
概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料之概覽。由於此為概要，故並無載有可能對閣下而言屬重要之所有資料。閣下於決定投資[編纂]前須閱讀整份文件。任何投資均涉及風險。投資[編纂]之若干特定風險載於本文件「風險因素」。閣下於決定投資[編纂]前須仔細閱讀該節。

業務概覽

我們是一家主要在「三北地區」經營的跨省供熱服務供應商。根據弗若斯特沙利文報告，以2022年在「三北地區」的總供熱服務面積計，我們位列前50，以總實際供熱服務面積計，市場份額約為0.5%，以2022年在山西省、甘肅省及內蒙古自治區的總實際供熱服務面積計，我們排名第九，以總實際供熱服務面積計，市場份額約為2.4%。我們主要從事根據特許經營權向居民及非居民供熱服務客戶提供供熱服務。於最後實際可行日期，我們的總實際供熱服務面積（按建築面積計）約為41.9百萬平方米，佔我們特許經營協議項下約419.9百萬平方米的總特許經營面積的約10.0%。除提供供熱服務（被視為公用事業業務）外，我們亦提供供熱相關(i)工程施工服務；及(ii) EMC服務。自2010年開始運營以來，我們已擁有超過十年的運營經驗。

業務模式

於最後實際可行日期，我們持有五項已投入經營的特許經營權及一項在建特許經營權，其中三項於山西省經營，一項於甘肅省經營，一項於內蒙古自治區經營及一項為河南省在建項目。根據特許經營權，我們於特許經營邊界面積內經營供熱服務業務。作為特許經營權受讓人，我們就供熱經營作出長期投資，前提是我們擁有獨家權利可在固定期限內經營相關投資並從中獲益。有關我們六份特許經營協議的詳情，請參閱本文件「業務－供熱服務－特許經營協議」。

概 要

於往績記錄期間，我們提供供熱服務及工程施工服務的收入大部分來自特許經營協議項下的項目，所有該等特許經營協議均以BOT模式為架構。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，提供供熱服務所得收入分別約為人民幣973.3百萬元、人民幣1,035.2百萬元及人民幣1,098.9百萬元，分別約佔我們總收入的70.7%、80.2%及76.1%。

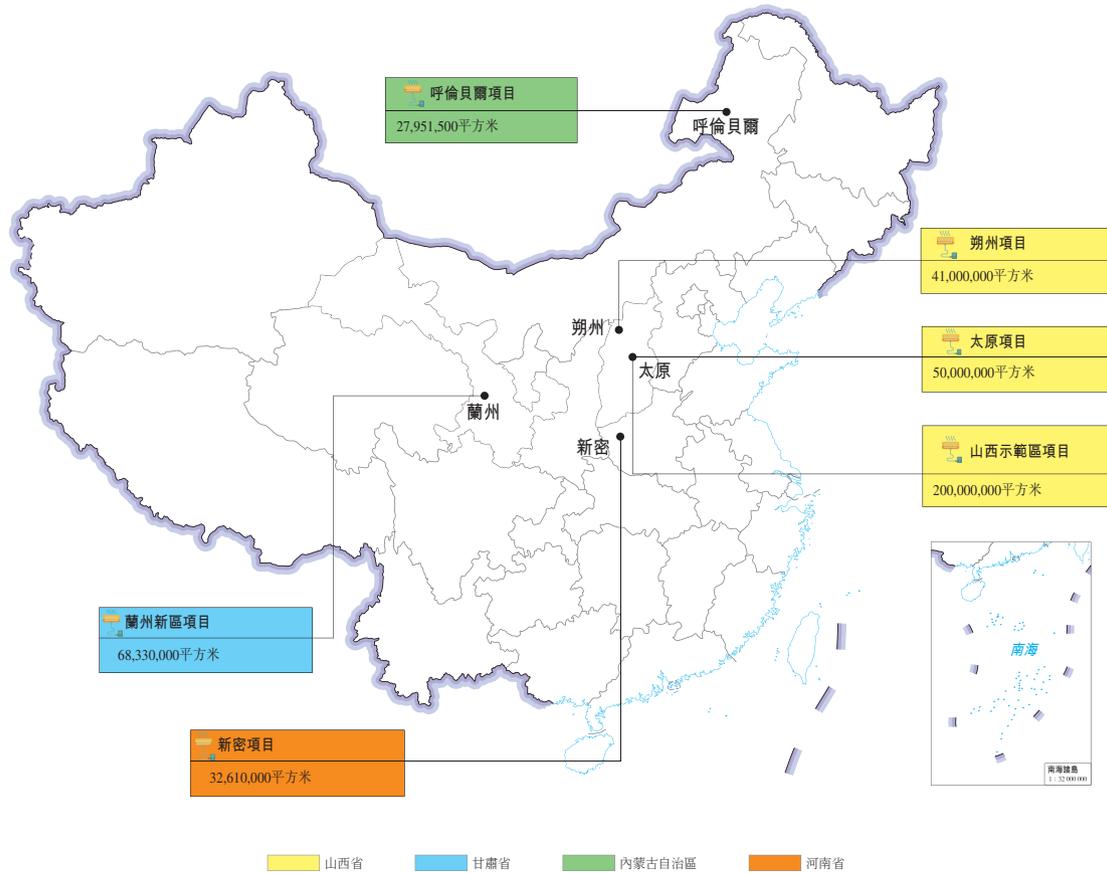
供熱服務

「三北地區」冬季的氣候十分寒冷，尤其是秦嶺－淮河以北地區。因此，我們提供的供熱服務受季節性影響。根據弗若斯特沙利文報告，中國的總供熱服務面積（按建築面積計）由2018年的88億平方米增加至2022年的112億平方米。該增長的主要驅動因素為城鎮化及中國人口增加帶動對供熱服務的需求增加以及秦嶺－淮河以南地區對供熱服務的需求增加。

於最後實際可行日期，我們的總特許經營面積約為419.9百萬平方米，其中山西省291.0百萬平方米、甘肅省68.3百萬平方米、內蒙古自治區28.0百萬平方米及河南省32.6百萬平方米。於同日，在我們的特許經營面積範圍內，我們的總實際供熱服務面積約為41.9百萬平方米，其中山西省25.2百萬平方米、甘肅省8.5百萬平方米及內蒙古自治區8.2百萬平方米。於往績記錄期間，我們就特許經營權項下的供熱服務維持廣大的客戶群。於2020年、2021年及2022年12月31日，我們分別擁有約265,800名、282,400名及303,900名供熱服務客戶。我們的供熱服務定價受監管控制。有關供熱服務定價的詳情，請參閱本文件「監管概覽－定價」及「業務－熱力輸配－定價」。

概 要

下圖顯示於最後實際可行日期擁有我們特許經營權項下供熱服務項目的城市的所在區位及我們於該等城市擁有的各自特許經營面積。



於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於特許經營權項下所有的供熱服務項目均倚賴四種熱源，包括(i)自熱電廠採購的熱能；(ii)燃煤鍋爐產熱；(iii)自熱電廠回收的餘熱；及(iv)地熱。有關我們熱源組合的詳情，請參閱本文件「業務－熱源」。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們自熱電廠採購的熱能分別約為18.6百萬吉焦、18.2百萬吉焦及19.2百萬吉焦，分別約佔本集團所得總熱量的76.3%、78.3%及79.2%。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們自燃煤鍋爐獲得的熱能分別約為2.3百萬吉焦、2.1百萬吉焦及2.1百萬吉焦，分別約佔本集團所得總熱量的9.4%、8.8%及8.7%。同年，我們自熱電廠回收的餘熱分別約為3.4百萬吉焦、2.8百萬吉焦及2.8百萬吉焦，分別約佔本集團所得總熱量的13.8%、12.0%及11.3%；同年，我們自地下水開採的地熱分別約為0.1百萬吉焦、0.2百萬吉焦及0.2百萬吉焦，分別約佔本集團所得總熱量的0.5%、0.9%及0.8%。

