

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Creative Enterprise Holdings Limited

創毅控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3992)

截至二零一九年三月三十一日止年度之 年度業績公告

財務摘要

- 二零一九財政年度之總收益為約715.8百萬港元，較二零一八財政年度之約668.3百萬港元增加7.1%。
- 二零一九財政年度之經營溢利為約20.3百萬港元，較二零一八財政年度減少54.4%。
- 二零一九財政年度之溢利為約13.4百萬港元(二零一八財政年度：約36.5百萬港元)。二零一九財政年度之經調整純利(不包括上市開支及出售本集團租賃土地及樓宇之一次性收益)為約25.7百萬港元，較二零一八財政年度之約25.0百萬港元維持穩定。
- 於二零一九年三月三十一日，現金及現金等價物為約97.5百萬港元，較二零一八年三月三十一日增加188.2%。
- 董事會並不建議就二零一九財政年度派付末期股息。
- 二零一九財政年度之流動比率為約3.6，較二零一八財政年度之約1.9增加89.5%。

創毅控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止年度(「二零一九財政年度」)之經審核綜合財務業績，連同截至二零一八年三月三十一日止年度(「二零一八財政年度」)之比較數字。

綜合全面收益表

二零一九財政年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3	715,807	668,275
其他收入及收益淨額	4	807	15,639
僱員福利開支	5	(578,797)	(535,389)
分包成本		(67,013)	(65,723)
其他經營開支		(38,175)	(34,221)
上市開支		(12,338)	(4,116)
經營溢利	6	20,291	44,465
財務收入		46	14
融資成本		(1,595)	(1,824)
融資成本淨額	7	(1,549)	(1,810)
除所得稅前溢利		18,742	42,655
所得稅開支	8	(5,385)	(6,143)
年內溢利		13,357	36,512
以下各項應佔溢利：			
本公司擁有人		13,357	36,546
非控股權益		—	(34)
		13,357	36,512

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
附註		
其他全面（虧損）／收益：		
將不會重新分類至損益的項目		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之 公平值變動	—	(2)
重新計量僱員福利責任	<u>(4,123)</u>	<u>153</u>
年內其他全面（虧損）／收益（扣除稅項）	<u>(4,123)</u>	<u>151</u>
年內全面收益總額	<u>9,234</u>	<u>36,663</u>
以下各項應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	9,234	36,697
非控股權益	<u>—</u>	<u>(34)</u>
	<u>9,234</u>	<u>36,663</u>
計算本公司擁有人應佔溢利之每股盈利		
每股基本及攤薄盈利（以港仙列示）	9	<u>3.23</u>
		<u>9.75</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		21,426	22,478
投資物業		—	8,200
於保險合約中的投資		24,278	21,397
貿易及其他應收款項	10	2,373	1,998
遞延稅項資產		87	—
		<u>48,164</u>	<u>54,073</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	10	173,988	152,490
應收關聯方款項		—	78
可收回稅項		1,621	—
已抵押銀行存款		39,095	9,551
現金及銀行結餘		97,689	34,098
		<u>312,393</u>	<u>196,217</u>
總資產		<u>360,557</u>	<u>250,290</u>
權益			
股本		5,000	—
股份溢價		111,783	—
儲備		143,971	139,837
權益總額		<u>260,754</u>	<u>139,837</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
負債			
非流動負債			
借款		277	443
長期服務金負債		13,149	9,157
遞延稅項負債		—	121
		<u>13,426</u>	<u>9,721</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	57,634	55,248
借款		27,778	40,867
來自一名關聯方的貸款		—	1,800
應付稅項		441	2,575
應付關聯方款項		524	242
		<u>86,377</u>	<u>100,732</u>
總負債		<u>99,803</u>	<u>110,453</u>
權益及負債總額		<u>360,557</u>	<u>250,290</u>

綜合財務報表附註

1 編製基準

按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製綜合財務報表所應用的主要會計政策載列如下。綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟於保險合約中的投資乃按其保單退保金額列賬，而投資物業乃按公平值列賬。

