

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)

中期業績公佈

截至2020年9月30日止六個月

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(「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。

## 摘要

- 截至2020年9月30日止六個月(「本期間」)，本集團收益約為2.541億港元，較2019年同期增長約6.1%。
- 截至2020年9月30日止六個月，本集團毛利約為5,210萬港元，較2019年同期減少約6.2%。
- 本公司擁有人應佔期內溢利約為2,440萬港元，較2019年同期大幅增加約175.7%。本公司擁有人應佔期內溢利增加乃主要由於：
  - (i) 根據政府抗疫基金項下保就業計劃，本期間政府補助淨額產生的其他收入增加約1,680萬港元(2019：無)；及
  - (ii) 建議由GEM轉往香港聯合交易所有限公司主板上市產生之上市開支由約440萬港元減少至約180萬港元；及部分由
  - (iii) 於中華人民共和國的物業管理服務產生的收益由約2,460萬港元減少至約2,150萬港元所抵銷。
- 本期間，每股盈利為2.38港仙(截至2019年9月30日止六個月：0.86港仙)。
- 董事不建議就本期間派付任何股息(2019年：無)。

## 未經審核財務業績

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2020年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同2019年同期之未經審核比較數字，有關詳情載列如下：

### 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

|                       | 附註 | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|-----------------------|----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                       |    | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 收益                    | 3  | <b>127,520</b>         | 121,761                | <b>254,121</b>         | 239,540                |
| 服務成本                  |    | <b>(103,275)</b>       | (93,976)               | <b>(201,976)</b>       | (183,953)              |
| <b>毛利</b>             |    | <b>24,245</b>          | 27,785                 | <b>52,145</b>          | 55,587                 |
| 利息收益                  | 4  | <b>246</b>             | 139                    | <b>572</b>             | 242                    |
| 其他收入及開支，淨額            | 5  | <b>15,204</b>          | 127                    | <b>17,117</b>          | 415                    |
| 分佔一間聯營公司虧損            |    | <b>(785)</b>           | (629)                  | <b>(1,391)</b>         | (533)                  |
| 行政開支                  |    | <b>(16,077)</b>        | (14,846)               | <b>(29,224)</b>        | (27,690)               |
| 其他營運開支                |    | <b>(4,176)</b>         | (4,358)                | <b>(9,765)</b>         | (9,710)                |
| 上市費用                  |    | <b>(350)</b>           | (4,372)                | <b>(1,790)</b>         | (4,372)                |
| 融資成本                  | 7  | <b>(72)</b>            | (248)                  | <b>(225)</b>           | (522)                  |
| <b>除稅前溢利</b>          |    | <b>18,235</b>          | 3,598                  | <b>27,439</b>          | 13,417                 |
| 所得稅開支                 | 9  | <b>(858)</b>           | (2,680)                | <b>(3,007)</b>         | (4,544)                |
| <b>期內溢利</b>           | 8  | <b>17,377</b>          | 918                    | <b>24,432</b>          | 8,873                  |
| 其他全面收入／(開支)<br>(扣除稅項) |    |                        |                        |                        |                        |
| 可能重新分類至損益的<br>項目：     |    |                        |                        |                        |                        |
| 換算海外業務所產生之<br>匯兌差額    |    | <b>2,562</b>           | (3,415)                | <b>2,694</b>           | (4,585)                |
| <b>期內全面收益／(開支)總額</b>  |    | <b>19,939</b>          | (2,497)                | <b>27,126</b>          | 4,288                  |

|             | 附註 | 截至9月30日止三個月   |                | 截至9月30日止六個月   |              |
|-------------|----|---------------|----------------|---------------|--------------|
|             |    | 2020年         | 2019年          | 2020年         | 2019年        |
|             |    | 千港元           | 千港元            | 千港元           | 千港元          |
|             |    | (未經審核)        | (未經審核)         | (未經審核)        | (未經審核)       |
| 下列各項應佔期內溢利： |    |               |                |               |              |
| 本公司擁有人      |    | 17,357        | 904            | 24,412        | 8,855        |
| 非控股權益       |    | 20            | 14             | 20            | 18           |
|             |    | <u>17,377</u> | <u>918</u>     | <u>24,432</u> | <u>8,873</u> |
| 下列各項應佔期內全面  |    |               |                |               |              |
| 收益／(開支)總額：  |    |               |                |               |              |
| 本公司擁有人      |    | 19,905        | (2,456)        | 27,090        | 4,333        |
| 非控股權益       |    | 34            | (41)           | 36            | (45)         |
|             |    | <u>19,939</u> | <u>(2,497)</u> | <u>27,126</u> | <u>4,288</u> |
| 每股盈利        |    |               |                |               |              |
| 基本(港仙)      | 10 | <u>1.69</u>   | <u>0.09</u>    | <u>2.38</u>   | <u>0.86</u>  |
| 攤薄(港仙)      | 10 | <u>1.69</u>   | <u>0.09</u>    | <u>2.38</u>   | <u>0.86</u>  |

