

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)所發出載於第I-1至I-56頁的報告全文，以供載入本文件。



就歷史財務資料出具的會計師報告

致萬順集團(控股)有限公司董事及中國銀河國際證券(香港)有限公司

緒言

本所(以下簡稱「我們」)就第I-3頁至I-56頁所載的萬順集團(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料出具報告，該等財務資料包括於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日 貴集團的綜合財務狀況表、於二零一七年十二月三十一日 貴公司的財務狀況表、以及截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各年度(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-3頁至I-56頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分，乃供載入於[編纂]就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板首次[編纂]而擬備的文件(「文件」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的擬備及呈列基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。我們根據香港會計師公會頒佈的《香港投資通函呈報準則》第200號「投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告」執行工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否存在重大錯誤陳述作出合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤導致歷史財務資料出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財

務資料附註1所載擬備及呈列基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但目的並非對實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用的會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1所載擬備及呈列基準真實而中肯地反映 貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的財務狀況、 貴公司於二零一七年十二月三十一日的財務狀況以及 貴集團於有關期間的財務表現及現金流量。

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及《公司(清盤及雜項條文)條例》須呈報事項

調整

於擬備歷史財務資料時，概無對第I-3頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註21(b)，當中載有 貴公司及其附屬公司於有關期間所派付股息的資料。

貴公司並無擬備法定財務報表

貴公司自註冊成立以來未有擬備法定財務報表。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

[編纂]

歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

貴集團於有關期間的綜合財務報表(歷史財務報表以此為依據)由畢馬威會計師事務所按 貴公司獨立委聘條款根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

1 綜合損益及其他全面收益表

(以港元列示)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
收入	4	128,030	110,467	125,846
服務成本		<u>(91,121)</u>	<u>(72,294)</u>	<u>(74,120)</u>
毛利		36,909	38,173	51,726
其他收入	5	1,530	1,495	826
行政開支		(13,006)	(17,850)	(19,624)
[編纂]開支		—	—	(3,872)
財務成本	6(a)	<u>(548)</u>	<u>(537)</u>	<u>(322)</u>
除稅前溢利	6	24,885	21,281	28,734
所得稅	7(a)	<u>(4,169)</u>	<u>(3,578)</u>	<u>(5,330)</u>
年度溢利及全面收益 總額		<u>20,716</u>	<u>17,703</u>	<u>23,404</u>
每股盈利	10			
— 基本		<u>103.58</u>	<u>88.52</u>	<u>117.02</u>
— 攤薄		<u>103.58</u>	<u>88.52</u>	<u>117.02</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

2 綜合財務狀況表

(以港元列示)

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
非流動資產				
機器及設備	11	2,104	3,314	1,592
遞延稅項資產	19(b)	331	551	—
		<u>2,435</u>	<u>3,865</u>	<u>1,592</u>
流動資產				
貿易及其他應收款項	12	17,875	11,314	40,825
合約資產	13	14,892	15,677	29,194
應收董事款項	14	18,947	13,566	14,673
應收關聯公司款項	24(c)	10,498	—	—
已抵押銀行存款	15(d)	1,250	1,252	—
銀行現金及手頭現金	15(a)	4,190	15,652	1,838
		<u>67,652</u>	<u>57,461</u>	<u>86,530</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	16	8,191	9,958	11,070
合約負債	13	7,347	7,063	1,707
應付關聯公司款項	24(c)	30	—	—
銀行貸款及透支	17	13,014	9,609	25,581
融資租賃承擔	18	613	757	327
應付稅項	19(a)	6,574	7,995	724
		<u>35,769</u>	<u>35,382</u>	<u>39,409</u>
流動資產淨值		<u>31,883</u>	<u>22,079</u>	<u>47,121</u>
資產總值減流動負債		<u>34,318</u>	<u>25,944</u>	<u>48,713</u>
非流動負債				
融資租賃承擔	18	1,299	1,036	298
遞延稅項負債	19(b)	322	135	238
		<u>1,621</u>	<u>1,171</u>	<u>536</u>
資產淨值		<u>32,697</u>	<u>24,773</u>	<u>48,177</u>
資本及儲備				
股本	21	2	2	—*
儲備		32,695	24,771	48,177
權益總額		<u>32,697</u>	<u>24,773</u>	<u>48,177</u>

* 結餘為金額不到1,000元的款項。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

3 貴公司財務狀況表

(以港元列示)

	於二零一七年 十二月三十一日	
	附註	千元
非流動資產		
於附屬公司的投資		<u>2</u>
流動負債		
應付股東款項		<u>88</u>
負債淨額		<u><u>(86)</u></u>
資本及儲備		
股本	21(c)	—*
股份溢價	21(g)	2
累計虧損		<u>88</u>
虧絀總額		<u><u>(86)</u></u>

* 結餘為金額不到1,000元的款項。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

4 綜合權益變動表

(以港元列示)

	附註	股本 千元	合併儲備 千元 (附註21(d))	股份溢價 千元	保留溢利 千元	權益總額 千元
於二零一五年一月一日		1,010	—	—	19,427	20,437
二零一五年權益變動：						
發行股份	21(c)	1,002	—	—	—	1,002
年度溢利及全面收益總額		—	—	—	20,716	20,716
已付股息	21(b)	—	—	—	(9,458)	(9,458)
由重組產生	21(c)	(2,010)	2,010	—	—	—
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日		2	2,010	—	30,685	32,697
二零一六年權益變動：						
年度溢利及全面收益總額		—	—	—	17,703	17,703
已付股息	21(b)	—	—	—	(25,627)	(25,627)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日		2	2,010	—	22,761	24,773
二零一七年權益變動：						
年度溢利及全面收益總額		—	—	—	23,404	23,404
由重組產生	21(c)	(2)	—	2	—	—
於二零一七年十二月三十一日		—*	2,010	2	46,165	48,177

* 結餘為金額不到1,000元的款項。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

5 綜合現金流量表

(以港元列示)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
經營活動				
經營活動所得／ (所用)現金	15(b)	29,172	29,902	(16,109)
已付香港利得稅		(1,160)	(2,564)	(11,947)
經營活動所得／ (所用)現金淨額		28,012	27,338	(28,056)
投資活動				
購買機器及設備的付款		(100)	(1,700)	(117)
出售機器及設備所得款項		750	356	919
已抵押銀行存款 (增加)／減少		(1,250)	—	1,252
已收利息		1	—	5
投資活動(所用)／ 所得現金淨額		(599)	(1,344)	2,059
融資活動				
支付[編纂]開支		—	—	(1,192)
新增銀行貸款所得款項		1,202	1,400	11,696
償還銀行貸款		(1,419)	(2,213)	(2,646)
已付融資租賃租金的 資本部分		(951)	(812)	(1,168)
已付融資租賃租金的 利息部分		(49)	(95)	(57)
已付銀行貸款及透支利息		(499)	(442)	(265)
發行股本所得款項		1,000	—	—
應收關聯公司款項減少		1,161	—	—
應付一間關聯公司 款項減少		(689)	—	—
向董事墊款		(16,464)	(1,151)	(1,107)
已付股息		(9,458)	(8,627)	—
融資活動(所用)／ 所得現金淨額		(26,166)	(11,940)	5,261
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額		1,247	14,054	(20,736)
年初現金及現金等價物		(5,379)	(4,132)	9,922
年終現金及現金等價物	15(a)	(4,132)	9,922	(10,814)

歷史財務資料附註

1 歷史財務資料的編製及呈列基準

萬順集團(控股)有限公司(「貴公司」)於二零一七年四月十一日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三冊，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

貴公司為投資控股公司，自註冊成立日期以來未曾進行任何業務。貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)主要於香港從事提供暖氣、通風及空調系統安裝服務(「暖通空調業務」)。

於貴公司註冊成立前，暖通空調業務由萬通冷氣機電有限公司、萬通冷氣工程有限公司及順通冷氣電機工程有限公司(「營運附屬公司」)進行，上述公司均由張元通先生(「張元通先生」)及張元秋先生(「張元秋先生」)(「張氏家族」或「控股股東」)共同控制。為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板[編纂]，貴集團進行重組(「重組」，詳情載於文件「歷史、發展及重組」一節)以理順公司架構。於二零一七年六月十六日完成重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。由於重組主要純粹涉及增加一間新成立並無實質業務的實體作為控股股東與營運附屬公司之間的新控股公司，最終控制權並無變動，且現時組成貴集團各公司的業務及營運亦無實質變動。由於控制權並非過渡性，故張氏家族仍然保留風險及利益，歷史財務資料乃使用合併會計基準擬備及呈列，猶如貴集團一直存在。重組所涉及公司的資產淨值從控股股東層面按賬面值綜合入賬。

本報告所載貴集團於有關期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括現時組成貴集團各公司的財務表現及現金流量(或如該等公司乃於二零一五年一月一日後的日期註冊成立，則自註冊成立日期起至二零一七年十二月三十一日)，猶如現有集團結構於有關期間一直存在。集團內公司間結餘並於有關期間內維持不變。本報告所載貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表乃為呈列現時組成貴集團各公司的財務狀況而擬備，猶如現有集團架構於相關日期一直存在。集團內公司間結餘及交易已於擬備歷史財務資料時全數抵銷。

