

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**

(前稱 *Heng Sheng Holdings Limited* 恒生控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

**截至2019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，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。

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(前稱恒生控股有限公司)(「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2019年3月31日止年度之經審核綜合年度業績，連同2018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2019年3月31日止年度

	附註	2019年 港元	2018年 港元
收益	3	<b>425,660,545</b>	412,270,727
服務成本		<u>(322,012,570)</u>	<u>(317,871,870)</u>
毛利		<b>103,647,975</b>	94,398,857
利息收益	4	<b>3,399,919</b>	1,997,437
其他收入	5	<b>26,729,282</b>	6,386,733
分佔一間聯營公司溢利		<b>5,249,254</b>	4,999,071
行政開支		<b>(52,197,748)</b>	(49,982,733)
其他營運開支		<b>(21,029,992)</b>	(18,144,129)
融資成本	7	<u><b>(565,205)</b></u>	<u>(1,328,746)</u>
除稅前溢利		<b>65,233,485</b>	38,326,490
所得稅開支	9	<u><b>(7,853,388)</b></u>	<u>(7,363,534)</u>
年內溢利	8	<b>57,380,097</b>	30,962,956
其他全面收益(扣除稅項)			
將不會重新分類至損益的項目：			
按公允值計入其他全面收益的股本投資的收益		<b>10,000</b>	—
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		<u><b>637,116</b></u>	<u>173,260</u>
年內其他全面收益		<u><b>647,116</b></u>	<u>173,260</u>
年內全面收益總額		<u><b>58,027,213</b></u>	<u>31,136,216</u>

	附註	2019年 港元	2018年 港元
<b>下列各項應佔年內溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>52,228,674</b>	28,694,621
非控股權益		<b>5,151,423</b>	2,268,335
		<u><b>57,380,097</b></u>	<u>30,962,956</u>
<b>下列各項應佔年內 全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		<b>52,808,513</b>	28,815,903
非控股權益		<b>5,218,700</b>	2,320,313
		<u><b>58,027,213</b></u>	<u>31,136,216</u>
<b>每股盈利</b>			
基本(港元)	10	<u><b>0.057</b></u>	<u>0.037</u>
攤薄(港元)	10	<u><b>0.057</b></u>	<u>0.037</u>

## 綜合財務狀況表

於2019年3月31日

	附註	2019年 港元	2018年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		11,247,781	11,763,803
投資物業		32,400,000	32,000,000
無形資產	11	3,902,387	5,838,386
商譽		3,232,245	784,704
就人壽保險保單存入的按金		8,575,569	8,382,078
遞延稅項資產		2,849,258	2,553,540
於一間聯營公司的投資	12	41,748,325	36,499,071
		<u>103,955,565</u>	<u>97,821,582</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	13	120,169,576	72,501,637
按公允值計入損益的投資		10,668,547	37,793,793
已抵押銀行存款		1,722,146	10,176,374
現金及現金等價物		142,200,011	54,164,638
		<u>274,760,280</u>	<u>174,636,442</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	68,341,260	54,553,501
合約負債		4,545,470	–
銀行借貸—有抵押		12,140,034	9,869,600
應付融資租賃款項		247,397	140,288
應付承兌票據		–	7,674,841
應付一間關聯公司款項		2,105,251	–
即期稅項負債		1,740,212	3,839,536
		<u>89,119,624</u>	<u>76,077,766</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>185,640,656</u>	<u>98,558,676</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>289,596,221</u>	<u>196,380,258</u>

	附註	2019年 港元	2018年 港元
<b>非流動負債</b>			
應付融資租賃款項		<b>292,694</b>	83,847
遞延稅項負債		<b>176,037</b>	220,318
		<u>468,731</u>	<u>304,165</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>289,127,490</u></b>	<b><u>196,076,093</u></b>
<b>權益</b>			
股本	15	<b>10,263,515</b>	8,553,515
儲備		<b>277,963,197</b>	184,200,002
本公司擁有人應佔權益		<b>288,226,712</b>	192,753,517
非控股權益		<b>900,778</b>	3,322,576
<b>權益總額</b>		<b><u>289,127,490</u></b>	<b><u>196,076,093</u></b>

## 綜合權益變動表

截至2019年3月31日止年度

	本公司擁有人應佔									
	股本 港元	股份溢價賬 港元	購股權儲備 港元	合併儲備 港元	股本投資 重估儲備 港元	外幣換算 儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元	非控股權益 港元	權益總額 港元
於2017年4月1日	5,941,515	96,000,132	3,872,000	4,750,108	(13,000,000)	-	18,706,534	116,270,289	-	116,270,289
配售股份(附註18)	2,612,000	45,055,325	-	-	-	-	-	47,667,325	-	47,667,325
一間附屬公司之非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	1,002,263	1,002,263
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	121,282	28,694,621	28,815,903	2,320,313	31,136,216
於2018年3月31日	<u>8,553,515</u>	<u>141,055,457</u>	<u>3,872,000</u>	<u>4,750,108</u>	<u>(13,000,000)</u>	<u>121,282</u>	<u>47,401,155</u>	<u>192,753,517</u>	<u>3,322,576</u>	<u>196,076,093</u>
於2018年4月1日	8,553,515	141,055,457	3,872,000	4,750,108	(13,000,000)	121,282	47,401,155	192,753,517	3,322,576	196,076,093
轉撥	-	-	(3,872,000)	-	12,990,000	-	(9,118,000)	-	-	-
配售股份(附註18)	1,710,000	38,919,600	-	-	-	-	-	40,629,600	-	40,629,600
一間附屬公司之非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	900,000	900,000
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	2,035,082	2,035,082	(3,559,242)	(1,524,160)
已付予非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,981,256)	(4,981,256)
年內全面收益總額	-	-	-	-	10,000	569,839	52,228,674	52,808,513	5,218,700	58,027,213
於2019年3月31日	<u>10,263,515</u>	<u>179,975,057</u>	<u>-</u>	<u>4,750,108</u>	<u>-</u>	<u>691,121</u>	<u>92,546,911</u>	<u>288,226,712</u>	<u>900,778</u>	<u>289,127,490</u>

