



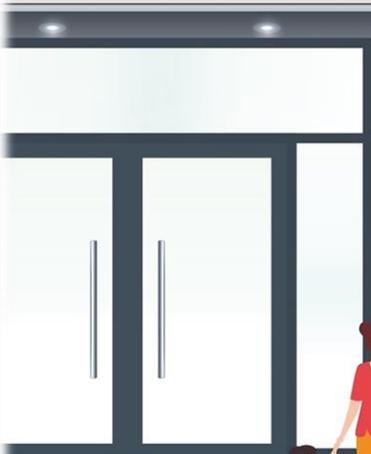
豐盛生活服務有限公司
FSE LIFESTYLE SERVICES LIMITED

2024 财政年度全年业绩 截至2024年6月30日止年度

分析师简报

2024年9月

豐盛生活 生活豐盛



免责声明

本演示文稿由丰盛生活服务有限公司(以下简称“公司”)编制, 仅供公司沟通和一般参考之用。本演示文稿在任何司法管辖区内, 不作为公司的任何种类的证券寻求购买要约或形成任何投资决策的依据。未经专业建议, 不得使用或依赖所有此类信息。该演示文稿本质上是一个简短的摘要, 并不是对公司, 其业务, 当前或历史经营业绩或未来前景的完整描述。

本演示文稿不提供任何明示或暗示的保证或陈述。对于任何使用或依赖本演示文稿中包含的任何信息(无论是财务信息还是其他信息), 本公司特别声明不承担任何责任。

本演示文稿包含有关公司财务状况, 经营业绩和业务的某些前瞻性陈述。这些前瞻性陈述代表公司对未来事件的预期或信念, 涉及已知和未知的风险和不确定性, 可能导致实际结果, 业绩或事件与此类陈述中明示或暗示的内容存在重大差异。某些陈述, 例如包括“潜在”, “估计”, “期望”, “预期”, “目标”, “打算”, “计划”, “相信”, “估计”和类似表达的词语或这些表达方式的变化可被视为“前瞻性陈述”。

前瞻性陈述涉及固有风险和不确定性。应当提醒读者, 许多因素可能导致实际结果在某些情况下与预期或任何前瞻性声明中隐含的实质结果存在重大差异。前瞻性陈述仅代表截止日期, 并且不应假定它们已根据新信息或未来事件进行审查或更新。影响公司经营业绩的趋势和因素在“财务分析”, “业务回顾”和“未来计划”中有所描述。



业务板块



丰盛生活服务有限公司

(股份代号：331)

100%

100%

100%



物业及设施
管理服务

(物业及设施管理服务·
以及销售及租赁)



富城



侨乐



国际物业
管理



综合生活
服务

(清洁及
除虫)



惠康

(技术支援及维护)



远东



通力技术

(系统保安、护卫及
活动服务)



大众安全



晋翔活动

(保险服务)



新域

(环保服务)



丰盛环保集团



机电工程
服务

(机电工程服务)



丰盛机电工程
定安工程
景福工程





1. 财务业绩

1.1 摘要

- 收入84.48亿元 个9%
- 呈报盈利5.01亿元 个4%
- 核心盈利4.75亿元 个13%
(撇除补助及新冠病毒的相关工作)



1.2 盈利分析

	2024年6月 百万元	2023年6月 百万元	变动 百万元	变动 %
呈报盈利	501.1	522.9	(21.8)	(4.2%)
撇除:				
政府补助	(25.8)	(77.0)	51.2	
新冠病毒的相关工作	(0.2)	(26.8)	26.6	
核心盈利	475.1	419.1	56.0	13.4%





2. 板块业绩*



物业及设施管理

- 收入6.64亿元 ↓6%
- 呈报盈利1.04亿元 ↓23%
- 核心盈利8,100万元 ↑17%
(撇除补助及新冠病毒的相关工作)

* 包括未分配之企业开支





物业及设施管理板块

富城/国际物业管理/侨乐



超过300份 物业及设施管理合约



政府产业署



畢架山一號



K11名铸



祥丰大厦



二) 综合生活

- 收入44.59亿元 ↑18%
- 呈报盈利2.15亿元 ↑3%
- 核心盈利2.15亿元 ↑17%
(撇除补助及新冠病毒的相关工作)





综合生活板块



	2024 财政年度 收入 (百万元)	2023 财政年度 收入 (百万元)	% 变动
综合生活(CITES)			
 清洁及除虫	2,350	1,731	36%
 保险服务	114	110	4%
  技术支援及维护	1,060	963	10%
 环保服务	304	329	(8%)
  系统保安、护卫及活动	631	634	-
总计	4,459	3,767	18%