概 要

工程施工服務

根據特許經營協議，我們須就提供供熱服務所需的供熱服務設施建設提供工程施工服務。根據相關特許經營協議，供熱服務特許經營權授予人與我們簽訂合同並授予我們獨家權利，以投資、建設或安排開發供熱服務相關資產。於特許經營協議屆滿後，我們投資（及在若干情況下，當時在建）的所有供熱服務相關資產及與並非我們投資的供熱服務相關資產有關的使用權應移交予相關特許經營權授予人（或在若干情況下，特許經營權授予人指定的人士）。有關我們經營性資產所有權及移交的詳情，請參閱本文件「業務－供熱服務－特許經營協議」。

EMC服務

於往績記錄期間，我們向用能公司提供節能服務以實現EMC項下的若干節能目標。根據EMC，我們負責安裝若干設備及機械以實現節能目的，並負責經營及管理餘熱回收設施。作為回報，我們有權獲得因提供節能服務而節約的能源所產生的利潤分成。有關EMC服務的詳情，請參閱本文件「業務－提供EMC服務」。

主要供應商及主要客戶

於往績記錄期間，我們的五大供應商包括(i)熱量供應商；(ii)產熱相關的煤炭供應商；及(iii)供熱服務相關設備及機械供應商。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們向最大供應商作出的採購額分別約為人民幣100.6百萬元、人民幣88.8百萬元及人民幣89.3百萬元，分別約佔我們總採購額的10.1%、10.2%及8.8%。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們向五大供應商作出的總採購額約為人民幣402.1百萬元、人民幣337.2百萬元及人民幣385.6百萬元，分別約佔我們總採購額的40.5%、38.7%及38.0%。董事確認，於往績記錄期間，除主要為我們供熱服務的基礎設施建設供應材料和設備的雙良節能外，我們的董事、彼等各自的聯繫人或任何股東（據董事所知，擁有5%或以上股份的股東）概無於我們的五大供應商中持有任何權益。

概 要

於往績記錄期間，我們的五大客戶主要包括特許經營協議項下工程施工服務及提供供熱服務的客戶。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們自最大客戶所得收入約為人民幣399.9百萬元、人民幣201.1百萬元及人民幣206.5百萬元，分別約佔我們總收入的29.1%、15.6%及14.3%。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們自五大客戶所得收入約為人民幣520.4百萬元、人民幣406.1百萬元及人民幣428.0百萬元，分別約佔我們總收入的37.8%、31.4%及29.6%。董事確認，於往績記錄期間，我們的董事、彼等各自的聯繫人或任何股東（據董事所知，擁有5%或以上股份的股東）概無於我們的五大客戶中持有任何權益。

我們的競爭優勢

我們相信，我們擁有以下競爭優勢：(i)我們根據多項特許經營權進行經營，且根據弗若斯特沙利文報告，以2022年在山西省、甘肅省及內蒙古自治區的總實際供熱服務面積計，我們排名第九；(ii)我們是一家跨省供熱服務供應商，具備管理分佈於中國不同省份的多個供熱服務項目的能力；(iii)我們能夠利用多樣化的熱源，提供清潔和優質的供熱服務；(iv)我們擁有自主研發能力，使我們能夠提高供熱經營效率，以期保持及提高我們的市場地位；(v)我們擁有一個數字化供熱服務管理軟件工具及一套客服系統，能控制我們的跨省經營，並提高我們的運營效率；及(vi)我們擁有一支經驗豐富且盡心盡力的管理團隊。有關詳情，請參閱本文件「業務－我們的競爭優勢」。

我們的業務策略

我們擬(i)加強我們在「三北地區」的業務佈局及擴大我們的客戶群；(ii)擴大全國版圖並增加我們的市場份額；及(iii)繼續為我們的業務及管理團隊挽留及招聘有才能的專業人士。有關詳情，請參閱本文件「業務－我們的策略」。

我們的業務歷史及發展

我們的業務歷史可追溯至2010年，當時本公司由雙良節能（股份代號：600481.SH）創建，其為一家股份有限公司，且其股份自2003年4月22日起在上海證券交易所上市。雙良節能的主要業務為製造及銷售(i)節能節水系統產品；及(ii)新能源系統產品。於2010年10月25日，山西雙良再生能源成為雙良節能的間接非全資附屬公司及本公司的主要運營附屬公司，主要專注於供熱及熱力輸配業務（尤其是利用當地熱電廠的熱量進行）。憑藉我們管理團隊的經驗及對行業的洞察力，我們已逐步發展我們經營供熱

概 要

服務業務的專業知識及技術。於2012年1月，山西雙良再生能源通過訂立朔州特許經營協議取得朔州市朔城區的首個供熱服務特許經營權。於2015年10月22日，為了精簡雙良節能集團的運營，雙良節能將本公司的全部股權轉讓予雙良科技（雙良節能的股東之一）。該轉讓使得雙良節能集團與本集團的運營與管理有了明確區分。於上述轉讓完成後，雙良節能集團仍為我們的供應商之一，為我們供熱服務業務的基礎設施建設供應材料和設備。有關我們的業務歷史及發展的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及公司架構－我們的業務歷史及發展」。有關本集團與雙良節能集團之間的交易詳情，請參閱本文件「關連交易」。

於2016年8月，本公司在全國中小企業股份轉讓系統掛牌。隨後，於2018年3月，考慮到（其中包括）本公司長期發展戰略及籌備[編纂]，本公司決定從全國中小企業股份轉讓系統摘牌。有關本公司在全國中小企業股份轉讓系統掛牌的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及公司架構－本公司的企業歷史」。

我們的控股股東

自本公司於2010年9月3日成立起及於2015年10月22日本公司當時的全部股權轉讓予其股東之一（即雙良科技）完成前，雙良節能為我們的唯一股東。有關詳情，請參閱本文件「歷史、發展及公司架構」。緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），雙良科技及江蘇利創將分別持有本公司註冊資本的約[編纂]及[編纂]。於最後實際可行日期，繆雙大先生、繆文彬先生、繆志強先生、繆舒涯女士、繆黑大先生、江榮方先生、馬培林先生及馬福林先生（統稱為「個人股東」）均為雙良科技及江蘇利創全部已發行股本的合法實益擁有人。由於個人股東已決定通過雙良科技及江蘇利創持有股權以限制彼等對本公司行使直接控制權的能力，故根據上市規則，雙良科技、江蘇利創和個人股東將共同被視為一組控股股東。有關詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」。

概 要

持續關連交易

我們已訂立且預期[編纂]後將繼續進行若干交易，於[編纂]後該等交易將構成上市規則項下部分獲豁免的持續關連交易。我們已申請且聯交所已批准豁免我們就該等部分獲豁免的持續關連交易嚴格遵守上市規則第十四A章有關公告的規定。有關詳情，請參閱本文件「關連交易」及「豁免嚴格遵守上市規則」。

