

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

shishi

Shi Shi Services Limited

時時服務有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

## 截至2022年3月31日止年度 年度業績公佈

### 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。GEM的較高風險及其他特色表示GEM較適合專業及其他資深投資者。

由於GEM上市公司的新興性質使然且GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈乃遵照GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定提供有關時時服務有限公司(「本公司」)的資料。本公司各董事(「董事」)願共同及個別就本公佈承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及本公佈並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何聲明或本公佈有所誤導。

本公司董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2022年3月31日止年度之經審核綜合年度業績，連同2021年同期之經審核比較數字，有關詳情載列如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至2022年3月31日止年度

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
收益	3	524,951	511,116
服務成本		<u>(424,665)</u>	<u>(402,478)</u>
毛利		100,286	108,638
利息收益	4	458	1,006
其他收入及開支淨額	5	3,280	20,519
分佔一間聯營公司虧損	12	(8,133)	(5,130)
行政開支		(70,377)	(62,287)
其他營運開支		(32,437)	(22,377)
於一間聯營公司之投資減值	12	(4,428)	(16,500)
物業、廠房及設備減值		(7,049)	–
商譽減值		(2,132)	–
貿易應收款項減值		(2,197)	–
上市開支		(941)	(2,893)
融資成本	7	<u>(664)</u>	<u>(581)</u>
除稅前(虧損)/溢利		(24,334)	20,395
所得稅開支	9	<u>(1,615)</u>	<u>(4,541)</u>
年內(虧損)/溢利	8	(25,949)	15,854
其他全面(開支)/收益，扣除稅項 可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		2,848	5,183
於註銷一間附屬公司時將匯兌儲備重新 分類至損益		<u>–</u>	<u>(3)</u>
年內其他全面(開支)/收益		<u>2,848</u>	<u>5,180</u>
年內全面(開支)/收益總額		<u><u>(23,101)</u></u>	<u><u>21,034</u></u>

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>下列各方應佔年內(虧損)/溢利：</b>			
本公司擁有人		(25,949)	15,856
非控股權益		—	(2)
		<u>(25,949)</u>	<u>15,854</u>
<b>下列各方應佔年內全面(開支)/收益總額：</b>			
本公司擁有人		(23,101)	21,010
非控股權益		—	24
		<u>(23,101)</u>	<u>21,034</u>
<b>每股(虧損)/盈利</b>			
基本(港元)	10	<u>(0.025)</u>	<u>0.015</u>
攤薄(港元)	10	<u>(0.025)</u>	<u>0.015</u>

## 綜合財務狀況表

於2022年3月31日

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		97,510	48,249
投資物業		30,300	30,300
無形資產	11	215	362
使用權資產		9,915	13,322
商譽		1,100	3,232
就人壽保險保單存入的按金		9,155	8,962
遞延稅項資產		2,744	1,974
於一間聯營公司的投資	12	6,237	18,798
預付款項、貿易及其他應收款項	13	4,500	39,867
		<u>161,676</u>	<u>165,066</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項、貿易及其他應收款項	13	165,002	149,543
已抵押銀行存款		574	574
現金及現金等價物		67,696	105,328
即期稅項資產		2,837	2,133
		<u>236,109</u>	<u>257,578</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	71,127	80,159
合約負債		6,227	3,189
銀行借貸—有抵押		9,000	5,354
租賃負債		3,094	4,184
即期稅項負債		2,360	1,609
		<u>91,808</u>	<u>94,495</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>144,301</u>	<u>163,083</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>305,977</u>	<u>328,149</u>

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		7,017	9,138
遞延稅項負債		571	40
		<u>7,588</u>	<u>9,178</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u>298,389</u>	<u>318,971</u>
<b>權益</b>			
股本	15	11,290	10,264
儲備		287,099	308,707
		<u>298,389</u>	<u>318,971</u>
<b>權益總額</b>			
		<u>298,389</u>	<u>318,971</u>

## 綜合權益變動表

截至2022年3月31日止年度

	本公司擁有人應佔							非控股 權益	權益 總額	
	股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	合併 儲備 千港元	以股份 支付的 款項儲備 千港元	其他 儲備 千港元	外幣 換算儲備 千港元	保留 溢利 千港元			合計 千港元
於2020年4月1日	10,264	179,975	4,750	-	-	(3,749)	106,721	297,961	861	298,822
就註銷一間附屬公司向非控股權益退資	-	-	-	-	-	-	-	-	(885)	(885)
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	5,154	15,856	21,010	24	21,034
於2021年3月31日	<u>10,264</u>	<u>179,975</u>	<u>4,750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,405</u>	<u>122,577</u>	<u>318,971</u>	<u>-</u>	<u>318,971</u>
於2021年4月1日	10,264	179,975	4,750	-	-	1,405	122,577	318,971	-	318,971
根據股份獎勵計劃授出的獎勵股份	-	-	-	2,519	-	-	-	2,519	-	2,519
發行獎勵股份	1,026	-	-	-	(1,026)	-	-	-	-	-
年內全面(開支)/收益總額	-	-	-	-	-	2,848	(25,949)	(23,101)	-	(23,101)
於2022年3月31日	<u>11,290</u>	<u>179,975</u>	<u>4,750</u>	<u>2,519</u>	<u>(1,026)</u>	<u>4,253</u>	<u>96,628</u>	<u>298,389</u>	<u>-</u>	<u>298,389</u>

## 綜合財務報表附註

截至2022年3月31日止年度

### 1. 一般資料

時時服務有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立之有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司GEM上市。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港中環租庇利街1號喜訊大廈9樓903室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要業務為提供物業管理及相關服務、物業投資及放債業務。

除另有指明外，綜合財務報表以港元(「港元」)呈列且所有價值均約整至千位(千港元)。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且與其業務有關及於2021年4月1日開始之會計年度生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)；香港會計準則(「香港會計準則」)；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並不會導致本集團之會計政策及本年度及以往年度所呈報之數額出現重大變動。

本集團並未採納已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未載明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 3. 收益

本集團於年內主要從事提供物業管理及相關服務、物業投資及放債業務。年內本集團的已確認收益分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
提供物業管理及相關服務	<u>519,778</u>	<u>508,986</u>
客戶合約收益	519,778	508,986
投資物業租金收入	1,377	1,242
放債之貸款利息收入	<u>3,796</u>	<u>888</u>
收益總額	<u><u>524,951</u></u>	<u><u>511,116</u></u>

客戶合約收益之分拆：

提供物業管理及相關服務

截至3月31日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>地區市場</b>		
香港	482,448	469,452
中華人民共和國(「中國」)	<u>37,330</u>	<u>39,534</u>
	<b><u>519,778</u></b>	<b><u>508,986</u></b>
<b>主要服務</b>		
物業管理服務	488,801	471,398
獨立保安服務	30,977	32,614
物業管理顧問服務	<u>-</u>	<u>4,974</u>
	<b><u>519,778</u></b>	<b><u>508,986</u></b>

截至2022年及2021年3月31日止年度，提供物業管理服務、獨立保安服務及物業管理顧問服務的所有收益均會隨時間確認。

物業管理服務費、獨立保安服務及物業管理顧問服務費於提供服務時按月確認。該金額能可靠估計以及可能收取收入。物業管理服務費及物業管理顧問服務費於各月底應付。

於截至2022年3月31日及2021年3月31日止年度，根據香港財務報告準則第15.120號，概無任何未履行之履約責任。

4. 利息收益

	2022年 千港元	2021年 千港元
銀行利息收入	134	702
應收債券利息收入	26	-
就人壽保單存入的存款的利息收入	<u>298</u>	<u>304</u>
	<b><u>458</u></b>	<b><u>1,006</u></b>

