能業務內的一間營運附屬公司之個別現金產生單位。

本集團在報告期末為淺層地能分部就商譽進行減值測試。淺層業務分部之可收回金額按使用價值方法計算，此計算由本集團董事按過往三年所批准的財務預算對現金流量的預算及預計每年的折扣率為**13.23%**而釐定(2014: **13.43%**)。超過三年的現金流量以固定增長率**3%**推算(2014: **3%**)。而增長率則按相關的行業預期的增長率推算及不會超過該行業的長期平均增長率。使用價值之主要假設與現金流量包括毛利率及折扣率之估算相關。毛利率即預算毛利率乃按過往業績及管理層的期望，折扣率以稅前利率以反映現時市場就相關行業作的風險評估。管理層相信就上述假設的任何改動不會導致淺層地能業務的合計賬面值超過其合計可收回金額。

21. 無形資產

科技技術

千港元

成本

於二零一四年一月一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年一月一日及

二零一五年十二月三十一日

6,205

攤銷

於二零一四年一月一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年一月一日及

二零一五年十二月三十一日

6,205

賬面值

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日

—

上述科技技術於過往年度透過收購本集團若干附屬公司而購得。科技技術於其相關使用年期5年內按直線法攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
聯營公司非上市投資的成本	40,413	34,566
分佔收購後業績及其他全面收入扣除已收股息	(10,676)	(10,204)
	29,737	24,362

本集團各主要聯營公司於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之詳情如下：

公司名稱	實體類型	註冊成立及營業地點	註冊繳足股本	本集團所持有權益 比例及投票受權比例		主要業務
				二零一五年	二零一四年	
北京永源熱泵有限公司 (「永源熱泵」) (Beijing Ever Hot Pumps Co., Ltd)*	有限責任公司	中國	300,000美元	49%	49%	生產及銷售地能機械系統
宏源地能熱泵科技有限公司 (「地能熱泵」)(附註1)	有限責任公司	中國	人民幣50,000,000元 (已付：人民幣4,900,000元)	49%	-	生產及銷售淺層地能機械系統

* 英文名稱僅作識別用途。

附註1：於二零一五年八月二十八日新註冊成立，註冊資本為人民幣50,000,000元。於二零一五年十二月三十一日，本集團僅實繳人民幣4,900,000元(約5,847,000港元)。

聯營公司以權益法被計入在綜合財務報表內。就公司董事意見，永源熱泵為本集團於二零一五年十二月三十一日止年度內的重要聯營公司。本集團之重要聯營公司之財務資料乃按香港會計準則編制有關聯營公司的財務報表所反映的金額概括如下：

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益(續)

永源熱泵	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產	4,012	5,185
流動資產	67,423	69,670
流動負債	(23,054)	(26,120)
非流動負債	—	—
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	43,028	54,473
年內溢利	46	188
年內其他全面收益(開支)	184	(2,750)
年內全面收益(開支)總額	230	(2,562)
年內已收永源熱泵股息	—	—

上述財務資料概要與綜合財務報表中確認有關永源熱泵投資之權益之賬面值對賬：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
永源熱泵的資產淨值	48,381	48,735
本集團於永源熱泵擁有權益佔比	49%	49%
商譽	482	482
本集團於永源熱泵投資權益的賬面值	24,189	24,362

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益(續)

本集團於聯營公司之權益之財務資料及合計賬面值非獨立重要並以權益法計現概列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本集團的分佔的損失及全面開支	(405)	—
本集團分佔的其他全面開支	(180)	—
本集團在非重大聯營公司內股權的合計賬面值	5,548	—

於二零一四年一月二十四日，本集團收購恒有源投資管理有限公司(「恒有源投資管理」)餘下62.03%權益。交易完成後，恒有源投資管理即為本集團全資附屬公司，視為出售之虧損為5,845,000港元。詳情載於下表：

	千港元
以往持有之恒有源投資管理公平值(附註42)	25,513
集團持有恒有源投資管理之權益之賬面值	(31,358)
視為出售之虧損	(5,845)

23. 於合資企業之權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一間合資企業的未上市投資成本	6,568	—
應佔收購後業績	798	—
	7,366	—

於報告期，關於本集團合資企業詳情載於下表：

公司名稱	實體行使	成立經營地點	註冊繳足股本	本集團持有的擁有權權益及股票權比例	主要業務
				二零一五年	二零一四年
浙江萬合能源環境科技有限公司(「浙江萬合」)(附註)	有限責任公司	中華人民共和國	人民幣 12,779,000元	47.39%	— 能源勘探及開發

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

23. 於合資企業之權益(續)

附註：

於二零一五年十一月十八日，本集團以現金代價人民幣2,500,000元(約相當於2,983,000港元)從獨立第三方收購浙江萬合32.77%權益。浙江萬合主營地能系統生產及銷售。於收購之同一日，本集團注入資金約人民幣2,779,000元(約相當於3,585,000港元)，本集團持有之浙江萬合權益由32.77%增至47.39%。

本集團與持有浙江萬合44%權益之另一名股東周家志簽署協議。根據協議，浙江萬合之決策需要本集團及周家志之一致同意。本公司董事視浙江萬合為合資企業。

合資企業乃採用權益法計入綜合財務報表。本公司董事認為，於截至二零一五年十二月三十一日止之年度，本集團並無單一重大合資企業。

本集團於合資企業權益之財務資料及合計賬面值非重要並以權益法計現概列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
集團所佔業績	798	—
本集團於非重要合資企業之權益賬面值總額	7,366	—

24. 可供出售投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
可供出售投資包括：		
於中國之非上市投資		
按成本值的股本證券(附註a)	45,894	37,979
按成本值的有限合夥企業(附註b)	102,625	124,930
	148,519	162,909
按公平值的基金(附註c)	60,309	62,995
	208,828	225,904
就呈報分析如下：		
流動資產	102,625	124,930
非流動資產	106,203	100,974
	208,828	225,904