综合生活板块

(i) 清洁及除虫 - 惠康



超过**320份**清洁服务合约



港铁 - 车站、轨道与隧道及车厂



香港机场



香港儿童医院



启德AIRSIDE





综合生活板块

(ii) 保险服务- 新城



超过3,800份保险服务合约



香港管理专业协会



城巴有限公司



澳门格兰披治大赛车

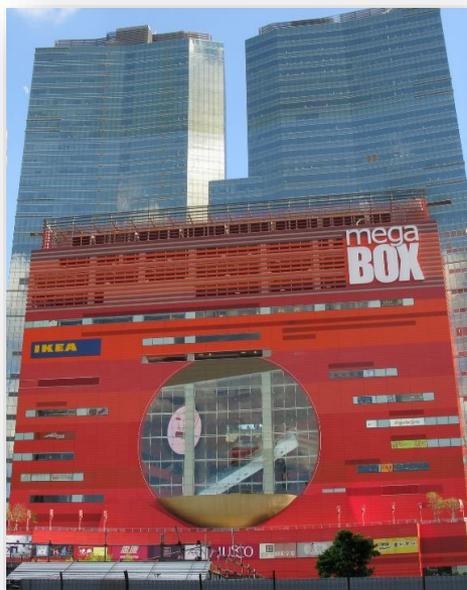


综合生活板块

(iii) 技术支援及维护 - 远东/通力



超过**3,400份**技术支援及维护服务合约



Mega Box



如心广场



国际金融中心



机电工程署





综合生活板块

(iv) 环保服务 - 丰盛环保服务



超过1,000份环保服务合约



艺综合剧场
海水电解氯化系统 -
环境质素



启德体育园
水景系统 -
环境质素



盈峰翠邸电动车充电桩 -
智能设施



拔萃女书院 -
绿色生活





综合生活板块

(v) 系统保安、护卫及活动服务-大众安全/晋翔活动



超过**550份**保安护卫、系统和科技及活动服务合约



港铁物业



新世界物业



启德体育园



丰盛生活相关项目





综合生活板块

(v) 系统保安、护卫及活动服务-大众安全/晋翔活动



香港赛马会马场



香港会议展览中心



户外活动



音乐会



恒隆地产



私人活动



房地产销售活动



三) 机电工程

- 收入33.25亿元 ↑1%
- 呈报盈利1.82亿元 ↑1%
- 核心盈利1.79亿元 ↑8%
(撇除补助)





机电工程板块

丰盛机电工程/定安/景福



超过130份机电工程服务合约



古洞北第24区马会道



加路连山道区域法院



立法会综合大楼



上海市黄浦区尚贤坊





豐盛生活
FSE LIFESTYLE

- 收入84.48亿元 ↑9%
- 呈报盈利5.01亿元 ↓4%
- 核心盈利4.75亿元↑13%
(撇除补助及新冠病毒的相关工作)



物业及设施管理

- 收入6.64亿元 ↓6%
- 呈报盈利1.04亿元 ↓23%
- 核心盈利8,100万元 ↑17%
(撇除补助及新冠病毒的相关工作)



综合生活

- 收入44.59亿元 ↑18%
- 呈报盈利 2.15亿元 ↑3%
- 核心盈利 2.15亿元 ↑17%
(撇除补助及新冠病毒的相关工作)



机电工程

- 收入33.25亿元 ↑1%
- 呈报盈利1.82亿元 ↑1%
- 核心盈利1.79亿元 ↑8%
(撇除补助)

股息分派总额为每股0.438元*及派息比率为40%

*末期:每股0.214元(中期:每股0.224元)





3. 市场地位 1 - 弗若斯特沙利文報告(2024年9月)

		行业	市场份额 (%)
物业及设施管理 (注1)		住宅	5.8%
		非住宅	6.5%
		停车场	4.9%
综合生活		环境卫生	13.5%
		本地保险经纪	2.0%

注1: 不包括开发商旗下管理公司





3. 市场地位 2 - 弗若斯特沙利文報告(2024年9月)