附錄一

會計師報告

於本報告日期，由於 貴公司、寶展有限公司及城茂投資有限公司不受註冊成立所在司法權區相關規則及法規的法定審核規定約束，故該等公司並無編製任何經審核財務報表。按法定規定須編製財務報表的 貴集團其他附屬公司的財務報表乃按香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

於重組完成後及截至本報告日期， 貴公司擁有直接或間接權益的以下附屬公司均為私人公司：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及 日期	已發行及 繳足股本詳情	所有權比例		主要業務
			貴公司 持有	附屬公司 持有	
寶展有限公司	塞舌爾共和國/ 二零一五年 九月二十九日	100股每股面值 1美元的普通股	100%	—	投資控股
城茂投資有限公司	塞舌爾共和國/ 二零一五年 九月二十九日	100股每股面值 1美元的普通股	100%	—	投資控股
萬通冷氣機電有限公司 (附註)	香港/ 二零零八年 四月九日	1,000,000股普通股	—	100%	暖通空調業務
萬通冷氣工程有限公司 (附註)	香港/ 一九九六年 十一月十九日	1,000,000股普通股	—	100%	暖通空調業務
順通冷氣電機工程 有限公司(附註)	香港/ 一九九八年 十一月六日	10,000股普通股	—	100%	暖通空調業務

附錄一

會計師報告

下表列出歷史財務資料所載須於有關期間進行審核的公司詳情及相關核數師名稱。

公司名稱	財政期間	法定核數師
萬通冷氣機電有限公司	截至二零一五年 十二月三十一日止年度	林贊誠會計師事務所
萬通冷氣機電有限公司	截至二零一六年 十二月三十一日止年度	黎耀康 (香港執業會計師)
萬通冷氣工程有限公司	截至二零一五年 十二月三十一日止年度	林贊誠會計師事務所
萬通冷氣工程有限公司	截至二零一六年 十二月三十一日止年度	黎耀康 (香港執業會計師)
順通冷氣電機工程有限公司	截至二零一五年 十二月三十一日止年度	吳杜與謝會計師事務所
順通冷氣電機工程有限公司	截至二零一六年 十二月三十一日止年度	黎耀康 (香港執業會計師)

附註：於本報告日期，並無擬備該等公司截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的經審核財務報表。

現時組成 貴集團的所有公司均採納十二月三十一日為其財政年結日。

歷史財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則(包括香港會計師公會所頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋的統稱)擬備。所採納重大會計政策的進一步詳情載於附註2。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製歷史財務資料而言，貴集團已於有關期間採納所有適用新訂及經修訂香港財務報告準則，並按全面追溯基準提早採納香港財務報告準則第15號客戶合約收入。貴集團並無採納任何其他於二零一七年一月一日開始的會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。已頒佈但於二零一七年一月一日開始的會計年度尚未生效且 貴集團未予採納的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註26。

貴集團已提早採納香港財務報告準則第15號，首次應用日期為二零一五年一月一日。貴集團有關收入確認的會計政策載於附註2。

香港財務報告準則第15號建立新訂五步模式，其適用於客戶合約收入。根據香港財務報告準則第15號，收入乃按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有望獲得的代價的金額予以確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更為條理的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，有關表現責任的資料、各期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及關鍵判斷及估計。

歷史財務資料亦符合聯交所證券上市規則的適用披露條文。

下文所載會計政策已於歷史財務資料呈列的所有期間貫徹應用。

2 重大會計政策

(a) 計量基準

歷史財務資料以港元呈列，並約整至最接近千元。編製財務報表所使用計量基準為歷史成本基準。

(b) 使用估計及判斷

編製符合香港財務報告準則的財務報表要求管理層須作出影響政策實施以及資產、負債、收入及支出的呈報金額的判斷、估計及假設。估計及有關假設乃根據過往經驗及在既定情況下被認為屬合理的各種其他因素作出，其結果構成對未能從其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷的基準。實際結果可能與該等估計不盡相同。

估計及相關假設須不斷檢討。若修訂只影響該修訂期，會計估計的修訂於估計修訂期內確認；或如該修訂影響本期及未來期間，則於修訂期及未來期間確認。

管理層於應用香港財務報告準則所作出對財務報表及估計不確定因素的主要來源造成重大影響的判斷於附註3論述。

(c) 附屬公司

附屬公司為 貴集團控制的實體。當 貴集團承受或享有參與實體所得可變回報，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則 貴集團控制該實體。於評估 貴集團對實體是否擁有權力時，僅會考慮由 貴集團及其他人持有的實質權利。

自控制開始之日直至控制終止之日，於附屬公司的投資計入歷史財務資料。集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易產生的任何未變現溢利於編製歷史財務資料時悉數抵銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損以與未變現收益相同的方式抵銷，但僅限於並無減值憑據的情況下。

貴集團於附屬公司權益的變動(並無導致失去控制權)作為權益交易列賬，據此對綜合權益內的控股及非控股權益的金額作出調整，以反映相對權益的變動，但並無對商譽作出調整且並無確認盈虧。

當貴集團失去對附屬公司的控制權時，其作為出售該附屬公司全部權益列賬，所產生盈虧於損益中確認。於失去控制權之日保留於前附屬公司的任何權益按公平值確認，且此金額被視為最初確認財務資產的公平值。

於貴公司的財務狀況表內，於附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬(見附註2(f))。

(d) 機器及設備

機器及設備乃以成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(f))：

報廢或出售機器及設備項目產生的盈虧乃釐定為出售所得款項淨額與該項目賬面值兩者間的差額，並於報廢或出售日期於損益內確認。

折舊乃採用直線法按機器及設備項目的估計可使用年期計算，以撇銷其成本並扣除其估計剩餘價值(如有)，詳情如下：

— 租賃物業裝修	5年或租約未屆滿年期(以較短者為準)
— 傢俬及固定裝置	5年
— 電腦及辦公室設備	5年
— 汽車	4年

倘機器及設備項目不同部分可使用年期不同，則將該目的成本或估值合理分配至各部分，並獨立計算減值。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年檢討。

(e) 租賃資產

如 貴集團確定一項安排具有於協定期限內通過支付一筆或一系列款項而獲得使用某一特定資產或多項資產的權利，則視由一宗或一系列交易組成之該安排為租賃或具租賃性質。該決定乃根據該安排的實質內容評估而作出，而無論該安排是否具備租賃的法律形式。

(i) 出租予 貴集團資產的分類

就 貴集團以租賃持有的資產而言，倘租賃使所有權的絕大部分風險和回報轉移至 貴集團，則有關資產分類為以融資租賃持有；倘租賃並不會使所有權的絕大部分風險和回報轉移至 貴集團，則分類為經營租賃。

(ii) 以融資租賃獲得的資產

倘 貴集團以融資租賃獲得資產的使用權，則租賃資產公平值或有關資產最低租賃付款的現值(以較低者為準)金額確認為機器及設備，而相應的負債則於扣除融資費用後入賬列為融資租賃承擔。誠如附註2(d)所載，折舊乃於相關租賃期或(倘 貴集團很可能將取得該資產的擁有權)資產的可使用年內按撇銷資產成本或估值的比率計提。減值虧損乃根據附註2(f)所載會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用乃於租賃期內計入損益，以致各會計期間的融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。

(iii) 經營租賃費用

倘 貴集團以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款將於租期涵蓋的會計期間分期等額在損益扣除，惟另有基準更能反映來自租賃資產的獲利模式則除外。

(f) 資產減值

(i) 貿易及其他應收款項減值

以成本或攤銷成本列賬的貿易及其他應收款項會於各報告期末審閱，以釐定是否有客觀減值憑證。客觀減值憑證包括 貴集團注意到以下一項或多項虧損事件的可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；

- 違反合約，例如拖欠或未能償還利息或本金款項；
- 債務人可能面臨破產或其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大變動而對債務人造成不利影響。

倘存在任何該等憑證，減值虧損乃按資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計量，倘貼現影響重大，則以金融資產原實際利率(即在初始確認該等資產時計算的實際利率)貼現。倘該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會合併進行。金融資產的未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況一同評估減值。

倘減值虧損在往後期間減少，而該減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件有關，則透過損益撥回減值虧損。撥回減值虧損不應導致資產的賬面值超過其在以往年度並未確認任何減值虧損而應已釐定的數額。

減值虧損從相應的資產中直接撇銷，惟貿易及其他應收款項中就貿易應收款項所確認且其可收回性存疑但並非微乎其微的減值虧損則例外。在此情況下，呆賬減值虧損採用撥備賬入賬。倘貴集團認為收回的可能性極低，則被視為無法收回的金額就貿易應收款項直接作出撇銷，而於撥備賬中持有有關該債務的任何金額會被撥回。先前於撥備賬中扣除並於其後收回的款項自撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項於損益確認。

