

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)

第三季度業績公佈  
截至2022年12月31日止九個月

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。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，而且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。

## 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2022年12月31日止九個月之未經審核簡明綜合業績，連同2021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12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
		2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
收益	3	141,843	133,839	412,436	392,156
服務成本		<u>(115,851)</u>	<u>(109,501)</u>	<u>(341,050)</u>	<u>(316,905)</u>
毛利		25,992	24,338	71,386	75,251
利息收益	4	431	104	956	330
其他收入及開支，淨額	5	2,517	306	11,321	366
分佔一間聯營公司虧損		(2,746)	(1,367)	(4,657)	(3,961)
行政開支		(23,124)	(15,182)	(68,850)	(46,289)
其他營運開支		(11,473)	(6,218)	(27,750)	(20,033)
上市費用		-	(245)	-	(941)
融資成本	7	<u>(152)</u>	<u>(152)</u>	<u>(461)</u>	<u>(507)</u>
除稅前(虧損)/溢利		(8,555)	1,584	(18,055)	4,216
所得稅開支	9	<u>(632)</u>	<u>(693)</u>	<u>(1,032)</u>	<u>(2,329)</u>
期內(虧損)/溢利	8	(9,187)	891	(19,087)	1,887
其他全面收入/(開支) (扣除稅項)					
將不會重新分類至損益的 項目：					
物業重估之收益		2,426	-	2,426	-
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>1,934</u>	<u>1,158</u>	<u>(7,088)</u>	<u>2,493</u>

	附註	截至12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
		2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
期內其他全面收入／(開支) (扣除稅項)		<u>4,360</u>	<u>1,158</u>	<u>(4,662)</u>	<u>2,493</u>
期內全面(開支)／收入總額		<u><u>(4,827)</u></u>	<u><u>2,049</u></u>	<u><u>(23,749)</u></u>	<u><u>4,380</u></u>
每股(虧損)／盈利					
基本(港仙)	10	<u><u>(0.81)</u></u>	<u><u>0.08</u></u>	<u><u>(1.69)</u></u>	<u><u>0.18</u></u>
攤薄(港仙)	10	<u><u>(0.81)</u></u>	<u><u>0.08</u></u>	<u><u>(1.69)</u></u>	<u><u>0.18</u></u>

## 未經審核簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價	合併儲備	以股份		其他儲備	物業重估儲備	外幣換算儲備	保留溢利	合計	非控股	
				支付的款項	儲備						權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2021年4月1日 (經審核)	10,264	179,975	4,750	-	-	-	1,405	122,577	318,971	-	318,971	
期內全面收入總額 (未經審核)	-	-	-	-	-	-	2,493	1,887	4,380	-	4,380	
期內權益變動 (未經審核)	-	-	-	-	-	-	2,493	1,887	4,380	-	4,380	
於2021年12月31日 (未經審核)	<u>10,264</u>	<u>179,975</u>	<u>4,750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,898</u>	<u>124,464</u>	<u>323,351</u>	<u>-</u>	<u>323,351</u>	
於2022年4月1日 (經審核)	11,290	179,975	4,750	2,519	(1,026)	-	4,253	96,628	298,389	-	298,389	
根據股份獎勵計劃授出的獎勵股份(未經審核)	-	-	-	8,661	-	-	-	-	8,661	-	8,661	
沒有控制權變動下的附屬公司所有權變動 (未經審核)	-	-	-	-	-	-	-	(1,793)	(1,793)	4,451	2,658	
期內全面(開支)/收入總額 (未經審核)	-	-	-	-	-	2,426	(7,088)	(19,087)	(23,749)	-	(23,749)	
期內權益變動 (未經審核)	-	-	-	8,661	-	2,426	(7,088)	(20,880)	(16,881)	4,451	(12,430)	
於2022年12月31日 (未經審核)	<u>11,290</u>	<u>179,975</u>	<u>4,750</u>	<u>11,180</u>	<u>(1,026)</u>	<u>2,426</u>	<u>(2,835)</u>	<u>75,748</u>	<u>281,508</u>	<u>4,451</u>	<u>285,959</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」)呈列及所有金額均已約整至千元(千港元)。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團截至2022年12月31日止九個月的此等未經審核簡明綜合財務報表(「第三季度財務報表」)乃根據香港公認會計原則及根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)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2022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並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2022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相關並於2022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。