## 綜合財務報表附註

截至2019年3月31日止年度

### 1. 一般資料

時時服務有限公司(前稱恒生控股有限公司) (「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德輔道中59號中南行10樓1001室。

董事會宣佈將本公司英文名稱由「Heng Sheng Holdings Limited」更改為「Shi Shi Services Limited」，自2018年10月16日起生效。

自2018年2月起，恒生資本有限公司(「恒生」)已成為本公司新控股股東及本公司已成為恒生非全資附屬公司。有關該控股股東變更詳情，請參閱本公司日期為2018年1月4日、2018年1月24日及2018年2月22日之公佈。

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。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈與其營運有關及於2018年4月1日開始的會計年度生效的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未導致本集團的會計政策、本集團財務報表的呈列以及本年度及過往年度的呈報金額出現重大變動。

本集團並未採納其他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：

	2019年 港元	2018年 港元
提供物業管理服務	<u>424,053,042</u>	<u>409,577,174</u>
客戶合約收益	424,053,042	409,577,174
投資物業租金收入	1,447,503	1,100,860
貸款利息收入	<u>160,000</u>	<u>1,592,693</u>
收益總額	<u><u>425,660,545</u></u>	<u><u>412,270,727</u></u>

#### 客戶合約收益之分拆：

##### 提供物業管理服務

截至3月31日止年度	2019年 港元	2018年 港元
<b>地區市場</b>		
香港	396,923,064	400,079,199
中華人民共和國(「中國」)	<u>27,129,978</u>	<u>9,497,975</u>
	<u><u>424,053,042</u></u>	<u><u>409,577,174</u></u>
<b>主要服務</b>		
物業管理服務	400,725,845	400,079,199
物業管理顧問服務	<u>23,327,197</u>	<u>9,497,975</u>
	<u><u>424,053,042</u></u>	<u><u>409,577,174</u></u>

截至2019年及2018年3月31日止年度，提供物業管理服務及物業管理顧問服務的所有收益均會隨時間確認。

物業管理服務費及物業管理顧問服務費於提供服務時按月確認。該等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。

#### 4. 利息收入

	2019年 港元	2018年 港元
銀行利息收入	63,635	21,613
按公允值計入損益的投資的利息收入	3,048,498	1,676,712
就人壽保險保單存入的按金的利息收入	287,786	299,112
	<u>3,399,919</u>	<u>1,997,437</u>

#### 5. 其他收入

	2019年 港元	2018年 港元
出售物業、廠房及設備的收益	103,564	33,000
顧問收入	–	1,733,157
一間投資物業的公允值收益	400,000	3,182,699
按公允值計入損益的投資的公允值收益	–	1,347,877
管理服務收入	–	90,000
彌償收入(附註)	26,000,000	–
佣金收入	225,715	–
其他	3	–
	<u>26,729,282</u>	<u>6,386,733</u>

附註：本公司、Capital Creation (BVI) Limited (「Capital Creation」) 及 All Profit Alliance Limited (「All Profit」) 於2015年6月21日訂立認購及股東協議(「該協議」)，據此，本公司以認購價13,000,000港元認購All Profit已發行股本之10%。根據該協議，All Profit向本公司保證，All Profit自2015年3月20日(All Profit註冊成立日期)至2016年6月30日期間(「初始擔保期間」)的除稅後純利(「2016年除稅後溢利」)將不少於10,000,000港元(「擔保溢利金額」)。倘All Profit的2016年除稅後溢利少於擔保溢利金額，All Profit須向本公司配發及發行股份數目相當於All Profit經配發及發行新All Profit股份擴大後的當時已發行股本10%的新All Profit股份，且擔保溢利金額將按相同的擔保金額進一步延長(「延長溢利擔保」)12個月到截至2017年6月30日止年度(「延長擔保期間」)。

倘All Profit截至2017年6月30日止年度的除稅後純利(「2017年除稅後溢利」)少於延長溢利擔保，All Profit須向本公司彌償缺額(「彌償」)，金額按以下方式計算：

2017年除稅後溢利與延長溢利擔保之差額 × 13 × 20%

為免生疑問，倘2017年除稅後溢利為零或負數，則將採用以下公式計算彌償金額：(10,000,000港元 × 13 × 20%)。儘管有以上規定，本公司有權要求All Profit向本公司發行及配發股份數目相當於All Profit經配發及發行新All Profit股份擴大後的當時已發行股本5%的額外新All Profit股份，以代替彌償。

由於初始擔保期間及延長擔保期間的溢利擔保均未能獲達成，故本公司已根據協議要求(i)All Profit就未能達成初始擔保期間的溢利擔保而向本公司配發及發行額外All Profit股份(相當於All Profit當時已發行股本的10%)，致使本公司將擁有All Profit已發行股本約20%權益；及(ii)All Profit就未能達成延長擔保期間的溢利擔保而根據上述公式(即10,000,000港元 $\times$ 13 $\times$ 20%)計算得出的彌償26,000,000港元。配發及發行額外All Profit股份已於2018年1月26日完成。

本公司已於2019年1月8日收到來自All Profit之彌償結算金額26,000,000港元。有關詳情請參閱本公司日期為2015年5月11日、2015年6月22日、2015年7月3日、2018年1月30日及2019年1月9日之公佈。

## 6. 分部資料

### (a) 可呈報分部

本集團目前經營三個(2018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) 提供物業管理服務；

(ii) 物業投資；及

(iii) 放債業務。

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列賬計入，猶如有關銷售或轉讓乃向第三方(即按現時市價)作出。

(i) 業務分部

	截至2019年3月31日止年度			
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	放債業務 港元	總計 港元
可呈報分部收益： 來自外界客戶的收益	<u>424,053,042</u>	<u>1,447,503</u>	<u>160,000</u>	<u>425,660,545</u>
可呈報分部溢利／(虧損)	<u>40,290,771</u>	<u>1,354,164</u>	<u>(14,074)</u>	<u>41,630,861</u>
物業、廠房及設備折舊	1,432,194	-	-	1,432,194
無形資產攤銷	2,048,349	-	-	2,048,349
所得稅開支	7,852,385	202,867	-	8,055,252
利息收益	349,422	-	-	349,422
利息開支	565,205	-	-	565,205
添置物業、廠房及設備	<u>835,939</u>	<u>2,870</u>	<u>-</u>	<u>838,809</u>
	於2019年3月31日			
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	放債業務 港元	總計 港元
可呈報分部資產	218,557,236	32,818,151	18,115,197	269,490,584
可呈報分部負債	<u>83,939,361</u>	<u>304,893</u>	<u>-</u>	<u>84,244,254</u>