## 5. 其他收入及開支，淨額

	2022年 千港元	2021年 千港元
出售物業、廠房及設備的收益	–	100
政府補貼(附註1)	–	38,279
向業主立案法團支付之其他開支	–	(18,351)
佣金收入	30	–
匯兌收益	–	150
其他(附註2)	3,250	341
	<u>3,280</u>	<u>20,519</u>

附註：

- (1) 截至2021年3月31日止年度，本集團自香港特區政府推出的保就業計劃確認政府補貼約38,300,000港元。
- (2) 該金額包括向業主立案法團計提的特別撥備撥回約2,865,000港元。

## 6. 分部資料

### (a) 可呈報分部

本集團目前經營三個(2021年：三個)可呈報分部。本集團的可呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單位。有關單位獨立管理，原因為各業務需要不同的科技及營銷策略。下文概述本集團各可呈報分部的營運：

- (i) 提供物業管理及相關服務；
- (ii) 物業投資；及
- (iii) 放債業務。

經營分部的會計政策與綜合財務報表附註3所述者相同。分部溢利或虧損不包括股息收入以及投資的收益或虧損。分部資產不包括投資。分部非流動資產不包括遞延稅項資產及金融工具。

本集團將分部間銷售及轉讓按猶如有關銷售或轉讓乃向第三方(即按現時市價)作出之方式入賬。





(ii) 可呈報分部收益、溢利或虧損、資產及負債的對賬：

截至3月31日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>收益</b>		
可呈報分部收益及綜合收益	<b>524,951</b>	511,116
<b>溢利或虧損</b>		
可呈報分部(虧損)/溢利	(2,263)	51,284
未分配其他收入	30	38
分佔一間聯營公司虧損	(8,133)	(5,130)
於一間聯營公司之投資減值	(4,428)	(16,500)
未分配企業開支	(9,540)	(9,263)
未分配融資成本	—	(34)
<b>除稅前綜合(虧損)/溢利</b>	<b>(24,334)</b>	20,395
<b>於3月31日</b>		
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	380,652	354,946
未分配現金及現金等價物	7,238	36,191
其他未分配企業資產	9,895	31,507
<b>綜合資產總值</b>	<b>397,785</b>	422,644
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	97,733	102,570
未分配企業負債	1,663	1,103
<b>綜合負債總額</b>	<b>99,396</b>	103,673

(b) 地區資料

	收益		非流動資產	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
香港	487,621	471,582	78,811	103,600
中國	37,330	39,534	82,865	61,466
	<b>524,951</b>	511,116	<b>161,676</b>	165,066

(c) 有關主要客戶的資料

本集團來自主要服務收益的分析載於上文附註3。截至2022年及2021年3月31日止年度，概無客戶佔總收益10%或以上。

## 7. 融資成本

	2022年 千港元	2021年 千港元
銀行借貸利息開支	74	110
租賃負債利息	<u>590</u>	<u>471</u>
	<u><b>664</b></u>	<u><b>581</b></u>

## 8. 年內(虧損)/溢利

本集團年內(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)下列項目後達致：

	2022年 千港元	2021年 千港元
員工成本(包括董事薪酬)：		
—薪金、工資及津貼	417,847	398,402
—股份獎勵計劃中以股份支付的僱員酬金福利	2,519	—
—退休福利計劃供款	<u>12,068</u>	<u>11,156</u>
	<u><b>432,434</b></u>	<u><b>409,558</b></u>
核數師酬金	750	750
物業、廠房及設備折舊	10,600	4,677
使用權資產折舊	4,648	4,674
無形資產攤銷	157	1,705
短期租賃相關之開支	<u>46</u>	<u>107</u>

## 9. 所得稅開支

截至2022年及2021年3月31日止年度，香港利得稅根據兩級利得稅稅率制度計算，首200萬港元估計應課稅溢利按8.25%的稅率徵稅，而餘下估計應課稅溢利則按16.5%的稅率徵稅。本集團應選擇其中一間香港附屬公司應用兩級利得稅稅率。

除另有指明者外，中國企業所得稅根據中國附屬公司營運所產生之估計應課稅溢利按稅率25%計算。

	2022年 千港元	2021年 千港元
即期稅項—香港利得稅		
— 一年內撥備	1,681	3,104
— 一次性扣減	(70)	(70)
	<u>1,611</u>	<u>3,034</u>
即期稅項—中國		
— 一年內撥備	243	782
遞延稅項	(239)	725
	<u>1,615</u>	<u>4,541</u>

所得稅開支與除稅前(虧損)/溢利乘以香港利得稅稅率的對賬如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	<u>(24,334)</u>	<u>20,395</u>
按香港利得稅稅率8.25%計算的稅項(2021年：8.25%)	165	165
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項(2021年：16.5%)	(4,345)	3,035
對中國採用不同計稅基礎的影響	(350)	(330)
毋須課稅收入的稅務影響(附註a)	(3,952)	(7,561)
不可扣減開支的稅務影響(附註b)	10,167	9,302
一次性扣減	(70)	(70)
所得稅開支	<u>1,615</u>	<u>4,541</u>

附註：

- 毋須課稅收入主要包括毋須課稅政府補貼(扣除向業主立案法團支付之其他開支)、利息收入及補償收入。
- 不可扣稅開支主要包括本公司及於年內並無產生應課稅收入之附屬公司之董事薪金、租金、物業、廠房及設備、商譽及於一間聯營公司投資的減值虧損、法律及專業費用。

## 10. 每股(虧損)/盈利

### 每股基本(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔年內虧損約25,949,000港元(2021年：溢利約15,856,000港元)及年內已發行普通股加權平均數1,048,846,890股(2021年：1,026,351,515股)計算。

### 每股攤薄盈利

截至2022年3月31日止年度，所有潛在普通股具反攤薄效應。

截至2021年3月31日止年度，由於本公司並無任何發行在外潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 11. 無形資產

	客戶合約 千港元	電腦軟件 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>			
於2021年4月1日	2,148	6,927	9,075
添置	–	(91)	(91)
匯兌調整	16	21	37
	<u>2,164</u>	<u>6,857</u>	<u>9,021</u>
於2021年3月31日及2021年4月1日	<b>2,164</b>	<b>6,857</b>	<b>9,021</b>
匯兌調整	–	13	13
	<u>–</u>	<u>13</u>	<u>13</u>
於2022年3月31日	<b>2,164</b>	<b>6,870</b>	<b>9,034</b>
	<u><u>2,164</u></u>	<u><u>6,870</u></u>	<u><u>9,034</u></u>
<b>累計攤銷</b>			
於2021年4月1日	1,588	5,344	6,932
年內攤銷	446	1,259	1,705
匯兌調整	11	11	22
	<u>2,045</u>	<u>6,614</u>	<u>8,659</u>
於2021年3月31日及2021年4月1日	<b>2,045</b>	<b>6,614</b>	<b>8,659</b>
年內攤銷	117	40	157
匯兌調整	2	1	3
	<u>2,164</u>	<u>6,655</u>	<u>8,819</u>
於2022年3月31日	<b>2,164</b>	<b>6,655</b>	<b>8,819</b>
	<u><u>2,164</u></u>	<u><u>6,655</u></u>	<u><u>8,819</u></u>
<b>賬面值：</b>			
於2022年3月31日	–	215	215
	<u><u>–</u></u>	<u><u>215</u></u>	<u><u>215</u></u>
於2021年3月31日	119	243	362
	<u><u>119</u></u>	<u><u>243</u></u>	<u><u>362</u></u>

客戶合約約2,054,000港元及94,000港元乃分別透過於2016年6月30日收購約克夏物業管理服務有限公司(「YSL」)及於2019年3月29日收購時時物業(開曼)有限公司(「時時物業開曼」)而購入。