		行业	市场份额 (%)
综合生活		保安护卫	2.2%
机电工程		机电工程	6.0%

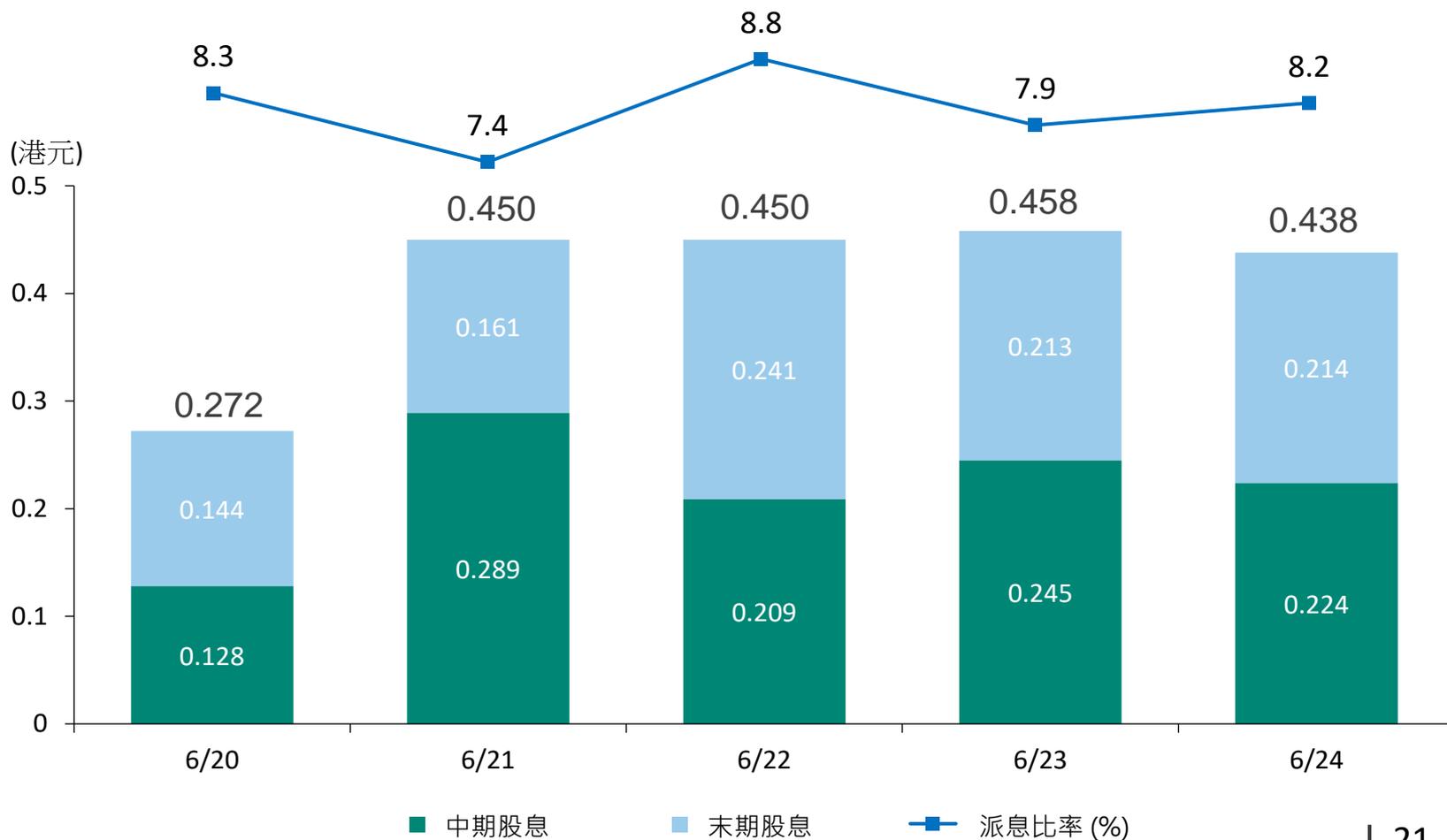




4.派息纪录

股东回报稳健

