

**Creative Enterprise Holdings Limited**

**創毅控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：3992

A decorative graphic consisting of three overlapping, stylized mountain-like shapes in shades of blue, positioned on the left side of the page.

中期報告  
2018



# 目錄

公司資料	02
財務摘要	04
管理層討論與分析	05
簡明綜合中期全面收益表	16
簡明綜合中期財務狀況表	17
簡明綜合中期權益變動表	19
簡明綜合中期現金流量表	21
簡明綜合中期財務資料附註	22
中期財務資料審閱報告	36
釋義	38

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

潘建良先生(主席)  
李兆華先生  
林少鴻先生  
黃景祥先生  
黎偉文先生  
胡家齊先生

#### 獨立非執行董事

黃松堅先生  
鄧耀明先生  
王思源先生

### 董事委員會

#### 審核委員會

黃松堅先生(主席)  
鄧耀明先生  
王思源先生

#### 薪酬委員會

鄧耀明先生(主席)  
黃松堅先生  
王思源先生

#### 提名委員會

王思源先生(主席)  
鄧耀明先生  
黃松堅先生

### 公司秘書

梁文輝先生

### 授權代表

潘建良先生  
李兆華先生

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)  
香港  
中環  
太子大廈22樓

### 法律顧問

#### 有關香港法律

李偉斌律師行  
香港  
中環  
環球大廈22樓

### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港總部及主要營業地點

香港  
新界  
葵涌  
打磚坪街49-53號  
華基工業大廈  
2座25樓E及F室



## 公司資料

### 開曼群島股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square, Hutchins Drive  
PO Box 2681, Grand Cayman  
KY1-1111, Cayman Islands

### 香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

### 合規顧問

第一上海融資有限公司  
香港  
德輔道中71號  
永安集團大廈19樓

### 股份代號

3992

### 公司網站

[www.cpsc.hk](http://www.cpsc.hk)

## 財務摘要

董事會欣然呈列本集團截至二零一八年九月三十日止六個月的未經審核中期業績連同二零一七年同期的比較數字。中期業績及簡明綜合中期財務資料未經審核，但已由本公司審核委員會及獨立核數師審閱。

由於截至二零一八年九月三十日止六個月期間內獲得的物業管理服務合約數目不斷增加，本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月錄得未經審核收益約352.5百萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約327.1百萬港元)，即較截至二零一七年九月三十日止六個月增加約7.8%。

本集團截至二零一八年九月三十日止六個月的未經審核溢利約為8.9百萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約7.8百萬港元)，即增加約14.1%。

每股基本盈利截至二零一八年九月三十日止六個月為2.36港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月：每股基本盈利為2.08港仙)。



## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事提供物業管理服務及其他相關服務。

本公司於香港為公共及私人物業提供物業管理服務及其他相關服務，包括(i)物業管理服務(包括一般管理、租務管理(僅就公共屋邨而言)、租金及管理費收取服務、護衛、潔淨、小型維修及保養、項目管理服務以及法律及行政支持服務(僅就私人屋苑而言))；(ii)獨立護衛服務；(iii)借調服務；及(iv)其他服務(即獨立潔淨服務及驗窗服務)。

### 業務前景

為提升我們物業管理業務的增長及增加我們的市場份額，以及為達成我們的目標，本公司擬：

- (i) 競標香港房委會額外物業管理服務合約、獨立護衛服務合約及獨立潔淨服務合約；
- (ii) 擴大我們於居者有其屋計劃屋苑、非住宅物業及私人屋苑的服務；及
- (iii) 升級電腦系統及會計系統。為提高整體效率，我們的董事相信我們的電腦系統及會計系統對我們的業務營運至關重要。

除有機發展外，我們亦計劃透過於香港收購私人提供物業管理服務的物業管理公司擴展業務。

我們未來將擇機進行收購，並根據我們的行業經驗及以下選擇標準選擇潛在收購目標：

- **管理團隊**：我們計劃繼續尋找擁有具備相關經驗的成熟管理團隊的潛在收購目標以發展物業管理服務。
- **業務重心**：我們將業務重心是向私人住宅及非住宅物業提供物業管理服務且具備良好聲譽的物業管理公司視作目標。
- **目標規模及業務規模**：我們主要尋找具備未來增長潛力的中小型物業管理公司。董事認為與較大型公司相比，與中小型公司訂立較優惠的收購條款更為容易。
- **財務狀況及盈利能力**：我們考慮潛在目標的財務狀況及盈利能力並評估之前三年的財務業績是否處於上升趨勢。

## 管理層討論與分析

## 已獲得／續約之主要服務合約

截至二零一八年九月三十日止六個月，我們已成功獲得3份新合約(1份私人物業合約及2份市區重建局合約)。

除上述新合約外，我們亦得以延長初始期限屆滿之所有現有物業管理服務合約及獨立護衛服務合約。現有合約的100%延長率證明了我們的質量表現獲得客戶的廣泛認可。我們於截至二零一八年九月三十日止六個月成功延長10份合約。

## 財務回顧

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 千港元	變動	
			千港元	%
收益	<b>352,525</b>	327,066	25,459	8%
其他收入及收益淨額	<b>925</b>	295	630	214%
僱員福利開支	<b>(281,834)</b>	(266,353)	(15,481)	6%
分包成本	<b>(33,242)</b>	(30,742)	(2,500)	8%
其他經營開支	<b>(18,475)</b>	(19,342)	867	-4%
上市開支	<b>(7,126)</b>	—	(7,126)	100%
經營溢利	<b>12,773</b>	10,924	1,849	17%
融資成本淨額	<b>(821)</b>	(925)	104	-11%
除所得稅前溢利	<b>11,952</b>	9,999	1,953	20%
所得稅開支	<b>(3,092)</b>	(2,195)	(897)	41%
期內溢利	<b>8,860</b>	7,804	1,056	14%