競爭

根據弗若斯特沙利文報告，中國的供熱服務行業分散，市場參與者眾多。當前，中國供熱服務行業的大多數市場參與者分為三類：專業供熱服務供應商、發電集團附屬公司及房地產開發商。中國供熱服務行業的主要參與者為專業供熱服務供應商，且大部分該等參與者為國有企業。2022年中國的總實際供熱服務面積為11,239.4百萬平方米。中國前十大參與者大部分為國有企業，且前十大參與者均為非上市公司。2022年前十大參與者的總供熱服務面積佔中國總實際供熱服務面積的比例超過16.0%，其中第十大供熱服務供應商的實際供熱服務面積超過100.0百萬平方米，大於本集團的實際供熱服務面積41.9百萬平方米。於往績記錄期間，本集團主要在「三北地區」經營並從向山西省、甘肅省及內蒙古自治區提供供熱服務獲得收入。根據弗若斯特沙利文報告，以2022年在山西省、甘肅省及內蒙古自治區的總實際供熱服務面積計，我們排名第九。2022年山西省、甘肅省及內蒙古自治區的前十大參與者約佔該三個地區的總實際供熱服務面積的46.0%，而本集團（在該等地區排名第九）則約佔2.4%。山西省、甘肅省及內蒙古自治區的前十大參與者大部分為國有企業，主要專注於在其所在省份或城市提供供熱服務。

根據弗若斯特沙利文報告，雖然中國供熱服務行業歷來由國有企業主導，但近年來有利的政府政策鼓勵更多非國有企業進入供熱服務市場。自2003年起，國家出台多項供熱服務行業的改革指導意見，旨在鼓勵公用事業行業市場化。有關改革為供熱服務行業引入市場競爭機制，促進供熱服務商業化並建立經濟、安全、清潔及高效的新型城市供熱體系。作為非國有供熱服務供應商，與國有同行相比，我們的業務運營通常更加靈活高效，主要由於作為非國有供熱服務供應商使我們得以迅速應對客戶需求，從而提供更高質量的供熱服務。

概 要

於往績記錄期間，我們能夠展示在多個地區（即山西省、甘肅省及內蒙古自治區）運營的良好往績記錄，而中國前十大參與者中的大部分僅在中國一個省份運營。與同行相比，我們業務的跨省性質為我們提供了競爭優勢，未來可以利用我們在供熱服務業務方面的現有經驗和技術將業務擴展到其他地區。例如，我們於2021年12月成功取得在河南省新密市提供供熱服務的特許經營權。憑藉超過十年的運營經驗，我們相信我們在管理及經營供熱服務業務方面已具備強大實力，以滿足中國不同地區客戶的不同需求及要求。我們相信跨省市場佈局使我們能夠在經營的所有關鍵階段實現成本效益，這已通過我們有效管理多個地點運營的能力得以證明。我們亦相信，我們能夠成功進入中國其他地區的供熱服務市場。

提供供熱服務屬公用事業，在中國是一個受到監管的行業。根據弗若斯特沙利文報告，為獲得在供熱服務行業經營的相關業務資格及／或特許經營權，經營者必須具有充足的熱源、經驗豐富的員工及大規模的供熱服務設施。根據弗若斯特沙利文的資料，2022年山西省、甘肅省及內蒙古自治區的前十大參與者中，僅有兩家參與者持有獨家提供供熱服務的特許經營權。有關山西省太原及朔州、甘肅省蘭州、內蒙古自治區呼倫貝爾及河南省新密的特許經營權使我們通過於特許經營期（初始期限通常為30年）內在特許經營面積範圍內獨家提供供熱服務，從而得以與供熱服務行業的其他市場參與者競爭。隨著城鎮化及市政規劃帶動客戶群及實際供熱服務面積穩步擴大，我們的業務亦於往績記錄期間憑藉我們的特許經營權穩步增長。

我們憑藉一系列熱源向供熱服務客戶提供多種供熱解決方案的能力使我們進一步從使用一種或兩種熱源的競爭對手中脫穎而出。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於特許經營權項下所有的供熱服務項目均倚賴四種熱源，包括(i)自熱電廠採購的熱能；(ii)燃煤鍋爐產熱；(iii)自熱電廠回收的餘熱；及(iv)地熱。經由蘭州新區生態環境局認定，我們目前用於蘭州新區項目的燃煤鍋爐符合相關污染物排放標準。此外，在我們的兩個項目（即朔州項目及蘭州新區項目）中，我們均應用吸收式熱泵技術回收餘熱。我們的餘熱回收利用系統主要由溴化鋰吸收式熱泵組成，該系統用於回收熱電廠或燃煤電廠的汽輪機在發電過程中釋放的餘熱。此外，我們已建造一個配備一套餘熱回收利用系統以及氣水換熱站的首站，其中包括我們在熱電廠含蒸汽及冷凝水供應的吸收式熱泵技術。該方法顯示出我們實現能源效率及減少區域排放的能力。

概 要

我們的技術知識及對研發的投入使我們進一步從競爭對手中脫穎而出。於最後實際可行日期，我們已向國家知識產權局註冊72項專利，其中五項為與熱電聯產供熱服務系統相關的發明專利。我們相信，有關系統被視為業內領先技術。有關我們知識產權的詳情，請參閱本文件「業務－知識產權」及附錄七「法定及一般資料－有關我們業務的進一步資料－知識產權」。

由於我們的競爭優勢及上述有利的政府政策，我們亦相信我們的供熱服務業務在未來能夠取得持續增長。有關我們經營所在市場的進一步詳情及有關競爭的討論，請參閱本文件「行業概覽－中國供熱服務行業的競爭分析」。

服務特許經營安排

於往績記錄期間，我們大部分運營中的供熱服務項目均根據服務特許經營安排以BOT模式進行。服務特許經營安排指政府或其他公營機構（作為授予人）與私營運營商訂立合同以開發（或升級）、運營和維護授予人的基礎設施資產（例如道路、橋樑、隧道、機場、能源配銷網絡及供應廠）所依據的安排。授予人與私營運營商通常訂立服務特許經營協議，以監管運營商利用基礎設施資產提供服務的價格及範圍。授予人亦於安排結束時控制基礎設施資產中的任何重要剩餘權益。

於往績記錄期間，我們提供供熱服務及工程施工服務的收入大部分來自特許經營協議項下的特許經營安排。該等特許經營協議均以BOT模式為架構。根據BOT模式，特許經營權授予人與我們簽訂合同並授予我們獨家權利，以投資、建設、安排開發及運營我們提供供熱服務所需的基礎設施資產（即供熱服務設施）。於特許經營期內，我們有權通過經營供熱服務業務經營該等基礎設施資產及獲得收入。於特許經營期屆滿後，倘特許經營權未獲重續，我們投資（及在若干情況下，當時在建）的所有供熱服務相關資產及與並非我們投資的供熱服務相關資產有關的使用權將移交予相關特許經營權授予人或特許經營權授予人指定的人士。特許經營權授予人應就有關資產轉讓向我們支付的補償（如有）將根據所轉讓資產的評估價值釐定（在若干情況下，由我們與特許經營權授予人共同委聘的第三方資產評估機構釐定）。

於往績記錄期間，根據國際財務報告詮釋委員會第12號服務特許經營安排，就向供熱服務客戶收取費用的權利而言，我們於供熱服務設施施工階段確認無形資產。因此，無形資產佔本集團總資產絕大部分。無形資產在計算本集團[編纂]經調整綜合有形財務資料時已排除在外，導致產生本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整每股股份綜合有形淨負債。

