

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



豐盛服務集團有限公司

FSE SERVICES GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：331)

截至 2019 年 12 月 31 日止六個月 中期業績

財務摘要

		截至 12 月 31 日止六個月		變動百分比
		2019 年	2018 年	
		(經重列) ⁽ⁱ⁾		
		百萬港元	百萬港元	
收入	:	2,420.3	2,532.6	-4.4%
毛利	:	372.9	372.2	+0.2%
本公司股東應佔溢利	:	144.0	138.9	+3.7%
每股基本盈利	:	0.32 港元	0.31 港元	+3.2%

董事會就截至 2019 年 12 月 31 日止六個月宣派中期股息每股 12.8 港仙（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：10.1 港仙）⁽ⁱⁱ⁾ 予公司的普通股股東。

附註(i) 比較數字已因本集團就共同控制業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

附註(ii) 將於 2020 年 3 月派付截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的中期股息為每股 12.8 港仙，相當於派息比率 54.1%，基於普通股股東應佔本集團截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 1.064 億港元（即從本公司股東應佔本集團溢利 1.440 億港元撇除物業及設施管理服務業務於 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 16 日（即簡明綜合中期財務報表附註 1(c)所述本集團收購物業及設施管理服務業務的完成日期）期間所產生的溢利 3,730 萬港元以及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月可轉換優先股持有人應佔之優先分派 30 萬港元後之餘數）計算（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：40.0%，基於過往本集團截至 2018 年 12 月 31 日止六個月的簡明綜合中期財務報表所呈報本公司股東應佔本集團截至 2018 年 12 月 31 日止六個月的溢利 1.135 億港元（即不包括物業及設施管理服務業務於截至 2018 年 12 月 31 日止六個月所產生及按上文附註(i)所述本集團就共同控制業務合併而應用合併會計處理入賬的溢利 2,540 萬港元）計算）。

業績

豐盛服務集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的未經審核中期業績如下：

簡明綜合收益表 — 未經審核

		截至 12 月 31 日止六個月	
		2019 年	2018 年
		(經重列)*	
	附註	千港元	千港元
收入	3	2,420,336	2,532,553
服務及銷售成本		(2,047,449)	(2,160,398)
毛利		372,887	372,155
其他收入／收益淨額	4	1,927	1,021
一般及行政開支		(199,916)	(209,058)
經營溢利	5	174,898	164,118
財務收入		3,297	2,640
財務成本		(2,503)	(201)
分佔一間聯營公司及合營企業業績		467	473
除所得稅前溢利		176,159	167,030
所得稅開支	6	(32,125)	(28,124)
期內溢利		144,034	138,906
以下者應佔：			
本公司股東		144,023	138,888
非控制性權益		11	18
		144,034	138,906
本公司股東應佔溢利的每股盈利（以港元列值）			
基本及攤薄	7	0.32	0.31

* 比較數字已因本集團就共同控制業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

簡明綜合全面收益表 — 未經審核

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2019 年	2018 年
	千港元	(經重列) *
	千港元	千港元
期內溢利	144,034	138,906
其他全面（虧損）／收益：		
可能隨後重新分類至簡明綜合收益表的項目：		
貨幣兌換差額	(3,400)	(6,925)
隨後將不會重新分類至簡明綜合收益表的項目：		
界定福利退休計劃的重估收益／（虧損），扣除稅項	1,048	(1,294)
長期服務金負債的重估（虧損）／收益，扣除稅項	(1,637)	979
期內其他全面虧損，扣除稅項	(3,989)	(7,240)
期內全面收益總額	140,045	131,666
以下者應佔：		
本公司股東	140,034	131,648
非控制性權益	11	18
	140,045	131,666

* 比較數字已因本集團就共同控制業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

	於 2019 年 12 月 31 日 千港元 附註 (未經審核)	於 2019 年 6 月 30 日 千港元 (經重列) *
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	396,553	406,957
投資物業	11,043	11,235
使用權資產	2 67,743	-
土地使用權	20,060	20,432
其他無形資產	77,259	78,137
於一間聯營公司的權益	64	79
於合營企業的權益	934	934
遞延所得稅資產	7,040	9,337
退休金資產	3,903	2,849
	<u>584,599</u>	<u>529,960</u>
流動資產		
貿易及其他應收款項	9 1,436,988	1,529,692
合約資產	349,148	290,822
存貨	52,832	40,206
現金及銀行結餘	502,675	562,205
	<u>2,341,643</u>	<u>2,422,925</u>
總資產	<u>2,926,242</u>	<u>2,952,885</u>
權益		
普通股	45,000	45,000
可轉換優先股	140,900	-
儲備	152,373	809,267
	<u>338,273</u>	<u>854,267</u>
股東權益	78	67
非控制性權益		
總權益	<u>338,351</u>	<u>854,334</u>

* 比較數字已因本集團就共同控制業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核（續）

		於 2019 年 12 月 31 日 千港元 附註（未經審核）	於 2019 年 6 月 30 日 千港元 （經重列）*
負債			
非流動負債			
借貸	1(c)	562,817	-
租賃負債	2	30,486	-
長期服務金負債		34,088	31,849
遞延所得稅負債		29,355	29,415
		<u>656,746</u>	<u>61,264</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	1,647,210	1,718,602
合約負債		156,428	224,119
借貸		-	30,000
租賃負債即期部份	2	38,845	-
應付稅項		88,662	64,566
		<u>1,931,145</u>	<u>2,037,287</u>
總負債		<u>2,587,891</u>	<u>2,098,551</u>
總權益及負債		<u>2,926,242</u>	<u>2,952,885</u>
流動資產淨額		<u>410,498</u>	<u>385,638</u>
總資產減流動負債		<u>995,097</u>	<u>915,598</u>

* 比較數字已因本集團就共同控制業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

簡明綜合中期財務報表附註

1 編製基準及會計政策

本截至 2019 年 12 月 31 日止六個月未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。中期財務資料應與截至 2019 年 6 月 30 日止年度根據香港財務報告準則編製的年度財務報表一併閱覽。

除下文所闡述採用新訂準則外，所應用重大會計政策與截至 2019 年 6 月 30 日止年度的年報所載者一致。

(a) 本集團採用新準則、現有準則的修訂、詮釋及改進

截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，本集團採用以下於 2019 年 1 月 1 日或之後開始的會計期間生效且與本集團營運有關的新準則、現有準則的修訂及詮釋及改進：

香港財務報告準則第 16 號	租賃
香港財務報告準則第 9 號修訂	具有負補償的提前付款特性
香港會計準則第 19 號修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第 28 號修訂	聯營公司及合營企業的長期權益
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 23 號	對所得稅處理的不確定性
年度改進	2015 年至 2017 年週期

除下文所闡述香港財務報告準則第 16 號外，本集團採用上文所公布準則對本集團的業績及財務狀況並無構成任何重大影響，對本集團的會計政策及其綜合財務報表的呈列方式亦無造成任何重大變動：

香港財務報告準則第 16 號「租賃」

香港財務報告準則第 16 號說明租賃的定義、確認及計量，並制定向財務報表使用者呈報有關承租人及出租人租賃活動的有用資料的原則。香港財務報告準則第 16 號所引致的主要變動為承租人之大部分經營租賃須於財務狀況表內入賬。本集團為過往分類為經營租賃的若干樓宇及物業的承租人。香港財務報告準則第 16 號就本集團為承租人的租賃的會計處理提供新規定。幾乎所有租賃應以資產（就使用權而言）及金融負債（就付款責任而言）形式確認。租期為十二個月或以下的短期租賃及低價值資產的租賃獲豁免確認。因此，新準則會導致綜合財務狀況表內的資產及金融負債增加。就綜合收益表內的財務表現影響而言，確認使用權資產的直線折舊開支及利息開支，但不會確認租金開支。使用權資產的直線折舊連同租賃負債所應用實際利率法的處理將導致於綜合收益表內扣除租賃期初始年度的總額增加，而租賃期後期的開支將會減少。

本集團自 2019 年 7 月 1 日起採納香港財務報告準則第 16 號，並在該準則的特定過渡條文所允許下沒有重列截至 2018 年 12 月 31 日止初始期間的比較金額。採納所造成的影響載於下文附註 2。

(b) 對已頒布但尚未生效且本集團並無提早採用的現有準則的修訂

對已頒布但於本集團自 2019 年 7 月 1 日開始的財政年度尚未生效、本集團並無提早採用且與本集團營運相關的現有準則的修訂如下：

		於下列日期或之後 開始的會計期間 生效
2018 財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架	2020 年 1 月 1 日
香港會計準則第 1 號及 香港會計準則第 8 號修訂	重大的定義	2020 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 3 號修訂	業務的定義	2020 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 17 號	保險合約	2021 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號修訂	投資者與其聯營公司或合營 企業之間的資產出售或注資	待定

本集團已著手評估上述發表對本集團的影響，並認為本集團的會計政策及其綜合財務報表的呈列方式不會出現任何重大變動。

(c) 本集團應用共同控制下的業務合併的合併會計處理

於 2019 年 10 月 18 日，本公司與本公司的全資附屬公司 FSE Property Management Group Limited（「FPMGL」，作為買方）及本公司的同系附屬公司豐盛創建管理有限公司（「豐盛創建管理」，作為賣方）訂立有條件買賣協議，據此豐盛創建管理同意出售，而本公司同意收購（或促使其全資附屬公司收購）Legend Success Investments Limited 及其附屬公司（「目標集團」）的全部已發行股本（「銷售股份」），初步代價為 7.049 億港元（其後須參照目標集團自 2019 年 6 月 30 日起至收購完成之日止的有形資產淨值變動而予以調整）。據此，本公司已提名 FPMGL 收購銷售股份。初步代價乃由本公司透過(i)以現金支付 5.640 億港元及(ii)藉本公司按發行價每股 3.2260 港元向豐盛創建管理發行及配發 43,676,379 股每股面值 0.10 港元入賬列作繳足無投票權可贖回可轉換優先股結付非現金代價 1.409 億港元支付。本集團就是項交易支付的初始現金代價主要以於 2019 年 12 月提取本金額之 5.639 億港元的銀行貸款所融資，其按香港銀行同業拆息年利率加 0.7%計息。於 2019 年 12 月 31 日，該銀行貸款經扣除未攤銷交易支出之賬面金額為 5.628 億港元。可轉換優先股可在 2019 年 12 月 16 日（發行日期）其後的 10 年內隨時以每股 3.2260 港元的初步價格（可予調整）轉換為 43,676,379 股本公司普通股。收購已於 2019 年 12 月 16 日（「完成日期」）完成，並已對該交易代價作出正值有形資產淨值調整 3,850 萬港元，因此金額合計為 7.434 億港元。有關代價總額已直接計入本集團儲備內。代價 3,850 萬港元的最終現金已於 2020 年 2 月 13 日參照目標集