根據本公司日期為二零一八年十一月二十九日之上市招股章程(「招股章程」)內「歷史、重組及集團架構」一節所載之集團重組(已於二零一八年九月二十七日完成，「重組」)，本公司成為本集團現時旗下附屬公司之控股公司。本公司股份(「股份」)於二零一八年十二月十一日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。本集團之綜合財務報表已按猶如本集團於所呈列兩個年度內或自集團公司各自註冊成立或成立日期(而非本公司根據重組成為控股公司當日)以來一直存在而編製。

1.1 本集團採納之新訂及經修訂準則

誠如招股章程所披露，本集團於二零一八財政年度已提早採納香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」，該等準則於二零一八年四月一日開始之年度報告期間首次強制生效。

本集團亦已於二零一八年四月一日開始之年度報告期間首次採納下列準則及修訂本。採納該等修訂本不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	保險合約
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋 第22號	外幣交易及墊付代價

1.2 尚未生效之新訂準則以及現有準則的修訂及詮釋

截至本公告日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未生效且本集團並無提前採納的新訂準則、現有準則的修訂及詮釋：

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年四月一日
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清	二零一九年四月一日
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年四月一日
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特點	二零一九年四月一日
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	二零一九年四月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年四月一日
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之 間的資產出售或注入	有待釐定
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進		二零一九年四月一日

本公司董事正在評估採納上述新準則及現有準則的修訂本對本集團的財務影響。本集團計劃於上述新準則及現有準則的修訂本生效時採納該等準則。

香港財務報告準則第16號「租賃」解釋租賃的定義、租賃的確認及計量。該準則會取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

此準則容許以全面追溯採納或經修改追溯方式採納。香港財務報告準則第16號為租賃的會計處理提供了新的規定，毋須承租人將其租賃分類為融資租賃或經營租賃，亦毋須對該兩類的租賃分開入賬。香港財務報告準則第16號將不再允許承租人將若干租賃在財務狀況表外入賬。取而代之，所有長期租賃必須以資產(就使用權而言)及租賃負債(就付款責任而言)的形式確認，兩者均按未來經營租賃承擔的貼現現值初步列賬，惟須受根據香港財務報告準則第16號不合資格成為租賃的若干例外情況及安排所規限。租賃期為十二個月或以內的短期租賃或低價值資產的租賃獲豁免履行該等申報責任。新準則因此將導致使用權資產的確認及綜合財務狀況表中租賃負債的增加。此會影響相關比率，例如債項對資本比率上升。於綜合全面收益表中，租賃將於未來確認為折舊及攤銷，並將不再入賬記錄為物業租金及相關開支。租賃負債的利息開支將在融資成本項下與折舊及攤銷分開呈列。因此，相同情況下的物業租金及相關開支將會減少，而折舊及攤銷以及利息開支將會增加。使用權資產的直線折舊和租賃負債應用的實際利率法的組合，將導致租約首年在損益扣賬的總開支增加，以及開支於租期後期有所減少。預期在二零二零財政年度之前不會應用新訂準則，包括作出往年調整。

本集團為其現時分類為經營租賃的辦公室及倉庫的承租人。於二零一九年三月三十一日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔約為177,000港元。預期香港財務報告準則第16號的實施不會對本集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。本集團擬使用經修訂追溯法採納該準則，意味著採用的累計影響將於二零一九年四月一日的保留盈利內確認且不會重列比較數字。

2 分部資料

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。

本集團於香港提供物業管理及相關服務。由於主要營運決策者認為所有業務均計入單一經營分部，且提供物業管理及相關服務的業務貢獻本集團於二零一九財政年度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（二零一八財政年度：相同）。

地區資料

本集團的收益乃產生自香港的客戶。於二零一九年及二零一八年三月三十一日，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。

主要客戶資料

二零一九財政年度，本集團最大客戶所貢獻的收益約為539,364,000港元（二零一八財政年度：513,665,000港元）。

二零一九財政年度，概無其他單一客戶貢獻本集團收益的10%或以上（二零一八財政年度：無）。

3 收益

收益指來自(i)物業管理服務；(ii)提供護衛服務及潔淨服務；(iii)提供員工借調服務；及(iv)驗窗服務之收入。本集團收益的分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業管理服務收入	568,629	518,992
提供護衛服務收入	140,090	125,563
提供潔淨服務收入	4,024	—
借調服務收入	—	21,997
驗窗服務收入	3,064	1,723
	<u>715,807</u>	<u>668,275</u>