概 要

服務特許經營安排的會計處理

服務特許經營安排的會計處理涉及判斷並影響我們經營業績的呈列。根據國際財務報告詮釋委員會第12號服務特許經營安排，我們就為供熱服務項目建設供熱服務設施確認收入。於供熱服務設施的初步建設以及升級及擴建期間，本集團於本文件附錄一所載會計師報告中確認來自「工程施工服務」的收入。然而，本集團並無自相關政府部門收取任何實際現金付款。我們僅在開始提供供熱服務（即我們能夠向我們的供熱服務客戶收費）時收取現金付款。施工階段的建設成本現金流出與運營階段的供熱服務客戶現金流入之間存在錯配。相當於來自「工程施工服務」收入的金額於我們的綜合財務狀況表入賬列作無形資產，並按估計總建設成本加獨立估值師根據類似施工服務所適用的現行市場費率而釐定的合理利潤率計算。在我們供熱服務項目的運營階段，供熱服務費的全部金額入賬列作營業收入。

本集團根據國際財務報告詮釋委員會第12號服務特許經營安排採納無形資產模型。倘我們累計向供熱服務客戶收取費用的權利視乎我們所提供供熱服務的使用量或金額而定，而該權利並非收取現金的無條件權利，則確認無形資產（經營特許權）。無形資產在可供使用時（即我們行使特許經營權向公眾用戶收取費用時）於經營期間按直線法攤銷。

下表載列於往績記錄期間本集團無形資產（經營特許權）結餘的變動。

	無形資產 (經營特許權)
	人民幣千元
於2020年1月1日	2,852,216
添置	458,969
攤銷	<u>(164,396)</u>
於2020年12月31日	3,146,789
添置	208,132
出售	(4,348)
攤銷	<u>(183,008)</u>

概 要

	無形資產 (經營特許權) 人民幣千元
於2021年12月31日	3,167,565
添置	359,084
出售	(4,640)
攤銷	(193,770)
減值	(9,398)
於2022年12月31日	3,318,841

倘有事件或情況變動顯示賬面值可能無法收回，則對經營特許權進行減值測試。

於提供供熱服務的經營期間，由於客戶同時取得及消耗本集團提供的利益，故收入於預定期間（即通常為每年10月至次年4月）按直線法確認。

下表載列我們於所示年度的工程施工服務所得收入（按其是否根據國際財務報告詮釋委員會第12號服務特許經營安排入賬劃分）。

	截至12月31日止年度					
	2020年		2021年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
特許經營工程施工服務 (國際財務報告詮釋委員會 第12號服務特許經營安排)	349,356	96.5	208,133	90.8	271,010	89.9
提供予客戶的工程施工服務 (非國際財務報告詮釋委員會 第12號服務特許經營安排) ^(附註)	12,694	3.5	21,014	9.2	30,557	10.1
總計	362,050	100.0	229,147	100.0	301,567	100.0

附註：提供予客戶的工程施工服務（非國際財務報告詮釋委員會第12號服務特許經營協議）大部分屬一次性性質。該等一次性的工程施工服務收入大部分來自朔州市的一個改造項目。有關該改造項目的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 收入 — 工程施工服務」。

概 要

有關詳情，請參閱本文件「財務資料－重大會計政策及估計－國際財務報告詮釋委員會第12號服務特許經營安排」。

經營業績概要

下表載列我們於往績記錄期間經營業績的主要組成部分概要。有關詳情，請參閱本文件「財務資料」及本文件附錄一所載的會計師報告。

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	1,376,321	1,290,635	1,443,732
銷售成本	(1,084,931)	(976,969)	(1,146,851)
毛利	291,390	313,666	296,881
除所得稅前利潤	143,927	206,731	186,336
年內利潤及總全面收入	<u>98,316</u>	<u>171,060</u>	<u>140,375</u>
以下各方應佔：			
－ 本公司擁有人	66,830	110,696	96,431
－ 非控股權益	<u>31,486</u>	<u>60,364</u>	<u>43,944</u>

我們的淨利潤由截至2020年12月31日止年度的約人民幣98.3百萬元增加約人民幣72.7百萬元或74.0%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣171.1百萬元，主要歸因於我們的實際供熱服務面積擴大令我們供熱服務的毛利增加。有關增加主要是由於(i)截至2021年12月31日止年度的毛利及其他收入合共增加約人民幣47.5百萬元；(ii)截至2020年12月31日止年度錄得金融資產及合同資產的減值虧損撥備約人民幣13.5百萬元，而截至2021年12月31日止年度錄得金融資產及合同資產的減值虧損撥回約人民幣1.0百萬元；及(iii)截至2021年12月31日止年度的財務成本淨額減少約人民幣14.3百萬元的綜合影響。

概 要

我們的淨利潤由截至2021年12月31日止年度的約人民幣171.1百萬元減少約人民幣30.7百萬元或17.9%至截至2022年12月31日止年度的約人民幣140.4百萬元。有關減少主要是由於(i)毛利及其他收入合共減少約人民幣36.6百萬元，其中毛利減少主要歸因於朔州項目的價格補貼減少；及(ii)財務成本淨額增加約人民幣5.6百萬元，部分被於截至2022年12月31日止年度就金融資產及合同資產所作的減值虧損撥回金額增加約人民幣22.1百萬元所抵銷。

收入

下表載列我們於所示年度按服務／產品類型劃分的收入。

	截至12月31日止年度					
	2020年		2021年		2022年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
供熱服務						
— 就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	739,940	53.8	778,442	60.3	853,542	59.1
— 地方政府價格補貼	167,908	12.1	182,500	14.2	161,676	11.2
— 入網建設費	65,429	4.8	74,211	5.7	83,725	5.8
小計	973,277	70.7	1,035,153	80.2	1,098,943	76.1
工程施工服務	362,050	26.3	229,147	17.8	301,567	20.9
EMC服務	4,157	0.3	3,972	0.3	3,002	0.2
熱力輸送服務	16,961	1.2	14,533	1.1	5,521	0.4
銷售貨品	16,344	1.2	5,756	0.4	23,581	1.6
設計服務	1,658	0.1	518	0.1	6,585	0.5
其他 ^(附註)	1,874	0.2	1,556	0.1	4,533	0.3
總計	1,376,321	100.0	1,290,635	100.0	1,443,732	100.0

附註：其他主要指(i)技術服務；(ii)租金；及(iii)其他服務費用所得收入。

概 要

於往績記錄期間，我們的收入主要來自(i)供熱服務；及(ii)工程施工服務，大部分源自山西省、甘肅省及內蒙古自治區。截至2022年12月31日止三個年度，我們的供熱服務所得收入分別約為人民幣973.3百萬元、人民幣1,035.2百萬元及人民幣1,098.9百萬元，分別約佔我們總收入的70.7%、80.2%及76.1%；及我們的工程施工服務所得收入分別約為人民幣362.1百萬元、人民幣229.1百萬元及人民幣301.6百萬元，分別約佔我們總收入的26.3%、17.8%及20.9%。

我們的供熱服務所得收入包括(i)就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用；(ii)地方政府價格補貼；及(iii)入網建設費。截至2022年12月31日止三個年度，我們的總收入來自(a)就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用；及(b)地方政府價格補貼分別約佔我們供熱服務所得收入的93.3%、92.8%及92.4%。我們的工程施工服務所得收入主要與我們的特許經營有關。截至2022年12月31日止三個年度，提供與我們的特許經營有關的工程施工服務所得收入分別約佔我們工程施工服務收入的96.5%、90.8%及89.9%。