客戶合約為物業管理業務的主要價值動力，指合約安排產生的權利價值。客戶合約於截至2022年3月31日止年度已悉數攤銷。

電腦軟件主要包括於截至2017年3月31日止年度購買的內部管理系統，用作辦公室用途的通訊錄管理、物業管理業務的辦公室通訊及辦公室公佈，以及會計處理軟件。電腦軟件的剩餘攤銷期為1.25年。

## 無形資產之減值測試

### 客戶合約

商譽785,000港元及無形資產(客戶合約)約2,054,000港元乃透過約克夏物業管理服務有限公司(「YSL」)於2016年6月30日之業務合併而購入。商譽約2,447,000港元及無形資產約94,000港元乃透過於2019年3月29日收購時時物業(開曼)有限公司(「時時物業開曼」)而購入。該等商譽及無形資產屬於提供物業管理服務之現金產生單位(「現金產生單位」)。每年均會對商譽進行減值測試。現金產生單位之可收回金額乃按使用貼現現金流量法計算其使用價值之基準釐定。

本集團經參考現金產生單位之可收回金額後之商譽減值測試亦包含屬於相同的現金產生單位之無形資產之減值測試。

### 就電腦軟件而言

本集團的電腦軟件主要用於物業管理業務。年內並無錄得減值。

## 12. 於一間聯營公司的投資

	2022年 千港元	2021年 千港元
於香港之非上市投資		
分佔資產淨值	4,516	12,649
商譽	<u>22,649</u>	<u>22,649</u>
	<u>27,165</u>	<u>35,298</u>
減：減值虧損	<u>(20,928)</u>	<u>(16,500)</u>
	<u><u>6,237</u></u>	<u><u>18,798</u></u>

以下為聯營公司之資料。該聯營公司以權益法於綜合財務報表入賬。

名稱	主要營業地點/ 註冊成立國家	主要業務	佔本公司持有之 所有權權益/表決權百分比	
			2022年	2021年
Dakin Holding Inc.	香港/英屬處女群島	於香港提供金融服務	30%/30%	30%/30%

	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>於3月31日：</b>		
非流動資產	22,333	35,184
流動資產	24,851	33,162
非流動負債	(8,575)	(8,057)
流動負債	<u>(23,556)</u>	<u>(18,125)</u>
資產淨值	<u>15,053</u>	<u>42,164</u>
本集團分佔資產淨值	4,516	12,649
商譽	22,649	22,649
減：減值	<u>(20,928)</u>	<u>(16,500)</u>
本集團分佔權益賬面值	<u>6,237</u>	<u>18,798</u>
<b>截至3月31日止年度：</b>		
收益	<u>10,420</u>	<u>20,489</u>
年內虧損	<u>(27,110)</u>	<u>(17,100)</u>
全面虧損總額	<u>(27,110)</u>	<u>(17,100)</u>
來自聯營公司的已收股息	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 於一間聯營公司的投資的減值審核

本公司董事已聘請專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司對Dakin Holdings Inc.的價值進行商業估值。根據估值的結果，截至2022年3月31日止年度已錄得減值約4,428,000港元(截至2021年3月31日止年度：就本集團於聯營公司的投資確認減值約16,500,000港元)。

### 13. 預付款項、貿易及其他應收款項

	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應收款項(附註a)	104,996	83,414
減：貿易應收款項減值	(2,230)	-
	<b>102,766</b>	83,414
應收貸款(附註b)	24,000	18,000
應收債券(附註c)	4,000	-
預付款項、按金及其他應收款項(附註d)	38,736	87,996
	<b>169,502</b>	189,410
減：非流動預付款項(附註c)	(4,500)	(39,867)
	<b>165,002</b>	149,543

附註a：本集團並無向其客戶授予信貸期(2021年：無)。本集團致力維持嚴格控制其未償還的應收款項。高級管理層及董事定期檢討逾期結餘。

基於發票日期及扣除撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
1至30日	39,913	36,917
31至60日	33,886	19,378
61至90日	9,432	9,545
超過90日	19,535	17,574
	<b>102,766</b>	83,414

貿易應收款項的虧損撥備對賬：

	2022年 千港元	2021年 千港元
於報告期初	-	-
年內撥備	2,197	-
匯兌差額	33	-
	<b>2,230</b>	-

截至2022年3月31日，貿易應收款項約102,766,000港元(2021年：83,414,000港元)已逾期但並未減值。其與數名並無近期違約記錄的獨立客戶有關。

已逾期但未減值應收款項乃與多名與本集團有良好付款記錄的客戶有關。根據過往經驗，董事認為由於信貸質素並無重大變動，且有關結餘仍被視為可全數收回，故此毋須就該等結餘計提減值撥備。

本集團根據香港財務報告準則第9號之簡易方法就所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備計提預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信貸風險特徵及逾期日數分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	逾期 30天內	逾期 超過30天	逾期 超過60天	逾期 超過90天	合計
<b>於2022年3月31日</b>					
預期虧損比率	0%	0%	0%	10%	
應收款項(千港元)	39,913	33,886	9,432	21,765	104,996
虧損撥備(千港元)	-	-	-	2,230	2,230
<b>於2021年3月31日</b>					
預期虧損比率	0%	0%	0%	0%	
應收款項(千港元)	36,917	19,378	9,545	17,574	83,414
虧損撥備(千港元)	-	-	-	-	-

貿易應收款項包括分別於2022年3月31日及2021年3月31日應收關聯方之款項約1,947,000港元及947,000港元。

**附註b：**放債人牌照於2017年6月15日授出及每年重續。本集團之最新放債人牌照有效期至2022年6月16日止。本集團正在重續放債人牌照。於2022年3月31日，應收貸款24,000,000港元乃授予一名董事(2021年：貸款18,000,000港元乃授予獨立第三方)。

於2022年3月31日，應收貸款24,000,000港元按年利率10%計息並以香港兩項私人住宅物業及停車場第一押記及第二押記作抵押(於2021年3月31日：應收貸款18,000,000港元以一項香港私人住宅物業第二押記作抵押)。應收貸款24,000,000港元之屆滿日期為2022年4月20日。本集團已於2022年5月3日與借款人訂立重續協議，及經續期貸款結餘為21,000,000港元。

就應收貸款而言，管理層已考慮借款人及抵押物業的信貸評估，並認為預期信貸虧損比率為零。

附註c：該債券為年利率12%的一年期票息債券，為無抵押並於2023年2月可贖回。

附註d：預付款項、按金及其他應收款項詳情如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
預付款項	10,682	48,894
按金	8,688	2,292
其他應收款項(附註i)	<u>19,366</u>	<u>36,810</u>
	<b>38,736</b>	87,996
減：非流動預付款項(附註ii)	<u>(4,500)</u>	<u>(39,867)</u>
	<b>34,236</b>	<b>48,129</b>

附註：

- (i) 其他應收款項主要包括代樓宇之業主立案法團支付物業管理款項及應收政府補貼。
- (ii) 於2022年3月31日，預付款項約4,500,000港元分類為非流動資產，其為收購一間聯營公司33%股權的預付代價。該收購事項已於2022年4月28日完成。

於2021年3月31日，預付款項約39,867,000港元(相當於約人民幣36,000,000元)分類為非流動資產，其為於中國收購一處物業的80%按金。

#### 14. 貿易及其他應付款項

	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應付款項	2,521	2,542
已收樓宇管理按金	6,192	5,020
應計提費用及其他應付款項	<u>62,414</u>	<u>72,597</u>
	<b>71,127</b>	<b>80,159</b>

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
1至30日	1,298	1,297
31至60日	1,223	1,236
61至90日	<u>-</u>	<u>9</u>
	<b>2,521</b>	<b>2,542</b>