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

24. 可供出售投資(續)

附註：

- (a) 人民幣30,000,000元(約相當於35,799,000港元)(二零一四年：人民幣30,000,000元，約相當於37,479,000港元)計入本集團於北京高良環保科技有限公司(一間於中國註冊成立且從事鋼鐵製造及加工之公司)註冊資本之3.75%非上市股本權益。

於截至二零一五年十二月三十一日止之年度，本集團收購北京海鑫科金高科技有限(「海鑫科金」)價值人民幣8,009,000元(約相當於9,558,000港元)之非上市股權。海鑫科技為中國成立之提供軟體及信息服務之公司。

- (b) 於二零一四年十一月十九日，本集團透過認購上海展天之有限合伙權益於上海展天投資管理中心(有限合伙)(「上海展天」)投資人民幣100,000,000元(約相當於124,930,000港元)。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已由上海展天收回投資成本人民幣14,000,000元(約相當於16,706,000港元)。

- (c) 本集團向中國建設銀行股份有限公司認購華夏基金，總額為人民幣50,000,000元(約相當於59,666,000港元)(二零一四年：62,465,000港元)。公平值收益為人民幣116,000元(約相等於138,000港元)(二零一四年：人民幣423,000元(約相等於530,000港元))。

- (d) 於中國註冊成立的私營公司及有限合伙發行之非上市股本證券按成本值扣除於報告期末之減值計量，此乃由於合理估計公平值涉及之範圍甚廣，致使本公司董事認為公平值無法可靠計量。

25. 預付款項

此預付款項指為位於北京分別用作庫房及分租用途之兩項物業而向關聯公司預付之租金。租賃期約為八年，由二零一三年七月開始，因此，人民幣10,506,000元(約相當於12,537,000港元)(二零一四年：人民幣13,622,000元(約相當於16,844,000港元))列作非流動資產。於二零一五年十二月三十一日之於一年內到期之預付款項約人民幣2,916,000元(約相當於3,480,000港元)(二零一四年：人民幣2,837,000元，約相當於3,499,000港元)已計入流動資產項下的預付款項(附註30)。

26. 遞延稅項

以下為本年度及過往期間確認的主要遞延稅項資產(負債)及其變動：

	呆賬準備金 千港元	投資物業重估 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	22,262	(60,136)	(37,874)
匯兌調整	(290)	2,245	1,955
自年內綜合損益表扣除(附註11)	(3,862)	(4,977)	(8,839)
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	18,110	(62,868)	(44,758)
匯兌調整	(293)	2,934	2,641
計入(扣除)自年內綜合損益表(附註11)	9,073	(3,616)	5,457
於二零一五年十二月三十一日	26,890	(63,550)	(36,660)

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

26. 遞延稅項(續)

為呈列綜合財務狀況表，已就遞延稅項結餘作出以下分析：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
遞延稅項資產	26,890	18,110
遞延稅項負債	(63,550)	(62,868)
	(36,660)	(44,758)

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，須就中國附屬公司所得溢利所宣派之股息繳納預扣稅。於綜合財務報表內並無就中國附屬公司之累計溢利之相關暫時差額約人民幣281,363,000元(二零一四年：人民幣280,936,000元)計提遞延稅項撥備，因為本集團能夠控制暫時差額撥回之時間，且暫時差額不大可能於可預見未來撥回。

於二零一五年十二月三十一日，本公司尚有未使用的稅項虧損約208,462,000(二零一四年：166,382,000港元)可用來抵銷將來溢利。由於無法預知日後溢利來源，故並無確認任何遞延稅項資產。截至二零一五年十二月三十一日，未確認稅項虧損為產生之日起五年內將到期之虧損72,925,000港元(二零一四年：33,372,000港元)。其他虧損可無限期結轉。

27. 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
原材料	31,217	29,906
製成品	8,578	41
	39,795	29,947

28. 可供出售發展中物業

	千港元
於二零一四年一月一日	106,005
匯兌調整	(2,615)
添置	1,339
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	104,729
匯兌調整	(5,312)
添置	19,271
於二零一五年十二月三十一日	118,688

以上可供出售發展中物業均位於中國。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

29. 應收貿易賬款及保留金額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貿易賬款	215,331	122,997
減：呆賬準備金	(58,651)	(6,301)
	156,680	116,696
應收保留金額	69,656	51,570
	226,336	168,266

本集團通常給予其客戶之信貸期為30至180日。本集團經評估業務關係及信譽後，可按個別情況應客戶要求延長信貸期，但通常在365日以內。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。應收保留金額的信貸期通常為建設項目竣工及驗收起計一年至兩年，按個別情況而有所不同。以下為報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款之賬齡分析。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
90日內	48,485	36,164
91至180日	52,347	34,808
181至365日	11,140	8,530
365日以上	44,708	37,194
	156,680	116,696

本集團之應收貿易賬款結餘包括賬面總值約106,328,000港元(二零一四年：79,258,000港元)的應收款項，該等款項已於報告日期逾期，惟本集團尚未就減值虧損計提撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且該等款項仍被視為可收回。本集團並無就此等結餘持有任何抵押。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

29. 應收貿易賬款及保留金額(續)

逾期並未減值的應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
120日以上	61,620	42,064
365日以上	44,708	37,194
	106,328	79,258

本集團之未逾期亦無減值的應收貿易賬款50,352,000港元(二零一四年：37,438,000港元)主要來自向近期並無違約記錄之高信用度客戶作出之銷售。

應收貿易賬款撥備以撥備賬目記錄，除非本集團認為金額之可收回性極微，於此情況下，撥備直接於應收貿易賬款結餘中撇銷。應收貿易賬款呆賬準備金之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	6,301	10,416
匯兌調整	(773)	(235)
確認之減值虧損	54,383	11,570
減值虧損撥回	(1,260)	(15,450)
於十二月三十一日	58,651	6,301

