



中國地能有限公司

CHINA GROUND SOURCE ENERGY LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 8128

年報
2012

科技與資源結合

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(功能變數名稱為www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁內及本公司之網站www.cgseenergy.com.hk內刊登。

03	公司資料
04	主席的話
06	管理層討論及分析
11	董事簡歷
13	董事局報告
21	企業管治報告
26	獨立核數師報告
28	綜合收益表
29	綜合全面收益表
30	綜合財務狀況表
32	綜合權益變動表
34	綜合現金流量表
36	綜合財務報表附註

公司資料

董事局 執行董事

鄭起宇
陳蕙姬
徐生恒
臧毅然

非執行董事

吳效華
許耕紅

獨立非執行董事

胡昭廣
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15號
置地廣場約克大廈1301室

規章主任

陳蕙姬

公司秘書

黃禮玉

審核委員會

賈文增(主席)
胡昭廣
吳德繩

薪酬委員會

胡昭廣(主席)
鄭起宇(副主席)
徐生恒
賈文增
吳德繩

提名委員會

鄭起宇(主席)
吳效華(副主席)
胡昭廣
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 Sheddon 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43樓

股份代號

8128

公司網站

www.cgsenergy.com.hk

主席的話

致各位股東：

本人深感榮幸能代表中國地能有限公司(「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」)截至二零一二年十二月三十一日止九個月期間(「回顧期」)之末期業績。

於回顧期內本公司錄得收入約為**231,000,000**港元與去年同期相比有輕微下降，主要原因是本公司更改其財務結算日至十二月三十一日，故回顧期只含九個月之業績表現。本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月之純利約為**46,000,000**港元。回顧期內，建議末期股息每股**0.4**港仙。

於回顧期內本人獲委任為本集團主席一職，肩負起本公司未來發展及對股東所托負之責任，本人將竭盡所能為公司長遠發展、為員工的福祉及為提高股東的價值及回報而努力，務求能在不久未來打造本公司成為一家高效、高利潤及在行業中領先之企業。

隨著中國節能環保(香港)投資有限公司入股本集團成為公司單一最大股東，本集團已經成為香港上市公司中淺層地能專業運營的國家隊，將依托中國節能環保集團公司在節能環保和新能源領域業已形成的品牌資源和市場影響力、廣闊的項目渠道和業務網絡、以及通暢的融資渠道，發揮本集團在淺層地能開發利用領域技術研發實力和全產業鏈運營優勢，透過現時五種成熟商業模式，分別為**(1)**專利產品及專有技術收入；**(2)**地能供(熱)冷能源合同管理；**(3)**恒有源分散式地能冷熱源站的投資建設與運營；**(4)**恒有源地能熱泵環境系統銷售與安裝；**(5)**中國節能建築•地能供熱(冷)示範園區，將本集團打造成國內領先、國際一流的專注於以淺層地能作為建築物供熱冷替代能源的專業化產業集團。

在剛剛過去的中共“十八大”報告中提出了要堅持節約資源和保護環境的基本國策，大力建設生態文明，努力建設美麗中國，實現中華民族永續發展。節能環保已經上升到國家戰略，將作為轉變發展方式、加快結構調整、促進轉型升級的重要發展動力。本集團所推廣之淺層地能熱泵供熱系統正是具有節能、環保、使用區域零污染的顯著特點和突出優勢，可以有效的替代供熱燃煤鍋爐系統，能夠成功的替代建築物供熱所用的燃煤能源，能夠較好的減少建築能源消耗，降低因燃煤供熱等造成的燃料浪費、能效低下、污染嚴重局面。同時，我們亦積極參與綠色建築，在不同地區發展中國節能建築•地能供熱(冷)示範園區，以圖以我們的示範以帶動地區能源改造和升級，並最終達到資源節約、環境友好的可持續發展局面。

主席的話

本人藉此機會謹向全體員工及董事致以最高敬意，感謝他們的長期貢獻及辛勤工作，並衷心感謝所有客戶、業務伙伴及股東對本集團之鼎力支持。在此，我誠意邀請大家與我攜手合作，並肩作戰，為本集團今後發展共同努力。我將繼續以追求公司效益最大化及股東價值最大化為目標，積極推進地能技術的科研及發展，透過科技創新及高效管理，讓公司持續穩健發展，為股東創造更高價值，讓公司可邁向更輝煌的一頁。

主席

鄭起宇

謹啟

香港，二零一三年三月二十二日

管理層討論及分析

在二零一二年九月，公司董事局決議將其財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日。更改本公司財政年度結算日與中國營運附屬公司一致，乃使編製本集團綜合財務報表有效率。因本財政年度結束日期的變化，此財務報告只涵蓋了從二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日止之九個月期間，而所有百分比資料乃九個月期間與十二個月期間之比較資料。

摘要

截至二零一二年十二月三十一日止九個月期間，本集團股東應佔溢利為約**46,000,000**港元，營業額為約**231,000,000**港元。與去年相比，截至二零一二年三月三十一日止年度的溢利則為約**45,000,000**港元（經重列），營業額為約**318,000,000**港元。

財務回顧

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綜合財務報表。

	截至二零一二年十二月 三十一日止九個月		截至二零一二年三月 三十一日止十二個月	
	千港元	%	千港元	%
營業額：				
— 淺層地能利用系統	225,471	98	313,572	99
— 證券投資及買賣	—	—	—	—
— 物業投資及開發	5,519	2	4,507	1
總營業額	230,990	100	318,079	100

營業額及利潤

經營業務於截至二零一二年十二月三十一日止九個月產生之總營業額約為**231,000,000**港元，而截至二零一二年三月三十一日止年度則為約**318,000,000**港元。淺層地能利用系統的營業額下降，原因是本財政期間只涵蓋了九個月。

於回顧截至二零一二年十二月三十一日止九個月內，本集團錄得純利約**46,000,000**港元，而截至二零一二年三月三十一日止年度則錄得純利約**54,000,000**港元。純利之減少乃主要由於本集團之毛利下降。

毛利率

於截至二零一二年十二月三十一日止九個月，本集團經營業務之毛利約為**79,000,000**港元，佔收益之**34.3%**（截至二零一二年三月三十一日止年度：**147,000,000**港元，佔收益之**46.2%**）。毛利率的下降主要是由於原材料價格和勞動力成本上漲。

銷售及分銷開支以及行政開支

銷售及分銷開支於截至二零一二年十二月三十一日止九個月較截至二零一二年三月三十一日止年度增加約**4,000,000**港元或**40%**。其增加主要由於公司項目之售後服務成本增加所致。

管理層討論及分析

行政開支於截至二零一二年十二月三十一日止九個月約為**72,000,000**港元，而於截至二零一二年三月三十一日止年度約為**67,000,000**港元。費用與上年比較略有上升。

分類資料

本集團之可呈報經營分類主要分類包括淺層地能利用、證券投資及買賣及物業投資及開發分類。

淺層地能利用

本集團將繼續投入極大的努力，以五種商業模式（詳見「業務回顧及展望」部份）推廣淺層地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用於證券投資和買賣，以增加股東的淨財富。

物業投資及開發

本集團已擴大其業務，在北京和大連自建展示項目，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，籍以推廣淺層地能利用作為替代綠色能源。

關於本公司經營分類的進一步詳情，可參閱本報告之綜合財務報表附註(8)「分類資料」。

財政資源及流動資金

於二零一二年十二月三十一日，集團的流動資產淨值約為**601,000,000**港元（二零一二年三月三十一日：約**427,000,000**港元）。截至二零一二年十二月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約**156,000,000**港元（二零一二年三月三十一日：約**136,000,000**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。來自本集團的流動資金主要來源是營運現金。

本集團資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團資產並無作出抵押（二零一二年三月三十一日：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，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。

於二零一二年十二月三十一日，本公司並無任何外匯合約。

負債比率

於截至二零一二年十二月三十一日，本集團之負債比率下降至**0%**（二零一二年三月三十一日：**0.2%**），該負債比率乃根據本公司借貸總額（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，下降乃是由於本集團於截至二零一二年十二月三十一日止九個月清還銀行貸款所致。

管理層討論及分析

僱員

於二零一二年十二月三十一日，本集團僱用約**490**名員工(二零一二年三月三十一日：約**500**名)。僱員人數維持相若。

員工之薪酬待遇乃參照其表現、經驗及其在本公司之職位、所承擔之職責及責任而定。此外，本公司亦會根據個人及公司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，藉此向其董事、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

於二零一二年十二月三十一日，本公司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

董事已議定擬派截至二零一二年十二月三十一日止九個月之末期股息每股**0.4**港仙(截至二零一二年三月三十一日止年度：無)。

擬派末期股息為每股**0.4**港仙，尚待股東於股東周年大會上批准。

資本結構

中國節能環保(香港)投資有限公司認購事項已於二零一二年八月二十日完成。合共**850,000,000**股普通股份每股面值**0.01**美元而認購價為每股**0.41**港元(佔本公司於二零一二年八月二十日經認購事項擴大之已發行股本約**29.16%**)已發行予中國節能環保(香港)投資有限公司，以籌集現金合共為**348,500,000**港元。發行價高於股份面值的部分，經扣除有關股份發行費用後，計入本公司股份溢價賬。所有認購股份與現有股份享有同等權益。

資本承擔及重大投資

資本承擔之詳情載於本報告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淺層地能分類及物業投資及開發分類之發展及經營作出重大資本開支。

於二零一三年二月二十一日，本公司與和熙投資有限公司(「和熙公司」)(與本集團無關連之獨立第三方)簽訂戰略合作框架協定，就收購該土地及於該土地上之建設投資達成初步框架合作。

管理層討論及分析

現時無法保證債務及股本融資或經營業務產生之現金能夠滿足未來投資計畫。本公司可能會簽訂部份或完全以債務撥付資金之交易，從而使其債務水平有所上升。本公司亦將繼續發掘能源相關項目之新商機，同時在中國及海外物色潛在投資。

主要收購及出售事項

主要收購及出售交易詳情分別載於本報告之綜合財務報表附註40，41及42。

業務回顧及展望

淺層地能是指在地球淺表層數百米內的地下恒溫層中所蘊含的低溫熱能，其儲量大、再生快、分佈廣，溫度四季適中，是巨大的「綠色能源寶庫」。淺層地能利用技術被廣泛認為一種高效環保的供暖手段，而淺層地能利用的關鍵是採集技術。

「恒有源單井循環換熱地能採集技術」是集團恒有源科技發展集團有限公司（「恒有源」）的原創技術。截至2012年年底，恒有源已將該技術在全國推廣應用超過900萬平方米。其12年的示範推廣實踐證明，該技術的產業化前景廣闊、集團內產業鏈完備，工程應用成熟，經濟效益高、節能減排效果好，具備大範圍推廣的基礎。恒有源近期配合北京市節能環保促進會編製了地方標準《單井循環換熱地能採集井工程技術規範》，使淺層地能作為供熱（冷）替代能源原創技術實現產業化有了標準化基礎。

集團的五種推廣淺層地能作為供（熱）冷替代能源的商業模式為：

1. 專利產品及專有技術收入；
2. 恒有源地能熱泵環境系統的銷售與安裝；
3. 地能供（熱）冷能源合同管理；
4. 中國節能建築●地能供熱（冷）示範園區；
5. 恒有源分散式地能冷熱源站的投資建設與運營

報告期內，集團管理層秉承專注於淺層地能作為供熱（冷）替代能源的的科研與推廣的發展方向，深化完善了五種商業模式及相應的盈利模式，優化了「兩極（資本與實業）兩地（香港與北京）一體化扁平式」的管理模式，確立了「集團化規模發展、專業化公司運作」的發展模式。

中國節能環保集團公司於報告期內透過其全資附屬公司認購本公司增發之股份，成為本公司之單一大股東，本公司亦藉此成為地能作為供熱（冷）替代能源科研推廣領域中、唯一一間由大型國有專業節能環保集團企業作為單一大股東的香港上市公司。

管理層討論及分析

地能開發利用已逐步得到更廣泛的社會認可和更大力度的政府支持。國家能源局、財政部、國土資源部及住建部在《關於促進地熱能開發利用的指導意見》中，明確提出「積極推廣淺層地熱能開發利用」，鼓勵在城鎮新建建築或既有建築節能改造中、在政府投資的公益性建築及大型公共建築中，推廣應用、優先採用熱泵系統；鼓勵傳統能源系統改用熱泵系統或與熱泵系統複合使用。

淺層地能作為供熱(冷)替代能源，不但可以提高能源利用效率、節約能源；更可以減少區域內煙塵排放，改善城市空氣品質。中國城鎮供熱(冷)需求市場廣闊，環境改善需求迫切，淺層地能作為供熱(冷)替代能源的推廣潛力巨大。相信在集團管理層的不懈努力下，集團的經營業績將得到進一步的提升。

董事簡歷

鄭起宇先生(「鄭先生」)，59歲，本公司董事局主席及執行董事，擁有北京經濟學院經濟學學士，南開大學經濟學碩士，吉林大學地質工程學碩士，國家一級建造師(水利水電工程)，研究員職稱。歷任北京地礦局幹部、職改辦主任、勞動人事處副處長、處長，北京地質研究所所長，北京地礦局局長兼地礦部服局局長，中國地質工程公司總經理，中國地質工程集團公司董事長、黨委副書記，中國新時代(控股)集團公司副總經理。現任中國節能環保集團公司副總經理，中國節能環保(香港)投資有限公司(本公司主要股東)董事長。

陳蕙姬女士(「陳女士」)，54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。

徐生恒先生(「徐先生」)，50歲，本公司行政總裁及執行董事。徐先生持有香港科技大學IEMBA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13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二零零三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。

吳效華女士(「吳女士」)，49歲，畢業於北京大學，博士研究生學歷。吳女士1988年3月參加工作，歷任南京氣象學院氣象系講師，中國21世紀議程管理中心項目官員，中國節能投資公司國際合作部項目經理，中國節能投資公司項目投資管理部高級業務經理，中節能生物質能投資有限公司副總經理，中國節能投資公司戰略投資部副主任(主任級)，中國節能環保集團公司戰略管理部副主任(主任級)。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。

許耕紅女士(「許女士」)，46歲，吉林大學法學學士，律師，高級經濟師職稱。1988年參加工作。歷任哈電集團哈爾濱電站設備進出口公司法律顧問，哈電集團哈爾濱動力設備股份有限公司董事會秘書局法律秘書，哈電集團哈爾濱電站工程有限公司法律顧問，哈爾濱電站工程有限公司總經理辦公室科長、經營管理部法律顧問、法律事務部主任、總法律顧問，中國新時代控股(集團)公司總法律顧問。現任中國節能環保集團公司法律部副主任(主任級)，中國節能環保(香港)投資有限公司(本公司主要股東)非執行董事。

董事簡歷

臧毅然先生(「臧先生」)，34歲，畢業於天津財經學院，大學本科學歷。臧先生1999年9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。

胡昭廣先生(「胡先生」)，74歲，本公司獨立非執行董事，1964年畢業於清華大學電機系。1982年在瑞典完成企業管理課程。胡先生在經濟、財務及企業管理方面擁有逾四十年的經驗。

胡先生現為清華大學二十一世紀發展研究院兼職教授、中國社科院特華博士後工作站導師、山西省人民政府經濟顧問。胡先生現時亦分別於神州數碼控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：861)、北京金隅股份有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：2009)及中國城市軌道交通科技控股有限公司(一家於聯交所創業板上市公司，股份代號：8240)擔任獨立非執行董事。

胡先生於曾擔任北京控股有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：392)董事局主席、京泰集團主席、中國海外發展有限公司(一家於聯交所主板上市公司，股份代號：688)獨立非執行董事。自1993年2月至1998年1月，胡先生出任北京市副市長。

賈文增先生(「賈先生」)，70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」)，74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副理事長、中國製冷學會常務理事、北京土木建築學會理事長、住建部建築環境與設備專業教育評估委員會主任，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二零一二年十二月三十一日止九個月經審核財務報表。

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。

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止九個月按業務分類作出之表現分析載於綜合財務報表附註8。

業績及分配

本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載於綜合財務報表第28至112頁。

董事建議向於二零一三年六月二十一日名列本公司股東名冊的股東派發末期股息每股0.4港仙，合共約11,611,000港元。

財務資料概要

以下為本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月，二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度、截至二零一零年三月三十一日止六個月及截至二零零九年九月三十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 止九個月 二零一二年 千港元	截至 三月三十一日止年度 二零一二年 千港元 (經重列)	截至 三月三十一日止年度 二零一一年 千港元 (經重列)	截至 三月三十一日 止六個月 二零一零年 千港元 (經重列)	截至 九月三十日 止年度 二零零九年 千港元 (經重列)
營業額	230,990	318,079	322,211	162,323	365,674
除所得稅前溢利／(虧損)	73,501	98,255	38,775	38,947	(173,078)
所得稅開支	(27,445)	(43,895)	(15,004)	(12,618)	(714)
持續經營業務之期內／年內溢利／(虧損)	46,056	54,360	23,771	26,329	(173,792)
非持續經營業務之期內／年內溢利／(虧損)	—	—	12,532	(75,099)	(1,644)
期內／年內溢利／(虧損)	46,056	54,360	36,303	(48,770)	(175,436)
以下應佔：					
本公司擁有人	45,951	45,204	34,413	(46,404)	(175,299)
非控股權益	105	9,156	1,890	(2,366)	(137)
	46,056	54,360	36,303	(48,770)	(175,436)