我們的收入由截至2020年12月31日止年度的約人民幣1,376.3百萬元減少約人民幣85.7百萬元至截至2021年12月31日止年度的約人民幣1,290.6百萬元，主要是由於我們的工程施工服務所得收入由約人民幣362.1百萬元減少至約人民幣229.1百萬元，主要歸因於我們在2020年為朔州項目一次性建設一級輸配管網，以將我們的熱力輸配網絡擴展及連接到作為新熱源的熱電廠，以提高我們的熱力輸送效率，部分被我們的供熱服務所得收入由約人民幣973.3百萬元增加至約人民幣1,035.2百萬元所抵銷，這主要歸因於朔州項目及呼倫貝爾項目的實際供熱服務面積增加。我們的收入由截至2021年12月31日止年度的約人民幣1,290.6百萬元增加約人民幣153.1百萬元至截至2022年12月31日止年度的約人民幣1,443.7百萬元，主要是由於我們的工程施工服務所得收入及供熱服務所得收入增加，主要歸因於(i)特許經營項目的建設活動整體增加；及(ii)年內，我們的特許經營項目整體擴張導致實際供熱服務面積增加。

概 要

下表載列我們於所示年度就(i)按特許經營權項下供熱服務項目劃分的就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用；(ii)朔州市地方政府價格補貼；及(iii)按特許經營權項下供熱服務項目劃分的工程施工服務所得收入：

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
太原項目			
就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	106,178	122,545	135,768
建設供熱服務設施的工程施工服務	16,474	22,976	28,726
<i>小計</i>	122,652	145,521	164,494
山西示範區項目			
就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	7,371	9,917	17,263
建設供熱服務設施的工程施工服務	19,502	67,695	39,338
<i>小計</i>	26,873	77,612	56,601
朔州項目			
就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	267,605	283,724	292,320
建設供熱服務設施的工程施工服務	231,956	18,599	44,815
價格補貼	167,908	182,500	161,676
<i>小計</i>	667,469	484,823	498,811
蘭州新區項目			
就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	166,929	151,411	185,108
建設供熱服務設施的工程施工服務	56,230	94,649	139,085
<i>小計</i>	223,159	246,060	324,193

概 要

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
呼倫貝爾項目			
就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	187,376	203,100	217,803
建設供熱服務設施的工程施工服務	25,194	4,214	10,520
小計	212,570	207,314	228,323
新密項目			
就供熱及熱力輸配向客戶收取的費用	-	-	-
建設供熱服務設施的工程施工服務 <small>(附註)</small>	-	-	8,526
小計	-	-	8,526
總計	1,252,723	1,161,330	1,280,948

附註： 其主要指根據當地城鎮規劃在其中兩個地區為籌備新密項目而(i)採購管道、裝置及設備；及(ii)建設用於熱力輸送的供熱服務設施。

有關我們收入的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－經營業績主要組成部分的說明－收入」。

銷售成本

於往績記錄期間，我們的銷售成本主要包括(i)購熱成本；(ii)建設成本；(iii)無形資產攤銷；及(iv)所消耗的材料。我們的銷售成本由截至2020年12月31日止年度的約人民幣1,084.9百萬元減少至截至2021年12月31日止年度的約人民幣977.0百萬元，主要是由於我們朔州項目的一級輸配管網的建設成本減少。我們的銷售成本由截至2021年12月31日止年度的約人民幣977.0百萬元增加至截至2022年12月31日止年度的約人民幣1,146.9百萬元，與年內我們提供供熱服務及工程施工服務所得收入增加一致。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－經營業績主要組成部分的說明－銷售成本」。

概 要

毛利及毛利率

下表載列我們於所示年度按服務／產品類型劃分的毛利及毛利率。

	截至12月31日止年度					
	2020年		2021年		2022年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
供熱服務	232,090	23.8	270,453	26.1	239,446	21.8
工程施工服務	46,569	12.9	30,239	13.2	39,800	13.2
EMC服務	3,281	78.9	2,298	57.9	(307)	(10.2)
熱力輸送服務	5,998	35.4	6,253	43.0	3,438	62.3
銷售貨品	3,050	18.7	3,812	66.2	11,026	46.8
設計服務	(282)	(17.0)	233	45.0	2,964	45.0
其他	684	36.5	378	24.3	514	11.4
總計	291,390	21.2	313,666	24.3	296,881	20.6

供熱服務

我們供熱服務的毛利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣232.1百萬元增加至截至2021年12月31日止年度的約人民幣270.5百萬元。該增加主要是由於呼倫貝爾項目的實際供熱服務面積增加及該項目的銷售成本減少（原因為年內該地區的單位購熱成本下調）而使其盈利能力有所改善以及我們的入網建設費收入增加。供熱服務的毛利由截至2021年12月31日止年度的約人民幣270.5百萬元減少至截至2022年12月31日止年度的約人民幣239.4百萬元，主要是由於朔州項目的價格補貼減少及煤炭價格的大幅上漲導致同年蘭州新區項目的煤炭採購價格上漲。

供熱服務的毛利率由截至2020年12月31日止年度的約23.8%增加至截至2021年12月31日止年度的約26.1%，主要是由於上述呼倫貝爾項目的盈利能力有所改善。供熱服務的毛利率由截至2021年12月31日止年度的約26.1%下降至截至2022年12月31日止年度的約21.8%，主要是由於同年我們的上述毛利減少的原因。

概 要

工程施工服務

工程施工服務的毛利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣46.6百萬元減少至截至2021年12月31日止年度的約人民幣30.2百萬元，主要是由於2021年並無大規模建設一級輸配管網。工程施工服務的毛利由截至2021年12月31日止年度的約人民幣30.2百萬元增加至截至2022年12月31日止年度的約人民幣39.8百萬元，主要是由於我們特許經營項目的施工活動增加。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們工程施工服務的毛利率保持穩定，分別約為12.9%、13.2%及13.2%。

有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－經營業績主要組成部分的說明－毛利及毛利率」。

地方政府價格補貼

於往績記錄期間，我們就朔州項目價格補貼確認的收入金額分別約為人民幣167.9百萬元、人民幣182.5百萬元及人民幣161.7百萬元。

提供價格補貼已根據《暫行辦法》擬定，而我們按合同有權享有朔州特許經營協議項下的價格補貼。地方政府價格補貼已根據國際財務報告準則第15號就預定供熱服務期確認為收入，此乃基於有固定公式可合理保證將經常性地獲得該等補貼。地方政府價格補貼將根據國際財務報告準則第15號確認為本集團日常業務過程中所產生的收入，原因為(i)我們是一家跨省供熱服務供應商，以我們根據特許經營協議持有的特許經營權提供供熱服務；(ii)朔州特許經營協議被視為我們與客戶之間的合同。根據國際財務報告準則第15號附錄A，朔州市政府（作為朔州特許經營協議的訂約方）被視為整個特許經營安排的客戶；(iii)價格補貼金額已根據《紀要(2016)第45期》規定的具體公式確定，該金額實際上是根據本集團收取的供熱價格低於相關供熱服務成本的差額確定，其按一定比例加成並為運營商提供合理回報；及(iv)有固定公式可合理保證將經常性地獲得價格補貼。此外，據弗若斯特沙利文確認，供熱服務公司可能會自地方政府獲得補貼（包括價格補貼）的情況並不少見，且參考所收取的供熱價格及相關供熱服務成本按預定公式評估有關價格補貼的情況亦不少見。基於上文所述，董事認為，地方政府的價格補貼被視為本