團於完成日期的未經審核有形資產淨值支付。目標集團主要於香港提供物業及設施管理服務、物業代理及樓宇相關服務、停車場管理服務及護衛服務。

由於 FPMGL 及目標集團最終均由豐盛創建控股有限公司控制，故此是項收購被視為共同控制下的企業合併。收購目標集團根據香港會計師公會所頒布香港會計指引第 5 號「共同控制合併的合併會計處理」（「香港會計指引第 5 號」）採用合併會計入賬。因此，已收購目標集團自所呈列最早期間起計入簡明綜合財務報表，猶如所收購目標集團一直為本集團的一部分。因此，本集團已計入目標集團的經營業績及抵銷其與目標集團進行的交易，猶如收購事項於所呈列最早日期已完成。

(i) 對截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的簡明綜合收益表（未經審核）的影響：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 （附註） 千港元	綜合 千港元
收入	2,163,655	277,626	(20,945)	2,420,336
服務及銷售成本	(1,880,634)	(187,760)	20,945	(2,047,449)
毛利	283,021	89,866	-	372,887
其他收入／收益淨額	1,460	467	-	1,927
一般及行政開支	(158,181)	(41,735)	-	(199,916)
經營溢利	126,300	48,598	-	174,898
財務收入	3,248	49	-	3,297
財務成本	(1,918)	(585)	-	(2,503)
分佔一間聯營公司及合營企業業績	-	467	-	467
除所得稅前溢利	127,630	48,529	-	176,159
所得稅開支	(24,235)	(7,890)	-	(32,125)
期內溢利	103,395	40,639	-	144,034
以下者應佔：				
本公司股東	103,395	40,628	-	144,023
非控制性權益	-	11	-	11
	103,395	40,639	-	144,034
本公司股東應佔溢利的每股盈利 （以港元列值）				
－ 基本及攤薄	0.23	0.09	-	0.32

附註：有關調整指對銷本集團與收購集團之間收取的收入。

- (ii) 對截至 2019 年 12 月 31 日止期內的簡明綜合全面收益表（未經審核）的影響：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	綜合 千港元
期內溢利	103,395	40,639	144,034
其他全面（虧損）／收益：			
可能隨後重新分類至綜合收益表的項目：			
貨幣兌換差額	(3,400)	-	(3,400)
隨後將不會重新分類至綜合收益表的項目：			
界定福利退休計劃的重估收益，扣除稅項	-	1,048	1,048
長期服務金負債的重估虧損，扣除稅項	(1,415)	(222)	(1,637)
期內其他全面（虧損）／收益，扣除稅項	(4,815)	826	(3,989)
期內全面收益總額	98,580	41,465	140,045
以下者應佔：			
本公司股東	98,580	41,454	140,034
非控制性權益	-	11	11
	98,580	41,465	140,045

(iii) 對 2019 年 12 月 31 日的簡明綜合財務狀況表（未經審核）的影響：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 （附註） 千港元	綜合 千港元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	383,151	13,402	-	396,553
投資物業	11,043	-	-	11,043
使用權資產	54,293	13,450	-	67,743
土地使用權	20,060	-	-	20,060
其他無形資產	51,401	25,858	-	77,259
於一間聯營公司的權益	-	64	-	64
於合營企業的權益	-	934	-	934
遞延所得稅資產	7,008	32	-	7,040
退休金資產	-	3,903	-	3,903
	<u>526,956</u>	<u>57,643</u>	<u>-</u>	<u>584,599</u>
流動資產				
貿易及其他應收款項	1,344,234	101,545	(8,791)	1,436,988
合約資產	349,148	-	-	349,148
存貨	52,832	-	-	52,832
現金及銀行結餘	377,758	124,917	-	502,675
	<u>2,123,972</u>	<u>226,462</u>	<u>(8,791)</u>	<u>2,341,643</u>
總資產	<u>2,650,928</u>	<u>284,105</u>	<u>(8,791)</u>	<u>2,926,242</u>
權益				
普通股	45,000	-	-	45,000
可轉換優先股	140,900	-	-	140,900
儲備	28,672	123,701	-	152,373
	<u>214,572</u>	<u>123,701</u>	<u>-</u>	<u>338,273</u>
股東權益	214,572	123,701	-	338,273
非控制性權益	-	78	-	78
	<u>214,572</u>	<u>123,779</u>	<u>-</u>	<u>338,351</u>
總權益	<u>214,572</u>	<u>123,779</u>	<u>-</u>	<u>338,351</u>

附註：有關調整指對銷與收購集團所結欠本集團的貿易及其他應收款項。

(iii) 對 2019 年 12 月 31 日的簡明綜合財務狀況表（未經審核）的影響（續）：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 （附註） 千港元	綜合 千港元
負債				
非流動負債				
借貸	562,817	-	-	562,817
租賃負債	24,609	5,877	-	30,486
長期服務金負債	22,367	11,721	-	34,088
遞延所得稅負債	26,748	2,607	-	29,355
	<u>636,541</u>	<u>20,205</u>	<u>-</u>	<u>656,746</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	1,542,216	113,785	(8,791)	1,647,210
合約負債	156,428	-	-	156,428
租賃負債即期部份	31,156	7,689	-	38,845
應付稅項	70,015	18,647	-	88,662
	<u>1,799,815</u>	<u>140,121</u>	<u>(8,791)</u>	<u>1,931,145</u>
總負債	<u>2,436,356</u>	<u>160,326</u>	<u>(8,791)</u>	<u>2,587,891</u>
總權益及負債	<u>2,650,928</u>	<u>284,105</u>	<u>(8,791)</u>	<u>2,926,242</u>
流動資產淨額	<u>324,157</u>	<u>86,341</u>	<u>-</u>	<u>410,498</u>
總資產減流動負債	<u>851,113</u>	<u>143,984</u>	<u>-</u>	<u>995,097</u>

附註：有關調整指對銷與收購集團所結欠本集團的貿易及其他應收款項。

(iv) 對 2018 年 12 月 31 日止六個月的簡明綜合收益表（未經審核）的影響：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 （附註） 千港元	綜合 千港元
收入	2,291,720	255,442	(14,609)	2,532,553
服務及銷售成本	(2,000,000)	(175,007)	14,609	(2,160,398)
毛利	291,720	80,435	-	372,155
其他收入／收益淨額	678	343	-	1,021
一般及行政開支	(158,383)	(50,675)	-	(209,058)
經營溢利	134,015	30,103	-	164,118
財務收入	2,629	11	-	2,640
財務成本	-	(201)	-	(201)
分佔一間聯營公司及合營企業業績	-	473	-	473
除所得稅前溢利	136,644	30,386	-	167,030
所得稅開支	(23,096)	(5,028)	-	(28,124)
期內溢利	113,548	25,358	-	138,906
以下者應佔：				
本公司股東	113,548	25,340	-	138,888
非控制性權益	-	18	-	18
	113,548	25,358	-	138,906
本公司股東應佔溢利的每股盈利 （以港元列值）				
— 基本及攤薄	0.25	0.06	-	0.31

附註：有關調整指對銷本集團與收購集團之間收取的收入。

- (v) 對截至 2018 年 12 月 31 日止期內的簡明綜合全面收益表（未經審核）的影響：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	綜合 千港元
期內溢利	113,548	25,358	138,906
其他全面（虧損）／收益：			
可能隨後重新分類至綜合收益表的項目：			
貨幣兌換差額	(6,925)	-	(6,925)
隨後將不會重新分類至綜合收益表的項目：			
界定福利退休計劃的重估虧損，扣除稅項	-	(1,294)	(1,294)
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	938	41	979
期內其他全面虧損，扣除稅項	(5,987)	(1,253)	(7,240)
期內全面收益總額	107,561	24,105	131,666
以下者應佔：			
本公司股東	107,561	24,087	131,648
非控制性權益	-	18	18
	107,561	24,105	131,666

(vi) 對 2019 年 6 月 30 日的簡明綜合財務狀況表（未經審核）的影響：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 （附註） 千港元	綜合 千港元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	393,945	13,012	-	406,957
投資物業	11,235	-	-	11,235
土地使用權	20,432	-	-	20,432
其他無形資產	51,946	26,191	-	78,137
於一間聯營公司的權益	-	79	-	79
於合營企業的權益	-	934	-	934
遞延所得稅資產	9,337	-	-	9,337
退休金資產	-	2,849	-	2,849
	<u>486,895</u>	<u>43,065</u>	<u>-</u>	<u>529,960</u>
流動資產				
貿易及其他應收款項	1,422,927	115,166	(8,401)	1,529,692
合約資產	290,822	-	-	290,822
存貨	40,206	-	-	40,206
現金及銀行結餘	447,043	115,162	-	562,205
	<u>2,200,998</u>	<u>230,328</u>	<u>(8,401)</u>	<u>2,422,925</u>
總資產	<u>2,687,893</u>	<u>273,393</u>	<u>(8,401)</u>	<u>2,952,885</u>
權益				
普通股	45,000	-	-	45,000
儲備	727,020	82,247	-	809,267
股東權益	<u>772,020</u>	<u>82,247</u>	<u>-</u>	<u>854,267</u>
非控制性權益	-	67	-	67
總權益	<u>772,020</u>	<u>82,314</u>	<u>-</u>	<u>854,334</u>