呆賬準備金包括個別減值的應收貿易賬款，總結餘約58,651,000港元(二零一四年：6,301,000港元)，該等款項的債務人已陷入嚴重財政困難。

30. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
預付款項	55,141	70,396
預付租金－即期部分(附註25)	3,480	3,499
按金	18,987	25,851
其他應收款項	42,300	45,078
減：呆賬準備金	(4,955)	(3,299)
	114,953	141,525

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

30. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

按金及其他應收款項撥備以撥備賬目記錄，除非本集團認為金額之可收回性極微，於此情況下，撥備直接於按金及其他應收款項結餘中撤銷。呆賬準備金之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	3,299	3,302
匯兌調整	(193)	(3)
確認的減值虧損	1,849	—
於十二月三十一日	4,955	3,299

呆賬準備金包括個別減值的按金及其他應收款項，總結餘約4,955,000港元(二零一四年：3,299,000港元)，該等款項的債務人已陷入嚴重財政困難。

31. 應收(付)客戶合約工程款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於報告期末仍在進行的合約		
合約成本及已確認溢利減確認虧損	499,772	544,753
減：進度款項	(214,084)	(213,405)
	285,688	331,348

就呈報分析如下：

應收客戶合約工程款項總額	297,086	343,659
應付客戶合約工程款項總額	(11,398)	(12,311)
	285,688	331,348

於二零一五年十二月三十一日，客戶就合約工程持有的保留金額約為3,286,000港元(二零一四年：3,782,000港元)。已收客戶合約工程墊款包括已收按金約2,231,000港元(二零一四年：2,334,000港元)。於兩個報告期末，管理層預期已收客戶合約工程墊款將於有關報告期末後十二個月內變現。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，有關不確定能否收回的餘額的開支約11,181,000港元(二零一四年：51,308,000港元)已於綜合損益表確認。這些款項長期未償還，且預計未必可全數收回。根據過往經驗，本公司董事認為，並無就該等結餘作出撥備之必要，原因為信貸質素並無重大變動，且該等款項仍被視為可全數收回。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

32. 持作買賣之金融資產

二零一五年
千港元

二零一四年
千港元

持作買賣之金融資產包括：

上市證券

於香港上市的股本證

59

3,872

於香港上市之股本證券以公平值計值，其公平值根據聯交所所報之市場買入價釐定。

33. 存於非銀行金融機構之現金／短期銀行存款／銀行結存及現金

於二零一五年十二月三十一日，存於非銀行金融機構的現金按每年0.01%(二零一四年：0.01%)的利率計息。

到期日少於三個月的短期銀行存款按每年0.15%至2.35%的現行市場存款利率(二零一四年：0.69%至2.75%)計息。

銀行結存及現金按每年0.0001%至0.35%之現行市場存款利率(二零一四年：0.0001%至0.35%)計息。

34. 應付貿易賬款

以下為報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款之賬齡分析。

二零一五年
千港元

二零一四年
千港元

90日內

38,658

14,273

91至180日

17,517

11,965

181至365日

36,412

9,024

365日以上

89,781

100,938

182,368

136,200

購買商品之平均除賬期為90至180日。本集團已實行金融風險管理政策以確保所有應付款項均於除賬期內結清。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

35. 應計負債、已收按金及其他應付款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
預計負債	107,743	95,168
已收按金	38,633	30,475
預收款項－即期部分(附註38)	3,407	2,844
其他應付款項	24,186	23,835
	173,969	152,322

36. 應付關聯公司之款項／非控股權益

該等款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

37. 應收聯營公司款項

該等款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

38. 預收款項

預收款項指投資物業的預收租金款項。租賃期間為由投資物業竣工時起計20年。投資物業已竣工，及租賃已於二零一四年十二月開始，而餘額約5,615,000港元(二零一四年：9,446,000港元)為預收一年後租金計入非流動負債。於二零一五年十二月三十一日，於一年內到期的預收款項約3,407,000港元(二零一四年：2,844,000港元)已計入流動負債項下的預收款項(附註35)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

39. 遞延收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	8,525	7,741
匯兌調整	(380)	(189)
已收政府補貼	353	973
政府補助的遞延收入攤銷	(407)	—
於十二月三十一日	8,091	8,525

於二零一五年十二月三十一日，政府補助約8,091,000港元(二零一四年：8,525,000港元)指定用於若干研究項目。於二零一五年十二月三十一日，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二零一五年十二月三十一日起未來十二個月內有關該補助的若干條件未能達成。

40. 借貸

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
無抵押貸款		
— 一年內償還	477,326	—
— 毋須於一年內償還	—	499,721
	477,326	499,721

於過往年度，本集團透過與本集團概無關連的獨立第三方——交通銀行股份有限公司自寧波清能投資合夥企業(有限合夥)取得本金額約人民幣400,000,000元(相當於約477,326,000港元(二零一四年：499,721,000港元))的委託貸款。貸款以中國人民銀行一至三年期基準貸款利率計息及根據委託貸款協議於二零一六年九月十七日償還。委託貸款所得款項已用於撥付本集團一般營運資金。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之實際利率為7.75%(二零一四年：7.75%)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

41. 股本

	每股面值0.01美元之 股份數目		股本		股本	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	千股	千股	千美元	千美元	千港元	千港元
普通股						
已發行及繳付：						
於一月一日	2,904,327	2,902,827	29,043	29,028	226,170	226,053
根據本公司購股權計劃發行股份	55,608	1,500	556	15	4,337	117
於年內回購及註銷股份	(59,688)	—	(597)	—	(4,656)	—
於往年回購及於本年內註銷之股份	(8,560)	—	(86)	—	(667)	—
於十二月三十一日	2,891,687	2,904,327	28,916	29,043	225,184	226,170