本集團的所有收益均於一段時間內確認。

本集團有權利就其所有服務合約向客戶收取金額與實體至今完成的履約對客戶的價值直接聯繫的代價，實體就其有權收取發票的金額或根據完工階段確認收益。根據香港財務報告準則第15號，分配至服務合約或剩餘合約期少於一年的合約的未履行合約的交易價格可獲豁免披露。因此，本集團並未就分配至該等未履行合約的交易價格作出披露。

4 其他收入及收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(111)	15,185
租金收入	—	134
投資物業之公平值收益	800	300
其他	118	20
	<u>807</u>	<u>15,639</u>

5 僱員福利開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
工資、薪金及其他津貼(包括董事薪酬)	553,589	514,098
退休金成本—界定供款計劃	22,865	22,822
未使用年假的應計費用／(撥回)	1,481	(2,244)
長期服務金撥備	862	713
	<u>578,797</u>	<u>535,389</u>

6 按性質劃分的開支

除所得稅前溢利經扣除下列項目後：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
核數師酬金	1,940	72
清潔材料成本	7,646	6,092
折舊	1,816	1,933
捐款	1,202	30
僱員福利開支(附註5)	578,797	535,389
保險費	7,028	6,618
法律及專業費用	1,509	717
上市開支	12,338	4,116
貿易及其他應收款項之減值撥備	347	950
分包成本	67,013	65,723

7 融資成本淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	<u>46</u>	<u>14</u>
借款利息	(1,000)	(1,020)
融資租賃負債利息	(43)	(50)
股東貸款利息	—	(754)
向股東作出的擔保費	<u>(552)</u>	<u>—</u>
	<u>(1,595)</u>	<u>(1,824)</u>
	<u>(1,549)</u>	<u>(1,810)</u>

8 所得稅開支

於二零一八年三月，香港政府出台二零一八年稅務(修訂)(第3號)條例(「條例」)，引入利得稅兩級制。根據利得稅兩級制，合資格企業的首2百萬港元應課稅溢利按8.25%繳稅，而餘下應課稅溢利按16.5%繳稅。

因此，二零一九財政年度之香港利得稅撥備乃根據利得稅兩級制計算(二零一八財政年度：採用單一稅率16.5%)。條例自二零一八至二零一九年評估年度起生效。

於綜合全面收益表中扣除的所得稅金額指：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期所得稅	5,593	6,195
遞延所得稅	<u>(208)</u>	<u>(52)</u>
	<u>5,385</u>	<u>6,143</u>

本集團除所得稅前溢利的稅項與使用香港稅率而產生的理論金額的差異如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅前溢利	<u>18,742</u>	<u>42,655</u>
按香港利得稅稅率計算(附註(i))	2,927	7,038
無需課稅收入	(230)	(2,175)
不可扣稅開支	2,631	1,253
未確認稅項虧損	<u>57</u>	<u>27</u>
	<u><u>5,385</u></u>	<u><u>6,143</u></u>

附註：

- (i) 於二零一九財政年度，所得稅乃按照利得稅兩級制計算，即首2百萬港元溢利按8.25%計稅，而餘下溢利按16.5%計稅。於二零一八財政年度，本集團採用單一稅率16.5%。

9 每股盈利—基本及攤薄

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利除以於有關年度已發行普通股的加權平均數計算。就該目的所用的普通股加權平均數已就於二零一八年九月二十七日完成的重組及於二零一八年十二月十一日進行的資本化發行而發行股份的影響作出追溯調整。

	二零一九年	二零一八年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	13,357	36,546
已發行普通股加權平均數(千股)	413,014	375,000
每股基本盈利(港仙)	<u><u>3.23</u></u>	<u><u>9.75</u></u>