	截至2018年3月31日止年度			總計 港元
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	放債業務 港元	
可呈報分部收益：				
來自外界客戶的收益	<u>409,577,174</u>	<u>1,100,860</u>	<u>1,592,693</u>	<u>412,270,727</u>
可呈報分部溢利	<u>33,007,585</u>	<u>4,031,400</u>	<u>643,456</u>	<u>37,682,441</u>
物業、廠房及設備折舊	1,142,803	5	–	1,142,808
無形資產攤銷	2,048,349	–	–	2,048,349
所得稅開支	7,127,985	129,363	106,186	7,363,534
利息收益	320,725	–	–	320,725
利息開支	1,221,628	–	–	1,221,628
添置物業、廠房及設備	<u>569,481</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>569,481</u>
	於2018年3月31日			
	提供物業 管理服務 港元	物業投資 港元	放債業務 港元	總計 港元
可呈報分部資產	144,909,202	32,664,740	3,742,626	181,316,568
可呈報分部負債	<u>70,698,027</u>	<u>204,400</u>	<u>–</u>	<u>70,902,427</u>

(ii) 可呈報分部的收益、溢利或虧損、資產及負債的對賬：

截至3月31日止年度	2019年 港元	2018年 港元
<b>收益</b>		
可呈報分部收益及綜合收益	<b>425,660,545</b>	412,270,727
<b>損益</b>		
可呈報分部溢利	<b>41,630,861</b>	37,682,441
分部間(費用)/溢利	-	(838,293)
未分配其他收入	<b>29,268,705</b>	3,024,589
分佔一間聯營公司溢利	<b>5,249,254</b>	4,999,071
未分配企業開支	<b>(10,915,335)</b>	(6,434,200)
未分配融資成本	-	(107,118)
<b>除稅前綜合溢利</b>	<b>65,233,485</b>	38,326,490
	2019年 港元	2018年 港元
<b>於3月31日</b>		
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	<b>269,490,584</b>	181,316,568
未分配現金及現金等價物	<b>64,184,443</b>	10,016,807
其他未分配企業資產	<b>45,040,818</b>	81,124,649
<b>綜合資產總值</b>	<b>378,715,845</b>	272,458,024
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	<b>84,244,254</b>	70,902,427
未分配企業負債	<b>5,344,101</b>	5,479,504
<b>綜合負債總額</b>	<b>89,588,355</b>	76,381,931

(b) 地區資料

	收益		非流動資產	
	2019年 港元	2018年 港元	2019年 港元	2018年 港元
香港	<b>398,530,567</b>	402,772,752	<b>103,628,957</b>	97,821,582
中國大陸	<b>27,129,978</b>	9,497,975	<b>326,608</b>	-
	<b>425,660,545</b>	412,270,727	<b>103,955,565</b>	97,821,582

(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2019年及2018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

	2019年 港元	2018年 港元
以下各項的利息開支：		
– 銀行借貸	478,627	254,997
– 承兌票據	62,738	1,062,895
融資租賃費用	23,840	10,854
	<u>565,205</u>	<u>1,328,746</u>

## 8. 年內溢利

本集團年內溢利乃經扣除／(計入)下列項目：

	2019年 港元	2018年 港元
員工成本(包括董事薪酬)：		
– 薪金、工資及津貼	335,288,876	322,060,873
– 退休福利計劃供款	8,278,838	9,021,557
	<u>343,567,714</u>	<u>331,082,430</u>
核數師酬金	670,000	640,000
物業、廠房及設備折舊	1,445,202	1,465,127
投資物業的公允值收益	(400,000)	(3,182,699)
按公允值計入損益的投資的公允值收益	–	(1,347,877)
無形資產攤銷	2,048,349	2,048,349
下列各項的經營租賃開支		
– 物業	2,891,001	2,951,300
– 汽車	232,000	592,000

## 9. 所得稅開支

香港利得稅已根據截至2018年3月31日止年度估計應課稅溢利按16.5%作出撥備。

截至2019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。

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標準稅率25% (2018年：25%) 計算。

	2019年 港元	2018年 港元
即期稅項—香港利得稅		
— 一年內撥備	3,085,716	5,097,164
— 過往年度(超額撥備)/撥備不足	(800,991)	—
— 一次性扣減	(129,958)	(180,000)
	<u>2,154,767</u>	<u>4,917,164</u>
即期稅項—中國		
— 一年內撥備	<u>6,062,129</u>	<u>2,520,373</u>
遞延稅項	<u>(363,508)</u>	<u>(74,003)</u>
	<u>7,853,388</u>	<u>7,363,534</u>

所得稅開支與除稅前溢利乘以香港利得稅稅率的對賬如下：

	2019年 港元	2018年 港元
除稅前溢利	<u>65,233,485</u>	<u>38,326,490</u>
按香港利得稅稅率8.25%計算的稅項(2018年：無)	165,000	—
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項(2018年：16.5%)	10,433,525	6,323,871
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(800,991)	—
對中國採用不同計稅基礎的影響	2,013,157	856,928
毋須課稅收入的稅務影響	(6,221,227)	(1,619,852)
不可扣減開支的稅務影響	2,393,882	1,982,587
一次性扣減	(129,958)	(180,000)
所得稅開支	<u>7,853,388</u>	<u>7,363,534</u>

## 10. 每股盈利

### 每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔年內溢利52,228,674港元(2018年：28,694,621港元)及年內已發行普通股加權平均數917,192,611股(2018年：769,956,447股)計算。

