

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)

截至二零二一年三月三十一日止年度之 年度業績公告

財務摘要

- 二零二一財政年度之總收益為約898.2百萬港元，較二零二零財政年度之約783.9百萬港元增加14.6%。
- 二零二一財政年度之經調整經營溢利為約41.5百萬港元，較二零二零財政年度之約37.1百萬港元增加11.7%。^{附註1}
- 二零二一財政年度之經調整溢利為約33.4百萬港元，較二零二零財政年度之約29.7百萬港元增加12.2%。^{附註1}
- 於二零二一年三月三十一日，現金及現金等價物為約123.0百萬港元，較二零二零年三月三十一日增加45.7%。
- 董事會並不建議就二零二一財政年度派付末期股息。
- 二零二一財政年度之流動比率為約4.8，較二零二零財政年度之約3.8增加26.3%。

附註1：撇除一次性防疫抗疫基金補貼收入23.4百萬港元後，二零二一財政年度之經調整經營溢利及溢利分別為41.5百萬港元及33.4百萬港元。

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」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「二零二一財政年度」)之經審核綜合財務業績，連同截至二零二零年三月三十一日止年度(「二零二零財政年度」)之比較數字。

綜合全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	3	898,154	783,935
其他收入及收益淨額	4	24,108	215
僱員福利開支	5	(764,821)	(647,909)
分包成本		(34,023)	(55,770)
其他經營開支	6	<u>(58,489)</u>	<u>(43,125)</u>
經營溢利		<u>64,929</u>	<u>37,346</u>
財務收入		50	130
融資成本		<u>(266)</u>	<u>(544)</u>
融資成本淨額	7	<u>(216)</u>	<u>(414)</u>
除所得稅前溢利		64,713	36,932
所得稅開支	8	<u>(7,933)</u>	<u>(7,013)</u>
年內溢利		<u>56,780</u>	<u>29,919</u>
其他全面收益／(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		<u>6,340</u>	<u>(8,142)</u>
年內其他全面收益／(虧損)(扣除稅項)		<u>6,340</u>	<u>(8,142)</u>
年內全面收益總額		<u>63,120</u>	<u>21,777</u>
每股盈利			
每股基本及攤薄盈利(以港仙列示)	9	<u>11.36</u>	<u>5.98</u>

綜合財務狀況表
於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		23,176	20,754
使用權資產		573	1,102
於保險合約中的投資		28,000	27,119
貿易及其他應收款項	10	2,698	3,604
遞延稅項資產		201	192
		<u>54,648</u>	<u>52,771</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	10	208,604	205,166
已抵押銀行存款		53,754	45,212
現金及銀行結餘		122,981	89,664
		<u>385,339</u>	<u>340,042</u>
總資產		<u>439,987</u>	<u>392,813</u>
權益			
股本		5,000	5,000
股份溢價		111,783	111,783
儲備		228,868	165,748
權益總額		<u>345,651</u>	<u>282,531</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		159	543
長期服務金負債		13,925	20,066
遞延稅項負債		14	21
		<u>14,098</u>	<u>20,630</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	71,578	66,829
借款		6,919	21,269
租賃負債		384	506
應付稅項		1,099	790
應付關聯方款項		258	258
		<u>80,238</u>	<u>89,652</u>
負債總額		<u>94,336</u>	<u>110,282</u>
權益及負債總額		<u>439,987</u>	<u>392,813</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。

1.1 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團亦已於二零二零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。

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號 及香港會計準則第39號(修訂本)	利率基準改革
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架

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。

1.2 尚未生效之新訂準則以及現有準則的修訂及詮釋

截至本報告發佈日期，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 (修訂本)	與Covid-19相關的租金優惠	二零二零年六月一日
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4 號、香港財務報告準則 第7號、香港財務報告 準則第9號及香港財務 報告準則第16號 (修訂本)	利率基準改革—第二階段	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第3 號、香港會計準則 第16號及香港會計準則 第37號(修訂本)	小範圍修訂	二零二二年一月一日
會計指引第5號(經修訂)	經修訂會計指引第5號 共同控制合併之合併會計法 流動或非流動負債分類	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號 (修訂本)		二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號	香港財務報告準則第17號 (修訂本)	二零二三年一月一日
香港詮釋第5號 (二零二零年)	香港詮釋第5號(二零二零年) 財務報表之呈列—借貸人對 包含按要求償還條文之有期 貸款之分類(香港詮釋第5號 (二零二零年))	二零二三年一月一日
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 企業之間的資產出售或注入	有待公佈