附註：

- (a) 於二零一五年六月二日、二零一五年七月六日及二零一五年八月六日，因購股權獲行使而認購本公司股份55,608,000股，代價為24,904,000港元，其中4,337,000港元計入股本，而餘額20,567,000港元則計入股份溢價。
- (b) 於二零一四年七月二十九日，因購股權獲行使而認購本公司股份1,500,000股，代價為639,000港元，其中117,000港元計入股本，而餘額522,000港元則計入股份溢價。
- (c) 於截至二零一五年十二月三十一日止年度，已發行及繳足股份59,688,000股普通股(最高價0.41港元及最低價0.28港元)於報告期末前回購及註銷。於二零一五年十二月三十一日，已發行及繳足股份總數，包括於報告期末前回購但於2015年註銷之8,560,000股普通股(最高價0.355港元及最低價0.335港元)。

於二零一五年十二月三十一日，已發行及繳足股份總數包括於報告期末前回購及於截至二零一六年十二月三十一日止之年內註銷之9,344,000股普通股(最高價0.36港元及最低價0.33港元)

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

41. 股本(續)

附註:(續)

(d) 於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本公司透過香港聯合交易所有限公司購回其自身股份，詳情如下：

購回月份	每股0.01美元之 普通股數目 千股	每股股價			已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元		
二零一四年十二月	8,560	0.355	0.335		3,083
二零一五年一月	7,120	0.37	0.355		2,583
二零一五年三月	4,896	0.37	0.36		1,801
二零一五年四月	7,880	0.37	0.345		2,900
二零一五年七月	16,136	0.41	0.28		5,342
二零一五年十月	23,656	0.355	0.355		8,400
二零一五年十一月	3,896	0.36	0.33		1,358
二零一五年十二月	5,448	0.36	0.35		1,935

42. 收購及註銷附屬公司

(i) 收購附屬公司

截至二零一四年十二月三十一日止年度

年前本集團持有恒有源投資管理有限公司(「恒有源投資管理」) 37.97%股權(見附註22)。於二零一四年，本集團收購恒有源投資管理餘下62.03%之股權，現金代價為人民幣49,000,000元(約相當於61,590,000港元)。是項收購已採用收購法入賬且已於二零一四年一月二十四日完成。因收購而產生之商譽金額為19,910,000港元。恒有源投資管理從事業務規劃、顧問及管理服務以及促銷，並自此成為本集團一間全資附屬公司。恒有源投資管理擁有一間全資附屬公司—北京京豐恒有源熱力科技有限公司(統稱為「恒有源投資集團」)。恒有源投資集團於中國從事應用地熱能之樓宇之製熱及製冷系統之管理。本集團收購恒有源投資集團作為本集團未來業務擴張的投資平臺。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

42. 收購及註銷附屬公司(續)

(i) 收購附屬公司(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度(續)

於收購日期所收購的資產及所確認的負債如下：

	收購時收購方之公平值 千港元
物業、廠房及設備(附註16)	56,204
應收賬款及保留金額	18,724
預付款項、按金及其他應收款項	3,623
現金及現金等值	303
應計負債、已收按金及其他應付款項	(11,661)
	67,193
	千港元
收購產生的商譽	
所轉讓的現金代價	61,590
加：過往所持權益的公平值(附註22)	25,513
減：所收購的資產淨值	(67,193)
收購產生的商譽	19,910

於收購日期應收賬款及保留金額之公允值約18,724,000港元。截至於收購日期，上述應收賬款及保留金額之墊款約18,724,000港元。於收購日期並無預計估計不可回收合約現金流量。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

42. 收購及註銷附屬公司(續)

(i) 收購附屬公司(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度(續)

由於合併成本包括控制權溢價，故收購恒有源投資集團產生商譽。此外，已付合併代價實際上包括有關預期協同效益、收入增長、未來市場發展及恒有源投資集團既有團隊之利益金額。由於該等利益不符合可識別無形資產之條件，故未有與商譽分開確認。

預期收購不會產生任何可扣稅商譽。

收購恒有源投資的現金流出淨額

	千港元
現金代價轉讓	61,590
減：已付按金	(61,590)
減：所收購的現金及現金等值結餘	(303)
	(303)

於二零一四年十二月三十一日的虧損，已包括恒有源投資集團產生之額外業務應佔之2,045,000港元。截至二零一四年十二月三十一日止年度，恒有源投資集團並無產生收益。

倘收購於二零一四年一月一日已完成，本集團年內的收益總額將為283,601,000港元及年內虧損將為48,959,000港元。此備考參考資料僅供說明之用，並不一定能反映倘收購於二零一四年一月一日已完成，本集團將可確實錄得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

於釐定本集團的備考收益及虧損時均基於假設本年初已收購恒有源投資，本公司董事已根據對業務合併進行初步會計處理所產生的公平值而非根據收購前財務報表已確認的賬面值計量所收購廠房及設備的折舊。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

42. 收購及註銷附屬公司(續)

(ii) 註銷附屬公司

截至二零一五年十二月三十一日止年度

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團註銷若干非全資附屬公司，包括Million Triumph Holdings Ltd，Speedy Lead Holdings Ltd，Superb Success Holdings Limited，Qixin Holdings Limited，Ace Glow Holdings Limited 及 King Fast Holdings Limited。

被註銷附屬公司並未對本集團年內的收益、溢利及現金流量作出重大貢獻。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團註銷一間非全資附屬公司北京恒有源冷熱系統科技發展有限公司。

被註銷附屬公司於其註銷日期的負債淨值如下：

千港元

所出售負債淨值：

廠房及設備	3
存貨	192
應收貿易賬款及保留金額	291
應付貿易賬款	(84)
應計負債及其他應付款項	(379)
應付稅項	(345)
負債淨值	(322)
非控股權益	(167)
解除匯兌儲備	(331)
註銷收益	(820)