(b) 每股攤薄盈利

由於於二零一九年三月三十一日並無發行在外的具攤薄潛力的普通股(二零一八年：無)，因此每股攤薄盈利金額與每股基本盈利相同。

10 貿易及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動：		
應收保留金	2,373	1,998
流動：		
貿易及未開票應收款項	165,639	138,655
減：減值撥備	(1,367)	(1,020)
貿易及未開票應收款項一淨額	164,272	137,635
應收償付款項	6,504	8,703
減：減值撥備	(406)	(406)
應收償付款項一淨額	6,098	8,297
公用事業按金	413	348
預付款項	3,125	764
預付上市開支	—	1,189
其他應收款項	80	4,257
預付款項、按金及其他應收款項總額	9,716	14,855
	173,988	152,490
貿易及其他應收款項總額	176,361	154,488
下文載列於報告期末貿易及未開票應收款項按發票日期呈列的賬齡分析：		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
未開票	17,371	17,387
貿易應收款項：		
0至30天	57,724	53,418
31至90天	78,203	54,508
91至180天	3,356	4,352
超過180天	8,985	8,990
	148,268	121,268
貿易及未開票應收款項總額	165,639	138,655

11 貿易及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	<u>11,487</u>	<u>12,036</u>
未使用年假撥備	9,403	7,922
應計工資、薪金及退休金	34,829	31,510
其他應計開支及已收按金	<u>1,915</u>	<u>3,780</u>
其他應付款項總額	<u>46,147</u>	<u>43,212</u>
	<u>57,634</u>	<u>55,248</u>

於二零一九年及二零一八年三月三十一日，貿易應付款項按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至90天	11,187	11,562
91至180天	<u>300</u>	<u>474</u>
	<u>11,487</u>	<u>12,036</u>

12 或然負債

於進行日常業務的過程中，本集團就其業務活動面臨成為法律行動的被告、索償及糾紛的風險。針對本公司發起的法律程序的性質主要包括本集團現有或前任僱員就工傷作出賠償申索。本集團持有保險，且本集團董事認為，基於目前可得的證據，針對本公司的任何有關現有索償及法律程序於二零一九年及二零一八年三月三十一日對本公司並無重大財務影響。

13 股息

二零一九財政年度及二零一八財政年度之股息指本公司附屬公司向該附屬公司當時之權益持有人宣派之股息。由於就本公告而言股息率及有權獲得股息的股份數目被認為無意義，故而並無呈列該等資料。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已宣派及支付之中期股息	<u>5,000</u>	<u>8,000</u>

董事並不建議就二零一九財政年度派付末期股息。

管理層討論與分析

業務回顧

概覽及前景

本集團主要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，包括屋苑一般管理、租務管理、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、法律及行政支持服務以及驗窗服務。於二零一九財政年度，香港房屋委員會仍為本集團之最大客戶，及本集團已向41處、14處及2處物業分別提供物業管理服務、護衛服務及潔淨服務。

於二零一八年十二月十一日，股份成功於聯交所主板上市。鑒於法定最低工資自二零一九年五月一日起由每小時34.5港元進一步增加至每小時37.5港元，本集團預期，香港的物業管理服務市場（屬於勞動密集型且易受宏觀經濟狀況影響）於來年仍充滿挑戰。儘管如此，本集團將致力於落實招股章程所載業務策略，包括但不限於透過自香港房屋委員會競標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進一步擴展物業管理業務及增加市場份額；及進一步擴展服務至居者有其屋計劃（「**居屋計劃**」）屋苑、非住宅物業及私人住宅物業。

展望未來，除上述落實業務策略外，本集團預見中國內地的潛力，倘出現合適機會，其可充分利用行業專業知識，擴展其物業管理業務至中國內地，力求推動本集團業務的長期發展。

財務回顧

收益

於二零一八財政年度及二零一九財政年度，本集團全部收益乃來自於香港之營運。下表載列本集團於二零一八財政年度及二零一九財政年度按合約類別劃分的收益：

	二零一九年		二零一八年		變動	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
物業管理服務	568,629	79.4	518,992	77.7	49,637	9.6
獨立護衛服務	140,090	19.6	125,563	18.8	14,527	11.6
獨立潔淨服務	4,024	0.6	—	—	4,024	不適用
其他服務 (附註)	3,064	0.4	23,720	3.5	(20,656)	(87.1)
總計	<u>715,807</u>	<u>100</u>	<u>668,275</u>	<u>100</u>	<u>47,532</u>	<u>7.1</u>