應計提費用及其他應付款項詳情如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
應計提員工成本及員工福利	32,562	33,569
應計提開支	4,379	15,804
其他應付款項(附註)	<u>25,473</u>	<u>23,224</u>
	<u><b>62,414</b></u>	<u><b>72,597</b></u>

附註：其他應付款項於2022年3月31日及2021年3月31日分別包括應付關聯方款項約54,000港元及約52,000港元。

## 15. 股本

每股面值0.01港元的普通股	股份數目	千港元
法定：		
每股面值0.01港元的普通股 於2020年4月1日、2021年3月31日及2022年3月31日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元的普通股 於2020年4月1日、2021年3月31日及2021年4月1日 發行獎勵股份(附註)	<u>1,026,351,515</u> <u>102,635,150</u>	<u>10,264</u> <u>1,026</u>
於2022年3月31日	<u><b>1,128,986,665</b></u>	<u><b>11,290</b></u>

附註：

於2022年1月11日，董事會批准根據股份獎勵計劃授予合共102,635,150股獎勵股份的獎勵。有關詳情，請參閱本公司日期為2021年8月6日及2022年1月11日的公佈。

本集團資本管理的目標為保障本集團持續經營的能力及透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。

本集團按比例設定風險資本金額。本集團管理其資本結構，並因應經濟狀況及相關資產風險特徵的變化而作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能會調整股息派付、發行新股份、回購股份、籌措新債、贖回現有債務或出售資產以減少債務。

本集團以債務與經調整資本比率為基準監控資本。該比率按債務淨額除以經調整資本計算。債務淨額按總債務減現金及現金等價物計算。經調整資本包括權益的所有組成部分(即股本、股份溢價、保留溢利及其他儲備)。

## 16. 股息

截至2022年3月31日止年度概無支付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來及直至本公佈日期亦無建議派付任何股息(2021年：無)。

## 17. 關聯方交易

### (a) 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露關聯方交易及結餘外，本集團於年內與其關聯方進行以下交易：

	2022年 千港元	2021年 千港元
(i) 董事(何應財先生)貸款之利息收入	2,262	-
(ii) 自關連公司收取之物業管理服務費 — 恒生地產有限公司	640	879
(iii) 已付董事酬金	<u>5,816</u>	<u>4,101</u>

於2022年及2021年3月31日，本公司董事何應財先生及港深聯合董事何應祥先生就本集團旗下若干附屬公司獲授銀行信貸提供共同及個別無限額個人擔保。

恒生地產有限公司於中國註冊成立及由黃黎明先生(「黃先生」)，為本公司董事會主席、本公司執行董事及控股股東)間接全資擁有。於截至2020年3月31日止年度，本公司與恒生地產有限公司訂立物業管理框架協議(「框架協議」)。於年內自恒生地產有限公司收取的物業管理服務費乃根據此框架協議收取。

### (b) 主要管理層人員薪酬

於年內主要管理層人員成員僅包括本公司之董事，其薪酬載於如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
袍金、薪金、津貼及其他福利	5,768	4,056
退休福利計劃及供款	<u>48</u>	<u>45</u>
	<u>5,816</u>	<u>4,101</u>

## 18. 或然負債

### (a) 履約保證金及業主立案法團資金

銀行及保險公司已發出履約保證金，原因為本集團以客戶賬戶(為及代表業主立案法團信託持有)形式保留若干業主立案法團資金。該等客戶賬戶並無於本集團財務報表確認為資產及相關負債。於報告期末，本公司董事認為對本集團作出履約保證金索償的可能性不大。

於2022年3月31日，未償付履約保證金約為1,640萬港元(2021年：1,570萬港元)。

於2022年3月31日，客戶賬戶內未有於本集團綜合財務報表處理的銀行結餘總金額約為5,080萬港元(2021年：4,680萬港元)。

### (b) 法律個案

於進行日常業務過程中，本集團因其業務活動可能於法律行動、索償及爭議中成為被告而面對風險。向本集團提出法律程序的性質大致上包括(i)本集團的僱員就僱員賠償提出的索償；(ii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致的人身受傷，由相關物業的路人、住客或其他使用人士提出的索償；(iii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致物業損害賠償或經濟損失，由相關物業的住客或其他使用人士提出的索償；及(iv)個別單位業主疏忽引致物業損害賠償，由相關物業的其他住客或使用人士提出的索償。本集團的保險提供保障，而本公司董事認為，根據目前證據，於2022年3月31日，任何該等現有索償概不會對本集團造成重大財務影響。

## 19. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
物業、廠房及設備		
— 已簽約但未作撥備	<u>5,438</u>	<u>15,093</u>

## 20. 報告期後事項

### (a) 收購一間聯營公司

於2022年3月15日，本公司之附屬公司Lucky Stone Investments Limited與一名獨立第三方訂立買賣協議，以代價4,500,000港元收購天亞建築工程有限公司(「天亞」)已發行股份之33%，代價將以現金結付(「收購事項」)。

收購事項已於2022年4月28日完成。於完成後，本公司持有天亞之33%股權，且天亞已成為本集團之聯營公司，而本集團之投資將被分類為投資一間聯營公司。

### (b) 提供貸款

於2022年5月3日，本公司之全資附屬公司Lucky Stone Finance Limited與何應財先生(「何先生」，本公司執行董事)訂立貸款協議，據此，Lucky Stone Finance Limited已有條件同意向何先生(作為借款人)提供本金額為2,100萬港元之貸款，自貸款提取日期起為期一年，年利率為10%。

貸款協議已於2022年6月9日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要從事提供物業管理服務(對象以住宅物業為主)、物業投資及放債業務。本集團於香港以「港深」品牌名稱營運，並在香港及中國提供一系列管理服務，包括保安、維修和保養、清潔、財務管理、行政和法律支援。在制度健全的功能架構下，本集團設立多個部門，由不同專門隊伍執行上述管理服務。本集團亦聘請一支保安員工隊伍提供保安服務，作為根據物業管理合約或獨立保安服務合約提供的部分服務。截至2022年3月31日止年度，本集團於香港根據獨立保安服務合約向14項物業提供物業保安服務。本集團保安服務的經營公司主要為僑瑋警衛有限公司(「僑瑋」)。本集團聘請其自身的保安員工提供物業保安服務。本集團亦聘用註冊技工向客戶(如有需要)提供基本維修及保養服務。就清潔服務而言，本集團將其大部份清潔服務外判予第三方承辦商。

於截至2022年3月31日止年度，就提供放債業務而言，本集團錄得貸款利息收入約380萬港元(2021年：90萬港元)。於2022年3月31日，本公司有賬面值約2,400萬港元(2021年3月31日：1,800萬港元)的應收貸款。

應收貸款約24,000,000港元之到期日為2022年4月20日，而約21,000,000港元隨後於2022年5月3日獲續期，按年利率10%計息。經續期貸款將於2023年4月20日到期。

借款人	提款日期	本金額	利率	期限	附註
A	2021年4月21日	2,400萬港元	每年10%	1年	(i)

附註：

- (i) 有關上述事項的詳情載於本公司日期為2021年2月25日、2021年3月12日、2021年3月26日、2021年4月16日、2022年5月3日、2022年5月23日及2022年6月9日的公佈。借款人已於2022年6月13日結清本金及應計利息約2,100萬港元。