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團繼續於其主要核心業務錄得強勁增長。收益由截至二零一七年九月三十日止六個月的約327.1百萬港元增加約7.8%至截至二零一八年九月三十日止六個月的約352.5百萬港元。有關增加乃主要由於來自提供物業管理服務及獨立護衛服務的收益增加，且部分由來自提供借調服務的收益減少抵銷。



## 管理層討論與分析

### 收益

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月	變動
物業管理服務收入	<b>283,844</b>	249,274	14%
護衛服務收入	<b>66,480</b>	62,525	6%
借調服務收入	—	14,377	-100%
其他	<b>2,201</b>	890	147%
	<b>352,525</b>	327,066	8%

#### 物業管理服務

誠如「已獲得／續約之主要服務合約」一節所呈報，本集團透過獲得新合約及重續現有合約不斷增加其組合。就其物業管理服務而言，收益由截至二零一七年九月三十日止六個月的約249.3百萬港元增加約13.8%至截至二零一八年九月三十日止六個月的約283.8百萬港元。有關增加乃主要由於(i)來自於二零一八年財政年度下半年開始的自香港房委會取得的一份新物業管理服務合約的收益增加約17.9百萬港元；及(ii)分別於二零一八年財政年度末及二零一九年財政年度上半年開始的自私人物業取得的兩份新物業管理服務合約的收益增加約10.4百萬港元。

#### 獨立護衛服務

收益由截至二零一七年九月三十日止六個月的約62.5百萬港元增加約6.4%至截至二零一八年九月三十日止六個月的約66.5百萬港元。有關增加乃主要由於根據調整機制我們向若干公共物業提供服務的價格有所上調。

#### 借調服務

截至二零一七年九月三十日止六個月及截至二零一八年九月三十日止六個月的收益分別約為14.4百萬港元及零。有關減少乃主要由於所有借調服務合約於二零一八年財政年度屆滿。

#### 其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額由截至二零一七年九月三十日止六個月的約0.3百萬港元增加約2.1倍至截至二零一八年九月三十日止六個月的約0.9百萬港元。有關增加乃主要由於我們錄得投資物業公平值收益約0.8百萬港元。

#### 僱員福利開支

僱員福利開支繼續為主要開支之一。相關開支由截至二零一七年九月三十日止六個月的約266.4百萬港元增加約5.8%至截至二零一八年九月三十日止六個月的約281.8百萬港元。有關增加乃主要由於(i)為滿足獲授予的新合約及本集團業務增長令二零一八年僱用的員工數量增加；及(ii)我們的員工平均薪金普遍增加。



## 管理層討論與分析

### 分包成本

分包成本由截至二零一七年九月三十日止六個月的約30.7百萬港元增加約8.1%至截至二零一八年九月三十日止六個月的約33.2百萬港元。有關增加乃主要由於(i)四份分包潔淨服務合約的價格上調令潔淨分包費用由截至二零一七年九月三十日止六個月的約22.7百萬港元增加至截至二零一八年九月三十日止六個月的約23.9百萬港元；及(ii)其他分包費用由截至二零一七年九月三十日止六個月的約8.1百萬港元增加至截至二零一八年九月三十日止六個月的約9.3百萬港元，與截至二零一八年九月三十日止六個月的驗窗收入增加一致。

### 其他經營開支

截至二零一七年九月三十日及二零一八年九月三十日止六個月，其他經營開支分別佔總收益的約5.9%及5.2%。本集團的成本管控政策並無重大變動及其他營運開支維持相對穩定。

### 經營溢利及經營利潤率

由於上文所述，經營溢利由截至二零一七年九月三十日止六個月的約10.9百萬港元增加約17.4%至截至二零一八年九月三十日止六個月的約12.8百萬港元。儘管競爭激烈且成本上升，本集團已成功將經營利潤率維持穩定，截至二零一七年九月三十日止六個月及截至二零一八年九月三十日止六個月分別約為3.3%及3.6%。

### 融資成本淨額

截至二零一八年九月三十日止六個月，融資成本淨額約為0.8百萬港元，較截至二零一七年九月三十日止六個月的約0.9百萬港元維持穩定。

## 資本架構、流動資金及財務資源

本公司股份於二零一八年十二月十一日在聯交所主板成功上市。自此之後，本集團的資本架構概無變動。本公司的資本僅由普通股組成。

本集團主要透過經營產生之現金、銀行借款及來自股東之股權出資為其流動資金及資本需求提供資金。

現金及現金等價物為經扣除銀行透支結餘的現金及銀行結餘。於二零一八年九月三十日，本集團的現金及現金等價物約為17.5百萬港元(二零一八年三月三十一日：約33.8百萬港元)，其由現金及銀行結餘約34.6百萬港元(二零一八年三月三十一日：約34.1百萬港元)及銀行透支約17.1百萬港元(二零一八年三月三十一日：約0.3百萬港元)組成。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，我們的資本負債比率(按借款總額除以總權益計算)分別約為35%及31%。於截至二零一八年九月三十日止六個月期間，我們已增加銀行借款約8.8百萬港元。由於我們的銀行借款水平較低及具盈利性的營運所佔權益增加，故資本負債維持低水平。



## 管理層討論與分析

下表載列我們於所示期間的現金流量概要：

	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營活動所得之現金流量淨額	<b>1,843</b>	2,008
投資活動所得／(所用)之現金流量淨額	<b>820</b>	(17,195)
融資活動所用之現金流量淨額	<b>(18,955)</b>	(2,647)
現金及現金等價物減少淨額	<b>(16,292)</b>	(17,834)
期初現金及現金等價物	<b>33,808</b>	43,299
期末現金及現金等價物	<b>17,516</b>	25,465