### 每股攤薄盈利

截至2018年3月31日止年度，本公司的尚未行使購股權的影響並無對每股盈利產生任何攤薄影響。

截至2019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 港元	電腦軟件 港元	合計 港元
<b>成本</b>			
於2017年4月1日、2018年3月31日及 2018年4月1日	2,054,247	6,550,000	8,604,247
收購附屬公司	<u>94,035</u>	<u>18,315</u>	<u>112,350</u>
於2019年3月31日	<u>2,148,282</u>	<u>6,568,315</u>	<u>8,716,597</u>
<b>累計攤銷</b>			
於2017年4月1日	308,137	409,375	717,512
年內攤銷	<u>410,849</u>	<u>1,637,500</u>	<u>2,048,349</u>
於2018年4月1日	718,986	2,046,875	2,765,861
年內攤銷	<u>410,849</u>	<u>1,637,500</u>	<u>2,048,349</u>
於2019年3月31日	<u>1,129,835</u>	<u>3,684,375</u>	<u>4,814,210</u>
<b>賬面值：</b>			
於2019年3月31日	<u><u>1,018,447</u></u>	<u><u>2,883,940</u></u>	<u><u>3,902,387</u></u>
於2018年3月31日	<u><u>1,335,261</u></u>	<u><u>4,503,125</u></u>	<u><u>5,838,386</u></u>

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。客戶合約的剩餘攤銷期為2年。

電腦軟件為內部管理系統，用作辦公室用途的通訊錄管理、物業管理業務會計處理軟件的辦公室通訊及辦公室公佈。電腦軟件的剩餘攤銷期介乎2至2.58年。

## 12. 於一間聯營公司的投資

	2019年 港元	2018年 港元
於香港之非上市投資		
分佔資產淨值	19,098,866	13,849,612
商譽	<u>22,649,459</u>	<u>22,649,459</u>
	<u><b>41,748,325</b></u>	<u><b>36,499,071</b></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	本公司持有之擁有權/ 表決權百分比	
			2019年	2018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%
			港元	港元
<b>於3月31日：</b>				
非流動資產			21,630,320	19,979,229
流動資產			71,503,381	128,285,256
非流動負債			(3,046,620)	(3,046,620)
流動負債			<u>(26,424,195)</u>	<u>(99,052,491)</u>
資產淨值			<u><b>63,662,886</b></u>	<u><b>46,165,374</b></u>
本集團分佔資產淨值			19,098,866	13,849,612
商譽			<u>22,649,459</u>	<u>22,649,459</u>
本集團分佔權益賬面值			<u><b>41,748,325</b></u>	<u><b>36,499,071</b></u>
<b>截至3月31日止年度：</b>				
收益			<u><b>73,524,507</b></u>	<u><b>70,211,504</b></u>
來自持續經營業務的溢利			<u><b>17,497,512</b></u>	<u><b>16,663,570</b></u>
來自已終止經營業務的除稅後溢利			<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
其他全面收益			<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
全面收益總額			<u><b>17,497,512</b></u>	<u><b>16,663,570</b></u>
來自聯營公司的已收股息			<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>

### 13. 貿易及其他應收款項

	2019年 港元	2018年 港元
貿易應收款項(附註a)	73,606,279	50,221,847
應收貸款(附註b)	18,012,329	3,627,534
預付款項、按金及其他應收款項(附註c)	28,550,968	18,652,256
	<u>120,169,576</u>	<u>72,501,637</u>

#### 附註a：

本集團並無向其客戶授予信貸期(2018年：無)。本集團致力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：

	2019年 港元	2018年 港元
1至30日	15,297,233	11,399,550
31至60日	40,311,528	33,115,405
61至90日	9,026,128	2,310,673
超過90日	8,971,390	3,396,219
	<u>73,606,279</u>	<u>50,221,847</u>

於2019年3月31日，貿易應收款項73,606,279港元(2018年：50,221,847港元)已逾期但並未減值。其與數名並無近期不良信貸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預期虧損撥備期限提供預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享風險特徵及逾期日期分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	逾期 30日以內	逾期超過 30日	逾期超過 60日	逾期超過 90日	總計
於2019年3月31日					
預期虧損比率	0%	0%	0%	0%	
應收款項(港元)	15,297,233	40,311,528	9,026,128	8,971,390	73,606,279
虧損撥備(港元)	-	-	-	-	-
於2018年3月31日					
預期虧損比率	0%	0%	0%	0%	
應收款項(港元)	11,399,550	33,115,405	2,310,673	3,396,219	50,221,847
虧損撥備(港元)	-	-	-	-	-

*附註b：*

放債人牌照於2017年6月15日授出，為期十二個月，且已授出新牌照，自2018年6月15日起計為期十二個月。截至2018年3月31日止年度，放債業務為新分部。貸款乃借予獨立第三方。

根據授出日期計算，應收貸款賬齡分析於90日內到期。

於2019年3月31日，應收貸款18,012,329港元以香港的一個私人住宅物業第二押記作抵押。

*附註c：*

預付款項、按金及其他應收款項詳情如下：

	2019年 港元	2018年 港元
預付款項	6,631,857	2,939,766
按金	5,878,454	1,490,304
其他應收款項(附註)	16,040,657	14,222,186
	<b>28,550,968</b>	<b>18,652,256</b>

*附註：* 其他應收款項主要包括代業主立案法團支付物業管理款項。

#### 14. 貿易及其他應付款項

	2019年 港元	2018年 港元
貿易應付款項	2,580,703	1,138,952
已收樓宇管理按金	4,798,803	4,348,892
應計提費用及其他應付款項	60,961,754	49,065,657
	<b>68,341,260</b>	<b>54,553,501</b>

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 港元	2018年 港元
1至30日	2,580,703	1,138,952

應計提費用及其他應付款項詳情如下：

	2019年 港元	2018年 港元
應計提員工成本及員工福利	36,308,377	39,338,456
應計提開支	3,038,438	1,117,097
其他應付款項	21,614,939	8,610,104
	<b>60,961,754</b>	<b>49,065,657</b>

#### 15. 股本

每股面值0.01港元的普通股	股份數目	港元
法定：		
每股面值0.01港元的普通股		
於2017年4月1日、2018年3月31日及2019年3月31日	5,000,000,000	50,000,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元的普通股		
於2017年4月1日	594,151,515	5,941,515
配售時發行股份	261,200,000	2,612,000
	<b>855,351,515</b>	<b>8,553,515</b>
於2018年3月31日	171,000,000	1,710,000
配售時發行股份		
	<b>1,026,351,515</b>	<b>10,263,515</b>