本公司董事正在評估採納上述新準則及現有準則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生效時採納該等準則。

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。

本集團於香港從事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截至二零二一年三月三十一日止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分析(二零二零年：相同)。

地區資料

本集團的收益乃產生自香港的客戶。於二零二一年及二零二零年三月三十一日，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

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團最大客戶所貢獻的收益約為656,072,000港元(二零二零年：589,446,000港元)。

截至二零二一年三月三十一日止年度，概無其他單一客戶貢獻本集團收益的10%或以上(二零二零年：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及(iii)提供員工借調服務的收入。本集團收益的分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
物業管理服務收入	649,812	616,330
提供護衛服務收入	143,273	148,454
提供潔淨服務收入	74,153	18,311
借調服務收入	<u>30,916</u>	<u>840</u>
	<u>898,154</u>	<u>783,935</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號所准許者，本集團對該等合約類型選擇實際可行的權益之計，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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自防疫抗疫基金的補貼收入(附註)	23,430	200
撥回貿易及其他應收款項之減值撥備	136	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	15
其他	542	—
	<u>24,108</u>	<u>215</u>

附註： 於截至二零二一年三月三十一日止年度，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36,806,000港元，其中14,600,000港元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二零二零年十一月授出。

5 僱員福利開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、花紅及其他津貼(包括董事薪酬)	728,725	618,446
退休金成本—界定供款計劃	30,332	25,407
未使用年假的應計費用	4,607	2,885
長期服務金撥備	1,157	1,171
	<u>764,821</u>	<u>647,909</u>

6 其他經營開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易及其他應收款項之減值撥備	—	11
核數師酬金		
— 經常性審核服務	1,600	1,600
— 非經常性審核服務	1,380	—
銀行收費	1,782	1,692
清潔材料成本(包括防護用品及消毒用品)	16,505	8,807
物業、廠房及設備折舊	2,071	1,651
使用權資產折舊	529	312
捐款	61	58
酬酢開支	2,096	1,542
保險費用	9,563	8,525
法律及專業費用	10,597	5,160
汽車開支	1,455	1,297
辦公室用品	959	1,680
印刷及文具開支	2,169	2,087
短期租賃相關租金開支	370	398
維修及維護	1,403	2,105
制服開支	1,355	1,499
公用事業開支	1,503	2,072
其他(附註)	3,091	2,629
	<u>58,489</u>	<u>43,125</u>

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。

7 融資成本淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行利息收入	50	130
借款利息	(234)	(512)
租賃負債利息	(32)	(32)
	<u>(266)</u>	<u>(544)</u>
	<u>(216)</u>	<u>(414)</u>

8 所得稅開支

香港利得稅已基於年內的估計應課稅溢利按16.5%(二零二零年:16.5%)的稅率計算,惟根據由二零一八至二零一九年課稅年度生效的利得稅兩級制,合資格實體的首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%的稅率計算。

於綜合全面收益表中扣除的所得稅金額指:

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期所得稅		
—即期稅項撥備	7,969	6,628
—過往年度(超額撥備)/撥備不足	(20)	469
遞延所得稅	<u>(16)</u>	<u>(84)</u>
	<u>7,933</u>	<u>7,013</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:

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除所得稅前溢利	<u>64,713</u>	<u>36,932</u>
按香港利得稅稅率計算	10,513	5,929
無需課稅收入	(4,040)	(159)
不可扣稅開支	1,457	786
未確認稅項虧損	23	—
動用先前未確認的稅項虧損	—	(12)
過往年度(超額撥備)/撥備不足	<u>(20)</u>	<u>469</u>
	<u>7,933</u>	<u>7,013</u>

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。

	二零二一年	二零二零年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	56,780	29,919
已發行普通股加權平均數(千股)	500,000	500,000
每股基本盈利(港仙)	<u>11.36</u>	<u>5.98</u>