### 外匯風險

由於本集團絕大部分交易以港元計值，故本集團並無面臨重大外匯風險。本集團並無就外匯風險制定任何對沖政策。管理層將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

### 資產抵押

於二零一八年九月三十日，賬面淨值約47.3百萬港元(二零一八年三月三十一日：37.7百萬港元)的本集團若干保單、物業、廠房及設備、銀行存款均抵押予銀行，作為獲授信貸融資的擔保。

### 持有的重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售、以及重大投資或資本資產的未來計劃

除本中期報告所披露者外，本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月並無持有重大投資、附屬公司及聯營公司的重大收購及出售。除招股章程所披露者外，本集團概無重大投資或資本資產的未來計劃。

### 或然負債

於二零一八年九月三十日，本公司並無任何重大或然負債。

## 管理層討論與分析

### 重大訴訟

於二零一七年十一月二十三日，創毅物業作為原告針對香港私人屋苑的業主立案法團(「被告」)未能支付我們的發票總額約6.0百萬港元於香港高等法院提起法律訴訟。於二零一八年一月十八日，被告提出抗辯及反申索(並未詳細說明其聲稱遭受的損失及損害)。

於本中期報告日期，上述進行中重大訴訟的案件管理會議定於二零一九年二月二十日舉行。

諮詢我們的法律諮詢顧問後，我們的董事認為，創毅物業擁有充足理據針對被告就尚未償還的服務費用索償總額約6.0百萬港元。此外，諮詢我們的法律諮詢顧問後，基於創毅物業投購的專業責任保險條文及保險公司的確認函，我們的董事認為，反申索將由上述專業責任保險支付。

除上文所披露者外，本集團成員公司並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團共僱用約4,100名員工。

除基本薪金、酌情花紅及退休福利計劃供款外，亦可參考個人表現向員工授出購股權。此外，本集團亦向其員工提供內部及外部培訓，令彼等實現自我提升，提高彼等的工作相關技能。



## 管理層討論與分析

### 主要股東及其他人士於本公司之股份及相關股份的權益及淡倉

據董事所知悉，於本中期報告日期，下列人士／實體於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分部須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置的登記冊內的權益或淡倉列示如下：

#### 於本公司普通股的好倉

股東姓名／名稱	身份及權益性質	於本中期報告日期	
		股份數目	佔本公司 股權概約 百分比
GGL(附註1)	實益擁有人	267,562,500	53.51%
李兆華先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
趙月英女士(附註2)	配偶權益	267,562,500	53.51%
潘建良先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
潘鄧巧持女士(附註3)	配偶權益	267,562,500	53.51%
胡家齊先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
趙淑儀女士(附註4)	配偶權益	267,562,500	53.51%
黎偉文先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
黃佩恩女士(附註5)	配偶權益	267,562,500	53.51%
黃偉雄先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
黎金好女士(附註6)	配偶權益	267,562,500	53.51%
何耀東先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
鄭舜華女士(附註7)	配偶權益	267,562,500	53.51%
林少鴻先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
郭娟女士(附註8)	配偶權益	267,562,500	53.51%
鄧建成先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
馬惠君女士(附註9)	配偶權益	267,562,500	53.51%
黃景祥先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
林小方女士(附註10)	配偶權益	267,562,500	53.51%
潘勝哲先生	受控制法團權益	267,562,500	53.51%
陳妙紅女士(附註11)	配偶權益	267,562,500	53.51%
蘇爾雅女士	實益擁有人	32,812,500	6.56%

附註：

- GGL的已發行股份分別由李兆華先生、潘建良先生、胡家齊先生、黎偉文先生、黃偉雄先生、何耀東先生、林少鴻先生、鄧建成先生、黃景祥先生及潘勝哲先生擁有約17.17%、16.26%、14.02%、11.21%、10.51%、7.00%、7.00%、6.31%、5.61%及4.91%。根據一致行動人士確認書，上述人士各自確認彼等的一致行動協議。根據證券及期貨條例，李兆華先生、潘建良先生、胡家齊先生、黎偉文先生、黃偉雄先生、何耀東先生、林少鴻先生、鄧建成先生、黃景祥先生及潘勝哲先生各自被視為於GGL實益擁有的股份中擁有權益。

## 管理層討論與分析

2. 趙月英女士為李兆華先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於李兆華先生擁有權益的股份中擁有權益。
3. 潘鄧巧持女士為潘建良先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於潘建良先生擁有權益的股份中擁有權益。
4. 趙淑儀女士為胡家齊先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於胡家齊先生擁有權益的股份中擁有權益。
5. 黃佩恩女士為黎偉文先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於黎偉文先生擁有權益的股份中擁有權益。
6. 黎金好女士為黃偉雄先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於黃偉雄先生擁有權益的股份中擁有權益。
7. 鄭舜華女士為何耀東先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於何耀東先生擁有權益的股份中擁有權益。
8. 郭娟女士為林少鴻先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於林少鴻先生擁有權益的股份中擁有權益。
9. 馬惠君女士為鄧建成先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於鄧建成先生擁有權益的股份中擁有權益。
10. 林小方女士為黃景祥先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於黃景祥先生擁有權益的股份中擁有權益。
11. 陳妙紅女士為潘勝哲先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視作於潘勝哲先生擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外及據董事所知悉，於本中期報告日期，概無人士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分部須知會本公司的其他權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置的登記冊內的其他權益或淡倉。



