

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



中期報告
2020



目錄

公司資料	02
財務摘要	04
管理層討論與分析	05
企業管治／其他資料	11
中期簡明綜合損益及其他全面收益表	17
中期簡明綜合財務狀況表	18
中期簡明綜合權益變動表	20
中期簡明綜合現金流量表	21
簡明綜合中期財務資料附註	22
中期財務資料審閱報告	32
釋義	34

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(執業會計師及註冊公眾利益
實體核數師)

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
德輔道中19號
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54樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
香港中環
皇后大道中1號

星展銀行(香港)有限公司
香港中環
皇后大道中99號
中環中心11樓

中國銀行(香港)有限公司
香港中環花園道1號
中銀大廈

合規顧問

中泰國際融資有限公司
香港中環
德輔道中189號
李寶椿大廈19樓

股份代號

3992

公司網站

www.cpsc.hk

財務摘要

董事會欣然呈列本集團截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核中期業績連同二零一九年同期的比較數字。中期業績及中期簡明綜合財務資料未經審核，但已由本公司審核委員會及獨立核數師審閱。

由於截至二零二零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，本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月錄得未經審核收益約432.0百萬港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約377.4百萬港元)，較截至二零一九年九月三十日止六個月增加約14.5%。

本集團截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核溢利約為40.6百萬港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約17.1百萬港元)，即增加約137.4%。

截至二零二零年九月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利為8.11港仙(截至二零一九年九月三十日止六個月：每股基本及攤薄盈利為3.42港仙)。



管理層討論與分析

業務回顧

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。本公司的物業管理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。

業務前景

於二零二零年九月三十日，房屋委員會（「香港房委會」）仍為本集團的最大客戶，及本集團的現有物業管理組合包括15份公共房屋合約、9份公共獨立護衛服務合約、3份公共獨立潔淨服務合約、2份借調合約、65份私人物業合約、5份私人獨立潔淨服務合約、1份市區重建局（「市區重建局」）獨立護衛服務合約以及2份衛生署檢疫潔淨合約。

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）仍在持續增長及充滿挑戰。為提升我們物業管理業務的增長、增加我們的市場份額及達成我們的目標，本公司將繼續(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)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。

為於目前的物業管理市場上實現我們服務最大化的目標，本集團致力於拓展客戶基礎及業務範疇。於自二零二零年二月起至本中報日期期間，本集團已成功自衛生署取得檢疫中心潔淨服務合約，尤其是於駿洋邨之潔淨服務合約，首份合約於二零二零年二月十三日開始，最後的合約於二零二零年十月十二日屆滿。於截至二零二零年九月三十日止六個月期間，為滿足防疫需求，我們亦為其他檢疫中心（饒宗頤文化館翠雅山房、柴灣鯉魚門公園及渡假村、少年警訊永久活動中心暨青少年綜合訓練營及竹篙灣）提供短期潔淨服務。我們於竹篙灣的最新合約在二零二零年七月開始，於本報告日期仍在進行。

鑒於本集團於該等地點提供潔淨服務之表現優異，本集團榮獲得衛生署嘉獎。我們不僅竭力為本集團帶來額外溢利，更重要的是，通過優質的服務鞏固了我們作為一間有信譽的公司的形象。積極的形象將對我們擬進一步探索商機極為有利。

已獲得／續約之主要服務合約

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團成功獲得1份新香港房委會物業管理合約、1份新公共獨立護衛服務合約、1份新借調合約及檢疫中心的17份新潔淨合約（每月短期合約）。

管理層討論與分析

財務回顧

	截至	截至	變動	
	二零二零年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	二零一九年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	千港元	%
收益	432,019	377,364	54,655	14.5
其他收入及收益淨額	16,074	130	15,944	超過500
僱員福利開支	(362,360)	(304,740)	(57,620)	18.9
分包成本	(16,803)	(34,107)	17,304	(50.7)
其他經營開支	(23,431)	(17,838)	(5,593)	31.4
經營溢利	45,499	20,809	24,690	118.7
融資成本淨額	(106)	(244)	138	(56.6)
除所得稅前溢利	45,393	20,565	24,828	120.7
所得稅開支	(4,832)	(3,483)	(1,349)	38.7
期內溢利	40,561	17,082	23,479	137.4