被註銷附屬公司並未對本集團年內的收益、溢利及現金流量作出重大貢獻。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

43. 承擔

(i) 經營租賃

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排分租部份樓宇及出租投資物業，已協定租用年期由一至二十年不等。租用年期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。於報告期末，本集團在與租戶訂立之不可撤銷經營租賃項下之未來最低應收租金總額須於下列期間支付：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	12,040	9,476
兩年至五年(包括首尾兩年)	55,870	43,432
五年以上	190,043	202,093
	257,953	255,001

本集團作為承租人

於報告期末，本集團於不可撤銷經營租賃項下之未來最低租金須於下列期間支付：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	3,890	2,235
兩年至五年(包括首尾兩年)	5,059	2,339
五年以上	1,126	1,723
	10,075	6,297

經營租賃款項指本集團就其若干辦公室物業及僱員宿舍應付的租金。已協定平均租用年期由一至十二年不等(二零一四年：一至十二年不等)。概無就該等租賃確認任何或然租金。

(ii) 其他

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
就下列各項已訂約但未於綜合財務報表撥備之承擔：		
— 在建投資物業	24,185	23,612
— 可供買賣投資股本認購	239	—
— 給一家聯營公司注資	23,389	—
	47,813	23,612

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

44. 以股份支付款項的交易

本公司購股權計劃的主要目的為透過向本集團董事及僱員頒授獲得本公司擁有權權益的機會，藉此確認彼等對本集團增長所作出的重大貢獻，並進一步推動及鼓勵該等人士繼續為本集團的長期成功及興盛作出貢獻。本公司設有一項於二零一零年七月二十八日採納的購股權計劃。

二零一零年購股權計劃

根據於二零一零年七月二十八日舉行的本公司股東特別大會通過之普通決議案，本公司終止二零一零年購股權計劃，並採納一項新購股權計劃（「二零一零年購股權計劃」）。二零一零年購股權計劃由採納日期起計十年內有效。

根據二零一零年購股權計劃，獲授人可包括(i)本公司及其任何附屬公司及被投資實體的任何全職僱員或兼職僱員及董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）；(ii)本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何貨品或服務供應商；(iii)本集團或任何被投資實體的任何客戶；(iv)向本集團或任何被投資實體提供研究、開發或其他技術支持的任何諮詢人、顧問、經理人、高級人員或投資實體；及(v)董事局根據若干評估準則酌情認為對本集團有所貢獻的任何其他人士。

根據二零一零年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數之10%，除非於股東大會上獲股東批准則作別論。

因行使所有根據二零一零年購股權計劃及任何其他計劃授出而未行使之購股權而可予發行之股份最高數目，不得超過本公司不時已發行股份總數的30%。

授出購股權之要約可於要約日期起計28天內由獲授人支付象徵代價共1港元以示接納。已授出購股權之行使期可由董事局釐定，惟自授出日期後任何日期起計直至不遲於購股權要約日期起計十年期滿當日之日子為止。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

44. 以股份支付款項的交易(續)

二零一零年購股權計劃(續)

購股權行使價由董事局釐定，惟不低於以下三者之最高者：(i)於授出購股權日期本公司股份於聯交所創業板之收市價；(ii)緊接授出購股權日期前五個交易日本公司股份於聯交所創業板之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

根據二零一零年購股權計劃授出的特定類別之購股權之詳情載列如下：

批次	授出日期	歸屬期	行使期	每股行使權(附註)
第一批	二零一零年九月九日	不適用*	二零一零年九月九日至 二零二零年九月八日	0.4260港元
		二零一零年九月九日至 二零一一年九月八日	二零一一年九月九日至二零 二零年九月八日	
		二零一零年九月九日至 二零一二年九月八日	二零一二年九月九日至二零 二零年九月八日	
		二零一零年九月九日至 二零一三年九月八日	二零一三年九月九日至二零 二零年九月八日	
第二批	二零一三年二月六日	不適用*	二零一三年二月六日至二零 一五年二月五日	0.4260港元
		二零一三年二月六日至 二零一四年二月五日	二零一四年二月六日至二零 一五年二月五日	
第三批	二零一四年八月十一日	不適用*	二零一四年八月十一日至二 零一六年八月十日	0.4550港元
		二零一四年八月十一日至 二零一五年八月十日	二零一五年八月十一日至 二零一六年八月十日	

* 購股權即時歸屬。

附註：倘本公司股本發生供股或紅股發行或其他類似變動，購股權之行使價或會予以調整。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

44. 以股份支付款項的交易 (續)

二零一零年購股權計劃 (續)

下表披露年內僱員(包括董事)持有的本公司購股權之變動：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

授出日期	於二零一五年 一月一日尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於二零一五年 十二月三十一日 尚未行使
董事					
二零一零年九月九日	30,100,000	-	-	-	30,100,000
二零一三年二月六日	28,400,000	-	-	(28,400,000)	-
二零一四年八月十一日	28,984,000	-	(7,500,000)	-	21,484,000
	87,484,000	-	(7,500,000)	(28,400,000)	51,584,000
僱員					
二零一零年九月九日	129,892,000	-	(13,612,000)	-	116,280,000
二零一三年二月六日	158,600,000	-	-	(158,600,000)	-
二零一四年八月十一日	191,016,000	-	(34,496,000)	-	156,520,000
	479,508,000	-	(48,108,000)	(158,600,000)	272,800,000
其他					
二零一四年八月十一日	62,000,000	-	-	-	62,000,000
	628,992,000	-	(55,608,000)	(187,000,000)	386,384,000
可於年未行使					386,384,000
加權平均行使價	0.386港元	不適用	0.448港元	0.426港元	0.444港元