附註：有關調整指對銷與收購集團所結欠本集團的貿易及其他應收款項。

(vi) 對 2019 年 6 月 30 日的簡明綜合財務狀況表（未經審核）的影響（續）：

	本集團 （進行 共同控制業務 合併前） 千港元	收購集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 （附註） 千港元	綜合 千港元
負債				
非流動負債				
長期服務金負債	21,055	10,794	-	31,849
遞延所得稅負債	26,787	2,628	-	29,415
	<u>47,842</u>	<u>13,422</u>	<u>-</u>	<u>61,264</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	1,590,093	136,910	(8,401)	1,718,602
合約負債	224,119	-	-	224,119
借貸	-	30,000	-	30,000
應付稅項	53,819	10,747	-	64,566
	<u>1,868,031</u>	<u>177,657</u>	<u>(8,401)</u>	<u>2,037,287</u>
總負債	<u>1,915,873</u>	<u>191,079</u>	<u>(8,401)</u>	<u>2,098,551</u>
總權益及負債	<u>2,687,893</u>	<u>273,393</u>	<u>(8,401)</u>	<u>2,952,885</u>
流動資產淨額	<u>332,967</u>	<u>52,671</u>	<u>-</u>	<u>385,638</u>
總資產減流動負債	<u>819,862</u>	<u>95,736</u>	<u>-</u>	<u>915,598</u>

附註：有關調整指對銷與收購集團所結欠本集團的貿易及其他應收款項。

期內，本集團並無因進行共同控制業務合併而對本集團及收購集團的任何實體的溢利或虧損淨額作出任何其他重大調整，以達致會計政策貫徹一致。

2 會計政策變動

誠如上文附註 1(a) 所闡釋，本集團自 2019 年 7 月 1 日起採用香港財務報告準則第 16 號，導致其會計政策有所變動及簡明綜合中期財務報表內確認的金額有所調整。誠如有關準則內的特定過渡條文所允許，並未重列比較數字。

採用香港財務報告準則第 16 號後，本集團就先前根據香港會計準則第 17 號租賃原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。有關負債以剩餘租賃付款的現值計量，並以承租人於 2019 年 7 月 1 日的增量借款利率折現。適用於 2019 年 7 月 1 日的租賃負債的加權平均承租人額外借款利率為 3.7%。

初始確認時，租賃的使用權資產按照與簡明綜合財務狀況表中的租賃負債相同的金額計量。於 2019 年 7 月 1 日初次確認使用權資產和租賃負債後，本集團（作為承租人）已確

認未償還的租賃負債結餘所產生的利息支出及使用權資產折舊，而非如過往的會計政策一般，以直線法確認租賃期內經營租賃項下所產生的租金支出。

在首次應用香港財務報告準則第 16 號時，本集團已使用有關標準所准許的下列實際權宜之計：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一折現率；
- 將於 2019 年 7 月 1 日剩餘租賃期為十二個月或以下的短期租賃的經營租賃入賬為短期租賃；
- 在首次應用之日排除計量使用權資產的初始直接成本；及
- 在合約包含延長或終止租賃的選擇權時，以後見之明確定租賃期限。

下表概述本集團於 2019 年 7 月 1 日採用香港財務報告準則第 16 號的期初影響以及於 2019 年 7 月 1 日及 2019 年 12 月 31 日所確認的使用權資產及租賃負債金額：

	於 2019 年 12 月 31 日 千港元	於 2019 年 7 月 1 日		重列 千港元
		不採用香港 財務報告 準則第 16 號 的情況下 千港元	採用香港 財務報告 準則第 16 號 的情況下 千港元	
簡明綜合財務狀況表（摘錄）				
非流動資產				
使用權資產	67,743	-	78,913	78,913
非流動負債				
租賃負債	30,486	-	44,049	44,049
流動負債				
租賃負債	38,845	-	34,864	34,864

採用香港財務報告準則第 16 號對本集團截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表以及簡明綜合現金流量表上的經營、投資及融資活動產生的現金流量淨額並無重大影響。

3 收入及分部資料

執行董事為本集團的主要營運決策者。管理層已根據主要營運決策者所審閱資料釐定經營分部，以分配資源及評估表現。

本集團的收入為電氣及機械（「機電」）工程服務收入、環境管理服務收入及建材貿易所得收入、設施服務收入以及物業及設施管理服務收入。本集團的收入分析如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2019 年	2018 年
		(經重列)
	千港元	千港元
收入		
工程合約	1,413,231	1,597,124
維護服務	72,405	69,599
貨品銷售	34,988	44,596
設施服務	622,086	565,792
物業及設施管理服務	277,626	255,442
總計	2,420,336	2,532,553

主要營運決策者從產品及服務角度考慮業務，而本集團根據所提供產品及服務的性質劃分為四個主要業務分部：

- (i) 機電工程 — 提供工程服務及建材貿易；
- (ii) 環境管理服務 — 環保產品貿易及提供有關工程及諮詢服務；
- (iii) 設施服務 — 管理清潔及廢物處置服務、回收及環保處置服務以及提供洗衣服務；及
- (iv) 物業及設施管理服務 — 提供物業及設施管理服務、物業代理及樓宇相關服務、停車場管理服務及護衛服務。

主要營運決策者根據各分部的經營溢利評估經營分部的表現。分部經營溢利的計量不包括未分配企業開支及非經常性事件的影響。此外，財務收入及成本並未分配至分部。

功能單位的經營開支分配至有關分部，即該單位所提供服務的主要使用者。其他不能分配至指定分部及企業開支的共用服務經營開支，則計入未分配企業開支內。

分部資產為分部於其經營活動運用的該等經營資產。分部資產乃經扣除在財務狀況表呈報為直接抵銷的相關撥備後釐定。分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、土地使用權、其他無形資產、於一間聯營公司的權益、於合營企業的權益、遞延所得稅資產、退休金資產、貿易及其他應收款項、合約資產、存貨以及現金及銀行結餘。

分部負債為因分部經營活動而產生的該等經營負債。除非該分部從事融資活動，否則分部負債不包括因融資而非經營而產生的其他負債。

於 2019 年 12 月 31 日，未分配資產及未分配負債為並非因經營分部的業務而產生的資產及負債。

由於收購目標集團，為比較而呈列的上個年度相應分部資料已經重列，以符合香港會計師公會所頒布會計指引第 5 號，有關詳情載於附註 1(c)。

資本開支主要包括物業、廠房及設備以及使用權資產的添置。

(a) 截至 2019 年 12 月 31 日止六個月及於 2019 年 12 月 31 日

截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的分部業績及計入簡明綜合收益表的其他分部項目如下：

	機電工程 千港元	環境管理服務 千港元	設施服務 千港元	物業及設施 管理服務 千港元	分部間對銷 千港元	總計 千港元
收入 — 外部	1,484,093	36,531	622,086	277,626	-	2,420,336
收入 — 內部	4,019	1,918	23,095	-	(29,032)	-
總收入	1,488,112	38,449	645,181	277,626	(29,032)	2,420,336
確認收入時間						
隨著時間渡過	1,455,158	36,384	645,181	277,626	(29,001)	2,385,348
於某個時間點	32,954	2,065	-	-	(31)	34,988
總收入	1,488,112	38,449	645,181	277,626	(29,032)	2,420,336
除未分配企業開支前經營溢利	113,719	5,453	20,960	48,528	-	188,660
未分配企業開支						(13,762)
經營溢利						174,898
財務收入						3,297
財務成本						(2,503)
分佔一間聯營公司及合營企業 業績						467
除所得稅前溢利						176,159
所得稅開支						(32,125)
期內溢利						144,034
其他項目						
折舊	12,346	747	6,334	1,755	-	21,182
使用權資產攤銷	8,361	-	7,432	4,065	-	19,858
土地使用權攤銷	290	-	-	-	-	290
其他無形資產攤銷	185	-	240	333	-	758

於 2019 年 12 月 31 日的分部資產及負債以及截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的資本開支如下：

	機電工程 千港元	環境管理服務 千港元	設施服務 千港元	物業及設施 管理服務 千港元	總計 千港元
分部資產	1,809,923	40,880	533,536	284,105	2,668,444
未分配資產					257,798
總資產					2,926,242
分部負債	1,560,601	15,259	245,425	151,535	1,972,820
未分配負債					615,071
總負債					2,587,891
資本開支總額	9,322	974	7,251	2,160	19,707

(b) 截至 2018 年 12 月 31 日止六個月及於 2019 年 6 月 30 日

截至 2018 年 12 月 31 日止六個月的分部業績（經重列）及計入簡明綜合收益表的其他分部項目如下：

	機電工程 千港元	環境管理服務 千港元	設施服務 千港元	物業及設施 管理服務 千港元	分部間對銷 千港元	總計 千港元
收入 — 外部，經重列	1,676,109	35,210	565,792	255,442	-	2,532,553
收入 — 內部，經重列	910	1,547	16,252	-	(18,709)	-
總收入，經重列	1,677,019	36,757	582,044	255,442	(18,709)	2,532,553
確認收入時間						
隨著時間渡過，經重列	1,634,194	34,947	582,044	255,442	(18,670)	2,487,957
於某個時間點	42,825	1,810	-	-	(39)	44,596
總收入，經重列	1,677,019	36,757	582,044	255,442	(18,709)	2,532,553
除未分配企業開支前經營溢利，經重列						
未分配企業開支	106,246	5,057	23,978	31,012	-	166,293
						(2,175)
經營溢利，經重列						164,118
財務收入，經重列						2,640
財務成本，經重列						(201)
分佔一間聯營公司及合營企業業績，經重列						473
除所得稅前溢利，經重列						167,030
所得稅開支，經重列						(28,124)
期內溢利，經重列						138,906
其他項目						
折舊，經重列	12,813	898	8,565	1,754	-	24,030
使用權資產攤銷	-	-	-	-	-	-
土地使用權攤銷	290	-	-	-	-	290
其他無形資產攤銷，經重列	185	-	240	333	-	758

於 2019 年 6 月 30 日的分部資產及負債以及截至 2018 年 12 月 31 日止六個月的資本開支（經重列）如下：

	機電工程 千港元	環境管理服務 千港元	設施服務 千港元	物業及設施 管理服務 千港元	總計 千港元
分部資產，經重列	1,887,204	46,816	486,357	273,393	2,693,770
未分配資產，經重列					259,115
總資產，經重列					2,952,885
分部負債，經重列	1,677,243	22,292	203,885	191,079	2,094,499
未分配負債，經重列					4,052
總負債，經重列					2,098,551
資本開支總額，經重列	2,374	247	3,183	5,113	10,917