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團於核心業務錄得增長。收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約377.4百萬港元增加約14.5%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約432.0百萬港元。本集團截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核溢利由截至二零一九年九月三十日止六個月的約17.1百萬港元增加137.4%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約40.6百萬港元。有關增加乃主要由於受以下因素之綜合影響：(i)領取了香港特區政府保就業計劃第一期發放的限時性的工資補貼。本公司申請有關工資補貼，乃作為挽留員工並維持穩定勞動力的措施；(ii)接獲香港衛生署授予的多項檢疫設施潔淨服務合約，以提供額外的抗疫潔淨服務。董事已接納該等任務，藉以通過參與新冠病毒的抗疫工作，服務社區，以履行企業社會責任；及(iii)成功接獲由香港房委會批出的三份新訂的物業管理合約及兩份新訂的借調合約，實現業務的自然增長。上述影響乃部分由僱員人數增加及工資調整導致的僱員福利開支增加所抵銷。



管理層討論與分析

收益

	截至 二零二零年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動 千港元
物業管理服務收入	327,622	295,631	31,991
護衛服務收入	55,956	74,927	(18,971)
潔淨服務收入	34,263	6,806	27,457
借調服務收入	14,178	—	14,178
	432,019	377,364	54,655

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。就物業管理服務而言，收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約295.6百萬港元增加約10.8%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約327.6百萬港元。有關增加乃主要由於(i)取得三份新香港房委會管理合約，收益增加約25.3百萬港元，而其中兩份合約分別於二零一九年財政年度第二季度及最後一個季度開始，其中一份於二零二零年財政年度第一季度開始；及(ii)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。

護衛服務

護衛服務所產生的收益由截至二零一九年九月三十日止六個月的約74.9百萬港元減少約25.3%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約56.0百萬港元。有關減少乃主要由於四份香港房委會獨立護衛服務合約於二零二零年二月及二零二零年三月屆滿。

潔淨服務

截至二零二零年九月三十日止六個月，潔淨服務合約產生之收益為約34.3百萬港元。該增加乃主要由於整個期間自衛生署取得17份檢疫中心的潔淨服務合約。

借調服務

截至二零二零年九月三十日止六個月，借調服務合約產生的收益約為14.2百萬港元。該增加乃主要由於兩份新借調合約分別於二零一九年財政年度最後一個季度及二零二零年財政年度第一季度開始。

其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額由截至二零一九年九月三十日止六個月的約0.1百萬港元增加約超過500%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約16.1百萬港元。該增加主要是由於本公司已申請香港特區政府保就業計劃下的第一及第二期限時性的工資補貼，以挽留員工及維持員工隊伍的穩定。

管理層討論與分析

僱員福利開支

僱員福利開支仍為本集團的一項主要開支。有關開支由截至二零一九年九月三十日止六個月的約304.7百萬港元增加約18.9%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約362.4百萬港元。有關增加乃主要由於(i)僱傭員工人數於截至二零二零年九月三十日止期間有所增加，以應對獲授的新合約及本集團業務增長；及(ii)員工的平均薪資整體上調。

分包成本

分包成本由截至二零一九年九月三十日止六個月的約34.1百萬港元減少約50.7%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約16.8百萬港元。該減少主要是由於自二零一九年十月起停止三份提供潔淨服務及護衛服務的分包合同，導致截至二零二零年九月三十日止六個月期間的分包成本減少17.3百萬港元。

其他經營開支

截至二零一九年九月三十日及二零二零年九月三十日止六個月，其他經營開支分別佔總收益的約4.7%及5.4%。其他經營開支主要包括清潔材料成本、保險開支、法律及專業費用、酬酢及屋苑保養開支。本集團的成本管控政策並無重大變動及其他經營開支維持相對穩定。

經營溢利及經營利潤率

由於本公司有機會透過於本疫情爆發期間取得檢疫中心的潔淨服務合約以促進其業務發展，經調整經營溢利(不包括一次性政府補貼15.6百萬港元)由截至二零一九年九月三十日止六個月的約20.8百萬港元大幅增加約43.8%至截至二零二零年九月三十日止六個月的約29.9百萬港元。本集團已成功保持經調整經營利潤率的大幅增長，截至二零一九年九月三十日止六個月及截至二零二零年九月三十日止六個月分別為約5.5%及約6.9%。