附註：其他服務包括借調服務及驗窗服務。

本集團之核心收益由二零一八財政年度的約644.6百萬港元增加約10.6%至二零一九財政年度的約712.7百萬港元。該增加乃主要由於(i)獲得九份新合約產生的額外服務費收入；及(ii)本集團現有部分合約根據該等合約指定的調整機制上調服務費。

物業管理服務

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，收益由二零一八財政年度的約519.0百萬港元增加約9.6%至二零一九財政年度的約568.6百萬港元。收益增加約49.6百萬港元乃主要由於(i)本公司成功競得的一處香港房屋委員會屋苑及一處新私人屋苑，而該等合約分別於二零一八財政年度下半年及最後一季度開始；(ii)本公司於二零一九財政年度獲香港房屋委員會授予另一份新物業管理服務合約及一份新居屋計劃管理合約；及(iii)根據調整機制本集團向若干公共物業提供服務的價格有所上調。

獨立護衛服務

獨立護衛服務合約產生之收益由二零一八財政年度的約125.6百萬港元增加約11.6%至二零一九財政年度的約140.1百萬港元。有關增加乃主要由於(i)自香港房屋委員會及市區重建局取得的兩份新護衛服務合約；及(ii)本集團向若干護衛服務合約提供服務的價格有所上調。

獨立潔淨服務

於二零一九財政年度，獨立潔淨服務產生之收益為約4.0百萬港元。產生收益乃主要由於自香港房屋委員會取得兩份新潔淨服務合約，而該等合約於二零一九財政年度上半年開始。

其他服務

其他服務(包括借調服務及驗窗服務)產生之收益由二零一八財政年度的約23.7百萬港元減少至二零一九財政年度的3.1百萬港元。有關減少乃主要由於全部借調服務合約於二零一八財政年度屆滿。其他服務於二零一九財政年度之全部收益均來自提供驗窗服務。

其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額由二零一八財政年度的約15.6百萬港元減少約94.8%至二零一九財政年度的約0.8百萬港元。該減少乃主要由於於二零一八財政年度出售本集團租賃土地及樓宇產生一次性收益約15.6百萬港元。

僱員福利開支

僱員福利開支包括本集團(i)屋邨管理員工，主要包括屋邨一般管理、租務管理、財務管理、項目管理、維修及保養、管理以及總部員工；(ii)保安員工；及(iii)清潔員工的員工成本。於二零一九年三月三十一日，本集團擁有合共4,299名僱員(二零一八年：3,906名僱員)。

僱員福利開支仍為本集團的一項主要成本。有關開支由二零一八財政年度的約535.4百萬港元增加約8.1%至二零一九財政年度的約578.8百萬港元。該增加乃主要由於(i)僱傭員工人數於二零一九財政年度增加，以應對獲授的新合約及本集團業務增長；及(ii)本集團員工的平均薪資整體上調。

分包成本

分包成本由二零一八財政年度的約65.7百萬港元增加約2.0%至二零一九財政年度的約67.0百萬港元。該增加乃主要由於二零一九財政年度向外分包油塘邨導致護衛及潔淨分包費增加。

其他經營開支

其他經營開支由二零一八財政年度的約34.2百萬港元增加約11.6%至二零一九財政年度的約38.2百萬港元。其他經營開支主要包括保險費用、辦公室用品開支、履約保證的擔保費用、酬酢及屋苑保養開支。

其他經營開支增加乃主要由於擔保費用、保險費用、申索費用及專業費用增加。

經營溢利及經營利潤率

經營溢利由二零一八財政年度的約44.5百萬港元減少約54.4%至二零一九財政年度的約20.3百萬港元。本集團實際上於二零一九財政年度成功維持約4.6%的穩定經營利潤率，不包括二零一九財政年度產生上市開支12.3百萬港元及二零一八財政年度出售本集團租賃土地及樓宇之一次性收益約15.6百萬港元。

