



**中國地熱能產業發展集團有限公司**

**CHINA GEOTHERMAL INDUSTRY DEVELOPMENT GROUP LIMITED**

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8128)

**截至二零一八年十二月三十一日止年度  
全年業績公告**

**香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色**

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公告之內容概不負責，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公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關中國地熱能產業發展集團有限公司之資料；本公司之董事願就本公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，本公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，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少一連七天於GEM網站(域名www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁內及中國地熱能產業發展集團有限公司之網站www.cgsenergy.com.hk內刊登。

## 全年業績

中國地熱能產業發展集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一七年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

### 綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4	396,793	778,153
銷售成本		<u>(366,994)</u>	<u>(614,244)</u>
毛利		29,799	163,909
其他收入及收益	4	10,210	37,777
銷售及分銷開支		(26,277)	(23,302)
行政開支		(112,326)	(115,669)
應收貿易賬款及應收票據的減值虧損淨值		(16,084)	–
預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損淨值		(5,521)	–
合約資產的減值虧損淨值		(50,966)	–
融資成本	5	(46,590)	(48,568)
投資物業公平值變動		11,204	25,900
其他開支		(203,140)	(17,227)
應佔溢利及虧損：			
合資企業		458	276
聯營公司		(6,746)	2,473
以股份方式支付款項之開支		<u>(3,088)</u>	<u>(9,546)</u>
除稅前(虧損)/溢利	6	(419,067)	16,023
所得稅抵免/(開支)	7	<u>556</u>	<u>(12,061)</u>
年內(虧損)/溢利		<u>(418,511)</u>	<u>3,962</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		(410,297)	10,533
非控股權益		<u>(8,214)</u>	<u>(6,571)</u>
		<u>(418,511)</u>	<u>3,962</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股(虧損)/盈利	9		
基本及攤薄(以港仙列示)		<u>(10.19)</u>	<u>0.30</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內(虧損)/溢利	<u>(418,511)</u>	<u>3,962</u>
<b>其他全面(虧損)/收入</b>		
於其後期間或會重新分類至損益之 其他全面(虧損)/收入：		
可供出售投資：		
公平值變動	<u>-</u>	<u>(5,188)</u>
虧損的重新分類調整(包括在 綜合損益表內)		
－減值虧損	<u>-</u>	<u>6,189</u>
	<u>-</u>	<u>1,001</u>
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	<b>(49,317)</b>	86,610
分佔合資企業之其他全面(虧損)/收入	<b>(389)</b>	536
分佔聯營公司之其他全面(虧損)/收入	<b>(801)</b>	1,542
於其後期間或會重新分類至損益之 其他全面(虧損)/收入淨額	<u><b>(50,507)</b></u>	<u>89,689</u>
於其後期間將不重新分類至損益之 其他全面(虧損)/收入：		
物業重估之收益	<b>5,360</b>	14,912
按公平值計入其他全面收入之股本投資：		
公平值變動	<b>(19,209)</b>	-
所得稅影響	<b>4,823</b>	-
	<u><b>(14,386)</b></u>	<u>-</u>
於其後期間將不重新分類至損益之 其他全面(虧損)/收入淨額	<u><b>(9,026)</b></u>	<u>14,912</u>
<b>本年度其他全面(虧損)/收入(扣除稅項)</b>	<u><b>(59,533)</b></u>	<u>104,601</u>
<b>本年度全面(虧損)/收入總額</b>	<u><b>(478,044)</b></u>	<u><b>108,563</b></u>
以下應佔：		
母公司擁有人	<b>(468,646)</b>	109,619
非控股權益	<b>(9,398)</b>	(1,056)
	<u><b>(478,044)</b></u>	<u><b>108,563</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		318,590	349,935
投資物業		663,958	601,607
收購土地使用權所付按金		100,566	105,802
商譽		263,879	465,760
於合資企業之投資		7,647	7,578
於聯營公司之投資		49,824	40,594
按公平值計入其他全面收入之股本投資		238,974	—
可供出售投資		—	99,932
遞延稅項資產		41,529	30,324
長期預付款項		933	176,631
合約資產		18,825	—
應收貿易賬款	10	65,736	96,408
<b>非流動資產總額</b>		<b>1,770,461</b>	<b>1,974,571</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		56,880	40,950
可供出售物業		90,780	95,507
應收貿易賬款及應收票據	10	78,773	103,310
預付款項、按金及其他應收款項		169,167	245,687
合約資產		251,935	—
應收客戶合約工程款項		—	514,962
應收合資企業款項		745	202
透過損益按公平值列賬之金融資產		209	3,072
定期存款		231	—
抵押存款		1,549	—
現金及現金等值		72,934	122,004
<b>流動資產總額</b>		<b>723,203</b>	<b>1,125,694</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	11	473,641	381,705
其他應付款項及應計款項		138,417	162,525
合約負債		56,510	—
應付客戶合約工程款項		—	12,290
應付聯營公司款項		8,779	18,644
應付關聯公司款項		25,445	11,203
計息銀行借貸		456,517	89,693
應付稅項		154,175	161,075
<b>流動負債總額</b>		<b>1,313,484</b>	<b>837,135</b>
<b>流動(負債)／資產淨值</b>		<b>(590,281)</b>	<b>288,559</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>1,180,180</b>	<b>2,263,130</b>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產總值減流動負債	<u>1,180,180</u>	<u>2,263,130</u>
非流動負債		
其他應付款項及應計款項	10,472	9,547
計息銀行借貸	-	480,286
遞延收入	10,021	10,542
遞延稅項負債	<u>74,825</u>	<u>75,725</u>
非流動負債總額	<u>95,318</u>	<u>576,100</u>
資產淨值	<u>1,084,862</u>	<u>1,687,030</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	313,793	313,793
儲備	<u>737,601</u>	<u>1,313,417</u>
	<u>1,051,394</u>	<u>1,627,210</u>
非控股權益	<u>33,468</u>	<u>59,820</u>
總權益	<u>1,084,862</u>	<u>1,687,030</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 1. 公司及集團資料

中國地熱能產業發展集團有限公司在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址披露於年報之「公司資料」一節內。

年內，本集團之主要業務如下：

- 提供、安裝及保養淺層地熱能利用系統
- 銷售空氣能熱泵產品
- 物業投資為賺取潛在租金收入
- 證券買賣及其他類別投資

### 2.1 編製基準

此等財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製，並符合香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定。此等財務報表已根據歷史成本法編製，惟投資物業、歸類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇及股本投資按公平值計值。此等財務報表以港元呈列，除另有註明者外所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

#### 持續經營基準

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已產生綜合虧損淨額418,511,000港元，並有綜合累計虧損412,514,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額590,281,000港元。

鑒於流動負債淨額狀況，董事已對本集團未來流動資金及業績及其可動用財務資源作出周詳考慮，以評估本集團是否將有足夠財務資源持續經營。為改善本集團的流動資金及現金流量，使本集團得以持續經營，本集團已實施或正在實施以下措施：