按地域劃分的外部客戶收入乃根據客戶地理位置釐定。

根據客戶所在地區分配的收入如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2019 年	2018 年
		(經重列)
	千港元	千港元
收入		
香港	2,096,107	2,104,339
中國內地	207,086	371,311
澳門	117,143	56,903
總計	2,420,336	2,532,553

非流動資產（不包括遞延稅項資產及退休金資產）根據非流動資產所在地區分配如下：

	於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 6 月 30 日
		(經重列)
	千港元	千港元
非流動資產（不包括遞延稅項資產及退休金資產）		
香港	514,642	463,305
中國內地	29,388	29,789
澳門	29,626	24,680
總計	573,656	517,774

4 其他收入／收益淨額

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2019 年	2018 年
		(經重列)
	千港元	千港元
租金收入	1,176	1,264
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	225	87
匯兌虧損淨額	(614)	(906)
出售物業、廠房及設備的收益／（虧損）淨額	635	(8)
雜項	505	584
總計	1,927	1,021

5 經營溢利

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2019 年	2018 年
	(經重列)	
	千港元	千港元
經營溢利經扣除／（計入）下列各項：		
已售存貨成本	21,324	27,727
所用原材料及消耗品	387,113	532,809
分包費用	828,713	853,310
員工成本（包括董事酬金）	834,329	777,850
物業、廠房及設備折舊	20,990	23,838
投資物業折舊	192	192
使用權資產攤銷	19,858	-
土地使用權攤銷	290	290
其他無形資產攤銷	758	758
土地及樓宇經營租賃租金	5,414	26,275
應收款項減值虧損	2	3,198
貿易應收款項減值虧損撥回	(46)	(627)
存貨（撥備撥回）／撥備	(18)	351
	<u>21,324</u>	<u>27,727</u>

6 所得稅開支

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2019 年	2018 年
	(經重列)	
	千港元	千港元
即期所得稅		
香港利得稅	29,903	25,104
中國內地稅項	167	2,260
澳門稅項	(378)	(2,033)
遞延所得稅開支	2,433	2,793
	<u>29,903</u>	<u>25,104</u>
總計	32,125	28,124

香港利得稅就估計應課稅溢利按稅率 16.5%（2018 年：16.5%）計提撥備。中國內地及澳門的溢利稅項就期間估計應課稅溢利按本集團經營所在司法管轄區的適用稅率計算。該等稅率於截至 2018 年及 2019 年 12 月 31 日止六個月介乎 12% 至 25%。

7 本公司股東應佔溢利的每股盈利

(a) 基本

期內每股基本盈利按下列方式計算：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2019 年	2018 年
		(經重列)
	千港元	千港元
本公司股東應佔溢利	144,023	138,888
減：可轉換優先股持有人之優先分派	(371)	-
用於計算每股基本盈利之盈利	143,652	138,888
已發行普通股的加權平均數（千股）	450,000	450,000
每股基本盈利（港元）	0.32	0.31

(b) 攤薄

於截至 2019 年 12 月 31 日止六個月期內，本公司發行可轉換優先股，詳情載於附註 1(c)，而根據香港會計準則第 33 號「每股盈利」，有關優先股被視為或然可發行的潛在普通股。由於於 2019 年 12 月 31 日其轉換條件尚未達成，因此，截至 2019 年 12 月 31 日止六個月之每股攤薄收益之計算並不包括其轉換影響。因此，每股攤薄盈利與截至 2019 年 12 月 31 日止六個月之每股基本盈利相等。

截至 2018 年 12 月 31 日止六個月，本公司並無任何潛在具攤薄影響的普通股，故此每股攤薄盈利與截至 2018 年 12 月 31 日止六個月之每股基本盈利相等。

8 股息

於 2020 年 2 月 26 日舉行的會議上，董事會議決就截至 2019 年 12 月 31 日止六個月向本公司普通股股東宣派中期股息每股普通股 12.8 港仙（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：10.1 港仙），即合共 5,760 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：4,545 萬港元）。中期股息將以現金派付。

9 貿易及其他應收款項

本集團根據發票到期日呈列的貿易應收款項（包括屬貿易性質的應收關聯方款項）（扣除減值撥備）賬齡分析如下：

	於 2019 年 12 月 31 日 千港元	於 2019 年 6 月 30 日 (經重列) 千港元
即期至 90 日	492,740	529,771
91 至 180 日	44,539	34,264
180 日以上	15,011	11,094
總計	<u>552,290</u>	<u>575,129</u>

10 貿易及其他應付款項

本集團根據發票日期呈列的貿易應付款項（包括屬貿易性質的應付關聯方款項）賬齡分析如下：

	於 2019 年 12 月 31 日 千港元	於 2019 年 6 月 30 日 (經重列) 千港元
1 至 90 日	218,798	217,574
91 至 180 日	13,005	4,835
180 日以上	20,791	1,922
總計	<u>252,594</u>	<u>224,331</u>

管理層討論及分析

業務回顧

於截至 2019 年 12 月 31 日止六個月（「回顧期」），本集團錄得收入 24.203 億港元，較截至 2018 年 12 月 31 日止六個月（「去年同期」）25.326 億港元（經重列）減少 1.123 億港元或 4.4%。於回顧期股東應佔溢利為 1.440 億港元，較去年同期 1.389 億港元（經重列）增加 510 萬港元或 3.7%，主要反映穩定的毛利貢獻及一般及行政開支的整體節省（即使在錄得收購物業及設施管理服務業務產生一次性專業費用之情況下），部分因所得稅開支增加而抵銷。業務規模於完成收購物業及設施管理服務業務後得以擴充，為本集團擴闊及多元拓展收入來源以及增加其溢利來源。

機電工程分部

本集團保持其為香港主要機電工程公司之一的市場地位，能夠提供全方位機電工程服務。本集團在中國內地及澳門經營的機電工程業務亦保持穩健。除了持有全面的牌照及資格和有效管理投標風險外，本集團亦納入了完善的營運及監控程序，完善的資深客戶及供應商網絡，加上經驗豐富及訓練有素的技術團隊，可支持其所有業務營運。因此，本集團對取得及承接香港、中國內地及澳門綜合機電工程項目充滿信心。

此外，本集團矢志締造綠色社會。為幫助建設可持續發展環境，本集團已積極優化設計及探索創新方法。在項目層面上，本集團於應用屋宇設備服務時融入環保建築原則，並採用環保建築設計、「組裝合成」（Modular Integrated Construction (MiC)）及「預製件」（Design for Manufacture and Assembly (DfMA)）建築技術以減低能源消耗、碳排放及建築廢料。為改善經營效益及項目管理，本集團投資於創新建築技術，例如「建築信息建模」（Building Information Modelling (BIM)）、模塊化、預先製造組件、「機器人整體解決方案」（Robotic Total Solution (RTS)）及「空中鑽孔機」（Sky Drilling Machine (SDM)）、3D 鐳射掃描以及移動解決方案。

展望未來，本集團將繼續專注運用其核心實力以提高顧客滿意度，並確保其業務增長及盈利能力得以持續，同時亦會繼續優先處理大型項目，包括政府的設計及建造合約、公共基建工程、醫院發展項目、公屋和資助房屋項目以及私人商住建築項目。

於 2019 年 12 月 31 日，本集團的機電工程項目涵蓋各類型建築物及設施，包括政府建築物及設施、寫字樓、商場、會議及展覽中心、酒店、綜合渡假村、住宅物業、大學、醫院及機場設施，合約金額合計總值為 91.37 億港元，而未完成合約總額為 74.28 億港元。

於回顧期，本集團提交 349 份機電工程項目標書（每個項目的合約金額相等於或超逾 100 萬港元（如中標）），總投標金額為 108.49 億港元，並獲授總值 31.84 億港元的新合約，包括 73 份合約（每個項目的合約淨額相等於或超逾 100 萬港元），總合約淨額為 30.83 億港元。該等合約其中 5 份為大型項目（每個項目的合約淨額相等於或超逾 1 億港元），包括將軍澳入境事務處總部、赤鱗角航天城商業發展項目、分別於觀塘及啟德發展區的住宅發展項目及澳門名勝世界。

環境管理服務分部

本集團的環境管理服務業務繼續提供環境評估及高效能源解決方案，協助客戶達致環保及節能目標。

於 2019 年 12 月 31 日，此業務分部的合約金額合計總值為 9,300 萬港元，而未完成合約總額為 5,300 萬港元。

於回顧期，本集團提交 13 份環境管理服務合約標書（每份合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元（如中標）），總投標金額為 5,600 萬港元，並獲授總值 3,800 萬港元的新合約，包括 2 個項目（每個項目的合約淨額相等於或超逾 100 萬港元）的總合約淨額為 400 萬港元。

設施服務分部

清潔服務

本集團的清潔服務業務惠康涵蓋香港各個角落不同類型的私人樓宇及公共設施，包括寫字樓、購物商場、酒店、大學、國際學校、旅遊設施、政府物業、公共設施、會議及展覽中心、鐵路站、機場客運大樓、醫院、工業樓宇及住宅物業。惠康主要從事提供專業清潔服務，包括一般清潔、初步清潔、房務、回收、大理石及花崗岩地板維護、食物及固體廢物收集、醫療及建築廢物處理、診所支援以及綜合害蟲管理服務。

關於其清潔服務業務方面，由於公眾日益關注清潔及衛生的環境以追求更優質生活方式及更舒適的家，推動對優質服務供應商的需求。作為清潔服務市場的主要參與者，惠康專注有效率及有效地提供達最高專業標準的服務，以滿足客戶需求。

受經濟放緩影響，香港專業清潔服務需求面對重重挑戰。然而，隨著未來數年新落成商業樓宇、住宅物業及公共設施數目增加，對優質清潔服務的需求亦將上升，惠康可望受惠於服務市場需求增長。借助其豐富經驗、優質訂制服務及獨特品牌，惠康具有競爭優勢贏得新服務合約及現有合約享有高續約率。此外，自 2019 年 4 月起生效的政