融資成本

於二零一九財政年度，融資成本為約1.6百萬港元，較二零一八財政年度的約1.8百萬港元維持穩定。

所得稅開支

於二零一九財政年度，所得稅開支為約5.4百萬港元(二零一八財政年度：6.1百萬港元)。於二零一九財政年度，除稅前溢利為約31.1百萬港元，二零一八財政年度則為約46.8百萬港元(不包括非經常性上市開支，二零一九財政年度為約12.3百萬港元及二零一八財政年度為4.1百萬港元)。

股息

董事會不建議本公司就二零一九財政年度派付末期股息(二零一八財政年度：無)

創毅物業服務顧問有限公司(「創毅物業」)於二零一八年六月三十日向其當時的股東宣派並於二零一八年八月支付特別股息約5百萬港元。

流動資金及財務資源

截至三月三十一日止年度／
於三月三十一日
二零一九年 二零一八年

財務狀況

流動資產(千港元)	312,393	196,217
流動負債(千港元)	86,377	100,732
流動資產淨值(千港元)	226,016	95,485
資產總值(千港元)	360,557	250,290
借款(千港元)	28,055	41,310
現金及銀行結餘(千港元)	97,689	34,098
已抵押銀行存款(千港元)	39,095	9,551
權益總額(千港元)	260,754	139,837

主要財務比率

股本回報率(附註1)	6.7%	29.1%
總資產回報率(附註2)	4.4%	15.4%
流動比率(附註3)	3.6	1.9
資本負債比率(附註4)	11.0%	31.0%

附註：

1. 股本回報率乃按年內純利除以相關年度年初及年末本公司擁有人應佔總權益的平均值再乘以100%計算。
2. 總資產回報率乃按年內純利除以相關年度年初及年末總資產的平均值再乘以100%計算。
3. 流動比率乃按相關期間末流動資產除以流動負債計算。
4. 資本負債比率乃按相關期間末本公司擁有人應佔總債務除以總權益計算。總債務乃定義為銀行借款、融資租賃負債、來自一名關聯方的貸款及應付關聯方款項之總和。

股本回報率

股本回報率由二零一八財政年度的29.1%下降至二零一九財政年度的6.7%。

總資產回報率

總資產回報率由二零一八財政年度的15.4%下降至二零一九財政年度的4.4%。

流動比率

本集團的流動比率由二零一八年三月三十一日的1.9倍上升至二零一九年三月三十一日的3.6倍，主要由於上市所得款項已於二零一八年十二月十一日收取。

資本負債比率

於二零一九年三月三十一日，本集團的資本負債比率為11.0%（二零一八年：31.0%）。由於本集團於報告期間結算銀行貸款，故銀行借款總額由二零一八年三月三十一日的約40.5百萬港元減少至二零一九年三月三十一日的約27.6百萬港元。另一方面，於二零一九財政年度，本集團的權益總額因股份配售而增加。