## 管理層討論與分析

### 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於本中期報告日期，董事及本公司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第XV部)的股份、相關股份及債權證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的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉列示如下：

董事姓名	權益性質／身份	於本中期報告日期	
		所持股份 數目 (L) <sup>(附註1)</sup>	股權概約 百分比
李兆華先生	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	267,562,500	53.51%
潘建良先生	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	267,562,500	53.51%
胡家齊先生	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	267,562,500	53.51%
黎偉文先生	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	267,562,500	53.51%
林少鴻先生	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	267,562,500	53.51%
黃景祥先生	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	267,562,500	53.51%

附註：

1. 字母「L」指於本公司普通股的好倉。
2. 本公司直接擁有GGL的53.51%股權(即267,562,500股股份)。GGL已發行股份分別由李兆華先生、潘建良先生、胡家齊先生、黎偉文先生、黃偉雄先生、何耀東先生、林少鴻先生、鄧建成先生、黃景祥先生及潘勝哲先生擁有約17.17%、16.26%、14.02%、11.21%、10.51%、7.00%、7.00%、6.31%、5.61%及4.91%。根據一致行動人士確認書，上述人士各自確認彼等之一致行動協議。根據證券及期貨條例，李兆華先生、潘建良先生、胡家齊先生、黎偉文先生、黃偉雄先生、何耀東先生、林少鴻先生、鄧建成先生、黃景祥先生及潘勝哲先生各自被視作於GGL實益擁有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於本中期報告日期，概無董事及本公司主要行政人員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)的股份、相關股份及債權證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的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置的登記冊內的所有任何權益或淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 管理層討論與分析

### 購股權計劃

本公司於二零一八年十一月十五日有條件地採納購股權計劃(「購股權計劃」)，其於上市日期生效。購股權計劃為一項股份獎勵計劃及設立該項計劃乃為獎勵已或可能已為本集團作出貢獻的合資格參與者(定義見招股章程)。在購股權計劃的條款及條件之規限下，根據購股權計劃及任何其他計劃可能授出之購股權的股份數目最多合共不超過於上市日期已發行股份的10%(即50,000,000股股份)，惟經本公司股東批准除外。購股權計劃將自採納日期起計十年期間有效及生效，惟可由本公司於股東大會或由董事提前終止。直至本中期報告日期，概無購股權已根據購股權計劃獲授出。

### 上市所得款項用途

於上市日期，本公司股份於聯交所主板上市。上市所得款項淨額(經扣除本公司承擔的包銷費用及其他上市開支)約為99.4百萬港元，將用於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的擬定用途。於本中期報告日期，本公司尚未動用來自股份發售的任何所得款項淨額。

### 刊發中期業績及中期報告

本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之本中期報告將寄發予本公司股東。

倘本公司股東難以獲取企業通訊電子版本，請以書面形式隨時向本公司或本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司免費索取中期報告印刷版本。

### 股息

董事會不建議派發本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

創毅物業於二零一八年六月三十日向其當時的權益持有人宣派並於二零一八年八月派付特別股息約5.0百萬港元。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

由於本公司股份於二零一八年九月三十日尚未於聯交所上市，故於截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。



## 管理層討論與分析

### 董事進行證券交易

由於本公司股份於二零一八年九月三十日尚未於聯交所上市，故於截至二零一八年九月三十日止六個月，上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）並不適用於本公司。自上市日期起，本公司已採納標準守則作為董事買賣本公司證券的指引。經向各董事作出具體查詢後，全體董事均已確認彼等自上市日期起已遵守標準守則所載的適用準則。

### 企業管治守則

由於本公司股份於二零一八年九月三十日尚未於聯交所上市，故於截至二零一八年九月三十日止六個月，上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企管守則」）之原則及守則條文並不適用於本公司。本公司恪守符合審慎管理的企業管治及企業責任原則。自上市日期以來，本公司一直全面遵守企管守則的所有適用守則條文。

### 董事資料變動

自上市日期以來，董事根據適用上市規則第13.51(2)條(a)至(e)及(g)段須予披露的資料概無變動。

### 審閱中期業績

本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」審閱中期簡明財務資料。

本公司審核委員會已與本公司管理層及獨立核數師共同審閱本公司採納之會計原則及政策並討論本集團之內部控制及財務申報事宜（包括審閱截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核中期業績）。審核委員會認為中期業績符合適用會計準則、法律及法規且本公司已適當披露相關內容。

承董事會命  
創毅控股有限公司  
主席  
潘建良

香港，二零一八年十二月二十四日

於本報告日期，執行董事為潘建良先生、李兆華先生、林少鴻先生、黃景祥先生、黎偉文先生及胡家齊先生。  
獨立非執行董事為黃松堅先生、鄧耀明先生及王思源先生。



## 簡明綜合 中期全面收益表

未經審核  
截至九月三十日止六個月  
附註 二零一八年 二零一七年  
千港元 千港元

收益	6	<b>352,525</b>	327,066
其他收入及收益淨額	7	<b>925</b>	295
僱員福利開支	8	<b>(281,834)</b>	(266,353)
分包成本		<b>(33,242)</b>	(30,742)
其他經營開支		<b>(18,475)</b>	(19,342)
上市開支		<b>(7,126)</b>	—
經營溢利		<b>12,773</b>	10,924
財務收入		<b>14</b>	7
融資成本		<b>(835)</b>	(932)
融資成本淨額	9	<b>(821)</b>	(925)
除所得稅前溢利	10	<b>11,952</b>	9,999
所得稅開支	11	<b>(3,092)</b>	(2,195)
期內溢利		<b>8,860</b>	7,804
以下各項應佔溢利：			
本公司擁有人		<b>8,860</b>	7,807
非控股權益		<b>—</b>	(3)
		<b>8,860</b>	7,804
每股盈利(港仙)	12	<b>2.36</b>	2.08
其他全面虧損：			
將不會重新分類至損益的項目			
重新計量僱員福利責任		<b>(908)</b>	—
期內其他全面虧損(扣除稅項)		<b>(908)</b>	—
期內全面收益總額		<b>7,952</b>	7,804
以下各項應佔全面收益/(虧損)總額：			
本公司擁有人		<b>7,952</b>	7,807
非控股權益		<b>—</b>	(3)
		<b>7,952</b>	7,804