於2017年5月11日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.24港元的價格配售118,800,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2017年5月26日完成，發行股份溢價約2,650萬港元(已扣除股份發行開支約86萬港元)已撥入本公司股份溢價賬。

於2017年8月29日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.145港元的價格配售142,400,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2017年9月21日完成，發行股份溢價約1,860萬港元(已扣除股份發行開支約63萬港元)已撥入本公司股份溢價賬。

於2018年10月31日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理竭盡所能按每股配售股份0.24港元的價格向目前預期不少於六名承配人配售最多171,000,000股配售股份。該等承配人及其最終實益擁有人將為獨立第三方。配售事項已於2018年11月20日完成，發行股份溢價約3,890萬港元(已扣除股份發行開支約41萬港元)已撥入本公司股份溢價賬。配售事項的詳情載於本公司日期為2018年10月31日及2018年11月20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2019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(2018年：無)。

## 17. 關聯方交易

除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有以下交易：

	2019年 港元	2018年 港元
已付關連公司租金		
— 港深聯合(中國)有限公司(「港深聯合中國」)	232,000	592,000
已付董事酬金	4,648,000	3,778,774
收購時時物業(開曼)有限公司	<u>8,000,000</u>	<u>—</u>

本公司董事何應財先生及港深聯合董事何應祥先生對關連公司港深聯合中國擁有控制權。

於2019年及2018年3月31日，何應財先生及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。

於2019年3月29日，本集團以現金代價8,000,000港元自時時智慧物業服務有限公司收購時時物業(開曼)有限公司之100%股權，時時智慧物業服務有限公司乃由黃黎明先生(本公司董事會主席、非執行董事兼控股股東)全資擁有之投資控股公司。時時物業(開曼)有限公司於年內在中國從事提供物業管理服務。該收購事項旨在擴大收入來源及前景。

## 18. 或然負債

### (a) 履約保證金及業主立案法團資金

多間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2019年3月31日，未償付履約保證金約為880萬港元(2018年：1,570萬港元)。

於2019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5,610萬港元(2018年：4,370萬港元)。

### (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2019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：

	2019年 港元	2018年 港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未於財務報表就未付結餘作出撥備	<u>7,159,105</u>	<u>-</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要提供物業管理服務(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，由不同專隊執行上述管理服務。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2019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」)。本集團聘請保安員工提供物業保安服務。本集團亦聘用註冊維修技工向客戶提供(如有需要)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。

就提供放債業務而言，本集團錄得貸款利息收入約20萬港元(2018年：160萬港元)。於2019年3月31日，本集團有賬面值約1,800萬港元(2018年：360萬港元)的應收貸款。年內，應收貸款的主要條款如下：

借方	提款日期	本金額	利率	期限	附註
A	2019年3月27日	1,800萬港元	每年5%	1年	(i)

附註：

(i) 有關上述事項的詳情載於本公司日期為2019年3月27日的公佈。

就物業投資業務而言，本集團於截至2019年3月31日止年度錄得來自投資物業的租金收入約140萬港元(2018年：110萬港元)。

## 財務回顧

### 財務表現概要

	2019年 千港元	2018年 千港元	變動
收益	<b>425,661</b>	412,271	3.2%
服務成本	<b>(322,013)</b>	(317,872)	1.3%
毛利	<b>103,648</b>	94,399	9.8%
毛利率	<b>24.3%</b>	22.9%	n/a
其他收益	<b>30,129</b>	8,384	259.4%
應佔一間聯營公司溢利	<b>5,249</b>	4,999	5.0%
行政開支	<b>(52,198)</b>	(49,983)	4.4%
其他營運開支	<b>(21,030)</b>	(18,144)	15.9%
融資成本	<b>(565)</b>	(1,329)	57.5%
除稅前溢利	<b>65,233</b>	38,326	70.2%
所得稅開支	<b>(7,853)</b>	(7,363)	6.6%
本公司擁有人應佔溢利	<b>52,229</b>	28,695	82.0%
純利率	<b>12.3%</b>	7.0%	n/a

## 收益

截至2019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3.986億港元(2018年：4.028億港元)及2,710萬港元(2018年：950萬港元)。

下表按合約類型載列截至2018年及2019年3月31日止年度的本集團收益：

	2019年		2018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	367.1	86.2%	366.9	89.0%
物業保安服務合約	29.9	7.0%	33.2	8.1%
中國物業管理服務合約	27.1	6.4%	9.5	2.2%
租賃服務合約	1.4	0.3%	1.1	0.3%
放債服務	0.2	0.1%	1.6	0.4%
	<u>425.7</u>	<u>100%</u>	<u>412.3</u>	<u>100%</u>

本集團的收益由截至2018年3月31日止年度約4.123億港元上升約3.2%至截至2019年3月31日止年度約4.257億港元。該增加主要由於截至2019年3月31日止年度中國的物業管理服務產生的收益大幅增加185.2%至約2,710萬港元。年內，本集團取得的管理服務合約數目由截至2018年3月31日止年度的434份增加3份至截至2019年3月31日止年度的437份。截至2019年3月31日止年度，香港物業管理服務合約產生的收益略為增加約0.1%至約3.671億港元。

截至2018年及2019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3,320萬港元及2,990萬港元，分別佔其總收益約8.1%及7.0%。

下圖載列截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度的收益。



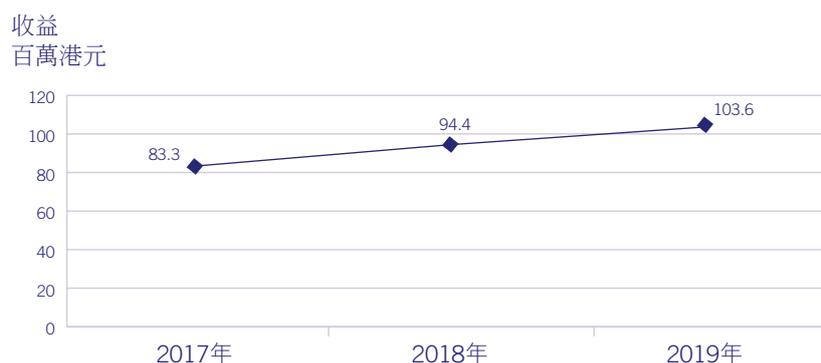
## 服務成本

截至2018年及2019年3月31日止年度的總服務成本分別約3.179億港元及3.220億港元，分別佔本集團收益約77.1%及75.7%。年內，服務成本增加約1.3%，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2018年3月31日止年度約9,440萬港元增加約9.8%至截至2019年3月31日止年度的約1.036億港元。截至2018年及2019年3月31日止年度的毛利率分別約為22.9%及24.3%。本集團已磋商及調整服務費以反映成本增加及保持毛利率增長。