## 未經審核綜合財務狀況表

|                 | 附註 | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------|----|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>非流動資產</b>    |    |                                  |                                 |
| 物業、廠房及設備        | 12 | 29,970                           | 22,183                          |
| 投資物業            |    | 30,300                           | 30,300                          |
| 無形資產            |    | 1,011                            | 2,143                           |
| 使用權資產           |    | 3,715                            | 6,487                           |
| 商譽              |    | 3,232                            | 3,232                           |
| 就人壽保險保單存入的按金    |    | 8,860                            | 8,758                           |
| 遞延稅項資產          |    | 3,045                            | 2,767                           |
| 於一間聯營公司的投資      |    | 39,037                           | 40,428                          |
|                 |    | <u>119,170</u>                   | <u>116,298</u>                  |
| <b>流動資產</b>     |    |                                  |                                 |
| 貿易及其他應收款項       | 13 | 154,179                          | 134,241                         |
| 已抵押銀行存款         |    | 1,629                            | 1,629                           |
| 現金及現金等價物        |    | 135,837                          | 141,422                         |
|                 |    | <u>291,645</u>                   | <u>277,292</u>                  |
| <b>流動負債</b>     |    |                                  |                                 |
| 貿易及其他應付款項       | 14 | 73,203                           | 69,353                          |
| 合約負債            |    | 3,242                            | 4,004                           |
| 銀行借貸—有抵押        |    | —                                | 11,671                          |
| 租賃負債            |    | 2,809                            | 4,205                           |
| 即期稅項負債          |    | 4,694                            | 3,141                           |
|                 |    | <u>83,948</u>                    | <u>92,374</u>                   |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | <u>207,697</u>                   | <u>184,918</u>                  |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>326,867</u>                   | <u>301,216</u>                  |

|                   | 附註 | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------|----|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>非流動負債</b>      |    |                                  |                                 |
| 租賃負債              |    | <b>845</b>                       | 2,286                           |
| 遞延稅項負債            |    | <b>74</b>                        | 108                             |
|                   |    | <b>919</b>                       | 2,394                           |
| <b>資產淨值</b>       |    |                                  |                                 |
|                   |    | <b>325,948</b>                   | 298,822                         |
| <b>權益</b>         |    |                                  |                                 |
| 股本                | 15 | <b>10,264</b>                    | 10,264                          |
| 儲備                |    | <b>314,787</b>                   | 287,697                         |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    |                                  |                                 |
| 非控股權益             |    | <b>325,051</b>                   | 297,961                         |
|                   |    | <b>897</b>                       | 861                             |
| <b>權益總額</b>       |    |                                  |                                 |
|                   |    | <b>325,948</b>                   | 298,822                         |

## 未經審核簡明綜合權益變動表

|                         | 本公司擁有人應佔      |                  |              |                   |                |                | 非控股<br>權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元    |
|-------------------------|---------------|------------------|--------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|                         | 股本<br>千港元     | 股份溢<br>價賬<br>千港元 | 合併儲備<br>千港元  | 外幣換算<br>儲備<br>千港元 | 保留溢利<br>千港元    | 合計<br>千港元      |                  |                |
| 於2019年4月1日<br>(經審核)     | 10,264        | 179,975          | 4,750        | 690               | 92,547         | 288,226        | 901              | 289,127        |
| 期內全面收益/(開支)<br>總額(未經審核) | <u>-</u>      | <u>-</u>         | <u>-</u>     | <u>(4,522)</u>    | <u>8,855</u>   | <u>4,333</u>   | <u>(45)</u>      | <u>4,288</u>   |
| 期內權益變動<br>(未經審核)        | <u>-</u>      | <u>-</u>         | <u>-</u>     | <u>(4,522)</u>    | <u>8,855</u>   | <u>4,333</u>   | <u>(45)</u>      | <u>4,288</u>   |
| 於2019年9月30日<br>(未經審核)   | <u>10,264</u> | <u>179,975</u>   | <u>4,750</u> | <u>(3,832)</u>    | <u>101,402</u> | <u>292,559</u> | <u>856</u>       | <u>293,415</u> |
| 於2020年4月1日<br>(經審核)     | <b>10,264</b> | <b>179,975</b>   | <b>4,750</b> | <b>(3,749)</b>    | <b>106,721</b> | <b>297,961</b> | <b>861</b>       | <b>298,822</b> |
| 期內全面收益總額<br>(未經審核)      | <u>-</u>      | <u>-</u>         | <u>-</u>     | <u>2,678</u>      | <u>24,412</u>  | <u>27,090</u>  | <u>36</u>        | <u>27,126</u>  |
| 期內權益變動<br>(未經審核)        | <u>-</u>      | <u>-</u>         | <u>-</u>     | <u>2,678</u>      | <u>24,412</u>  | <u>27,090</u>  | <u>36</u>        | <u>27,126</u>  |
| 於2020年9月30日<br>(未經審核)   | <u>10,264</u> | <u>179,975</u>   | <u>4,750</u> | <u>(1,071)</u>    | <u>131,133</u> | <u>325,051</u> | <u>897</u>       | <u>325,948</u> |