本集團尚未應用已頒佈但並未生效的新訂／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2022年12月31日止九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12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
提供物業管理及相關服務	<u>141,505</u>	<u>132,421</u>	<u>411,261</u>	<u>388,033</u>
客戶合約收益	141,505	132,421	411,261	388,033
投資物業租金收入	338	360	1,037	1,074
放債貸款利息收入	<u>-</u>	<u>1,058</u>	<u>138</u>	<u>3,049</u>
<b>總收益</b>	<b><u>141,843</u></b>	<b><u>133,839</u></b>	<b><u>412,436</u></b>	<b><u>392,156</u></b>

#### 客戶合約收益之分拆：

##### 提供物業管理及相關服務

	截至12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
<b>地區市場：</b>				
香港	131,475	122,292	384,710	359,970
中華人民共和國(「中國」)	<u>10,030</u>	<u>10,129</u>	<u>26,551</u>	<u>28,063</u>
<b>總計</b>	<b><u>141,505</u></b>	<b><u>132,421</u></b>	<b><u>411,261</u></b>	<b><u>388,033</u></b>
<b>主要服務：</b>				
物業管理服務	132,064	124,647	383,358	364,376
獨立保安服務	9,441	7,773	27,903	23,427
物業管理顧問服務	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>230</u>
	<b><u>141,505</u></b>	<b><u>132,421</u></b>	<b><u>411,261</u></b>	<b><u>388,033</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12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	236	29	331	106
應收債券利息收入	120	–	400	–
來自就人壽保險保單 存入按金的利息收入	75	75	225	224
	<u>431</u>	<u>104</u>	<u>956</u>	<u>330</u>

#### 5. 其他收入及開支，淨額

	截至12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
政府補貼(附註1)	2,245	–	5,465	–
出售物業、廠房及設備的收益	50	–	50	–
議價購買一間聯營公司之收益 (附註2)	–	–	4,787	–
其他	222	306	1,019	366
	<u>2,517</u>	<u>306</u>	<u>11,321</u>	<u>366</u>

附註1：截至2022年12月31日止九個月，本集團確認來自香港特區政府所推行的保就業及抗疫支援計劃項下政府補貼約550萬港元。

附註2：截至2022年12月31日止九個月，本集團確認議價購買一間聯營公司之收益約480萬港元。

#### 6. 分部資料

##### (a) 可呈報分部

本集團經營三個(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。

分部溢利或虧損不包括議價購買一間聯營公司之收益、分佔聯營公司虧損、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2022年12月31日止 九個月	提供物業 管理及相關 服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	放債業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
可呈報分部收益：				
來自外界客戶的收益	<u>411,261</u>	<u>1,037</u>	<u>138</u>	<u>412,436</u>
可呈報分部溢利/(虧損)	<u>(44)</u>	<u>850</u>	<u>(3,446)</u>	<u>(2,640)</u>
物業、廠房及設備折舊	5,169	3	-	5,172
使用權資產折舊	1,945	-	137	2,082
無形資產攤銷	1,017	-	-	1,017
所得稅開支	907	125	-	1,032
利息收益	556	-	400	956
利息開支	452	-	9	461
添置物業、廠房及設備	<u>9,517</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,517</u>
於2022年12月31日				
可呈報分部資產	<u>301,089</u>	<u>41,385</u>	<u>6,504</u>	<u>348,978</u>
可呈報分部負債	<u>81,850</u>	<u>387</u>	<u>754</u>	<u>82,991</u>