府外判服務合約改善措施規定，若投標者能夠為非技術工人提供更高工資率及創新技術方案，則於評標過程中可獲加分。此措施對惠康有利，原因為其可借助業務發展專長把握機遇及發揮競爭力以迎合新訂投標規定。在新投標評估機制下，涉及政府組織及公營機構的中標率有望提高。惠康將拓展業務策略以擴大私營及公營界別的服務範圍，藉此鞏固其市場領導地位。

於回顧期，惠康提交 152 份清潔服務合約標書（每份服務合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元），總投標金額為 31.35 億港元，並獲授總值 4.76 億港元的新服務合約，包括 38 份服務合約（每份服務合約的合約淨額相等於或超逾 100 萬港元），總合約金額為 4.66 億港元。該 38 份服務合約其中 8 份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額相等於或超逾 2,000 萬港元），包括位於沙田的商場、位於南區的國際學校及學術醫院、位於馬鞍山的屋邨、位於香港的國際銀行設施、位於東九龍及將軍澳區的商場群以及位於大嶼山的展覽場地。

洗衣

本集團的洗衣業務集團新中國洗衣乃經驗豐富的洗衣及乾洗服務專家，並為香港業界市場龍頭。新中國洗衣服務知名酒店、服務式公寓、會所、一個國際主題公園及主要航空公司。

於回顧期，新中國洗衣開始為位於數碼港的世界級酒店提供洗衣服務，除維持現有客戶群外，亦致力物色需要高質量洗衣服務的新客戶。新中國洗衣將兩家位於九龍海濱並自 2019 年起營業的豪華酒店納入業務版圖。新中國洗衣成功與主要客戶續約，包括國際主題公園及其三家酒店以及為航空公司提供餐飲及服務的全球供應商。作為業務策略，新中國洗衣與現有客戶保持長期合作關係，並將服務版圖擴展至過去從未涉獵的任何領域。

香港近期社會動盪及冠狀病毒疫情的爆發對各行各業（尤其是零售業、旅遊業及酒店業）造成連鎖反應。由於新中國洗衣為大型高端酒店、連鎖餐廳及主題公園等企業客戶提供洗衣、乾洗及布草管理服務，其業務受到旅客人數驟減及房間入住率下降的影響。面對重重挑戰，新中國洗衣將加強對關鍵客戶的關注，同時推行高效率及有效的成本管理措施，以確保客戶滿意度及業務可持續增長。此外，新中國洗衣將繼續投資先進機器，務求提高效率及服務質量。

於回顧期，新中國洗衣提交 10 份服務合約標書（每份服務合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元），總投標金額為 1.09 億港元，並獲授總值 2.53 億港元的新服務合約

（包括先前提交的標書）。所獲授新服務合約包括 6 份服務合約（每份服務合約的合約淨額相等於或超逾 100 萬港元），總合約金額為 2.51 億港元。該 6 份服務合約其中 3 份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額相等於或超逾 500 萬港元），總合約金額為 2.46 億港元，包括一個國際性主題公園、一間酒店及一家為航空公司提供餐飲及服務的全球供應商。

於 2019 年 12 月 31 日，此業務分部的合約金額合計總值為 30.74 億港元，而清潔服務業務未完成合約總額為 11.55 億港元。

物業及設施管理服務分部

本集團旗下物業及設施管理服務分部（包括富城及僑樂）為服務香港最大物業及設施資產組合之一，其為客戶提供最全面及度身訂制的專業管理服務。

富城及僑樂為六大核心物業及設施管理領域的專家：(i)住宅物業資產管理；(ii)設施管理及營運（包括公營及私營界別）；(iii)商業、零售及工業物業營運；(iv)項目管理；(v)租賃及租務管理；及(vi)停車場營運及管理。旗下物業資產及設施服務涵蓋各類型物業及設施資產，包括政府合署及宿舍、大學校園及教育機構、服務式公寓、甲級智能建築及商業綜合體、現代化工廠綜合住宅發展項目及分區停車場、以及各個界別的公營及私營設施資產。

富城及僑樂的獨特市場分別在於服務的其垂直整合、強大的專業人才團隊及與客戶建立的夥伴關係。富城及僑樂以創新思維保持行業領先地位，一直率先為香港物業及設施管理領域引入現代國際標準及服務模式。

於回顧期，富城及僑樂提交 10 份服務合約標書（每份服務合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元），總投標金額為 18.22 億港元，並獲授總值 1.87 億港元的新服務合約，包括 4 份服務合約（每份服務合約的合約淨額相等於或超逾 100 萬港元），總合約金額為 1.84 億港元。該 4 份服務合約其中 1 份為與一所大學的員工宿舍所簽訂的大型服務合約（合約淨額相等於或超逾 1,000 萬港元）。

於 2019 年 12 月 31 日，此業務分部的合約金額合計總值為 19.05 億港元，而未完成合約總額為 10.41 億港元。

財務回顧

收入

於回顧期，本集團的收入由去年同期 25.326 億港元（經重列）下跌 1.123 億港元或 4.4%至 24.203 億港元，主要由於機電工程分部所得收入減少 1.920 億港元，並部分被設施服務分部以及物業及設施管理服務分部所得收入分別為 5,620 萬港元及 2,220 萬港元的增長而緩和所致。

下表呈列本集團按業務分部及地區劃分的收入明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2019 年	佔總收入	2018 年	佔總收入
	百萬港元	百分比	（經重列） 百萬港元	百分比
機電工程*	1,484.1	61.3%	1,676.1	66.2%
環境管理服務*	36.5	1.5%	35.2	1.4%
設施服務*	622.1	25.7%	565.9	22.3%
物業及設施管理服務*	277.6	11.5%	255.4	10.1%
總計	2,420.3	100.0%	2,532.6	100.0%

* 分部收入不包括分部間收入。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2019 年	2018 年	變動	變動百分比
	百萬港元	（經重列） 百萬港元	百萬港元	
香港	2,096.1	2,104.4	(8.3)	(0.4%)
中國內地	207.1	371.3	(164.2)	(44.2%)
澳門	117.1	56.9	60.2	105.8%
總計	2,420.3	2,532.6	(112.3)	(4.4%)

- **機電（電氣及機械）工程：**此分部繼續為提供本集團收入的主要動力，佔本集團總收入 61.3%（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：66.2%（經重列））。分部收入由 16.761 億港元下跌 11.5%或 1.920 億港元至 14.841 億港元，主要由於中國內地及香港的收入貢獻分別減少 1.642 億港元及 8,870 萬港元，部分因澳門的收入貢獻所增加的 6,090 萬港元而緩和。中國內地及香港的收入貢獻減少反映兩個大型工程安裝項目（包括昆明市恒隆廣場及西九龍政府合署）已於去年同期取得重大進展，部分因回顧期取得重大進展的多個工程安裝項目（包括香港的運輸署車輛檢驗中心、啟德體育園及白田邨第七及八期、寧波新世界廣場以及澳門威尼斯人的四季酒店服務式住宅）所貢獻的收入而緩和。值得注意的是，根據合約條款，啟德體育園項目的收入僅反映管理費用及可報銷成本。

- **環境管理服務**：此業務分部目前主要於香港營運，其收入貢獻由去年同期 3,520 萬港元增加 3.7%或 130 萬港元至 3,650 萬港元，主要由於環境相關合約及維護服務（主要涉及多個新落成公共屋邨、商場及街市垃圾收集站的生物除臭系統安裝服務）的收入增加。
- **設施服務**：此分部目前於香港提供服務，佔本集團總收入的 25.7%（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：22.3%（經重列））。於回顧期的收入 6.221 億港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：5.659 億港元（經重列））包括來自提供清潔及洗衣服務的收入分別 5.507 億港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：4.788 億港元（經重列））及 7,140 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：8,710 萬港元）。於回顧期的分部收入由 5.659 億港元（經重列）增加 5,620 萬港元或 9.9% 至 6.221 億港元，主要由於新訂多份涵蓋廣泛建築及設施（包括大型公共交通設施、商場、一間豪華酒店、一個政府部門、住宅及商業物業）的清潔服務合約帶來收入貢獻，部分增幅因酒店入住率下降導致洗衣業務收入減少而抵銷。
- **物業及設施管理服務**：此分部佔本集團總收入 11.5%（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：10.1%）。此業務分部目前主要於香港營運，其收入貢獻由去年同期 2.554 億港元增加 8.7%或 2,220 萬港元至 2.776 億港元，主要由於非住宅物業管理合約（包括位於香港及九龍的政府建築物以及一所大學員工宿舍）的收入增加。

毛利

下表呈列本集團按業務分部劃分的毛利明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2019 年		2018 年（經重列）	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	百萬港元	%	百萬港元	%
機電工程	213.2	14.4	214.0	12.8
環境管理服務	9.8	26.8	9.6	27.3
設施服務	60.0	9.6	68.1	12.0
物業及設施管理服務	89.9	32.4	80.5	31.5
總計	372.9	15.4	372.2	14.7

於回顧期，本集團錄得毛利 3.729 億港元，與去年同期 3.722 億港元（經重列）相若，而整體毛利率保持於 15.4%的相對穩定水平（截至 2018 年 12 月 31 日的六個月：14.7%（經重列））。毛利溫和增長是由物業及設施管理服務分部帶動，其毛利由 8,050 萬港元增加 940 萬港元至 8,990 萬港元，其毛利率亦由 31.5%上升至 32.4%，主

要由於與政府部門及大學延長兩份非住宅物業管理合約，惟因設施服務分部的毛利由 6,810 萬港元減少 810 萬港元至 6,000 萬港元及毛利率由 12.0% 下降至 9.6%（主要由於洗衣業務受酒店入住率下降及勞動力短缺導致勞動成本上升所影響，儘管清潔業務的毛利貢獻有所增加）而抵銷。

機電工程分部的毛利保持穩定，而毛利率則由 12.8% 上升至 14.4%，主要反映西九龍政府合署項目的節省成本。環境管理服務分部的毛利由 960 萬港元微增 20 萬港元至 980 萬港元，毛利率穩定保持於 26.8%（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：27.3%）。