- 於二零一九年三月七日，本公司與中節能財務有限公司（「財務公司」）訂立財務服務協議，據此財務公司有條件同意，於二零一九年三月七日截至二零二一年十二月三十一日期間向本集團提供存款服務、結算服務、貸款及擔保服務以及其他財務服務。財務公司將向本集團成員公司提供貸款及擔保服務合共人民幣1,000,000,000元。

- 於二零一七年十二月，本公司向一家保險公司出資人民幣143,000,000元。二零一九年二月二十八日之前，本公司不得在保險公司成立一年內處置該股權投資。截至二零一八年十二月三十一日，該股權投資的公平值為180,324,000港元。

董事已審閱管理層所編製的本集團現金流量預測，其涵蓋自報告期末起十二個月之期間。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金為其業務提供資金，於可見未來履行其到期財務承擔。因此，董事認為，按持續經營基準編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表屬適當。

倘持續經營假設為不適當，則可能須作出調整，以反映資產可能須按其目前記錄在綜合財務狀況表中金額以外的金額變現的情況。此外，本集團或須提供可能產生的進一步負債，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。

## 2.2 會計政策變動及披露

本集團已於本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號的修訂	以股份支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號的修訂	以香港財務報告準則第4號「保險合約」應用香港財務報告準則第9號「財務工具」
香港財務報告準則第9號	金融工具
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號的修訂	香港財務報告準則第15號客戶合約收益的澄清
香港會計準則第40號的修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付對價
香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號的 修訂

除與編製本集團財務報表無關的香港財務報告準則第4號及二零一四年至二零一六年之年度改進的修訂外，新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下所述：

- (a) 香港財務報告準則第2號的修訂涉及三個主要範疇：歸屬條件對以現金結算的以股份付款交易計量的影響；用於扣除若干金額，以履行與以股份付款有關的員工稅項義務，並有以淨額基準結算的以股份付款交易分類；及倘以股份付款交易的條款和條件的修定有所改變，從現金結算變為權益結算的會計方法。有關修訂澄清計算權益結算股份支付交易時歸屬條件之入帳方法亦適用於現金結算股份支付交易。該等修訂引入一個例外情況，在符合若干條件時，為履行僱員的稅務責任而預扣若干金額以淨額基準結算的以股份付款交易，整項分類為以權益結算以股份付款交易。此外，有關修訂澄清，倘以現金結算以股份付款交易的條款及條件有所修改，導致交易成為以權益結算以股份付款交易，則該交易自修改日期起入賬列作以權益結算交易。由於本集團並無任何現金結算的以股份付款交易，亦無以淨額基準結算的以股份付款交易以扣除稅項，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無影響。
- (b) 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間，香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯總金融工具會計的所有三個方面：分類及計量；減值；和套期會計。

本集團於二零一八年一月一日已確認權益期初的過渡性調整。因此，並無重述比較資料，其將根據香港會計準則第39號繼續呈報。

### 分類及計量

以下資料載列了採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表的影響，包括使用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損，取代香港會計準則第39號所產生的信貸虧損計算之影響。

根據香港會計準則第39號計算的賬面值，與二零一八年一月一日根據香港財務報告準則第9號報告計算的結餘進行對賬之結果如下：

	香港會計準則第39號 計量				香港財務報告準則第9號 計量			
	附註	類別	金額 千港元	分類 千港元	預期 信貸虧損 千港元	其他 千港元	金額 千港元	類別
<b>金融資產</b>								
現金及現金等值		L&R <sup>3</sup>	122,004	-	-	-	122,004	AC <sup>4</sup>
應收貿易賬款及應收票據 包括在預付款項、按金及其他 應收款項的金融資產	(ii)	L&R	150,650	-	(10,897)	-	139,753	AC
應收合資企業款項		L&R	180,720	-	(3,374)	-	177,346	AC
按公平值計入其他全面收入之 股本投資		L&R	202	-	-	-	202	AC
		不適用	-	99,932	-	-	99,932	FVOCI <sup>1</sup> (股本)
由：可供出售投資	(i)			99,932	-	-		
可供出售投資		AFS <sup>2</sup>	99,932	(99,932)	-	-	-	不適用
至：按公平值計入其他全面 收入之股本投資	(i)			(99,932)	-	-		
透過損益按公平值列賬之 金融資產		FVPL <sup>5</sup>	3,072	-	-	-	3,072	FVPL (強制性)
			<u>556,580</u>	<u>-</u>	<u>(14,271)</u>	<u>-</u>	<u>542,309</u>	
<b>其他資產</b>								
合約資產	(ii)		564,030	-	(117,674)	-	446,356	
遞延稅項資產			30,324	-	3,057	1,676	35,057	
			<u>594,354</u>	<u>-</u>	<u>(114,617)</u>	<u>1,676</u>	<u>481,413</u>	
<b>金融負債</b>								
應付貿易賬款及應付票據 包括在其他應付賬款和應計費 用的金融負債		AC	381,705	-	-	-	381,705	AC
應付聯營公司款項		AC	135,270	-	-	-	135,270	AC
應付關聯公司款項		AC	18,644	-	-	-	18,644	AC
計息銀行借貸		AC	11,203	-	-	-	11,203	AC
			569,979	-	-	-	569,979	AC
			<u>1,116,801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,116,801</u>	
<b>其他負債</b>								
合約負債	(ii)		34,936	-	-	-	34,936	
遞延稅項負債			75,725	-	-	-	75,725	
			<u>110,661</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>110,661</u>	

- 1 FVOCI：按公平值計入其他全面收入之金融資產
- 2 AFS：可供出售投資
- 3 L&R：貸款及應收款項
- 4 AC：以攤分成本計算的金融資產或金融負債
- 5 FVPL：透過損益按公平值列賬之金融資產

附註：

- (i) 本集團已選擇不可撤回地指定其若干先前可供出售股本投資為按公平值計入其他全面收入之股本投資。
- (ii) 「香港會計準則第39號計量－金額」一欄之應收貿易賬款及應收票據、合約資產及合約負債總賬面值，為就採納香港財務報告準則第15號的調整後但於計量預期信貸虧損前的金額。進一步有關就採納香港財務報告準則第15號的調整的詳情載於附註2.2(c)。

## 減值

下表為香港會計準則第39號下的年初減值撥備總額與香港財務報告準則第9號下的年初預期信貸虧損撥備總額的對賬。進一步詳情披露於本公司年報之綜合財務報附註22、24及25。

	於二零一七年 十二月三十一日 香港會計準則 第39號下的 減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 一月一日香港 財務報告準則 第9號下的預期 信貸虧損撥備 千港元
應收貿易賬款及應收票據	74,155	10,897	85,052
合約資產	225,627	117,674	343,301
包括在預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	5,009	3,374	8,383
	<u>304,791</u>	<u>131,945</u>	<u>436,736</u>