(b) 每股攤薄盈利

由於於二零二一年三月三十一日並無發行在外的具攤薄潛力的普通股(二零二零年：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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動：		
應收保留金	2,698	2,702
物業、廠房及設備按金	<u>—</u>	<u>902</u>
	<u>2,698</u>	<u>3,604</u>
流動：		
貿易應收款項及合約資產	199,484	189,505
減：減值撥備	<u>(1,242)</u>	<u>(1,378)</u>
貿易應收款項及合約資產—淨額	<u>198,242</u>	<u>188,127</u>
應收償付款項	5,605	5,867
減：減值撥備	<u>(406)</u>	<u>(406)</u>
應收償付款項—淨額	5,199	5,461
公用事業及其他按金	471	1,028
預付款項	4,602	3,779
其他應收款項	<u>90</u>	<u>6,771</u>
預付款項、按金及其他應收款項總額	<u>10,362</u>	<u>17,039</u>
	<u>208,604</u>	<u>205,166</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>211,302</u>	<u>208,770</u>

下文載列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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
合約資產	<u>19,008</u>	<u>17,452</u>
貿易應收款項：		
少於一個月	76,588	68,524
一個月至少於三個月	93,003	84,789
三個月至少於六個月	2,912	8,504
超過六個月	<u>7,973</u>	<u>10,236</u>
	<u>180,476</u>	<u>172,053</u>
貿易應收款項及合約資產總額	<u>199,484</u>	<u>189,505</u>

11 貿易及其他應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付款項	<u>5,168</u>	<u>6,800</u>
未使用年假撥備	16,895	12,288
應計薪金、紅利及退休金	45,758	42,328
其他應計開支及已收按金	3,190	2,787
其他應付款項	<u>567</u>	<u>2,626</u>
其他應付款項總額	<u>66,410</u>	<u>60,029</u>
	<u>71,578</u>	<u>66,829</u>

以下為於二零二一年及二零二零年三月三十一日貿易應付款項以發票日期為基準的賬齡分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至90天	4,864	5,650
91至180天	<u>304</u>	<u>1,150</u>
	<u>5,168</u>	<u>6,800</u>

本集團貿易應付款項以港元計值。

由於屆滿期短，貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

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二零二一年及二零二零年三月三十一日對本公司並無重大財務影響。

13 股息

本公司董事並不建議就截至二零二一年三月三十一日止年度派付中期及末期股息(二零二零年：無)。

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、法律及行政支援服務。

於二零二一年三月三十一日，香港房屋委員會（「香港房委會」）仍為本集團之最大客戶，且本集團的現時物業管理組合包括三十二(32)份香港房委會合約（包括十四(14)份物業管理服務合約，十三(13)份獨立護衛服務合約，三(3)份獨立潔淨服務合約及兩(2)份借調合約）；一(1)份市區重建局（「市建局」）獨立護衛服務合約；兩(2)份居者有其屋計劃（「居者有其屋計劃」）物業管理合約；七十(70)份私人物業管理服務合約；三(3)份私人獨立潔淨服務合約；以及五(5)份按月計短期衛生署潔淨服務（檢疫中心）合約。

於本年度，本集團致力於持續拓展客戶基礎及業務類別。自二零二零年二月至本公告日期，我們一直在招標檢疫中心的特別潔淨服務。駿洋邨隔離檢疫中心的主要合約已屆滿，而竹篙灣檢疫中心最新的合約仍在進行中。

我們為檢疫中心提供服務的努力不僅為本集團帶來額外溢利，更重要的是此舉還全面強化了我們是一家提供優質服務的知名公司形象，這對我們探索其他商機大有裨益。

新型冠狀病毒疫情

本集團非常關注員工的健康與安全，尤其是在疫情期間。自二零一九冠狀病毒病（「Covid 19」）爆發以來，本集團不斷增撥資源，提供必要的人力及資源。本年度，我們為5,000多名員工（包括辦公室、清潔及保安員工）提供口罩及消毒用品等日常必需防護用品，並為加強的清潔工作提供消毒／清潔用品。

自冠狀病毒變異株傳播以來，我們的屋邨管理員工面臨著前所未有的壓力。倘於特定限制區進行強制檢測或隔離，我們的屋邨員工及保安大隊在協助警方及衛生人員劃定限制區、幫助住戶（特別是老年人及需要幫助的群體）進行強制檢測及配合隔離、解答住戶關切及詢問以及控制人群方面發揮著重要作用。