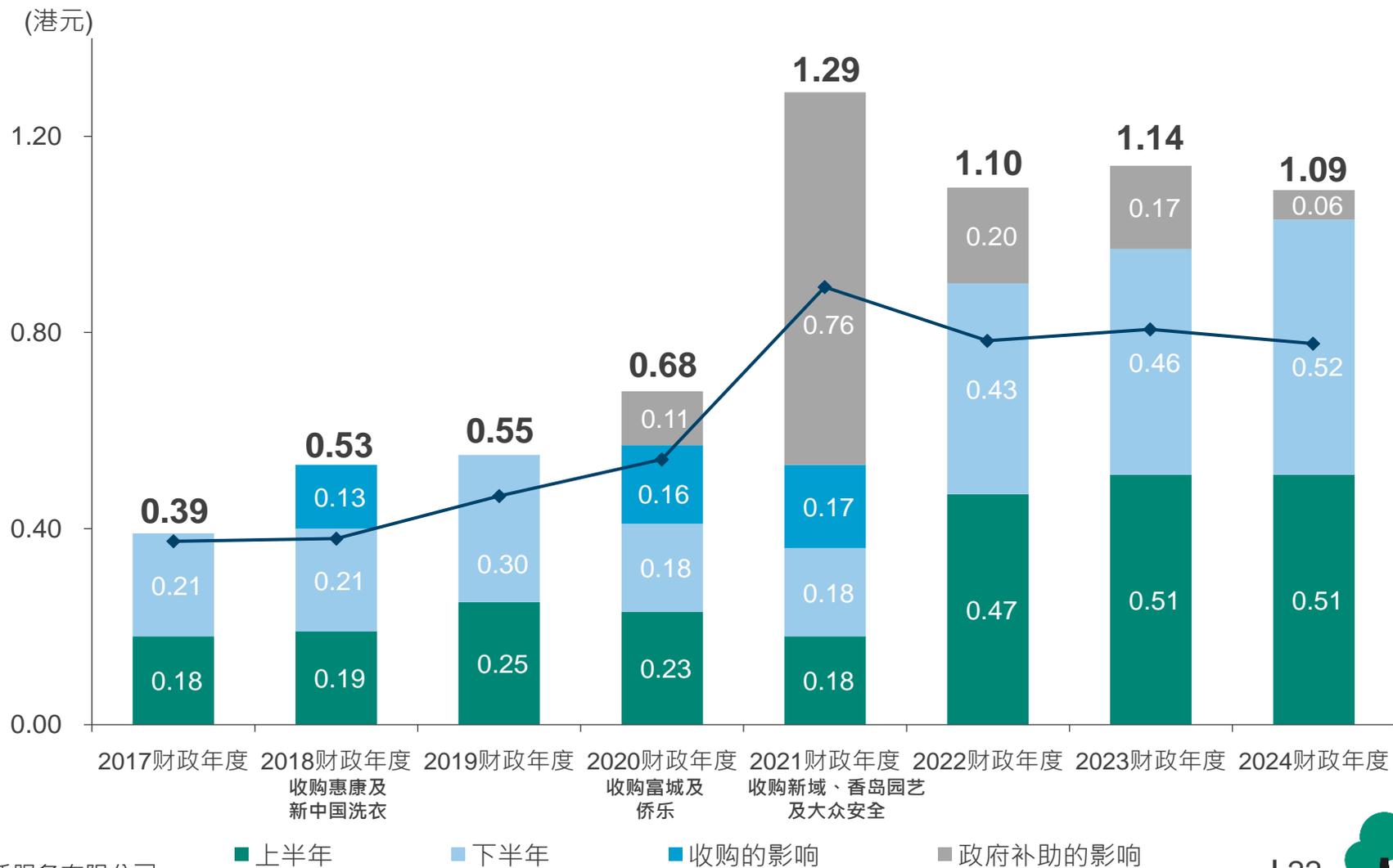
首次公开发售以来的每股股息总额为2.798元，相当于首次公开发售价的102%





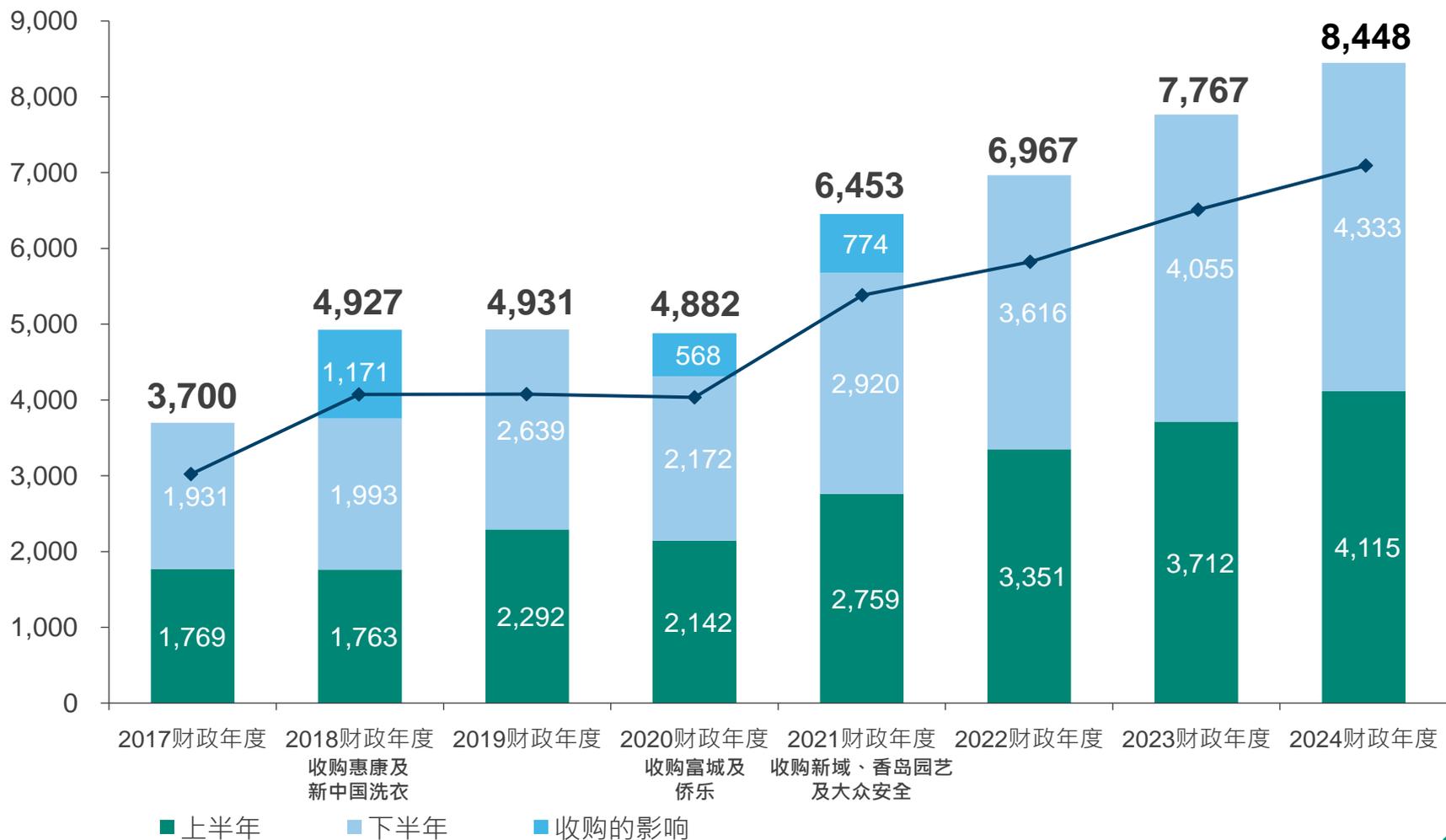