## 對儲備及保留溢利／(累計虧損)的影響

過渡至香港財務報告準則第9號對儲備及保留溢利／(累計虧損)的影響如下：

	儲備及 保留溢利／ (累計虧損) 千港元
香港財務報告準則第9號下的資本儲備(香港會計準則第39號下的可供出售投資重估儲備)	
香港會計準則第39號下於二零一七年十二月三十一日之結餘	32,812
香港會計準則第39號下就指定按公平值計入其他全面收入之股本投資作出的減值虧損撥回(先前分類為可供出售投資)	(6,653)
與上述相關的遞延稅項	1,676
	<hr/>
香港財務報告準則第9號下於二零一八年一月一日之結餘	27,835
	<hr/> <hr/>
保留溢利／(累計虧損)及非控股性權益	
香港會計準則第39號下於二零一七年十二月三十一日之結餘	163,470
香港財務報告準則第9號下確認合約資產的預期信貸虧損	(117,674)
香港財務報告準則第9號下確認應收貿易賬款的預期信貸虧損	(10,897)
香港財務報告準則第9號下確認包括在預付款項、按金及其他應收款項的金融資產的預期信貸虧損	(3,374)
與上述相關的遞延稅項	3,057
根據香港會計準則第39號撥回股本投資的減值虧損(以前通過其他綜合收益以公允價值指定歸類為可供出售的投資)	6,653
	<hr/>
香港財務報告準則第9號下於二零一八年一月一日之結餘	41,235
	<hr/> <hr/>

- (c) 香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋，適用於所有因客戶合約而產生的收入(少數例外情況除外)。香港財務報告準則第15號制定一個新的五步模式，將計入自客戶合約所產生之收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓商品或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、履行責任的資料、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。披露載於本公司年報之綜合財務報表附註3及5。由於香港財務報告準則第15號獲採用，本集團已就本公司年報之綜合財務報表附註2.4所載之收益確認變更會計政策。

本集團透過採用修改後的追溯調整法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，準則可在初始採納當日應用於所有合約或僅應用於當日尚未完成的合約。本集團已選擇對於二零一八年一月一日未完成的合約應用準則。

並無二零一八年一月一日保留盈利期初結餘的過渡調整獲確認。比較資料並無重述，其將根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋繼續呈報。

本集團主要業務包括銷售、安裝及保養淺層地熱能利用系統及銷售空氣能熱泵產品。採納香港財務報告準則第15號之預期影響概述如下：

**(i) 銷售、安裝及保養淺層地熱能利用系統**

由於本集團的業績隨著創造或改善資產創造或改善由客戶控制的資產，故本集團認為銷售、安裝及保養淺層地熱能利用系統將按時間滿足履行責任。本集團使用輸入法確認收益，以計量完全滿足履行責任的過程。因此，採納香港財務報告準則第15號對本集團的財務報表並無重大影響。

**(ii) 銷售空氣能熱泵產品**

本集團決定此類產品的收入，是在客戶取得對承諾資產的控制權，且本集團完成履約責任時確認。此處理方法與先前的收入確認政策一致。因此，採納香港財務報告準則第15號對本集團的財務報表並無重大影響。

**(iii) 呈報及披露**

按香港財務報告準則第15號所規定，本集團對客戶合約已確認收益加以分列展示收益及現金流量的性質、金額、時間、不確定因素如何受經濟因素影響。此舉亦會披露分列收益與各可呈報分類所披露收益資料之間的關係資料。有關分類收入的披露，請參閱附註4。

以下載列採納香港財務報告準則第15號後，各個財務報表項目於二零一八年一月一日受影響之金額：

資產	附註	增加／(減少)
應收客戶合約工程款項	(i)	(514,962)
合約資產	(i)	564,030
應收貿易賬款及應收票據	(i)	<u>(49,068)</u>
		<u><u>-</u></u>
<b>負債</b>	<b>附註</b>	<b>增加／(減少)</b>
應付客戶合約工程款項	(i)	(12,290)
合約負債	(i),(ii)	34,936
其他應付款項及應計款項	(ii)	<u>(22,646)</u>
		<u><u>-</u></u>

以下載列採納香港財務報告準則第15號後，於二零一八年十二月三十一日及截至二零一八年十二月三十一日止年度各財務報表項目受影響的金額。採納香港財務報告準則第15號對損益及其他全面收益或本集團的經營、投資及融資現金流量概無影響。第一欄顯示根據香港財務報告準則第15號記錄的金額，第二欄顯示未採納香港財務報告準則第15號的金額：

於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表

	附註	呈列金額		增加／ (減少) 千港元
		香港財務 報告準則 第15號 千港元	先前的 香港財務 報告準則 千港元	
應收客戶合約工程款項	(i)	–	218,480	(218,480)
合約資產	(i)	270,760	–	270,760
應收貿易賬款及應收票據	(i)	144,509	196,789	(52,280)
總資產		2,493,664	2,493,664	–
其他應付款項及應計款項	(ii)	148,889	169,252	(20,363)
應付客戶合約工程款項	(i)	–	36,147	(36,147)
合約負債	(i),(ii)	56,510	–	56,510
總負債		1,408,802	1,408,802	–
資產淨值		1,084,862	1,084,862	–
累計虧損	(i),(ii)	(412,514)	(412,514)	–
非控股權益	(i),(ii)	33,468	33,468	–
總權益		1,084,862	1,084,862	–

(i) 銷售、安裝及保養淺層地熱能利用系統

採納香港財務報告準則第15號前，於合約成本可能收回的前提下，其獲確認為資產。該等成本為應收客戶款項，其在就建築服務向客戶發出發票前於財務狀況表列為應收客戶合約工程款項；超過成本的賬款於財務狀況表確認為應付客戶合約工程款項。採納香港財務報告準則第15號後，合約資產或合約負債確認於本集團透過向客戶轉讓貨品或服務履約之時，而本集團收取代價的權利為有條件。因此，本集團重新分類應收客戶合約工程款項514,962,000港元至於二零一八年一月一日的合約資產及應付客戶合約工程款項12,290,000港元至於二零一八年一月一日的合約負債。

採納香港財務報告準則第15號前，建築合約產生之應收保留金額(其須待客戶於合約訂明之一段間期內對服務質素表示滿意後方可作實)計入應收貿易賬款及應收票據。採納香港財務報告準則第15號後，應收保留金額重新分類至合約資產。因此，本集團重新分類應收貿易賬款及應收票據49,068,000港元至於二零一八年一月一日的合約資產。

於二零一八年十二月三十一日，採納香港財務報告準則第15號導致應收貿易賬款及應收票據減少52,280,000港元、應收客戶合約工程款項及應付客戶合約工程款項分別減少218,480,000港元及36,147,000港元，以及合約資產及合約負債分別增加270,760,000港元及56,510,000港元。

**(ii) 預先收取客戶的代價**

採納香港財務報告準則第15號前，本集團確認預先收取客戶的代價為其他應付賬款及應計款項。根據香港財務報告準則第15號，金額分類為合約負債。

因此，採納香港財務報告準則第15號後，本集團就於二零一八年一月一日的預先收取客戶的代價重新分類其他應付賬款及應計款項22,646,000港元至於二零一八年一月一日的合約負債。

於二零一八年十二月三十一日，根據香港財務報告準則第15號，就銷售空氣能熱泵產品及銷售、安裝及保養淺層地熱能利用系統的預先收取客戶的代價，其他應付賬款及應計款項20,363,000港元獲重新分類至合約負債。