# 簡明綜合 中期財務狀況表

	附註	未經審核 二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>22,056</b>	22,478
投資物業	13	—	8,200
於保險合約中的投資	14	<b>23,946</b>	21,397
貿易及其他應收款項	15	<b>2,197</b>	1,998
遞延稅項資產		<b>12</b>	—
		<b>48,211</b>	54,073
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	15	<b>162,424</b>	152,490
應收關聯方款項	21	<b>1</b>	78
已抵押銀行存款	16	<b>19,064</b>	9,551
現金及銀行結餘		<b>34,583</b>	34,098
		<b>216,072</b>	196,217
<b>總資產</b>			
		<b>264,283</b>	250,290
<b>權益</b>			
股本	17	<b>100</b>	—
儲備		<b>142,689</b>	139,837
本公司擁有人應佔權益		<b>142,789</b>	139,837
非控股權益		—	—
<b>權益總額</b>			
		<b>142,789</b>	139,837
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	19	<b>544</b>	443
長期服務金負債		<b>10,452</b>	9,157
遞延稅項負債		—	121
		<b>10,996</b>	9,721

簡明綜合  
中期財務狀況表

	附註	未經審核	
		二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	18	<b>56,009</b>	55,248
借款	19	<b>49,598</b>	40,867
來自一名關聯方的貸款		—	1,800
應付稅項		<b>4,845</b>	2,575
應付關聯方款項	21	<b>46</b>	242
		<b>110,498</b>	100,732
<b>總負債</b>		<b>121,494</b>	110,453
<b>權益及負債總額</b>		<b>264,283</b>	250,290



# 簡明綜合 中期權益變動表

## 本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	資本儲備 千港元	保留盈利 千港元	物業重估 儲備 千港元	小計 千港元	非控股 權益 千港元	權益 總額 港元
於二零一八年三月三十一日 之結餘	—	100	139,061	676	139,837	—	139,837
期內溢利	—	—	8,860	—	8,860	—	8,860
其他全面收益： 重新計量僱員福利責任	—	—	(908)	—	(908)	—	(908)
全面收益總額	—	—	7,952	—	7,952	—	7,952
轉撥出售一項投資物業之 物業重估儲備	—	—	676	(676)	—	—	—
發行股本(附註17)	100	(100)	—	—	—	—	—
已宣派股息	—	—	(5,000)	—	(5,000)	—	(5,000)
於二零一八年九月三十日 之結餘(未經審核)	100	—	142,689	—	142,789	—	142,789

簡明綜合  
中期權益變動表

本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	資本 儲備 千港元	保留 盈利 千港元	物業重估 儲備 千港元	按公平值計入 其他全面收益		小計 千港元	非控股 權益 千港元	權益 總額 港元
					之金融資產之 重估儲備 千港元	重估儲備 千港元			
於二零一七年三月三十一日 之結餘	—	100	110,753	676	(240)	—	111,289	745	112,034
期內溢利	—	—	7,807	—	—	—	7,807	(3)	7,804
全面收益總額	—	—	7,807	—	—	—	7,807	(3)	7,804
已宣派股息	—	—	(2,000)	—	—	—	(2,000)	—	(2,000)
於二零一七年九月三十日 之結餘(未經審核)	—	100	116,560	676	(240)	—	117,096	742	117,838



# 簡明綜合 中期現金流量表

未經審核  
截至九月三十日止六個月  
二零一八年      二零一七年  
千港元              千港元

<b>經營活動所得之現金流量</b>		
經營產生之現金淨額	<b>2,798</b>	2,008
已付香港利得稅	<b>(955)</b>	—
<b>經營活動產生之現金淨額</b>	<b>1,843</b>	2,008
<b>投資活動所得之現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	<b>(276)</b>	(136)
出售物業、廠房及設備之所得款項	<b>4,177</b>	—
出售投資物業之所得款項	<b>9,000</b>	—
已抵押存款增加	<b>(9,499)</b>	—
已付保險費	<b>(2,582)</b>	(17,059)
收購非全資附屬公司之額外權益	<b>(860)</b>	—
<b>投資活動產生/(所用)之現金淨額</b>	<b>(40)</b>	(17,195)
<b>融資活動所得之現金流量</b>		
提取銀行借款	<b>93,854</b>	53,753
償還銀行借款	<b>(101,878)</b>	(50,715)
償還融資租賃負債	<b>(238)</b>	(403)
提取股東貸款	—	49,300
償還股東貸款	—	(51,650)
償還一名關聯方貸款	<b>(1,800)</b>	—
已付利息	<b>(835)</b>	(932)
關聯方墊款	<b>77</b>	—
向關聯方墊款	<b>(196)</b>	—
已付股息	<b>(5,000)</b>	(2,000)
上市開支預付款項	<b>(2,079)</b>	—
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(18,095)</b>	(2,647)
現金及現金等價物減少淨額	<b>(16,292)</b>	(17,834)
期初現金及現金等價物	<b>33,808</b>	43,299
期末現金及現金等價物	<b>17,516</b>	25,465