## 未經審核簡明綜合現金流量表

|                   | 截至9月30日止六個月            |                        |
|-------------------|------------------------|------------------------|
|                   | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 經營活動所得現金流量淨額      | 13,654                 | 3,863                  |
| 投資活動(所用)／所得現金流量淨額 | (8,133)                | 4,381                  |
| 融資活動所用現金流量淨額      | <u>(10,913)</u>        | <u>(2,135)</u>         |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額 | (5,392)                | 6,109                  |
| 外幣匯率變動之影響         | 2,350                  | (3,289)                |
| 期初現金及現金等價物        | <u>138,879</u>         | <u>139,559</u>         |
| 期末現金及現金等價物        | <u>135,837</u>         | <u>142,379</u>         |
| 現金及現金等價物結餘分析      |                        |                        |
| 現金及銀行結餘           | 135,837                | 143,600                |
| 銀行透支              | <u>-</u>               | <u>(1,221)</u>         |
|                   | <u>135,837</u>         | <u>142,379</u>         |



## 未經審核簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

時時服務有限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。本集團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，未經審核簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

### 2. 呈列基準

本集團截至2020年9月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」以及GEM上市規則的適用披露規定編製。

本集團所採納的會計政策與截至2020年3月31日止年度的綜合財務報表相一致。

此等未經審核簡明綜合財務報表不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，故應與本集團截至2020年3月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

於本期間，本集團已採納香港會計師公會所頒佈與其營運有關並於自2020年4月1日開始的會計期間生效的所有新訂／經修訂香港財務報告準則。

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則。本集團正在評估(如適用)此等新訂／經修訂香港財務報告準則的潛在影響，惟尚未能確定此等新訂／經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績構成重大影響。

### 3. 收益

本集團於截至2020年9月30日止六個月主要從事提供物業管理及相關服務、物業投資及放債業務。期內本集團的已確認收益分析如下：

|                    | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                    | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 提供物業管理及相關服務        | <u>126,961</u>         | <u>121,130</u>         | <u>253,012</u>         | <u>238,304</u>         |
| 客戶合約收益             | 126,961                | 121,130                | 253,012                | 238,304                |
| 投資物業租金收入           | 332                    | 404                    | 658                    | 785                    |
| 放債業務貸款利息收入         | <u>227</u>             | <u>227</u>             | <u>451</u>             | <u>451</u>             |
| <b>總收益</b>         | <b><u>127,520</u></b>  | <b><u>121,761</u></b>  | <b><u>254,121</u></b>  | <b><u>239,540</u></b>  |
| 客戶合約收益之分拆：         |                        |                        |                        |                        |
| <i>提供物業管理及相關服務</i> |                        |                        |                        |                        |
|                    | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|                    | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 地區市場：              |                        |                        |                        |                        |
| 香港                 | 116,801                | 108,254                | 231,524                | 213,714                |
| 中華人民共和國(「中國」)      | <u>10,160</u>          | <u>12,876</u>          | <u>21,488</u>          | <u>24,590</u>          |
| 總計                 | <b><u>126,961</u></b>  | <b><u>121,130</u></b>  | <b><u>253,012</u></b>  | <b><u>238,304</u></b>  |
| 主要服務：              |                        |                        |                        |                        |
| 物業管理服務             | 117,353                | 109,696                | 231,746                | 215,084                |
| 單獨保安服務             | 8,276                  | 8,306                  | 16,529                 | 16,200                 |
| 物業管理顧問服務           | <u>1,332</u>           | <u>3,128</u>           | <u>4,737</u>           | <u>7,020</u>           |
|                    | <b><u>126,961</u></b>  | <b><u>121,130</u></b>  | <b><u>253,012</u></b>  | <b><u>238,304</u></b>  |

客戶合約的所有收益均會隨時間確認。

#### 4. 利息收益

|                         | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 銀行利息收入                  | 170                    | 70                     | 420                    | 103                    |
| 來自就人壽保險保單存入的<br>按金的利息收入 | 76                     | 69                     | 152                    | 139                    |
|                         | <u>246</u>             | <u>139</u>             | <u>572</u>             | <u>242</u>             |

#### 5. 其他收入及開支，淨額

|                      | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                      | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 按公允值計入損益的<br>投資公允值收益 | -                      | -                      | -                      | 149                    |
| 政府補貼(附註)             | 17,788                 | -                      | 19,627                 | -                      |
| 向業主立案法團支付<br>之其他開支   | (2,829)                | -                      | (2,829)                | -                      |
| 匯兌收益                 | 82                     | 68                     | 86                     | 136                    |
| 其他                   | 163                    | 59                     | 233                    | 130                    |
|                      | <u>15,204</u>          | <u>127</u>             | <u>17,117</u>          | <u>415</u>             |

附註：本集團確認來自香港特區政府推出保就業計劃之政府補貼約1,960萬港元。

#### 6. 分部資料

##### (a) 可呈報分部

本集團有三個(2019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。

分部溢利或虧損不包括股息收入以及按公允值計入損益之投資的收益或虧損，分佔一間聯營公司虧損，未分配企業收入及開支。分部資產不包括投資及遞延稅項資產，金融工具及未分配企業資產。