董事局報告

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	於三月三十一日 二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	於九月三十日 二零零九年 千港元 (經重列)
總資產	1,990,813	1,479,445	1,265,000	1,184,642	1,478,889
總負債	(450,995)	(340,144)	(235,445)	(382,915)	(580,879)
非控股權益	(39,680)	(39,168)	(23,188)	(45,237)	(49,651)
本公司權益持有人應佔權益	1,500,138	1,100,133	1,006,367	756,490	848,359

物業、廠房及設備

本集團報告期內物業、廠房及設備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報告期末作評估。投資物業公平值增加約44,646,000港元，並直接計入損益。該等投資物業將開發成為集團的自建地能展示租賃項目。

股本

於二零一二年十二月三十一日，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美元之股份及已發行股本為2,902,827,117股每股面值0.01美元之股份。

於報告期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39。

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。

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0.36港元至 0.40港元不等的價格購回12,480,000股每股面值0.01美元之股份。

儲備

本公司及本集團於報告期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。

董事局報告

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。於二零一二年十二月三十一日，本公司可供分派儲備扣除本公司累計虧損後為882,650,000港元(二零一二年三月三十一日：614,900,000港元)。

主要客戶及供應商

於報告期內，本集團五大客戶佔本集團報告期內銷售總額約28%(二零一二年三月三十一日：14%)，而對其中最大客戶之銷售所佔比重為約10%(二零一二年三月三十一日：5%)。向本集團五大供應商之採購佔本集團報告期內之採購總額約7%(二零一二年三月三十一日：30%)，而向其中最大供應商之採購所佔比重則為約2%(二零一二年三月三十一日：15%)。

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，於報告期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

報告期內本公司之董事：

執行董事：

陳蕙姬女士

徐生恒先生

鄭起宇先生(於二零一二年八月二十四日獲委任)

吳樹民先生(於二零一二年四月二十四日辭任)

非執行董事：

吳效華女士(於二零一二年八月二十四日獲委任)

許耕紅女士(於二零一二年八月二十四日獲委任)

臧毅然先生(於二零一二年八月二十四日獲委任並於二零一三年三月二十二日調任為執行董事)

陸海汶女士(於二零一二年八月二十四日辭任)

傅慧忠先生(於二零一二年四月二十四日辭任)

獨立非執行董事：

賈文增先生

吳德繩先生

胡昭廣先生(於二零一二年七月三十日獲委任)

周雲海先生(於二零一二年七月三十一日辭任)

附註：根據本公司之組織章程細則第87條，陳蕙姬女士、徐生恒先生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，報告期內，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

於二零一二年十二月三十一日，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						
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	34,000,000 (L)	1.17%	17,000,000 (L)		
	配偶權益	10,074,000 (L)	0.35%	–	61,074,000 (L)	2.10%
徐生恒先生(附註2)	實益擁有人	508,319,000 (L)	17.51%	11,600,000 (L)	520,621,000 (L)	17.94%
	實益擁有人	508,300,000 (S)	17.51%	–	508,300,000 (S)	17.51%
	配偶權益	702,000 (L)	0.02%	–		
賈文增先生(附註3)	實益擁有人	–	–	1,500,000(L)	1,500,000(L)	0.05%

(L): 長倉, (S): 短倉

附註：

1. 陳蕙姬女士（「陳女士」）擁有34,000,000股股份及根據本公司購股權獲行使而可予發行之17,000,000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11,600,000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1,500,000股股份。有關該等購股權之詳情請參閱本節第(b)部分。

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

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。以下為截至二零一二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	於二零一二年 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
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
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

除上文披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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，本公司於期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。

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，於二零一二年十二月三十一日，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

姓名／名稱	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		股份權益之概約		股本衍生		總權益之概約	
	身份	股份權益	百分比		工具權益	總權益	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)	29.28%		—	850,000,000 (L)	29.28%	
中國節能環保集團公司 (附註1)	受控制法團 權益	850,000,000 (L)	29.28%		—	850,000,000 (L)	29.28%	
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)	17.51%	11,600,000 (L)		520,621,000 (L)	17.94%	
	配偶權益	508,300,000 (S)	17.51%			508,300,000 (S)	17.51%	

(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11,600,000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11,600,000股相關股份之權益。

董事局報告

除上文披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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。

關連交易

下列關連交易為報告期後，本公司與其附屬公司所進行之交易：

於二零一三年二月四日，恒有源科技發展集團有限公司（「恒有源」）（本公司之附屬公司）與中節能新材料投資有限公司（本集團之關連人士）簽訂增資擴股協議書「增資擴股協議書」。據此增資擴股協議書，恒有源已同意以人民幣40,000,000元（相等於約49,826,000港元）的總代價認購福建中節能泉城投資有限公司約15.35%股權。認購事項之詳情載列於本公司日期為二零一三年二月四日之公告。

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」）訂立框架協議（「框架協議」）。根據此框架協議，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主要採用本公司原創技術「恒有源單井循環換熱地能採集技術」，並利用淺層地能為替代能源供熱／製冷之產品（「產品」）及有關所銷售及安裝的產品所提供的運行服務。框架協議之年期由獨立股東批准此框架協議之日期或二零一三年五月一日（以較後者為準）起至二零一五年十二月三十一日止。其項下擬進行之交易之年度上限不得超過框架協議所訂明者。有關建議之持續關連交易之詳情載列於本公司日期為二零一三年三月二十一日之公告。

截至二零一二年十二月三十一日止九個月，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。

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)、胡昭廣先生及吳德繩先生組成。審核委員會已審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月之經審核末期業績及就此提供意見及評論。審核委員會於報告期內曾召開五次會議。

企業管治

本公司之企業管治報告載於第21至25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報告期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

本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月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

鄭起宇

主席

香港，二零一三年三月二十二日

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。於截至二零一二年十二月三十一日止九個月（「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常規守則（「原守則」），其後經修訂及更名為企業管治守則（「新守則」）並由二零一二年四月一日起生效之大部份守則條文。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，亦就原守則及新守則之應用及偏離（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

於二零一二年十二月三十一日，董事局由九名董事組成，包括三名執行董事鄭起宇先生、陳蕙姬女士及徐生恒先生，三名非執行董事吳效華女士、許耕紅女士及臧毅然先生，以及三名獨立非執行董事胡昭廣先生、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及內部監控。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。截至二零一二年十二月三十一日止九個月期間，董事局合共召開十七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

於截至二零一二年十二月三十一日止九個月期間曾舉行十七次董事局會議。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／股東特別大會
執行董事					
鄭起宇先生(於二零一二年八月二十四日獲委任)	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
陳蕙姬女士	16/16	不適用	不適用	3/3	2/2
徐生恒先生	16/16	不適用	不適用	不適用	2/2
吳樹民先生(於二零一二年四月二十四日辭任)	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用
非執行董事					
吳效華女士(於二零一二年八月二十四日獲委任)	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
許耕紅女士(於二零一二年八月二十四日獲委任)	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
臧毅然先生(於二零一二年八月二十四日獲委任)	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
陸海汶女士(於二零一二年八月二十四日辭任)	8/11	不適用	不適用	不適用	0/2
傅慧忠先生(於二零一二年四月二十四日辭任)	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事					
胡昭廣先生(於二零一二年七月三十日獲委任)	7/8	2/3	1/1	2/2	0/1
賈文增先生	12/17	4/5	1/1	3/3	0/2
吳德繩先生(於二零一二年三月二十一日獲委任)	14/17	5/5	1/1	3/3	1/2
周雲海先生(於二零一二年七月三十一日辭任)	7/9	2/2	不適用	1/1	0/1

新守則之守則條文第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。因其他未能預期之公事及沒有通行證件，前非執行董事陸海汶女士，前獨立非執行董事周雲海先生及獨立非執行董事賈文增先生及吳德繩先生未有出席本公司於二零一二年六月二十二日舉行之特別股東大會。

新守則之守則條文第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)主席列席。因忙於其本身公事，薪酬委員會主席胡昭廣先生及審核委員會主席賈文增先生未有出席本公司於二零一二年九月二十六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，主席之職責分別由陳蕙姬女士於二零一二年四月一日至二零一二年八月二十九日期間擔任及鄭起宇先生於二零一二年八月二十九日起擔任。行政總裁之職責於報告期內由徐生恒先生擔任。

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，非執行董事吳效華女士及許耕紅女士、獨立非執行董事賈文增先生、胡昭廣先生及吳德繩先生各自之委任有指定任期及須重選。

企業管治報告

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。

持續專業發展

根據新守則條文第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。

於報告期間，本公司為董事安排了持續專業發展課程(費用由公司負責)及提供相關閱讀材料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。

於報告期間，所有董事已透過參與持續專業發展課程及閱讀相關資料以發展及更新彼等專業知識及技能，並已向本公司提供培訓記錄。

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胡昭廣先生(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鄭起宇先生(薪酬委員會副主席)及徐生恒先生。

於報告期內，薪酬委員會並無舉行任何會議。

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。提名委員會現時由一位執行董事鄭起宇先生(提名委員會主席)，一位非執行董事吳效華女士(提名委員會副主席)及三位獨立非執行董事賈文增先生、胡昭先生廣先生及吳德繩先生所組成。

於報告期間，提名委員會曾召開一次會議。

核數師酬金

本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月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：

	已付／應付酬金 截至二零一二年 十二月三十一日止 九個月 千港元
提供之服務	
審計服務	2,000
非審計服務	120
報告期內已付／應付酬金總額	2,120

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)、胡昭廣先生及吳德繩先生。

審核委員會於呈交董事局前審閱季度、中期及年度報告。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。

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。

內部控制

董事局深知維持充份及有效內部控制系統甚為重要以防止本公司之資產在未經授權情況下被動用或出售，以及保障本公司股東權益。高級管理層負全責根據執行董事之指示，檢討本集團之內部監控系統，確保有關系統充足及可靠。

截至二零一二年十二月三十一日止九個月期間，董事局已討論及檢討內部監控系統及高級管理層提出之相關方案，以確保內部監控系統充足及有效。

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。

企業管治報告

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.cgsenergy.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，如電話熱線號碼、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5號
置地廣場約克大廈1301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。



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43樓

致中國地能有限公司股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

我們已審核第28至112頁所載中國地能有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至二零一二年十二月三十一日止九個月之綜合收益表、綜合全面收益表、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所用會計政策是否恰當，以及董事所作出之會計估計是否合理，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二零一二年十二月三十一日之財務狀況以及貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止九個月之溢利及現金流量，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

二零一三年三月二十二日

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

		截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
	附註		
營業額	7	230,990	318,079
收益	8	230,990	318,079
銷售成本		(151,710)	(171,279)
毛利		79,280	146,800
其他收入	9	41,910	18,809
銷售及分銷開支		(12,926)	(9,236)
行政開支		(72,413)	(67,739)
其他經營開支		(610)	(354)
呆賬準備金		(53)	(4,095)
撥回呆賬準備金		52	4,485
經營業務溢利		35,240	88,670
投資物業公平值變動		44,646	22,685
分佔聯營公司之業績		(423)	(3,852)
註銷附屬公司之收益		176	669
以股份支付款項		(3,491)	(8,992)
財務成本	10	(2,647)	(925)
除稅前溢利		73,501	98,255
所得稅開支	11	(27,445)	(43,895)
期內／年內溢利	12	46,056	54,360
以下應佔期內／年內溢利：			
本公司擁有人		45,951	45,204
非控股權益		105	9,156
		46,056	54,360
每股盈利	15		
基本(港仙)		1.86	2.19
攤薄(港仙)		1.86	2.19

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
期內／年內溢利	46,056	54,360
其他全面收入(開支)		
換算海外業務產生之匯兌差額	7,225	16,196
分佔聯營公司之其他全面收入	315	1,351
預付租賃款項及物業、廠房及設備轉撥至投資物業 於轉讓日之公平值變動	—	32,005
已轉撥預付租賃款項及物業、廠房及設備於轉讓日之 公平值變動之遞延稅項	—	(7,994)
租賃土地及樓宇重估之(虧損)收益	(326)	477
轉撥至損益之累計收益(虧損)之重新分類調整： — 註銷附屬公司時解除匯兌儲備	98	(1,203)
期內／年內其他全面收入	7,312	40,832
期內／年內全面收入總額	53,368	95,192
以下應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	52,853	84,774
非控股權益	515	10,418
	53,368	95,192

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

		二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	38,653	34,638
投資物業	17	245,692	152,592
收購土地使用權所付按金	18	238,500	61,664
商譽	19	445,850	445,850
無形資產	20	–	971
於聯營公司之權益	21	61,334	62,896
可供出售投資	22	498	493
其他應收款項	23	–	1,865
遞延稅項資產	24	21,876	21,690
		1,052,403	782,659
流動資產			
存貨	25	23,899	20,779
可供出售發展中物業	26	89,571	–
應收貿易賬款及保留金額	27	87,060	56,456
預付款項、按金及其他應收款項	28	73,878	61,782
應收代價	18	53,486	–
應收客戶合約工程款項	29	448,513	413,690
應收一間聯營公司款項	35	4,237	6,048
持作買賣之金融資產	30	45	25
短期銀行存款	31	–	2,467
存於非銀行金融機構之現金	31	1,262	–
銀行結存及現金	31	156,459	135,539
		938,410	696,786
流動負債			
應付貿易賬款	32	126,818	103,658
應計負債、已收按金及其他應付款項	33	100,284	70,445
應付客戶合約工程款項	29	12,121	15,440
應付非控股股東之款項	34	16,117	12,376
應付聯營公司款項	35	20,512	15,727
銀行貸款	36	–	2,467
應付稅項		61,619	49,896
		337,471	270,009
流動資產淨值		600,939	426,777
資產總值減流動負債		1,653,342	1,209,436

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動負債			
預收款項	37	67,308	32,408
遞延收入	38	7,463	14,794
遞延稅項負債	24	38,753	22,933
		113,524	70,135
資產淨值		1,539,818	1,139,301
股本及儲備			
股本	39	226,053	161,092
儲備		1,274,085	939,041
本公司擁有人應佔權益		1,500,138	1,100,133
非控股權益		39,680	39,168
總權益		1,539,818	1,139,301

載於第28至112頁之綜合財務報表於二零一三年三月二十二日獲董事局批准並由以下董事代表董事局簽發：

陳蕙姬
董事

臧毅然
董事

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

	本公司擁有人應佔													
	資產							以股份	(累計虧損)			合計	非控股權益	總權益
	股本	股份溢價	法定儲備	重估儲備	繳入盈餘	特別儲備	資本儲備	支付儲備	匯兌儲備	保留盈利				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
	(附註a)	(附註b)		(附註c)	(附註d)	(附註e)								
於二零一一年四月一日	644,368	624,541	2,094	-	-	(1,694)	32,235	39,480	20,658	(355,315)	1,006,367	23,188	1,029,555	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,204	45,204	9,156	54,360	
年內其他全面收入(開支)														
預付租賃款項及物業、廠房及設備														
轉撥至投資物業於轉撥日之公平值變動	-	-	-	32,005	-	-	-	-	-	-	32,005	-	32,005	
租賃土地及樓宇重估之收益	-	-	-	477	-	-	-	-	-	-	477	-	477	
應佔聯營公司之其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	1,351	-	1,351	-	1,351	
已轉撥預付租賃款項及物業、廠房及設備														
於轉撥日之平值變動之遞延稅項	-	-	-	(7,994)	-	-	-	-	-	-	(7,994)	-	(7,994)	
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	14,934	-	14,934	1,262	16,196	
轉撥至損益之累計虧損之重新分類調整：														
一註銷附屬公司時解除匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,203)	-	(1,203)	-	(1,203)	
年內其他全面收入總額	-	-	-	24,488	-	-	-	-	15,082	-	39,570	1,262	40,832	
年內全面收入總額	-	-	-	24,488	-	-	-	-	15,082	45,204	84,774	10,418	95,192	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,067	8,067	
註銷附屬公司(附註42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,505)	(2,505)	
確認以股份支付開支(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	8,992	-	-	8,992	-	8,992	
削減已發行股本(附註39(a))	(483,276)	-	-	-	483,276	-	-	-	-	-	-	-	-	
動用繳入盈餘(附註39(a))	-	-	-	-	(328,895)	-	-	-	-	328,895	-	-	-	
購股權失效	-	-	-	-	-	-	-	(18,767)	-	18,767	-	-	-	
分配	-	-	117	-	-	-	-	-	-	(117)	-	-	-	
於二零一二年三月三十一日，經重列	161,092	624,541	2,211	24,488	154,381	(1,694)	32,235	29,705	35,740	37,434	1,100,133	39,168	1,139,301	