# 簡明綜合 中期財務資料附註

## 1 一般資料

本公司根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於二零一八年五月十六日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事於香港提供物業管理及相關服務。

除另有所指外，本未經審核簡明綜合中期財務資料乃以千港元呈列，並經董事會於二零一八年十二月二十四日批准刊發。

## 2 重組

為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，本公司及本集團現時旗下公司進行重組(「重組」)，據此，該等從事上市業務的公司被轉讓予本公司。

於重組前，上市業務主要由創毅物業服務顧問有限公司(「創毅物業」)進行，創毅物業直接由十名股東(「該十名股東」)擁有合共71.35%股權及另外三十三名股東(「該三十三名股東」)擁有合共28.65%股權(該十名股東及該三十三名股東統稱為「股東」)。於重組完成後，創毅物業為本公司之全資附屬公司。本公司由Genesis Group Limited(「GGL」)直接擁有，而GGL直接由該十名股東直接擁有71.35%股權及該三十三名股東擁有合共28.65%股權。有關詳情如下：

- (a) 本公司於二零一八年五月十六日註冊成立後，向Genesis Group Limited(「GGL」)配發、發行及轉讓一股認購人股份。同日，根據GGL及創毅物業之該三十三名股東各自之股權，本公司分別向彼等進一步配發及發行713,499股及286,500股未繳股款股份。
- (b) 於二零一八年五月十七日，Creative (International) Limited(「CIL」)於英屬處女群島註冊成立。於同日，100股股份配發及發行予本公司。自此，CIL為本公司之直接全資附屬公司。
- (c) 於二零一八年九月二十七日，CIL以向股東發行及配發9,000,000股本公司股份為代價收購創毅物業之全部股權。自此，創毅物業為本公司之間接全資附屬公司。

於二零一八年九月三十日後，於二零一八年十二月十一日，本公司股份溢價賬(即股份發售所得款項之進賬)的進賬款額已撥充資本並用於繳足按所有當時現有股東當時於本公司的股權比例將向彼等配發及發行的365,000,000股股份(「資本化發行」)。

於同日及待本公司上市後，根據股份發售(「股份發售」)，發行及配發125,000,000股本公司股份(即本公司已發行股本總數之25%)以供香港公眾認購及配售予專業、機構及個人投資者成為無條件。



## 簡明綜合 中期財務資料附註

### 3 編製基準及重大會計政策概要

截至二零一八年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務資料已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合中期財務資料應與根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的本公司截至二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止期間的合併財務報表（載於招股章程）一併閱讀。

根據招股章程所載於二零一八年九月二十七日完成的重組，本公司成為本集團現時旗下附屬公司的控股公司。本公司股份於二零一八年十二月十一日於香港聯合交易所有限公司主板上市。本集團的簡明綜合中期財務資料已編製完成，猶如本集團在兩個呈列年度期間內，或自集團公司各自註冊成立或成立日期（而非自本公司根據重組成為控股公司之日期）起一直存在。

所採用的會計政策與招股章程之會計師報告所用者一致，如該等過往財務資料所述。

### 4 財務風險管理

本集團的業務使其面對多種財務風險：信貸風險、利率風險及流動資金風險。本集團的總體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並務求將其對本集團財務表現的潛在不利影響降至最低。本集團並無使用財務衍生工具對沖其財務風險。

管理層定期管理本集團之財務風險。基於本集團之財務架構及現時營運性質並不複雜，管理層並無進行對沖活動。

本集團採取審慎流動資金風險管理，包括維持充足之銀行結餘及現金，並擁有充足金額已承諾信貸融資提供可用資金。現金流量預測乃按本集團層面進行，經考慮本集團再融資歷史、其可得銀行融資及其資產儲備。公司財務團隊監測本集團流動資金的預期需求，以確保本集團有充裕現金經營及償還其到期之負債。

簡明綜合中期財務資料並不包括年度財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應與招股章程之會計師報告一併閱讀。

### 5 重大會計估計及判斷

管理層須於編製中期財務報資料時，作出影響會計政策的應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果或有別於該等估計。

於編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層就應用本集團的會計政策所作出的重大判斷，以及估計不確定性的主要來源，與招股章程之會計師報告所採用者相同。



簡明綜合  
中期財務資料附註

## 6 收益

收益指來自(i)物業管理服務；(ii)護衛服務；(iii)借調服務；(iv)其他服務，如清潔服務及驗窗服務之收入。本集團收益的分析如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業管理服務收入	<b>283,844</b>	249,274
護衛服務收入	<b>66,480</b>	62,525
借調服務收入	—	14,377
其他	<b>2,201</b>	890
	<b>352,525</b>	327,066

執行董事已被確定為本集團的主要營運決策者(「主要營運決策者」)，負責審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。主要營運決策者已基於該等報告釐定經營分部。

主要營運決策者基於經營溢利的計量評估表現。

本集團從事於香港提供物業管理服務。由於主要營運決策者認為所有業務均計入單一經營分部，且提供物業管理服務的業務貢獻本集團的全部收益以及全部業績及資產，因此並無呈列經營分部分析。

本集團的收益乃產生自香港的客戶。本集團的所有資產亦均位於香港。因此，概無提供地區資料分析。

本集團的所有收益均於一段時間內確認。

## 7 其他收入及收益，淨額

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	<b>(23)</b>	69
租金收入	—	101
投資物業之公平值收益	<b>800</b>	100
其他	<b>148</b>	25
	<b>925</b>	295

簡明綜合  
中期財務資料附註

## 8 僱員福利開支

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
工資、薪金及其他津貼(包括董事薪酬)	<b>269,603</b>	254,153
退休金成本—界定供款計劃	<b>11,021</b>	10,924
未使用年假的應計費用	<b>761</b>	965
長期服務金撥備	<b>449</b>	311
	<b>281,834</b>	266,353