其他收入／收益淨額

於回顧期的其他收入／收益淨額 190 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：100 萬港元（經重列））主要包括投資物業的租金收入及出售汽車的利潤。

財務收入

於回顧期，本集團錄得財務收入 330 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：260 萬港元（經重列））。財務收入增加主要由於市場利率上升及本集團存放於香港的銀行存款平均本金增加。

財務成本

於回顧期，本集團的財務成本 250 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：20 萬港元（經重列））包括本集團自 2019 年 7 月 1 日起採納香港財務報告準則第 16 號「租賃」所錄得租賃負債的財務成本 140 萬港元、收購物業及設施管理服務業務的銀行貸款的利息開支 80 萬港元，以及於回顧期物業及設施管理服務業務已全數償還的短期銀行借款 30 萬港元的利息開支。

一般及行政開支

於回顧期，本集團的一般及行政開支由去年同期的 2.091 億港元減少 4.4% 至 1.999 億港元。920 萬港元的減少主要由於成功推行節省成本措施、粉嶺洗衣廠房租金下降、撤回回顧期花紅撥備及去年同期就機電工程業務其中一筆涉及第三方貿易應收款項計提的減值撥備，部分因收購物業及設施管理服務業務所錄得的一次性專業費用 1,160 萬港元而抵銷。

所得稅開支

本集團的實際稅率由 16.9%（經重列）上升至 18.3%，主要由於收購物業及設施管理服務業務產生不可抵扣所得稅的專業費用。

本公司股東應佔期內溢利

下表呈列本集團按業務分部劃分的溢利貢獻明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2019 年	2018 年	變動	變動百分比
	百萬元	百萬元	百萬元	
機電工程	97.4	90.5	6.9	7.6%
環境管理服務	4.8	4.1	0.7	17.1%
設施服務	15.8	21.1	(5.3)	(25.1%)
物業及設施管理服務	40.6	25.4	15.2	59.8%
未分配之企業開支及財務成本*	(14.6)	(2.2)	(12.4)	563.6%
總計	144.0	138.9	5.1	3.7%

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 1,380 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：220 萬港元）（主要指上文所述的一次性專業費用 1,160 萬港元）以及本集團因收購物業及設施管理服務業務所融資之銀行貸款的利息開支 80 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：無）。

基於上文所述，本集團於回顧期的溢利由去年同期 1.389 億港元（經重列）增加 3.7% 或 510 萬港元至 1.440 億港元，主要由於上文所述毛利貢獻穩定以及一般及行政開支減少，部分因所得稅開支增加而抵銷。於回顧期，本集團的純利率由去年同期 5.5%（經重列）提高至 6.0%。

其他全面虧損

於回顧期，本集團錄得其他全面虧損 400 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：720 萬港元（經重列）），反映期內人民幣貶值令本集團兌換中國內地投資淨額時錄得匯兌儲備之變動 340 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：690 萬港元）以及長期服務金負債的重新計量虧損 160 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：收益 100 萬港元（經重列）），部分因界定退休福利計劃的重新計量收益 100 萬港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：虧損 130 萬港元（經重列））而抵銷。

流動資金及財務資源

本集團的財務及庫務職能由香港總部中央管理及控制。於 2019 年 12 月 31 日，本集團的現金及銀行結餘總額為 5.027 億港元（2019 年 6 月 30 日：5.622 億港元（經重列）），其中 80%、18%及 2%（2019 年 6 月 30 日：80%、16%及 4%（經重列））分別以港元、人民幣及其他貨幣計值。於 2019 年 12 月 31 日，本集團錄得債務淨額 6,010 萬港元，而於 2019 年 6 月 30 日則有現金結餘淨額 5.322 億港元（經重列）。債務淨額增加 5.923 億港元，主要由於本集團就收購物業及設施管理服務業務支付初始現金代價 5.640 億港元及本公司分派截至 2019 年 6 月 30 日止年度的末期股息 5,360 萬

港元，部分因經營活動產生現金流入淨額而緩和。於 2019 年 12 月 31 日，本集團的淨資產負債比率上升至 17.8%（2019 年 6 月 30 日：0%）。此比率按債務淨額除權益總額計算。債務淨額按銀行借款總額減現金及現金等價物計算。

本集團以審慎財務管理方針執行庫務政策，於報告期間一直保持良好的流動資金狀況。於 2019 年 12 月 31 日，本集團涉及銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及／或貿易融資的銀行融資總額為 23.809 億港元（2019 年 6 月 30 日：17.030 億港元（經重列）），其中 1.250 億港元（2019 年 6 月 30 日：1.370 億港元（經重列））由豐盛創建管理有限公司（「豐盛創建管理」，一間豐盛創建控股有限公司的直接全資附屬公司）提供擔保。於 2019 年 12 月 31 日，本集團已動用銀行融資 9.194 億港元（2019 年 6 月 30 日：3.539 億港元（經重列））作銀行借款、銀行擔保及貿易融資。本集團認為其擁有充裕的已作實及未動用銀行融資，可應付其現有業務營運及資本開支需要。

債務狀況及期限

於 2019 年 12 月 31 日，本集團的債務總額由 2019 年 6 月 30 日的 3,000 萬港元（經重列）增加至 5.628 億港元。所有的銀行借貸 5.628 億港元將於 2019 年 12 月 31 日後的第二年到期。有關借貸以港元計值，並按浮動利率計息。

外幣風險

本集團主要於香港、中國內地及澳門營運，並無承受重大外匯風險。本集團並無外幣對沖政策，而其通過密切監察外幣匯率變動管理外幣風險，並將於有需要時考慮訂立遠期外匯合約以降低風險。

由於本集團部分業務在中國內地進行，其部分資產及負債亦以人民幣計值。大部分該等資產及負債來自於中國內地業務的淨投資，於 2019 年 12 月 31 日的資產淨值為 1.748 億港元（2019 年 6 月 30 日：1.753 億港元）。將該等中國內地業務的財務報表由人民幣（即中國內地業務的功能貨幣）換算為港元（即本集團的呈報貨幣）的外幣換算不會影響本集團的除稅前及除稅後溢利，並將於其他全面收益確認。

於回顧期，人民幣兌港元波幅為 4.5%（透過比較於回顧期人民幣兌港元的最高匯率與最低匯率）。

於 2019 年 12 月 31 日，倘港元兌人民幣再升值／貶值 4.5%而所有其他變量維持不變，則本集團的其他全面收益將減少／增加 790 萬港元。

上市所得款項淨額用途

於 2015 年 12 月 10 日（即本公司上市日期）至 2019 年 12 月 31 日期間，自本公司首次公開發售或全球發售（參閱本公司於 2015 年 11 月 26 日刊發的招股章程）收取的所得款項淨額 2.645 億港元及本公司日期為 2018 年 6 月 26 日的公告所述未動用所得款項 1.335 億港元的經修訂用途按下表所示方式應用：

	全球發售 所得款項 原訂用途 百萬港元	截至 2018 年 6 月 26 日 已動用金額 百萬港元	根據本公司 日期為 2018 年 6 月 26 日的 公告所公布 經修訂 所得款項用途 百萬港元	2018 年 6 月 27 日至 2019 年 12 月 31 日 已動用總金額 百萬港元	截至 2019 年 12 月 31 日 未動用金額 百萬港元
投資／收購從事弱電系統工程 安裝與維護的公司	81.6	5.9	-	-	-
發展環境管理業務	51.0	3.6	20.0	15.6	4.4
經營在建的機電工程項目及 預期項目	47.4	47.4	88.1	88.1	-
員工相關額外開支	20.0	20.0	-	-	-
發展及提升設計能力	19.3	18.3	16.0	16.0	-
升級質量測試實驗室	12.2	4.9	7.3	2.7	4.6
升級公司資訊科技系統及軟件	8.0	5.9	2.1	2.1	-
一般營運資金	25.0	25.0	-	-	-
總計	264.5	131.0	133.5	124.5	9.0

本集團已動用全球發售所得款項淨額其中 2.555 億港元，當中 870 萬港元乃於回顧期動用，預期首次公開發售所得款項餘款將於截至 2023 年止 4 年內動用。本集團主要以於香港持牌銀行及認可金融機構的短期存款或定期存款持有未動用所得款項淨額。

資本承擔

於 2019 年 12 月 31 日，本集團的資本承擔約 1,280 萬港元（2019 年 6 月 30 日：300 萬港元（經重列））與購置廠房及設備有關。

或然負債

於 2019 年 12 月 31 日及 2019 年 6 月 30 日，本集團並無重大或然負債。

主要交易

於 2019 年 10 月 18 日，本公司、FSE Property Management Group Limited（「FPMGL」，本公司的直接全資附屬公司）及豐盛創建管理（「賣方」，一間本公司控股股東豐盛創建控股有限公司的直接全資附屬公司）訂立有條件買賣協議（「買賣協議」），據此，本公司同意購買（或促使全資附屬公司購買）而賣方同意出售 Legend Success Investments Limited（「Legend Success」，連同其於買賣協議完成時的附屬公司統稱「目標集團」）全部已發行股本（「銷售股份」），初步代價為 7.049 億港元（「代價」，可予調整）。根據買賣協議，本公司已任命 FPMGL 購買銷售股份。目標集團主要從事提供物業及設施管理服務。

買賣協議項下收購事項已於 2019 年 12 月 6 日舉行的本公司股東特別大會獲獨立股東批准。買賣協議於 2019 年 12 月 16 日（「完成日期」）完成，且本公司已於當日透過以下方式償付代價的初步金額 7.049 億港元：(i)現金付款 5.640 億港元及(ii)本公司按發行價每股 3.2260 港元向豐盛創建管理發行及配發 43,676,379 股每股面值 0.10 港元入賬列作繳足的無投票權可贖回可轉換優先股而償付非現金代價 1.409 億港元。此項收購的最終現金付款 3,850 萬港元（參照目標集團於完成日期的未經審核有形資產淨值而計算）已於 2020 年 2 月 13 日支付。故是項收購總代價為 7.434 億港元。

完成後，Legend Success 旗下各成員公司成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績、資產及負債已於回顧期本公司的財務報表綜合入賬。