5. 8年成就

2017-24财政年度每股盈利复合年增长率为16% (呈报)



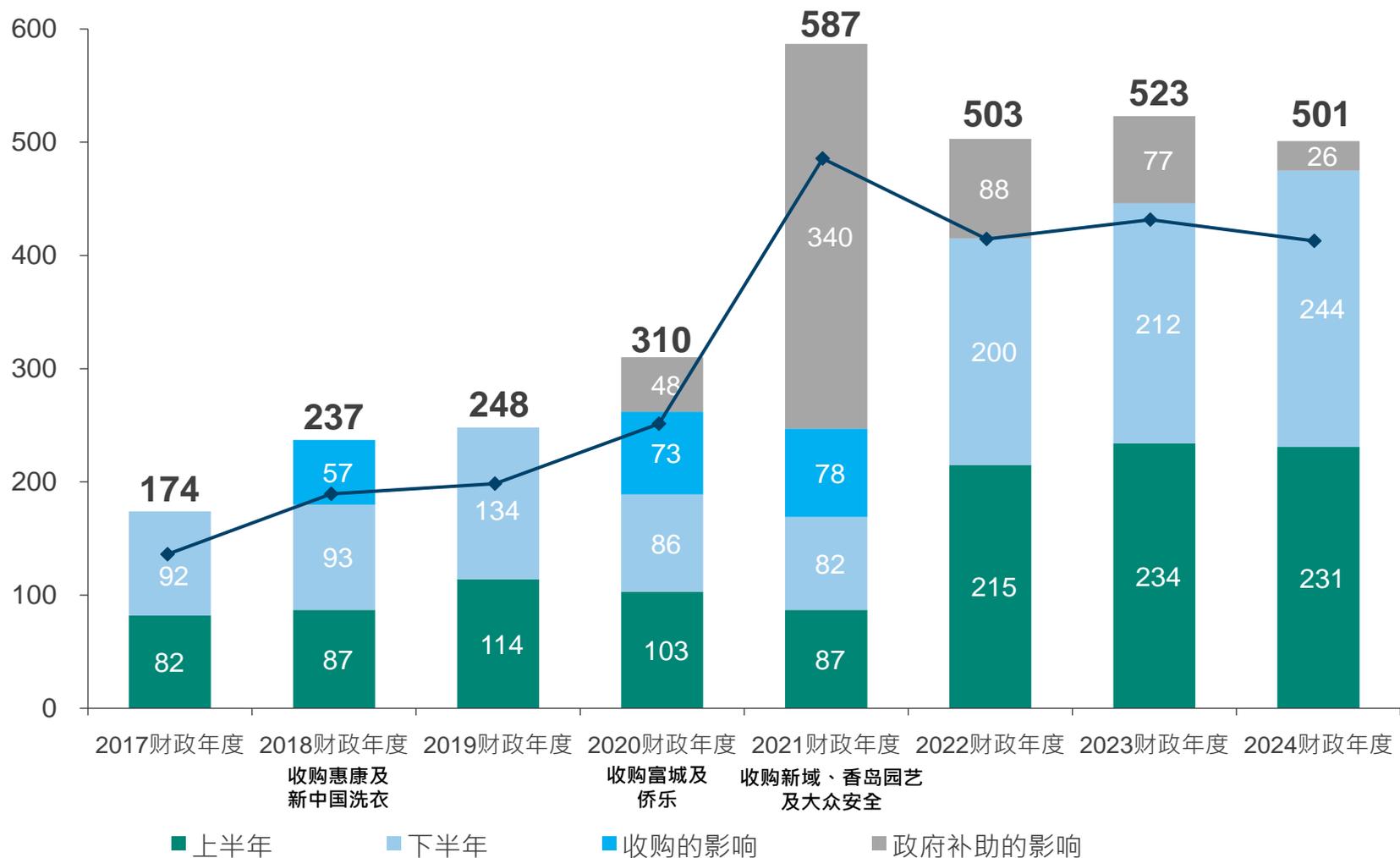
2017-24财政年度收入复合年增长率为13% (呈报)