## 9 融資成本淨額

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	<b>14</b>	7
借款利息	<b>(507)</b>	(523)
融資租賃負債利息	<b>(27)</b>	(31)
股東貸款利息	—	(378)
向股東作出的擔保費(附註19(a))	<b>(301)</b>	—
	<b>(835)</b>	(932)
	<b>(821)</b>	(925)

簡明綜合  
中期財務資料附註

## 10 所得稅前溢利

所得稅前溢利已扣除／(計入)：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
僱員福利開支	281,834	266,353
物業、廠房及設備之折舊	905	1,002
物業之經營租賃租金	112	53
貿易應收款項之減值撥備	(7)	(10)

## 11 所得稅開支

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
當期所得稅	3,225	2,273
遞延所得稅	(133)	(78)
	3,092	2,195

## 12 每股盈利

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一八年	二零一七年
期內溢利(千港元)	8,860	7,807
以計算每股基本盈利的普通股數目(千股)	375,000	375,000
每股盈利(港仙)	2.36	2.08

完成附註2所載之重組及資本化發行後，已發行普通股總數為375,000,000股。在釐定截至二零一八年九月三十日及二零一七年九月三十日止期間之已發行普通股數目時，合共375,000,000股普通股被視為自二零一七年四月一日起經已發行。

概無呈列每股攤薄盈利，乃因上述各期間均無發行在外的潛在攤薄潛在股份。



簡明綜合  
中期財務資料附註

## 13 投資物業

於二零一八年六月，本集團訂立買賣協議以出售一處投資物業，代價為9,000,000港元。該出售於二零一八年七月完成。

## 14 於保險合約的投資

於保險合約的投資指主要管理人員壽險保單(「保單」)。本集團為保單的受益人。於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，約12,172,000港元及11,954,000港元之保單已抵押予一間銀行為本集團的銀行融資(包括履約保證金及簡明綜合中期財務資料附註19(a)所載本集團獲授的貸款融資)提供擔保。

## 15 貿易及其他應收款項

	未經審核 二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
非流動： 應收保留金	2,197	1,998
流動： 貿易及未開票應收款項 減：減值撥備	151,557 (1,013)	138,655 (1,020)
貿易及未開票應收款項—淨額(附註)	150,544	137,635
應收償付款項 減：減值撥備	6,665 (406)	8,703 (406)
應收償付款項—淨額	6,259	8,297
公用事業按金 預付保險 預付款項 其他應收款項	529 1,418 3,646 28	348 764 1,189 4,257
預付款項、按金及其他應收款項總額	11,880	14,855
	162,424	152,490
貿易及其他應收款項總額	164,621	154,488

附註：貿易應收款項的信貸期一般介乎14至60天。

簡明綜合  
中期財務資料附註

## 15 貿易及其他應收款項(續)

下文載列我們於報告期末按發票日期呈列的貿易及未開票應收款項的賬齡分析：

	未經審核 二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
未開票(附註)	<b>18,265</b>	17,387
貿易應收款項：		
0至30天	<b>52,984</b>	53,418
31至90天	<b>64,122</b>	54,508
91至180天	<b>8,010</b>	4,352
超過180天	<b>8,176</b>	8,990
	<b>133,292</b>	121,268
貿易及未開票應收款項總額	<b>151,557</b>	138,655

附註：未開票應收款項包括物業管理服務合約項下就已完成保養工程項目管理服務待開票的項目管理費。賬單一般會於保養工程的承辦商提交其最終賬單時向客戶發出。管理層定期審閱該等結餘。董事經參考收回該等已開票結餘的過往經驗及客戶的財政能力後認為，毋須就未開票應收款項作出減值撥備。

## 16 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指抵押予一間銀行為本集團銀行融資(包括履約保證金及簡明綜合中期財務資料附註19(a)所載本集團獲授的貸款融資)提供擔保的存款。



簡明綜合  
中期財務資料附註

## 17 股本

本公司於二零一八年五月十六日於開曼群島註冊成立。重組之詳情載於簡明綜合中期財務資料附註2。

股本變動如下：

	股份數目 千股	股本 千港元
法定股本：		
於二零一八年五月十六日(註冊成立日期)及二零一八年九月三十日	10,000	100
已發行及繳足：		
於二零一八年五月十六日(註冊成立日期)	—	—
發行股本，每股0.01港元的普通股(附註2(a)、2(c))	10,000	100
於二零一八年九月三十日	10,000	100

## 18 貿易及其他應付款項

	未經審核 二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項	10,101	12,036
未使用年假撥備	8,683	7,922
應計工資、薪金及退休金	33,740	31,510
其他應計開支及已收按金	3,485	3,780
其他應付款項總額	45,908	43,212
	56,009	55,248

簡明綜合  
中期財務資料附註

## 18 貿易及其他應付款項(續)

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
0至90天	10,051	11,562
91至180天	50	474
	10,101	12,036

## 19 借款

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>非流動</b>		
融資租賃負債	544	443
<b>流動</b>		
銀行借款	49,297	40,544
融資租賃負債	301	323
	49,598	40,867
借款總額	50,142	41,310



簡明綜合  
中期財務資料附註

## 19 借款(續)

## (a) 銀行借款

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>流動：</b>		
銀行透支	<b>17,067</b>	290
於一年內到期償還的銀行貸款	<b>22,109</b>	26,623
附有按要求償還條款並於一年後到期償還的銀行貸款	<b>10,121</b>	13,631
<b>銀行借款總額</b>	<b>49,297</b>	40,544

借款的公平值與其賬面值相若，乃因其利率被視為現時市場利率。於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，銀行借款以港元計值。