(ii) 其他資產減值

於各報告期末審閱內部及外間資料來源，以識別是否有跡象顯示機器及設備可能出現減值，或先前確認的減值虧損不再存在或可能已減少。

倘存在任何該等跡象，則估計資產可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額是其公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按可以反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產並不產生基本上獨立於其他資產的現金流入，則就能獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

當資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會獲分配，以按比例減少該單位(或該組單位)內資產的賬面值，惟資產的賬面值不可減至低於其個別公平值扣減出售成本(如能計量)或使用價值(如能釐定)。

— 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回金額的估計出現利好變動，有關減值虧損便會撥回。倘過往年度並未確認減值虧損，則減值虧損撥回以釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損在確認撥回的年度計入損益內。

(g) 客戶合約

客戶合約為特定與客戶磋商的合約。其履行責任為建設一項或一組控制權隨時間轉移的資產。有關合約收益的會計政策載於附註2(o)。當建築合約的結果能夠可靠估計，合約收益乃參考報告期末合約的完成階段而確定。當總合約成本可能超過總合約收益，預計虧損即時確認為開支。當建築合約結果無法可靠估計，合約成本將於產生期間確認為開支。

於報告期末尚未完成客戶合約按所產生成本淨額加已確認溢利減已確認虧損及工程進度賬單入賬，並按適用情況於財務狀況表呈列為「合約資產」(作為資產)或「合約負債」(作為負債)。客戶尚未支付的工程進度賬單計入「貿易及其他應收款項」。

(h) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬(見附註2(f))，惟倘應收款項乃向關聯方所提供並無任何固定還款期或貼現影響並不重大的免息貸款則作別論。於此等情況下，應收款項按成本減呆賬減值撥備列賬。

(i) 計息借貸

計息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。初步確認後，計息借貸按攤銷成本列賬，而初步確認金額與贖回價值間的任何差額(連同任何應付利息及費用)於借貸期內以實際利率法在損益內確認。

(j) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認。除根據附註2(n)(i)計量的財務擔保負債外，貿易及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，惟倘貼現影響並不重大，則按成本列賬。

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他財務機構的活期存款、以及可以隨時換算為已知款額現金且價值變動風險不大並在購入後三個月內到期的短期高流動性投資。須按要求償還並構成 貴集團現金管理一部分的銀行透支亦就現金流量表計入現金及現金等價物的組成部分。

(l) 僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣利益的成本乃於僱員提供相關服務的年度內累計。倘延期支付或清償且影響重大，則該等款項將以其現值列賬。

(m) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項以及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項以及遞延稅項資產及負債的變動於損益確認，惟倘涉及於其他全面收益或直接於權益確認的項目則作別論，於此情況下，相關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項為按年內應課稅收入以報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率計算的預期應付稅項，並就過往年度的應付稅項作出任何調整。

遞延稅項資產及負債分別來自可扣稅及應課稅暫時差額，即資產及負債為財務報告目的呈列的賬面值與其稅基的差額。遞延稅項資產亦來自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

除若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均予確認，以可能獲得未來應課稅溢利用以抵銷可動用資產的金額為限。能夠用以確認可扣減暫時性差額所引致遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時性差額而引起的應課稅溢利，惟該等差額必須與同一稅務當局及同一應課稅實體有關，並且預期在預計撥回可扣減暫時性差額的同一期間撥回，或在遞延稅項資產引起的稅項虧損可以承前或結轉的期間撥回。在決定現有應課稅暫時性差額是否足以確認因尚未使用稅項虧損及稅款抵免造成的遞延稅項資產時，亦採用相同的準則，即若有關差額與同一稅務當局及同一應課稅實體有關，並預計在可以使用稅項虧損或稅款抵免的期間內撥回，則計入該等差額。

確認遞延稅項的金額是根據該等資產及負債的賬面值的預期變現或結算的方式，按於報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

於各報告期末，貴集團檢討遞延稅項資產的賬面值，並於不再可能有足夠應課稅溢利以實現動用相關稅務利益時予以扣減。任何有關扣減於可能出現足夠應課稅溢利時，則予以撥回。

當期稅項結餘與遞延稅項結餘及其變動會分別列示而不會相抵銷。貴公司或貴集團只在有合法權利抵銷當期稅項資產與當期稅項負債及符合以下附帶條件的情況下，方對當期稅項資產及當期稅項負債，以及遞延稅項資產及遞延稅項負債作出抵銷：

- 就當期稅項資產及負債而言，貴公司或貴集團計劃按淨額基準結算，或同時將資產變現及償還負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，其為同一稅務當局對以下機構徵收所得稅所產生：
 - 同一應課稅實體；或

- 不同應課稅實體，而該等實體計劃在未來每個預計有重大遞延稅項負債須償還或有重大遞延稅項資產可以收回的期間，以淨額基準變現當期稅項資產及償還當期稅項負債或兩者同時變現及償還。

(n) 已發出財務擔保、撥備及或然負債

(i) 已發出財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)為擔保受益人(「持有人」)就特定債務人未能根據債務工具條款於到期時付款所招致損失賠償特定款項的合約。

倘 貴集團發出財務擔保，擔保公平值初步確認為貿易及其他應付款項內的遞延收入。已發出財務擔保於發出時的公平值乃參考就類似服務的公平交易所收取費用(如可獲得有關資料)，或參考比較提供擔保時貸款人實際收取的費用與貸款人在未有提供擔保時估計可收取的費用(如可就有關資料作出可靠估計)之間的利率差異釐定。倘在發出擔保時收取或應收代價，則代價根據 貴集團適用於該類資產的政策確認。倘並無已收或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時即時於損益確認為開支。

初步確認為遞延收入的擔保金額在擔保年期於損益攤銷，作為已發出財務擔保的收入。此外，倘(i)擔保持有人可能根據擔保向 貴集團發出催繳通知；及(ii)向 貴集團提出的申索金額預期超過現時就該擔保入賬的貿易及其他應付款項金額(即初步確認的金額減累計攤銷)，則根據附註2(n)(ii)確認撥備。

(ii) 撥備及或然負債

倘 貴集團或 貴公司因過往事件而須承擔法律或推定責任而可能會導致需要經濟利益流出以清償責任，且有關金額能可靠估計，則須就該等時間或數額不定的負債確認撥備。倘時間價值重大，則有關撥備按清償責任的預期開支的現值列賬。

倘不大可能需要經濟利益流出，或相關金額未能可靠估計，則須披露有關責任為或然負債，惟經濟利益流出的可能性不大除外。當潛在責任須視乎一項或多項未來事件是否發生方可確定存在與否，則該等責任亦披露為或然負債，惟經濟利益流出的可能性不大除外。

(o) 收入確認

收入按與客戶訂立的合約中訂明的代價計量。貴集團於其向客戶轉讓產品或服務的控制權時確認收入。「控制權」指客戶指示資產的用途及取得資產絕大部分餘下利益的能力。

(i) 合約收入

隨時間轉移的產品及服務收入根據迄今所產生合約成本佔總預測成本的百分比逐步確認，以反映向客戶轉讓貨品或服務的控制權。貴集團僅於可合理計量其完成履約責任的進度時方會隨時間確認收入。然而，倘貴集團無法合理計量結果惟預期可收回履行合約責任所產生成本，則以所產生成本為限確認收入。

於指定時間轉移產品的收入於貨品付運至客戶處所(即貴集團將產品控制權轉移至客戶)時確認。

倘貴集團預期收回該等成本，除非有關成本的攤銷期為一年或以下，否則獲得合約的遞增成本將會資本化。無論是否獲得合約，將產生的成本於產生時支銷。

當合約的訂約方已履約，貴集團於其綜合財務狀況表呈列合約負債或合約資產。貴集團透過向客戶轉讓貨品或服務履約，而客戶透過向貴集團支付代價履約。

代價的任何無條件權利乃獨立呈列為「貿易應收款項」。

合約負債為向客戶轉讓貴集團已收取代價的貨品或服務的責任，或應自客戶收取代價金額者。

倘該權利須待時間流逝以外的條件達成方可作實，合約資產為收取代價的權利，以換取貴集團已向客戶轉讓的貨品或服務。

(ii) 利息收入

利息收入於使用實際利率法累計時確認。

(p) 借貸成本

直接歸屬於收購、建設或生產資產(為必須經一段長時間方可達致其預定用途或出售的資產)的借貸成本，乃資本化為該資產成本的一部分。其他借貸成本均於其產生期間支銷。

當產生資產開支、產生借貸成本及準備資產作其預定用途或正在出售所必需活動進行時，合資格資產成本一部分的借貸成本開始撥充資本。當準備合資格資產作其預定用途或出售所必需的絕大部分活動中止或完成時，借貸成本將暫停或停止撥充資本。

(q) 關聯方

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親與 貴集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司主要管理人員其中一名成員。

(b) 倘符合以下任何條件，即該實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴公司屬同一集團的成員公司，即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
- (vi) 實體受上文(q)(a)所識別人土控制或受共同控制。
- (vii) 上文(q)(a)(i)所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親為預期可能會影響該名人士或受到該名人士影響其與實體進行業務往來的家庭成員。