僱員及薪酬政策

於 2019 年 12 月 31 日，本集團共有 13,326 名（2018 年 12 月 31 日：12,662 名）僱員，包括 5,078 名（2018 年 12 月 31 日：4,830 名（經重列））臨時工人及可向客戶或分包商直接報銷或收回相關成本的僱員。於回顧期的員工成本（包括薪金及福利）為 8.343 億港元（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：7.779 億港元（經重列））。有關增幅主要反映本集團的全職僱員（以清潔服務分部為主）平均人數增加及通脹上升。

本集團提供富吸引力的薪酬方案，包括具有競爭力的固定薪金另加年度績效花紅，並持續向僱員提供專門培訓，旨在促進僱員於架構內向上流動及提升僱員忠誠度。我們的僱員須接受定期工作績效考核，從而釐定其晉升前景及薪酬。薪酬乃參照市場常規以及個別僱員表現、資格及經驗釐定。

本公司設有購股權計劃，其目的為向合資格參與者（包括本集團僱員）提供獎勵，推動彼等對本集團作出貢獻，並使我們能夠招募高素質的僱員及吸引對本集團具相當價值的人力資源。於本公告日期，尚未根據該計劃授出任何購股權。

本集團於香港的全體僱員已加入強制性公積金計劃。該計劃乃根據《強制性公積金計劃條例》（香港法例第 485 章）於強制性公積金計劃管理局進行登記。本集團已遵守相關法律及法規，且本集團已根據相關法律及法規作出有關供款。

前景

機電工程分部

1. 安裝服務

根據建造業議會的工程開支估計，未來數年香港公營及私營界別的機電工程開支將分別突破 265 億港元及 255 億港元。

根據 2018 年施政報告所述，香港政府的長遠房屋策略為持續致力增加土地及房屋供應，並將公私營房屋比例提高至 7:3。據政府預測，未來十年將提供 450,000 個住宅單位，當中包括 220,000 個公營房屋單位、95,000 個資助出售單位及 135,000 個私人房屋單位。因此，政府現正分配更多土地用於公營房屋發展，並於截至 2029 年止未來 10 年將新開發土地住房單位的公營房屋比例增至 70%。

政府將引用《收回土地條例》，收回三類私人土地作公營房屋發展，包括(1)位於屏山及藍地屬私人擁有的棕地；(2)於法定分區計劃大綱圖上已規劃作高密度房屋發展的私人土地；(3)位於茶果嶺村、牛池灣村及竹園聯合村寮屋區的市區私人土地。此外，房屋署獲邀探討改建轄下工廈項目作公營房屋用途的可行性。

為迎接人口老化帶來的挑戰，香港政府於 2016 年預留 2,000 億港元推動為期十年的醫院發展計劃，涵蓋（其中包括）基督教聯合醫院重建工程、啟德發展區全新急症醫院建築工程以及屯門醫院手術室大樓、威爾斯親王醫院、北區醫院、瑪嘉烈醫院及葛量洪醫院等多間醫院的重建或擴建工程。除投資於首個十年計劃的 2,000 億港元外，政府亦承擔額外 3,000 億港元的基本工程計劃，以支持第二個十年醫院發展計劃、改善衛生署診所設施以及提升及增加醫療培訓設施。此外，香港政府議決撥款 50 億港元於將軍澳百勝角興建中醫醫院，預計將於 2024 年啟用。

為推廣社區運動及保持香港作為大型國際體育盛事中心的地位，香港政府計劃於 2017 年至 2021 年間耗資合共 200 億港元推出 26 個項目，以發展新體育及娛樂設施或改善現有設施。此外，投資額逾 300 億港元的最大型體育項目啟德體育園已於 2019 年初動工，可望於 2023 年落成。

此外，政府已邀請港鐵公司規劃三條新鐵路線，包括東涌線延線、屯門南延線及北環線。政府亦要求香港機場管理局於大嶼山創建將大灣區全球各地的機場城市，包括於香港國際機場建設三跑道系統、擴建現有二號客運大樓、發展南貨運專區的高增值物流中心、航天城發展項目及亞洲國際博覽館。

為鼓勵及提高創新及科技，落馬洲河套地區的港深創新及科技園已於 2018 年 6 月開展基建工程，目標為不遲於 2021 年提供首批地塊用作上蓋建設。

於 2019 年施政報告中，政府銳意將九龍東打造成第二個核心商業區，其規模可與中區核心商業區相媲美（商用建築面積約 376 萬平方米）。

近年，隨著建築量增加、建築成本上漲及熟練工人老年化，加上個別大型項目出現多宗事故，香港建造業面臨巨大壓力及重重挑戰。本集團一直鼎力支持政府於 2019 年推行的「建造業 2.0」（創新、專業化及年青化），積極把握未來發展機遇，再創高峰。

此外，立法會拉布拖延政府批出新公共工程合約，進一步推高建造成本。因此，本集團盡力維持較穩定的人手及留聘忠誠的員工，藉此維持競爭力。

至於弱電業務方面，更多地產發展商於其項目採納資訊科技基礎建設及先進技術，以提升樓宇可持續發展及能源管制，此舉為弱電業務分部締造增加業務收入及溢利的良機。

自成立弱電業務新分部以來，本集團已獲授多個弱電項目，包括位於西源里、上鄉道、六合街及窩打老道的四個住宅項目、位於荃灣德士古道及東涌第 27 區的兩個公營房屋項目、位於北角英皇道的寫字樓發展項目、位於赤鱗角的飛行培訓中心、位於啟德的稅務大樓、位於將軍澳第 67 區入境事務處總部及啟德體育園。

展望未來，本集團將與供應商保持合作，配合客戶的具體需求利用人工智能（Artificial Intelligence (AI)）、物聯網（Internet of Things (IOT)）、智能 IP/IT 型及流動應用程式系統等先進技術為客戶訂制有關系統。本集團相信，憑藉高資歷及經驗豐富的員工以及出色的項目管理技巧，我們定能履行承諾，為所有尊貴客戶提供優質及專業服務。

澳門的酒店及賭場對翻新及裝修工程的需求持續。再者，預期對公共及私人住宅房屋的強勁需求、澳門銀河第 4 期及新濠影滙第 2 期發展以及 2022 年賭牌續約，將於未來數年為本集團帶來更多新商機。

本集團針對中國內地市場採取審慎業務發展方針，專注為香港及外國投資者的大型物業發展項目提供機電服務。除北京及上海兩個核心據點外，本集團亦於中國內地其他一線及二線城市建立版圖，例如天津、大連、瀋陽、成都、武漢、長沙及南京。

大灣區發展勢將促進區內 11 個城市的經濟及社會發展。此外，三個廣東自由貿易區試點（即橫琴、前海及南沙）的迅速發展將為本集團帶來全新商機。

近年，本集團一直於中國內地提供項目管理服務，涉及瀋陽一個國際展覽中心發展項目、天津及廣州兩幢高層綜合大樓，以及北京兩幢商廈。本集團深信，憑藉本集團在市場的高知名度及於綜合服務協調、協調服務圖紙制作、建築信息建模技術、項目規劃、質量保證以及系統測試及調試範疇內的強大增值機電項目管理專長，本集團將成為外國及香港發展商在中國內地合作發展高端項目的優先夥伴。

2. 維護服務

據現有統計數據顯示，香港目前約 42,000 幢現有樓宇當中超過 65% 的樓齡超過 20 年，包括 1,700 幢商業樓宇、1,600 幢工廈及 24,000 幢住宅大樓。因此，本集團轄下機電工程服務的維護服務部門預料各類高級商業及住宅大樓、醫院、公營部門及教育機構對尋求優質承辦商服務協助其物業維持最佳狀態的定期維護合約的需求將持續增長。隨著強制驗樓計劃於 2012 年 6 月 30 日實施，本集團預計來自裝修工程、系統升級及替換工程的收入將會增加。大型改建、加建及系統翻新工程亦勢將為維護服務部門帶來優厚回報。

環境管理服務分部

社會日益重視可持續發展環境，促使環境工程服務及產品需求增加。於 2012 年生效的香港法例第 610 章《建築物能源效益條例》繼續支持本集團旗下環境諮詢服務業務的發展。我們的海水和淡水處理及除臭產品（例如電解氯化及生物除臭系統）繼續為環境工程分部帶來穩定增長。

隨著公眾對水質要求日漸提高，收緊水質監控對本集團實驗室水質測試服務的市場需求有推動作用。我們的實驗室自 2015 年起獲香港認可處認可為香港實驗所認可計劃項下的實驗所，能夠為室內食水供水系統、優質供水認可計劃的食水及淡水冷卻塔計劃提供測試，以及進行空氣質素實驗室分析、環境監察及基線監察以及廢水監察。因此，實驗室服務與機電工程及環境管理服務分部的工作相輔相成。

本集團亦獲接納為認可室內空氣質素證書簽發機構。室內空氣質素檢測工作進一步加強本集團的環境諮詢服務。

本集團現正積極與策略夥伴及供應商合作，投資加強以空氣、水質及廢物處理為主的技術能力。現時，本集團與納米及先進材料研發院有限公司（Nano and Advanced Materials Institute Limited）合作，投資及開發納米氣泡技術，將普通空氣及水轉化為強氧化液及固體廢物處理技術。

設施服務分部

1. 清潔服務

隨著相當多大型基建設施、商業樓宇及住宅樓宇相繼於未來數年竣工，惠康將主要市場營銷策略聚焦於該等新落成物業。惠康有能力為此類型新項目提供專業及優質服務，以滿足市場需求。於早期階段，惠康致力為建築公司提供初步樓宇清潔服務，亦會為發展商提供精細單位清潔服務。此外，隨後為物業管理公司提供相關新設施的常規清潔服務將造就一大商機。

此外，自 2019 年 4 月起加強對政府服務承辦商所聘用非技術工人的保障。新措施可改善勞工福利及服務質量。由於能夠提供更高工資率及創新技術方案的投標者於評標過程中可獲加分，新措施亦會為本集團締造商機及競爭力。隨著政策改變，低價策略及劣質服務將逐漸消失。惠康預期，在新投標評估機制下，未來涉及政府組織或公營機構的中標率有望提高。