於二零一八年九月三十日，銀行借款乃按浮動利率計息及實際利率介乎2.25%至4.50%(二零一八年三月三十一日：2.25%至3.99%)。

本集團銀行借款乃由本集團租賃土地及樓宇16,033,000港元(二零一八年三月三十一日：16,206,000港元)、已抵押銀行存款(附註16)、本集團若干董事及股東訂立的無限個人擔保、投資物業0港元(二零一八年三月三十一日：8,200,000港元)及保險合約的投資(附註14)擔保。

## (b) 融資租賃負債

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
融資租賃負債總額—最低租賃付款		
—不超過1年	<b>330</b>	347
—超過1年但不超過5年	<b>572</b>	469
	<b>902</b>	816
融資租賃的未來融資開支	<b>(57)</b>	(50)
<b>融資租賃負債的現值</b>	<b>845</b>	766



## 19 借款(續)

### (b) 融資租賃負債(續)

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
融資租賃負債的現值如下：		
— 不超過1年	544	323
— 超過1年但不超過5年	301	443
	<b>845</b>	766

融資租賃負債由若干汽車1,271,000港元(二零一八年三月三十一日：1,282,000港元)提供擔保。

## 20 經營租賃承擔

根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租賃開支總額如下：

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
一年內	192	192
超過一年但不超過五年	64	160
	<b>256</b>	352



簡明綜合  
中期財務資料附註

## 21 關聯方交易

在作出財務及經營決策時，如果一方有能力直接或間接控制、共同控制另一方或對另一方施加重大影響（反之亦然），則雙方被視為存在關聯關係。關聯方可為個人（即主要管理人員成員、高持股量股東及／或彼等的近親家庭成員）或其他實體，並包括受本集團關聯方個人重大影響的實體。倘各方受共同控制，則亦被視為存在關聯關係。

(a) 本公司董事認為下列各方／公司為於期內與本集團存在交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與本集團關係
盈力發展(國際)有限公司(「盈力發展」)	共同董事及股東
曾世強先生(「曾先生」)	本公司股東
蘇爾雅女士(「蘇女士」)	本公司股東
黎偉文先生(「黎先生」)	本公司董事及股東
胡家齊先生(「胡先生」)	本公司董事及股東

## (b) 關聯方交易

除簡明綜合中期財務資料其他部分所詳述之交易外，本集團於期內與關聯方訂有以下重大交易：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
向股東作出的擔保費用	301	—

支付予股東的擔保費用乃有關已簽發之股東不受限制之個人擔保(附註19(a))並按雙方互相協定之條款收取。

## 21 關聯方交易 (續)

### (c) 與關聯方之結餘

本集團與關聯方有以下結餘：

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>非貿易性質</b>		
應收盈力發展款項	—	74
應收曾先生款項	—	2
應收蘇女士款項	—	2
應收胡先生款項	1	—
	<b>1</b>	<b>78</b>

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
<b>非貿易性質</b>		
應付黎先生款項	—	242
應付蘇女士款項	46	—
	<b>46</b>	<b>242</b>

該等結餘為免息、無抵押及按要求收回/支付。該等結餘的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。



簡明綜合  
中期財務資料附註

## 21 關聯方交易 (續)

## (d) 預付董事袍金

於二零一八年九月三十日，附註15所載的預付款項包括就董事於截至二零一九年三月三十一日止年度提供的服務向其預付的董事袍金。

	未經審核	
	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
潘建良	90	—
李兆華	72	—
林少鴻	54	—
黃景祥	54	—
黎偉文	54	—
胡家齊	54	—
	<b>378</b>	—

## 22 股息

截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司概無派付或宣派股息(二零一七年：無)。於期內所宣派的股息指於重組完成前創毅物業向其當時的股東所宣派的股息。

# 中期財務資料 審閱報告



羅兵咸永道

致創毅控股有限公司董事會  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 序言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第16至35頁的中期財務資料，此中期財務資料包括創毅控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於二零一八年九月三十日的簡明綜合中期財務狀況表與截至該日止六個月期間的簡明綜合中期全面收益表、簡明綜合中期權益變動表及簡明綜合中期現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

## 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信 貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com





## 中期財務資料 審閱報告

### 其他事宜

簡明綜合中期財務狀況表的比較資料是根據二零一八年三月三十一日的經審核財務報表編製。截至二零一七年九月三十日止期間的簡明綜合中期全面收益表、權益變動表和現金流量表的比較資料以及相關的附註解釋乃未經審核或審閱。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一八年十二月二十四日

## 釋義

於本中期報告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「一致行動人士 確認書」	指	李兆華先生、潘建良先生、胡家齊先生、黎偉文先生、黃偉雄先生、何耀東先生、林少鴻先生、鄧建成先生、黃景祥先生及潘勝哲先生就彼等確認存在若干一致行動安排於二零一八年十一月五日簽立的一致行動契據
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	創毅控股有限公司，一間於二零一八年五月十六日在開曼群島根據公司法註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「創毅物業」	指	創毅物業服務顧問有限公司，一間於二零零零年九月一日根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「二零一七年 財政年度」	指	截至二零一七年三月三十一日止財政年度
「二零一八年 財政年度」	指	截至二零一八年三月三十一日止財政年度
「二零一九年 財政年度」	指	截至二零一九年三月三十一日止財政年度
「GGL」	指	Genesis Group Limited，一間於二零一八年五月三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市」	指	我們的股份於聯交所上市
「上市日期」	指	二零一八年十二月十一日，即我們的股份於聯交所主板上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「招股章程」	指	本公司於二零一八年十一月二十九日就上市發佈的招股章程
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