(r) 分部呈報

經營分部及各分部項目於歷史財務資料內呈報的金額，乃根據就資源分配及評估貴集團各項業務表現定期提供予貴集團最高行政管理層的財務資料及地理位置而作出識別。

就財務報告而言，除非分部具備相似的經濟特徵與在產品及服務性質、生產過程性質、客戶類型或類別、用於分銷產品或提供服務的方法以及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會進行合算。倘個別非重大的經營分部符合上述大部分標準，則可進行合算。

3 重大會計估計

估計不確定因素

下文載述有關未來的主要假設及於各報告期末的估計不確定因素的其他主要來源，其存在重大風險導致對下個財政年度的資產及負債的賬面值作出重大調整。

(a) 貿易應收款項減值

貴集團評估是否有任何客觀證據顯示貿易應收款項出現減值，並估計因債務人不能作出規定付款而產生的呆賬撥備。貴集團根據貿易應收款項結餘的賬齡、客戶的信用及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況惡化，實際的撇銷額將高於估計。

(b) 收入

誠如附註2(g)及2(o)所闡釋，項目的收入及溢利確認取決於管理層對一段時間內建造合約的履約責任完成進度所作估計，有關進度乃按照就合約目前產生的實際合約成本對估計總合約成本的比率計量。根據貴集團的近期經驗及貴集團所承接建造活動的性質，貴集團於合約進行時檢討及修訂就各建造合約編製的合約收入、合約成本及工程變更指令估計。管理層根據參與項目的主要分包商、供應商及賣方不時提供的報價及管理層的經驗，編製建造成本預算。為維持準確及最新的預算，管理層定期審閱及修訂(如適用)建造成本預算。

估計合約收入、合約成本及變更工程需運用重大判斷，這或會影響建造合約的完成比例及相應溢利。此外，就總收入或成本而言，由於目前已錄得金額調整，實際結果可能高於或低於報告期末的估計，從而影響於未來確認的收入及溢利。

4 收入及分部資料

收入指 貴集團就服務合約已收或應收外部客戶款項的公平值。 貴集團營運僅源自有關期間於香港經營暖通空調業務。就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者審閱 貴集團根據附註2(o)所載相同會計政策編製的整體業績及財務狀況。因此， 貴集團僅有一個單一經營分部，故並無呈列此單一分部的進一步獨立財務資料或分析。

收入明細

收入細分如下：

按收入確認時間：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千元	千元	千元
於某時間點轉移的產品	13,229	6,626	14,809
隨時間轉移的服務	<u>114,801</u>	<u>103,841</u>	<u>111,037</u>
	<u>128,030</u>	<u>110,467</u>	<u>125,846</u>

按服務類別：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千元	千元	千元
淨安裝服務	97,457	89,790	87,216
安裝服務連暖通空調系統採購	<u>30,573</u>	<u>20,677</u>	<u>38,630</u>
	<u>128,030</u>	<u>110,467</u>	<u>125,846</u>

分配至剩餘履約責任的交易價

下表載有就於二零一七年十二月三十一日未達成(或部分未達成)的履約責任而預期將於未來確認的收入。

千元

預期將於截至以下日期止年度內達成的剩餘履約責任：

二零一八年十二月三十一日	151,342
二零一九年十二月三十一日	33,354
二零一九年十二月三十一日後	<u>4,394</u>
	<u><u>189,090</u></u>

貴集團採用香港財務報告準則第15號第C5(d)段的實際權宜做法，且並無披露有關於二零一五年及二零一六年十二月三十一日預期於日後達成的剩餘履約責任的資料。

地區資料

貴集團僅於香港營運。

有關主要客戶的資料

貴集團的客戶群包括三名、三名及五名交易額佔貴集團收入超過10%的客戶。於有關期間，來自佔貴集團總收入10%以上的客戶的收入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
客戶A	23,230	42,626	50,877
客戶B	58,357	45,084	20,942
客戶C	46,443	21,975	25,063
客戶D	不適用*	不適用*	15,234
客戶E	不適用*	不適用*	<u>13,730</u>

* 佔貴集團相應報告期內收入少於百分之十。

有關該等客戶的集中信貸風險詳情載於附註22(a)。

5 其他收入

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
銀行利息收入	1	2	5
維修服務收入	1,034	1,142	806
出售機器及設備的收益	470	346	—
雜項收入	25	5	15
	<u>1,530</u>	<u>1,495</u>	<u>826</u>

6 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
(a) 融資成本			
銀行貸款利息	164	169	86
銀行透支利息	335	273	179
融資租賃承擔的融資費用	49	95	57
	<u>548</u>	<u>537</u>	<u>322</u>
(b) 員工成本(包括董事酬金)			
薪金、工資及其他福利	23,889	27,407	27,061
定額供款退休計劃供款	906	713	1,175
	<u>24,795</u>	<u>28,120</u>	<u>28,236</u>
(c) 其他項目			
折舊	1,088	1,173	795
經營租賃開支：最低租賃付款	318	1,005	420
核數師酬金	70	143	180
出售機器及設備的虧損	—	—	125
	<u>1,476</u>	<u>2,321</u>	<u>1,520</u>

7 綜合損益及其他全面收益表中的所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表中的稅項指：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
本期所得稅 — 香港利得稅			
年度撥備	4,369	3,985	4,755
過往年度超額撥備	—	—	(79)
	<u>4,369</u>	<u>3,985</u>	<u>4,676</u>
遞延稅項			
暫時性差異之產生及撥回	(200)	(407)	654
	<u>4,169</u>	<u>3,578</u>	<u>5,330</u>

香港利得稅乃按有關期間的估計應課稅溢利的16.5%稅率計算。

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
除稅前溢利	<u>24,885</u>	<u>21,281</u>	<u>28,734</u>
按16.5%稅率計算除稅前溢利的			
名義稅項	4,106	3,511	4,741
不可扣稅開支的稅務影響	4	132	648
過往年度超額撥備	—	—	(79)
法定稅務優惠	(40)	(40)	(40)
其他	99	(25)	60
實際稅項支出	<u>4,169</u>	<u>3,578</u>	<u>5,330</u>

8 董事酬金

於有關期間，董事酬金如下：

	截至二零一五年十二月三十一日止年度		
	執行董事		
	張元通先生 千元	張元秋先生 千元	總計 千元
董事袍金	—	—	—
薪金、津貼及實物福利	831	480	1,311
酌情花紅	—	—	—
退休福利計劃供款	18	3	21
總計	<u>849</u>	<u>483</u>	<u>1,332</u>

	截至二零一六年十二月三十一日止年度		
	執行董事		
	張元通先生 千元	張元秋先生 千元	總計 千元
董事袍金	—	—	—
薪金、津貼及實物福利	2,236	1,847	4,083
酌情花紅	—	—	—
退休福利計劃供款	18	18	36
總計	<u>2,254</u>	<u>1,865</u>	<u>4,119</u>

	截至二零一七年十二月三十一日止年度			
	執行董事			
	張元通先生 千元	張元秋先生 千元	鄧志釗先生 千元	總計 千元
董事袍金	—	—	—	—
薪金、津貼及實物福利	2,524	1,910	600	5,034
酌情花紅	—	—	—	—
退休福利計劃供款	18	18	18	54
總計	<u>2,542</u>	<u>1,928</u>	<u>618</u>	<u>5,088</u>

於有關期間，貴公司董事自現時組成貴集團的附屬公司收取酬金，有關酬金如附註6(b)所披露計入員工成本。

附註：

- (i) 於有關期間，概無董事向貴集團收取任何酬金，作為加盟貴集團或於加盟貴集團時的獎金或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 於有關期間，張元通先生的薪酬由萬通冷氣工程有限公司支付。
- (iii) 於有關期間，張元秋先生的薪酬由順通冷氣電機工程有限公司支付。
- (iv) 鄧志釗先生於二零一七年一月三日獲貴公司聘請，後於二零一八年二月二十七日獲委任為執行董事。

9 最高薪酬人士

在五名最高薪酬人士當中，於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別有兩名、兩名及三名董事的薪酬於附註8披露。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，其餘三名、三名及兩名人士的薪酬分別如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千元	千元	千元
薪金及其他福利	1,538	1,627	1,056
退休福利計劃供款	49	52	36
	<u>1,587</u>	<u>1,679</u>	<u>1,092</u>

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，分別有三名、三名及兩名最高薪酬人士的薪酬在以下範圍內：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人數	人數	人數
零至1,000,000元	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>2</u>

10 每股盈利

有關期間內的每股基本盈利乃根據 貴公司權益股東應佔年內溢利除已發行普通股加權平均數計算，並假設重組已於二零一五年一月一日生效。已發行普通股加權平均數並未計入將於[編纂]時完成的[編纂]。

每股基本盈利乃根據以下各項計算得出：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千元	千元	千元
盈利			
貴公司權益股東應佔溢利	<u>20,716</u>	<u>17,703</u>	<u>23,404</u>
股份數目			
截至十二月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
股份			
已發行普通股加權平均數	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無任何具潛在攤薄效應的已發行普通股。於有關期間，每股攤薄盈利的金額與每股基本盈利相同。