截至2021年12月31日止 九個月	提供物業 管理及相關 服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	放債業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
可呈報分部收益：				
來自外界客戶的收益	<u>388,033</u>	<u>1,074</u>	<u>3,049</u>	<u>392,156</u>
可呈報分部溢利	<u>10,554</u>	<u>873</u>	<u>2,891</u>	<u>14,318</u>
物業、廠房及設備折舊	6,779	6	–	6,785
使用權資產折舊	3,238	–	126	3,364
無形資產攤銷	134	–	–	134
所得稅開支	2,192	137	–	2,329
利息收益	330	–	–	330
利息開支	503	–	4	507
添置物業、廠房及設備	<u>55,605</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>55,605</u>
於2022年3月31日				
可呈報分部資產	306,567	31,075	43,010	380,652
可呈報分部負債	<u>96,274</u>	<u>388</u>	<u>1,071</u>	<u>97,733</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12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>		
可呈報分部收益及綜合收益	<u>412,436</u>	<u>392,156</u>
<b>溢利或虧損</b>		
可呈報分部(虧損)/溢利	(2,640)	14,318
未分配其他收入	4,787	30
應佔聯營公司虧損	(4,657)	(3,961)
未分配企業開支	<u>(15,545)</u>	<u>(6,171)</u>
<b>除稅前綜合(虧損)/溢利</b>	<u><u>(18,055)</u></u>	<u><u>4,216</u></u>
	於2022年 12月31日 千港元 (未經審核)	於2022年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	348,978	380,652
未分配現金及現金等價物	6,730	7,238
其他未分配企業資產	<u>14,065</u>	<u>9,895</u>
<b>綜合資產總值</b>	<u><u>369,773</u></u>	<u><u>397,785</u></u>
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	82,991	97,733
未分配企業負債	<u>823</u>	<u>1,663</u>
<b>綜合負債總額</b>	<u><u>83,814</u></u>	<u><u>99,396</u></u>

(b) 地區資料

截至12月31日止九個月	收益	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
香港	385,885	364,093
中國	<u>26,551</u>	<u>28,063</u>
	<u><u>412,436</u></u>	<u><u>392,156</u></u>

## 7. 融資成本

	截至12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
以下各項的利息開支：				
— 銀行借貸	—	16	60	58
— 租賃負債	152	136	401	449
	<u>152</u>	<u>152</u>	<u>461</u>	<u>507</u>

## 8. 期內(虧損)/溢利

本集團期內(虧損)/溢利乃經扣除下列項目：

	截至12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
員工成本 (包括董事薪酬)：				
— 薪金、工資及津貼	123,128	111,274	352,502	313,505
— 股份獎勵計劃中 以股份支付的僱員酬金福利	2,897	—	8,661	—
— 退休福利計劃供款	3,073	3,052	9,169	9,003
	<u>129,098</u>	<u>114,326</u>	<u>370,332</u>	<u>322,508</u>
核數師酬金	715	277	1,155	714
物業、廠房及設備折舊	1,848	2,168	5,172	6,785
使用權資產折舊	828	1,054	2,082	3,364
無形資產攤銷	481	10	1,017	134
與短期租賃相關的開支	10	12	28	37

## 9. 所得稅開支

截至2021年及2022年12月31日止九個月，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個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本集團之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% (2021年：25%) 計算。

	截至12月31日止 三個月		截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
即期稅項—香港利得稅	<u>154</u>	<u>729</u>	<u>559</u>	<u>2,914</u>
即期稅項—中國 —期內撥備	<u>58</u>	<u>196</u>	<u>158</u>	<u>213</u>
遞延稅項	<u>420</u>	<u>(232)</u>	<u>315</u>	<u>(798)</u>
	<u><b>632</b></u>	<u><b>693</b></u>	<u><b>1,032</b></u>	<u><b>2,329</b></u>

## 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分別應佔截至2022年12月31日止三個月及九個月的虧損約920萬港元及約1,910萬港元計算(截至2021年12月31日止三個月及九個月：分別為溢利90萬港元及190萬港元)及期內已發行普通股加權平均數1,128,986,665股(截至2021年12月31日止三個月及九個月：1,026,351,515股)計算。

### 每股攤薄(虧損)/盈利

截至2022年及2021年12月31日止三個月及九個月，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(虧損)/盈利。

## 11. 股息

董事不建議就截至2022年12月31日止三個月及九個月派付任何股息(2021年：無)。

## 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12月31日止九個月，本集團於香港根據獨立保安服務合約向12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，本集團於截至2022年12月31日止九個月錄得貸款利息收入約10萬港元(2021年：300萬港元)。

應收貸款約2,400萬港元的到期日為2022年4月20日，及其後於2022年5月3日將約2,100萬港元的應收貸款延期，年利率為10%。經延期貸款將於2023年4月20日到期。