於截至2022年3月31日止年度，就物業投資業務而言，本集團錄得來自投資物業的租金收入約140萬港元(2021年：120萬港元)。

## 財務回顧

### 財務表現概要

	2022年 千港元	2021年 千港元	變動
收益	524,951	511,116	2.7%
服務成本	(424,665)	(402,478)	5.5%
毛利	100,286	108,638	-7.7%
毛利率	19.10%	21.3%	不適用
利息收益	458	1,006	-57.1%
其他收入及開支淨額	3,280	20,519	-83.9%
應佔一間聯營公司虧損	(8,133)	(5,130)	58.5%
行政開支	(70,377)	(62,287)	13%
其他經營開支	(32,437)	(22,377)	45%
於一間聯營公司之投資減值	(4,428)	(16,500)	不適用
物業、廠房及設備減值	(7,049)	–	不適用
商譽減值	(2,132)	–	不適用
貿易應收款項減值	(2,197)	–	不適用
上市開支	(941)	(2,893)	不適用
融資成本	(664)	(581)	14.2%
除稅前(虧損)/溢利	(24,334)	20,395	-219.3%
所得稅開支	(1,615)	(4,541)	-64.4%
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(25,949)	15,854	-263.7%
淨(虧損)/溢利率	-4.9%	3.1%	不適用

## 收益

截至2022年3月31日止年度，本集團來自其在香港及中國的業務所得收益分別約為4.876億港元(2021年：4.716億港元)及3,740萬港元(2021年：3,950萬港元)。

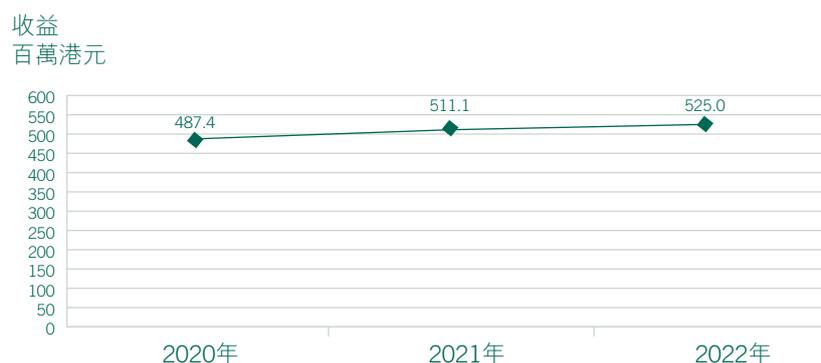
截至2021年及2022年3月31日止年度，本集團來自獨立保安服務合約的收益分別約為3,260萬港元及3,100萬港元，分別佔其總收益約6.4%及5.9%。

下表按合約類型載列本集團分別於截至2022年及2021年3月31日止年度之收益：

	2022年		2021年	
	百萬港元	所佔百分比	百萬港元	所佔百分比
物業管理服務合約	488.8	93.1%	471.4	92.2%
獨立保安服務合約	31.0	5.9%	32.6	6.4%
物業管理顧問服務合約			5.0	1.0%
租賃服務合約	1.4	0.3%	1.2	0.2%
放債服務	3.8	0.7%	0.9	0.2%
	<u>525.0</u>	<u>100.0%</u>	<u>511.1</u>	<u>100.0%</u>

本集團的收益由截至2021年3月31日止年度約5.111億港元上升約2.7%至截至2022年3月31日止年度約5.250億港元。該增加主要由於截至2022年3月31日止年度其於香港的物業管理服務增長所致。年內，於香港取得的管理服務合約數目由截至2021年3月31日止年度的442份增加6份至截至2022年3月31日止年度的448份。截至2022年3月31日止年度，物業管理服務合約產生的收益錄得增加約3.7%至約4.888億港元。

下圖載列截至2020年、2021年及2022年3月31日止年度的收益。



## 服務成本

截至2021年及2022年3月31日止年度的總服務成本分別為約4.025億港元及4.247億港元，分別佔本集團收益約78.7%及80.9%。年內，服務成本增加約5.5%，主要由於本集團前線員工的薪金增加所致。

## 毛利

本集團的毛利由截至2021年3月31日止年度約1.086億港元減少約7.6%至截至2022年3月31日止年度的約1.003億港元。截至2021年及2022年3月31日止年度的毛利率分別約為21.3%及19.1%。

下圖載列截至2020年、2021年及2022年3月31日止年度的毛利。



## 本公司擁有人應佔溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔溢利／(虧損)由截至2021年3月31日止年度溢利約1,590萬港元大幅減少約263.7%至截至2022年3月31日止年度虧損約2,590萬港元。純利率於截至2021年及2022年3月31日止年度分別由約3.1%減少約8%至-4.9%。

本集團於截至2022年3月31日止年度錄得淨虧損乃主要由於以下因素所致：

- (i) 截至2022年3月31日止年度，並無從政府抗疫基金的保就業計劃獲得任何政府補貼所產生的其他收入(2021年：1,990萬港元)；
- (ii) 分佔一間聯營公司(即Dakin Holdings Inc.)截至2022年3月31日止年度虧損自約510萬港元增加至約810萬港元；
- (iii) 因員工成本增加導致行政開支增加約800萬港元；及
- (iv) 因(a)折舊及攤銷；及(b)以股份為基礎之付款開支增加導致其他經營開支增加約1,000萬港元。

## 行政開支

截至2022年3月31日止年度，本集團的行政開支約為7,040萬港元(2021年：6,230萬港元)，較2021年相應年度增加約13%，乃由於截至2022年3月31日止年度產生的員工薪金及花紅增加所致。

## 其他經營開支

截至2022年3月31日止年度，本集團的其他經營開支約為3,240萬港元(2021年：2,240萬港元)，較2021年同期增加約44.6%，乃由於年內物業、廠房及設備折舊及以股份為基礎之付款開支增加所致。

下表按性質載列於所示年度的其他經營開支。

	截至3月31日止年度	
	2022年 千港元	2021年 千港元
核數師酬金	750	750
顧問費	886	994
折舊及攤銷	10,675	6,324
匯兌差額	(89)	139
保險費	4,994	4,763
法律及專業費	2,945	2,973
辦公室開支	3,642	2,221
其他	2,519	600
登記、牌照及認購費	170	153
差旅及招待開支	5,945	3,460
	<u>32,437</u>	<u>22,377</u>

## 流動資金、財務資源及資本架構

截至3月31日止年度／  
於3月31日

	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>財務狀況</b>		
流動資產	<b>236,109</b>	257,578
流動負債	<b>91,808</b>	94,495
流動資產淨值	<b>144,301</b>	163,083
資產總值	<b>397,785</b>	422,644
銀行借貸及租賃負債	<b>19,111</b>	18,676
銀行結餘及現金	<b>67,697</b>	105,328
權益總額	<b>298,389</b>	318,971
<b>主要比率</b>		
股本回報率(1)	<b>-8.4%</b>	5.1%
資產回報率(2)	<b>-6.3%</b>	3.9%
流動比率(3)	<b>2.57倍</b>	2.73倍
資產負債比率(4)	<b>6.4%</b>	5.9%
負債淨額對權益比率(5)	<b>0%</b>	0%
應收賬款周轉日數(6)	<b>65.5日</b>	61.8日
應付賬款周轉日數(7)	<b>34.8日</b>	40.2日

附註：

1. 股本回報率乃按年內溢利除以平均權益總額計算。
2. 資產回報率乃按年內溢利除以平均資產總值計算。
3. 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
4. 資產負債比率乃按負債總額除以權益總額計算。為免生疑問，負債總額指銀行借貸及租賃負債。
5. 負債淨額對權益比率乃按負債總額減現金及銀行結餘及除以權益總額計算。為免生疑問，負債總額指銀行借貸及租賃負債。
6. 應收賬款周轉日數乃按平均貿易應收賬款除以收益乘以期內日數計算。
7. 應付賬款周轉日數乃按平均貿易應付賬款除以服務成本乘以期內日數計算。

於2022年3月31日，本集團維持充足營運資金，銀行結餘及現金約為6,770萬港元(2021年：1.053億港元)。

於2022年3月31日，本集團的銀行借貸、融資租賃承擔及租賃負債約為1,910萬港元(2021年：1,870萬港元)。

於2022年3月31日，本集團的流動資產淨值約為1.443億港元(2021年：1.631億港元)。本集團的營運主要通過其業務經營產生的收益、可用現金及銀行結餘撥付資金。