融資成本淨額

截至二零二零年九月三十日止六個月，融資成本淨額約為0.1百萬港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的約0.2百萬港元維持穩定。

資本架構、流動資金及財務資源

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團資本架構並無變動。本公司的股本僅包含普通股。

於二零二零年九月三十日，本公司之已發行股本為5,000,000港元，已發行普通股數目為500,000,000股每股面值0.01港元之股份。

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。於二零二零年九月三十日，本集團的現金及現金等價物約為120.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：約84.4百萬港元)，其由現金及銀行結餘約121.2百萬港元(二零二零年三月三十一日：約89.7百萬港元)及銀行透支約1.2百萬港元(二零二零年三月三十一日：約5.3百萬港元)組成。



管理層討論與分析

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，資本負債比率(按借款總額除以總權益計算)分別約為4.6%及7.5%。於截至二零二零年九月三十日止六個月期間，銀行借款減少約6.5百萬港元。由於我們的銀行借款水平較低以及具盈利性營運所佔權益增加，資本負債比率維持在低水平。

下表載列我們於所示期間的現金流量概要：

	截至 二零二零年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 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	41,342	9,223
投資活動所用之現金流量淨額	(2,936)	(2,748)
融資活動所用之現金流量淨額	(2,788)	(7,668)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	35,618	(1,193)
期初現金及現金等價物	84,369	97,450
期末現金及現金等價物	119,987	96,257

外匯風險

由於本集團的業務營運於香港進行及本集團的交易、貨幣資產及負債主要以港元計值，故本集團並無面臨重大外匯風險。於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團並無遭受貨幣間匯率波動產生的重大影響。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

於二零二零年九月三十日，賬面淨值約73.4百萬港元(二零二零年三月三十一日：73.3百萬港元)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，本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月並無持有重大投資，亦無附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售。本集團概無重大投資或資本資產的未來計劃。

或然負債

於二零二零年九月三十日，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，本公司間接擁有之附屬公司創毅物業服務顧問有限公司（「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（亦即創毅物業代其本身收取的所有物業及任何款項賬戶）的損失判令提出反訴。專家指示已於二零二零年五月十五日授出，並於二零二零年十月十五日獲法院審理。自二零二零年四月一日以來概無判決／和解。本集團已獲得法律顧問之意見，該案件已排期於僅一名雙語法官席前進行為期5天的聆訊，就聆訊備妥的文件將於二零二零年十一月二十五日或之前提交及送達。

諮詢我們的法律諮詢顧問後，我們的董事認為，不太可能出現對創毅物業有任何不利的結果。我們的董事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6百萬港元。此外，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。

僱員及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團共僱用約4,729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。

其他重大事件

新型冠狀病毒疫情

由於2019冠狀病毒病（「Covid-19」）持續，本集團繼續通過增派人手加強對物業周邊區域的疫情控制；為超過4,000名員工提供額外的日常必備防護用品及消毒用品，並提供額外清潔工作所需的消毒／清潔用品。由於預計Covid-19將持續相當長的時間，本集團已預留年度預算以執行上述任務。為就增派清潔人手和材料成本、挽留員工和維持勞動力的穩定性撥資，本集團申請香港特區政府的保就業計劃（「保就業計劃」）第一期及第二期發放的限時性的工資補貼。

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團已自香港衛生署取得17份檢疫中心（駿洋邨、饒宗頤文化館翠雅山房、柴灣鯉魚門公園及渡假村、少年警訊永久活動中心暨青少年綜合訓練營及竹篙灣）潔淨服務合約。本集團以接納該等任務為榮，藉以通過參與冠狀病毒的抗疫工作，服務社區，以履行企業社會責任。



企業管治／其他資料

企業管治守則

本公司致力採納現行最佳企業管治常規。本公司已採納上市規則附錄14企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)作為其自身的企業管治守則。於截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則所載之所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載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之行為守則。經向各位董事作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二零年九月三十日止六個月一直遵守標準守則。