我們的清潔員工站在抗擊此次全球疫情的前線，負責對存在潛在危險細菌及病毒的表面及區域進行深度清潔、消毒及擦洗。在屋邨經理的指導下，彼等積極地對公共區域進行消毒，並增加清潔工作的頻率。走廊、郵箱及電梯等常用空間為衛生工作的重點。

預計疫情將持續相當長一段時間，本集團將繼續預留足夠資金以應付額外的人力及資源需求。本集團將持續觀察疫情的發展情況並評估其對我們的財務狀況及營運的影響。

已獲得／重續之主要服務合約

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團成功獲得一(1)份新公共物業管理合約、兩(2)份新公共借調合約、五(5)份新獨立護衛服務合約、四(4)份新私人物業管理合約、一(1)份新居者有其屋計劃物業管理合約，及五十一(51)份按月計短期檢疫潔淨服務合約。

我們亦成功續競得兩(2)份公共物業管理合約及四(4)份公共獨立護衛服務合約，並重續五(5)份私人物業管理合約。

財務回顧

收益

截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團收益來自於香港之營運。下表載列本集團截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度按合約類別劃分的收益：

	二零二一年		二零二零年		變動	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
物業管理服務	649,812	72.3	616,330	78.6	33,482	5.4
獨立護衛服務	143,273	16.0	148,454	19.0	(5,181)	(3.5)
獨立潔淨服務	74,153	8.3	18,311	2.3	55,842	305.0
借調服務收入	30,916	3.4	840	0.1	30,076	3,580.5
總計	<u>898,154</u>	<u>100.0</u>	<u>783,935</u>	<u>100.0</u>	<u>114,219</u>	<u>14.6</u>

本集團之收益總額由截至二零二零年三月三十一日止年度的約783.9百萬港元增加約14.6%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約898.2百萬港元。該增加乃主要由於以下綜合因素所致：(i)接獲香港衛生署授予的若干份檢疫設施清潔服務合約，以提供額外抗疫清潔服務；及(ii)成功接獲十四(14)份新公共合約(三(3)份物業管理合約、九(9)份獨立護衛服務合約及兩(2)份借調合約)、及四(4)份新私人物業管理合約，實現業務的自然增長。

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，收益由截至二零二零年三月三十一日止年度的約616.3百萬港元增加約5.4%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約649.8百萬港元。收益增加約33.5百萬港元乃主要由於(i)本公司成功競得一(1)份新公共物業管理合約，而該合約於本年度第一季度開始，並於本年度第四季度續競另外兩(2)份公共物業管理合約；(ii)於本年度第四季度獲授四(4)份新私人物業管理服務合約

及一(1)份新居者有其屋計劃物業管理合約；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截至二零二零年三月三十一日止年度的約148.5百萬港元減少約3.5%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約143.3百萬港元。有關減少乃主要由於三份合約屆滿(兩份合約於本年度第一季度屆滿，一份合約於本年度第三季度屆滿)。儘管本公司隨後接獲五份新合約，該等合約全部於本年度第三季度及第四季度開始，因此，整個年度，收益的增加難以抵銷虧損。

獨立潔淨服務

獨立潔淨服務合約產生之收益由截至二零二零年三月三十一日止年度的約18.3百萬港元增加約305.0%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約74.2百萬港元。有關增加乃主要由於(i)獲授51份檢疫中心的短期潔淨服務合約；及(ii)本集團向若干現有潔淨服務合約提供服務的價格有所上調。

借調服務

截至二零二一年三月三十一日止年度借調服務產生之收益為約30.9百萬港元。所產生之收益主要產生於於截至二零二一年止年度第一及第三季度開始自香港房委會獲授予兩(2)份新借調服務合約。

其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額由截至二零二零年三月三十一日止年度的約0.2百萬港元增加約23.9百萬港元至截至二零二一年三月三十一日止年度的約24.1百萬港元。有關增加乃主要由於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。

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。於二零二一年三月三十一日，本集團擁有合共5,092名僱員(二零二零年：4,818名僱員)。

僱員福利開支仍為本集團的一項主要成本。有關開支由截至二零二零年三月三十一日止年度的約647.9百萬港元增加約18.0%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約764.8百萬港元。該增加乃主要由於(i)僱傭員工人數於截至二零二一年三月三十一日止年度增加，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