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

44. 以股份支付款項的交易(續)

二零一零年購股權計劃(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

授出日期	於二零一四年 一月一日尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於二零一四年 十二月三十一日 尚未行使
董事					
二零一零年九月九日	30,100,000	-	-	-	30,100,000
二零一三年二月六日	28,400,000	-	-	-	28,400,000
二零一四年八月十一日	-	28,984,000	-	-	28,984,000
	58,500,000	28,984,000	-	-	87,484,000
僱員					
二零一零年九月九日	129,892,000	-	-	-	129,892,000
二零一三年二月六日	158,600,000	-	-	-	158,600,000
二零一四年八月十一日	-	191,016,000	-	-	191,016,000
	288,492,000	191,016,000	-	-	479,508,000
其他					
二零一零年九月九日	5,500,000	-	(1,500,000)	(4,000,000)	-
二零一四年八月十一日	-	62,000,000	-	-	62,000,000
	5,500,000	62,000,000	(1,500,000)	(4,000,000)	62,000,000
	352,492,000	282,000,000	(1,500,000)	(4,000,000)	628,992,000
可於年末行使					487,992,000
加價平均行使價	0.426港元	0.455港元	0.426港元	0.426港元	0.386港元

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

44. 以股份支付款項的交易 (續)

二零一零年購股權計劃 (續)

就於二零一四年八月十一日、二零一三年二月六日及二零一零年九月九日授出之購股權而言，公平值乃分別使用柏力克－舒爾斯期權定價模式，三項式期權定價模式及二項式期權定價模式計算。該等模式所用輸入數據如下：

二零一四年八月十一日

授出日期之股價	0.455港元
行使價	0.455港元
預期波幅	33.86%
預期年期	2年
無風險利率	0.361%
預期股息收益率	1.09%

預期波幅乃透過使用本公司於過去五年股價之過往波幅釐定。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出之購股權確認開支總額約7,747,000港元(二零一四年：16,865,000港元)。

45. 退休福利計劃

根據中國相關勞動規則及法規，本集團之中國附屬公司在中國參與由中國地方政府機關組織之定額供款退休福利計劃(「計劃」)，據此，本集團須向計劃供款，用以支付合資格僱員之退休福利。向計劃作出之供款，乃根據中國之相關規定按適用工資成本之若干百分比計算。中國相關部門負責向退休僱員支付全部應付退休金。本集團就計劃應承擔之唯一責任為根據計劃持續作出退休供款。

本集團根據強制性公積金計劃條例設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，供所有合資格僱員參加。供款額為僱員基本工資之若干百分比，並於根據強積金計劃之規則成為應付時在綜合損益表中扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開持有，即由一個獨立管理之基金持有。根據強積金計劃之規則，本集團之僱主供款在注入強積金計劃後，便全數歸於僱員，惟本集團之僱主自願供款則除外，倘僱員在可獲全數供款前離職，則該筆僱主自願供款便退還本集團。

於損益確認之總開支10,808,000港元(二零一四年：9,176,000港元)指本集團按有關計劃規定之費用應付該等計劃之供款。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

46. 關連方交易

- (a) 預付一間關聯公司款項、因收購一間附屬公司而支付一間關聯公司之代價、應收(應付)關聯公司及聯營公司之款項計入綜合財務狀況表，其條款分別載於附註25、36及37。

- (b) 本集團與其關聯公司、董事及聯營公司於年內訂立以下交易：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
向關聯公司的銷售*(附註1)	(2,864)	(6,276)
向一間聯營公司採購(附註2)	21,868	10,418
自一間聯營公司收取的服務費	—	(1,205)

上述交易乃根據雙方共同同意之條款進行。

* 該交易亦構成截至二零一五年十二月三十一日止年度進行的持續關連交易(定義見創業板上市規則第20章)。

附註1: 本集團向本公司附屬公司中節能環保投資發展(江西)有限公司及成都中節能綠建投資有限公司出售商品。

附註2: 本集團於聯營公司永源熱泵採購商品。

- (c) 應收貿易賬款及保留金額包括關聯公司中節能(蘇州)環保科技產業園有限公司(「中節能(蘇州)」)約551,000港元(二零一四年: 549,000港元)之結餘。該結餘屬貿易性質，且為無抵押、免息及信貸期為180日。中節能(蘇州)為中國節能環保(香港)投資有限公司(本公司主要股東)的同系附屬公司。

- (d) 主要管理人員之酬金

於年內董事及其他主要管理成員之薪酬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
短期福利	8,481	8,730
退休計劃福利供款	50	43
以股份支付款項	933	1,591
	9,464	10,364

董事及主要管理人員之薪酬乃由薪酬委員會經考慮各人表現後釐定。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

47. 主要非現金交易

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團已收購恒有源投資62.03%股權，現金代價為人民幣49,000,000元(折合約相當於61,590,000港元)。現金代價已於截至二零一三年十二月三十一日止年度支付，且已確認為已付按金。截至二零一四年十二月三十一日止年度收購恒有源投資已付之按金及部分現金流出淨額已抵扣，並無現金流。

48. 本公司財務狀況表

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7	230
於附屬公司的權益	(a)	836,134	836,134
		836,141	836,364
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		1,455	969
應收附屬公司款項	(a)	429,017	406,372
銀行結存及現金		38,170	76,464
		468,642	483,805
流動負債			
應計負債及其他應付款項		2,206	2,106
應付附屬公司款項	(b)	28,678	36,485
		30,884	38,591
流動資產淨值		437,758	445,214
資產淨值		1,273,899	1,281,578
股本及儲備			
股本		225,184	226,170
儲備	(c)	1,048,715	1,055,408
總權益		1,273,899	1,281,578

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

48. 本公司財務狀況表(續)

附註:

(a) 附屬公司之權益

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非上市投資，按成本值		43,437	43,437
應收附屬公司款項－非即期	(i)	1,023,585	1,023,585
應收附屬公司款項－即期	(ii)	429,017	406,372
		1,496,039	1,473,394
減：投資確認的減值虧損		(43,437)	(43,437)
就應收附屬公司款項的減值虧損－即期		(187,451)	(187,451)
		(230,888)	(230,888)
		1,265,151	1,242,506
按呈報目的分析：			
非流動資產		836,134	836,134
流動資產		429,017	406,372
		1,265,151	1,242,506

(i) 應收附屬公司之款項乃無抵押、免息及須於一年後償還。

(ii) 應收附屬公司之款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 應付附屬公司款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

48. 本公司財務狀況表 (續)

附註:(續)

(c) 儲備

	股份溢價 (附註i) 千港元	繳入盈餘 (附註ii) 千港元	庫存股份 千港元	以股份 支付儲備 千港元	資本儲備 (附註iii) 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	881,596	154,381	-	52,972	32,235	5,877	(39,780)	1,087,281
年內全面開支及虧損總額	-	-	-	-	-	-	(25,786)	(25,786)
於行使購股權發行之股票數量(附註44)	803	-	-	(281)	-	-	-	522
回購普通股數量(附註41)	-	-	(3,083)	-	-	-	-	(3,083)
確認以股份方式支付款項之開支(附註44)	-	-	-	16,865	-	-	-	16,865
確認為分派的股息(附註14)	(14,514)	-	-	-	-	-	-	(14,514)
外匯換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(5,877)	-	(5,877)
購股權失效(附註44)	-	-	-	(752)	-	-	752	-
於二零一四年十二月一日及二零一五年一月一日	867,885	154,381	(3,083)	68,804	32,235	-	(64,814)	1,055,408
年內全面開支及虧損總額	-	-	-	-	-	-	(16,011)	(16,011)
於行使購股權發行之股票數量(附註44)	26,585	-	-	(6,018)	-	-	-	20,567
回購普通股數量(附註41)	(18,786)	-	(210)	-	-	-	-	(18,996)
確認以股份方式支付款項之開支(附註44)	-	-	-	7,747	-	-	-	7,747
購股權失效(附註44)	-	-	-	(19,391)	-	-	19,391	-
於二零一五年十二月三十一日	875,684	154,381	(3,293)	51,142	32,235	-	(61,434)	1,048,715

(i) 本公司之股份溢價包括(i)發行價超出以溢價發行之本公司股份面值之部份；及(ii)根據重組，本公司發行以作交換附屬公司已發行股本之股份之面值與附屬公司相關淨資產之價值之差額。根據開曼群島一九六一年第三號法例第22章公司法(綜合及修訂版)，股份溢價可分派予本公司股東，惟以緊隨建議分派股息之日後本公司能支付於日常業務過程中所有到期債項為限。

(ii) 繳入盈餘指取消實繳資本及抵銷以往年度累計虧損。

(iii) 資本儲備指由一名主要股東從往年可換股票據的豁免引起的貢獻。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

49. 主要附屬公司詳情

附屬公司一般資料

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	建立／營業地點	持有 股份類別	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司持有之實益擁有權益比例				本公司持有 的投票權比例		主要業務
				直接		間接		二零一五年	二零一四年	
				二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年			
CGSE Ever Source Group Limited (前稱II Networks International Limited)*#	英屬處女群島	普通股	166,667美元	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股及證券買賣
北京北控恒有源科技發展有限公司 (Beijing Enterprises Ever Source (Beijing) Company Limited*)#	中國	註冊資本	3,000,000美元	-	-	100%	99.97%	100%	100%	科技控股
北京恒有源物業管理有限公司 (Beijing Ever Source Property Management Limited*)#	中國	註冊資本	人民幣3,000,000元	-	-	94.82%	94.80%	100%	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 (Ever Source Science and Technology Development Group Co., Ltd*) (「HYV」)#	中國	註冊資本	人民幣189,188,502元	-	-	94.61%	94.58%	94.61%	94.61%	生產及銷售地能系統
北京恒有源環境系統設備安裝工程有限公司(Beijing Ever Source Environmental System Installation Limited*)#	中國	註冊資本	人民幣50,000,000元	-	-	94.82%	94.58%	100%	100%	安裝能源系統
金恒源#	中國	註冊資本	人民幣10,000,000元	-	-	48.25%	48.24%	51%	51%	生產及銷售地能系統
恒潤豐置業(大連)有限公司 (Heng Run Feng Reality (Dalian) Company Ltd.*) (「Heng Run Feng」) #	中國	註冊資本	美元12,000,000元	-	-	100%	99.97%	100%	100%	物業投資及開發
Guangsha* (附註i)	中國	註冊資本	人民幣3,000,000元	-	-	-	-	100%	100%	提供設計一般工業及住宅建築

[#] 該等實體根據中國法律註冊為私營有限責任公司。

^{**} 該等實體根據英屬處女群島法律註冊為私營有限責任公司。

^{*} 英文名稱只供識別而已。

(i) 本集團並無擁有廣廈任何股權。然而，本集團一間附屬公司(恒有源)已於二零一一年四月與廣廈股東訂立為期五年無代價之架構協議。根據架構協議，廣廈的有關業務(包括營運及財務決策)由恒有源釐定，及恒有源將透過安排管理費／收入從廣廈承擔風險或收取回報。因此，本集團董事認為本集團擁有廣廈的控制權及廣廈於該等綜合財務報表綜合入賬。

上表列出本公司董事認為對本集團年內業績有主要影響或構成本集團資產淨值重大部份之本公司附屬公司。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。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

49. 主要附屬公司詳情(續)

附屬公司一般資料(續)