11 機器及設備

	租賃裝修 千元	傢俬及裝置 千元	電腦及 辦公室設備 千元	汽車 千元	總計 千元
成本：					
於二零一五年一月一日	252	79	212	5,118	5,661
添置	67	6	27	2,517	2,617
出售	—	—	—	(1,120)	(1,120)
於二零一五年 十二月三十一日	319	85	239	6,515	7,158
於二零一六年一月一日	319	85	239	6,515	7,158
添置	884	120	149	1,240	2,393
出售	—	—	(142)	(1,417)	(1,559)
於二零一六年 十二月三十一日	1,203	205	246	6,338	7,992
於二零一七年一月一日	1,203	205	246	6,338	7,992
添置	—	—	84	33	117
出售	(455)	(84)	(87)	(3,271)	(3,897)
於二零一七年 十二月三十一日	748	121	243	3,100	4,212

附錄一

會計師報告

	租賃裝修 千元	傢俬及裝置 千元	電腦及 辦公室設備 千元	汽車 千元	總計 千元
累計折舊：					
於二零一五年一月一日	252	77	195	4,282	4,806
年內開支	13	2	13	1,060	1,088
於出售時撥回	—	—	—	(840)	(840)
於二零一五年 十二月三十一日	<u>265</u>	<u>79</u>	<u>208</u>	<u>4,502</u>	<u>5,054</u>
於二零一六年一月一日	265	79	208	4,502	5,054
年內開支	204	27	45	897	1,173
於出售時撥回	—	—	(142)	(1,407)	(1,549)
於二零一六年 十二月三十一日	<u>469</u>	<u>106</u>	<u>111</u>	<u>3,992</u>	<u>4,678</u>
於二零一七年一月一日	469	106	111	3,992	4,678
年內開支	150	24	34	587	795
於出售時撥回	(360)	(80)	(54)	(2,359)	(2,853)
於二零一七年 十二月三十一日	<u>259</u>	<u>50</u>	<u>91</u>	<u>2,220</u>	<u>2,620</u>
賬面淨值：					
於二零一五年 十二月三十一日	<u>54</u>	<u>6</u>	<u>31</u>	<u>2,013</u>	<u>2,104</u>
於二零一六年 十二月三十一日	<u>734</u>	<u>99</u>	<u>135</u>	<u>2,346</u>	<u>3,314</u>
於二零一七年 十二月三十一日	<u>489</u>	<u>71</u>	<u>152</u>	<u>880</u>	<u>1,592</u>

根據融資租賃持有的資產

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，賬面淨值分別1,888,000元、1,941,000元及710,000元的汽車分類為根據融資租賃持有。貴集團根據融資租賃租用的汽車於兩年至五年間到期。於租期結束時，貴集團可選擇以議價購買價購入所租用汽車。概無租賃包括或然租金。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，以新融資租賃添置的汽車分別為2,517,000元、693,000元及零元。

12 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
貿易應收款項	10,648	2,805	27,359
按金、預付款項及其他應收款項	1,287	1,070	1,402
應收質保金	5,940	7,439	12,064
	<u>17,875</u>	<u>11,314</u>	<u>40,825</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，預期可於一年後收回的款項分別為2,839,000元、5,169,000元及4,343,000元。所有其他貿易及其他應收款項預期可於一年內收回或確認為開支。

(a) 賬齡分析

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項(計入貿易及其他應收款項，並經扣除呆賬撥備)按糧款證書日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
一個月內	8,469	2,417	26,314
一至兩個月	—	28	1,029
兩至三個月	—	25	—
三個月以上	2,179	335	16
	<u>10,648</u>	<u>2,805</u>	<u>27,359</u>

貿易應收款項於糧款證書日期起計30至45日內到期。有關 貴集團信貸政策的進一步詳情載於附註22(a)。

(b) 貿易應收款項減值

貿易應收款項的減值虧損記入撥備賬，除非 貴集團確信收回該金額的機會極微，於此情況下，減值虧損直接與貿易應收款項對銷(見附註2(f)(i))。

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無確認呆賬撥備。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，概無貿易應收款項被個別釐定為出現減值。

(c) 並無減值的貿易應收款項

概無個別或共同被視作出現減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
既無逾期亦無減值	8,469	2,442	27,343
逾期少於一個月	—	28	—
逾期一至三個月	—	—	—
逾期三個月以上	2,179	335	16
	<u>2,179</u>	<u>363</u>	<u>16</u>
	<u>10,648</u>	<u>2,805</u>	<u>27,359</u>

既無逾期亦無減值的應收款項與近期並無違約記錄的不同客戶有關。

已逾期惟尚未減值的應收款項與多名與貴集團維持良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，毋須就該等結餘作出減值撥備，乃由於信貸質素並無重大變動及該等結餘仍被視為可悉數收回。

13 合約資產及合約負債

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
合約資產	14,892	15,677	29,194
合約負債	(7,347)	(7,063)	(1,707)
	<u>7,545</u>	<u>8,614</u>	<u>27,487</u>
	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
已產生合約成本加已確認溢利減			
已確認虧損	303,640	401,222	507,578
減：迄今為止的進度款	(296,095)	(392,608)	(480,091)
	<u>7,545</u>	<u>8,614</u>	<u>27,487</u>

於二零一七年十二月三十一日，已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損為507,578,000港元，其中81,434,000港元與手頭項目有關，另426,144,000港元則涉及已完成但仍處於保修期的項目。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，主要由於完成階段的估計出現變動而就於過往期間達成的履約責任確認及撥回的收入金額詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
就完成階段的估計變動確認的收入	3,381	1,681	11,738
就完成階段的估計變動撥回的收入	(2,211)	(592)	(8,034)
	<u>1,170</u>	<u>1,089</u>	<u>3,704</u>

合約資產主要與貴集團就已完成工作獲取代價的權利有關，惟於報告日尚未入賬。於權利成為無條件後，合約資產轉撥至貿易應收款項。合約負債主要與自客戶收取的墊付代價有關，收益乃按提供相關服務的進度確認。

合約資產及合約負債結餘於有關期間內的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
計入年初的合約負債結餘的已確認收入	888	4,834	7,063
由年初確認的合約資產轉撥至 貿易應收款項	<u>(22,151)</u>	<u>(14,125)</u>	<u>(15,150)</u>

14 應收董事款項

應收董事款項如下：

董事姓名	張元通先生	張元秋先生
結餘條款		
— 一年期及償還條款	按要求償還	按要求償還
— 息率	免息	免息
— 抵押	無	無
未償還結餘		
— 於二零一五年一月一日	3,438,000元	—
— 於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	13,518,000元	5,429,000元
— 於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	8,506,000元	5,060,000元
— 於二零一七年十二月三十一日	8,804,000元	5,869,000元
最高未償還結餘		
— 於二零一五年	13,518,000元	5,429,000元
— 於二零一六年	15,578,000元	15,059,000元
— 於二零一七年	15,600,000元	5,869,000元

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，概無款項已到期但未支付，亦無就有關款項作出任何撥備。上述款項屬非貿易性質，並將於 貴公司[編纂]前收回。

附錄一

會計師報告

15 銀行及手頭現金以及已抵押銀行存款

(a) 銀行及手頭現金由以下各項組成：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
手頭現金	2	12	12
於三個月內到期的銀行存款	4,188	15,640	1,826
銀行及手頭現金 有抵押銀行透支(附註17)	4,190 (8,322)	15,652 (5,730)	1,838 (12,652)
綜合現金流量表中的現金及 現金等價物	(4,132)	9,922	(10,814)

(b) 除稅前溢利與經營所得／(所用)現金的對賬：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
除稅前溢利		24,885	21,281	28,734
折舊	6(c)	1,088	1,173	795
融資成本	6(a)	548	537	322
銀行利息收入	5	(1)	(2)	(5)
出售機器及設備的 (收益)／虧損	5/6(c)	(470)	(346)	125
營運資金變動前的 經營現金流量		26,050	22,643	29,971
營運資金變動				
貿易及其他應收款項 (增加)／減少		(1,642)	6,561	(28,319)
合約資產及合約負債 淨變動		11,456	(1,069)	(18,873)
貿易及其他應付款項 (減少)／增加		(6,692)	1,767	1,112
經營所得／(所用)現金		29,172	29,902	(16,109)

重大非現金交易

截至二零一五年十二月三十一日止年度，城茂投資有限公司及寶展有限公司以200美元(相當於約1,560元)發行200股普通股。代價為無償並透過控股股東的經常賬戶結付。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，應收關聯公司款項及應付一間關聯公司款項分別10,498,000元及30,000元已與應收董事款項相抵銷。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，附註21(b)所披露 貴集團附屬公司宣派的股息17,000,000元已與應收董事款項相抵銷。