分包成本由截至二零二零年三月三十一日止年度的約55.8百萬港元減少約39.0%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約34.0百萬港元。有關減少乃主要由於(i)分別於二零一九年九月及二零一九年十二月終止秀茂坪邨及石籬(二)邨的分包潔淨合約；及(ii)於二零一九年十二月終止石籬(二)邨的分包護衛合約。

其他經營開支

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。有關其他經營開支的詳情，請參照本公告附註6。

截至二零二一年三月三十一日止年度，其他經營開支為約58.5百萬港元，較截至二零二零年三月三十一日止年度的43.1百萬港元增加約35.6%。該增長主要由於(i)因持續的疫情，本集團持續採取嚴格措施以保護我們員工及客戶的健康和安全。我們需要進行額外的日常清潔及消毒工作，導致清潔材料的成本增加，包括提供日常必需的防護裝備及消毒產品；及(ii)與本公告第21頁所詳述的潛在強制性無條件現金收購有關的法律和專業費用的額外支出。除上文所述外，本集團的成本控制政策並無重大變更，而其他經營開支保持相對穩定。

經營溢利及經營利潤率

由於本公司於疫情爆發期間有機會透過獲取檢疫中心的潔淨服務合約提高其業務增長，因此經調整經營溢利(不包括一次性政府補貼23.4百萬港元)由截至二零二零年三月三十一日止年度的約37.1百萬港元大幅增加約11.7%至截至二零二一年三月三十一日止年度的約41.5百萬港元。

融資成本

截至二零二一年三月三十一日止年度，融資成本為約0.3百萬港元，較截至二零二零年三月三十一日止年度的0.5百萬港元減少約51.1%。

所得稅開支

截至二零二一年三月三十一日止年度，所得稅開支為約7.9百萬港元(二零二零年：7.0百萬港元)。截至二零二一年三月三十一日止年度，除所得稅前溢利(不包括23.4百萬元來自防疫抗疫基金的一次性補貼收入)為約41.3百萬港元，而截至二零二零年三月三十一日止年度為約36.9百萬港元。

已獲得／續約之服務合約

下表載列於報告期末本集團正提供服務的合約數目：

合約類型	合約數目
(1) 來自香港房委會的公共合約(包括物業管理、借調及獨立護衛以及潔淨服務合約)	32
(2) 來自市建局的公共護衛服務合約	1
(3) 來自衛生署(檢疫中心)的公共潔淨服務合約	5
(4) 私人合約(包括物業管理及獨立潔淨服務合約)	<u>75</u>
總計：	<u><u>113</u></u>

股息

董事會不建議本公司就截至二零二一年三月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：無)。概無本公司股東(「股東」)放棄或同意放棄任何股息的安排。

資本架構、流動資金及財務資源

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團資本架構自當時起並無變動。本公司的股本僅包含普通股。

於二零二一年三月三十一日，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)。

截至三月三十一日止年度／
於三月三十一日
二零二一年 二零二零年

財務狀況

流動資產(千港元)	385,339	340,042
流動負債(千港元)	80,238	89,652
流動資產淨值(千港元)	305,101	250,390
資產總值(千港元)	439,987	392,813
借款(千港元)	6,919	21,269
現金及銀行結餘(千港元)	122,981	89,664
已抵押銀行存款(千港元)	53,754	45,212
權益總額(千港元)	345,651	282,531

主要財務比率

股本回報率(附註1)	18.1%	11.0%
總資產回報率(附註2)	13.6%	7.9%
流動比率(附註3)	4.8	3.8
資本負債比率(附註4)	<u>2.2%</u>	<u>8.0%</u>

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總債務除以總權益計算。總債務乃定義為借款、租賃負債及應付關聯方款項之總和。

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。於二零二一年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為123.0百萬港元(二零二零年：約84.4百萬港元)，其由現金及銀行結餘約123.0百萬港元(二零二零年：約89.7百萬港元)及銀行透支約0.02百萬港元(二零二零年：約5.3百萬港元)組成。