- (d) 香港會計準則第40號的修訂明確說明實體須轉入或轉出物業(包括在建或發展中物業)至投資物業的時間。該等修訂說明，當實體符合或不再符合投資物業的定義，且有用途變化的證據時，即已發生用途變化。僅為管理層有關物業用途的意向變化並不構成用途變化的證據。該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無影響。
- (e) 國際財務報告詮釋委員會－詮釋第22號就應用香港會計準則第21號至實體收取或支付外幣預付代價且確認非貨幣資產或負債的情況，提供如何釐定交易日期的指引。詮釋澄清在終止確認預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債時，為釐定初步確定相關資產、開支或收入(或其中部分)採用的匯率，交易日期為實體初步確認預付代價產生的非貨幣性資產(例如預付款項)或非貨幣性負債(例如遞延收入)之日。倘確認有關項目前存有多項付款或收取預付款項，實體則必須釐定各項付款或收取預付代價的交易日期。由於本集團決定用於初步確認非貨幣資產或非貨幣負債的匯率之會計政策，與解釋中提供的指引一致，因此該詮釋對本集團的財務報表並無影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未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3號的修訂	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號的修訂	具有負補償的提前還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂 (二零一一年)	投資者與其聯營公司或合資企業間資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號的修訂	重大的定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號的修訂	計劃修定、遏止或結付 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號的修訂	於聯營公司及合資企業的長期權益 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11 號、香港會計準則第22號及香港會計準則第23號的 修訂 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

### 3. 經營分部資料

就管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此所須呈報之經營分部有以下四類：

- (a) 淺層地熱能類－提供、安裝及保養淺層地熱能利用系統；
- (b) 空氣能熱泵類－銷售空氣能熱泵產品；
- (c) 物業投資及開發類－物業投資為賺取潛在租金收入；及
- (d) 證券投資及買賣類－證券買賣及其他類別投資。

管理層個別獨立監察本集團各經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分部表現乃根據可呈報分部之溢利／虧損（即計量經調整除稅前溢利／虧損）評估。經調整除稅前溢利／虧損與本集團的除稅前溢利／虧損貫徹計量，惟有關計量並不包括分佔聯營公司及合資企業之溢利及虧損、利息收入、若干其他收入、若干行政成本、以股份方式支付款項之開支及融資成本。

分部資產不包括若干其他應收款項、於聯營公司及合資企業之投資、遞延稅項資產、應收合資企業款項、定期存款、抵押存款以及現金及現金等值，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分部負債不包括若干其他應付賬款及應計款項、應付聯營公司及關聯公司款項、計息銀行借貸、遞延稅項負債及應付稅項，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

分部間之銷售及轉讓乃經參考與第三者交易時之售價，按當時現行之市價進行交易。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	淺層地熱能 千港元	空氣能 熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
<b>分部收益 (附註4) :</b>					
銷售予外部客戶	364,842	14,439	17,512	-	396,793
分部間銷售	-	32,553	-	-	32,553
	<u>364,842</u>	<u>46,992</u>	<u>17,512</u>	<u>-</u>	<u>429,346</u>
<u>對賬 :</u>					
撤銷分部間銷售					<u>(32,553)</u>
收益					<u>396,793</u>
<b>分部業績</b>	<b>(348,705)</b>	<b>1,307</b>	<b>19,159</b>	<b>4,424</b>	<b>(323,815)</b>
<u>對賬 :</u>					
撤銷分部間業績					(6,541)
分佔聯營公司之溢利及虧損					(6,746)
分佔合資企業之溢利及虧損					458
未攤分其他收入					1,697
企業及其他未攤分開支					(37,530)
融資成本					<u>(46,590)</u>
除稅前虧損					<u>(419,067)</u>
<b>分部資產</b>	<b>1,106,222</b>	<b>66,158</b>	<b>965,746</b>	<b>240,347</b>	<b>2,378,473</b>
<u>對賬 :</u>					
撤銷分部間應收款項					(61,079)
企業及其他未攤分資產					<u>176,270</u>
總資產					<u>2,493,664</u>
<b>分部負債</b>	<b>596,411</b>	<b>90,317</b>	<b>58,529</b>	<b>4,883</b>	<b>750,140</b>
<u>對賬 :</u>					
撤銷分部間應付款項					(61,079)
企業及其他未攤分負債					<u>719,741</u>
總負債					<u>1,408,802</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	淺層地熱能 千港元	空氣能 熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
<b>其他分部資料：</b>					
計算包括分部溢利或虧損或 分部資產金額：					
折舊	12,901	1,034	1,993	289	16,217
就應收貿易賬款及應收票據確認的減 值虧損淨值	15,690	1	393	-	16,084
就預付款項、按金及其他應收款項 的減值虧損淨值	4,299	29	1,193	-	5,521
就合約資產確認的減值虧損淨值	50,966	-	-	-	50,966
投資物業之公平值變動	-	-	(11,204)	-	(11,204)
資本開支*	4,182	1,605	22,607	-	28,394
定期向主要營運決策者呈報但未計算 在分部損益或分部資產：					
於聯營公司之投資	49,824	-	-	-	49,824
於合資企業之投資	7,647	-	-	-	7,647
分佔聯營公司之溢利及虧損	6,746	-	-	-	6,746
分佔合資企業之溢利及虧損	(458)	-	-	-	(458)
以股份方式支付款項開支	3,088	-	-	-	3,088

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	淺層地熱能 千港元	空氣能 熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
<b>分部收益：</b>					
銷售予外部客戶	740,470	23,906	13,777	—	778,153
分部間銷售	—	44,028	—	—	44,028
	<u>740,470</u>	<u>67,934</u>	<u>13,777</u>	<u>—</u>	<u>822,181</u>
<u>對賬：</u>					
撇銷分部間銷售					<u>(44,028)</u>
收益					<u>778,153</u>
<b>分部業績</b>	58,790	5,472	39,677	3,099	107,038
<u>對賬：</u>					
撇銷分部間業績					(5,331)
分佔聯營公司之溢利及虧損					2,473
分佔合資企業之溢利及虧損					276
未攤分其他收入					2,252
企業及其他未攤分開支					(42,117)
融資成本					<u>(48,568)</u>
除稅前溢利					<u>16,023</u>
<b>分部資產</b>	1,819,027	92,852	922,962	106,496	2,941,337
<u>對賬：</u>					
撇銷分部間應收款項					(43,768)
企業及其他未攤分資產					<u>202,696</u>
總資產					<u>3,100,265</u>
<b>分部負債</b>	466,209	84,782	46,889	6,758	604,638
<u>對賬：</u>					
撇銷分部間應付款項					(43,768)
企業及其他未攤分負債					<u>852,365</u>
總負債					<u>1,413,235</u>