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，於二零二零年九月三十日，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分部條文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%

企業管治／其他資料

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
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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。



企業管治／其他資料

除上文所披露者外及據董事所知悉，於二零二零年九月三十日，概無人士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分部條文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。

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

於二零二零年九月三十日，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、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(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條記入本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

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) (附註1)	股權概約 百分比
李兆華先生	受控制法團權益(附註2)	267,562,500	53.51%
潘建良先生	受控制法團權益(附註2)	267,562,500	53.51%
胡家齊先生	受控制法團權益(附註2)	267,562,500	53.51%
黎偉文先生	受控制法團權益(附註2)	267,562,500	53.51%
林少鴻先生	受控制法團權益(附註2)	267,562,500	53.51%
黃景祥先生	受控制法團權益(附註2)	267,562,500	53.51%

附註：

- 字母「L」指於本公司普通股的好倉。
- GGL直接擁有本公司的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，於二零二零年九月三十日，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)的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(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，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

企業管治／其他資料

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)，包括但不限於本集團或本集團任何成員公司持有股權的任何實體的任何僱員、董事、供應商、客戶、諮詢人、顧問、股東、合夥人或合營夥伴。

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)，惟經股東批准除外。於任何12個月期間內，於行使根據購股權計劃及任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)後已發行及可能須予發行予各承授人的股份總數不得超過本公司當時已發行股本的1%，惟經股東批准除外。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。於接納授出的購股權時須支付名義代價1港元。直至二零二零年九月三十日概無根據購股權計劃授出購股權。

上市所得款項用途

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。

直至二零二零年九月三十日，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：

	於二零二零年 三月三十一日		於二零二零年 九月三十日		動用剩餘未動用所 得款項淨額的預期 時間表
	計劃動用 百萬港元	實際動用 金額 百萬港元	未動用 金額 百萬港元	實際動用 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(附註)	71.5	36.3	35.2	70.5	1.0 於二零二一年三月 三十一日或之前
升級電腦系統及會計系統	4.7	1.3	3.4	1.4	3.3 於二零二二年三月 三十一日或之前
收購香港物業管理公司	18.9	—	18.9	—	18.9 於二零二二年三月 三十一日或之前
一般營運資金	4.3	4.1	0.2	4.3	—
總計	99.4	41.7	57.7	76.2	23.2



企業管治／其他資料

附註：約34.2百萬港元的所得款項淨額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，已於截至二零二零年九月三十日止六個月，用作獲得香港房委會的6份新合約及17份檢疫中心潔淨合約的初步成本。

所得款項淨額之未動用款項已按招股章程所載之相同方式予以動用。於二零二零年九月三十日，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。在升級電腦及會計系統方面仍有餘額。就收購物業管理公司而言，董事將繼續密切留意市場上合適的目標。

中期股息

董事會不建議派發本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司或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。

董事收購股份或債券的權利

除本中期報告另作披露者外，截至二零二零年九月三十日止六個月任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉收購本公司或任何其他法團的股份或債券而獲得利益，且董事或其配偶或未滿18歲子女概無獲授予任何認購本公司或任何其他法團的權益或債券的權利或已行使任何該權利。

重續合規顧問協議

中泰國際融資有限公司已獲委任為本公司之合規顧問，任期自二零二零年九月二十一日起至本公司刊發截至二零二一年三月三十一日止財政年度之財務業績日期止。

董事資料變動

截至二零二零年九月三十日止六個月，董事根據適用上市規則第13.51B(1)條須予披露的資料概無變動。

根據上市規則之持續披露責任

除本中報所披露者外，根據上市規則第13.20、13.21及13.22條，本公司並無任何其他披露責任。

審核委員會

本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明中期業績已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。審核委員會由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，擁有專業資格，並在財務事宜方面具有經驗，符合上市規則規定。

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」審閱本集團之中期簡明綜合財務資料。

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（包括審閱截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明中期業績）。審核委員會認為本集團之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。