資本架構

於二零一八年十二月十一日，股份成功於聯交所主板上市。此後本集團資本架構並無變動。本公司的股本僅包含普通股。

於二零一九年三月三十一日，本公司的已發行股本為5,000,000港元及已發行普通股數目為500,000,000股（每股0.01港元）。

獲授／重續主要服務合約

於二零一九財政年度，本集團成功獲得合共九份新合約。除新合約外，本集團並已延長所有初始期限已屆滿的現有物業管理服務合約及獨立護衛服務合約。

下表載列於報告期末本集團已訂約提供服務的物業數目：

物業類型	屋邨／合約 數目
(1) 公共屋邨（不包括居屋計劃屋苑）	37
(2) 居屋計劃屋苑	5
(3) 獨立服務合約	15

履約保證

於二零一九年三月三十一日，銀行已代表本集團向客戶發出服務合約要求的46份金額約115.0百萬港元（二零一八年：約106.7百萬港元）的保函證書。

資本開支

於二零一九財政年度，本集團購買物業、廠房及設備約0.9百萬港元(二零一八財政年度：約1.1百萬港元)。

資本承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零一八年：無)。

外幣風險

本集團的業務營運於香港進行。本集團的交易、貨幣資產及負債主要以港元計值。於二零一九財政年度，本集團並無遭受貨幣間匯率波動產生的重大影響。

於二零一九財政年度，本集團並無進行任何衍生工具安排，亦無使用任何金融工具對沖其外匯風險。

重大投資、收購及出售事項

除重組外，於二零一九財政年度，本集團並無進行任何重大投資、收購及出售事項。

本集團資產抵押

於二零一九年三月三十一日，本集團就獲得其履約保證約115.0百萬港元(二零一八年：約106.7百萬港元)及若干銀行融資項下的銀行借款約27.4百萬港元(二零一八年：約40.3百萬港元)，向銀行抵押其租賃土地及樓宇約15.9百萬港元(二零一八年：約16.2百萬港元)、銀行存款約39.1百萬港元(二零一八年：約9.6百萬港元)及保險合約投資約12.3百萬港元(二零一八年：約12.0百萬港元)。

業務目標與實際業務進度的比較

對招股章程所載自二零一八年十一月十九日(即招股章程內界定的最後實際可行日期)起至二零一九年三月三十一日止期間(「回顧期間」)的業務目標與本集團於回顧期間實際業務進度的比較分析載列如下：

招股章程所載業務目標

實際業務進度

競標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

於本公告日期，本公司獲香港房屋委員會授予一份新物業管理服務合約、一份新獨立護衛服務合約及兩份新獨立潔淨服務合約；以及獲市區重建服務部分授予一份新獨立護衛服務合約及一份新獨立潔淨服務合約。

擴大我們於居屋計劃屋苑、非住宅物業及私人屋苑的服務

於本公告日期，本公司成功競得兩處居屋計劃屋苑及一處私人物業的物業管理合約。

升級電腦系統及會計系統

於本公告日期，本公司已置換／採購新電腦設備、硬盤、路由器及相關會計軟件以提高效率。

透過於香港收購物業管理公司擴展業務

於本公告日期，本公司並無於香港收購任何物業管理公司。

上市所得款項用途

誠如本招股章程所載，根據股份發售發行新股份之實際所得款項淨額(經扣除本公司承擔的報銷費及其他上市開支)約為99.4百萬港元，其將按本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的擬定用途使用。

上市(包括按發售價每股股份1.0港元發行合共125,000,000股普通股)之所得款項淨額總額為約99.4百萬港元，當中已扣除上市相關之有關包銷費用及其他開支。

截至二零一九年三月三十一日，部分上市所得款項淨額已根據招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節動用如下：

所得款項淨額用途	上市所得 款項淨額 百萬港元	直至	於二零一九年
		二零一九年 三月三十一日 實際動用金額 百萬港元	三月三十一日 之未動用金額 百萬港元
用作營運資金及就承接額外合約			
獲得履約保證的現金按金	71.5	9.9	61.6
升級電腦系統及會計系統	4.7	0.1	4.6
收購香港物業管理公司	18.9	—	18.9
一般營運資金	<u>4.3</u>	<u>1.8</u>	<u>2.5</u>
總計	<u>99.4</u>	<u>11.8</u>	<u>87.6</u>

所得款項淨額之未動用款項將按招股章程所載之相同方式予以動用。於二零一九年三月三十一日，未動用所得款項淨額存入香港持牌銀行作為短期活期存款。董事預期，日後動用上市所得款項淨額將提升本集團之整體表現。

或然負債

除本公告附註12所披露外，於二零一九年三月三十一日，本集團並無其他重大或然負債。

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」)就金額約為6百萬港元(與本公司於二零一六年五月一日至二零一七年十一月三十日期間提供管理服務的未償還費用有關)向香港高級法院提起法律訴訟。於該訴訟中，被告就放棄並交出所有「被告人文件及物業」(創毅物業代其本身收取的「所有物業及任何款項」賬戶及損失)的判令提出反訴。雙方正在安排調解。