(百万港元)



2017-24财政年度溢利复合年增长率为16% (呈报)

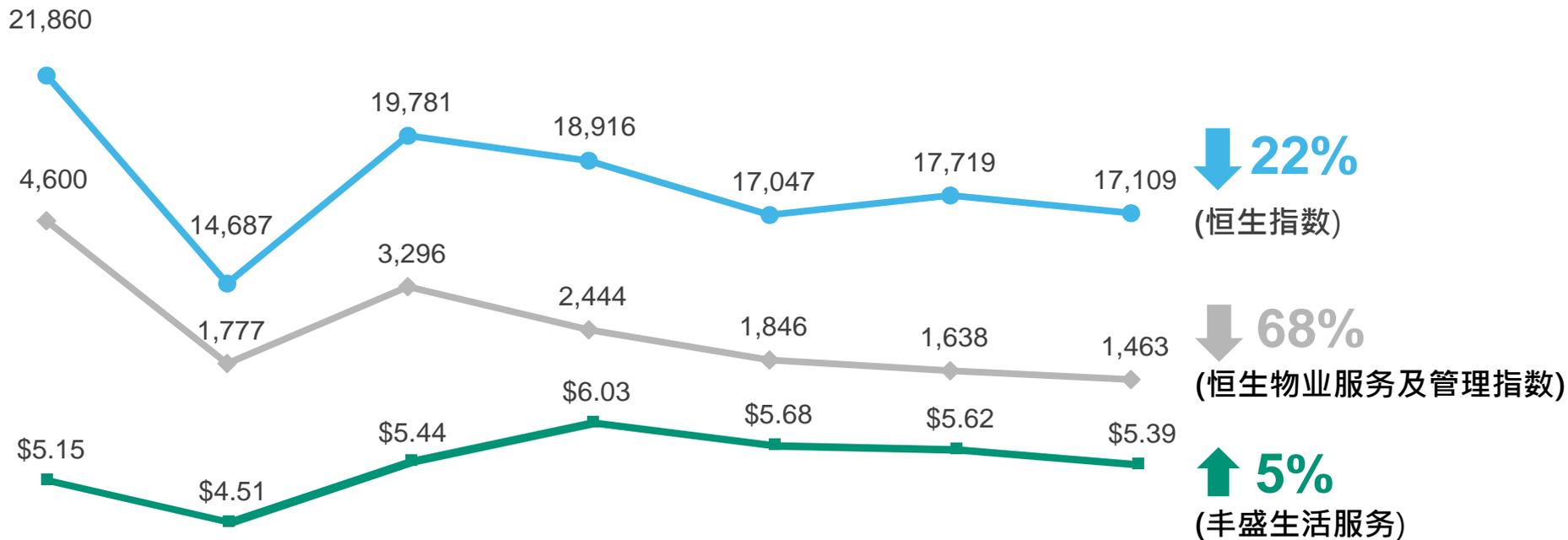
(百万港元)