借款人已於2022年6月13日償還本金及應計利息約2,100萬港元。於2022年12月31日，本集團並無應收貸款(2022年3月31日：2,400萬港元)。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	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。

就物業投資業務而言，本集團於截至2022年12月31日止九個月錄得租金約100萬港元(2021年：110萬港元)。

## 收益

截至2022年12月31日止九個月，本集團來自其在香港及中國的業務所得收益分別約為3.859億港元(2021年：3.641億港元)及2,650萬港元(2021年：2,810萬港元)。

截至2022年及2021年12月31日止九個月，本集團來自獨立保安服務合約的收益分別約為2,790萬港元及2,340萬港元，分別佔其總收益約6.8%及6.0%。

下表按合約類型載列本集團分別於截至2022年及2021年12月31日止九個月之收益：

	截至12月31日止九個月			
	2022年		2021年	
	百萬元	所佔百分比	百萬元	所佔百分比
物業管理服務合約	383.4	92.9%	364.5	92.8%
獨立保安服務合約	27.9	6.8%	23.4	6.0%
物業管理顧問服務合約	-	-	0.2	0.1%
租賃服務合約	1.0	0.2%	1.1	0.3%
放債服務	0.1	0.1%	3.0	0.8%
	<u>412.4</u>	<u>100%</u>	<u>392.2</u>	<u>100%</u>

本集團的收益由截至2021年12月31日止九個月約3.922億港元上升約5.2%至截至2022年12月31日止九個月約4.124億港元。該增加主要由於截至2022年12月31日止九個月其於香港的物業管理服務增長所致。期內，本集團取得的香港管理服務合約數目由截至2022年9月30日止六個月的453份略微減少1份至截至2022年12月31日止九個月的452份。截至2022年12月31日止九個月，物業管理服務合約產生的收益錄得增加約5.2%至約3.834億港元。

## 毛利

本集團的毛利由截至2021年12月31日止九個月的約7,530萬港元減少約5.1%至截至2022年12月31日止九個月的約7,140萬港元。截至2022年及2021年12月31日止九個月的毛利率分別約為17.3%及19.2%。

## 本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利由截至2021年12月31日止九個月的溢利約190萬港元減少約1,111%至截至2022年12月31日止九個月的虧損約1,910萬港元，而純利率於截至2021年及2022年12月31日止九個月分別由約0.5%減少約5.1%至-4.6%。

截至2022年12月31日止九個月，本集團錄得虧損約1,910萬港元，而截至2021年12月31日止九個月的溢利則約為190萬港元。大幅減少乃主要由於：

- (i) 行政開支及其他營運開支增加約3,000萬港元，原因為員工成本、辦公場所開支以及以股份為基礎的付款開支增加；及被以下各項所部分抵銷
- (ii) 根據政府抗疫基金項下保就業及抗疫支援計劃，截至2022年12月31日止九個月，從政府補助產生其他收入增加約550萬港元(2021年：無)；及
- (iii) 截至2022年12月31日止九個月，議價購買收益產生的其他收入增加約480萬港元(2021年：無)。

## 其他經營開支

截至2022年12月31日止九個月，本集團的其他經營開支約為2,780萬港元(2021年：2,000萬港元)，較2021年同期增加約38.5%。

下表按性質載列於所示期間的其他經營開支。

	截至12月31日止 九個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
核數師酬金	1,115	714
顧問費	2,666	614
折舊及攤銷	6,190	6,919
匯兌差額	60	(74)
保險費	3,292	3,685
法律及專業費	3,161	2,341
辦公室開支	1,572	1,504
其他	991	1,228
登記、牌照及認購費	317	121
差旅及招待開支	8,386	2,981
	<u>27,750</u>	<u>20,033</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，於短期內加快物業構築物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提升其市場份額的合適階段。

截至2022年12月31日止九個月，本集團於香港及中國的物業管理服務錄得收益約4.113億港元(2021年：3.880億港元)。展望未來，於香港及中國提供物業管理及相關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(「股東」)的整體利益。