## 截至二零一七年十二月三十一日止年度

	淺層地熱能 千港元	空氣能 熱泵 千港元	物業投資 及開發 千港元	證券投資 及買賣 千港元	總計 千港元
<b>其他分部資料：</b>					
計算包括分部溢利或虧損或 分部資產金額：					
折舊	14,208	615	2,517	326	17,666
應收貿易賬款確認的減值虧損	10,114	—	436	—	10,550
撥回過往年度應收貿易賬款之 減值虧損	(86)	—	—	—	(86)
就可供出售投資確認的減值虧損	—	—	—	6,653	6,653
不可確定應收客戶合約工程款項 可收回性之虧損	58,678	—	—	—	58,678
投資物業公平值變動	—	—	(25,900)	—	(25,900)
資本開支	3,488	3,950	40,975	—	48,413
定期向主要決策者呈報但未計算在 分部溢利或虧損或分部資產金額：					
於聯營公司之投資	40,594	—	—	—	40,594
於合資企業之投資	7,578	—	—	—	7,578
分佔聯營公司之溢利及虧損	(2,473)	—	—	—	(2,473)
分佔合資企業之溢利及虧損	(276)	—	—	—	(276)
以股分方式支付款項之開支	9,546	—	—	—	9,546

## 地區資料

本集團的業務主要位於中國。本集團所有產生自以提供服務或交付商品所在地點為基地的外部客戶收益及所有集團之非流動資產均位於中國。

## 有關主要客戶資料

下表載列佔本集團收益10%或以上之個別主要客戶收入資料：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A	51,507	—
客戶B	—	316,805
客戶C	83,749	—
	<u>135,256</u>	<u>316,805</u>
總收入	396,793	778,153
收入佔比	<u>34.1%</u>	<u>40.7%</u>

## 4. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶合約收益	379,281	—
銷售貨品	—	23,906
建築合約	—	740,470
租金收入總額		
其他收入來源	<u>17,512</u>	<u>13,777</u>
	<u>396,793</u>	<u>778,153</u>

## 客戶合約收益

### (i) 分列收益資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	淺層地熱能 千港元	空氣能熱泵 千港元	總計 千港元
<b>產品或服務之種類</b>			
銷售貨品	–	14,439	14,439
建築服務	364,842	–	364,842
客戶合約總收益	<u>364,842</u>	<u>14,439</u>	<u>379,281</u>
<b>地區市場：</b>			
中國內地	<u>364,842</u>	<u>14,439</u>	<u>379,281</u>
<b>收益確認時間：</b>			
貨物在特定時間點轉移	–	14,439	14,439
服務持續轉移	364,842	–	364,842
客戶合約總收益	<u>364,842</u>	<u>14,439</u>	<u>379,281</u>

以下列出與客戶合約的收入與分部信息中披露的金額之對賬：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	淺層地熱能 千港元	空氣能熱泵 千港元	總計 千港元
<b>客戶合約收益：</b>			
外部客戶	364,842	14,439	379,281
分部間銷售	–	32,553	32,553
分部調整與撇銷	<u>364,842</u>	<u>46,992</u>	<u>411,834</u>
	–	(32,553)	(32,553)
客戶合約總收益	<u>364,842</u>	<u>14,439</u>	<u>379,281</u>

下表顯示本報告期確認的收益金額，包括在報告期初的合約負債中：

二零一八年  
千港元

確認收入(包括在報告期初的合約負債中)：  
建築服務

7,726

**(ii) 履行責任**

有關本集團履約義務的資料概述如下：

*銷售產品*

履行責任於交付產品時達成，而付款通常於交付後90日內到期。若干合約向客戶提供退貨權，令可變代價受到限制。

*建築服務*

履行責任隨著時間提供服務而達成，付款通常於開票日期起90日內到期。由於本集團最終付款的權利，取決於客戶在合約所指定時間內達到的服務質量而定，故客戶會保留一定比例的付款直至保留期結束為止。

截至二零一八年十二月三十一日，分配至剩餘履行責任(未滿足或部分未滿足)的交易價格如下：

千港元

一年內

290,092

所有履行責任預計將於一年內確認。上述披露的金額不包括受到限制的可變對價。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>其他收入</b>		
利息收入	3,914	782
銷售廢料	704	394
政府補助(附註)	995	1,330
透過損益按公平值列賬之股本投資之股息收入	-	5
可供出售投資的股息收入	-	2,433
按公平值計入其他全面收入之股本投資的股息收入	4,141	-
其他	173	1,401
	<u>9,927</u>	<u>6,345</u>
<b>收益</b>		
透過損益按公平值列賬之股本投資之公平值變動	283	661
出售附屬公司收益	-	24,236
出售物業、廠房及設備項目收益	-	6,535
	<u>283</u>	<u>31,432</u>
	<u><b>10,210</b></u>	<u><b>37,777</b></u>

附註：已收取有關本集團若干供暖項目的政府補助。概無有關此等補助之未實現條件或或有事項。

## 5. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款之利息	37,124	37,365
銀行貸款擔保費用	9,466	11,203
	<u>46,590</u>	<u>48,568</u>

## 6. 除稅前(虧損)/溢利

本集團稅前(虧損)/溢利經扣除(計入)以下各項：

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
所售存貨成本		14,095	23,765
提供服務成本		352,899	531,801
折舊		16,217	17,666
研發及開發成本		10,054	13,998
商譽減值*		201,881	—
經營租賃之最低租金		9,702	7,773
核數師薪酬		3,431	3,128
員工福利開支(包括董事及主要行政人員的薪酬)：			
工資及薪金		68,382	57,801
權益結算購股權開支		3,088	9,546
養老金計劃供款		9,417	8,546
		<b>80,887</b>	<b>75,893</b>
就應收貿易賬款及應收票據確認的減值虧損淨值	10	16,084	10,464
就預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損淨值		5,521	—
不可確定合約資產/應收客戶合約工程款項可收回性之虧損淨值		50,966	58,678
就可供出售投資確認的減值虧損*		—	6,653
投資物業之公平值變動		(11,204)	(25,900)
透過損益按公平值列賬之股本投資			
公平值變動		(283)	(661)
出售可供出售投資之虧損*		—	463
可供出售投資的股息收入		—	(2,433)
按公平值計入其他全面收入之股本投資的股息收入		(4,141)	—
透過損益按公平值列賬之股本投資之股息收入		—	(5)
利息收入		(3,914)	(782)
出售物業、廠房及設備項目(虧損)/收益		536	(6,535)
出售附屬公司收益		—	24,236

\* 就可供出售投資及商譽確認的減值虧損及出售可供出售投資之虧損計入綜合損益表的「其他開支」。

## 7. 所得稅(抵免)／開支

根據開曼群島及英屬處女群島之法例及法規，本集團無須於兩個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兩個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，若干被確定為高新科技企業的附屬公司，可於截至二零一八年十二月三十一日止年度內享有15%(二零一七年：15%)的適用所得稅稅率。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期－中國內地	-	7,546
遞延	(556)	4,515
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項(抵免)／扣除總額	<b>(556)</b>	<b>12,061</b>

## 8. 股息

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無向本公司股東宣派及派付末期股息。

於報告期末之後，本公司董事概無宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息。

## 9. 母公司普通股股權持有人應佔每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據母公司普通股股權持有人應佔年內(虧損)／溢利及年內已發行普通股加權平均數4,026,925,000股(二零一七年：3,530,455,000股)計算。