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2020年9月30日止<br>六個月 | 提供物業<br>管理及相關<br>服務<br>千港元<br>(未經審核) | 物業投資<br>千港元<br>(未經審核) | 放債業務<br>千港元<br>(未經審核) | 總計<br>千港元<br>(未經審核) |
|----------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 可呈報分部收益：             |                                      |                       |                       |                     |
| 來自外界客戶的收益            | <u>253,012</u>                       | <u>658</u>            | <u>451</u>            | <u>254,121</u>      |
| 可呈報分部溢利              | <u>32,821</u>                        | <u>564</u>            | <u>323</u>            | <u>33,708</u>       |
| 物業、廠房及<br>設備折舊       | 934                                  | 3                     | -                     | 937                 |
| 使用權資產折舊              | 1,473                                | -                     | 95                    | 1,568               |
| 無形資產攤銷               | 1,056                                | -                     | -                     | 1,056               |
| 所得稅開支                | 2,866                                | 88                    | 53                    | 3,007               |
| 利息收益                 | 572                                  | -                     | -                     | 572                 |
| 利息開支                 | 184                                  | -                     | 7                     | 191                 |
| 添置物業、廠房及設備           | <u>8,189</u>                         | <u>-</u>              | <u>-</u>              | <u>8,189</u>        |
| 於2020年9月30日          |                                      |                       |                       |                     |
| 可呈報分部資產              | <u>266,151</u>                       | <u>31,607</u>         | <u>19,654</u>         | <u>317,412</u>      |
| 可呈報分部負債              | <u>77,991</u>                        | <u>322</u>            | <u>217</u>            | <u>78,530</u>       |

| 截至2019年9月30日止<br>六個月      | 提供物業<br>管理及相關<br>服務<br>千港元<br>(未經審核) | 物業投資<br>千港元<br>(未經審核) | 放債業務<br>千港元<br>(未經審核) | 總計<br>千港元<br>(未經審核) |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 可呈報分部收益：<br>來自外界客戶的<br>收益 | 238,304                              | 785                   | 451                   | 239,540             |
| 可呈報分部溢利                   | 21,529                               | 650                   | 359                   | 22,538              |
| 物業、廠房及設備折舊                | 686                                  | 1                     | -                     | 687                 |
| 使用權資產折舊                   | 1,369                                | -                     | -                     | 1,369               |
| 無形資產攤銷                    | 1,052                                | -                     | -                     | 1,052               |
| 所得稅開支                     | 4,442                                | 102                   | -                     | 4,544               |
| 利息收益                      | 241                                  | -                     | -                     | 241                 |
| 利息開支                      | 522                                  | -                     | -                     | 522                 |
| 添置物業、廠房及設備                | 10,590                               | 7                     | -                     | 10,597              |
|                           | 提供物業<br>管理及相關<br>服務<br>千港元<br>(經審核)  | 物業投資<br>千港元<br>(經審核)  | 放債業務<br>千港元<br>(經審核)  | 總計<br>千港元<br>(經審核)  |
| 於2020年3月31日               |                                      |                       |                       |                     |
| 可呈報分部資產                   | 253,826                              | 31,001                | 19,315                | 304,142             |
| 可呈報分部負債                   | 91,543                               | 282                   | 391                   | 92,216              |

(ii) 可呈報分部的收益、溢利或虧損、資產及負債的對賬：

|                | 截至9月30日止六個月                      |                                 |
|----------------|----------------------------------|---------------------------------|
|                | 2020年<br>千港元<br>(未經審核)           | 2019年<br>千港元<br>(未經審核)          |
| <b>收益</b>      |                                  |                                 |
| 可呈報分部收益及綜合收益   | <u>254,121</u>                   | <u>239,540</u>                  |
| <b>損益</b>      |                                  |                                 |
| 可呈報分部溢利        | 33,708                           | 22,538                          |
| 未分配其他收入        | 86                               | –                               |
| 應佔一間聯營公司虧損     | (1,391)                          | (533)                           |
| 未分配企業開支        | (4,930)                          | (8,588)                         |
| 未分配融資成本        | <u>(34)</u>                      | <u>–</u>                        |
| <b>除稅前綜合溢利</b> | <u><u>27,439</u></u>             | <u><u>13,417</u></u>            |
|                | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
| <b>資產</b>      |                                  |                                 |
| 可呈報分部資產        | 317,412                          | 304,142                         |
| 未分配現金及現金等價物    | 39,300                           | 43,973                          |
| 其他未分配企業資產      | <u>54,103</u>                    | <u>45,475</u>                   |
| <b>綜合資產總值</b>  | <u><u>410,815</u></u>            | <u><u>393,590</u></u>           |
| <b>負債</b>      |                                  |                                 |
| 可呈報分部負債        | 78,530                           | 92,216                          |
| 未分配企業負債        | <u>6,337</u>                     | <u>2,552</u>                    |
| <b>綜合負債總額</b>  | <u><u>84,867</u></u>             | <u><u>94,768</u></u>            |