## 人力資源

於2022年12月31日，本集團總共聘用1,735名員工(2022年3月31日：1,801名員工)。截至2022年12月31日止九個月本集團員工成本約為3.703億港元(2021年12月31日：3.225億港元)。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2022年12月31日止九個月，本集團於香港獲授12份物業管理合約。

截至2022年12月31日止九個月，於香港之服務合約總數為452份(涵蓋約82,307個住戶)，包括426份物業管理服務合約、12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12月31日，有效的452份合約中，207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12月31日，餘下所有245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2022年12月31日止九個月，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2022年12月31日，本集團以信託形式代表客戶持有68個(2022年3月31日：63個)客戶賬戶，金額約6,740萬港元(2022年3月31日：5,080萬港元)。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12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14份(2022年3月31日：11份)履約證書，金額約2,510萬港元(2022年3月31日：1,640萬港元)。

## 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

### 認購一間附屬公司的新股份

於2022年12月20日，港深聯合物業管理集團有限公司(「KSG」，本公司的間接全資附屬公司)、時時物業有限公司(「SSPL」，本公司的全資附屬公司)及何應財先生(「何先生」，執行董事)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，(i)何先生已同意認購及KSG已同意配發及發行三(3)股KSG股份(「認購股份」)，代價為2,658,030港元(「代價」)；及(ii)SSPL(作為保證人)及KSG須根據認購協議的條款及條件以何先生為受益人提供KSG及SSPL的若干陳述、保證及承諾。根據認購協議認購認購股份(「認購事項」)已於簽署認購協議後同時完成及因此，KSG分別由SSPL及何先生擁有97%及3%股權。代價乃由本公司與何先生經參考獨立估值師根據市場法評估的KSG的公允值後，經公平磋商釐定。

就認購事項而言，KSG、SSPL及何先生於簽署認購協議的同時訂立一份股東協議(「KSG股東協議」)，該協議規定SSPL及何先生作為KSG股東的權利及義務，以及彼等與KSG之間及彼此之間就KSG的所有權、管理及營運的安排。以下為KSG股東協議的若干主要條款。

於認購事項完成及KSG股東協議生效後，KSG將成為本公司擁有97%權益之間接非全資附屬公司，且其財務業績將繼續併入本公司綜合財務報表。董事會認為，認購協議及KSG股東協議之條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關是項交易的詳情於本公司日期為2022年12月20日的公佈披露。

## 收購一間聯營公司

於2022年3月15日，本公司之全資附屬公司Lucky Stone Investments Limited與一名獨立第三方訂立買賣協議(「該協議」)，以總代價450萬港元收購天亞建築工程有限公司(「天亞」)已發行股本之33%，代價將以現金結付(「收購事項」)。

董事會宣佈，該協議載列之所有先決條件均已達成及完成根據該協議之條款及條件於2022年4月28日落實(「完成」)。

於完成後，本公司持有天亞之33%已發行股本，及其已成為本公司之聯營公司並分類為於一間聯營公司之投資。

## 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上批准，及何先生已於2021年4月21日提取貸款2,400萬港元。

有關是項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。

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上批准，及何先生已提取貸款2,100萬港元。

何先生已於2022年6月13日償還本金及應計利息約2,100萬港元。

有關是項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。

## **遵守企業管治守則**

截至2022年12月31日止九個月，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C.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(如有必要)。

## **更新董事資料**

除下文所披露者外，根據GEM上市規則第17.50A(1)條，自本公司於2021至2022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變動。

獨立非執行董事林東明先生辭任財華社集團有限公司(股份代號：8317)之非執行董事，自2022年10月11日起生效。

## **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2022年12月31日止九個月，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)	全權信託的創辦人及受益人之一	626,071,950 (L) (附註2)	55.45%

附註：

- 黃黎明先生為H Trust(H Family Company Limited全部已發行股本的全權信託)的創辦人及受益人之一。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H Family Company Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)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擁有的股份中擁有權益。
- 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任何股份、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12月31日止九個月內任何時間，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，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記錄於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」)之權益及淡倉：