計算每股攤薄盈利並無假設本公司可行使購股權，因為該等購股權的行使價高於截至二零一八年十二月三十一日止年度本公司之股份平均市價。

由於尚未行使之購股權對所呈列的每股基本(虧損)／盈利有反稀釋作用影響，因此並無調整截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度所呈列的每股基本(虧損)／盈利。

每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃根據下列資料計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>(虧損)／溢利</b>		
母公司普通股股權持有人應佔(虧損)／溢利	<u>(410,297)</u>	<u>10,533</u>

	股份數目	
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
<b>股份</b>		
用以計算每股股份基本(虧損)／溢利的年內已發行普通股之加權平均數	<u>4,026,925</u>	<u>3,530,455</u>

## 10. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款 減值	<b>240,047</b> <b>(96,356)</b>	224,805 (74,155)
應收貿易賬款淨值	<b>143,691</b>	150,650
應收保留金額	-	49,068
應收票據	<b>818</b>	-
減：非即期部份	<b>144,509</b> <b>(65,736)</b>	199,718 (96,408)
流動部份	<b>78,773</b>	103,310

本集團主要以信貸方式與客戶訂立交易條款。信貸期一般為三個月。本集團設法對未收回應收款項持嚴格監控，亦有信貸監控部門把信貸風險減至最低。逾期結餘由高級管理層定期檢視。鑒於上文所述及本集團應收貿易賬款與大量客戶有關，概無嚴重集中信貸風險。本集團並無就應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他提升信貸物品。應收貿易賬款並不計息。

報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款及應收票據(扣除虧損準備金後)之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
90日內	<b>33,262</b>	77,201
91至180日	<b>3,181</b>	16,739
181至365日	<b>28,536</b>	16,289
365日以上	<b>79,530</b>	89,489
	<b>144,509</b>	199,718

應收貿易賬款減值準備金之變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	74,155	59,646
採納香港財務報告準則第9號的影響	10,897	—
年初(經重列)	85,052	59,646
減值虧損，淨值(附註6)	16,084	10,464
匯兌調整	(4,780)	4,045
年末	96,356	74,155

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度香港財務報告準則第9號下之減值

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

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

二零一八年十二月三十一日

分組一：建築服務

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	12.81%	46.90%	69.14%	75.76%	76.04%	100%	41.20%
總賬面值(千港元)	134,495	21,808	7,992	6,134	7,286	51,114	228,829
預計信貸虧損(千港元)	17,229	10,228	5,526	4,647	5,540	51,114	94,284

分組二：其他

	少於一年	一至兩年	兩至三年	三至四年	四至五年	超過五年	總計
預期信貸虧損率	2.88%	32.76%	68.10%	100%	100%	100%	18.47%
總賬面值(千港元)	6,694	3,843	192	32	133	324	11,218
預計信貸虧損(千港元)	193	1,259	131	32	133	324	2,072

## 截至二零一七年十二月三十一日止年度香港會計準則第39號下之減值

上述應收貿易賬款減值計提撥備包括(於二零一七年十二月三十一日根據香港會計準則第39號計算的信貸虧損計量)計提撥備前賬面值為74,155,000港元的應收貿易賬款計提撥備。於二零一七年十二月三十一日，上表並無單獨計提應收貿易賬款減值撥備。

根據香港會計準則第39號，於二零一七年十二月三十一日非個別或共同視作減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
未逾期亦無減值	158,905
逾期少於一年	33,028
逾期一年以上	7,785
	<hr/>
	199,718
	<hr/> <hr/>

未逾期亦無減值的應收款項與大量近期並無違約記錄之客戶有關。

逾期並未減值的應收款項與本集團有良好往績記錄的若干獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為，並無根據香港會計準則第39號就該等結餘作出減值撥備之必要，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。

## 11. 應付貿易賬款及應付票據

報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
90日內	168,719	161,420
91至180日	38,844	33,137
181至365日	76,214	27,340
365日以上	189,864	159,808
	<hr/>	<hr/>
	473,641	381,705
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應付貿易賬款及應付票據為免息，並一般於六個月內結算。

## 財務概要

### 收入分佈

	二零一八年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%
1. 淺層地熱能利用系統				
其中：規劃與設計	6,267	2	4,453	1
可再生能源供給	49,509	12	73,886	9
工程建設	271,773	68	648,608	83
運行維護	21,791	5	13,523	2
智能製造	15,502	4	—	—
2. 空氣能熱泵	14,439	4	23,906	3
3. 物業投資及開發	17,512	5	13,777	2
收入總額	<u>396,793</u>	<u>100</u>	<u>778,153</u>	<u>100</u>

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	396,793	778,153
毛利	29,799	163,909
除稅前(虧損)/溢利	(419,067)	16,023
年內(虧損)/溢利	(418,511)	3,962
研發開支(包括在行政費用內)	10,054	13,998
應收貿易賬款及應收票據的減值虧損淨值	16,084	10,464
合約資產/應收客戶合約工程款項的減值虧損淨值	50,966	58,678
商譽減值(二零一八年一次性)	201,881	—

### 於二零一八年十二月三十一日

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產總額	723,203	1,125,694
資產總額	2,493,664	3,100,265
流動(負債)/資產淨值	(590,281)	288,559
總權益	<u>1,084,862</u>	<u>1,687,030</u>

## 財務回顧

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團年內虧損約為418,511,000港元及收入約為396,793,000港元。相比去年截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團溢利則約為3,962,000港元及收入約為778,153,000港元。更多詳情載於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

## 營運業績

截至二零一八年十二月三十一日止年度，經營業務產生之總收入約為396,793,000港元而截至二零一七年十二月三十一日止年度則約為778,153,000港元，下跌了49.0%。下跌之主要原因為(i)受市場影響，多項原先在談合同未能如期實現；及(ii)受建設速度放緩的影響，工程建設進度隨之放緩，主體建築施工進度延遲，公司的部分合同項目被推遲。因此，本年度收入有所下跌。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約為418,511,000港元(包括分別約為201,881,000港元及50,966,000港元之商譽及合約資產減值虧損)，而截至二零一七年十二月三十一日止年度則錄得淨溢利約為3,962,000港元。

## 毛利率

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團經營業務之毛利約為29,799,000港元，毛利率為7.5%（二零一七年：約為163,909,000港元，毛利率為21.1%）。本集團之毛利率下跌約13.6%。毛利率下降主要原因是從本年第四季度開始為新市場發展，在張家口地區、邯鄲地區、天津寶坻等地區、以及在山西長子縣等地出資投入多個示範項目，導致年內本集團毛利率下降。

## 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支較截至二零一七年十二月三十一日止年度增加約2,975,000港元或12.8%。銷售及分銷開支增加的主要因為本年大幅增加臨時員工以宣傳及推廣集團項目，此外，國內工資標準年內也有所提高。

## 行政開支

截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度，行政開支分別約為112,326,000港元及115,669,000港元，減少約2.9%。行政開支減少主要因為集團致力於成本控制，其中研發與開發成本下跌了約3,944,000港元。

## 以股份方式支付款項之開支

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團產生了約為3,088,000港元（二零一七年：約為9,546,000港元）以股份方式支付款項，原因為本集團授出購股權予本集團董事，高級職員及僱員而攤銷有關之費用。