於年末或於年內任何時間，概無附屬公司擁有任何尚未償還之債務證券。

於報告期末，本公司有對本集團不屬重大之其他附屬公司。大部份該等附屬公司於中國經營。該等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	註冊成立及經營地點	全資附屬公司數目	
		二零一五年	二零一四年
投資控股	香港	10	10
投資控股	開曼群島	1	1
投資控股	英屬處女群島	6	12
物業投資及開發	中國	6	6
		23	29

主要業務	註冊成立及經營地點	非全資附屬公司數目	
		二零一五年	二零一四年
投資控股	香港	2	2
投資控股	英屬處女群島	1	1
地熱能系統生產及銷售	中國	13	12
物業管理技術支援服務	中國	1	1
物業投資及開發	中國	1	1
業務規劃、顧問及管理服務及促銷	中國	1	1
		19	18

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

49. 主要附屬公司詳情(續)

擁有重大非控制權益之非全資附屬公司之詳情

下表載列本集團擁有重大非控制權益之非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要經營地點	非控股權益持有之		非控股權益持有之投票權		分配至非控股權益之		累計非控股權益	
		實際權益比例				溢利(虧損)			
		二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
						千港元	千港元	千港元	千港元
恒有源	中國	5.39%	5.42%	5.39%	5.39%	(1,969)	(864)	22,050	24,910
金恒源	中國	51.75%	51.76%	49%	49%	(1,455)	12,182	27,483	30,248
持有非控股權益之個別非重大附屬公司						2,824	(6,771)	(5,110)	(14,226)
						(600)	4,547	44,423	40,932

- (i) 本集團並無擁有廣廈任何股權。然而，本集團一間附屬公司(恒有源)已於二零一一年四月與廣廈股東訂立為期五年無代價之架構協議。根據架構協議，廣廈的有關業務(包括營運及財務決策)由恒有源釐定，及恒有源將透過安排管理費／收入從廣廈承擔風險或收取回報。因此，本集團董事認為本集團擁有廣廈的控制權及廣廈於該等綜合財務報表綜合入賬。

有關擁有重大非控股權益之本集團各附屬公司之財務資料概要載列如下。下列財務資料概要指集團內公司間撇銷前之金額。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

49. 主要附屬公司詳情(續)

擁有重大非控制權益之非全資附屬公司之詳情(續)
恒有源

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產	742,932	870,084
流動資產	840,867	770,106
流動負債	(687,307)	(664,808)
非流動負債	(487,405)	(515,792)
本公司擁有人應佔權益	387,037	434,680
非控股權益	22,050	24,910
收益	107,994	131,837
開支	(144,532)	(147,775)
年內虧損	(36,538)	(15,938)
本公司擁有人應佔虧損	(34,569)	(15,074)
非控股權益應佔虧損	(1,969)	(864)
年內虧損	(36,538)	(15,938)
本公司擁有人應佔其他全面開支	(5,598)	(4,970)
非控股權益應佔其他全面開支	(319)	(285)
年內其他全面開支	(5,917)	(5,255)

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

49. 主要附屬公司詳情(續)

擁有重大非控制權益之非全資附屬公司之詳情(續)

恒有源(續)

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本公司擁有人應佔全面開支總額	(40,167)	(20,044)
非控股權益應佔全面開支總額	(2,288)	(1,149)
年內全面開支總額	(42,455)	(21,193)
已付予非控股權益之股息	—	—
經營業務流入(流出)現金淨額	22,234	(10,103)
投資活動(流出)流入現金淨額	(20,552)	98,306
融資活動流出現金淨額	(38,806)	(39,378)
(流出)流入現金淨額	(37,124)	48,825
金恒源		
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產	64	144
流動資產	149,723	145,691
流動負債	(96,690)	(87,397)
非流動負債	—	—
本公司擁有人應佔權益	25,619	28,190
非控股權益	27,478	30,248

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

49. 主要附屬公司詳情(續)

擁有重大非控制權益之非全資附屬公司之詳情(續)

金恒源(續)

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	4	36,767
開支	(2,816)	(13,232)
年內(虧損)溢利	(2,812)	23,535
本公司擁有人應佔(虧損)溢利	(1,357)	11,353
非控股權益應佔(虧損)溢利	(1,455)	12,182
年內(虧損)溢利	(2,812)	23,535
本公司擁有人應佔其他全面開支	(1,220)	(495)
非控股權益應佔其他全面開支	(1,309)	(532)
年內其他全面開支	(2,529)	(1,027)
本公司擁有人應佔全面(開支)收入總額	(2,577)	10,858
非控股權益應佔全面(開支)收入總額	(2,764)	11,650
年內全面(開支)收入總額	(5,341)	22,508
已付予非控股權益之股息	—	—
經營業務流出現金淨額	(4,145)	(557)
投資活動流入現金淨額	8,263	1,963
融資活動流入現金淨額	—	—
流入現金淨額	4,118	1,406

50. 報告期間後事項

於二零一六年一月二十一日，本集團之間接全資擁有附屬公司北控恒有源科技有限公司(「北控恒有源」)及北京市四博連通用機械新技術公司(「北京市四博連」)簽定一股權轉授協議。根據協議，北控恒有源同意收購及北京市四博連同意出售恒有源科技發展集團有限公司5.387%股權，代價為人民幣15,750,000元(約相等於18,900,000港元)。

於二零一六年二月二日，收購事項已完成。此後，恒有源科技發展集團有限公司已成為集團一間間接全資擁有附屬公司。

本集團擁有之主要物業表

地點	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						
中國北京海淀區杏石口路80號， 3號實驗樓若干部分及配套辦公室	7,974.22	100%	工業	中期	已完成	—
在建或開發中投資物業						
中國遼寧省大連瓦房店市仙浴灣鎮 仙浴灣村	173,289	100%	住宅及商業	中期	計劃正在進行	二零一七年 十二月