下圖載列截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度的毛利。



### 本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利由截至2018年3月31日止年度約2,869萬港元增加約82.0%至截至2019年3月31日止年度約5,220萬港元，而純利率於截至2018年及2019年3月31日止年度分別由7.0%上升約5.3%至12.3%。

截至2019年3月31日止年度，本集團錄得溢利約5,740萬港元，而截至2018年3月31日止年度的溢利則約為3,100萬港元。溢利增加主要由於投資於All Profit Alliance Limited之彌償收入約2,600萬港元(2018年：無)。

### 行政開支

截至2019年3月31日止年度，本集團的行政開支約為5,220萬港元(2018年：5,000萬港元)，較2018年同期增加約4.4%，乃由於年內產生的花紅、員工薪金、租金增加所致。

### 其他經營開支

截至2019年3月31日止年度，本集團的其他經營開支保持穩定，錄得約2,100萬港元(2018年：1,810萬港元)，較2018年同期增加約15.9%。

此乃主要由於承兌票據之減值虧損減少與匯兌差額及法律及專業費用增加之淨影響所致。

## 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

2019年  
千港元

2018年  
千港元

### 財務狀況

流動資產	274,760	174,636
流動負債	89,120	76,078
流動資產淨值	185,640	98,558
資產總值	378,716	272,458
銀行借貸、應付融資租賃款項及 應付承兌票據	12,680	17,769
銀行結餘及現金	142,200	54,165
權益總額	289,127	196,076

### 主要比率

股本回報率(1)	23.7%	19.8%
資產回報率(2)	17.6%	13.0%
流動比率(3)	3.08 倍	2.30 倍
資產負債比率(4)	4.4%	9.1%
負債淨額對權益比率(5)	0%	0%
應收賬款周轉日數(6)	53.3 日	43.3 日
應付賬款周轉日數(7)	41.5 日	26.0 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、應付承兌票據及應付融資租賃款項。
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、應付承兌票據及應付融資租賃款項。
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2019年3月31日，本集團保持充足營運資金，銀行結餘及現金約為1.422億港元（2018年：5,420萬港元）。

於2019年3月31日，本集團的銀行借貸、融資租賃承擔及應付承兌票據約為1,270萬港元(2018年：1,780萬港元)。

於2019年3月31日，本集團的流動資產淨值約為1.856億港元(2018年：9,860萬港元)。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2018年3月31日止年度約19.8%上升至截至2019年3月31日止年度約23.7%，主要由於年內溢利增加。

### **資產回報率**

資產回報率由截至2018年3月31日止年度約13.0%上升至截至2019年3月31日止年度約17.6%，主要由於年內溢利增加。

### **流動比率**

本集團之流動比率由2018年3月31日約2.30倍增至2019年3月31日約3.08倍，主要由於現金及現金等價物增加，惟被償還承兌票據約770萬港元抵銷所致。

### **資產負債比率**

於2019年3月31日，本集團的資產負債比率(定義為債務總額(即銀行借貸、應付承兌票據及應付融資租賃款項)除以權益總額)約為4.4%(2018年：9.1%)。

### **負債淨額對權益比率**

本集團的負債淨額對權益比率於2018年3月31日及2019年3月31日分別為0%，顯示本集團有充足現金及銀行結餘償還債務。

### **應收賬款周轉日數**

應收賬款周轉日數由截至2018年3月31日止年度約43.3日增至截至2019年3月31日止年度約53.3日，此乃由於與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2018年3月31日止年度約26.0日上升15.5日至截至2019年3月31日止年度約41.5日。該增加是由於悉數使用部分債權人提供的信貸期所致。

## 股息

董事並不建議就截至2019年3月31日止年度派付末期股息(2018年：無)。

## 經營回顧

### 前景

香港物業市場不斷擴大，輿論非常關注建屋量，於短期內加快物業落成料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調整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，本集團於中國的物業管理服務錄得收益約2,710萬港元(2018年：950萬港元)。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，因而其符合本公司及本公司股東的整體利益。

### 人力資源

於2019年3月31日，本集團總共聘用2,021名員工(2018年：1,965名員工)。截至2019年3月31日止年度本集團員工成本約為3.493億港元(2018年：3.311億港元)。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，另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

有賴完善的團隊及項目計劃，截至2019年3月31日止年度，本集團獲授20份香港物業管理合約。

截至2019年3月31日止年度，香港服務合約總數為437份(涵蓋約69,695個住戶)，包括408份物業管理服務合約、12份獨立保安服務合約及17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法法團取消。於2019年3月31日，有效的437份合約中，137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2019年3月31日，餘下所有300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措施作出監管確保依足程序要求。截至2019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2019年3月31日，本集團以信託形式代表客戶持有57個(2018年3月31日：61個)客戶賬戶，金額約5,610萬港元(2018年3月31日：4,370萬港元)。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2019年3月31日，按服務合約的規定，銀行代表本集團向客戶發出6份(2018年3月31日：8份)履約證書，金額約880萬港元(2018年3月31日：1,570萬港元)。

### **資本開支**

截至2019年3月31日止年度，本集團購入約100萬港元(約80萬港元為直接添置及約20萬港元為收購附屬公司)的物業、機器及設備(2018年：60萬港元)。

### **資本承擔**

本集團資本承擔之詳情載於本業績公佈附註19。

## 或然負債

本集團或然負債的詳情載於本業績公佈附註18。

## 外幣風險

本集團人壽保險保單之按金以美元(「美元」)計值及可換股票據以澳元(「澳元」)計值，故本集團須承擔若干外幣風險。

本集團認為，只要港元與美元依然掛鈎，外幣波動風險有限。

由於本集團大多數業務交易、資產及負債均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，並將考慮於有需要時對沖重大外幣風險。