### **股本回報率**

股本回報率由截至2021年3月31日止年度約5.1%減少至截至2022年3月31日止年度約-8.4%，主要由於年內開支增加所致。

### **資產回報率**

資產回報率由截至2021年3月31日止年度約3.9%減少至截至2022年3月31日止年度約-6.3%，主要由於年內開支增加所致。

### **流動比率**

本集團之流動比率由2021年3月31日約2.73倍略微減少至2022年3月31日約2.57倍。

### **資產負債比率**

於2022年3月31日，本集團之資產負債比率(定義為負債總額(即銀行借貸及租賃負債)除以權益總額)約為6.4%(2021年：5.9%)。

### **應收賬款周轉日數**

應收賬款周轉日數由截至2021年3月31日止年度約61.8日增至截至2022年3月31日止年度約65.5日，此乃由於貿易應收賬款的收款時間增加所致。

## 應付賬款周轉日數

應付賬款周轉日數由截至2021年3月31日止年度約40.2日下降5.4日至截至2022年3月31日止年度約34.8日。該減少乃由於提前向部分債權人結付所致。

## 股息

董事並不建議就截至2022年3月31日止年度派付末期股息(2021年：無)。

## 股息政策

根據股息政策，宣派及派付股息須由董事會釐定且須遵守(包括但不限於)開曼群島公司法及本公司組織章程細則項下之所有適用規定。

本公司並無設有任何預先確定的股息派付比率。於決定是否建議股息及於釐定股息分派之合適基準時，董事會將會考慮(其中包括)經營業績、財務狀況、本集團附屬公司向本公司派付之現金股息、未來前景、法例及稅務考慮事項及董事會認為合適之其他因素。董事將會考慮股息派付會否對本集團之財務及流動資金狀況產生重大不利影響。股息可以現金或本集團認為合適之其他方式派付。

本公司將繼續不時審閱股息政策。概不保證會於任何特定期間分派任何特定金額之股息。

## 經營回顧

### 前景

香港物業市場不斷擴大，公眾輿論非常關注建屋量，於短期內加快物業落成可解決龐大住屋需求，展望未來物業管理業務將同步擴展。此外，儘管業內競爭激烈以及修訂法定最低工資及通脹令成本飆升在所難免，董事抱有信心本集團現處於合適階段增加其市場佔有率。

年內，本集團於香港及中國的物業管理服務錄得收益約5.250億港元(2021年：5.111億港元)。展望未來，於香港及中國提供物業管理服務將繼續為本集團的

核心業務，而管理層將繼續物色其他投資機遇，以增加本集團的收入來源，因而其將符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 人力資源

於2022年3月31日，本集團合共聘用1,801名員工(2021年：1,857名員工)。截至2022年3月31日止年度本集團員工成本約為4.324億港元(2021年：4.096億港元)。為確保可吸引及留聘表現優秀的員工，本集團定期檢討員工薪酬組合。此外，因應本集團業績及個別員工表現發放非經常性獎金予合資格員工。

## 服務合約

截至2022年3月31日止年度，有賴完善的團隊及項目計劃，本集團獲授25份香港物業管理合約。

截至2022年3月31日止年度，香港服務合約總數為448份(涵蓋約67,984個住戶)，包括423份物業管理服務合約、11份獨立保安服務合約及14份設施管理服務合約。

## 合約續期遵守程序要求

倘未能遵守建築物管理條例(香港法例第344章)第20A條所規範的合約續期程序要求，則服務合約可能遭業主立案法團取消。於2022年3月31日，有效的448份合約中，236份服務合約未能嚴格遵守該合約續期要求，因此，已向涉及該等合約的客戶發出終止通知書。於2022年3月31日，餘下所有228份有效合約已符合該程序要求或不適用於建築物管理條例。高級管理層採取嚴緊監控制度作出監管確保依足程序要求。截至2022年3月31日止年度，所有新簽訂合約已加入硬性條款要求客戶必須遵循該程序要求(如適用)。

## 客戶賬戶

於2022年3月31日，本集團以信託形式代表客戶持有63個(2021年3月31日：68個)客戶賬戶，金額約5,080萬港元(2021年3月31日：4,680萬港元)。該等客戶賬戶以本集團及相關物業的名義開立。從租戶或物業業主收取的管理費均存入該等客戶賬戶，而該等客戶的開支則從該等客戶賬戶支付。

## 履約保證金

於2022年3月31日，按服務合約的規定，銀行及保險公司代表本集團向客戶發出11份(2021年3月31日：10份)履約證書，金額約為1,640萬港元(2021年3月31日：1,570萬港元)。

## 資本開支

截至2022年3月31日止年度，本集團購入金額約6,550萬港元(約5,720萬港元為直接添置及約820萬港元為在建工程)的物業、機器及設備(2021年：2,950萬港元)。

## 資本承擔

本集團資本承擔之詳情載於綜合財務報表附註39。

## 或然負債

本集團或然負債之詳情載於綜合財務報表附註38。

## 外幣風險

由於本集團就人壽保險保單存入之按金以美元(「美元」)計值，故本集團須承受若干外幣風險。

本集團認為，只要港元與美元依然掛鈎，外幣波動風險則有限。

由於本集團大多數業務交易、資產及負債主要以集團實體之功能貨幣計值，故本集團面對的外幣風險甚微。本集團目前並無針對外幣資產及負債的外幣對沖政策。本集團將密切監管其外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

所持重大投資、有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售以及重大投資或資本資產的未來計劃

### 有關收購物業之須予披露及關連交易

於2020年12月28日，本公司的全資附屬公司時時網絡技術有限公司(「時時網絡」)(「買方」)與董事會主席兼本公司執行董事黃黎明先生(「黃先生」)訂立物業銷售協議，據此，黃先生有條件同意出售及時時網絡有條件同意收購位於中國北京市朝陽區阜通東大街1號院6號樓18層2單元222105至222109室的五間辦公單位(「該物業」)，代價為人民幣4,200萬元，將以現金結付(「收購事項」)。

該物業將用作本公司於中國的總部及時時服務中心，以供與潛在客戶舉行會議及在資訊科技的輔助下展示於中國物業管理的概念，旨在減少勞工成本並優化效益。

於2020年12月28日，黃先生透過恒生資本有限公司間接持有本公司約61.00%股權。因此，黃先生為本公司的關連人士(定義見聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第20章)。因此，訂立物業銷售協議構成本公司的關連交易。

由於代價超過1,000萬港元，根據GEM上市規則，物業銷售協議及其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第20章項下的申報、公佈、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於GEM上市規則第19.07條項下的所有適用比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，物業銷售協議及其項下擬進行的交易亦構成本公司的須予披露交易。

收購事項須待多項先決條件獲得達成後方告完成，因此收購事項連同其項下擬進行之交易可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

收購事項已於2021年1月29日舉行的本公司股東特別大會上批准並於2021年6月4日完成。

是項交易詳情披露於本公司日期為2020年12月28日、2021年1月14日、2021年1月29日及2021年6月4日之公佈。

## 主要股東

恒生資本有限公司為於2011年8月4日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由黃黎明先生實益全資擁有。黃黎明先生為恒生資本有限公司之唯一董事。

於2022年3月31日，恒生資本有限公司擁有合共626,071,950股本公司股份，佔本公司已發行股本55.45%。

## 本集團的資產抵押

於2022年3月31日，約60萬港元(2021年：60萬港元)的若干銀行存款及約920萬港元(2021年：900萬港元)就人壽保險保單存入之按金已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資之擔保。此外，本集團賬面值分別為約7,978,000港元及30,300,000港元的租賃土地樓宇以及投資物業已作抵押，作為本集團獲授銀行融資之擔保。另外，本集團根據租賃購買若干汽車。於2022年3月31日及2021年3月31日，分別約為100萬港元及100萬港元之使用權資產(汽車)賬面值列於租賃負債項下。