概 要

集團日常業務所得收入，符合國際財務報告準則第15號－客戶合同下「收入」的定義。本公司申報會計師同意上述董事意見。經考慮本公司申報會計師的意見後，獨家保薦人同意上文所載董事的意見。有關地方政府價格補貼的收入確認的詳細討論，請參閱本文件「財務資料－經營業績主要組成部分的說明－收入－供熱服務－(ii)地方政府價格補貼」。

綜合財務狀況表概要

下表載列我們於所示日期的綜合財務報表節選資料，該等資料摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告。

	於12月31日		
	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總非流動資產	4,174,547	4,162,205	4,085,748
總流動資產	859,903	821,426	1,158,481
總非流動負債	2,078,198	2,412,919	2,611,364
總流動負債	2,343,567	1,788,316	1,710,303
淨流動負債	1,483,664	966,890	551,822
淨資產	612,685	782,396	922,562
非控股權益	92,179	151,597	195,445

於2020年、2021年及2022年12月31日，我們的淨流動負債分別約為人民幣1,483.7百萬元、人民幣966.9百萬元及人民幣551.8百萬元。有關淨流動負債主要包括(i)貿易及其他應付款項；(ii)借款；及(iii)合同負債。於往績記錄期間，我們因購買物業、廠房及設備以及建設供熱服務設施而產生了大量計劃中的資本支出，使得收購無形資產產生高額其他應付款項。於該期間，我們亦有大量借款，其主要用於支持我們的資本支出，從而導致我們形成淨流動負債狀況。於2020年及2021年12月31日，我們的部分借款（分別約人民幣193.0百萬元及人民幣179.0百萬元）因我們未能遵守兩項長期銀行借款的若干契諾及財務承諾而分類為流動負債，導致該等年度流動負債水平較高。於2022年12月31日，呼倫貝爾雙良已重新遵守該等財務契諾，因此，我們根據相關貸款合同所載的原付款時間表將2022年12月31日金額為人民幣158.0百萬元的貸款重新分類為非流動負債。於2022年12月31日，蘭州雙良未重新遵守該等財務契諾。我們於2020年3月自貸款銀行獲得豁免嚴格遵守若干財務契諾的函件，且經2023年2月24日與貸款銀行的補充面談確認，該函件於最後實際可行日期持續生效。因此，我們根據

概 要

相關貸款合同所載的原付款時間表將於2020年、2021年及2022年12月31日蘭州雙良金額分別約為人民幣286.1百萬元、人民幣271.9百萬元及人民幣203.1百萬元的貸款重新分類為非流動負債。因此，董事認為不會因未能遵守財務契諾而產生任何財務後果。我們於往績記錄期間的淨流動負債亦歸因於各年末的大額合同負債（其指我們供熱服務相關的客戶預付款項以及入網建設費）。有關合同負債將在其後提供相關服務的年度確認為收入。有關我們淨流動負債的相關風險，請參閱本文件「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－我們於2020年、2021年及2022年12月31日處於淨流動負債狀況」。

我們的高級管理層密切監控本集團的財務表現以改善我們的流動資金狀況。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，本集團的經營活動所得現金流入分別約為人民幣442.5百萬元、人民幣500.0百萬元及人民幣617.8百萬元。

我們的淨資產由2020年12月31日的約人民幣612.7百萬元增加至2021年12月31日的約人民幣782.4百萬元，主要是由於截至2021年12月31日止年度的淨利潤約人民幣171.1百萬元，其影響部分被與非控股權益的交易約人民幣1.5百萬元所抵銷。我們的淨資產由2021年12月31日的約人民幣782.4百萬元進一步增加至2022年12月31日的約人民幣922.6百萬元，主要是由於截至2022年12月31日止年度的淨利潤約人民幣140.4百萬元。

綜合現金流量表概要

下表載列我們於所示年度的現金流量。

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得淨現金	442,542	500,027	617,839
投資活動所用淨現金	(340,136)	(98,725)	(117,858)
融資活動所用淨現金	(66,755)	(356,943)	(258,098)
現金及現金等價物淨增加	35,651	44,359	241,883
年初的現金及現金等價物	56,175	91,826	136,185
年末的現金及現金等價物	91,826	136,185	378,068

概 要

有關於往績記錄期間本集團現金流量的詳細討論，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本來源－現金流量」。

主要財務比率

下表載列我們於所示日期及年度的主要財務比率。

	於12月31日／截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
流動比率 ⁽¹⁾	0.4	0.5	0.7
速動比率 ⁽²⁾	0.4	0.4	0.6
總資產回報率 ⁽³⁾	2.0%	3.4%	2.7%
股本回報率 ⁽⁴⁾	17.4%	24.5%	16.5%
槓桿比率 ⁽⁵⁾	2.1	1.4	1.0
淨借款權益比率 ⁽⁶⁾	2.0	1.2	0.5
利息覆蓋率 ⁽⁷⁾	2.5倍	3.5倍	3.2倍
淨利潤率 ⁽⁸⁾	7.1%	13.3%	9.7%

附註：

- (1) 流動比率按年末總流動資產除以總流動負債計算。
- (2) 速動比率按年末總流動資產減存貨除以總流動負債計算。
- (3) 總資產回報率按年內淨利潤除以總資產平均結餘計算。
- (4) 股本回報率按年內淨利潤除以股本平均結餘計算。
- (5) 槓桿比率乃按年末的總借款除以總權益計算。
- (6) 淨借款權益比率按年末淨借款除以總權益計算。淨借款按年末總借款減現金及現金等價物計算。
- (7) 利息覆蓋率按年內扣除利息及除所得稅前利潤除以年內相應財務成本計算。
- (8) 淨利潤率等於年內淨利潤除以總收入。

有關上述比率的詳情，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」。

概 要

股利及股利政策

於往績記錄期間，本公司並無派付或宣派股利。我們當前的目標為就各財政年度派付的股利總額不少於我們年度可分配利潤的30%。未來股利的宣派及派付將受多重因素影響，包括未來盈利及現金流入、未來資金使用計劃、我們業務的長期發展、法定儲備、任意公積金、法律及監管限制以及董事認為相關的其他因素等。我們日後可能會以現金或其他我們認為合適的方式宣派及派付股利。股利分派將由董事會酌情決定，並須經股東批准。此外，我們的股利政策亦將受我們的公司章程、中國公司法及任何其他適用中國法律法規規限。在任何情況下，我們僅會在作出以下分配後，方自稅後利潤中派付股利：

- (1) 彌補累計虧損（如有）；
- (2) 將不少於根據中國公認會計原則釐定的稅後利潤的10%的金額撥入法定公積金；及
- (3) 將於股東大會上經過股東批准的款項（如有）撥入任意公積金。

我們是一家在中國成立的股份有限公司，因此，支付股利受中國法律的限制。有關在中國派付股利的相關中國限制，請參閱本文件「風險因素－與在中國開展業務有關的風險－支付股利受中國法律的限制」及「財務資料－股利及股利政策」。

資本支出

我們於往績記錄期間的過往資本支出主要包括購買物業、廠房及設備以及建設供熱服務設施的支出。於往績記錄期間，我們主要以經營所得現金流量及銀行融資為我們的資本支出需求及長期投資提供資金。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們的資本支出分別約為人民幣270.6百萬元、人民幣305.1百萬元及人民幣288.9百萬元。