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

	本公司擁有人應佔												
	股本	股份溢價	法定儲備	資產				以股份					
	千港元	千港元	千港元	重估儲備	繳入盈餘	特別儲備	資本儲備	支付儲備	匯兌儲備	保留盈利	合計	非控股權益	總權益
		(附註a)	(附註b)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(附註c)	(附註d)	(附註e)						
於二零一二年四月一日，經重列	161,092	624,541	2,211	24,488	154,381	(1,694)	32,235	29,705	35,740	37,434	1,100,133	39,168	1,139,301
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,951	45,951	105	46,056
期內其他全面收入(開支)													
租賃土地及樓宇重估之虧損	-	-	-	(326)	-	-	-	-	-	-	(326)	-	(326)
應佔聯營公司之其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	315	-	315	-	315
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	6,815	-	6,815	410	7,225
轉撥至損益之累計收益之重新分類調整：													
— 註銷附屬公司時解除匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	98	-	98	-	98
期內其他全面收入總額	-	-	-	(326)	-	-	-	-	7,228	-	6,902	410	7,312
期內全面收入總額	-	-	-	(326)	-	-	-	-	7,228	45,951	52,853	515	53,368
註銷附屬公司(附註42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)
確認以股份支付開支(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	3,491	-	-	3,491	-	3,491
購回及註銷之股份(附註39(c))	(974)	(3,765)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,739)	-	(4,739)
發行認購股份(附註39(b))	65,935	282,565	-	-	-	-	-	-	-	-	348,500	-	348,500
發行認購股份之開支(附註39(b))	-	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	(100)	-	(100)
於二零一二年十二月三十一日	226,053	903,241	2,211	24,162	154,381	(1,694)	32,235	33,196	42,968	83,385	1,500,138	39,680	1,539,818

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累計虧損，詳見附註39(a)。
- (d) 特別儲備指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

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
經營業務		
除稅前溢利	73,501	98,255
經下列調整：		
呆賬準備金	53	4,095
政府補助收入	(8,755)	(10,343)
無形資產之攤銷	969	1,283
持作買賣之金融資產之公平值變動	(20)	25
物業、廠房及設備折舊	2,637	3,337
預付租賃款項之解除	-	284
財務成本	2,647	925
銀行利息收入	(1,072)	(746)
其他應收款項之估算利息收入	(346)	(699)
預收款項之估算利息收入	(17,002)	(5,424)
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(2,523)	131
註銷附屬公司之收益	(176)	(669)
撥回呆賬準備金	(52)	(4,485)
以股份支付款項	3,491	8,992
分佔聯營公司之業績	423	3,852
出售土地使用權之收益	(4,924)	-
投資物業之公平值變動	(44,646)	(22,685)
營運資金變動前之經營現金流量	4,205	76,128
存貨(增加)減少	(2,900)	5,408
應收貿易賬款及保留金額(增加)減少	(30,172)	18,388
預付款項、按金及其他應收款項(增加)減少	(9,417)	9,521
應收客戶合約工程款項增加	(31,008)	(124,865)
添置可供出售發展中物業	(51,955)	-
存於非銀行金融機構之現金(增加)減少	(1,262)	692
應付貿易賬款增加	22,064	23,178
應計負債、已收按金及其他應付款項增加(減少)	16,496	(23,849)
預收款項增加	61,543	36,651
應付客戶合約工程款項(減少)增加	(3,482)	5,337
經營業務(所用)產生現金	(25,888)	26,589
已付中國企業所得稅(中國企業所得稅)	(808)	(1,458)
經營業務(所用)產生之現金淨額	(26,696)	25,131

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

		截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
	附註		
投資活動			
短期銀行存款減少		2,493	–
受限制銀行結存減少		–	1,278
購買物業、廠房及設備		(8,803)	(16,634)
出售物業、廠房及設備之所得款項		4,943	49
出售收購土地使用權所付按金之所得款項		13,539	–
收購附屬公司之現金流入淨額	40	–	1,795
透過收購附屬公司收購資產之現金流入淨額	41	–	378
非控股股東還款		–	432
一間聯營公司之還款		1,875	–
已付在建或發展中投資物業之開發費用		(82,867)	(56,752)
已收一間聯營公司之股息		1,454	3,966
已付收購土地使用權之按金		(238,500)	–
已收利息		1,072	746
投資活動所用現金淨額		(304,794)	(64,742)
融資活動			
新籌集之銀行貸款		–	2,444
已收政府補貼		1,375	24,999
償還銀行貸款		(2,462)	–
非控股股東之墊款		3,610	1,644
發行認購股份之所得款項，扣除發行費用	39(b)	348,400	–
購回股份	39(c)	(4,739)	–
已付利息		(53)	(48)
來自(償還)一間聯營公司之墊款		4,619	(260)
融資活動產生之現金淨額		350,750	28,779
現金及現金等值之增加(減少)淨額		19,260	(10,832)
期初／年初之現金及現金等價		135,539	143,528
匯率變動之影響		1,660	2,843
期末／年末之現金及現金等價，以銀行結存及現金表示		156,459	135,539

1. 一般資料及編製基準

中國地能有限公司(「本公司」)於一九九九年十二月十四日在開曼群島根據開曼群島公司法(一九九八年修訂版)註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司股份於二零零一年十一月三十日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，而其附屬公司及聯營公司之主要業務詳情分別載於附註49及21。

本財政期間，本公司之年結日已由三月三十一日更改為十二月三十一日，以使本公司之年結日與本公司於中國之營運附屬公司之財政年度年結日一致，並據此編製本公司之綜合財務報表。因此，本期間之財務報表涵蓋由二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日止九個月。於綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註呈列之相應比較數字涵蓋由二零一一年四月一日至二零一二年三月三十一日止十二個月，因此可能無法與本期金額相比較。

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。鑑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」)

於本期間，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	作為二零一二年頒佈的二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進之一部份；
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期；
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一轉讓金融資產；及
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產

除下列所述者外，應用新訂及經修訂準則對本期間及上一年度本集團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。

香港會計準則第1號(修訂本)財務報表的呈列

(作為二零一二年六月頒佈的二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進之一部份)

於二零一二年六月頒佈許多香港財務報告準則之修訂本，其標題為香港財務報告準則之年度改進(二零零九年至二零一一年週期)。該等修訂本自二零一三年一月一日或之後之年度期間開始生效。

於本期間，本集團首次於生效日期(二零一三年一月一日或之後之年度期間)前應用香港會計準則第1號(修訂本)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

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」)(續)

香港會計準則第1號(修訂本)財務報表的呈列(作為二零一二年六月頒布的二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進之一部份)(續)

香港會計準則第1號規定曾追溯應用會計政策變動，或曾追溯重列賬目或追溯重新分類之實體，須呈列上一個期間開始時之財務狀況表(第三財務狀況表)。香港會計準則第1號之修訂澄清須呈列第三財務狀況表之實體，僅為追溯應用、重列賬目或重新分類對第三財務狀況表有重大影響者，且第三財務狀況表無須隨附相關附註。

於本期間，本集團首次應用香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產，並無對二零一一年四月一日之綜合財務狀況表內的資料造成任何影響。因此，本集團並無呈列於二零一一年四月一日之第三財務狀況表及相關附註。

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產

於本期間，本集團已首次應用香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產。根據該修訂，按照香港會計準則第40號投資物業以公平值模式計量之投資物業是假設可透過出售收回而作為計算遞延稅項，除非此項假設在某些情況下被駁回。

本集團按公平值模式計算投資物業。在應用香港會計準則第12號之修訂本時，董事審閱本集團之投資物業組合並認為若干本集團之投資物業為根據商業模式持有而非透過出售收回，而該商業模式在一般時間內消耗在投資物業內絕大部份經濟利益，因此董事認為在香港會計準則第12號之修訂本所列表載之「出售」假設並未被駁回。

應用香港會計準則第12號(修訂本)，本集團就投資物業之公平值變動確認遞延稅項，乃由於本集團於出售該等投資物業時，須繳納中國企業所得稅(「企業所得稅」)及土地增值稅(「土地增值稅」)。過往，本集團於確認投資物業公平值變動之遞延稅項時乃基於物業的所有賬面值透過使用收回作出。

香港會計準則第12號(修訂本)已追溯應用，並導致本集團於二零一二年三月三十一日之遞延稅項負債增加約9,119,000港元，並於保留盈利內確認相關調整。然而，於二零一一年四月一日之遞延稅項保持不變，因為本集團於二零一一年四月一日並無投資物業，因此香港財務報告準則第12號(修訂本)並無對二零一一年四月一日之綜合財務狀況表所呈列的資料造成任何影響。

會計政策之變動導致本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月及截至二零一二年三月三十一日止年度之所得稅費用分別增加約10,246,000港元及9,033,000港元，並導致截至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溢利分別增加約10,246,000港元及9,033,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

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」)(續)

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產(續)

上述會計政策變動之影響概要

上述會計政策變動對本集團於二零一一年四月一日及二零一二年三月三十一日之綜合財務狀況表之影響如下：

	於二零一一年 四月一日 (初列) 千港元	調整 千港元	於二零一一年 四月一日 (經重列) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (初列) 千港元	調整 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經重列) 千港元
遞延稅項負債	-	-	-	13,814	9,119	22,933
資產淨值	1,029,555	-	1,029,555	1,148,420	(9,119)	1,139,301
(累計虧損)保留盈利	(355,315)	-	(355,315)	46,464	(9,030)	37,434
匯兌儲備	20,658	-	20,658	35,826	(86)	35,740
本公司擁有人應佔權益	1,006,367	-	1,006,367	1,109,249	(9,116)	1,100,133
非控股權益	23,188	-	23,188	39,171	(3)	39,168
總權益	1,029,555	-	1,029,555	1,148,420	(9,119)	1,139,301

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

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」)(續)

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產(續)

上述會計政策變動之影響概要(續)

上述會計政策變動對集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月及截至二零一二年三月三十一日止年度本之綜合收益表之影響如下：

	截至二零一二年十二月三十一日止九個月		
	初列 千港元	調整 千港元	經重列 千港元
所得稅開支	17,199	10,246	27,445

	截至二零一二年三月三十一日止年度		
	初列 千港元	調整 千港元	經重列 千港元
所得稅開支	34,862	9,033	43,895

上述會計政策變動對本集團於本期間及上年度每股基本及攤薄盈利之影響如下：

對每股基本及攤薄盈利之影響

	對每股基本盈利之影響		對每股攤薄盈利之影響	
	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 港仙	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 港仙	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 港仙	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 港仙
調整前之數字	2.27	2.63	2.27	2.62
因本集團會計政策變動而產生之調整：				
— 就投資物業之遞延稅項而應用 香港會計準則第12號之修訂本	(0.41)	(0.44)	(0.41)	(0.43)
調整後之數字	1.86	2.19	1.86	2.19

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」)(續)

已發行但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年週期之年度改進，提早應用之香港會計準則第1號(修訂本)除外 ²
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂本)	過渡指引 ²
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27號(修訂本)	投資實體 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收入項目 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)(修訂本) — 詮釋第20號	露天礦場開發階段之剝採成本 ²

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

二零一二年六月頒佈的二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進包括對多項香港財務報告準則的多項修訂。該等修訂於二零一三年一月一日或之後開始的全年期間生效。香港財務報告準則修訂本包括對香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」之修訂本及香港會計準則第32號「金融工具：呈報」之修訂本。

香港會計準則第16號修訂本澄清，零部件、後備設備及使用中設備一旦符合香港會計準則第16號項下物業、廠房及設備的定義，則應分類為物業、廠房及設備，否則應分類為存貨，本公司董事預期應用此等修訂將不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

香港會計準則第32號修訂本澄清，向權益工具持有人所作分派的所得稅以及股權交易的交易成本應根據香港會計準則第12號「所得稅」入賬，本公司董事預期該等對香港會計準則第32號之修訂將不會對本集團之綜合財務報表造成影響。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

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」)(續)

已發行但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第32號(修訂本)抵銷金融資產及金融負債及香港財務報告準則第7號(修訂本)披露－抵銷金融資產及金融負債

香港會計準則第32號修訂本澄清與對銷金融資產與金融負債規定有關的現有應用問題。具體而言，有關修訂澄清「現時擁有於法律上可強制執行的對銷權」及「同時變現及結算」的涵義。

香港財務報告準則第7號修訂本規定實體就具有可強制性執行的統一淨額結算協議或類似安排項下的金融工具披露與對銷權及相關安排(如抵押品過賬規定)的有關資料。

香港財務報告準則第7號修訂本於二零一三年一月一日或之後開始的全年期間以及有關全年期間內的中期期間生效，亦須就所有比較期間作出追溯披露。然而，香港會計準則第32號修訂本於二零一四年一月一日或之後開始的全年期間方始生效，並追溯應用。

本公司董事預期，應用該等香港會計準則第32號及香港財務報告準則第7號修訂本或會導致就未來對銷金融資產及金融負債作出更多披露。

香港財務報告準則第9號金融工具

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。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括金融負債分類及計量以及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定說明如下：

- 一 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，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後報告期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，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。
- 一 就指定為按公平值列賬及在收益表處理之金融負債而言，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該負債信貸風險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，指定為按公平值列賬及在收益表處理之金融負債公平值變動全數金額於損益表呈列。

香港財務報告準則第9號將於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

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」)(續)

已發行但未生效之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號金融工具(續)

本公司董事預期未來採納香港財務報告準則第9號可能會影響本集團可供出售金融資產的分類及計量，並會對本集團其他金融資產及金融負債呈報之數額產生重大影響。然而，直至詳細審閱已經完成，提供該影響之合理估計並不可行。

綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，香港會計師公會就綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露頒佈一套準則共五項，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

該五項準則的主要規定如下。

香港財務報告準則第10號取代部份於香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表部份。香港(詮釋常務委員會)(「詮釋常務委員會」)－詮釋第12號「綜合－特別目的實體」將自香港財務報告準則第10號之生效日期起撤銷。根據香港財務報告準則第10號，只有一個合併基準，即是控制。此外，香港財務報告準則第10號包括對控制新釋義的三個因素：(a)對被投資者的權力、(b)因參與被投資者而產生之可變回報承擔或權益及(c)對被投資者行使權力以影響投資者回報之能力。於香港財務報告準則第10號內加入詳盡指引以處理複雜的情境。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「合營企業權益」。香港財務報告準則第11號處理兩方或以上擁有共同控制權之聯合安排之分類方法。香港(詮釋常務委員會)－詮釋第13號「共同控制實體－合資者之非現金出資」，將於香港財務報告準則第11號生效後撤回。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排可分類為聯合業務或合營企業，視乎安排各方之權利及義務而定。與此對照，根據香港會計準則第31號，聯合安排分為三類：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。此外，根據香港財務報告準則第11號，合營企業須採用權益會計法入賬，而根據香港會計準則第31號，共同控制實體可採用權益會計法或比例綜合入賬。

香港財務報告準則第12號為披露準則及適用於所有於附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未被合併之結構實體持有權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露規定比現行準則之規定為更詳盡。

於二零一二年七月，頒佈香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本，澄清首次應用該五項香港財務報告準則之若干過渡性指引。

該五項準則連同關於過渡指引之修訂本由二零一三年一月一日或之後開始之全年期間生效，可提早應用，惟全部五項準則須同時應用。

本公司董事並預期應用該五項準則或不會對當前集團架構下的綜合財務報表所呈報之金額產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

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」)(續)

已發行但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

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27號投資實體之修訂本

香港財務報告準則第10號修訂本引入為投資實體合併附屬公司屬例外之情況，惟倘附屬公司提供與該投資實體之投資活動有關之服務則除外。根據香港財務報告準則第10號修訂本，一間投資實體須計量其持有之附屬公司權益，並按公平值列賬及在收益表處理。

須達成若干條件方可符合投資實體之資格。具體而言，一間實體需要：

- 向一名或以上投資者取得資金，藉以向彼等提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其以資金作出投資之業務宗旨，純粹為資本增值、投資收入或結合兩者之回報；及
- 屬下幾近全部投資之表現均按公平值基準計量及評估。

已對香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

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27號由二零一四年一月一日或之後開始之全年期間生效，可提早應用。本公司董事預期應用該等修訂本將不會對本集團構成影響，因為本公司並非投資實體。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及其披露之唯一指引。該準則界定公平值，確立計量公平值之框架，並規定公平值計量之披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：除若干特定情況外，適用於其他香港財務報告準則規定或准許進行公平值計量及作出公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目。整體而言，香港財務報告準則第13號之披露規定較現行準則更為廣泛。例如，根據香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」，現時僅規範金融工具之三類公平值架構劃分之定量及定性披露，而通過香港財務報告準則第13號，將擴大至涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

本公司董事預期香港財務報告準則第13號將於二零一三年一月一日開始之年度期間應用於本集團之綜合財務報表，而應用該等新訂準則或會對綜合財務報表所呈報之金額構成影響並導致綜合財務報表須作出更全面的披露。

香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)僱員福利

香港會計準則第19號之修訂本改變定額福利計劃及終止福利之會計處理方式。最重大的轉變與定額福利責任及計劃資產的會計處理方式有關。該修訂本規定於定額福利責任及計劃資產的公平值出現轉變時予以確認，並因此取消香港會計準則第19號過往版本允許之「緩衝區法」及加快確認過去服務成本。有關修訂規定所有精算估值盈虧須即時透過其他全面收益確認，以令於綜合財務狀況表確認之淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘之全面價值。此外，在香港會計準則第19號過去版本中使用之計劃資產之利息成本及預期回報，乃由「淨權益」金額作代替，而該金額則是根據定額福利負債或資產淨額按貼現率計算。