## 訂貨情況

於二零一八年十二月三十一日，本集團手頭合約價值約為290,092,000港元（二零一七年：約為439,685,000港元）。

## 分部資料

本集團之可申報及經營分部主要包括淺層地熱能利用，空氣能熱泵，物業投資及開發及證券投資及買賣分部。

## 淺層地熱能

本集團始終致力於推動無燃燒地能熱冷一體化新興產業發展，是國內唯一一家同時擁有設計資質、設計能力、施工資質、施工能力、運營維護、主機生產和合同能源管理等業務能力的公司，也是唯一的單井循環能量採集技術的中國原創、專利持有人，擁有行業內專利技術最多的公司。依託現有資源，整合產業鏈服務能力，集團公司梳理各專業板塊，目前已經形成規劃與設計、可再生能源供給、智能製造、工程建設、運行與維護五大板塊。

## 空氣能熱泵

集團本年繼續開展空氣能熱泵產品業務，已在北京順義、懷柔及山西清徐等區域共拓展近2,000台設備。未來，集團將繼續研發該類產品，不斷豐富產品系列，以滿足廣大用戶個性化需求。

## 物業投資及開發

本集團已擴大其業務，在北京，大連，邳州及綿陽自建展示項目，以推廣淺層地熱能利用作為供熱／製冷的替代能源。投資物業及可供出售發展中物業已採用了本集團的恒有源單井循環換熱地熱能採集技術，籍以推廣淺層地熱能利用作為替代綠色能源。

## 證券投資及買賣

本集團動用閒置資金投資於證券交易和其他投資種類，以增加集團收入。關於本集團經營分部的進一步詳情，可參閱本公告附註(3)「經營分部資料」。

## 財政資源及流動資金

於二零一八年十二月三十一日，集團的流動負債淨值約為590,281,000港元(二零一七年：流動資產淨值約為288,559,000港元)。於二零一七年，本集團獲得北京銀行煤改電專項借款信用額約人民幣179,500,000元(相當於約215,529,000港元)的貸款。貸款以年利率6%計息及根據貸款協議，全數已於二零一八年八月償還。

於二零一六年，本集團透過徽商銀行，獲得與本集團有關連的關連方中節能華禹基金管理有限公司本金約人民幣400,000,000元(相當於約456,517,000港元)的委託貸款。貸款以年利率7%計息及根據委託貸款協議於二零一九年償還。因此，餘額相應地重新分類為流動負債。

於二零一八年十二月三十一日，本集團有現金及現金等值約72,934,000港元(二零一七年：約122,004,000港元)。綜合財務狀況表上的現金及現金等值，包括資金用於一般企業用途。

鑒於流動負債淨額狀況，董事已對本集團未來流動資金及業績及其可動用財務資源作出周詳考慮，以評估本集團是否將有足夠財務資源持續經營。為改善本集團的流動資金及現金流量，使本集團得以持續經營，本集團已實施或正在實施以下措施：

- 於二零一九年三月七日，本公司與中節能財務有限公司(「財務公司」)訂立金融服務協議，自二零一九年三月七日至二零二一年十二月三十一日期間，財務公司同意向本集團提供存款服務，結算服務，貸款及擔保服務及其他金融服務。財務公司將向本集團成員公司提供貸款及擔保服務合共人民幣1,000,000,000元；
- 於二零一七年十二月，本公司向一家保險公司出資人民幣143,000,000元。二零一九年二月二十八日之前，本公司不得在保險公司成立一年內處置該股權投資。截至二零一八年十二月三十一日，該股權投資的公平值為180,324,000港元。

董事已審閱管理層所編製的本集團現金流量預測，其涵蓋自報告期末起十二個月之期間。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金為其業務提供資金，於可見未來履行其到期財務承擔。因此，董事認為，按持續經營基準編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表屬適當。

倘持續經營假設為不適當，則可能須作出調整，以反映資產可能須按其目前記錄在綜合財務狀況表中金額以外的金額變現的情況。此外，本集團或須提供可能產生的進一步負債，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。

## 本集團資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團以抵押存款(1,549,000港元)為一淺層地熱能合同作出抵押(二零一七年：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。

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何外匯合約。

## 負債比率

於二零一八年十二月三十一日，本集團之負債比率約為49% (二零一七年：37%)，該負債比率乃根據本集團債務淨值(包括計息銀行借貸、應付貿易賬款及應付票據、計入其他應付款項及應計款項之金融負債，扣減現金及現金等值)與權益(代表母公司擁有人應佔權益)及債務淨值之比率計算，負債比率較去年有所增長的原因為集團就若干應收貿易賬款及應收票據，合約資產及商譽確認減值虧損，以致母公司擁有人應佔權益下跌，因此，負債比率有所上升。

## 僱員

於二零一八年十二月三十一日，本集團僱用約650名員工(二零一七年：約660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公司年報之綜合財務報表附註36。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，根據「2010年購股權計劃」，授出及尚未行使購股權數目為486,182,851股，佔該公司當日已發行股份約12.07%。

## **或然負債**

於二零一八年十二月三十一日，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截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一七年：無)。

## **資本結構**

於二零一八年十二月三十一日，本公司之法定股本為160,000,000美元，分為16,000,000,000股每股面值0.01美元之普通股及已發行股本為4,026,925,163股每股面值0.01美元之普通股。

## **資本承擔及重大投資**

資本承擔之詳情載於公司年報之綜合財務報表附註42。

## **資本資產重大投資之未來計畫**

本集團預期未來將就部分建設－運營－移交(「BOT」)業務作出重大資本開支。BOT業務是當下國內比較普遍的供暖業務模式，集團為拓展供暖項目也需要按此模式進行推動。

## **主要收購及出售事項**

年內，集團並沒有主要收購或出售交易。

## 業務回顧

本集團始終以原創的「單井循環地能採集技術」專利技術為核心，專注於淺層地熱能作為建築物供暖替代能源的科研、開發，發展淺層地能熱冷一體化新興產業。全力打造集科研開發、設計諮詢、裝備製造、工程安裝、運維保障為一體的可再生淺層地熱能熱冷一體化運營體系，企業自身定位是「智慧暖冷系統服務商」，現已形成智慧供暖(冷)系統工程建設、可再生能源供給(淺層地熱能)、智能製造(供暖熱泵)、規劃與設計、智慧供暖(冷)系統運行與維護五大板塊業務以支撐全產業鏈服務的能力。

本集團在面臨快速發展的機遇和挑戰下，基於市場的導向及各主業務板塊的發展，應對新形式下的規模化推廣，集團開始啟動了2019年管理轉型與商業模式調整的工作，2019年企業的管理轉型，圍繞預算、考核、公開為核心：一是針對提高可再生淺層地熱能是供暖的替代能源，製冷的節能技術的社會認知度；二是保證設計合理施工質量可靠，熱冷一體化的運行保障；三是加強企業標準規範制定和強化執行力；四是完善考核激勵政策並對考核公示，用公開保證公正。