截至2023年12月31日止年度，我們的資本支出預計約為人民幣324.8百萬元，將主要用於採購原材料／承包建設供熱設施，以擴大我們的供熱服務。我們計劃使用[編纂]及內部資源（包括但不限於我們的現金及現金等價物以及銀行融資）為我們的未來資本支出提供資金。我們可能會根據我們的持續業務計劃重新分配將用於我們的資本支出及未來發展的資金。

概 要

資本承擔

於往績記錄期間，我們有已訂約但尚未產生的資本支出。我們的資本承擔主要與我們就建設供熱服務設施以擴展現有供熱服務項目及為新供熱服務項目作準備而購入的無形資產有關。於2020年、2021年及2022年12月31日，該等無形資產與我們的經營特許權及軟件有關，金額分別約為人民幣69.0百萬元、人民幣111.3百萬元及人民幣58.0百萬元。該等無形資產由2020年12月31日的約人民幣69.0百萬元大幅增加至2021年12月31日的約人民幣111.3百萬元，主要是由於我們於2021年初於河南省新密收購經營特許權。

[編纂]開支

[編纂]的估計[編纂]開支總額（包括[編纂]佣金，基於[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]未獲行使）約為人民幣[編纂]百萬元（[編纂]百萬港元），約佔[編纂]總所得款項的[編纂]%。估計[編纂]開支總額包括(i)[編纂]相關開支（包括[編纂]佣金）約人民幣[編纂]百萬元（[編纂]百萬港元）；(ii)我們法律顧問及申報會計師的費用及開支約人民幣[編纂]百萬元（[編纂]百萬港元）；及(iii)其他費用及開支約人民幣[編纂]百萬元（[編纂]百萬港元）。截至2022年12月31日，[編纂]開支約人民幣4.2百萬元（4.6百萬港元）通過損益表支銷，而於2022年12月31日，約人民幣37.6百萬元（41.3百萬港元）確認為預付[編纂]開支，有關金額預期將於[編纂]後直接確認為權益扣減。截至2023年12月31日止年度，估計金額約人民幣[編纂]百萬元（[編纂]百萬港元）預期將通過損益表支銷，而額外金額約人民幣[編纂]百萬元（[編纂]百萬港元）預期將於[編纂]後直接確認為權益扣減。

近期發展及無重大不利變動

董事確認，自往績記錄期間末以來及直至最後實際可行日期，我們的供熱服務業務於各重大方面保持穩定。自往績記錄期間末以來及直至最後實際可行日期，我們的特許經營權數目維持在六項。自往績記錄期間末以來及直至最後實際可行日期，我們的供熱服務客戶總數並無重大變化。於2022/2023年度供熱服務期內，蘭州新區項目適用的居民用戶的每月供熱價格（含增值稅）由2021/2022年度供熱服務期的每平方米人民幣5.0元上調至每平方米人民幣5.8元，非居民用戶的每月供熱價格（含增值稅）由2021/2022年度供熱服務期的介乎每平方米人民幣7.0元至每平方米人民幣9.2元上調至介乎每平方米人

概 要

人民幣8.0元至每平方米人民幣10.2元，而我們就其他供熱服務項目向居民及非居民用戶收取的每月供熱價格保持不變。由於供熱服務業務的內生增長，截至2022年12月31日止年度，供熱及熱力輸配所得收入較上一年度增加約9.6%。董事確認，供熱及熱力輸配服務於2022/2023年度供熱服務期內並不會出現重大不利變動。

由於2022年COVID-19疫情出現反彈，有關地方政府已採取若干措施防止COVID-19疫情擴散蔓延，包括但不限於部分或全面臨時封控、限制國內及跨區流動以及限制公共活動。部分城市的封控措施及限制公共活動使得部分公共服務出現中斷，例如政府機構授予建設工程規劃許可證、建築材料供應鏈及我們的外包商開展的建設工程。因此，若干工程施工服務暫時受影響。儘管採取了上述措施，截至2022年12月31日止年度，提供工程施工服務所得收入較上一年度增加約31.6%。董事認為我們的供熱及熱力輸配服務於2022/2023年度供熱服務期內整體而言並不會受到重大不利影響。於最後實際可行日期，上述政府措施已解除，商業及工業業務運營逐步恢復正常。

董事確認，自2022年12月31日（即編製本公司最新綜合財務業績的日期）起及直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，亦無發生將對本文件附錄一所載會計師報告內綜合財務報表中載列的信息產生重大不利影響的事件。

COVID-19疫情造成的實際影響將取決於其後續發展。董事將繼續評估COVID-19疫情對本集團業務及財務表現的影響並將密切監察由此產生的風險及不確定因素。

COVID-19疫情對我們業務運營的影響

由新型冠狀病毒(COVID-19)引起的呼吸道疾病於2019年底首次爆發，並持續在國內外蔓延。2020年3月，世界衛生組織將COVID-19疫情的爆發定性為全球大流行。於最後實際可行日期，有關臨時出行限制以及停止部分商業活動的COVID-19應對措施已解除，商業及工業業務運營逐步恢復正常。

截至2020年12月31日止年度，我們收到政府補貼人民幣4,335.7元，用於購買口罩等防疫物資。於往績記錄期間，我們未收到任何其他與COVID-19疫情有關的政府補貼及／或財政援助。

概 要

供熱服務方面

因提供供熱服務為中國北方地區的一項基本需求，我們提供的供熱服務自COVID-19疫情爆發以來未遭遇中斷。例如，中國北方地區於2020年2月至4月曾停止部分工商業活動。然而，由於供熱服務費乃按供熱服務面積（而非實際用熱量）計算及我們客戶於供熱服務期開始前預付供熱服務費，以及我們的客戶能夠在COVID-19疫情傳播得到控制而地方政府解除限制後盡快恢復正常營業活動，我們的董事認為，我們的供熱服務客戶對供熱服務的需求並未因COVID-19措施而出現重大波動。自COVID-19疫情爆發以來，我們在提供供熱服務方面並無與熱能供應商及煤炭供應商發生任何重大糾紛，我們在獲取充足熱源以確保供熱服務的穩定性方面亦無遇到任何困難。

自COVID-19疫情爆發以來，因部分客戶（主要為物業開發公司及物業管理公司）的業務活動遭遇中斷，應收該等客戶的貿易款項結算出現延誤。於2020年、2021年及2022年12月31日，我們賬齡超過一年的貿易應收款項（不包括應收票據及租賃應收款項）結餘約為人民幣78.3百萬元、人民幣93.5百萬元及人民幣91.6百萬元，分別佔我們貿易應收款項（不包括應收票據及租賃應收款項）的約19.7%、24.5%及17.4%。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們來自物業開發公司及物業管理公司賬齡超過一年的貿易應收款項（不包括應收票據及租賃應收款項）約為人民幣47.2百萬元、人民幣52.1百萬元及人民幣55.3百萬元，分別佔我們賬齡超過一年的貿易應收款項（不包括應收票據及租賃應收款項）的約60.2%、55.7%及60.4%。該等客戶於業務營運中面臨商業活動暫停及財務困難，導致結算期延長或無法清償應付我們的款項。然而，考慮到供熱對該等客戶而言屬必需品，我們並無中斷向其提供的供熱服務，而是與其真誠磋商，以於日後就我們的供熱服務進行結算。就此，本集團已採取多項措施管理信貸風險。我們認為，延遲結算貿易應收款項不會對我們的長期業務營運產生重大不利影響。有關本集團為管理信貸風險及隨後結算本集團貿易應收款項而採取的措施的詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表若干項目的討論－流動資產及流動負債－貿易應收款項」。