(b) 地區資料

|             | 收益                     |                        | 非流動資產                            |                                  |
|-------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|             | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(未經審核) |
| 截至9月30日止六個月 |                        |                        |                                  |                                  |
| 香港          | 232,633                | 214,950                | 101,738                          | 100,940                          |
| 中國          | 21,488                 | 24,590                 | 17,432                           | 15,358                           |
|             | <u>254,121</u>         | <u>239,540</u>         | <u>119,170</u>                   | <u>116,298</u>                   |

7. 融資成本

|            | 截至9月30日止三個月           |                       | 截至9月30日止六個月           |                       |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|            | 2020<br>千港元<br>(未經審核) | 2019<br>千港元<br>(未經審核) | 2020<br>千港元<br>(未經審核) | 2019<br>千港元<br>(未經審核) |
| 以下各項的利息開支： |                       |                       |                       |                       |
| —銀行借貸      | 2                     | 150                   | 79                    | 290                   |
| —租賃負債      | 70                    | 98                    | 146                   | 232                   |
|            | <u>72</u>             | <u>248</u>            | <u>225</u>            | <u>522</u>            |

8. 期內溢利

本集團期內溢利乃經扣除／(計入)下列項目：

|                   | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                   | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 員工成本<br>(包括董事薪酬)： |                        |                        |                        |                        |
| —薪金、工資及津貼         | 102,983                | 94,206                 | 202,290                | 183,770                |
| —退休福利計劃供款         | 2,612                  | 2,486                  | 5,132                  | 4,905                  |
|                   | <u>105,595</u>         | <u>96,692</u>          | <u>207,422</u>         | <u>188,675</u>         |
| 核數師酬金             | 225                    | 218                    | 403                    | 382                    |
| 物業、廠房及設備折舊        | 661                    | 333                    | 941                    | 693                    |
| 使用權資產折舊           | 1,122                  | 972                    | 2,122                  | 1,922                  |
| 無形資產攤銷            | 523                    | 573                    | 1,056                  | 1,052                  |
| 與短期租賃相關的開支        | 12                     | 72                     | 25                     | 272                    |

## 9. 所得稅開支

截至2020年及2019年9月30日止六個月，香港利得稅乃根據兩級利得稅制度計算，估計應課稅溢利首200萬港元按8.25%的稅率計算及餘下估計應課稅溢利按16.5%的稅率計算。本集團須選擇其中一間香港附屬公司應用兩級利得稅稅率。

除非中國稅務機關另有規定，否則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% (2019年：25%) 計算。

|                  | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                  | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 即期稅項—香港利得稅       | <u>810</u>             | <u>1,055</u>           | <u>2,167</u>           | <u>2,147</u>           |
| 即期稅項—中國<br>—期內撥備 | <u>242</u>             | <u>1,918</u>           | <u>1,152</u>           | <u>2,768</u>           |
| 遞延稅項             | <u>(194)</u>           | <u>(293)</u>           | <u>(312)</u>           | <u>(371)</u>           |
|                  | <u><b>858</b></u>      | <u><b>2,680</b></u>    | <u><b>3,007</b></u>    | <u><b>4,544</b></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截至2020年9月30日止三個月及六個月的溢利分別約1,740萬港元及2,440萬港元(截至2019年9月30日止三個月及六個月：分別為90萬港元及890萬港元)及期內已發行普通股加權平均數1,026,351,515股及1,026,351,515股(截至2019年9月30日止三個月及六個月：1,026,351,515股及1,026,351,515股)計算。

### 每股攤薄盈利

截至2020年及2019年9月30日止三個月及六個月，本公司並無任何具潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄影響。

## 11. 股息

董事並不建議就截至2020年9月30日止三個月及六個月派付任何股息(2019年：無)。

## 12. 物業、廠房及設備

截至2020年9月30日止六個月，本集團以現金代價約820萬港元收購物業、廠房及設備(主要用於租賃物業裝修)以及在建工程(截至2019年9月30日止六個月：1,060萬港元)。



### 13. 貿易及其他應收款項

|                         | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 貿易應收款項(附註a)             | 96,991                           | 89,562                          |
| 應收貸款(附註b)               | 18,464                           | 18,012                          |
| 按金、預付款項及其他應收款項<br>(附註c) | 38,724                           | 26,667                          |
|                         | <b>154,179</b>                   | <b>134,241</b>                  |

附註：

- a. 本集團並無向其客戶授予信貸期(2019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：

|        | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1至30日  | 42,410                           | 37,430                          |
| 31至60日 | 13,855                           | 24,049                          |
| 61至90日 | 6,895                            | 9,107                           |
| 超過90日  | 33,831                           | 18,976                          |
|        | <b>96,991</b>                    | <b>89,562</b>                   |

- b. 放債人牌照於2019年8月27日授出，為期十二個月，且已授出新牌照，自2020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。貸款乃授予獨立第三方。

根據授出日期計算，應收貸款賬齡分析於90日內到期。

於2020年9月30日及2020年3月31日的應收貸款約18,464,000港元及18,012,000港元分別於2020年9月30日及2020年3月31日以香港的一項私人住宅物業第二押記作抵押。