## 重大所持投資、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

### 根據一般授權配售新股份

於2018年10月31日(聯交所交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理竭盡所能按每股配售股份0.24港元的價格向目前預期不少於六名承配人配售最多171,000,000股配售股份。該等承配人及其最終實益擁有人將為獨立第三方(「配售事項」)。

本公司於2018年11月20日完成配售事項。

配售事項的詳情載於本公司日期為2018年10月31日及2018年11月20日的公佈。

### 來自All Profit的彌償

於2015年6月21日，本公司、Capital Creation (BVI) Limited及All Profit Alliance Limited(「All Profit」)訂立認購及股東協議(「認購及股東協議」)，據此，本公司認購All Profit已發行股本的10%，認購價為13,000,000港元。

根據認購及股東協議，All Profit向本公司擔保，All Profit自2015年3月20日(All Profit註冊成立日期)至2016年6月30日期間(「初始擔保期間」)的除稅後純利(「2016年除稅後溢利」)將不少於10,000,000港元(「擔保溢利金額」)。倘All Profit的2016年除稅後溢利低於擔保溢利金額，All Profit須向本公司配發及發行數目相當於All Profit經配發及發行新All Profit股份擴大後的當時已發行股本10%的新All Profit股份，及擔保溢利金額將進一步延長12個月至截至2017年6月30日止年度(「延長擔保期間」)且擔保金額不變(「延長溢利擔保」)。倘All Profit截至2017年6月30日止年度的除稅後純利(「2017年除稅後溢利」)低於延長溢利擔保，All Profit須向本公司彌償按以下方式計算的差額(「彌償」)：

*2017年除稅後溢利與延長溢利  
擔保的差額 x 13 x 20%*

為免生疑問，倘2017年除稅後溢利為零或負數金額，將採納公式(10,000,000港元 x 13 x 20%)計算彌償金額。儘管上文所述，本公司有權要求All Profit向本公司發行及配發數目相當於All Profit經配發及發行新All Profit股份(「All Profit股份」)擴大後的當時已發行股本5%的額外新All Profit股份，以代替彌償。

據All Profit表示，根據All Profit截至2017年6月30日止年度的經審核財務報表，截至2017年6月30日止年度及自2015年3月20日(註冊成立日期)至2016年6月30日期間，All Profit分別錄得經審核淨虧損約7,300,000港元及約3,900,000港元。因此，初始擔保期間及延長擔保期間的溢利擔保均未能達成。上述All Profit截至2017年6月30日止年度的經審核財務報表已於2017年年底刊發。

根據認購及股東協議，本公司已要求(i) All Profit就未能達成初始擔保期間的溢利擔保而向本公司配發及發行額外All Profit股份(相當於All Profit當時已發行股本的10%)，致使本公司將擁有All Profit已發行股本約20%權益；及(ii) All Profit就未能達成延長擔保期間的溢利擔保而根據上述公式(即10,000,000港元 x 13 x 20%)計算得出的彌償26,000,000港元。All Profit已向本公司確認，配發及發行額外All Profit股份已於2018年1月26日完成，而本公司於2019年1月8日收到來自All Profit之彌償結算金額26,000,000港元。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2015年5月11日、2015年6月22日、2015年7月3日、2018年1月30日及2019年1月9日的公佈。

## 訴訟

根據GEM上市規則第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文，本公司董事會宣佈，於2018年7月4日，本公司接獲一份由恒生銀行有限公司(「第一原告人」)、恒生物業管理有限公司(「第二原告人」)、恒生指數有限公司(「第三原告人」)及恒生資訊服務有限公司(「第四原告人」，連同第一原告人、第二原告人及第三原告人統稱為「該等原告人」)經香港高等法院原訟法庭向本公司及其他被告發出案件編號為1519/2018之高等法院訴訟(「該訴訟」)傳訊令狀連同申索背書(「背書」)。背書中指出，該等原告人針對被告人的申索涉及(其中包括)涉嫌透過使用標誌「恒生」及「HENG SHENG」侵權及假冒該等原告人知識產權。

於2018年9月27日，該等原告人、本公司與其他被告人就該訴訟達成和解，有關和解其後已藉同日的同意命令(「同意命令」)生效。根據同意命令的條款，該訴訟將終止。董事會認為，同意命令符合本公司及本公司股東之整體利益，對本集團財務狀況與經營並無重大不利影響。

有關該訴訟的詳情於本公司日期為2018年7月4日及2018年9月28日的公佈內披露。

## 更改公司名稱

於2018年5月7日，股東於舉行之股東特別大會通過一項特別決議案，以批准本公司之名稱由「Kong Shum Union Property Management (Holding) Limited」更改為「Heng Sheng Holdings Limited」及本公司中文雙重外文名稱已由「港深聯合物業管理(控股)有限公司」更改為「恒生控股有限公司」，開曼群島公司註冊處處長已於2018年5月8日批准註冊本公司新名稱並發出更改名稱註冊證書。香港公司註冊處處長已於2018年5月29日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認本公司新名稱根據香港法例第622章公司條例第16部在香港註冊登記，自2018年5月29日起生效。

於2018年9月17日，股東於股東特別大會通過另一項特別決議案以批准本公司之名稱由「Heng Sheng Holdings Limited」更改為「Shi Shi Services Limited」及本公司中文雙重外文名稱已由「恒生控股有限公司」更改為「時時服務有限公司」，開曼群島公司註冊處處長已於2018年9月18日批准註冊本公司新名稱並發出更改名稱註冊證書。香港公司註冊處處長已發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認本公司新名稱根據香港法例第622章公司條例第16部在香港註冊登記，自2018年10月16日起生效。

#### **有關提供財務資助之須予披露交易**

於2019年3月27日，一份貸款協議（「貸款協議」）由本公司間接全資附屬公司Lucky Stone Finance Limited（「貸方」）及貸款協議之借方（「借方」）訂立。根據貸款協議，貸方已同意向借方授予本金額為18,000,000港元之貸款，期限自貸款協議之日起計一年，年利率為5%並以香港一項私人物業之第二按揭作抵押。