6. 股价走势

丰盛生活服务表现优于恒生指数(HSI)和恒生物业服务及管理指数(HSPSMI)



2022年6月30日 2022年10月31日 2022年12月31日 2023年6月30日 2023年12月31日 2024年6月30日 2024年9月11日

—●— 恒生指数

—◆— 恒生物业服务及管理指数

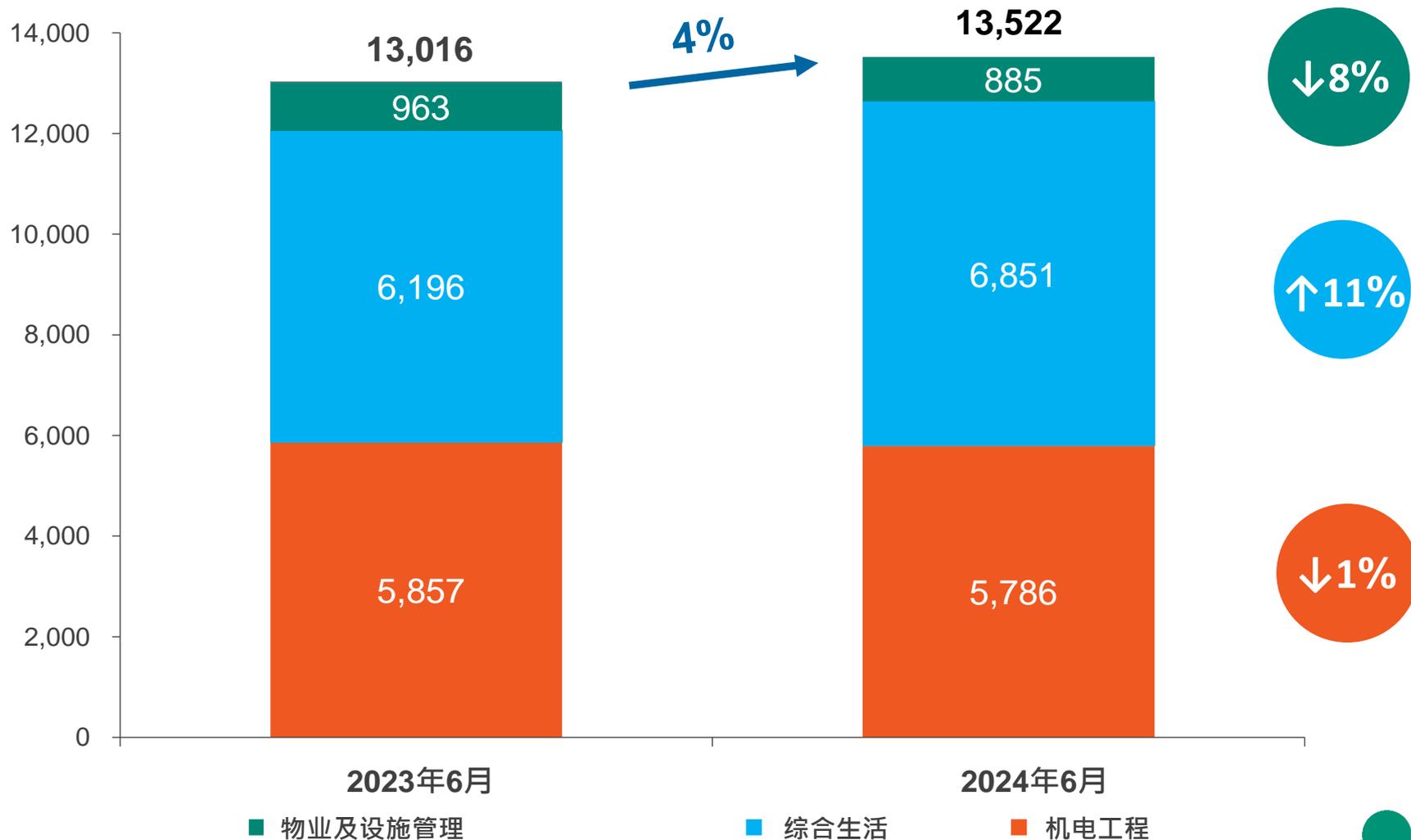
—■— 丰盛生活服务股价