(c) 就融資活動所產生負債的對賬

	銀行貸款 千元 (附註17)	融資 租賃承擔 千元 (附註18)	總計 千元
於二零一五年一月一日	4,909	346	5,255
融資現金流量變動：			
新造銀行貸款所得款項	1,202	—	1,202
償還銀行貸款	(1,419)	—	(1,419)
已付銀行貸款利息	(164)	—	(164)
已付融資租賃租金的資本部分	—	(951)	(951)
已付融資租賃租金的利息部分	—	(49)	(49)
融資現金流量變動總計	<u>(381)</u>	<u>(1,000)</u>	<u>(1,381)</u>
其他變動：			
新融資租賃(附註11)	—	2,517	2,517
融資租賃承擔的融資費用 (附註6(a))	—	49	49
銀行貸款利息(附註6(a))	164	—	164
其他變動總計	<u>164</u>	<u>2,566</u>	<u>2,730</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>4,692</u>	<u>1,912</u>	<u>6,604</u>

附錄一

會計師報告

	融資		總計 千元
	銀行貸款 千元 (附註17)	租賃承擔 千元 (附註18)	
於二零一六年一月一日	4,692	1,912	6,604
融資現金流量變動：			
新造銀行貸款所得款項	1,400	—	1,400
償還銀行貸款	(2,213)	—	(2,213)
已付銀行貸款利息	(169)	—	(169)
已付融資租賃租金的資本部分	—	(812)	(812)
已付融資租賃租金的利息部分	—	(95)	(95)
融資現金流量變動總計	<u>(982)</u>	<u>(907)</u>	<u>(1,889)</u>
其他變動：			
新融資租賃(附註11)	—	693	693
融資租賃承擔的融資費用 (附註6(a))	—	95	95
銀行貸款利息(附註6(a))	<u>169</u>	<u>—</u>	<u>169</u>
其他變動總計	<u>169</u>	<u>788</u>	<u>957</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u><u>3,879</u></u>	<u><u>1,793</u></u>	<u><u>5,672</u></u>

附錄一

會計師報告

	融資		總計 千元
	銀行貸款 千元 (附註17)	租賃承擔 千元 (附註18)	
於二零一七年一月一日	3,879	1,793	5,672
融資現金流量變動：			
新造銀行貸款所得款項	11,696	—	11,696
償還銀行貸款	(2,646)	—	(2,646)
已付銀行貸款及透支利息	(86)	—	(86)
已付融資租賃租金的資本部分	—	(1,168)	(1,168)
已付融資租賃租金的利息部分	—	(57)	(57)
融資現金流量變動總計	8,964	(1,225)	7,739
其他變動：			
融資租賃承擔的融資費用 (附註6(a))	—	57	57
銀行貸款及透支利息(附註6(a))	86	—	86
其他變動總計	86	57	143
於二零一七年十二月三十一日	12,929	625	13,554

(d) 已抵押銀行存款

結餘指作為擔保債券抵押品的已抵押存款。

16 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
貿易應付款項	4,912	3,016	6,017
應計分包成本	99	2,401	541
其他應付款項及應計費用	3,180	4,541	4,512
	8,191	9,958	11,070

所有貿易及其他應付款項預期將於一年內結清。

附錄一

會計師報告

按發票日期劃分的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
一個月內	3,760	1,664	3,280
一至兩個月	1,136	1,301	2,398
兩至三個月	16	51	339
	<u>4,912</u>	<u>3,016</u>	<u>6,017</u>

17 銀行貸款及透支

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，銀行貸款及透支償還如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
一年內或按要求	<u>13,014</u>	<u>9,609</u>	<u>25,581</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，銀行貸款及透支抵押如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
有抵押銀行透支(附註15)	8,322	5,730	12,652
有抵押銀行貸款	4,692	2,479	12,929
無抵押銀行貸款	—	1,400	—
	<u>13,014</u>	<u>9,609</u>	<u>25,581</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團獲授的銀行融資(包括銀行貸款及透支以及擔保債券)以下列各項作抵押：

- (i) 貴公司一名董事於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日所提供的個人擔保；
- (ii) 貴公司一名董事於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日所擁有的個人物業；
- (iii) 滿溢發展有限公司、富居置業有限公司及偉萬發展有限公司於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日所持有的投資物業。全部公司均為貴公司的關聯公司；及

(iv) 貴集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的已抵押銀行存款分別為1,250,000元及1,252,000元。

貴公司董事確認，載於上文第(i)至(iii)項的所有未償還個人擔保及物業將於 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板[編纂]後由 貴公司的擔保取代。

儘管融資函件所載特定還款時間表(「特定還款期」)容許貸款可於一年以上期間內償還，貴集團獲授的該等銀行融資包括授予銀行無條件權利可隨時要求償還銀行貸款的條款(「按要求償還條款」)。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，金額分別為4,692,000元、3,879,000元及12,929,000元的按要求償還條款償還的銀行貸款於綜合財務狀況表內分類為流動負債。

然而，管理層預期銀行貸款將按特定還款期償還如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千元	千元	千元
於一年內到期償還或按要求償還的 銀行貸款：			
於一年內到期償還或按要求償還的 銀行貸款	2,213	2,647	12,662
於一年後到期償還的銀行貸款(附註)：			
一年以上但不超過兩年	1,247	965	267
兩年以上但不超過五年	1,232	267	—
	<u>2,479</u>	<u>1,232</u>	<u>267</u>
	<u>4,692</u>	<u>3,879</u>	<u>12,929</u>

附註：呈列到期償還的款項乃基於融資函件所載特定還款期且不計及任何按要求償還條款的影響。

18 融資租賃承擔

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團有以下應償還融資租賃承擔：

	於十二月三十一日					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	最低租賃 付款現值 千元	最低租賃 付款總額 千元	最低租賃 付款現值 千元	最低租賃 付款總額 千元	最低租賃 付款現值 千元	最低租賃 付款總額 千元
1年內	613	687	757	823	327	349
1年後但2年內	617	662	738	767	223	230
2年後但5年內	682	701	298	309	75	76
	<u>1,299</u>	<u>1,363</u>	<u>1,036</u>	<u>1,076</u>	<u>298</u>	<u>306</u>
	<u>1,912</u>	2,050	<u>1,793</u>	1,899	<u>625</u>	655
減：未來利息開支總額		<u>(138)</u>		<u>(106)</u>		<u>(30)</u>
租賃承擔現值		<u>1,912</u>		<u>1,793</u>		<u>625</u>

19 綜合財務狀況表的所得稅

(a) 綜合財務狀況表的即期稅項指：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
年內香港利得稅撥備	4,369	3,985	4,755
已付暫繳利得稅	<u>(1,160)</u>	<u>(1,140)</u>	<u>(4,031)</u>
	3,209	2,845	724
過往年度利得稅撥備結餘	<u>3,365</u>	<u>5,150</u>	<u>—</u>
	<u>6,574</u>	<u>7,995</u>	<u>724</u>

(b) 已確認遞延稅項資產／負債

(i) 遞延稅項資產／負債變動

於綜合財務狀況表確認的遞延稅項(資產)／負債組成部分及其於有關期間的變動如下：

	因確認 收入而 產生的 暫時差額 千港元	超出 有關折舊的 折舊撥備 千港元	因集團內 公司間交易 而產生的 未變現溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	(60)	43	208	191
於損益扣除／(計入)	<u>(271)</u>	<u>22</u>	<u>49</u>	<u>(200)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>(331)</u>	<u>65</u>	<u>257</u>	<u>(9)</u>
於二零一六年一月一日	(331)	65	257	(9)
於損益扣除／(計入)	<u>134</u>	<u>120</u>	<u>(661)</u>	<u>(407)</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>(197)</u>	<u>185</u>	<u>(404)</u>	<u>(416)</u>
於二零一七年一月一日	(197)	185	(404)	(416)
於損益扣除	<u>197</u>	<u>53</u>	<u>404</u>	<u>654</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>238</u>	<u>—</u>	<u>238</u>

(ii) 綜合財務狀況表的對賬

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千元	千元	千元
於綜合財務狀況表確認的 遞延稅項資產淨值	(331)	(551)	—
於綜合財務狀況表確認的 遞延稅項負債淨額	<u>322</u>	<u>135</u>	<u>238</u>
	<u>(9)</u>	<u>(416)</u>	<u>238</u>

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，概無重大未確認遞延稅項資產及負債。

20 僱員退休福利

貴集團根據香港強制性公積金計劃條例為在香港僱傭條例保障下受聘的僱員設立一項強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為一項由獨立受託人管理的定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入的5%向計劃供款，最高每月相關收入為30,000元。計劃供款即時歸屬。

21 資本及儲備

(a) 權益組成部分變動

貴集團綜合權益各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表內。

貴公司虧絀中個別組成部分的變動詳情載列如下：

	股本 千元 (附註21(c))	累計虧損 千元	股份溢價 千元 (附註21(g))	總計 千元
於二零一七年四月十一日 (註冊成立日期)	—*	—	—	—*
期內虧損	—	(88)	—	(88)
	—*	(88)	—	(88)
發行股份(附註21(c))	—*	—	—	—*
由重組產生(附註21(c))	—	—	2	2
於二零一七年十二月三十一日	—*	(88)	2	(86)

* 結餘為金額不到1,000元的款項。

(b) 股息

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團的附屬公司(即萬通冷氣工程有限公司及順通冷氣電機工程有限公司)向當時的股東分別宣派股息9,458,000元及25,627,000元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，貴集團的附屬公司概無宣派任何股息。貴公司於有關期間並無向其權益股東宣派或派付股息。