股本回報率

股本回報率由截至二零二零年三月三十一日止年度的11.0%上升至截至二零二一年三月三十一日止年度的18.1%。

總資產回報率

總資產回報率由截至二零二零年三月三十一日止年度的7.9%上升至截至二零二一年三月三十一日止年度的13.6%。

流動比率

本集團的流動比率由二零二零年三月三十一日的3.8倍上升至二零二一年三月三十一日的4.8倍，主要由於於二零二一年三月三十一日貿易及其他應收款項增加。

資本負債比率

於二零二一年三月三十一日，本集團的資本負債比率為2.2%(二零二零年：8.0%)。借款總額由二零二零年三月三十一日的約21.3百萬港元減少至二零二一年三月三十一日的約6.9百萬港元。另一方面，於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團的權益總額因年內創收而增加。

履約保證

於二零二一年三月三十一日，銀行已代表本集團向客戶發出服務合約要求的49份金額約147.7百萬港元(二零二零年：約136.8百萬港元)的保函證書。

資本開支

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團購買物業、廠房及設備約4.5百萬港元(二零二零年：約1.5百萬港元)。

資本承擔

於二零二一年三月三十一日，並無購買物業、廠房及設備的資本開支(二零二零年：387,000港元)已訂約惟並無錄入綜合財務報表。

重大投資、收購及出售事項

除本年度業績公告披露外，截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團並無進行任何重大投資、收購及出售事項。本集團概無重大投資或資本資產的未來計劃。

或然負債

除本公告附註12所披露外，於二零二一年三月三十一日，本集團並無其他重大或然負債。

可能強制性無條件現金要約

茲提述日期為二零二一年三月八日、二零二零年三月二十六日、二零二一年四月二十六日、二零二一年五月三十一日及二零二一年六月九日的公告。於二零二一年三月五日，中外運航運有限公司(「**要約人**」)、潘建良先生、李兆華先生、黎偉文先生及黃景祥先生(統稱為「**擔保人**」且各自為「**擔保人**」)與Genesis Group Limited(「**Genesis Group**」)訂立買賣協議，據此，要約人已有條件同意收購，及Genesis Group已有條件同意出售本公司267,562,500股股份(「**銷售股份**」)，佔本公司全部已發行股本之約53.51%，當中並不附帶產權負擔及於買賣協議完成日或之後其所附帶之一切權利，總代價為389,571,000港元。於本公告日期，買賣協議尚未完成。

緊隨買賣銷售股份完成後，要約人及其一致行動人士將擁有本公司合共267,562,500股股份，相當於本公司全部已發行股本約53.51%。因此，根據收

購守則規則26.1，要約人將須就要約人及其一致行動人士未擁有或未同意收購之本公司全部已發行股份作出強制性無條件現金要約。

本公司將於適時作出有關買賣銷售股份的進一步公告。

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」(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落實案件管理傳票。該案已確定由一名雙語法官進行為期5天的審訊。審訊前覆核定於二零二一年七月十五日進行，為期5天的審訊定於二零二一年十一月的第10至12日、第15日及第16日進行。因此，於本公告日期，尚未做出判決或達成和解。

經參考法律建議，我們的董事相信本集團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。

本集團資產抵押

於二零二一年三月三十一日，本集團就獲得其履約保證約147.7百萬港元(二零二零年：約136.8百萬港元)及若干銀行融資項下的銀行借款約6.9百萬港元(二零二零年：約16.0百萬港元)，向銀行抵押其租賃土地及樓宇約15.2百萬

港元(二零二零年：約15.5百萬港元)、銀行存款約53.8百萬港元(二零二零年：約45.2百萬港元)及保險合約投資約13.0百萬港元(二零二零年：約12.6百萬港元)。

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。於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團並無遭受貨幣間匯率波動產生的重大影響。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，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。

董事資料變動

於二零一八年十二月十一日，本公司股份(「股份」)成功於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。自上市日期起，董事根據適用上市規則第13.51(2)(a)至(e)及(g)條須予披露的資料概無變動。

僱員及薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團共僱用5,092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。

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。

直至二零二一年三月三十一日，大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		於二零二一年 三月三十一日		動用剩餘未動用所得 款項淨額的預期時間表	
	計劃動用	實際動用	未動用	實際動用		未動用
	金額	金額	金額	金額		金額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	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	71.5	—	
升級電腦系統及會計系統	4.7	1.3	3.4	3.9	0.8	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	<u>99.4</u>	<u>41.7</u>	<u>57.7</u>	<u>79.7</u>	<u>19.7</u>	