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」)(續)

已發行但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)僱員福利(續)

香港會計準則第19號之修訂於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效並須追溯應用。本公司董事預期應用香港會計準則第19號之修訂將不會對綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)呈列其他全面收入項目

香港會計準則第1號(修訂本)「呈報其他全面收益項目」引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第1號(修訂本)，「全面收益表」乃更名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則更名為「損益表」。香港會計準則第1號(修訂本)保留以單一或兩個獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益之選擇。但香港會計準則第1號(修訂本)要求其他全面收益項目在其他全面收益環節歸類成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之稅項須根據相同基礎分配。該等修訂本並無更改以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之選擇。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。於未來會計期間應用此等修訂時，其他全面收益項目的呈列將作出相應修改。

本公司董事預計應用其他新訂及經修訂準則，修訂本或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策

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。歷史成本通常按貨品交換之代價之公平值計算。

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聯交所創業板證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制實體(其附屬公司)之財務報表。倘本公司有權力監管實體之財務及經營政策，以自其業務獲利，即取得控制權。

於期內收購或出售之附屬公司之業績由收購生效日期直至出售生效日期(倘適用)計入綜合收益表內。

如有需要，本公司會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者保持一致。

所有集團內交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時悉數對銷。

於附屬公司內之非控股權益與本集團於其中之股權乃分開呈列。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

3. 主要會計政策 (續)

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本值減任何已識別減值虧損計入本公司之財務狀況表。

向非控股權益分配全面收入總額

即使導致非控股權益出現赤字差額，附屬公司之全面收入總額及開支亦歸屬於本公司擁有人及非控股權益。

業務合併

業務收購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。有關收購之費用通常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：

- 遞延稅項資產或負債，及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量。
- 有關訂立收購股份付款安排或本集團股份付款安排以取代被收購方股份付款安排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(見以下會計政策)；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。

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、及收購方以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總和，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)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有之權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益乃按其公平值或(如適用)另一項準則指定之基準計量。

商譽

收購業務所產生的商譽乃按成本減去累計減值虧損(如有)列賬，並於簡明綜合財務狀況表內獨立呈列。

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各個現金產生單位(或現金產生單位組別)。

3. 主要會計政策(續)

商譽(續)

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，則更頻發地進行測試。於報告期間因收購產生之商譽，其已分配之現金產生單位在該報告期結束之前進行減值測試。倘現金產生單位可收回款額少於其賬面值，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綜合收益表之損益確認。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，資本化商譽應佔數額已計入釐定出售之損益金額。

於聯營公司之投資

聯營公司為本集團擁有重大影響力之實體，而並非附屬公司或合營企業權益。重大影響力乃指參與被投資公司之財務及營運決策，而並非控制或共同控制其政策之權力。

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。在類似情況下的交易及事件，聯營公司採用權益法編製的財務報表與本集團會計政策一致。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本值初步於綜合財務狀況表中確認，並於其後進行調整以確認本集團分佔聯營公司之損益及其他全面收入。當本集團分佔聯營公司之虧損等同或超過其於該聯營公司之權益(當中包括任何長期權益，實際上構成本集團於聯營公司之投資淨值之一部份)，本集團不再確認其分佔之進一步虧損。額外分佔虧損會撥備及確認為負債，惟僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

任何收購成本超逾本集團於收購日期應佔聯營公司已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值之部份，均確認為商譽(計入投資之賬面值)。

香港會計準則第39號之規定予以應用，以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。於需要時，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號資產減值以單一資產之方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值。任何已確認之減值虧損構成該項投資之賬面值之一部份。有關減值虧損之任何撥回根據香港會計準則第36號確認，惟以有關投資其後增加之可收回金額為限。

當集團個體與本集團之聯營公司進行交易，與聯營公司進行交易產生之損益會於本集團之綜合財務報表內確認，惟於聯營公司之權益與本集團不相關者除外。

收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，並指於一般業務過程中就銷售貨品及提供服務所應收取之金額(扣除折扣及銷售相關稅項)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

3. 主要會計政策 (續)

收益確認 (續)

銷售貨品收益於貨品已交付及所有權已轉讓(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；
- 銷售收入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(見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。

銷售證券投資之收益乃按買賣當日基準確認。

利息收入按適用之有效利率按時間基準計算，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。

投資(包括透過損益按公平值列賬之金融資產)之股息收入乃於股東收取有關派息之權利確立時予以確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括分類為融資租約之租賃土地及持作生產或供應商品及服務用途或作行政用途之樓宇(在建工程除外)，乃以成本值或重估金額減去繼後累計折舊及累計減值虧損(如有)而計量。

任何重估租賃土地分類為融資租約之租賃土地價值所產生之重估增值確認為其他全面收入並累計入資產重估儲備，除非該增值用於抵銷相同資產過往於損益確認之重估減值，則該增值將計入損益，惟金額以先前扣除之減值為限。資產重估所產生之賬面淨值減值，若超過過往重估該資產有關之重估儲備之結餘(如有)，則於損益確認。重估租賃土地及樓宇之折舊於損益內確認。其後出售或停止使用一項重估物業時，仍保留在物業重估儲備之應佔重估盈餘會直接轉撥至保留盈利。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

折舊乃用以撇銷物業、廠房及設備項目(在建工程除外)之成本值或重估值，按其估計可使用年期並考慮其估計剩餘價值以直線法計量。估計使用壽命、殘值和折舊方法會在每個報告期末覆核，並採用未來適用法對估計變更的影響進行核算。

在建工程包括處於建設過程中用於生產供應或行政用途之物業、廠房及設備。在建工程按成本值減任何已確認減值虧損列賬。在建工程於完工並可用作擬定用途後分類為適當之物業、廠房及設備類別。該等資產之折舊基準與其他物業資產一樣，於用作擬定用途開始即予以折舊。

倘物業、廠房及設備之項目因其出現終止自用跡象而變為一項投資物業，該項目賬面值及其公平值之任何差額均於轉撥日於其他全面收入確認并累計於資產重估儲備。其後出售或停止使用資產時，相關重估儲備將直接轉撥至保留盈利。

當出售時或當繼續使用資產預期不會產生任何未來經濟利益時，物業、廠房及設備項目撇除確認。處置或報廢一項物業、廠房及設備產生的損益，應按銷售收入與該資產賬面金額之間的差額予以確定，並計入損益。

投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或作資本升值而持有之物業，包括在建投資物業。投資物業包括作資本升值而持有之未釐定未來用途之土地。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量，初步確認後，按公平值計量。投資物業公平值變動產生之損益計入其產生期間之損益。

在建投資物業產生之建築成本資本化為在建投資物業之賬面值之一部份。

僅當公平值能可靠地計量時進行在建投資物業之公平值計量。

當投資物業的用途發生改變，且有證據顯示開始發展以作日後出售，則該物業將按用途發生改變當日之公平值轉撥至待售發展中物業。

當本集團完成自檢投資物業之建設或發展時，於完成日期該物業公平值與其先前賬面值之任何差額均於綜合收益表內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

3. 主要會計政策 (續)

建築合約

倘建築合約之結果能可靠地估計，收益及成本則參考於報告期末時之建築工程之完成進度，並以迄今已進行之工程所產生之合約成本在估計合約成本總額中所佔之比率計算後予以確認，惟此不能代表完工進度則除外。合約工程之變動、索償及獎勵付款以該金額能可靠計量且有可能收取該等款項為限予以入賬。

倘建築合約之結果未能可靠估計，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。

倘合約成本總額有可能超逾合約收益總額，則預計之虧損會即時以開支予以確認。

可預見虧損之撥備於管理層預見後即作出撥備。

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之合約成本加已確認溢利減已確認虧損之數額，則有關差額列作應付客戶合約工程款項。在進行有關工程前之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。

租賃

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

本集團作為出租人

經營租賃制租金收入於有關租期內以直線法於損益中確認。

本集團作為承租人

經營租約租金開支於有關租期內以直線法於損益中確認。

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部份，本集團根據對附於各部份所有權的絕大部份風險及回報是否已轉移本集團之評估，分別將各部份的分類評定為融資或經營租賃，除非土地及樓宇部份均明確為經營租賃，於此情況下整項租賃分類為經營租賃。具體而言，最低繳付租金（包括任何一筆過預付款項）於租約訂立時按租賃土地部份及樓宇部份中的租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部份間分配。

倘若能就租賃付款可靠地分配，按經營租賃入賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表列作「預付租賃付款」，並於租賃年期以直線法攤銷。如租賃付款無法於土地及樓宇部份之間作可靠分配，整份租賃通常歸類為融資租賃，並按物業、廠房及設備入賬。

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當日之匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣為定值之貨幣項目均按該日之匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣定值之非貨幣項目乃於公平值釐定當日按當時之匯率重新換算。以外幣之歷史成本計量之非貨幣項目無須重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益確認。重新換算以公平值計值之非貨幣項目所產生之匯兌差額於期內計入損益。

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匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認並於權益以匯兌儲備累計。

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

收購海外業務產生之商譽及所收購可識別資產之公平值調整視作該海外業務之資產及負債，並按報告期末之適用匯率重新換算。所產生之匯兌差額乃於匯兌儲備內確認。

借貸成本

購買、建築或生產指定資產(即資產需經一段長時間，方能作擬定用途或銷售)所直接涉及之借貸成本，乃計入該等資產成本之一部份，直至該資產大部份已作好擬定用途或銷售。

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有關附帶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確認之有關開支(預期補助可予抵銷成本開支)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，作為相關資產賬面值剔除部份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內轉撥至損益。

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，及其成為可收取之期間於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

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扣除。

稅項

所得稅開支指應付即期及遞延稅項之和。

應付即期稅項乃按期／年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支項目，並且不包括無須課稅及不獲扣稅之項目。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。

遞延稅項指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而確認。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。倘暫時差額因商譽或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(業務合併除外)之其他資產及負債而產生，則該等資產及負債不予確認。

遞延稅項負債乃按與於附屬公司及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額而確認，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。

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。倘該投資物業可折舊，且其業務模式乃隨時間(而非透過出售)消耗投資物業內的絕大部份經濟利益時該假設會被駁回。倘假設被駁回，該等投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產乃按香港會計準則第12號一般準則(即根據物業預期回收方式)之計量。

即期稅項及遞延稅項應於損益確認，除非其與於其他全面收入或直接於權益確認之項目相關(在此情況下遞延稅項亦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。

3. 主要會計政策(續)

無形資產

於業務合併時收購之無形資產

於業務合併時收購之無形資產獨立於商譽確認，並初步按收購日期之公平值(被視為其成本)確認。

於初步確認後，可使用年期有限之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。可使用年期有限之無形資產之攤銷於其估計可使用年期内以直線法計提(見下文有關有形資產及無形資產減值虧損之會計政策)。

研發開支

研究活動產生之支出於其產生期間確認為開支。

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者較低者列賬。成本值乃按先進先出法計算。可變現淨值指存貨之估計售價減完成之所有費用及銷售之必要成本。

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。發展中待售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、薪資及其他直接開支。可變現淨值指估計售價，按現行市場條件減完成之預期費用及銷售物業產生之成本。

現金及現金等值

綜合財務狀況表內之銀行結存及現金包括銀行存款及現金以及到期日為三個月或以內之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括以上界定之現金及短期存款。

金融工具

當集團實體成為金融工具合約條文之一方，則於綜合財務狀況表內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或金融負債之公平值，或從金融資產或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三個類別其中之一，包括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、貸款及應收款項及可供出售金融資產。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一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

實際利率法

實際利率法乃為計算金融資產之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金融資產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。

債務工具之利息收入按實際利率基準確認。

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指持有作買賣用途之金融資產。

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
- 構成本集團合併管理之金融工具之已識別組合中一部份及具有最近實際短期獲利模式；或
- 金融資產為未被指定之衍生工具及可有效作為對沖工具。

透過損益按公平值列賬之金融資產按公平值計量，重新計量產生之收益或虧損於產生期間直接在損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括金融資產之任何股息或利息，並計入綜合全面收益表之其他收入。公平值乃按附註30所述之方式釐定。

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、應收非控股股東之款項、應收一間聯營公司款項、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可識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，其須指定為或未有劃分為透過損益按公平值列賬之金融資產、貸款及應收賬款及持有至到期投資類別。

於報告期末，可供出售金融資產按公平值計量。公平值之變動於其他全面收入確認並於投資重估儲備累計，直至該金融資產被出售或釐定為已減值，屆時過往於投資重估儲備累計之累計收益或虧損重新分類至損益(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

該等並無活躍市場之市價報價，而其公平值未能可靠計量的可供出售股權投資，以及與其有關連且必須以交付該等無報價股本工具之方式結算之衍生工具，於報告期末按成本值減任何已識別減值虧損計算(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值

金融資產(透過損益按公平值列賬之金融資產除外)會於每個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，即對有關金融資產確認減值。

就可供出售股本投資而言，該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或本金；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及其他應收款項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，倘有客觀證據證明資產減值，則於損益確認減值虧損，並按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之差額計量。

就成本列賬之金融資產而言，減值虧損數額乃按該資產的賬面值與按類似金融資產的現行市場回報率折讓的估計未來現金流量的現值間之差額計量。該等減值虧損不會於隨後期間撥回。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟應收貿易賬款及保留金額及其他應收款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而減少。撥備賬目之賬面值變動於損益確認。倘應收貿易賬款或保留金額及其他應收款項被視為無法收回，則於撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益。

倘可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收入確認之累計收益或虧損於期內重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產減值 (續)

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於後續期間有所減少，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之賬面值不得超過未確認減值時已攤銷之成本。

待售股本投資之減值虧損將不會撥回損益

金融負債及股本工具

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義予以分類。

股本工具

股本工具為可證明於集團資產經扣除其所有負債後之餘額權益之任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收款項確認，經扣除直接發行成本。

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。

實際利率法

實際利率法乃為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率乃可準確折算預計年期內或(如適用)較短期間內金融負債產生之估計未來現金付款(包括組成實際利率一部份之所有已付或已收費用及基點、交易成本及其他溢價或折讓)之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

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、應付非控股股東之款項、應付聯營公司之款項及銀行貸款)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

取消確認

僅在獲取金融資產所產生現金流量的合同權利到期，或者將金融資產及該資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉讓給另一個實體的情況下，本集團才終止確認一項金融資產。倘本集團並無轉移亦無保留擁有權之絕大部份風險及回報並繼續控制已轉讓資產，本集團繼續按持續參與之幅度將資產確認入賬並確認相關負債。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

取消確認(續)

一旦終止確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價與已在其他全面收益中確認並在權益中累計的累積損益之和之間的差額會在損益中確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，本集團將金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收益確認獲分配之任何累計收益或虧損之總和間的差額，乃於損益內確認。已於其他全面收益確認之累計收益或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平值在該兩者間作出分配。

僅在本集團的義務已經履行、解除或到期時，本集團才終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與支付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

股份付款交易

權益結算股份付款交易

本公司於二零零二年十一月七日之後以權益結算股份付款安排授予本集團僱員並於二零零五年一月一日或之後歸屬之購股權

所獲服務之公平值乃按所授出購股權於授出日期之公平值釐定，並以直線法於歸屬期間列作開支，並相應增加權益(以股份支付儲備)。

於報告期末，本集團修訂其預期最終歸屬購股權數量。歸屬期內，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，相關調整會計入以股份支付儲備。

於購股權獲行使時，先前於以股份支付儲備內確認之數額將撥至股份溢價。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。

本公司於二零零二年十一月七日或之前以權益結算股份付款安排授予本集團僱員或於二零零二年十一月七日後授出及於二零零五年一月一日前歸屬之購股權

授出購股權之財務影響直至購股權獲行使時方會在綜合財務報表中記錄，而且不會就授出之購股權價值於損益內確認支出。於行使購股權時，由此而發行之股份乃按股份之面值記錄為額外股本，而每股股份行使價超逾股份面值之金額乃列為股份溢價。於行使日期前失效或註銷之購股權會自尚未行使購股權之登記冊剔除。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

3. 主要會計政策(續)

有形及無形資產(商譽除外)之減值虧損(見上文有關商譽之會計政策)

於報告期末，本集團審閱其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為開支，除非相關資產根據另一會計準則按重估金額計賬，在此情況下其減值虧損乃列作該準則下之重估減少。

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為收入，惟相關資產根據另一會計準則按重估金額記賬，在此情況下其減值虧損撥回乃列作該準則下之重估增加。

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源

於應用附註3所述之本集團會計政策時，本公司董事須對未能即時透過其他來源確定之資產及負債之賬面值作出估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。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，或倘修訂會影響目前及未來期間，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之金額構成重大影響之有關假設(見下文)除外。

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

應用實體會計政策之重大判斷(續)