就人壽保險保單存入按金以美元(並非本集團的功能貨幣)計值。

## 上市之所得款項用途

根據招股章程所載配售本公司發行新股份的實際所得款項淨額約為1,750萬港元，有別於估計所得款項淨額約2,440萬港元(按假設配售價將為招股章程所列建議範圍的中位數估計)。於2013年9月20日起直至2022年3月31日止期間，本集團已按如下方式應用所得款項淨額：

	所得款項淨額(百萬港元)		
	可用	已動用	尚未動用
償還銀行貸款	7.5	7.5	–
實施舊區物業管理計劃	4.3	–	4.3
拓展物業管理組合	5.7	5.7	–
	<u>17.5</u>	<u>13.2</u>	<u>4.3</u>

所得款項淨額之未動用餘額將按與招股章程所述者一致方式應用。

本集團預期餘下所得款項430萬港元將於截至2026年3月31日止年度前悉數動用。

## 集資活動

截至2022年3月31日止年度，本公司並無進行任何集資活動及於過往年度之集資活動所籌集之資金於截至2021年3月31日止年度按擬定用途悉數動用，詳述如下：

初步公佈日期	集資活動	所得款項淨額	於本公佈日期	
			所得款項擬定用途	所得款項實際用途
2018年10月31日(已於2018年11月20日完成)	根據一般授權向不少於六名屬獨立專業、機構或其他投資者之承配人配售171,000,000股每股面值0.01港元的新普通股，配售價為每股股份0.24港元(股份於配售協議日期在聯交所所報收市價為0.28港元)	約4,040萬港元(籌集的每股股份所得款項淨額約為每股股份0.236港元)	擬將所得款項淨額(i)約3,230萬港元用於拓展本集團於中國之物業管理業務及提供社區生活增值服務；及(ii)約810萬港元作為本集團之一般營運資金	約4,040萬港元已按擬定用途使用，其中約3,230萬港元用作擴展本集團於中國之物業管理業務及提供社區生活增值服務；及約810萬港元用作本集團之營運資金。

## 有關本集團及其業務的風險

本集團面對激烈競爭，其市場份額及盈利能力可能受到不利影響。香港物業管理行業競爭激烈，且有關競爭可能會對物業管理公司的服務費構成一定壓力。因此，鑑於市場壓力，本集團因此可能須降低其費用或維持低服務費，從而留住客戶或尋求新商機。倘客戶於屆滿日期前終止與本集團的服務合約(不論是以書面通知或因違反或嚴重違反合約條款或條件而終止)，則本集團的收入來源及盈利能力亦可能會受到不利影響。

## 報告期後事件

### 有關提供貸款之須予披露及關連交易

於2021年2月25日及2021年3月12日，本公司之全資附屬公司Lucky Stone Finance Limited(「Lucky Stone」)與何應財先生(「何先生」)分別訂立貸款協議及補充協議，據此，Lucky Stone已有條件同意向何先生(作為借款人)提供本金額為不超過2,400萬港元之貸款，自貸款提取日期起為期一年，年利率為10%。

Lucky Stone主要從事放債人條例許可之放債業務。因此，提供貸款為本集團日常及一般業務過程之一部分。

於2021年3月12日，何先生為一名執行董事，並因此為本公司的關連人士(定義見GEM上市規則第20章)。故此，訂立貸款協議構成本公司的一項關連交易。

貸款已於2021年4月16日舉行的本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上批准，及何應財先生已於2021年4月21日提取貸款2,400萬港元。

有關該交易之詳情披露於本公司日期為2021年2月25日、2021年3月12日、2021年3月26日及2021年4月16日之公佈。

由於貸款本金額超過1,000萬港元，根據GEM上市規則，貸款協議及其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第20章項下的申報、公佈、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於GEM上市規則第19.07條項下所有適用比率超過5%但低於25%，根據GEM上市規則第19章，貸款協議及其項下擬進行的交易亦構成本公司的一項須予披露交易。

由於根據本集團之資產比率(定義見GEM上市規則第19.07(1)條)，貸款本金額超出8%，因此，根據GEM上市規則第17.15條，貸款亦可能構成向實體墊款，並須遵守GEM上市規則第17.15條及第17.17條項下之一般披露責任。

提供貸款須待多項先決條件獲達成後方告完成，因此提供貸款可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於2022年5月3日，Lucky Stone已有條件同意向何先生提供本金額為不超過2,100萬港元之貸款，自貸款提取日期起為期一年，年利率為10%。

貸款已於2022年6月9日舉行的本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上批准，及何應財先生已提取貸款2,100萬港元。

何應財先生已於2022年6月13日償還本金及應計利息約2,100萬港元。

有關該交易之詳情披露於本公司日期為2022年5月3日、2022年5月23日及2022年6月9日之公佈。

### **2019年新冠肺炎疾病(COVID-19)之影響**

於2020年年初爆發2019年新冠肺炎疾病(「COVID-19疫情」)後，世界各地已實施及繼續實施一系列防控措施。其已對本集團之經營環境帶來進一步不確定性及可能會影響本集團業務經營及財務狀況。本集團一直密切監控COVID-19對本集團業務產生之影響並已開始推行若干措施。基於現時可得之資料，董事確認直至本公佈日期本集團財務及經營狀況並無重大不利變動。

本集團將密切關注COVID-19疫情之發展及對其影響作出進一步評估並採取相關措施。

### **企業管治常規**

董事會及本集團管理層致力維持高水平的企業管治。董事會認為，加強公眾問責性及企業管治有利本集團穩健增長，提升客戶及供應商信心，並保障本公司股東的利益。

本公司已採納GEM上市規則附錄15所載的企業管治守則(「企業管治守則」)。本公司採納的原則著重高質素的董事會、健全的內部監控，以及對本公司全體股東的透明度及問責性。截至2022年3月31日止年度，本公司委聘第三方專業公司進行內部監控檢討。

## 遵守企業管治守則

截至2022年3月31日止年度，本公司已遵守所有企業管治守則，惟下列偏離者除外：

企業管治守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，且不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

本公司自2015年9月8日以來並無正式設立行政總裁一職。本公司日常營運及管理均由執行董事以及高級管理層監控。董事會認為，儘管本公司並無行政總裁，惟董事會之運作會確保權力制衡，董事會由經驗豐富之人士組成，並不時舉行會議，以商討影響到本公司運作之事宜。董事會相信，現行安排足以確保本公司業務營運得到有效管理及監控。董事會將隨著業務繼續增長及發展而持續檢討本公司架構的成效，以評估是否需要作出任何變動，包括委任行政總裁(如必要)。

企業管治守則之守則條文第A.2.7規定，董事會主席須至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行會議，執行董事不可與會。

由於黃黎明先生同時兼任主席及執行董事，故該守則條文並不適用，因此本公司偏離此守則條文。此外，董事會主席認為，於董事會會議上，獨立非執行董事可更直接及有效地向所有執行董事表明彼等之觀點，所以董事會認為偏離此守則條文對董事會的運作並不構成重大影響。

## 董事證券交易

本集團已採納GEM上市規則第5.48條至第5.67條所載的買賣規定準則，作為董事就本公司證券進行證券交易的行為守則。本公司亦已向全體董事作出特定查詢，於截至2022年3月31日止年度，本公司並不知悉有任何違反董事進行證券交易的買賣規定準則及其行為守則的情況。

## 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於本公佈日期，董事及其聯繫人於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有任何記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內，或根據GEM上市規則第5.46條另行通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 於本公司每股面值0.01港元之普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	股份數目	佔已發行股本之權益概約百分比
黃黎明(附註1)	受控法團權益	626,071,950 (L) (附註2)	55.45%