附註：於二零二零年三月三十一日所得款項淨額中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的所有剩餘未動用金額35.2百萬港元，已於截至二零二一年三月三十一日止年度悉數動用，用作獲得截至二零二一年三月三十一日止十二個月期間香港房委會的八(8)份新合約(一(1)份物業管理合約、兩(2)份借調合約及五(5)份獨立護衛服務合約)、五(5)份新私人管理合約(包括一(1)份新居屋計劃合約)及五十一(51)份檢疫中心短期潔淨服務合約的初步成本。

所得款項淨額之未動用金額已按招股章程所載之相同方式予以動用。於二零二一年三月三十一日，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。在升級電腦及會計系統方面仍有小部分餘額。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。

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)起至本公告日期止期間(「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	截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司獲房委會授予一(1)份新物業管理合約、五(5)份新獨立護衛服務合約及兩(2)份新借調合約。本公司亦成功續競兩(2)份新物業管理合約及四(4)份新獨立護衛服務合約。 截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司亦成功競得檢疫中心的51份每月短期清潔服務合約。
擴大我們於居屋計劃屋苑、非住宅物業及私人屋苑的服務	截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司成功競得一(1)份居屋計劃屋苑及四(4)份私人物業的物業管理合約。
升級電腦系統及會計系統	截至二零二一年三月三十一日止年度，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	於二零二一年三月三十一日，本公司並無於香港收購任何物業管理公司。

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激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)，包括但不限於本集團任何僱員、董事、供應商、客戶、顧問、諮詢師、股東、合夥人或合營企業合夥人或本集團任何成員公司於其中持有股權的任何實體。

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，而於任何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)後已發行及須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。購股權計劃的剩餘期限約為7年零5個月。參與者可於授出購股權要約當日起計21日內接納購股權。除董事另有決定並在向承授人授出購股權的要約中說明外，購股權計劃並無規定購股權可行使前的最短持有期限。於接納授出的購股權時須支付名義代價1港元。

購股權計劃項下股份的認購價將為由董事釐定的價格，惟不得少於下列之最高者：(i)股份於授出購股權要約當日(須為營業日)在聯交所買賣一手或以上股份的每日報價表中所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權要約當日前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份面值。有關購股權計劃的更多詳情載於招股章程附錄四「4.購股權計劃」一節。

於本公告日期，概無購股權根據購股權計劃授出、同意授出、行使、註銷、到期或失效。於本公告日期，本公司並無任何尚未行使的購股權、認股權證

及可轉換為股份的工具。在行使根據購股權計劃將授出的所有購股權時可發行的股份總數為150,000,000股，佔於本公告日期本公司已發行股本之約30%。

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二零二一財政年度的年度報告(「二零二一年年度報告」)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具體查詢而所有董事確認，彼等自上市日期起直至二零二一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二零二一財政年度買賣或贖回任何本公司之上市證券。

終止合規顧問

本公司與中泰國際融資有限公司已相互同意提早終止日期為二零二零年九月二十一日之合規顧問協議，自二零二零年十二月三十一日起生效。

合規顧問權益

本集團於二零二零年十二月三十一日終止與中泰國際的合約後，再無僱用合規顧問。

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。本公司截至二零二一年三月三十一日止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二零二一年八月十八日舉行，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。

暫停辦理股東名冊登記

為確保享有出席本公司將於二零二一年八月十八日舉行之應屆股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將由二零二一年八月十三日至二零二一年八月十八日(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，最遲必須於二零二一年八月十二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。

刊發業績及二零二一年年度報告

二零二一年年度報告將適時於本公司網站(<https://cpsc.hk/en/investor-relations/>)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)公佈。股東如在收取公司通訊錄電子版本時出現任何困難，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二零二一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經審核綜合財務報表所載數額核對一致。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

獲授的新合約

創毅物業成功競得兩(2)份新公共物業管理服務合約，分別自二零二一年四月十二日及二零二一年六月十六日開始，亦成功續競得另外兩(2)份公共物業管理服務合約，分別自二零二一年五月三十一日及二零二一年六月十二日開始。本公司亦連續獲授檢疫中心的每月短期清潔服務合約。

除本公告「管理層討論與分析」一節所披露者外，董事會並不知悉於二零二一年三月三十一日後及直至本公告日期已發生任何須予披露的重大事件。

代表董事會
創毅控股有限公司
主席
潘建良

香港，二零二一年六月二十八日

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。