報告期後事項

除未經審核簡明綜合中期財務資料附註6所披露者外，董事會並不知悉於二零二零年九月三十日後及直至本中期報告日期發生任何須予披露的重大事項。

承董事會命
創毅控股有限公司
主席
潘建良

香港，二零二零年十一月十八日

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。



中期簡明 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收益	5	432,019	377,364
其他收入及收益淨額	6	16,074	130
僱員福利開支	7	(362,360)	(304,740)
分包成本		(16,803)	(34,107)
其他經營開支	8	(23,431)	(17,838)
經營溢利		45,499	20,809
財務收入		31	76
融資成本		(137)	(320)
融資成本淨額	9	(106)	(244)
除所得稅前溢利		45,393	20,565
所得稅開支	10	(4,832)	(3,483)
期內溢利		40,561	17,082
其他全面收益：			
將不會重新分類至損益的項目			
重新計量僱員福利責任		401	—
期內其他全面收益(扣除稅項)		401	—
期內全面收益總額		40,962	17,082
每股盈利			
每股基本及攤薄盈利(以港仙列示)	11	8.11	3.42

中期簡明 綜合財務狀況表

於二零二零年 於二零二零年
九月三十日 三月三十一日
附註 (未經審核) (經審核)
千港元 千港元

資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		23,563	20,754
使用權資產		831	1,102
於保險合約中的投資	12	27,630	27,119
貿易及其他應收款項	13	2,589	3,604
遞延稅項資產		247	192
		54,860	52,771
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	216,243	205,166
已抵押銀行存款	14	45,242	45,212
現金及銀行結餘		121,176	89,664
		382,661	340,042
資產總值			
		437,521	392,813
權益			
股本	15	5,000	5,000
股份溢價		111,783	111,783
儲備		206,710	165,748
權益總額			
		323,493	282,531
負債			
非流動負債			
租賃負債		287	543
長期服務金負債		19,781	20,066
遞延稅項負債		18	21
		20,086	20,630



中期簡明 綜合財務狀況表

		於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	72,730	66,829
借款	17	14,768	21,269
租賃負債		506	506
應付稅項		5,680	790
應付關聯方款項	18	258	258
		93,942	89,652
總負債		114,028	110,282
權益及負債總額		437,521	392,813

中期簡明 綜合權益變動表

本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	保留盈利 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年四月一日之結餘	5,000	111,783	143,971	260,754
期內溢利	—	—	17,082	17,082
於二零一九年九月三十日之結餘(未經審核)	5,000	111,783	161,053	277,836

本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	保留盈利 千港元	權益總額 千港元
於二零二零年四月一日之結餘	5,000	111,783	165,748	282,531
期內溢利	—	—	40,561	40,561
其他全面收益：				
重新計量僱員福利責任	—	—	401	401
全面收益總額	—	—	40,962	40,962
於二零二零年九月三十日之結餘(未經審核)	5,000	111,783	206,710	323,493



中期簡明 綜合現金流量表

截至九月三十日止六個月
二零二零年 二零一九年
(未經審核) (未經審核)
千港元 千港元

經營活動所得之現金流量		
經營產生之現金淨額	41,311	9,147
已收取利息	31	76
經營活動所得之現金淨額	41,342	9,223
投資活動所得之現金流量		
購買物業、廠房及設備	(2,906)	(271)
已抵押存款變動	(30)	(64)
已付保險合約按金	—	(2,413)
投資活動所用之現金淨額	(2,936)	(2,748)
融資活動所得之現金流量		
提取銀行借款	14,769	34,812
償還銀行借款	(17,164)	(41,819)
償還租賃負債本金部分	(256)	(75)
已付利息	(137)	(320)
向關聯方還款	—	(266)
融資活動所用之現金淨額	(2,788)	(7,668)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	35,618	(1,193)
期初現金及現金等價物	84,369	97,450
期末現金及現金等價物	119,987	96,257

簡明綜合 中期財務資料附註

1 一般資料

創毅控股有限公司(「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(統稱「本集團」)主要從事於香港提供物業管理及相關服務。本公司之最終控股公司為Genesis Group Limited(「GGL」)，該公司於英屬處女群島註冊成立。

除另有所指外，本未經審核簡明綜合中期財務資料乃以港元呈列，並經董事會於二零二零年十一月十八日批准刊發。

2 編製基準

截至二零二零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(「中期財務資料」)已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。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」)編製的本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