(c) 股本

貴公司於二零一七年四月十一日註冊成立，法定股本為380,000元，分為38,000,000股每股面值0.01元的普通股。同日，貴公司向初始認購方配發及發行一股未繳股款普通股。

於二零一五年一月一日的綜合財務狀況表所列股本指萬通冷氣機電有限公司、萬通冷氣工程有限公司及順通冷氣電機工程有限公司的實繳資本總額。

於二零一五年三月二十日，999,999股萬通冷氣機電有限公司普通股按每股1元發行及配發予當時股東。

城茂投資有限公司於二零一五年十一月三日在塞舌爾共和國註冊成立，法定股本為1,000,000美元，分為1,000,000股每股面值1美元的普通股，並按面值發行100股普通股。

寶展有限公司於二零一五年十二月九日在塞舌爾共和國註冊成立，法定股本為1,000,000美元，分為1,000,000股每股面值1美元的普通股，並按面值發行100股普通股。

於二零一五年十二月十一日，城茂投資有限公司以代價10,000元收購10,000股順通冷氣電機工程有限公司股份，相當於其100%股權。於二零一五年十二月二十九日，寶展有限公司分別以代價1,000,000元及1,000,000元收購1,000,000股萬通冷氣工程股份有限公司股份及1,000,000股萬通冷氣機電有限公司股份，相當於其各自100%股權。自此，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表所列股本指城茂投資有限公司及寶展有限公司的實繳資本。

於二零一七年六月十六日完成重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。同日，199股每股面值0.01元的股份按面值配發及發行。於二零一七年十二月三十一日的股本僅代表貴公司的股本。

(d) 合併儲備

合併儲備指目前組成貴集團各公司的股份面值超出作為重組一部分而交換的貴公司股份面值的總額。

(e) 資本管理

貴集團管理資本的主要目標為保障貴集團持續經營的能力，以為其建築業務提供資金、為股東提供回報及為其他權益相關人士提供利益，並維持最佳資本架構以減少資金成本。

貴集團積極並定期檢閱及管理其資本架構，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡，並就經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

貴公司或其任何附屬公司並無受限於任何外部施加的資本要求。

(f) 可供分派儲備

貴公司於二零一七年四月十一日註冊成立。貴公司可供分派的儲備指保留溢利。因此，於二零一七年十二月三十一日，概無可供分派予貴公司權益股東的儲備。

(g) 股份溢價

股份溢價賬受開曼群島公司法監管，並可由貴公司根據組織章程大綱及細則的條文(如有)用於向權益股東支付分派或股息。

除非緊隨分派或股息建議支付日期後，貴公司將能夠償付日常業務中到期的債務，否則不得以股份溢價賬向權益股東支付分派或股息。

22 財務風險管理及公平值

貴集團於日常業務過程中承受信貸、流動資金、利率及外幣風險。貴集團承受該等風險及貴集團用以管理該等風險的財務風險管理政策及常規載於下文。

(a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自銀行存款以及貿易及其他應收款項。貴集團已實施信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

現金存款乃存放於信貸良好的金融機構，而貴集團亦對任何單一金融機構設置額度。鑒於該等金融機構擁有高信貸評級，管理層並不預期該等金融機構及對手方不能履行責任。

就貿易及其他應收款項而言，貴集團會進行個別信貸評核作為新建築合約接納程序一部分。此等評核集中於客戶過往支付到期款項的記錄及現時的付款能力，並考慮客戶的特定資料及客戶經營所在經濟環境的情況。貿易應收款項於糧款證書日期起計30至45日內到期。貴集團一般不會向客戶收取抵押品。

於報告期末，貴集團就少數客戶有重大信貸集中風險。鑒於彼等的信貸評級、良好還款記錄及與貴集團已建立長期關係，管理層認為貴集團承受的信貸風險不屬重大。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項中分別87.0%、87.2%及33.6%為應收貴集團最大客戶款項，而所有貿易應收款項均為應收貴集團五大客戶款項。

除附註25(b)所載 貴集團給予的財務擔保外， 貴集團並無提供可令 貴集團面臨信貸風險的任何其他擔保。於各報告期末就財務擔保面臨的最高信貸風險於附註25(b)披露。最高信貸風險為綜合財務狀況表各金融資產的賬面值。

有關 貴集團面臨因貿易及其他應收款項產生的信貸風險的進一步定量披露載於附註12。

(b) 流動資金風險

貴集團旗下的個別營運附屬公司負責其自身的現金管理，包括籌集貸款應對預期現金需求。 貴集團的政策為定期監控流動資金需要，以確保維持足夠現金儲備及來自主要金融機構的充足承諾融資額度，從而滿足短期及長期的流動資金需要。

下表載列 貴集團金融負債於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的餘下合約到期日，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的即期利率)計算的利息付款)及 貴集團可被要求償還的最早日期而得出。

就銀行可全權酌情行使受按要償還條款所規限的銀行貸款而言，到期分析分別表明參考銀行融資函所載還款計劃後基於預期償還日期的現金流出及當貸款人行使無條件收回貸款的權利並即時生效時對現金流出時間性的影響。

	於二零一五年十二月三十一日				
	於 十二月三十一日 的賬面值 千元	合約未貼現 現金流量總額 千元	1年內或 按要 千元	1年以上 但少於2年 千元	2年以上 但少於5年 千元
貿易及其他應付款項	8,191	8,191	8,191	—	—
應付一間關聯公司款項	30	30	30	—	—
銀行貸款及透支	13,014	13,206	10,647	1,304	1,255
融資租賃負債	1,912	2,050	687	662	701
	<u>23,147</u>	<u>23,477</u>	<u>19,555</u>	<u>1,966</u>	<u>1,956</u>
調整以呈列根據貸款人 權利須按要償還的 銀行貸款現金流量		(192)	2,367	(1,304)	(1,255)
		<u>23,285</u>	<u>21,922</u>	<u>662</u>	<u>701</u>
已發出財務擔保： 最高擔保金額 (附註25(b))	—	4,238	4,238	—	—

附錄一

會計師報告

於二零一六年十二月三十一日
合約未貼現現金流出

	於 十二月三十一日 的賬面值 千元	合約未貼現 現金流量總額 千元	1年內或 按要求 千元	1年以上 但少於2年 千元	2年以上 但少於5年 千元
貿易及其他應付款項	9,958	9,958	9,958	—	—
銀行貸款及透支	9,609	9,689	8,434	985	270
融資租賃負債	1,793	1,899	823	767	309
	<u>21,360</u>	<u>21,546</u>	<u>19,215</u>	<u>1,752</u>	<u>579</u>
調整以呈列根據貸款人 權利須按要求還款的 銀行貸款現金流量		<u>(80)</u>	<u>1,175</u>	<u>(985)</u>	<u>(270)</u>
		<u>21,466</u>	<u>20,390</u>	<u>767</u>	<u>309</u>
已發出財務擔保： 最高擔保金額 (附註25(b))	<u>—</u>	<u>3,857</u>	<u>3,857</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一七年十二月三十一日
合約未貼現現金流出

	於 十二月三十一日 的賬面值 千元	合約未貼現 現金流量總額 千元	1年內或 按要求 千元	1年以上 但少於2年 千元	2年以上 但少於5年 千元
貿易及其他應付款項	11,070	11,070	11,070	—	—
銀行貸款及透支	25,581	25,843	25,573	270	—
融資租賃負債	625	655	349	230	76
	<u>37,276</u>	<u>37,568</u>	<u>36,992</u>	<u>500</u>	<u>76</u>
調整以呈列根據貸款人 權利須按要求還款的 銀行貸款現金流量		<u>(262)</u>	<u>8</u>	<u>(270)</u>	<u>—</u>
		<u>37,306</u>	<u>37,000</u>	<u>230</u>	<u>76</u>
已發出財務擔保： 最高擔保金額 (附註25(b))	<u>—</u>	<u>3,467</u>	<u>3,467</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(c) 利率風險

貴集團的利率風險主要來自銀行借貸。按浮動利率授出的借貸令 貴集團承受現金流量利率風險。管理層所監控的 貴集團利率概況載於下文(i)。

(i) 利率概況

下表詳列 貴集團借貸淨額的利率概況。

	於十二月三十一日					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	實際利率 %	千元	實際利率 %	千元	實際利率 %	千元
固定利率借貸：						
融資租賃負債	4.22%-8.00%	<u>1,912</u>	4.31%-6.61%	<u>1,793</u>	4.37%-6.61%	<u>625</u>
浮動利率借貸：						
銀行透支	4.25%-4.50%	<u>8,322</u>	4.25%-4.50%	<u>5,730</u>	4.25%-5.26%	<u>12,652</u>
銀行貸款	3.00%	<u>4,692</u>	3.00%-4.00%	<u>3,879</u>	3.00%-3.75%	<u>12,929</u>
		<u>13,014</u>		<u>9,609</u>		<u>25,581</u>
借貸總額		<u>14,926</u>		<u>11,402</u>		<u>26,206</u>
固定利率借貸佔 借貸總額的百分比		<u>13%</u>		<u>16%</u>		<u>2%</u>

