

新股名稱 (中文)：創毅控股有限公司
(英文)：Creative Enterprise Holdings Limited

主板股份編號：3992
孖展融資按金：20%

發售股份數目：	125,000,000 股	招股價：	每股 HK\$ 1.0 – 1.1
集資淨額：	約105.5 百萬港元	每手：	2,000 股
配售：	90 % 112,500,000 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 12,500,000 股	發行市值：	5.0 – 5.5 億港元
獨家保薦人：	第一上海		

每股未經審核備考經調整有形資產淨值：HK\$0.49 – 0.52

營業記錄：	年結 截至	3 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第206-261頁)	
	千港元	<u>收入</u>	<u>稅前經營利潤</u>	<u>期內全面收入</u>
(年度)：	2016 年	516,478	16,637	13,709
	2017 年	611,414	22,003	18,312
	2018 年	668,275	42,655	36,512
	2018年6月底	173,764	4,705	3,068

業務簡介：

創毅控股是香港公共房屋的領先物業管理服務供應商。集團於香港為公共及私人物業提供物業管理相關服務，包括：(1) 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))；(2) 獨立護衛服務；(3) 借調服務；及(4) 其他服務 (即獨立潔淨服務及驗窗服務)。

於往績記錄期間，創毅控股主要提供物業管理服務及獨立護衛服務；而房委會為集團的最大客戶。

創毅控股聘請及管理自家的勞工資源，以提供集團的物業管理服務、護衛服務及潔淨服務。亦可向分包商分包集團的若干護衛及潔淨工作。

創毅控股的客戶包括：房委會、市區重建局、私人物業的業主立案法團、業主委員會及唯一業主。

股息政策：

詳情可查閱招股文件第 260 頁。

競爭優勢：

(1) 集團是香港公共房屋的領先物業管理服務供應商及住宅物業的領先物業管理服務供應商之一；(2) 與房委會已建立長期及成熟的業務關係；(3) 擁有資質良好及經驗豐富並具有良好往績的管理團隊；及(4) 內部專業團隊具備多元的專業知識，使集團能夠為客戶提供多領域的物業管理解決方案等等。

風險因素：(詳情可查閱招股文件第 29-40 頁)

(1) 於往績記錄期間的大部分收益均來自房委會授予的服務合約；(2) 由於集團幾乎達到有關工作量上限限制的上限，未來增長可能受限於工作量上限限制；(3) 依賴公共部門政策；(4) 需要透過競爭投標過程獲得服務合約；(5) 倚賴關鍵管理人員；及(6) 日後可能出現營運團隊流失率較高的情況等等。

集資用途：

假設發售價為每股 HK\$1.05 計算 (即估計發售價範圍的中位數)，則創毅控股估計股份發售在扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為 105.5 百萬港元。創毅控股計劃所得款項淨額撥作以下用途：

- 約 72% (約76.0百萬港元) 將用作營運資金及現金存款獲得履約保證以承接19份額外物業管理服務合約、兩份額外獨立護衛服務合約及八份額外獨立潔淨服務合約；
- 約 4.7% (約5.0百萬港元) 將用作升級電腦系統及會計系統；
- 約 19% (約20.0百萬港元) 將用作收購香港物業管理公司；及
- 餘額約 4.3% (約4.5百萬港元) 將用作集團一般營運資金。

申請金額：	2,000 股	HK\$2,222.17	100,000 股	HK\$111,108.47
	4,000 股	HK\$4,444.34	600,000 股	HK\$666,650.82
	30,000 股	HK\$33,332.54	2,000,000 股	HK\$2,222,169.40
融資期：	2018年 12 月 04 日 至 2018年 12 月 10 日	融資日數：	6 日 或以上	
截止日：	2018年 12 月 04 日	退款日：	2018年 12 月 10 日	
公佈日：	2018年 12 月 10 日	集團網站/聯交所網站	上市日：	2018年 12 月 11 日

有意認購者請注意下列事項：

- 請先電話聯絡閣下之經紀或 羅小姐/李小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數；
- 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口：
恆生銀行 C/A # 262-238223-001 或 集友銀行 C/A # 039-730-0016036-8
- 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數，然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

重要聲明

這份摘要是一項供投資者參考的資料，撮要內容來自我們認為可靠的資料來源，有關資料或許未經獨立核實審計，新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此撮要之準確性或完整性作任何保證。另外，此撮要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本撮要作出認購/買賣而蒙受損失，本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料，請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此撮要已使用或根據此撮要的內容作出任何推薦或買賣，因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此撮要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣撮要中所提及之證券，客戶如對本撮要有任何疑問，請聯絡新富證券有限公司。