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，董事已審閱本集團之投資物業組合並認為本集團之投資物業可透過出售收回而並非根據商業模式持有，而該商業模式在一般時間內消耗在投資物業內絕大部份經濟利益。因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，董事認為假設按公平值模式計量之投資物業乃透過出售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。

對附屬公司之實際控制權

本集團管理層行使重大判斷釐定本集團是否對一間實體具有實際控制，當中包括評估(i)在股東大會及董事會展示實際控制的能力；(ii)附屬公司對本集團在財務及營運支持上的依賴程度；及(iii)本集團提名的附屬公司董事在制定營運及財務政策及決策的參與程度。

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以及於報告期末作出之估計不確定因素之其他主要來源，該等估計具有導致在下一個財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整之重大風險。

投資物業之公平值

採用公平值模式計量之在建及發展中投資物業之公平值乃根據獨立專業估值師之估值結果釐定。在釐訂公平值時，估值師依據之估值方法涉及若干對市況之估計。在依賴估值報告之餘，本公司董事已行使其判斷力並信納估值採用之假設足以反映市況。估值之基準披露於附註17。該等假設之變更會導致本集團投資物業公平值發生變動，並須對綜合收益表內所呈報之收益或虧損金額作出相應調整。於二零一二年十二月三十一日，投資物業之賬面值約為245,692,000港元(二零一二年三月三十一日：152,592,000港元)。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

可供出售發展中物業之可變現淨值(續)

可供出售發展中物業之可變現淨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，管理層亦將參考獨立合資格專業估值師根據若干有關市況之假設按估值方法進行之物業估值。倘市況或要求有變，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。於二零一二年十二月三十一日，可供出售發展中物業之賬面值約為**89,571,000**港元(二零一二年三月三十一日：無)。

所得稅

本集團須於不同司法權區繳納所得稅。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。已確認之稅項負債乃基於管理層對可能結果所作出之評估而釐定。

本集團已就二零一二年十二月三十一日之呆賬準備金**87,504,000**港元(二零一二年三月三十一日：**86,760,000**港元)確認遞延稅項資產。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，或須於產生期間於綜合收益表另外確認遞延稅項資產。

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之合約收益及溢利。儘管管理層會在合約過程中檢討並修改建築合約之合約收益及成本之估計，合約就總收益及成本之實際成果可能高於或低於有關估計，而此將影響確認之收益及溢利。

於截至二零一二年十二月三十一日止九個月，建築合約收入約**221,232,000**港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：**313,127,000**港元)於綜合收益表內確認。

物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備經計及其估計剩餘價值，採用直線法按估計可使用年期折舊。可使用年期及剩餘價值之釐定涉及管理層之估計。本集團每年評估物業、廠房及設備之剩餘價值及可使用年期，倘預期與原先估計出現差異，有關差異可能影響該期間之折舊，而該估計將於未來期間作出變動。

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

物業、廠房及設備之估計減值

本集團管理層至少每年一次釐定物業、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確認賬面值超出其可收回金額之金額。物業、廠房及設備之可收回金額根據使用價值計算。此等計算需要使用估計，例如未來收益及折現率。於二零一二年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值約為**38,653,000**港元(扣除累計折舊及減值虧損**14,301,000**港元)(二零一二年三月三十一日：賬面值約為**34,638,000**港元(扣除累計折舊及減值虧損約**13,954,000**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之現金產生單位使用值。計算使用值須要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計算所得現值之適用折現率作出估計。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生巨額減值虧損。於二零一二年十二月三十一日，商譽之賬面值約為**445,850,000**港元(扣除累計減值虧損零港元)(二零一二年三月三十一日：賬面值約為**445,850,000**港元(扣除累計減值虧損零港元))。截至二零一二年十二月三十一日止九個月及截至二零一二年三月三十一日止年度並無確認減值虧損。

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之可變現淨值。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。於二零一二年十二月三十一日，存貨之賬面值約為**23,899,000**港元(二零一二年三月三十一日：**20,779,000**港元)。截至二零一二年十二月三十一日止九個月及截至二零一二年三月三十一日止年度並無確認減值虧損。

本集團根據存貨變現性之評估撇減存貨至可變現淨值。一旦事件發生或情況改變顯示結餘可能無法變現時將被列為存貨之撇減。

識別撇減需要作出判斷及估計。當預期之金額與原定估計有差異時，則該差異將會於估計改變之期間內，影響存貨之賬面值及存貨之撇減。截至二零一二年十二月三十一日止九個月及截至二零一二年三月三十一日止年度並無確認減值。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

應收貿易賬款及保留金額及其他應收款項估計減值

本集團對其客戶進行持續信貸評估，並根據客戶之過往付款記錄及經審閱客戶目前信貸資料後確定之目前信譽而調整信用額。本集團持續監察其客戶之收款及付款情況，並根據其過往經驗，就估計信貸虧損作出撥備。於二零一二年十二月三十一日，應收貿易賬款及保留金額及其他應收款項之賬面值約為87,060,000港元(已扣除呆賬準備金約為8,560,000港元)(二零一二年三月三十一日：應收貿易賬款及保留金額之賬面值約為56,456,000港元(已扣除呆賬準備金約8,479,000港元))，及約32,308,000港元(已扣除呆賬準備金約2,269,000港元)(二零一二年三月三十一日：其他應收款項之賬面值約為27,388,000港元(已扣除呆賬準備金約2,269,000港元))。截至二零一二年十二月三十一日止九個月確認之減值虧損約為53,000港元(二零一二年三月三十一日止年度：約4,095,000港元)。

於聯營公司之權益之估計減值

於評估減值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之可回收數額產生重大影響，因而影響本集團綜合財務狀況及經營業績。於二零一二年十二月三十一日，於聯營公司之權益之賬面值約為61,334,000港元(二零一二年三月三十一日：62,896,000港元)，而截至二零一二年十二月三十一日止九個月及截至二零一二年三月三十一日止年度均沒有確認減值虧損。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團之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。本集團之整體政策與去年維持不變。

本集團之資本架構包括借貸(包括銀行貸款)、現金及現金等值(分別披露於附註36及附註31)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期檢討資本架構，當中涉及考慮資本成本及與各類資本相關之風險。本集團將按照董事之建議，透過派付股息、發行新股份、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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

5. 資本風險管理(續)

本集團定期檢討及管理其資本架構，以在較高股東回報情況下可能伴隨之較高借貸水平與穩健之資本狀況帶來之好處及保障之間取得平衡，並因應經濟狀況之變化對資本架構作出調整。於報告期末之負債比率如下：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)
借貸總額(附註i)	—	2,467
權益(附註ii)	1,500,138	1,100,133
負債比率	不適用	0.2%

i) 借貸總額由銀行貸款組成。

ii) 權益包括本公司擁有人應佔所有股本及儲備。

6. 金融工具

(a) 金融工具分類

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 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	45	25
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	362,762	250,329
待售投資	498	493
金融負債		
攤銷成本	223,152	190,557

(b) 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括待售投資、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、應收代價、應收一間聯營公司之款項、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、應付非控股股東之款項、應付聯營公司之款項及銀行貸款。該等金融工具之詳情於各相關附註披露，其相關風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減輕該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效實施適當之措施。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

6. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

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因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。不過，管理層監控外幣風險，並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

於本報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
按金及其他應收款項	7,645	2,348	—	—
銀行結存及現金	36,754	54,393	—	—
應計負債及其他應付款項	—	—	4,668	3,871
承擔總額	44,399	56,741	4,668	3,871

敏感度分析

本集團主要承受港元風險。

下表詳列本集團人民幣兌相關外幣升值及貶值5%（截至二零一二年三月三十一日止年度：5%）之敏感度。5%（截至二零一二年三月三十一日止年度：5%）為向主要管理人員內部報告外幣風險時使用之敏感度，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清償之外幣計值貨幣項目，並於報告期間末以外幣匯率5%（截至二零一二年三月三十一日止年度：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%（截至二零一二年三月三十一日止年度：5%），則年內除稅後溢利將增加。倘人民幣兌相關貨幣貶值5%（截至二零一二年三月三十一日止年度：5%），則會對除稅後溢利產生等值相反之影響，而下列餘額將為負值。

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
港元	(1,490)	(1,983)

6. 金融工具(續)
(b) 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(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。本集團亦因浮息銀行結存及銀行借貸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在於來自本集團以人民幣計值之貸款的人民幣基準貸款利率(由中國人民銀行規定)浮動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃基於非衍生工具部份之利率風險釐定。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個基數點之增減，代表管理層對利率之合理潛在變動作出之評估。

如果利率升高或降低50個基數點而其他可變的數保持不變，本集團截至二零一二年十二月三十一日止九個月的稅後利潤將會增加／減少約512,000港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：566,000港元)。其主要是由於本集團面臨浮息銀行貸款及存款之利率風險。

(iii) 其他價格風險

本集團因投資於上市股本證券而面臨股價風險。管理層透過設立不同風險水平之投資組合管理此風險。本集團之股價風險主要集中在於在聯交所報價之製造業、基礎設施建設及物業投資行業之股本工具。此外，本集團將於必要時考慮對沖風險。

以下敏感度分析乃根據本報告日期所承受之股價風險而釐定。

倘相關股本工具之價格上升／下跌5%(截至二零一二年三月三十一日止年度：5%)，則截至二零一二年十二月三十一日止九個月之除稅後溢利將因持作買賣金融資產之公平值變動而增加／減少約2,000港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：約1,000港元)。

本集團對持作買賣投資之敏感度與去年相比並無變化。

信貸風險

於二零一二年十二月三十一日，因交易對方未能履行責任而將為本集團帶來財務虧損之本集團最大信貸風險，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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

6. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委任專責團隊負責釐定信貸限額、信貸批准及其他監管程序，以確保採取行動追收逾期貸款。此外，於各報告期末，本集團會評估每項個別應收賬款之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出足夠之減值虧損撥備。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

就因應收聯營公司之款項而產生之信貸風險而言，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之信貸風險有限，而本集團預期不會就應收該等聯營公司之款項之不可收回金額產生重大虧損。

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。

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集中信貸風險，風險分散至多名對手方。

按地區劃分之本集團信貸風險主要集中在中國，於二零一二年十二月三十一日佔應收貿易賬款及應收保留金額總額之100%(二零一二年三月三十一日：100%)。

由於二零一二年三月三十一日有9%及36%(二零一二年三月三十一日：12%及38%)之應收貿易賬款及保留金額總額分別來自本集團淺層地能業務分類之最大及五大客戶，故本集團有信貸集中風險。

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。下表乃根據本集團於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。在按浮動利率計息之情況下，未貼現金額乃於報告期末按利率曲線推行。

6. 金融工具 (續)
(b) 金融風險管理目標及政策 (續)
流動資金風險 (續)
流動資金表

	1年內或 按要求償還 千港元	未貼現總 現金流量 千港元	賬面值 千港元
二零一二年十二月三十一日			
非衍生金融負債			
應付貿易賬款	126,818	126,818	126,818
應計負債及其他應付款項	59,705	59,705	59,705
應付非控股股東之款項	16,117	16,117	16,117
應付聯營公司之款項	20,512	20,512	20,512
	223,152	223,152	223,152

	1年內或 按要求償還 千港元	未貼現總 現金流量 千港元	賬面值 千港元
二零一二年三月三十一日			
非衍生金融負債			
應付貿易賬款	103,658	103,658	103,658
應計負債及其他應付款項	56,329	56,329	56,329
應付非控股股東之款項	12,376	12,376	12,376
應付聯營公司之款項	15,727	15,727	15,727
銀行貸款	2,507	2,507	2,467
	190,597	190,597	190,557

(c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值乃根據下列各項釐定：

- 受標準條款及條件規管及於活躍流動市場交易之金融資產之公平值乃分別參考市場所報之買盤價及賣盤價而釐定；
- 其他金融資產及金融負債之公平值乃根據公認定價模式以貼現現金流量分析而釐定；及
- 有關遞延代價之其他應收款項之非流動部份以其公平值計值。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

6. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

除該等款項外，本公司董事認為，綜合財務報表中按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債於短期內到期，因此彼等之賬面值與公平值相若。

於綜合財務狀況表中確認之公平值計量

下表提供初步以公平值確認後計量的金融工具分析，其按可觀察公平值程度分為一至三級。

- 第一級公平值計量乃根據相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)計算所得。
- 第二級公平值計量乃根據除第一級別所包括報價以外而就資產或負債而言屬可直接(即作為價格)或間接(即來自價格)觀察之輸入資料計算所得。
- 第三級公平值計量乃使用估值技巧而其中包括輸入並非基於可觀察市場數據之資料(非觀察輸入資料)計算所得。

	二零一二年十二月三十一日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
以公平值於損益表內處理之金融資產				
持作買賣金融資產	45	—	—	45

	二零一二年三月三十一日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
以公平值於損益表內處理之金融資產				
持作買賣金融資產	25	—	—	25

於本期及過往年度第一級及第二級間並無轉撥。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

7. 營業額

營業額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所得款項總額。本集團期內／年內營業額之分析如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
銷售及安裝淺層地能利用系統	221,232	313,127
淺層地能利用系統之保養服務	4,239	445
租金收入(附註(i))	5,519	4,507
	230,990	318,079

(i) 本集團租金收入淨額之分析如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
租金收入總額	5,519	4,507
減：期內／年內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	(677)	(611)
租金收入淨額	4,842	3,896

8. 分類資料

本集團根據就資源分配及表現評估而向主要營運決策者(即本公司行政總裁)報告資料之可呈報及經營分類如下：

- (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－投資證券買賣；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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

8. 分類資料(續)

分類收益及業績

下表乃按可呈報及經營分類分析本集團之收益及業績。

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

	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	225,471	–	5,519	230,990
分類業績	41,148	(4,057)	68,417	105,508
分佔聯營公司之業績				(423)
未分配其他收入				1,870
未分配開支				(33,401)
未分配財務成本				(53)
除稅前溢利				73,501

截至二零一二年三月三十一日止年度

	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	313,572	–	4,507	318,079
分類業績	125,549	(2,027)	24,924	148,446
分佔聯營公司之業績				(3,852)
未分配其他收入				2,057
未分配開支				(48,348)
未分配財務成本				(48)
除稅前溢利				98,255

經營分類之會計政策與附註3中所載本集團會計政策一致。分類損益指各分類獲得之溢利或遭受之損失，惟並無分配分佔聯營公司之業績、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、以股份支付款項及銀行貸款利息。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。

8. 分類資料^(續) 分類資產及負債

下表乃按可呈報及經營分類分析本集團之資產及負債：

分類資產

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
淺層地能	1,146,007	1,077,916
證券投資及買賣	9,646	3,084
物業投資及開發	591,254	169,805
分類資產總值	1,746,907	1,250,805
未分配公司資產	243,906	228,640
綜合資產總值	1,990,813	1,479,445

分類負債

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)
淺層地能	225,920	201,783
證券投資及買賣	3,192	2,389
物業投資及開發	84,882	32,573
分類負債總值	313,994	236,745
未分配公司負債	137,001	103,399
綜合負債總值	450,995	340,144

為監控分類表現以及在分類之中分配資源：

- 除在聯營公司擁有之權益、遞延稅項資產、短期銀行存款、應收一間聯營公司之款項、銀行結存及現金以及未分配之公司資產以外之所有資產分配至經營分類；及
- 除應付非控股股東之款項、應付聯營公司之款項、銀行貸款、遞延稅項負債及應付稅款以外之所有負債分配至經營分類。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

8. 分類資料(續)

其他分類資料

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

	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
計量分類損益或分類資產時計入之金額：				
添置非流動資產(附註)	7,811	42	950	8,803
就在建投資物業支付之開發成本	—	—	82,867	82,867
添置可供出售發展中物業	—	—	51,955	51,955
撥回呆賬準備金	(52)	—	—	(52)
折舊及攤銷	2,661	296	649	3,606
呆賬準備金	53	—	—	53
持作買賣之金融資產之公平值變動	—	(20)	—	(20)
投資物業之公平值變動	—	—	(44,646)	(44,646)
其他應收款項之估算利息收入	(346)	—	—	(346)
預收款項之估算利息收入	—	—	(17,002)	(17,002)
預收款項之估算利息開支	—	—	2,594	2,594
出售物業、廠房及設備之收益	(2,523)	—	—	(2,523)
出售土地使用權之收益	—	—	(4,924)	(4,924)

定期向主要營運決策者呈報但未

於計量分類損益或分類資產時計入之金額：

於聯營公司之權益	61,334	—	—	61,334
分佔聯營公司之業績	423	—	—	423
利息收入	(1,072)	—	—	(1,072)
利息開支	53	—	—	53
所得稅開支	11,985	—	15,460	27,445

8. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

截止二零一二年三月三十一日止年度

	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
計量分類損益或分類資產時計入之金額：				
添置非流動資產(附註)	8,658	1,411	6,977	17,046
就在建投資物業支付之開發成本	—	—	56,752	56,752
撥回呆賬準備金	(4,485)	—	—	(4,485)
折舊及攤銷	3,848	418	638	4,904
呆賬準備金	4,095	—	—	4,095
持作買賣之金融資產之公平值變動	—	25	—	25
投資物業之公平值變動	—	—	(22,685)	(22,685)
其他應收款項之估算利息收入	(699)	—	—	(699)
預收款項之估算利息收入	—	—	(5,424)	(5,424)
預收款項之估算利息開支	—	—	877	877
出售物業、廠房及設備之虧損	131	—	—	131