就應收貸款而言，管理層已考慮借方的信貸評估及已抵押物業並認為預期信貸虧損率為零。

- c. 其他應收款項主要包括代業主立案法團支付的物業管理款項。

#### 14. 貿易及其他應付款項

|             | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 貿易應付款項      | 2,632                            | 2,678                           |
| 已收樓宇管理按金    | 5,159                            | 5,159                           |
| 其他應付款項及應計費用 | 65,412                           | 61,516                          |
|             | <u>73,203</u>                    | <u>69,353</u>                   |

基於發票日期貿易應付款項的賬齡分析如下：

|        | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1至30日  | 1,332                            | 1,316                           |
| 31至60日 | 1,300                            | 1,362                           |
|        | <u>2,632</u>                     | <u>2,678</u>                    |

#### 15. 股本

##### 法定及已發行股本

|                | 2020年                |                     | 2019年                |                     |
|----------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                | 普通股數目                | 面值<br>千港元<br>(未經審核) | 普通股數目                | 面值<br>千港元<br>(未經審核) |
| 每股面值0.01港元的普通股 |                      |                     |                      |                     |
| 法定：            |                      |                     |                      |                     |
| 於4月1日及9月30日    | <u>5,000,000,000</u> | <u>50,000</u>       | <u>5,000,000,000</u> | <u>50,000</u>       |
| 已發行及繳足：        |                      |                     |                      |                     |
| 於4月1日及9月30日    | <u>1,026,351,515</u> | <u>10,264</u>       | <u>1,026,351,515</u> | <u>10,264</u>       |

## 16. 關聯方交易

除簡明財務報表其他部分所披露關聯方交易及結餘外，本集團於截至2020年及2019年9月30日止三個月及六個月與其關聯方有以下重大交易：

|                                  | 截至9月30日止三個月            |                        | 截至9月30日止六個月            |                        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) | 2020年<br>千港元<br>(未經審核) | 2019年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 關聯方交易：                           |                        |                        |                        |                        |
| (i) 關連公司                         |                        |                        |                        |                        |
| —與港深聯合(中國)有限公司<br>(「港深聯合中國」)之租賃： |                        |                        |                        |                        |
| 租賃負債之預付款項                        | -                      | 4                      | -                      | 16                     |
| 使用權資產折舊                          | -                      | 4                      | -                      | 16                     |
| —向關連公司收取的<br>物業管理服務費             |                        |                        |                        |                        |
| 恒生地產淄博桓台有限公司                     | -                      | 6                      | -                      | 378                    |
| 恒生地產有限公司                         | <b>235</b>             | <b>204</b>             | <b>506</b>             | <b>487</b>             |
| (ii) 董事                          |                        |                        |                        |                        |
| —主要管理人員的酬金                       | <b>1,538</b>           | 1,538                  | <b>3,075</b>           | 3,075                  |
| —董事宿舍的租金開支                       | <b>294</b>             | 294                    | <b>588</b>             | 588                    |

附註：

本公司董事何應財先生及港深聯合物業管理有限公司董事何應祥先生對關連公司港深聯合中國擁有控制權。

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。

恒生地產淄博桓台有限公司及恒生地產有限公司乃於中國註冊成立的公司，並由黃黎明先生間接全資擁有。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」)。於報告期間內自恒生地產淄博桓台有限公司及恒生地產有限公司收取之物業管理服務費用乃包含於該框架協議內。

## 17. 租約承擔

### 經營租賃項下安排

#### 作為出租人

本集團出租其若干投資物業。於各報告期末，不可撤銷租約項下的應收未來最低租約付款如下：

|                 | 於2020年<br>9月30日<br>千港元<br>(未經審核) | 於2020年<br>3月31日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 一年內             | 950                              | 1,201                           |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 157                              | 294                             |
|                 | <u>1,107</u>                     | <u>1,495</u>                    |

經營租約收入指本集團就投資物業應收的租金。協定租約期為兩年，而租賃期內租金為固定，並不包括或然租金。

## 18. 或然負債

### (a) 履約保證金及業主立案法團資金

一間銀行及一間保險公司已發出履約保證金，原因為本集團以客戶賬戶(以信託形式代表業主立案法團持有)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2020年9月30日，未償付履約保證金約為1,410萬港元(2020年3月31日：1,080萬港元)。

於2020年9月30日，客戶賬戶內未有於本集團簡明綜合財務報表處理的銀行結餘總金額約為5,090萬港元(2020年3月31日：4,720萬港元)。

### (b) 法律案件

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2020年9月30日，任何該等現有索償概不會對本集團造成重大財務影響。

## 管理層討論及分析

### 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2020年9月30日止六個月，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50萬港元(2019年：50萬港元)。於2020年9月30日，本集團有賬面值約1,800萬港元(2020年3月31日：1,800萬港元)的應收貸款。於2020年9月30日，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  | 2020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2020年5月5日及2020年5月8日的公佈。

就物業投資業務而言，本集團於截至2020年9月30日止六個月錄得來自投資物業的租金收入約70萬港元(2019年：80萬港元)。

## 收益

截至2020年9月30日止六個月，本集團來自其在香港及中國的業務所得收益分別約為2.326億港元(2019年：2.150億港元)及2,150萬港元(2019年：2,460萬港元)。