經諮詢我們的法律顧問後，董事認為創毅物業有充分理由向被告索賠總額約為6百萬港元的未償還服務費。此外，經諮詢我們的法律顧問後，根據創毅物業投保的職業責任保險條文及保險公司的確認函，董事認為反訴索償將由上述職業責任保險承擔。

除上文所披露外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，本集團成員公司概無尚未解決或受威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

購股權計劃

本公司於二零一八年十一月十五日有條件採納購股權計劃（「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涉及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（「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。直至本公告日期，概無購股權已根據購股權計劃獲授出。

企業管治常規

本集團致力於建立及維持良好的企業管治常規及程序，旨在提升投資者信心及本公司的問責性及透明度。企業管治常規的詳情將於本公司二零一九財政年度的年度報告（「二零一九年年度報告」）中披露。董事會認為，自上市日期以來，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載有關企業管治守則的所有守則條文。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的準則。本公司已向所有董事作出特殊查詢而所有董事確認，彼等自上市日期起直至二零一九年三月三十一日止已遵守標準守則所載的規定準則。

本公司亦已就可能擁有本集團內幕消息之本集團相關僱員進行證券交易訂立書面指引，指引條文不比標準守則寬鬆。

買賣或贖回本公司上市證券

本公司或任何其附屬公司概無於二零一九財政年度買賣或贖回任何本公司之上市證券。

更換合規顧問

本公司與第一上海融資有限公司(「**第一上海**」)已相互同意終止日期為二零一八年六月二十六日之合規顧問協議，自二零一九年七月一日起生效，此乃由於第一上海更換負責人員。中泰國際融資有限公司(「**中泰國際**」)已根據上市規則第3A.27條規定獲委任為本公司之合規顧問，自二零一九年七月一日起生效直至根據上市規則第3A.19條，本公司就自其初次上市日期後開始首個完整財政年度(即截至二零二零年三月三十一日止財政年度)之財務業績遵守上市規則第13.46條之日或本公司與中泰國際訂立之合規顧問協議根據其條款予以終止(以較早發生者為準)為止。

合規顧問權益

本集團自上市日期至二零一九年三月三十一日期間的合規顧問第一上海及其董事、僱員或聯繫人於二零一九年三月三十一日概無擁有與本公司有關的任何權益。

審核委員會

審核委員會協助董事會獨立審閱本集團之財務申報程序、內部監控及風險管理系統成效、監督審計程序，以及履行董事會可能不時指派之其他職責及責任。本公司於二零一九財政年度之年度業績已由審核委員會審閱。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事黃松堅先生、鄧耀明先生及王思源先生組成，黃松堅先生為審核委員會主席。

股東週年大會

本公司股東週年大會將於二零一九年八月十五日舉行，其通告將根據本公司的章程細則及上市規則在切實可行的情況下盡快予以刊發並寄發予股東。

變更香港股份過戶登記分處地址

自二零一九年七月十一日起，本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(「股份過戶登記分處」)之地址將由香港皇后大道東183號合和中心22樓變更為

香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

股份過戶登記分處之所有電話及傳真號碼維持不變。

暫停辦理股東名冊登記

為確保享有出席本公司將於二零一九年八月十五日舉行之應屆股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將由二零一九年八月十二日至二零一九年八月十五日(包括首尾兩日)暫停辦理股東名冊登記，期間將不會登記股份過戶。股東務請確保所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零一九年八月九日下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

刊發業績及二零一九年年度報告

本公司將向股東寄發二零一九年年度報告。股東如在收取公司通訊錄電子版本時出現困難，可隨時致信本公司或本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以索取印刷本，費用全免。

核數師的工作範圍

本公告所載本集團於二零一九財政年度的綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註的數字已由本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所與本集團於本年度的綜合財務報表草擬本所載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所並未就本公告發表任何核證。

報告期後事件

創毅物業於二零一九年四月一日已獲兩份私人物業管理合約。除本公告及二零一九年年度報告所披露者外，董事會並不知悉於二零一九年三月三十一日後直至本公告日期發生的任何重大須予披露事件。

代表董事會
創毅控股有限公司
主席
潘建良

香港，二零一九年六月二十六日

於本公告日期，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。