定期向主要營運決策者呈報但未於計量

分類損益或分類資產時計入之金額：

於聯營公司之權益	62,896	—	—	62,896
分佔聯營公司之業績	3,852	—	—	3,852
利息收入	(746)	—	—	(746)
利息開支	48	—	—	48
所得稅開支	29,191	—	14,704	43,895

附註： 非流動資產不包括商譽、投資物業、收購土地使用權之已付按金、於聯營公司之權益、可供出售投資、及其他應收款項之非流動部份及遞延稅項資產。

地區資料

本集團之業務主要位於中國。本集團所有來自外部客戶之收益(按提供服務及交付商品所在地區劃分)及非流動資產均位於中國內地。

有關主要客戶之資料

期內／年內，本集團與任何客戶之交易額概無超過本集團總收益之10%。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

9. 其他收入

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
銀行利息收入	1,072	746
政府補助(附註)	8,755	10,343
出售物業、廠房及設備之收益	2,523	—
出售土地使用權之收益(附註18)	4,924	—
持作買賣之金融資產之公平值變動	20	—
已收補償金	2,387	—
銷售廢料	4,311	797
其他應收款項之估算利息收入	346	699
預收款項之估算利息收入	17,002	5,424
其他	570	800
	41,910	18,809

附註：截至二零一二年十二月三十一日止九個月已確認之政府補助金額約1,375,000港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：3,497,000港元)為就本集團相關研發項目而收取。本集團已符合相關補助標準，因而本集團即時於本期／年度確認政府補助為其他收入。於期內／年內已動用約7,380,000港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：6,846,000港元)之政府補助(附註38)。

10. 財務成本

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
於五年內悉數償還之銀行貸款利息	53	48
預收款項之估算利息開支	2,594	877
	2,647	925

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

11. 所得稅開支

	截至二零一二年 十二月三十一日止 九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
本期稅項：		
中國企業所得稅	11,984	28,871
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	1	—
香港利得稅	—	223
遞延稅項：(附註24)		
中國企業所得稅	5,214	5,768
土地增值稅	10,246	9,033
	27,445	43,895

期內／年內，由於本集團並無應課稅溢利須繳納香港利得稅，故並無計提香港利得稅。

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，本集團無須繳納任何開曼群島及英屬處女群島所得稅。

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規定，除以下所述者外，自二零零八年一月一日起所有其他中國附屬公司之稅率均為**25%**。

根據自一九九四年一月一日起開始生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及自一九九五年一月二十七日起開始生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，所有來自銷售或轉讓中國土地使用權、樓宇及其附帶設施之收入均須按增值額(根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》計算)以由**30%**至**60%**不等之累進稅率繳付土地增值稅。

根據中國所得稅規則及法規，於二零零八年，若干外商投資附屬公司被認定為高科技企業，因此可於截至二零一二年十二月三十一日止九個月內享受**15%**(截至二零一二年三月三十一日止年度：**15%**)之優惠稅率。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

11. 所得稅開支(續)

期內／年內之稅項開支可與綜合收益表之溢利對賬如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日止 九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
除稅前溢利	73,501	98,255
按國內所得稅稅率計算之稅項	20,179	27,197
過往年度撥備不足	1	223
分佔聯營公司業績之稅務影響	68	912
不可扣稅支出之稅務影響	8,147	10,022
就遞延稅項而言投資物業之稅務影響	4,298	9,033
毋須課稅收入之稅務影響	(3,117)	(657)
按特惠稅率計算之所得稅	(2,131)	(2,835)
期內／年內之稅項開支	27,445	43,895

12. 期內／年內溢利

	截至二零一二年 十二月三十一日止 九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
期內／年內溢利經(計入)／扣除以下各項：		
員工成本(包括董事酬金)(附註13)		
－工資及薪金	25,543	31,154
－退休福利計劃供款	4,239	3,641
－以股份支付款項	3,491	8,992
	33,273	43,787
所售存貨成本	151,710	171,279
持作買賣之金融資產之公平值變動	(20)	25
物業、廠房及設備折舊	2,637	3,337
攤銷無形資產	969	1,283
解除預付租賃款項	–	284
核數師薪酬	2,291	1,588
有關租賃土地及樓宇經營租約之最低租金	5,495	7,681
出售物業、廠房及設備之虧損	–	131
研發成本(計入行政開支)*	16,856	5,148

* 研發成本包括用於研發活動之員工成本及物業、廠房及設備折舊。

13. 董事、高級管理人員及僱員酬金

(a) 董事及高級管理人員

期內／年內已付及應付本公司董事及高級管理人員酬金之詳情如下：

	截至二零一二年十二月三十一日止九個月				
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份 支付款項 千港元	總計 千港元
執行董事：					
陳蕙姬女士	—	1,440	11	—	1,451
徐生恒先生*	—	1,440	11	—	1,451
吳樹民先生(附註9)	—	128	—	—	128
鄭起宇先生(附註5)	—	—	—	—	—
非執行董事：					
吳效華女士(附註5)	—	—	—	—	—
許耕紅女士(附註5)	—	—	—	—	—
臧毅然先生(附註6)	—	216	34	—	250
傅慧忠先生(附註9)	20	—	—	—	20
事陸海汶女士(附註2)	92	—	—	—	92
獨立非執行董事：					
胡昭廣先生(附註4)	—	—	—	—	—
周雲海先生(附註10)	40	—	—	—	40
賈文增先生	103	—	—	—	103
吳德繩先生	106	—	—	—	106
總計	361	3,224	56	—	3,641

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

13. 董事、高級管理人員及僱員酬金(續)

(a) 董事及高級管理人員(續)

	截止二零一二年三月三十一日止年度				
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份 支付款項 千港元	總計 千港元
執行董事：					
陳蕙姬女士	—	1,908	12	—	1,920
徐生恒先生*	—	1,908	12	—	1,920
吳樹民先生	—	1,920	—	—	1,920
蘇錦輝先生(附註8)	—	377	—	—	377
非執行董事：					
傅慧忠先生	240	—	—	—	240
事陸海汶女士(附註2)	7	—	—	—	7
獨立非執行董事：					
陳文娟女士(附註7)	43	—	—	—	43
周雲海先生(附註10)	120	—	—	—	120
賈文增先生	120	—	—	—	120
楊劍輝先生(附註3)	57	—	—	—	57
吳德繩先生(附註1)	—	—	—	—	—
總計	587	6,113	24	—	6,724

附註：

- (1) 二零一二年三月二十一日獲委任
- (2) 二零一二年三月二十一日獲委任及二零一二年八月二十四日辭任
- (3) 二零一一年八月十日獲委任及二零一二年二月一日辭任
- (4) 二零一二年七月三十日獲委任
- (5) 二零一二年八月二十四日獲委任
- (6) 二零一二年八月二十四日獲委任並於二零一三年三月二十二日調任執行董事
- (7) 二零一一年八月十日退任
- (8) 二零一一年十月十五日辭任
- (9) 二零一二年四月二十四日辭任
- (10) 二零一二年七月三十一日辭任

*期內／年內徐生恒先生亦為本公司的行政總裁，而上文所披露其薪酬包括其擔任行政總裁的薪酬。

期內／年內，概無董事及高級管理人員放棄或同意放棄本公司支付之任何酬金。

期內／年內，本集團概無向任何董事及高級管理人員支付任何酬金，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。

13. 董事、高級管理人員及僱員酬金 (續)

(b) 僱員

本集團五位最高薪人士中，其中三位(截至二零一二年三月三十一日止年度：三位)為本公司董事及高級管理人員，彼等之酬金載於上文附註13(a)所披露之資料內。餘下兩位(截至二零一二年三月三十一日止年度：兩位)人士之酬金如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
薪金及其他福利	896	875
退休福利計劃供款	21	45
	917	920

截至二零一二年十二月三十一日止九個月，上述僱員之酬金介乎零港元至1,000,000港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：介乎零港元至1,000,000港元)。

於期內／年內，本集團概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

截至二零一二年十二月三十一日止九個月之末期股息

董事已建議就截至二零一二年十二月三十一日止九個月派發末期股息每普通股0.4港仙。

截至二零一二年十二月三十一日止九個月之末期股息須經本公司股東於應屆股東周年大會批准後，方可作實。

截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息

截至二零一二年三月三十一日止年度，概無派付或擬派股息，自報告期末以來亦無擬派任何股息。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至二零一二年 十二月三十一日止 九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
盈利		
本公司擁有人應佔及用於計算每股基本及攤薄盈利之期內／年內溢利	45,951	45,204
	截至二零一二年 十二月三十一日止 九個月 千股	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千股
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,474,655	2,065,307
具有潛在攤薄作用之普通股之影響：		
購股權(附註)	—	2,001
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,474,655	2,067,308

所用分母與上文所述計算每股基本及攤薄盈利所用者相同。

附註：每股攤薄盈利之計算並不假設本公司之購股權已獲行使，因為截至二零一二年十二月三十一日止九個月該等購股權之行使價高於股份之平均市價。

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	廠房及機器 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	總值 千港元
成本或估值								
於二零一一年四月一日	7,502	1,336	11,533	2,256	4,036	5,527	29,453	61,643
匯兌調整	282	11	676	75	116	158	862	2,180
添置	-	-	3,461	112	211	2,506	10,344	16,634
出售	-	-	(20,636)	-	-	(458)	-	(21,094)
收購附屬公司	-	-	-	-	68	344	-	412
重估	327	-	-	-	-	-	-	327
轉撥	-	-	23,400	-	-	-	(23,400)	-
註銷附屬公司	-	-	-	(37)	(38)	-	-	(75)
轉撥至投資物業(附註17)	-	-	-	-	-	-	(11,435)	(11,435)
於二零一二年三月三十一日	8,111	1,347	18,434	2,406	4,393	8,077	5,824	48,592
包括								
按成本	-	1,347	18,434	2,406	4,393	8,077	5,824	40,481
按估值	8,111	-	-	-	-	-	-	8,111
	8,111	1,347	18,434	2,406	4,393	8,077	5,824	48,592
於二零一二年四月一日	8,111	1,347	18,434	2,406	4,393	8,077	5,824	48,592
匯兌調整	285	33	189	8	21	81	84	701
添置	-	1,313	2,066	278	496	1,551	3,099	8,803
出售	-	-	(4,176)	-	-	(406)	-	(4,582)
重估	(560)	-	-	-	-	-	-	(560)
於二零一二年十二月三十一日	7,836	2,693	16,513	2,692	4,910	9,303	9,007	52,954
包括								
按成本	-	2,693	16,513	2,692	4,910	9,303	9,007	45,118
按估值	7,836	-	-	-	-	-	-	7,836
	7,836	2,693	16,513	2,692	4,910	9,303	9,007	52,954

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

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	廠房及機器 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	總值 千港元
折舊及減值								
於二零一一年四月一日	-	1,127	1,568	1,975	3,077	3,105	-	10,852
匯兌調整	-	2	72	88	92	104	-	358
本年度撥備	150	65	1,150	277	357	1,338	-	3,337
註銷附屬公司時撇除	-	-	-	(32)	(23)	-	-	(55)
重估時撇銷	(150)	-	-	-	-	-	-	(150)
出售時撇除	-	-	(86)	-	-	(302)	-	(388)
於二零一二年三月三十一日	-	1,194	2,704	2,308	3,503	4,245	-	13,954
於二零一二年四月一日	-	1,194	2,704	2,308	3,503	4,245	-	13,954
匯兌調整	-	9	30	34	18	15	-	106
本期撥備	234	65	996	123	315	904	-	2,637
重估時撇銷	(234)	-	-	-	-	-	-	(234)
出售時撇除	-	-	(1,768)	-	-	(394)	-	(2,162)
於二零一二年十二月三十一日	-	1,268	1,962	2,465	3,836	4,770	-	14,301
賬面值								
於二零一二年十二月三十一日	7,836	1,425	14,551	227	1,074	4,533	9,007	38,653
於二零一二年三月三十一日	8,111	153	15,730	98	890	3,832	5,824	34,638

本集團之租賃土地及樓宇均位於中國並以中期租約持有。

以上除在建工程外之物業、廠房及設備項目乃於考慮其估計剩餘值後，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

本集團之租賃土地及樓宇由灤鋒評估有限公司(「灤鋒」，與本集團無關連之獨立專業合資格估值師)，於二零一二年十二月三十一日及二零一二年三月三十一日按公開市值基準估值，有關重估金額與其於二零一二年十二月三十一日之賬面值相若。

16. 物業、廠房及設備(續)

截至二零一二年三月三十一日止年度，約11,435,000港元之在建工程轉撥至投資物業。

倘租賃土地及樓宇之價值並無重估，則應按歷史成本減累計折舊約7,336,000港元(二零一二年三月三十一日：7,634,000港元)計入該等綜合財務報表。

17. 投資物業

	按公平值列賬 之在建或發展 中投資物業 千港元	按成本值列賬 之在建或發展 中投資物業 千港元	總計 千港元
於二零一一年四月一日	—	—	—
已付開發成本	31,188	25,564	56,752
從物業、廠房及設備(附註16)及預付租賃款項轉撥 於轉讓日期來自已轉撥物業、廠房及設備以及預付租賃款項 之重估盈餘	38,739	—	38,739
於綜合收益表確認之公平值收益	32,005	—	32,005
匯兌調整	22,685	—	22,685
	2,115	296	2,411
於二零一二年三月三十一日及二零一二年四月一日	126,732	25,860	152,592
已付開發成本	811	82,056	82,867
轉撥至發展中待售物業(附註26)	(36,680)	—	(36,680)
於綜合收益表確認之公平值收益	44,646	—	44,646
匯兌調整	1,190	1,077	2,267
於二零一二年十二月三十一日	136,699	108,993	245,692

上述投資物業均位於中國並以中期租約持有。

在建或發展中投資物業於二零一二年十二月三十一日、二零一二年三月三十一日及於由物業、廠房及設備及預付租賃款項及轉出及轉至發展中待售物業當日之公平值乃根據漂鋒於該等日期進行之估值計算得出。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

17. 投資物業(續)

就按公平值計量之在建或發展中投資物業而言，估值乃參考同類地段相似條件之類似土地之近期市價(倘該在建或發展中投資物業僅包括土地)或假設投資物業將根據發展規劃完工，且已取得相關規劃之批復而進行。有關估值所使用之主要資料包括已完工投資物業之市值，有關市值乃參考鄰近地域相似物業之銷售業績進行估計，同時，根據估值師之判斷，就各物業之具體地段及其他特有因素之差異作出調整。該估值也將開發成本考慮在內，包括建造成本及開發商之利潤率(反映物業開發於估值日之餘下風險及開發商在物業開發完工時所要求之回報)，該等因素取決於估值師對近期土地交易和相關地段類似已完工物業市值之分析。

本集團所有按經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益使用公平值模式計量，並分類及列作投資物業。

18. 收購土地使用權所付按金

於二零一二年三月三十一日，就收購於中國之土地使用權而支付予獨立第三方之按金為人民幣50,000,000元(相當於約61,664,000港元)。本集團正處於向相關政府機構獲取土地使用權證書之階段。

於二零一二年六月十四日，本集團已將上述收購土地使用權合約轉讓予一名獨立第三方，代價為人民幣54,000,000元(約為66,469,000港元)，產生出售收購土地使用權所付按金之收益約4,924,000港元。於截至二零一二年十二月三十一日止九個月，本集團已自該獨立第三方收取人民幣11,000,000元(約13,539,000港元)，剩餘代價人民幣43,000,000元(約53,486,000港元)計入二零一二年十二月三十一日流動資產項下的應收代價。

於二零一二年十二月三十一日後，本集團再次自該獨立第三方收到人民幣20,000,000元(約25,000,000港元)，剩下餘額人民幣23,000,000元(約28,750,000港元)將於二零一三年五月十五日或之前根據本集團與該獨立第三方訂立之結算協議結算。

於二零一二年十二月三十一日，收購土地使用權所付按金為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之按金約人民幣190,800,000元(約為238,500,000港元)。報告期後，除上述已付代價外，本集團與一名獨立第三方訂立戰略合作框架協議，詳情見附註50(iii)。

19. 商譽

千港元

成本	
於二零一一年四月一日	444,551
收購一間附屬公司(附註40)	1,299
於二零一二年三月三十一日及二零一二年十二月三十一日	445,850
賬面值	
於二零一二年十二月三十一日	445,850
於二零一二年三月三十一日	445,850