截至2020年及2019年9月30日止六個月，本集團來自獨立保安服務合約的收益分別約為1,650萬港元及1,620萬港元，分別佔其總收益約6.5%及6.8%。

下表按合約類型載列截至2020年及2019年9月30日止六個月本集團收益：

|            | 截至9月30日止六個月  |             |              |             |
|------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|            | 2020年        |             | 2019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   | 231.7        | 91.2%       | 215.1        | 82.4%       |
| 單獨保安服務合約   | 16.5         | 6.5%        | 16.2         | 6.8%        |
| 物業管理顧問服務合約 | 4.7          | 1.8%        | 7.0          | 10.3%       |
| 租賃服務合約     | 0.7          | 0.3%        | 0.8          | 0.3%        |
| 放債服務       | 0.4          | 0.2%        | 0.4          | 0.2%        |
|            | <u>254.1</u> | <u>100%</u> | <u>239.5</u> | <u>100%</u> |

本集團的收益由截至2019年9月30日止六個月約2.395億港元上升約6.1%至截至2020年9月30日止六個月約2.541億港元。該增加主要由於截至2020年9月30日止六個月其於香港及中國的物業管理服務大幅增長所致。期內，本集團取得的管理服務合約數目由444份增加2份至截至2020年9月30日止六個月的446份。截至2020年9月30日止六個月，香港物業管理服務合約產生的收益增加約7.7%至約2.317億港元。

## 毛利

本集團的毛利由截至2019年9月30日止六個月約5,560萬港元減少約6.2%至截至2020年9月30日止六個月的約5,210萬港元。截至2020年及2019年9月30日止六個月的毛利率分別約為20.5%及23.2%。

## 本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利由截至2019年9月30日止六個月約890萬港元增加約175.7%至截至2020年9月30日止六個月約2,440萬港元，而純利率於截至2020年及2019年9月30日止六個月分別由約3.70%增加約5.90%至9.60%。

截至2020年9月30日止六個月，本集團錄得溢利約2,440萬港元，而截至2019年9月30日止六個月的溢利則約為890萬港元。大幅增加乃主要由於：

- (i) 根據政府抗疫基金項下保就業計劃，本期間政府補助淨額產生的其他收入增加約1,680萬港元(2019年：無)；
- (ii) 建議由GEM轉往香港聯合交易所有限公司主板上市產生之上市開支由約440萬港元減少至約180萬港元；及部分由
- (iii) 於中華人民共和國的物業管理服務產生的收益由約2,460萬港元減少至約2,150萬港元所抵銷。

## 其他經營開支

截至2020年9月30日止六個月，本集團的其他經營開支約為980萬港元(2019年：970萬港元)，較2019年同期增加約0.6%。

下表按性質載列於所示年度／期間的其他經營開支。

|           | 截至9月30日止六個月  |              |
|-----------|--------------|--------------|
|           | 2020年<br>千港元 | 2019年<br>千港元 |
| 核數師酬金     | 403          | 382          |
| 顧問費       | 524          | 503          |
| 折舊及攤銷     | 1,997        | 1,745        |
| 匯兌差額      | 69           | 2            |
| 保險費       | 2,360        | 1,824        |
| 法律及專業費    | 1,072        | 1,888        |
| 辦公室開支     | 1,135        | 1,088        |
| 其他        | 302          | 308          |
| 登記、牌照及認購費 | 78           | 98           |
| 差旅及招待開支   | 1,825        | 1,872        |
|           | <u>9,765</u> | <u>9,710</u> |

## 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。

期內，本集團於香港及中國的物業管理服務錄得收益約2.541億港元(2019年：2.395億港元)。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，因而其符合本公司及本公司股東的整體利益。



## 人力資源

於2020年9月30日，本集團總共聘用1,869名員工(2020年3月31日：1,752名員工)。截至2020年9月30日止六個月本集團員工成本約為2.074億港元(2019年：1.887億港元)。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酌情花紅予合資格員工。

## 服務合約

有賴完善的團隊及項目計劃，截至2020年9月30日止六個月，本集團獲授9份香港物業管理合約。

截至2020年9月30日止六個月，香港服務合約總數為446份(涵蓋約78,820個住戶)，包括417份物業管理服務合約、14份獨立保安服務合約及15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2020年9月30日，有效的174份合約中，446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2020年9月30日，餘下所有272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系統作出監管確保依足程序要求。截至2020年9月30日止六個月，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2020年9月30日，本集團以信託形式代表客戶持有68個(2020年3月31日：68個)客戶賬戶，金額約5,090萬港元(2020年3月31日：4,720萬港元)。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2020年9月30日，按服務合約的規定，一家銀行及一家保險公司代表本集團向客戶發出9份(2020年3月31日：7份)履約證書，金額約1,410萬港元(2020年3月31日：1,080萬港元)。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於2020年9月30日，本集團維持充足營運資金，銀行結餘及現金約為1.358億港元(2020年3月31日：1.414億港元)。