### 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
HSBC International Trustee Limited (附註1)	受託人	626,071,950 (L) (附註2)	55.45%
H Family Company Limited (附註1)	受控法團權益	626,071,950 (L) (附註2)	55.45%
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H Family Company Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)擁有。HSBC International Trustee為H Trust(H Family Company Limited全部已發行股本的全權信託，其中黃黎明先生為創辦人及受益人之一)的信託人。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證券交易的操守守則。本公司並不知悉任何董事於截至2022年12月31日止九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2022年12月31日止九個月，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。

## 股份獎勵計劃

於2021年8月6日，董事批准採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。

### 股份獎勵計劃的目的

股份獎勵計劃旨在嘉許及獎勵對本集團的成長及發展作出貢獻的合資格參與者（定義見下文），及向合資格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，及為本集團進一步發展吸引合適的人才。



## 管理

股份獎勵計劃須由董事會及受託人根據股份獎勵計劃條款管理。

## 資格

根據構成股份獎勵計劃的規則，下列類別的參與者(不包括除外參與者)(「合資格參與者」)符合資格參與股份獎勵計劃：

- (a) 本公司、任何附屬公司或本集團任何成員公司持有任何股權的任何實體(「投資實體」)之任何全職或兼職僱員，包括任何執行董事惟不包括任何非執行董事，及包括與本集團訂立僱傭合約之任何人士，前提為僱傭合約項下其任期之開始日期為歸屬日期前之日期，且有關僱傭合約於截至歸屬日期(包括當日)為止仍然有效及存續，且倘有關人士於此僱傭合約項下任期之開始日期前身故，則有關人士不得被當作合資格僱員；
- (b) 本公司、任何附屬公司或任何投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (c) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務之供應商或賣方；
- (d) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (e) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研發或其他技術支援的任何人士或實體；
- (f) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或已獲本集團任何成員公司或任何投資實體發行的任何證券的任何持有人；
- (g) 本集團任何成員公司或任何投資實體於任何業務或業務發展方面的任何顧問(專業或其他方面)或諮詢人；及
- (h) 以合營企業、商業聯盟或其他業務安排的方式，對本集團發展及增長已經或可能作出貢獻的任何其他組別或類別的參與者，且就計劃而言，獎勵可能會授予由上述一名或多名參與者所全資擁有的任何公司。

## 期限

董事會可提前終止股份獎勵計劃，其有效期為自採納日期起計為期十(10)年。根據計劃可授予的最高股份總數合共不得超過於採納日期或任何經更新限額的批准日期(如有)已發行股份的10%。

## 授予獎勵股份

於2022年1月11日，董事會批准根據股份獎勵計劃向10名選定參與者授予合共102,635,150股獎勵股份之獎勵。

於本期間，本公司根據股份獎勵計劃授予獎勵股份的詳情如下：

授予日期	每股公允值 (港元)	歸屬日期	於2022年 4月1日	已授予	已歸屬	已沒收	於2022年 12月31日
2022年1月11日	0.112	2023年1月11日	<u>102,635,150</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>102,635,150</u>

獎勵股份的公允值乃根據本公司於各個授予日期的股份的收市價計算。

截至2022年12月31日止九個月，已授出獎勵股份的公允值約為11,495,000港元，而本集團確認以股份為基礎的付款約8,661,000港元。經選定參與者於截至2022年12月31日止九個月並無歸屬獎勵股份。

截至2022年12月31日止九個月，經選定參與者概無歸屬獎勵股份。

## 獎勵失效及歸還股份

倘任何屬合資格僱員之經選定參與者不再為合資格僱員，獎勵將即時自動失效及所有獎勵股份及其應佔其他分派不得於有關歸屬日期歸屬，惟將就計劃而言成為歸還股份。

## 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(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)、林東明先生及羅志豪先生。

審核委員會已審閱並批准本公司於截至2022年12月31日止九個月的未經審核季度業績，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。本公司每年定期檢討董事會的組成及成員多元化政策。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，為本公司達致有利於各項業務的發展及管理之多元化。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，包括執行政策的任何可計量目標與標準及其進度。

## **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2022年12月31日止九個月，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2022年3月31日止年度之年報第62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。

## **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，2023年2月13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天於香港聯合交易所有限公司網站[www.hkexnews.com](http://www.hkexnews.com)「最新上市公司公告」頁內登載，亦將登載於本公司網站[www.shishiservices.com.hk](http://www.shishiservices.com.hk)內。