就減值測試而言，無限使用年期之商譽已分配至個別現金產生單位，即於淺層地能分類經營之附屬公司。

本集團於報告期末參照估計可收回金額就淺層地能分類應佔商譽進行減值審閱。淺層地能分類之可收回金額根據使用價值計算法釐定。這種方法利用基於本公司董事批准之三年期財政預算之現金流預測按年貼現率14.16%（截至二零一二年三月三十一日止年度：11.20%）進行計算。超逾三年期之現金流量按3%（截至二零一二年三月三十一日止年度：3%）之穩定增長率推算。有關增長率乃根據相關行業增長率預測計算，不會超過有關行業長期增長率之平均數。使用價值計算法有關現金流估計之主要假設包括毛利率及貼現率。毛利率為預算毛利率，乃基於過往表現及管理層對市場發展之預測。所用貼現率乃稅前貼現率，並反映與相關行業有關之特定風險之當前市場評估。管理層認為，任何該等假設之任何合理可能之變動不會導致淺層地能分類之賬面總值超逾其可收回總額。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

20. 無形資產

	科技技術 千港元
成本	
於二零一一年四月一日	5,932
匯兌調整	220
於二零一二年三月三十一日	6,152
匯兌調整	53
於二零一二年十二月三十一日	6,205
攤銷	
於二零一一年四月一日	3,746
匯兌調整	152
本年度支出	1,283
於二零一二年三月三十一日	5,181
匯兌調整	55
本期支出	969
於二零一二年十二月三十一日	6,205
賬面值	
於二零一二年十二月三十一日	—
於二零一二年三月三十一日	971

上述科技技術於截至二零零八年九月三十日止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。

21. 於聯營公司之權益

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
於聯營公司非上市投資之成本	71,731	71,121
分佔收購後業績及其他全面收入，扣除已收股息	(10,397)	(8,225)
	61,334	62,896

21. 於聯營公司之權益 (續)

於二零一二年十二月三十一日及二零一二年三月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	實體類型	註冊成立／ 營業地點	所持 股份類別	本集團所持股權 之面值比例		主要業務
				二零一二年 十二月三十一日	二零一二年 三月三十一日	
恒有源投資管理 有限公司	有限責任公司	中國	人民幣 79,000,000元之 註冊股本	37.97%	37.97%	提供空調服務
北京永源熱泵有限 責任公司 (「永源熱泵」)	有限責任公司	中國	300,000美元 之註冊股本	49%	49%	生產及銷售 機械地能系統

於聯營公司之投資成本包括於截至二零零九年九月三十日止年度收購一間聯營公司產生之商譽約482,000港元(二零一二年三月三十一日：482,000港元)。

下表列示自本集團聯營公司管理賬目提取之財務資料概要：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
流動資產	85,834	98,822
非流動資產	91,114	86,630
總資產	176,948	185,452
流動負債及總負債	18,758	17,357
資產淨值	158,190	168,095
本集團分佔聯營公司之資產淨值	61,334	62,896

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

21. 於聯營公司之權益(續)

	二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
收益	43,368	52,069
期內／年內虧損	(1,087)	(8,786)
期內／年內其他全面收入	832	3,175
期內／年內本集團分佔聯營公司之虧損及其他全面收入	(108)	(2,501)

22. 可供出售投資

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
可供出售投資包括：		
於中國之非上市投資		
股本證券，按成本值(附註)	498	493

附註：

於中國註冊成立之私營公司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。

23. 其他應收款項

於二零一二年三月三十一日，本集團於截至二零一零年三月三十一日止六個月出售其擁有54%股權之附屬公司產生之遞延代價之非即期部份1,865,000港元，餘額將於二零一三年十二月三十一日之前分期全數償還。一年內到期之代價約13,623,000港元已於流動資產項下其他應收款項內入賬。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一二年十二月二十八日，本集團與對手方訂立合約，以用物業結算應收代價，而該等款項之即期部份已轉撥至截至二零一二年十二月三十一日止九個月流動資產項下的其他應收款項。

於二零一二年十二月三十一日及直至本報告日期，物業所有權尚未轉移至本集團。本集團仍處於向相關政府機構獲取物業所有權證書之階段。

24. 遞延稅項

以下為本期間及過往年度確認之主要遞延稅項資產(負債)及其變動：

	呆賬準備金 千港元	重估投資物業 千港元 (經重列)	合計 千港元 (經重列)
於二零一一年四月一日	21,570	–	21,570
外匯調整	217	(235)	(18)
年內自權益中扣除	–	(7,994)	(7,994)
年內自全面收益表中扣除	(97)	(14,704)	(14,801)
於二零一二年三月三十一日，經重列	21,690	(22,933)	(1,243)
外匯調整	186	(360)	(174)
期內自全面收益表中扣除	–	(15,460)	(15,460)
於二零一二年十二月三十一日	21,876	(38,753)	(16,877)

就綜合財務狀況表呈列而言，已就遞延稅項結餘作出以下分析：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)
遞延稅項資產	21,876	21,690
遞延稅項負債	(38,753)	(22,933)
	(16,877)	(1,243)

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254,846,000元(二零一二年三月三十一日：人民幣210,762,000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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

25. 存貨

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
原材料	20,530	19,207
在製品	–	1,567
製成品	3,369	5
	23,899	20,779

26. 可供出售發展中物業

	千港元
於二零一一年四月一日及二零一二年三月三十一日	–
自投資物業轉撥(附註17)	36,680
添置	51,955
外匯調整	936
於二零一二年十二月三十一日	89,571

基於意向之改變，物業完工後會作出售用途，故根據與本集團無關的獨立合資格專業估值師行漂鋒於轉撥當日之估值，將該物業由投資物業轉撥至可供出售發展中物業。

以上中等租期發展中待售物業均位於中國。

27. 應收貿易賬款及保留金額

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款	59,550	54,747
應收保留金額	36,070	10,188
減：呆賬準備金	(8,560)	(8,479)
	87,060	56,456

本集團通常給予其客戶之信貸期為30至 180日。本集團可按個別情況評估業務關係及信譽後，應客戶要求延長信貸期，但通常在365 日以下。本集團就該等結餘並未持有任何抵押品。應收保留金額之信貸期通常為一年至兩年，因不同情況而已。以下為報告期末按發票日期呈列之應收貿易賬款之賬齡分析。

27. 應收貿易賬款及保留金額(續)

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
90日內	6,124	2,002
91至180日	2,910	3,495
181至365日	11,321	10,061
365日以上	30,635	30,710
	50,990	46,268

本集團之應收貿易賬款結餘包括賬面總值約30,635,000港元(二零一二年三月三十一日：30,710,000港元)之應收款項，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。

逾期惟未減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
365日以上	30,635	30,710

本集團之逾期亦無減值之應收貿易賬款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。

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

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
於期初／年初之結餘	8,479	8,568
外匯調整	80	301
就應收貿易賬款確認之減值虧損	53	4,095
減值虧損撥回	(52)	(4,485)
於期末／年末之結餘	8,560	8,479

呆賬準備金包括個別減值之應收貿易賬款，總結餘約8,560,000港元(二零一二年三月三十一日：8,479,000港元)，該等款項之債務人已陷入嚴重財政困難。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

28. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
預付款項	13,620	13,828
按金	27,950	20,566
其他應收款項	34,577	29,657
減：呆賬準備金	(2,269)	(2,269)
	73,878	61,782

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一二年十二月三十一日，於其他應收款項中約15,488,000港元(二零一二年三月三十一日：13,623,000港元)為出售一間附屬公司之應收代價(詳見附註23)。

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，撥備直接於其他應收款項結餘中撇銷。呆賬準備金之變動如下：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
於期初／年初之結餘	2,269	2,269
其他應收款項確認之減值虧損	—	—
於期末／年末之結餘	2,269	2,269

呆賬準備金包括個別減值之其他應收款項，總結餘約2,269,000港元(二零一二年三月三十一日：2,269,000港元)，該等款項之債務人已陷入嚴重財政困難。

29. 應收(付)客戶合約工程款項

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
於報告期末進行之合約		
所產生之合約成本加上已確認溢利減已確認虧損 減：進度款項	602,980 (166,588)	975,055 (576,805)
	436,392	398,250

就呈報分析如下：

應收客戶合約工程款項	448,513	413,690
應付客戶合約工程款項	(12,121)	(15,440)
	436,392	398,250

於二零一二年十二月三十一日，客戶就合約工程持有之保留金額約為26,692,000港元(二零一二年三月三十一日：4,279,000港元)。已收客戶合約工程墊款包括已收按金約6,717,000港元(二零一二年三月三十一日：3,897,000港元)。於各報告期間末，管理層預期已收客戶合約工程墊款將於各報告期末後十二個月內變現。

30. 持作買賣之金融資產

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
持作買賣之金融資產包括：		
上市證券		
於香港上市之股本證券	45	25

於香港上市之股本證券以公平值計值，其公平值已根據聯交所所報之市場買入價釐定。

31. 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

於二零一二年三月三十一日，短期銀行存款指按每年2.5%至3%計息之固定銀行存款，於三個月後到期。

於二零一二年十二月三十一日，存於非銀行金融機構之現金按年利率0.0001%(於二零一二年三月三十一日：無)計息。

銀行結存按市場利率每年0.35%(截至二零一二年三月三十一日止年度：0.36%)計息。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

32. 應付貿易賬款

以下為報告期末按發票日期呈列之應付貿易賬款之賬齡分析。

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
90日內	12,406	39,765
91至180日	7,105	16,685
181至365日	26,686	10,355
365日以上	80,621	36,853
	126,818	103,658

購買商品之平均信貸期為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。

33. 應計負債、已收按金及其他應付款項

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
應計負債	16,616	18,066
已收按金	27,568	14,116
預收款項(附註37)	13,011	—
其他應付款項	43,089	38,263
	100,284	70,445

34. 應付非控股股東之款項

該等款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

35. 應收(付)聯營公司款項

該等款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

36. 銀行貸款

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
須於一年內償還之無抵押銀行貸款	—	2,467

截至二零一二年三月三十一日止年度，上述銀行貸款按浮息計息並以人民幣計值。截至二零一二年三月三十一日止年度之實際利率為7.88%，該等金額已於截至二零一二年十二月三十一日止九個月全數償清。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

37. 預收款項

預收款項指在建投資物業預收之租金款項。租賃期間為由投資物業完工時起計20年，本公司董事預期租賃將於二零一三年年中開始，故將部份預收款項計入非流動負債。於二零一二年十二月三十一日，於一年內到期之預收款項約為13,011,000港元(二零一二年三月三十一日：無)已計入流動負債項下之預收款項(附註33)。

38. 遞延收入

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
期初／年初之結餘	14,794	-
外匯調整	49	138
已收政府補助	-	21,502
政府補助之遞延收入攤銷	(7,380)	(6,846)
期末／年末之結餘	7,463	14,794

於二零一二年十二月三十一日，政府補助約7,463,000港元(二零一二年三月三十一日：14,794,000港元)擬用於若干研究項目。該款項於二零一二年十二月三十一日之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二零一二年十二月三十一日起十二個月內有關該補助之若干條件不能達成。

39. 股本

	每股面值0.01美元 之股份數目		每股面值0.04美元 之股份數目		股本		股本	
	二零一二年 十二月三十一日 千股	二零一二年 三月三十一日 千股	二零一二年 十二月三十一日 千股	二零一二年 三月三十一日 千股	二零一二年 十二月三十一日 千美元	二零一二年 三月三十一日 千美元	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
普通股								
法定：								
於期初／年初	16,000,000	-	-	4,000,000	160,000	160,000	1,248,000	1,248,000
股本分拆(附註a)	-	16,000,000	-	(4,000,000)	-	-	-	-
於期末／年末	16,000,000	16,000,000	-	-	160,000	160,000	1,248,000	1,248,000
已發行及繳足：								
於期初／年初	2,065,307	-	-	2,065,307	20,653	82,612	161,092	644,368
削減已發行股本(附註a)	-	2,065,307	-	(2,065,307)	-	(61,959)	-	(483,276)
發行認購股份(附註b)	850,000	-	-	-	8,500	-	65,935	-
購回及註銷之股份(附註c)	(12,480)	-	-	-	(125)	-	(974)	-
於期末／年末	2,902,827	2,065,307	-	-	29,028	20,653	226,053	161,092

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

39. 股本(續)

附註：

- (a) 根據股東於二零一一年三月二十三日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案及於二零一一年六月十七日取得之開曼群島大法院批准，透過將每股面值由0.04美元削減至0.01美元，本公司已發行股本得到削減，因此每股已發行股份之實繳股本註銷0.03美元。由股本削減所產生約483,276,000港元之進賬結餘已計入本公司之繳入盈餘賬，其後約328,895,000港元用於抵銷於二零一一年三月三十一日之累計虧損。

此外，本公司之法定股本由每股0.04美元分拆為四股每股面值0.01美元之新股份，法定股本保持在160,000,000美元或約1,248,000,000港元。

- (b) 中國節能環保(香港)投資有限公司於二零一二年八月二十日完成認購股份。合共850,000,000股每股0.01美元之普通股按每股0.41港元之認購價發行，現金總額為348,500,000港元，佔本公司於二零一二年八月二十日經認購擴大之已發行股本之29.16%。發行價超出股份面值的部份(經扣除股份發行開支100,000港元)乃計入本公司股份溢價賬。所有認購股份與現有股份享有同等權益。有關認購之詳情分別載列於(其中包括)本公司日期為二零一二年四月十三日、二零一二年六月五日及二零一二年八月二十日之公告及通函。

- (c) 截至二零一二年十二月三十一日止九個月，本公司透過香港聯合交易所有限公司購回其股份之詳情如下：

購回月份	每股0.01美元 之普通股股數	每股價格		已付代價總額 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一二年九月	10,584,000	0.4	0.36	4,017
二零一二年十月	1,896,000	0.38	0.375	722

上述股份乃於購回後註銷。

40. 收購一間附屬公司

截止二零一二年三月三十一日止年度

於二零一一年四月一日，本集團之附屬公司恒有源科技發展集團有限公司(「恒有源」)向綿陽市金恒源地能科技有限公司(「金恒源」)注資人民幣5,100,000元(約6,059,000港元)。本集團於金恒源之股本權益由零增持至51%。是項收購使用購買法入賬。收購產生之商譽金額約為1,299,000港元。金恒源主要從事地熱能系統生產及銷售業務，乃本集團為拓闊業務範疇而收購。

40. 收購一間附屬公司 (續)

截止二零一二年三月三十一日止年度 (續)

於獲得控制權當日已收購資產及已確認負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	405
銀行結存	7,854
其他應收款項及按金	1,419
存貨	287
應付貿易賬款	(479)
其他應付款項	(153)
	9,333

收購事項產生之商譽

	千港元
注資	6,059
加：非控股權益	4,573
減：所收購可識別資產淨值之已確認金額(100%)	(9,333)

收購一間附屬公司產生之商譽 1,299

於收購日期所確認之金恒源非控股權益(49%)乃參考分佔所收購之可識別資產及所承擔之負債之公平值而計量，為數約4,573,000港元(相當於約人民幣3,849,000元)。

由於收購事項包括金恒源在當地市場(尤其是四川地區)之銷售網絡，因此收購金恒源產生商譽。該等資產不能與商譽分開確認，原因是其無法脫離本集團而個別或連同任何有關合約出售、轉讓、註冊、出租或交換。

因該等收購事項而產生之商譽預期均不可扣除稅項。

收購事項產生之現金流入淨額：

	千港元
注資	6,059
減：所收購銀行結存	(7,854)
	(1,795)

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

40. 收購一間附屬公司(續)

截止二零一二年三月三十一日止年度(續)

收購事項對本集團業績造成之影響

截止二零一二年三月三十一日止年度之溢利包括金恒源應佔金額約3,458,000港元(相當於約人民幣2,830,000元)。截止二零一二年三月三十一日止年度之收益包括金恒源應佔金額約40,478,000港元(相當於約人民幣33,133,000元)

倘收購金恒源於二零一一年四月一日生效，本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之收益應約為318,079,000港元，截至二零一二年三月三十一日止年度之溢利應約為63,393,000港元。備考資料僅作說明用途，未必表示倘收購事項於二零一一年四月一日完成本集團實際可以取得之經營收益及業績，亦不擬作為未來業績之預測。

於釐定假設金恒源已於二零一一年四月一日被收購之情況下，本集團之「備考」收益及溢利時，本公司董事已按業務合併之初步計算產生之公平值(而並非收購前於財務報表確認之賬面值)計算所收購物業、廠房及設備之折舊。

41. 透過收購一間附屬公司收購資產

截至二零一二年三月三十一日止年度

於二零一一年四月一日，本集團之附屬公司一恒有源與本集團之非控股股東北京市四博連通用機械新技術公司(「四博連」)訂立一份架構合約，為期五年，代價為零。

根據架構合約，恒有源可監督、監管及有效控制四博連全資擁有之北京市廣廈建築事務所(「廣廈」)之營運及財政，而廣廈乃一間於中國註冊成立之集體企業，其擁有權不可自由轉讓。本公司董事認為，根據架構合約，儘管恒有源不具備對廣廈之資本擁有權，但卻擁有對廣廈之實質控制權。由於廣廈擁有不可轉讓之牌照，及本公司董事認為，架構合約僅為廣廈擁有之牌照之利益而訂立，且廣廈於恒有源取得控制權當日並無進行業務營運，故上述交易乃作為一項資產收購入賬。收購事項之影響概述如下：