所採納的會計政策與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的年度報告所載者一致。於本中期期間首次生效的其他準則修訂本及新訂詮釋對本集團會計政策並無任何重大影響。

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

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的財務風險。由於本集團的財務架構及目前營運簡單，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，並透過足額的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。

中期財務資料並不包括年度綜合財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。風險管理政策自二零二零年三月三十一日起並無變動。

(b) 公平值計量

於二零二零年九月三十日，本集團金融資產及負債的賬面值與其公平值相若。



簡明綜合 中期財務資料附註

4 重大會計估計及判斷

管理層須於編製中期財務資料時，作出影響會計政策的應用以及資產及負債、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，與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者相同。

5 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及(iii)提供員工借調服務的收入。本集團收益的分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
物業管理服務收入	327,622	295,631
提供護衛服務收入	55,956	74,927
提供潔淨服務收入	34,263	6,806
借調服務收入	14,178	—
	432,019	377,364

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(二零一九年：相同)。

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。

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。

簡明綜合
中期財務資料附註

6 其他收入及收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
防疫抗疫基金補貼收入(附註)	15,589	—
撥回貿易及其他應收款項之減值撥備	—	94
其他	485	36
	16,074	130

附註：於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團確認香港特別行政區政府(「香港特區政府」)推出的保就業計劃(「保就業計劃」)第一期及第二期下的補貼23,630,000港元，其中9,265,000港元預計將用於補償私人屋苑的若干法團業主。第一期及第二期保就業計劃補貼分別由香港特區政府於二零二零年八月及其後於期間結束後於二零二零年十一月授出。

7 僱員福利開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
工資、薪金及其他津貼(包括董事薪酬)	346,451	290,573
退休金成本—界定供款計劃	14,159	11,925
未使用年假的應計費用	1,215	1,811
長期服務金撥備	535	431
	362,360	304,740



簡明綜合
中期財務資料附註

8 其他經營開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
貿易及其他應收款項之減值撥備	45	—
核數師酬金	200	200
銀行收費	550	671
清潔材料成本(包括防護用品及消毒用品)	6,472	3,559
物業、廠房及設備折舊	999	847
使用權資產折舊	271	83
捐款	—	28
酬酢開支	1,140	763
保險費用	4,459	3,959
法律及專業費用	3,489	2,084
汽車開支	687	623
辦公室用品	388	344
印刷及文具開支	821	828
短期租賃相關租金開支	167	204
維修及維護	773	1,138
制服開支	629	470
公用事業開支	648	1,145
其他(附註)	1,693	892
總計	23,431	17,838

附註：主要包括廣告開支、通訊開支、消耗品及其他一般辦公室開支，該等開支單獨對本集團而言不屬重大。

9 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	31	76
借款利息	(119)	(312)
租賃負債利息	(18)	(8)
	(137)	(320)
	(106)	(244)

簡明綜合
中期財務資料附註

10 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
即期所得稅	4,890	3,500
遞延所得稅	(58)	(17)
	4,832	3,483

11 每股盈利—基本及攤薄

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
期內溢利(千港元)	40,561	17,082
已發行普通股加權平均數(千股)	500,000	500,000
每股基本及攤薄盈利(港仙)	8.11	3.42

由於截至二零二零年九月三十日止六個月並無發行在外的具攤薄潛力的普通股(二零一九年：無)，因此每股攤薄盈利金額與每股基本盈利相同。

12 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。於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，約12,809,000港元及12,589,000港元之保單已抵押予一間銀行以為中期財務資料附註17所載本集團的若干銀行融資(包括履約保證金及本集團獲授之貸款融資)提供擔保。



簡明綜合
中期財務資料附註

13 貿易及其他應收款項

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動：		
應收保留金	2,589	2,702
物業、廠房及設備按金	—	902
	2,589	3,604
流動：		
貿易應收款項及合約資產	200,098	189,505
減：減值撥備	(1,424)	(1,378)
貿易應收款項及合約資產—淨額(附註)	198,674	188,127
應收償付款項	5,280	5,867
減：減值撥備	(406)	(406)
應收償付款項—淨額	4,874	5,461
公用事業及其他按金	680	1,028
預付款項	3,829	3,779
其他應收款項	8,186	6,771
預付款項、按金及其他應收款項總額	17,569	17,039
	216,243	205,166
貿易及其他應收款項總額	218,832	208,770