(ii) 敏感度分析

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，估計利率整體上升／下降100個基點，而所有其他變數維持不變， 貴集團除稅後溢利將分別減少／增加約109,000元、80,200元及213,600元。

以上敏感度分析顯示 貴集團除稅後溢利在假設利率變動於報告期末已發生的情況下所產生的即時變動。就 貴集團因持有浮息非衍生工具於報告期末承受的現金流利率風險而言，對 貴集團除稅後溢利的影響乃以該等利率變動對利息收支的整年影響作估計。分析乃按有關期間相同的基準進行。

(d) 外幣風險

貴集團並無面臨重大外幣風險，原因為 貴集團所有交易均以港元計值。

(e) 公平值計量

貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的公平值之間並無重大差額。

23 承擔

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
1年內	378	498	210
1年後但5年內	78	210	—
	<u>456</u>	<u>708</u>	<u>210</u>

貴集團為多個物業的承租人。租賃一般初步為期兩年，可選擇於重新協商所有條款時重續。租賃並無包括或然租金。

24 重大關聯方交易

於有關期間，董事認為以下各方為 貴集團的關聯方：

關聯方名稱	關係
張元通先生	股東兼董事
張元秋先生	股東兼董事
陳好鳳女士	張元通先生的配偶
鄭煥瓊女士	張元秋先生的配偶
偉萬發展有限公司	由張元秋先生全資擁有
滿溢發展有限公司	由張元秋先生全資擁有
富居置業有限公司	由張元秋先生全資擁有
和亨發展有限公司	由張元通先生全資擁有
優冠投資有限公司	由張元秋先生及鄭煥瓊女士分別擁有50%及50%權益
德旺投資有限公司	由張元通先生全資擁有

除本歷史財務資料其他章節所披露交易及結餘外，貴集團曾訂立以下重大關聯方交易。

附錄一

會計師報告

(a) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬(包括附註8所披露向貴公司董事支付的款項及附註9所披露向若干最高薪酬僱員支付的款項)如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
薪金及其他福利	2,849	5,710	6,090
退休福利計劃供款	<u>70</u>	<u>88</u>	<u>90</u>
	<u>2,919</u>	<u>5,798</u>	<u>6,180</u>

薪酬總額計入「員工成本」(見附註6(b))。

(b) 與關聯方的交易

	於十二月三十一日		
	二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
向以下各方支付的租金開支：			
— 陳好鳳女士及張元通先生	—	451	—
— 偉萬發展有限公司	180	254	—
— 滿溢發展有限公司	—	216	420
— 富居置業有限公司	84	84	—
向張元通先生及張元秋先生 銷售機器及設備	<u>750</u>	<u>356</u>	<u>—</u>
	<u>1,014</u>	<u>1,361</u>	<u>420</u>

附錄一

會計師報告

(c) 融資安排

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團有以下關聯方結餘：

	附註	於十二月三十一日		
		二零一五年 千元	二零一六年 千元	二零一七年 千元
應收董事款項	(i)、(iii)			
— 張元通先生		13,518	8,506	8,804
— 張元秋先生		5,429	5,060	5,869
		<u>18,947</u>	<u>13,566</u>	<u>14,673</u>
應收關聯公司款項	(ii)			
— 滿溢發展有限公司		7,377	—	—
— 優冠投資有限公司		2,928	—	—
— 德旺投資有限公司		193	—	—
		<u>10,498</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應付一間關聯公司款項	(ii)			
— 和亨發展有限公司		(30)	—	—

附註：

- (i) 與董事的結餘的進一步詳情於附註14披露。
- (ii) 與該等關聯方的未清償結餘屬非貿易性質，並為無抵押、免息及無固定還款期。
- (iii) 有關款項將於 貴公司[編纂]前收回。

25 或然負債

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，於歷史財務資料內並無計提撥備的或然負債如下：

(a) 擔保債券

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千元	千元	千元
為妥善執行 貴集團附屬公司 所承接項目而給予一名客戶的 擔保債券	1,248	1,248	—

(b) 已發出財務擔保

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團已就銀行向關聯公司優冠投資有限公司授出的銀行融資發出單一擔保。貴集團並無就擔保確認任何遞延收入，原因為其公平值無法採用可觀察市場數據可靠計量及其成交價為零。貴集團監察可受擔保影響的情況以識別是否可能出現虧損，並於可估計該等虧損時確認擔保項下任何該等虧損。於報告期末，貴公司董事認為不大可能根據擔保向貴集團提出申索。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團於已發出擔保項下的最高負債為優冠投資有限公司已動用銀行融資的未償還款項分別4,238,000元、3,857,000元及3,467,000元。

貴公司董事確認，上述未償還擔保將於貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板[編纂]時獲銀行解除。

26 於有關期間已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的可能影響

截至此等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項修訂、新準則及詮釋，有關修訂、新準則及詮釋於有關期間尚未生效且並無於本財務資料採納，當中包括下列可能與貴集團有關者。

	於下列日期或之後 開始的會計期間有效
香港財務報告準則(修訂本)，二零一四年至二零一六年週期的年度改進	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第4號(修訂本)，應用香港財務報告準則第4號保險合約(修訂本)時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)，股份付款： 股份付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日
香港會計準則第40號(修訂本)，投資物業：投資物業轉讓	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號， 外幣交易及預付代價	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號，租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號， 所得稅處理的不確定性	二零一九年一月一日
二零一五年至二零一七年週期的年度改進以及香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本)	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第17號，保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)， 投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或投入	待定

貴集團正在評估該等修訂、新準則及詮釋預期對首次應用期間的影響。迄今為止，貴集團並未發現新準則的任何方面可能對綜合財務報表造成影響。預期影響的進一步詳情於下文討論。儘管大致完成評估香港財務報告準則第9號，但首次採納有關

準則所造成實際影響或有別於迄今為止按照 貴集團目前可得資料完成的評估，並可能於首次應用有關準則之前發現其他影響。 貴集團亦可能改變其會計政策選擇(包括過渡選項)，直至有關準則於該財務報告首次應用為止。

香港財務報告準則第9號，金融工具

香港財務報告準則第9號將取代目前有關金融工具會計處理的香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。香港財務報告準則第9號引進金融資產分類及計量的新規定，包括金融資產減值計量及對沖會計處理。另一方面，香港財務報告準則第9號納入(但無實質改變)香港會計準則第39號關於確認及終止確認金融工具以及金融負債分類及計量的規定。

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間追溯生效。 貴集團計劃採用豁免重列比較資料，並將於二零一八年一月一日的權益期初結餘確認任何過渡調整。

新規定對 貴集團財務報表的預期影響如下：

(a) 分類及計量

香港財務報告準則第9號包括以下三大金融資產類別：(1)按攤銷成本計量；(2)按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量；及(3)按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量：

根據 貴集團所作評估，採納香港財務報告準則第9號後，目前按攤銷成本計量及按公平值計入損益計量的金融資產將繼續沿用其各自的分類及計量方法。

香港財務報告準則第9號項下金融負債的分類及計量規定與香港會計準則第39號大致不變，惟香港財務報告準則第9號規定指定為按公平值計入損益的金融負債因本身信貸風險變動而導致的公平值變動須於其他全面收益確認(毋須重新分類至損益)除外。由於 貴集團目前並無任何指定為按公平值計入損益的金融負債，於採納香港財務報告準則第9號時，是項新規定不會對 貴集團造成任何影響。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號的新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，毋須再待發生虧損事件方確認減值虧損。相反，實體須根據資產以及事實及情況確認及計量12個月預期信貸虧損或永久預期信貸虧損。根據初步評估， 貴集團預期應用預期信貸虧損模式不會導致提前確認信貸虧損。

香港財務報告準則第16號，租賃

誠如附註2(e)所披露，貴集團現時將租賃分類為融資租賃及經營租賃，並根據不同租賃分類將租賃安排入賬。

一經採納香港財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，受可行合宜方法的規限，承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似的方式將所有租約入賬，即於租約開始日期，承租人將按未來最低租賃付款的現值確認及計量租賃負債，並將確認相應的「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為可行合宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

誠如附註23所披露，於二零一七年十二月三十一日，貴集團物業根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款金額為210,000元，全部均須於報告日期後一年內支付。因此，貴集團預期於採納香港財務報告準則第16號時，是項新規定不會對貴集團造成任何重大影響。貴集團將需要進行更詳細分析，以確定採納香港財務報告準則第16號時開始租賃承諾產生的新資產及負債金額，當中已計及實際權宜方法的適用性，並就現時至採納香港財務報告準則第16號期間訂立或終止的任何租賃及折算影響作出調整。

27 結算日後事項

以下重大事項於二零一七年十二月三十一日後發生：

股息

於二零一七年十二月三十一日後，貴集團的附屬公司(即萬通冷氣機電有限公司、萬通冷氣工程有限公司及順通冷氣電機工程有限公司)向股東宣派股息合共18,000,000元。

結算日後財務報表

貴公司及貴集團旗下附屬公司並無就二零一七年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。