受惠於市場每年數以千計的招標及報價活動，清潔服務供應商從私營及公營界別獲得的合約總值高達數十億港元。作為清潔服務市場的主要參與者之一，惠康致力保持較高比例的現有服務合約，並運用競爭優勢於不同細分市場開拓更多新業務。過去六個月，惠康成功於高端市場爭取多份新服務合約，包括知名發展商的優質寫字樓及住宅物業、國際名門學院、頂級銀行設施、學術醫院、科研大樓及展覽中心。惠康管理層相信，該等服務合約足以支持其業務增長並提升其品牌知名度。

預料近期社會動盪將為香港經濟帶來沉重打擊，惠康應要求加強各方面的支出控制，以應對來年的艱難時刻。隨著失業率上升，惠康將把握機會重新分配勞動力資源以紓解營運成本上漲問題，並向相對穩定的客戶（如公營機構）爭取新業務。惠康有信心通過各種支援措施克服逆境，同時亦會加強與客戶溝通以應對突如其來的挑戰。

2. 洗衣

展望未來數年，新中國洗衣將繼續通過升級機器提高其服務標準及效率。儘管業務受到香港社會動盪及冠狀病毒肆虐所影響，新中國洗衣將發揮實力及競爭力為客戶提供優質服務。新中國洗衣亦將與大型公用事業公司攜手探索先進的節能理念以實現綠色洗衣，並會向大型企業客戶提供涵蓋洗衣及其他服務（例如清潔）的套餐式服務。如此全面的服務組合有賴掌握多項技能的專業人員團隊，得以為客戶帶來便利。

勞動力短缺仍然是洗衣業面臨的一大挑戰。新中國洗衣將加強其培訓計劃及繼任計劃，務求保持於勞動市場的競爭力。

物業及設施管理服務分部

憑藉旗下物業及設施管理服務集團超過 50 年的豐富經驗及專業實力，本集團有能力為客戶提供優質管理服務以保障並提升其物業及設施的價值，從而提高客戶的聲譽及資產值。隨著企業客戶及物業投資者的期望不斷提高，對一站式及全方位專業物業及設施管理服務的需求亦與日俱增。擴展服務包括物業預管服務、項目規劃及管理、樓宇裝修及翻新服務、租賃管理、設施重啟及其他增值服務。在可預見的不穩定經濟形勢下，富城及僑樂相信大型公司及跨國企業將繼續向外部專業機構外判其非核心物業及設施管理活動，而此舉將為該等機構締造新商機。

除本集團內各業務部門之間的強大協同效益外，富城及僑樂亦與當地專業服務供應商及承包商建立廣泛的合作夥伴關係，其競爭能力在於為客戶創造規模經濟及議價能力，時刻實現成本效益及營運效率。最重要的是，其能夠以最佳價格為客戶提供最具成本效益的服務。

撇除由物業發展商擁有的服務公司，富城為香港最大型獨立私營物業及設施管理公司之一。受當前社會形勢及業主控制權需求所帶動，對物業發展商旗下附屬公司以外獨立物業及設施管理公司的需求與日俱增。此外，隨著物業發展商減少利用特權向其附屬公司直接指派物業管理合約，管理服務合約存在龐大的市場開放空間，而能否受惠取決於良好的聲譽、豐富的經驗及廣泛的專業知識。

時至今日，品牌知名度可謂業主及投資者篩選物業及設施管理公司的主要指標之一。憑藉 50 多年來累積的豐富品牌經驗，富城及僑樂備受香港社會讚譽，成功於行業樹立獨特的銷售定位，有助其贏取客戶信任。

《物業管理服務條例》（香港法例第 626 章）生效後，除針對物業管理公司的發牌制度外，物業管理公司所僱用合格及持牌物業管理專業人員及從業員佔其管理層的人數比例亦有法定要求。富城及僑樂已聘請 200 多名合格管理及技術人員組成強大團隊，相信是業內最大型服務團隊之一，為滿足法定要求做好充分準備。在強大專業團隊的協助下，未來與競爭對手角逐新招標及業務開發活動時享有良好競爭優勢。此外，其亦擁有強大的技術及工程團隊，有能力滿足客戶日常維修及保養服務以及樓宇裝修及翻新項目的市場需求，以提高物業及設施的資產價值。

富城及僑樂一直被公認為將現代化管理模式及標準引入香港物業管理行業的先驅。富城為首家於 1997 年獲得國際認可 ISO 9001 質量管理認證的物業管理公司，並將該體系標準應用於所有接受服務的物業。目前，富城亦成功獲得 ISO 14001、ISO 50001、ISO 10002 及 OHSAS 18001 認證，可見其服務標準處於最高水平。此外，透過於營運過程中應用現代資訊科技，富城不斷提高向客戶提供服務的營運效率及成本效益。

除法定要求外，富城及僑樂一直執行嚴格的管治措施，涵蓋環保、企業社會責任、風險及危機控制等範疇。通過實施 ISO 14001 環境管理體系，公司將綠色措施及監控機制融入日常營運，為綠色生活環境作出貢獻。富城素有「香港卓越社區經理」美譽，每年都會組織及參與 100 多次企業社會責任活動。更重要的是，富城完善且全面的風險及危機管理系統涵蓋廣泛的危機類別，從樓宇服務的暫停運作及系統故障到廣泛蔓延的流行性疾病及社會運動。

冠狀病毒疫情爆發的影響及其補救措施

自 2019 年底爆發冠狀病毒疫情以來，全球營商環境深受影響，我們已就此採取各種主動積極措施，務求遏制其對本集團帶來的營運及財務風險。

就我們的機電工程業務而言，由於政府採取措施遏制病毒傳播，我們的建築項目工程已受到以下各方面的影響：

- 我們旗下項目的法定文件及審查工作有所延誤，包括與屋宇署、水務署及消防處有關的工作；

- 供應及分銷渠道受干擾導致建築材料及預製組件的供應延遲，尤其是來自中國內地的物料；
- 由於從中國內地入境的工人須強制隔離 14 天，勞動力出現短缺情況，當中尤以澳門最為嚴重，原因為當地大部分工人來自中國內地；及
- 項目地盤及建築工地暫時停工。

針對上述受干擾情況，我們已著手與客戶就可能受影響之項目進行商討，並採取以下補救措施以控制其可能出現的延誤問題及財務影響：

- 分析有關延期及不可抗力條款的合約條文，並就可能發生的延誤情況適時通知我們旗下項目的工程師及建築師；
- 詳細記錄地盤活動及其延誤部分對成本所構成的影響；
- 密切監察物料供應，並考慮重新安排工序或另覓其他供應商；
- 為於地盤工作的工人、供應商及分包商建立有效的工作健康及安全制度；及
- 審視有關延期交付物料的保險安排，並持續緊貼新訂監管政策。

我們的洗衣服務業務亦受到旅客人數驟減及酒店入住率下降的影響，原因為其客戶以酒店、服務式公寓、主題公園及航空公司為主。為應對此問題，新中國洗衣致力改善及提高營運效率，並採取有效的成本管理措施。

我們的清潔及物業及設施管理服務業務面臨的干擾相對較少。隨著冠狀病毒之爆發，密集的消毒清潔項目的臨時需求亦有所增多。

在當前形勢下，我們的環境管理服務業務仍一如既往保持穩定。

最後，鑑於我們日常營運所需防疫用品（包括口罩及衛生物資）近期供應緊張，我們將密切注視情況並團結一致地努力確保為我們的員工及前線工人提供充足的相關物資。

總結

儘管我們在本財政年度面臨各項挑戰及經營困境，尤其是由於近期爆發冠狀病毒疫情及社會動盪而帶來的問題，惟本集團旗下業務仍然保持穩定，且於回顧期錄得溫和的利潤增長。本集團於 2019 年 12 月成功收購物業及設施管理服務業務，不單有助擴大其客戶基礎，亦其令收入來源及風險得以分散，同時亦增強其利潤增長的潛力。此外，本集團將致力維持穩健財務狀況，為新投資機會做好準備。我們有信心本集團將繼續茁壯成長。

中期股息

截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，董事會議決向本公司普通股股東派發中期股息每股普通股 12.8 港仙（截至 2018 年 12 月 31 日止六個月：10.1 港仙）。中期股息將以現金派付予於 2020 年 3 月 13 日（星期五）營業時間結束時名列本公司普通股股東名冊的股東。預期股息單將於 2020 年 3 月 20 日（星期五）或前後寄予股東。

暫停辦理普通股股東登記手續

為釐定股東獲享中期股息的權利，本公司將暫停辦理普通股股東登記手續。有關暫停辦理登記手續的詳情如下：

除息日期	2020 年 3 月 10 日
提交過戶文件辦理登記手續的最後時限	2020 年 3 月 11 日下午 4 時 30 分
暫停辦理普通股股東登記手續	2020 年 3 月 12 日及 13 日
記錄日期	2020 年 3 月 13 日
中期股息派付日期	2020 年 3 月 20 日或前後

於上述暫停辦理登記手續期間，本公司將不會辦理任何普通股過戶登記手續。為合符資格獲享中期股息，所有填妥的過戶表格連同相關股票須不遲於上述指定最後時限交回本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓，以辦理登記。

遵守企業管治守則

本公司致力維持高水平企業管治，以保障股東權益及提升本集團企業價值。於截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 十四內企業管治守則所載全部守則條文。

審閱中期業績

本公司審核委員會由董事會成立，旨在（其中包括）審閱及監督本集團財務申報程序及內部監控，目前由本公司四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，並與本公司管理層及外聘核數師討論財務相關事宜。

本集團於截至 2019 年 12 月 31 日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已由本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至 2019 年 12 月 31 日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

代表董事會
豐盛服務集團有限公司
副主席
林煒瀚

香港，2020 年 2 月 26 日

於本公告日期，董事會成員包括非執行董事鄭家純博士（主席）及黃國堅先生，執行董事林煒瀚先生（副主席）、潘樂祺先生（首席執行官）、杜家駒先生、李國邦先生、孫強華先生及黃樹雄先生（鄭振輝博士為其替任董事）以及獨立非執行董事鄭志強先生、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士。