概 要

工程施工服務方面

我們提供的工程施工服務於往績記錄期間並未受到COVID-19疫情爆發的重大影響。董事已確認，在提供工程施工服務方面，我們密切監察承包商的施工進度，且我們於往績記錄期間完成所有要求的工程施工服務。有關往績記錄期間後COVID-19疫情對我們工程施工服務的影響的詳情，請參閱本節「— 近期發展及無重大不利變動」。

有關COVID-19疫情對我們業務營運的影響的詳細闡述，請參閱本文件「業務 — COVID-19疫情的影響」。我們的董事認為，COVID-19疫情的爆發並無且將不會對本集團的營運及財務表現產生任何重大不利影響。

[編纂]統計數據⁽¹⁾

[編纂]

概 要

[編纂]

經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]佣金及其他估計開支後，假設[編纂]為每股H股[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數）及[編纂]未獲行使，我們估計將收到的[編纂]約為[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）。

董事計劃將[編纂]用於以下用途：

- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），約佔[編纂]%，將用於蘭州新區供熱調峰鍋爐建設項目的新調峰鍋爐（將為燃煤鍋爐）建設。我們預期項目建設將於2023/2024年度供熱服務期前完成；
- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），約佔[編纂]%，將用於建設一級輸配管網及供熱服務設施、採購供熱經營的相關設備及裝置以及新密供熱準備及擴展項目。我們預期將於2023年11月或前後自2023/2024年度供熱服務期開始在新密市經營供熱服務；及
- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），約佔[編纂]%，將用作營運資金及其他一般企業用途。

有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。

概 要

風險因素

我們相信，以下為可能對我們的業務產生重大不利影響的部分主要風險：(i)我們的業務營運集中在「三北地區」，且我們容易受到該地區經濟狀況、政府政策或商業環境的任何不利發展的影響；(ii)我們供熱服務業務的特許經營權將會到期或者會在到期前被終止；(iii)根據不時演變的適用中國法律法規，日後我們可能無權獲得任何形式的政府補助或補貼，包括對朔州項目的價格補貼；(iv)倘我們無法獲得新的特許經營權或根據現有特許經營權擴大我們的實際供熱服務面積，則我們於擴展供熱服務業務時可能遭遇困難；(v)我們的實際供熱服務面積可能因意外事件而有所調整；(vi)我們可能無法成功管理與我們橫跨中國多個不同地理區域進行跨省經營有關的所有風險；(vii)我們目前使用的換熱站及我們租賃的若干物業存在業權缺陷，任何可能影響我們使用該等物業權利的爭議、命令或要求均可能對我們的業務運營造成重大不利影響；(viii)我們的熱源出現任何短缺、中斷或中止均可能對我們的供熱服務業務造成重大不利影響；(ix)我們可能無法按比例調整供熱價格及／或我們可能無法獲得足夠的供熱經營補貼，以充分彌補由於其機制的任何變化而導致的入網建設費的潛在減少；及(x)綜合財務狀況表中的無形資產金額隨著我們根據國際財務報告詮釋委員會第12號入賬工程施工服務所得收入而相應增加，而該金額於綜合財務狀況表中為資產的重要組成部分，且倘我們的無形資產減值，我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響。

於就[編纂]作出任何投資決定前，請仔細參閱本文件「風險因素」。

物業估值

根據本文件附錄四所載我們所委聘的獨立估值師泓亮諮詢及評估有限公司所編製的物業估值報告，我們就於2023年3月31日於中國的物業活動所持的物業權益市值約為人民幣264.8百萬元。有關我們物業的進一步詳情，請參閱本文件「業務－物業」及附錄四。

不合規事件

於往績記錄期間，本集團已糾正若干未完全遵守中國法律法規的事件。請參閱本文件「業務－監管合規－不合規事件」。

概 要

與在用換熱站有關的業權缺陷

於最後實際可行日期，我們使用465個換熱站向供熱服務客戶提供供熱服務。在該等465個換熱站中，464個換熱站（包括451個第三方擁有的換熱站及13個我們自有的換熱站）位於第三方擁有的土地上，而一個自有換熱站位於我們的土地上。我們供熱經營的465個換熱站存在業權缺陷，主要由於要求我們提供供熱服務的各方缺少完整且有效的權限以授予我們使用換熱站及／或土地的法定權利。就位於第三方擁有的土地上的464個換熱站而言，我們已就使用該等換熱站及／或土地取得出租人的書面許可或與其訂立協議，但該等出租人並無向我們提供所有必要的業權證書。據我們的中國法律顧問告知，我們應取得擁有相關業權證書的擁有人的書面許可或與其訂立上述協議，以取得持續使用換熱站及／或土地的適當授權。然而，我們已取得274個換熱站的土地證，並取得政府主管部門的確認，確認出租人有權授予我們有關132個換熱站及／或土地的使用權。就建於我們土地上的一個自有換熱站而言，我們與山西示範區土地管理局簽訂一份國有建設用地使用權轉讓協議，並已經根據上述建設用地使用權轉讓協議悉數支付對價。於最後實際可行日期，我們正在為該換熱站獲取建設規劃許可及建設施工許可，之後預期我們將可組織竣工驗收並於適當時候取得不動產權證書。

儘管相關換熱站及其所在的土地存在業權缺陷，但我們的中國法律顧問認為，與該等換熱站及土地有關的業權缺陷不大可能會對我們的日常運營產生任何重大不利影響，亦不會於任何重大方面對特許經營協議的有效性及我們供熱經營的合法性產生影響。經考慮中國法律顧問的意見後，董事認為，(a)我們被收回目前使用的換熱站，或被要求拆除或遷移其中安裝的設備及機械而導致我們的運營中斷的風險極低，主要由於(i)自我們於2012年開始首個特許經營權的經營起，我們從未被收回我們使用的任何換熱站；及(ii)根據中華人民共和國建設部（現稱為住建部）頒佈的《城市黃線管理辦法》及住建部頒佈的《城市居住區規劃設計標準》，換熱站未經相關政府部門正式授權，不得（依法）拆毀或遷移，及儘管存在業權缺陷，我們有義務確保向供熱服務客戶提供穩定的供熱服務；及(b)因業權缺陷而導致的風險（不論個別或共同）並無且不太可能會對我們提供供熱服務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響，主要由於(i)據董事所知，我們從未因上述業權缺陷而受到相關政府主管部門的處罰或存在受到處罰的

概 要

危險；(ii)即使我們被要求拆毀換熱站或將設備及機械以及安裝的連接管道遷移至新換熱站，我們相信我們會收到事先通知，且相關政府部門將協助我們及時找到替代場所作為新換熱站；及(iii)搬遷成本較低，及雙良科技（我們的控股股東之一）承諾，其將幫助我們尋找替代地點並就遷移產生的所有成本以及我們因業權缺陷可能須支付的所有罰款或賠償向我們作出彌償。經考慮中國法律顧問的意見後及基於其自身進行的獨立性盡職調查，獨家保薦人同意上文所載董事的意見。有關詳情，請參閱本文件「業務－物業－我們供熱經營的換熱站」。