根據貸款協議提供之貸款構成貸方提供之財務資助（定義見GEM上市規則）。

上述詳情載於本公司日期為2019年3月27日之公佈內。

#### **有關收購時時物業（開曼）有限公司全部已發行股本之關連交易**

於2019年3月29日，本公司與時時智慧物業服務有限公司（「賣方」）訂立買賣協議（「該協議」），據此，本公司已同意收購時時物業（開曼）有限公司（「目標公司」）及其附屬公司（「目標集團」）之全部已發行股本，總代價為8,000,000港元，以現金支付（「收購事項」）。

目標集團主要於中國山東省從事提供物業管理服務業務，包括（其中包括）住宅及商業樓宇及停車位的維修及維護、管理及安保。

收購事項已於2019年3月29日完成，據此，本公司已擁有已發行股本之100%，而目標公司已成為本公司之全資附屬公司及其財務業績與資產及負債併入本集團之財務報表。

收購事項之詳情分別披露於本公司日期為2019年3月27日及2019年3月29日之公佈內。

## 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，由黃黎明先生全資實益擁有。黃黎明先生為恒生資本有限公司之唯一董事。

於2019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61.00%。

## 有關董事資料之更新

根據GEM上市規則第17.50A(1)條有關董事資料之更新、自於本公司2017–2018年年報內作出之披露以來的董事資料變動或有關委任董事之公佈(視情況而定)載列如下：

- 本公司執行董事達振標先生已於2019年3月30日辭任新昌集團控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：404)之執行董事；及
- 本公司獨立非執行董事林繼陽先生已於2019年6月6日辭任新威國際控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：58)之執行董事。

## 本集團的資產抵押

於2019年3月31日，約170萬港元(2018年：1,020萬港元)的若干銀行存款和約860萬港元(2018年：840萬港元)就人壽保險保單存入的按金已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資的抵押。此外，本集團賬面值分別為8,898,797港元及32,400,000港元的租賃土地及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，本集團若干汽車根據融資租賃購買。於2019年3月31日及2018年3月31日，有關根據融資租賃購買的汽車的賬面值分別約為70萬港元和30萬港元。

就人壽保險保單存入的按金以美元(並非本集團的功能貨幣)計值。

## 集資活動

為應付業務發展需要，本集團於緊接2019年3月31日前過去十二個月內完成股本集資活動：

初步公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	於本公佈日期所得款項實際用途
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0.24港元(股份於配售協議日期在聯交所報收市價為0.28港元)	約4,040萬港元(籌集的每股所得款項淨額約為每股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的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1,460萬港元已按擬定用途使用，其中約650萬港元用作擴展本集團於中國之物業管理業務及約810萬港元用作本集團之營運資金。  餘下所得款項淨額約2,580萬港元預期將於截至2020年3月31日止年度內使用。

## 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。香港物業管理行業充滿競爭，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，本集團可能須減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。

## 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2019年3月31日止年度，本公司委託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2019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個人組成，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。

企業管治守則第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事作為同等的董事會成員應透過定期出席及積極參與，以其技能、專業知識及不同背景與資格為董事會及其服務的任何委員會作出貢獻。一般而言，彼等亦應出席股東大會，以獲得及對股東的意見有均衡的了解。

獨立非執行董事羅志豪先生因其他事務承擔而未能出席本公司於2018年7月31日舉行之股東週年大會。

## 董事證券交易

本集團已採納GEM上市規則第5.48條至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，截至2019年3月31日止財政年度，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、相關股份及債券的權益及淡倉

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、相關股份或債券中，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)	61.00%

附註：

1. 黃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」表示於股份的好倉。

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。

## 購買股份或債券的安排

於截至2019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、相關股份或債券而獲益。

## 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(本公司董事或行政總裁除外)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)	61.00%
黃黎明(附註1)	受控法團權益	626,071,950 (L) (附註2)	61.00%
李夢雅(附註1)	配偶權益	626,071,950 (L) (附註2)	61.00%

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」表示於股份的好倉。

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(本公司董事或行政總裁除外)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2019年3月31日止年度內,概無已授出、獲行使、已屆滿或已失效的購股權,且購股權計劃項下亦無尚未行使的購股權。

## **關連交易**

據董事及最高行政人員所悉,本集團於截至2019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2018年3月31日及2019年3月31日止年度進行的關聯方交易之概要載於本業績公佈附註17。本業績公佈附註17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、公告及獨立股東批准及/或年度審核規定的GEM關連交易或持續關連交易。本公司已遵守上市規則第20章有關該等關連交易的適用披露規定。

## **管理合約**

於截至2019年3月31日止年度內,本公司概無訂立或存有與本公司全部或任何重大部分業務之管理有關之合約。

## **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,其內容可見本公司網站。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)、曹肇楸先生及羅志豪先生。

截至2019年3月31日止年度，審核委員會曾舉行4次會議，並已審閱本公司截至2018年3月31日止年度的經審核年度業績以及截至2019年3月31日止年度的未經審核季度及中期業績。

截至2019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沒有意見分歧。審核委員會已審閱本集團截至2019年3月31日止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公司秘書提出，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（地址為香港中環德輔道中59號中南行10樓1001室）提出有關本公司的任何查詢。

### **股東於股東大會提呈建議的程序**

根據開曼群島公司法（經修訂），概無條文批准股東於股東大會動議新決議案。然而，根據章程細則，有意動議決議案的股東可於依循上述程序後按提交要求書方式召開股東特別大會。

### **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，於刊發年報前的最後實際可行日期，已確認有足夠公眾持股量，其最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

本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司(「中匯」)已將本集團截至2019年3月31日止年度之業績公佈涉及的財務數據與本集團截至2019年3月31日止年度之內綜合財務報表草擬本所載款額作比較，結果為兩者一致。中匯就此進行之工作不構成遵照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則之審核、審閱或其他核證工作，故核數師並無於本公佈作出任何保證。

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，2019年6月24日

於本公佈日期，執行董事為達振標先生、李展程先生及何應財先生；非執行董事為黃黎明先生(主席)；及獨立非執行董事為曹肇楸先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈乃遵照GEM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。

本公佈將由刊登之日起至少七日於GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」網頁登載，亦將登載於本公司網站[www.shishiservices.com.hk](http://www.shishiservices.com.hk)內。