於2020年9月30日，本集團的銀行借貸及租賃負債約為370萬港元(2020年3月31日：1,820萬港元)。

於2020年9月30日，本集團的流動資產淨值約為2.077億港元(2020年3月31日：1.849億港元)。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。

## 資本開支

截至2020年9月30日止六個月，本集團購入約820萬港元(截至2019年9月30日止六個月：580萬港元)的物業、廠房及設備(主要用於租賃物業裝修)以及在建工程。

## 資本承擔

於2020年9月30日，本集團並無任何重大資本承擔。

## 或然負債

本集團或然負債的詳情載於未經審核綜合財務報表附註18。

## 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，並將考慮於有需要時對沖重大外幣風險。

## 本集團的資產抵押

於2020年9月30日，約160萬港元(2020年3月31日：160萬港元)的若干銀行存款及約890萬港元(2020年3月31日：880萬港元)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859.2萬港元及3,030萬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，本集團根據融資租賃購買若干汽車。於2020年9月30日及2020年3月31日，分別約為70萬港元及40萬港元之汽車賬面值列於租賃負債及融資租賃項下。

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。

## 資產負債比率

於2020年9月30日，本集團的資產負債比率(即總債務(即銀行借貸、應付融資租賃款項及租賃負債)除以總權益)約為1.1%(2020年3月31日：6.1%)。

## 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

於截至2020年9月30日止六個月及直至本公佈日期，本集團並無進行任何重大收購或出售事項。

## 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。

## 經營回顧

### 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價格範圍的中位數估計)。於2013年9月20日起直至2020年9月30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> |

所得款項淨額之尚未動用餘額將按與招股章程所述者一致方式應用。

## 集資活動

截至2020年9月30日止六個月，本公司並無進行任何集資活動。本集團於過往年度之集資活動詳述如下：

| 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<br>(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2,530萬港元已按擬定用途使用，其中約1,720萬港元用作拓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。<br><br>餘下所得款項淨額約1,510萬港元預期將於2021年3月31日前使用。 |

## 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。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訂立的服務合約(不論是否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。

## 遵守企業管治守則

截至2020年9月30日止六個月，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。

企業管治守則之守則條文第A.2.7條規定，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。

企業管治守則條文第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，以獲得並對股東的意見有均衡的了解。

獨立非執行董事曹肇楡先生因其他事務承擔而未能出席本公司於2020年7月31日舉行之股東週年大會。

## 更新董事資料

根據GEM上市規則第17.50A(1)條，自本公司於2019至2020年報或有關委任董事及／或董事辭任的公佈中作出披露以來，董事資料概無發生任何變動。

## 董事證券交易

本集團已採納GEM上市規則第5.48至5.67條所載買賣規定準則，作為規管董事進行本公司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2020年9月30日止六個月，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

| 股東姓名     | 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)<br>(附註2) | 61.00%         |

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626,071,750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2020年9月30日止六個月內任何時間，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／姓名           | 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<br>(附註1) | 實益擁有人   | 626,071,950 (L)<br>(附註2) | 61.00%         |
| 李夢雅(附註1)          | 配偶權益    | 626,071,950 (L)<br>(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。



## 有關董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規則，作為董事進行本公司的證券交易的操守守則。本公司並不知悉任何董事於截至2020年9月30日止六個月於進行證券交易時違反規定的交易準則及操守守則。

## 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2020年9月30日止六個月，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。

## 管理合約

於本期間，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)、曹肇倫先生及羅志豪先生。

審核委員會已審閱並批准本公司於截至2020年9月30日止六個月的未經審核中期業績，並推薦董事會批准。

## 董事會的組成及成員多元化政策

本公司自2013年10月11日起採納董事會成員多元化政策。政策列載董事會應按本集團業務及政策合規的要求，實現董事會成員多元化的方法，以使董事會具備適當所需技巧、經驗及多樣的觀點與角度。董事會應確保其組成人員的變動將不會帶來不適當的干擾。董事會成員應具備所需的專業、經驗及誠信，以履行其職責及效能。董事會應視乎本公司情況需要，對成員予以多元化，董事會各成員參與年內就董事候選人的提名及推薦時，可透過考慮多項因素達到，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗，有利於本公司各項業務的發展及管理。董事會檢討涉及董事會成員多元化的政策，於企業管治報告內披露其政策或政策摘要，包括為執行政策的任何可計量目標及達標的進度。

## 股東提名董事人選的程序

任何股東如欲提名一位人士(本公司退任董事或股東本人除外)在本公司股東大會參選董事應當按照列載在本公司網頁的程序處理。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至2020年9月30日止六個月，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。

## 重大合約

除各董事的相關董事服務合約以及本公司截至2020年3月31日止年度年報第60頁「關連交易」一段所披露者外，於回顧期間，概無董事於本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司簽訂並對本集團之業務屬重大之任何合約中擁有任何直接或間接之重大權益。

## 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。

## 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，於刊發本公佈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%。

代表董事會  
時時服務有限公司  
主席兼執行董事  
黃黎明

香港，2020年11月12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曹肇楡先生、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)「最新公司公佈」網頁登載，亦將登載於本公司網站[www.shishiservices.com.hk](http://www.shishiservices.com.hk)內。