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

13 貿易及其他應收款項 (續)

於報告期末，貿易應收款項及合約資產按發票日期呈列的賬齡分析載列如下：

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
合約資產(附註)	15,757	17,452
貿易應收款項：		
少於1個月	69,227	68,524
1個月及少於3個月	86,846	84,789
3個月及少於6個月	18,314	8,504
超過6個月	9,954	10,236
	184,341	172,053
貿易應收款項及合約資產總額	200,098	189,505

附註：合約資產(相當於未開票應收款項)包括物業管理服務合約項下就已進行但未開票的工程的項目管理費的應收款項；及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合約資產作出減值撥備。

誠如本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表所披露，創毅物業服務顧問有限公司(「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6,026,000港元提出申索。於被告訴訟中，創毅物業違反其責任及被告就有關損失提出反申索。

專家指示已於二零二零年五月十五日授出，並於二零二零年十月十五日經法院審查，因此自二零二零年四月一日以來概無判決／和解。本集團已獲得法律顧問之意見，該案件已排期於僅一名雙語法官席前進行為期5天的聆訊，就聆訊備妥的文件將於二零二零年十一月二十五日或之前提交和送達。

經諮詢法律諮詢顧問後，董事認為，不太可能出現對創毅物業有任何不利的結果。董事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6,026,000港元。此外，諮詢法律顧問後，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，董事認為，反申索將由上述專業責任保險支付。

14 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指抵押予一間銀行為中期財務資料附註17所載本集團銀行融資(包括履約保證金及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

15 股本

	股份數目	股本 千港元
法定： 每股0.01港元的普通股 於二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日	10,000,000,000	100,000
已發行及已繳足： 於二零二零年三月三十一日及二零二零年九月三十日	500,000,000	5,000

16 貿易及其他應付款項

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	6,440	6,800
未使用年假撥備	13,503	12,288
應計工資、薪金及退休金	38,567	42,328
其他應計開支及已收按金	585	2,787
其他應付款項	13,635	2,626
其他應付款項總額	66,290	60,029
	72,730	66,829

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至90天	5,708	5,650
91至180天	732	1,150
	6,440	6,800

17 借款

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動：		
銀行透支	1,189	5,295
於一年內到期償還的銀行貸款	7,766	9,071
附有按要求償還條款並於一年後到期償還的銀行貸款	5,813	6,903
銀行借款總額	14,768	21,269

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。於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，銀行借款以港元計值。

於二零二零年九月三十日，銀行借款按浮動利率計息及實際利率介乎2.25%至2.80%（二零二零年三月三十一日：2.25%至4.05%）。

於二零二零年九月三十日，本集團獲授的銀行借款及銀行融資乃由本集團租賃土地及樓宇約15,346,000港元（二零二零年三月三十一日：15,518,000港元）、保險合約的投資（附註12）、已抵押銀行存款約45,242,000港元（二零二零年三月三十一日：45,212,000港元）及本公司訂立的無限公司擔保作擔保。



簡明綜合
中期財務資料附註

18 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為於期內與本集團存在交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名	與本集團關係
黎偉文先生（「黎先生」）	本公司執行董事
何耀東先生（「何先生」）	直接控股公司之股東
林少鴻先生（「林先生」）	本公司執行董事
潘勝哲先生（「潘先生」）	直接控股公司之股東

(b) 與關聯方之結餘

本集團與關聯方有以下結餘：

	二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非貿易性質		
應付黎先生款項	132	132
應付潘先生款項	87	87
應付何先生款項	27	27
應付林先生款項	12	12
	258	258

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

19 股息

本公司並無就截至二零二零年九月三十日止六個月派付或宣派股息（二零一九年：無）。

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

我們已審閱列載於第17至31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」)於二零二零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」擬備及列報該中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該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。

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**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
執業會計師

香港，二零二零年十一月十八日

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，一間於二零二零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
「二零二零年財政 年度」	指	截至二零二零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日期
「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
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