本集團從組織架構方面調整公司事業部的組成，不斷強化做好管理轉型，並不斷加速區域合作，包括建立直銷和代理相結合的產品管道網路，完善代理按級別銷售的價格體系，以加強本集團的銷售及市場開拓的能力。目前集團已完成相關類別的事業部的組建，並且建立了可複製的公開、開放的事業部組建機制，公司將重點提速規模化實現投、建、運一體化淺層地熱能供暖項目大發展，提高公司的營運及預算執行的能力，提升公司的表現，確保新的一年之盈利。

2018年實施淺層地熱能供熱項目包括雄安新區市民服務中心能源站建設、首都新機場建設、延慶舊縣村煤改電項目，石景山保險產業園二期、外國語學校延慶校區等一批重點工程，其中雄安新區市民服務中心綜合能源應用項目8000KW分佈式地能冷熱源站的建設工作，作為全國矚目的雄安新區第一個大型綜合項目，由中國節能環保集團統籌牽頭，由恒有源科技發展集團承建，並重點展示了我國原創的單井循環換熱淺層地熱能採集技術，將在今年大規模開啟的雄安新區建設中起到示範帶動作用。

近期集團為新市場的發展，已在張家口地區、邯鄲地區、天津寶坻等地區、以及山西長子縣等地出資投入多個示範項目，取得很好的示範帶動效果。

2018年上半年，恒有源科技發展集團有限公司(「恒有源」)完成了北京市海淀區的供暖熱泵生產研發基地建設，提高了集團供暖熱泵產品暖保證、冷兼有的研發能力，加強了公司產品的生產能力，為公司未來參與重大項目創造了有利條件，為在京津冀及北方供暖地區推廣公司產品奠定了堅實基礎。

於本年度，恒有源聯合北京數碼大方科技股份有限公司構建的「地能雲平台」已公開發佈運行，是國內首家運用於淺層地熱能供暖的在線平台，平台將工業軟件、雲計算、大數據、移動互聯網、物聯網為基礎的新一代信息技術與地能領域相結合，為項目的設計、預算、採購、施工、運營、維保提供全流程的開放支撐服務，並將取得相關的收益。

## 營運的主要風險

- 預期淺層地熱能推廣應用市場擴大的同時，競爭將會進一步加劇，我們須加強項目的成本控制及提升項目的管理能力並嚴格考核，從而抵銷對業務毛利率的影響。我們現已建立項目內外部一致的工程部投標承包機制，準確按部位按類別計算成本，並在實施過程中進一步降低成本擴大利潤。
- 本集團承擔的項目存在較多應收帳款，影響企業資金流動性。擬設專門機構督促應收款的收回，增加企業現金流。
- 隨著商業模式的調整，投、建、運一體化項目比重加大，初始投入較高，對公司資金造成一定壓力，這亦妨礙了公司的發展能力，公司須要加強補充資金以支撐項目發展，所以，會積極提升項目的回款能力及考慮作出適當融資以保持公司的營運能力。

## 業務展望

中國的嚴寒和寒冷的北方建築供暖總面積約206億平方米(其中城鎮141億平方米、農村65億平方米)，燃煤取暖面積171億平方米，約佔北方地區總取暖面積的83%，供暖用煤年消耗約4億噸標煤，大約佔當年全國總能耗的10%左右，用淺層地熱能作為北方供暖的替代能源，將會有3萬多億的巨大潛在市場，其中農村市場就有1萬億以上。長江沿岸的夏熱冬冷地區，隨著生活水平的提高，現在既需要供暖、也需要製冷，可見新時期熱冷一體化產業市場潛力廣大。

在今年3月3日，發佈了「中國專家組目前已基本弄清京津冀區域大氣重污染成因，從時間上看，受採暖影響，秋冬季細顆粒物(PM2.5)和有機碳、黑碳等組分的月均排放水平是非採暖季的1.5至4倍，而保定等散煤用量大的城市，上述污染物在秋冬季的排放水平更高」，以清潔能源替代散煤成為治理大氣污染的重中之重。習近平主席在2016年12月21日主持中央財經領導小組第十四次會議時強調，推進北方地區冬季清潔取暖，是能源生活和消費革命、農村生活方式革命的重要內容；2018年1月國家六部委發佈《關於加快淺層地熱能開發利用促進北方採暖地區燃煤減量替代的通知》等國家不同的規劃指引出台及國家能源發展戰略帶動下，淺層地熱能行業發展的潛力巨大。

目前，環保部叫停了農村「煤改氣」工程，電加熱方式也讓農村用戶供暖費用過高。淺層地熱能作為北方供暖的替代能源，其儲存量具大、清潔、可再生的優勢尤為突出，理論和實踐都證明了：首選淺層地熱能作為北方供暖的替代能源，供暖區域無燃燒、零排放為建築物清潔供暖，是治理採暖造成霧霾的有效途徑。淺層地熱能供暖成本是電加熱方式的四分之一配電及耗電，運行成本低於燒煤。

預期淺層地熱能行業會跨入黃金發展期，我們會結合各區域地熱能供熱的需求和適用性，重點圍繞兩個中心(京津冀地區、雄安新區建設)和「三線一江一上游」之整體佈局，大力發展地熱能無燃燒熱冷一體化新興產業，積極開拓市場。在以圍繞預算、考核、公開為核心新的管理轉型與商業模式調整下，依託我們在淺層地熱能開發利用行業二十年來所積累的管理及技術及經驗，淺層地熱能供暖冷的商業模式簡單複製，帶領公司進入另一個新里程。

## 企業管治

公司已採納GEM上市規則附錄十五之企業管治守則(「守則」)所載之守則條文。於本年內一直遵守守則，惟下列所闡述之偏離除外：

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。

因其他公事，賈文增先生(為獨立非執行董事及審核委員會主席)，未有出席本公司於二零一八年五月十四日舉行之股東周年大會。

## 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連絡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GEM上市規則書面訂立職責範圍。審核委員會之主要職責包括審閱及監管本集團財務申報過程、風險管理及內部管控機制，以及向本公司之董事提供意見。

審核委員會由本公司四名獨立非執行董事賈文增先生(審核委員會主席)、吳德繩先生、武強先生及郭勤貴先生組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績及就此提供意見及評論。審核委員會於本年內曾召開五次會議。

## 安永會計師事務所之工作範圍

本公司之核數師安永會計師事務所同意，初步公告所載本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註之數字與本公司於本年度之綜合財務報表草擬本之數字相符。由於安永會計師事務所就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此安永會計師事務所不對初步公告發出任何核證聲明。

## 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，惟向所有董事作出特定查詢後，本公司表示各董事已於本年內遵守GEM上市規則第5.48至第5.67條所載之規定交易標準及其董事進行證券交易之守則。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

於本年內，本公司或其任何附屬公司概無購回、贖回或出售本公司任何上市證券。

承董事局命  
中國地熱能產業發展集團有限公司  
徐生恒  
聯席主席及執行董事

香港，二零一九年三月二十六日

於本公告日期，董事局由執行董事徐生恒先生、王彥女士、陳蕙姬女士、王滿全先生、臧毅然先生及戴祺先生，非執行董事楊巍先生，以及獨立非執行董事賈文增先生、吳德繩先生、武強先生及郭勤貴先生組成。