附註：

1. 黃黎明先生透過其全資公司恒生資本有限公司(為本公司626,071,950股股份的實益擁有人)於上述股份中擁有權益。
2. 字母「L」表示於股份之好倉。

除上文所披露者外，於本公佈日期，董事及其聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

### 購買股份或債權證的安排

於截至2022年3月31日止年度內任何時間，本公司、其附屬公司、同系附屬公司、母公司或其他相聯法團概無訂立任何安排，以使本公司董事及最高行政人員(包括彼等的配偶及未滿18歲子女)可透過購入本公司或其指明企業或其他相聯法團的股份、相關股份或債權證而獲益。

## 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉

於本公佈日期，根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置之主要股東權益及淡倉登記冊(「主要股東登記冊」)所記錄，下列人士／實體(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有權益及淡倉：

### 於本公司每股面值0.01港元之普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	股份數目	佔已發行股本之權益概約百分比
恒生資本有限公司 (附註1)	實益擁有人	626,071,950 (L) (附註2)	55.45%
李夢雅(附註1)	配偶權益	626,071,950 (L) (附註2)	55.45%

附註：

1. 恒生資本有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由黃黎明先生擁有，因此，根據證券及期貨條例，黃黎明先生被視為於恒生資本有限公司持有的股份中擁有權益。李夢雅女士為黃黎明先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於黃黎明先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
2. 字母「L」表示於股份之好倉。

除上文所披露者外，於本公佈日期，董事並無獲悉任何人士／實體(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之主要股東登記冊之任何其他權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至2022年3月31日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 購股權計劃

於2013年9月19日，本公司已採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），據此，董事會獲授權向本公司或任何附屬公司的任何僱員、諮詢人、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴（包括本公司或任何附屬公司的任何董事）授出購股權，而向該等僱員、諮詢人、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴或董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何人士授出購股權時，彼等必須為本公司或任何附屬公司的全職或兼職僱員或以其他方式獲聘用，藉此鼓勵或獎勵彼等對本集團作出的貢獻。

購股權計劃自購股權計劃採納日期（即2013年9月19日）起至該計劃所規定終止日期，即購股權計劃採納日期起計滿十年之日（即2023年9月18日）本公司營業時間結束為止有效及生效。購股權計劃的主要條款於本公司日期為2013年9月30日的招股章程附錄四「購股權計劃」一節內概述。

截至2022年3月31日止年度，概無購股權已授出、獲行使、已屆滿或已失效，且購股權計劃項下亦無尚未行使的購股權。

## 股份獎勵計劃

於2021年8月6日，本公司已採納股份獎勵計劃（「該計劃」），以嘉許及獎勵對本集團的成長及發展作出貢獻的選定參與者（「選定參與者」），及向選定參與者給予獎勵以激勵彼等繼續為本集團的持續營運及發展效力，並為本集團進一步發展吸引合適的人才。該計劃為本公司的一項酌情股份計劃，且並不構成GEM上市規則第23章所界定的購股權計劃。截至2022年3月31日止年度，獎勵股份的數目變動載列如下：

承授人 (附註ii)	於2021年	授出日期	年內已授出	於2022年	
	4月1日			年內	3月31日
	獎勵股份的			已歸屬及	獎勵股份的
	數目			行使	數目
選定參與者(附註i)	<u>          -          </u>	2022年2月24日	<u>102,635,150</u>	<u>          -          </u>	<u>102,635,150</u>

附註：

- (i) 根據該計劃，10,263,515股獎勵股份已獲授予十名選定參與者。
- (ii) 根據該計劃的條款及條件並在達成相關條件的情況下，授予選定參與者的獎勵股份應於2023年1月11日歸屬。

該計劃的詳情載於本公司日期為2021年8月6日及2022年1月11日的公佈。

## 關連交易

據董事及最高行政人員所悉，本集團於截至2022年3月31日止年度並無進行不獲豁免關連交易或持續關連交易。

本集團分別於截至2021年3月31日及2022年3月31日止年度進行的關聯方交易之概要載於綜合財務報表附註41。綜合財務報表附註40所披露的關聯方交易為根據GEM上市規則獲豁免遵守所有申報、公告、獨立股東批准及／或年度審核規定的關連交易或持續關連交易。本公司已遵守GEM上市規則第20章有關該等關連交易的適用披露規定。

## 主要客戶及供應商

本集團的主要客戶及供應商分別應佔本年度收益及採購量的資料如下：

	收益 港元	採購及 清潔承辦 港元
最大客戶	16,275,986	不適用
五大客戶合計	66,032,324	不適用
最大供應商	不適用	8,440,447
五大供應商合計	不適用	20,993,850

截至2022年3月31日止年度，本集團五大供應商應佔採購量百分比合共為本集團總採購量約40.3%，其中最大供應商佔約16.2%。

截至2022年3月31日止年度，本集團五大客戶應佔銷量百分比合共為本集團總銷量約12.6%，其中最大客戶佔約3.1%。

董事、彼等之緊密聯繫人士或任何就董事所知擁有本公司已發行股份逾5%之股東概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何權益。

## **管理合約**

於截至2022年3月31日止年度內，本公司概無訂立或存續與本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政有關之合約。

## **競爭業務**

概無控股股東或董事以及彼等各自的緊密聯繫人士(定義見GEM上市規則)於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務(除由本集團營運的業務以外)中擁有權益。

## **審核委員會**

本公司已根據GEM上市規則成立審核委員會(「審核委員會」)，並以書面列明其職權範疇，其內容可於本公司網站查閱。審核委員會現時由全體獨立非執行董事組成，即林繼陽先生(主席)、林東明先生及羅志豪先生。

截至2022年3月31日止年度，審核委員會曾舉行四次會議，並已審閱本公司截至2022年3月31日止年度的經審核年度業績以及截至2022年3月31日止年度的未經審核季度及中期業績。

截至2022年3月31日止年度，董事會及審核委員會就甄選及委任外聘核數師事宜並無意見分歧。審核委員會已審閱本集團於本年度的經審核財務報表，並推薦董事會批准。

## 股東要求召開股東特別大會的權利

根據章程細則之細則第58條，董事會可在其認為合適時召開股東特別大會（「股東特別大會」）。股東特別大會亦須按一名或以上於遞交申請當日持有有權於股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求召開。有關要求須以書面向董事會或秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。該大會須於作出該要求後兩個月內召開。倘於遞交要求後21日內，董事會未有召開該大會，則遞交要求人士可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司向要求人償付。

## 向董事會提出股東查詢的程序

股東及其他利益相關者可以書面形式向我們的總辦事處（地址為香港中環租庇利街1號喜訊大廈9樓903室）提出有關本公司的任何查詢。

## 公眾持股量充足

根據可提供予本公司的公開資料及就董事所知，於刊發本公佈前的最後實際可行日期，已確認有充足公眾持股量，其至少佔本公司已發行股份25%。

## 中匯安達會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團之核數師中匯安達會計師事務所有限公司已就初步公佈所載截至2022年3月31日止年度的本集團綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註中所列數字與本集團於本年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。中匯安達會計師事務所有限公司就此執行的工作不構成核證聘用，因此，中匯安達會計師事務所有限公司並無對初步公佈發表意見或核證結論。

代表董事會  
時時服務有限公司  
黃黎明  
主席兼非執行董事

香港，2022年6月28日

於本公佈日期，執行董事為黃黎明先生(主席)、李展程先生及何應財先生及獨立非執行董事為林東明先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊發日期起計至少七天於GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新上市公司公告」頁內登載，亦將登載於本公司網站<http://www.shishiservices.com.hk>內。本公佈中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。