	千港元
物業、廠房及設備	7
銀行結存	378
其他應收款項及按金	4,705
其他應付款項	(1,596)
	3,494

透過收購一間附屬公司收購資產產生之現金及現金等值之現金流入淨額分析如下：

	千港元
現金支付之代價	-
減：銀行結存	(378)
	(378)

42. 註銷附屬公司

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

於截至二零一二年十二月三十一日止九個月，本集團註銷一間非全資附屬公司，即北京恒有源康體科技發展有限公司。

被註銷附屬公司於註銷日期之負債淨值如下：

	千港元
已出售負債淨值：	
預付款項及其他應收款項	6
應計負債及其他應付款項	(277)
負債淨值	(271)
非控股權益	(3)
解除匯兌儲備	98
註銷收益	(176)
註銷產生之現金流出淨額	
銀行結存及現金	—

被註銷附屬公司並未對本集團期內之收益、溢利及現金流量作出重大貢獻。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

42. 註銷附屬公司(續)

截至二零一二年三月三十一日止年度

於截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團註銷三間非全資附屬公司，即北京華利清源節能科技有限公司(「北京華利清源」)、北京匯澤恒有源科技發展有限公司(「北京匯澤恒有源」)及北京恒有源綠色能源科技發展有限公司(「北京恒有源綠色能源」)。

被註銷附屬公司於各自註銷日期之資產淨值如下：

	北京匯澤 恒有源 千港元	北京恒有源 綠色能源 千港元	北京 華利清源 千港元	合計 千港元
已出售資產淨值：				
物業、廠房及設備	15	—	5	20
預付款項及其他應收款項	64	—	250	314
應計負債及其他應付款項	(49)	—	(18)	(67)
應付稅項	(1)	—	—	(1)
應收一名股東之款項	—	2,773	—	2,773
資產淨值	29	2,773	237	3,039
非控股權益	235	(2,627)	(113)	(2,505)
解除匯兌儲備	(31)	(1,152)	(20)	(1,203)
註銷(收益)虧損	233	(1,006)	104	(669)
註銷產生之現金流出淨額				
銀行結存及現金	—	—	—	—

截至二零一二年三月三十一日止年度，被註銷附屬公司並未對本集團年內之收益、溢利及現金流量作出重大貢獻。

43. 承擔

(i) 經營租賃

本集團作為出租人

本集團於經營租賃安排下分租部份樓宇及出租在建或發展中投資物業。已協定租用年期由一至二十年不等。租用年期通常亦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，本集團於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：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
一年內	42,566	94,711
兩年至五年(包括首尾兩年)	37,778	301
五年以上	209,300	163,619
	289,644	258,631

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：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
一年內	3,044	5,013
兩年至五年(包括首尾兩年)	3,570	3,884
五年以上	3,271	2,642
	9,885	11,539

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之租金。已協定平均租用年期由一至二十年不等。概無就該等租賃確認任何或然租金。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

43. 承擔 (續) (ii) 其他

	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 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：		
— 向一間聯營公司注資	26,121	25,899
— 在建投資物業	62,086	105,177
— 收購物業、廠房及設備	373	6,369
— 收購土地使用權	—	173,892
	88,580	311,337

44. 以股份支付款項之交易

本公司購股權計劃之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之機會，藉此確認彼等對本集團增長所作出之重大貢獻，並進一步推動及鼓勵該等人士繼續為本集團之長期成功及興盛作出貢獻。本公司設有一項於二零零一年十一月二十二日採納之購股權計劃及一項於二零一零年七月二十八日採納之購股權計劃。

二零零一年購股權計劃

本公司於二零零一年十一月二十二日採納一項以本公司股份於二零零一年十一月三十日在聯交所創業板上市為條件之購股權計劃（「二零零一年購股權計劃」）。二零零一年購股權計劃於二零零一年十一月三十日生效，及除非已告註銷或修訂，否則由採納日期起計十年內有效。

根據二零零一年購股權計劃，獲授人可包括(i)本公司及其任何附屬公司之任何全職僱員及董事（包括非執行董事及獨立非執行董事），以及每週工作時間為15小時及以上之兼職僱員；(ii)本公司或其任何附屬公司於技術、財務或企業管理方面之任何顧問或諮詢人；及(iii)董事會根據若干評估準則酌情認為對本集團有所貢獻之任何其他人士。倘獲授人悉數行使獲授購股權時，會導致於截至授出日期前任何十二個月期間根據所有先前獲授之購股權連同上述購股權而獲發行及可發行本公司股份總數超過本公司已發行股份數目之1%，則不得將購股權授予該名人士。任何進一步授出超過1%上限之購股權須先獲得股東批准，而參與者及其聯繫人士須放棄投票。

根據二零零一年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出之購股權所涉及股份之最高數目，於行使時可相等於本公司任何時間已發行股本之10%，而就此而言，於行使二零零一年購股權計劃或任何其他購股權計劃所授出購股權時所發行之股份將不計算在內。

因行使所有根據二零零一年購股權計劃及任何其他計劃授出而未行使之購股權可予發行之股份最高數目，不得超過本公司不時發行股份之30%。

44. 以股份支付款項之交易(續)

二零零一年購股權計劃(續)

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會釐定，惟自授出日期後任何日期起計直至購股權要約日期起計十年期滿之日或二零零一年購股權計劃屆滿日期(如屬較早)為止。

購股權行使價由董事會釐定，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。

二零零一年購股權計劃已於截至二零一二年三月三十一日止年度到期。

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之本公司股東特別大會通過之普通決議案，本公司終止二零零一年購股權計劃，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。根據二零零一年購股權計劃，二零零一年購股權計劃項下授出之現有購股權將繼續有效及可予行使。

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之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之任何貨品或服務供應商；(iii)本集團或任何被投資實體之任何客戶；(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之任何諮詢人、顧問、經理人、高級人員或實體；及(v)董事會根據若干評估準則酌情認為對本集團有所貢獻之任何其他人士。

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之所有購股權獲行使而可予發行之股份總數，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之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會釐定，惟自授出日期後任何日期起計直至購股權要約日期起計十年期滿之日為止。

購股權行使價由董事會釐定，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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

44. 以股份支付款項之交易 (續)

根據二零零一年購股權計劃授出之各類購股權之詳情載列如下：

批次	授出日期	歸屬期	行使期	每股行使價	
				未調整	經調整 (附註)
第一批	二零零二年三月一日	不適用	二零零二年三月一日至 二零一一年十二月三十一日	0.4750港元	1.9000港元
第二批	二零零二年三月七日	不適用	二零零二年三月七日至 二零一一年十二月三十一日	0.4650港元	1.8600港元
第三批	二零零三年六月五日	不適用	二零零三年六月五日至 二零一一年十二月三十一日	0.0780港元	0.3120港元
第四批	二零零七年 五月二十九日	二零零七年五月二十九日至 二零零八年五月二十八日	二零零八年五月二十九日至 二零一一年十二月三十一日	0.2140港元	0.8560港元
		二零零七年五月二十九日至 二零一零年五月二十八日	二零零九年五月二十九日至 二零一一年十二月三十一日		
		二零零七年五月二十九日至 二零一零年十二月三十一日	二零一零年五月二十九日至 二零一一年十二月三十一日		
第五批	二零零九年六月二十三日	不適用	二零零九年六月二十三日至 二零一一年十二月三十一日	0.0826港元	0.3304港元

根據二零一零年購股權計劃授出之各類購股權之詳情載列如下：

批次	授出日期	歸屬期	行使期	每股行使價
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	

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。股份合併於二零一零年二月二日生效後，尚未行使購股權之行使價及數目相應作出調整。

44. 以股份支付款項之交易(續)

下表披露期內／年內僱員(包括董事)持有之本公司購股權之變動：

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

授出日期	於二零一二年 四月一日未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效	於期內轉撥	於二零一二年 十二月三十一日 未行使
董事						
二零一零年九月九日	47,200,000	-	-	-	(17,100,000)	30,100,000
僱員						
二零一零年九月九日	118,292,000	-	-	-	11,600,000	129,892,000
其他						
二零一零年九月九日	-	-	-	-	5,500,000	5,500,000
	165,492,000	-	-	-	-	165,492,000
可於期末行使						133,825,000
加權平均行使價	0.426港元	-	-	-	0.426港元	0.426港元

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

44. 以股份支付款項之交易 (續)

截至二零一二年三月三十一日止年度

授出日期	於二零一一年 四月一日 未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於二零一二年 三月三十一日 未行使
董事					
二零零二年三月七日	2,500,000	–	–	(2,500,000)	–
二零零三年六月五日	750,000	–	–	(750,000)	–
二零零九年六月二十三日	56,250,000	–	–	(56,250,000)	–
二零一零年九月九日	54,700,000	–	–	(7,500,000)	47,200,000
	114,200,000	–	–	(67,000,000)	47,200,000
僱員					
二零零二年三月一日	75,000	–	–	(75,000)	–
二零零七年五月二十九日	2,750,000	–	–	(2,750,000)	–
二零零九年六月二十三日	27,500,000	–	–	(27,500,000)	–
二零一零年九月九日	118,292,000	–	–	–	118,292,000
	148,617,000	–	–	(30,325,000)	118,292,000
	262,817,000	–	–	(97,325,000)	165,492,000
可於年末行使					<u>102,159,000</u>
加權平均行使價	0.325港元	–	–	0.058港元	0.426港元

就於二零零九年六月二十三日授出之購股權而言，公平值乃使用三項式期權定價模式計算，於二零一零年九月九日授出之購股權之公平值則使用二項式期權定價模式計算。該等模式所用數據如下：

	二零零九年 六月二十三日	二零一零年 九月九日
授出日期之股價	0.0820港元	0.415港元
行使價	0.0826港元	0.426港元
預期波幅	115.15%	72%
預期年期	1.4 years	8.5 years
無風險利率	1.787%	1.95%
預期股息收益率	0%	0%

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。

截至二零一二年十二月三十一日止九個月，本集團就本公司授出之購股權確認開支總額約3,491,000港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：8,992,000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參與由中國地方政府機關組織之界定供款退休福利計劃（「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界定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收益表中扣除。強積金計劃之資產由獨立於本集團資產之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。

於截至二零一二年十二月三十一日止九個月內，本集團作出之退休福利計劃供款合計**4,239,000**港元（截至二零一二年三月三十一日止年度：**3,641,000**港元）。於報告期末，並無供款被沒收。

46. 關連方交易

(a) 應付非控股股東及一間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34及35。

(b) 本集團與其非控股股東及聯營公司於期內／年內訂立以下交易：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
付予一名非控股股東之經營租賃付款	1,716	3,215
來自一間聯營公司之租金收入	160	4,507
向一間聯營公司之銷售	6	—
銷售廠房及機器予一間聯營公司	—	20,392
自一間聯營公司之採購	14,385	18,902
	16,267	47,016

上述交易乃根據雙方共同同意之條款進行。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

46. 關連方交易 (續)

(c) 主要管理人員之酬金

於期內／年內主要管理層董事及其他成員之薪酬如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元
短期福利	4,425	7,576
退休福利計劃供款	77	57
以股份支付款項	3,491	8,992
	7,993	16,625

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。

47. 主要非現金交易

於至二零一二年三月三十一日止年度，本集團已向一間聯營公司出售約20,392,000港元之若干廠房及機器。該金額已與應付一間聯營公司約14,401,000港元之款項抵銷。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

48. 本公司之財務狀況表

	附註	二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		45	11
收購土地使用權所付按金		238,500	—
於附屬公司之權益	(a)	836,134	836,134
		1,074,679	836,145
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		6,551	1,445
應收附屬公司款項	(a)	255,791	160,760
銀行結存及現金		28,808	42,845
		291,150	205,050
流動負債			
應計負債及其他應付款項		2,000	1,390
應付附屬公司款項	(b)	35,318	47,485
		37,318	48,875
流動資產淨值		253,832	156,175
資產淨值		1,328,511	992,320
股本及儲備			
股本		226,053	161,092
儲備	(c)	1,102,458	831,228
總權益		1,328,511	992,320

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

48. 本公司之財務狀況表 (續)

附註：

(a) 於附屬公司之權益

		二零一二年 十二月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
非上市投資，按成本值		43,437	43,437
應收附屬公司之款項－非即期	(i)	1,023,585	1,023,585
應收附屬公司之款項－即期	(ii)	255,791	160,760
		1,322,813	1,227,782
減：就投資確認之減值虧損		(43,437)	(43,437)
就應收附屬公司款項確認之減值虧損－非即期		(187,451)	(187,451)
		(230,888)	(230,888)
		1,091,925	996,894
按申報目的分析：			
非流動資產		836,134	836,134
流動資產		255,791	160,760
		1,091,925	996,894

(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。

48. 本公司之財務狀況表 (續)

附註：(續)

(c) 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	以股份 支付儲備 千港元	股本儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一一年四月一日	614,507	—	39,480	32,235	(328,895)	357,327
年內虧損及全面開支總額	—	—	—	—	(18,367)	(18,367)
確認以股份支付款項	—	—	8,992	—	—	8,992
購股權失效	—	—	(18,767)	—	18,767	—
削減已發行股本(附註39(a))	—	483,276	—	—	—	483,276
動用繳入盈餘(附註39(a))	—	(328,895)	—	—	328,895	—
於二零一二年三月三十一日	614,507	154,381	29,705	32,235	400	831,228
期內虧損及全面開支總額	—	—	—	—	(10,961)	(10,961)
確認以股份支付款項	—	—	3,491	—	—	3,491
發行認購股份(附註39(b))	282,565	—	—	—	—	282,565
購回及註銷股份(附註39(c))	(3,765)	—	—	—	—	(3,765)
股份發行開支(附註39(b))	(100)	—	—	—	—	(100)
於二零一二年十二月三十一日	893,207	154,381	33,196	32,235	(10,561)	1,102,458

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。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止九個月

49. 主要附屬公司詳情

於二零一二年十二月三十一日及二零一二年三月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／	持有	已發行及繳足	本公司持有之擁有權權益比例				主要業務		
	建立／營業			股份類別	股本／註冊資本	直接			間接	
	地點					二零一二年	二零一二年		二零一二年	二零一二年
						十二月三十一日	三月三十一日		十二月三十一日	三月三十一日
II Networks International Limited ^{##}	英屬處女群島	普通股	166,667美元	100%	100%	-	-	投資控股及證券貿易		
北京北控恒有源科技發展有限公司 [#]	中國	註冊資本	3,000,000美元	-	-	99.97%	99.97%	科技控股		
北京恒有源物業管理有限公司 [#]	中國	註冊資本	人民幣3,000,000元	-	-	94.58%	94.58%	物業管理及技術支援服務		
恒有源 [#] (「恒有源」)	中國	註冊資本	人民幣189,188,502元	-	-	94.58%	94.58%	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 [#]	中國	註冊資本	人民幣50,000,000元	-	-	94.58%	94.58%	安裝地能系統		
金恒源 [#]	中國	註冊資本	人民幣10,000,000元	-	-	51%	51%	生產及銷售地能系統		
恒潤豐置業(大連)有限公司 [#]	中國	註冊資本	人民幣12,000,000元	-	-	100%	100%	物業投資及發展		

[#] 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。

^{*} 英文名稱僅供參考。

上表列出本公司董事認為對本集團期內/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。

於期末/年末或於期內/年內任何時間，概無附屬公司持有任何未償還債務證券。

50. 報告期間後事項

- (i) 於二零一三年二月四日，恒有源科技發展集團有限公司(「恒有源」)(本公司之附屬公司)與中節能新材料投資有限公司(本集團之關連人士)簽訂增資擴股協議書「增資擴股協議書」。據此增資擴股協議書，恒有源已同意以人民幣40,000,000元(相等於約49,826,000港元)的總代價認購福建中節能泉城投資有限公司約15.35%股權。認購事項之詳情載列於本公司日期為二零一三年二月四日之公告。
- (ii) 於二零一三年二月六日，本公司按每股行使價0.426港元向本公司董事，行政人員，僱員及業務夥伴授出200,000,000股購股權，相當於本公司股本中合共200,000,000股每股0.01美元之普通股。於200,000,000股已授出之購股權中，190,500,000股購股權已獲接納。授出購股權之詳情載列於本公司日期為二零一三年二月六日及二零一三年三月十二日之公告。
- (iii) 於二零一三年二月二十一日，本公司與和熙投資有限公司(「和熙公司」)(與本集團無關連之獨立第三方)簽訂戰略合作框架協議，就收購該土地及於該土地上之建設投資達成初步框架合作。而收購土地之代價應由和熙公司或其全資附屬公司支付。有關合作框架協議之詳情載列於本公司日期為二零一三年二月二十一日之公告。
- (iv) 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」)訂立框架協議(「框架協議」)。根據此框架協議，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主要採用本公司原創技術「恒有源單井循環換熱地能採集技術」，並利用淺層地能為替代能源供熱／製冷之產品(「產品」)產品及有關所銷售及安裝的產品所提供的運行服務。框架協議之年期由獨立股東批准此框架協議之日期或二零一三年五月一日(以較後者為準)起至二零一五年十二月三十一日止。其項下擬進行交易之年度上限不得超過框架協議所訂明者。有關建議之持續關連交易之詳情載列於本公司日期為二零一三年三月三十一日之公告。