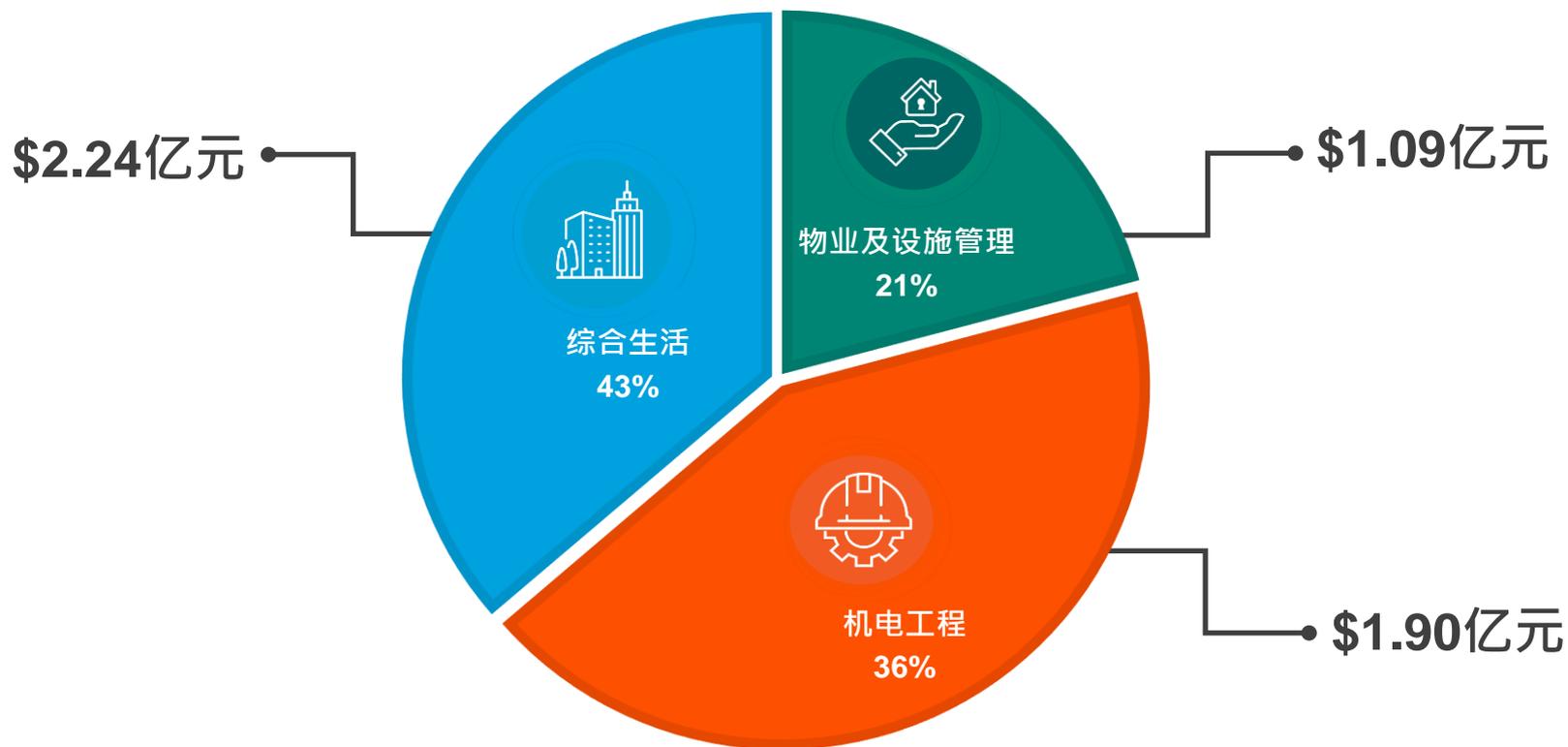
7. 未完成合约

(百万港元)





8. 板块应占年内经营溢利* – 2024财政年度 非机电工程板块占经营溢利64%并持续增长



*根据纯利，包括政府补助但撇除未分配之企业开支





9. 丰盛生态圈(多条服务线)

通过强大的交叉销售来推动增长



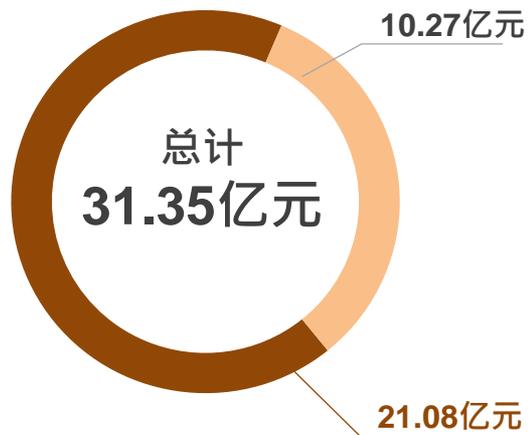


10. 资本结构

具有灵活性财务和确定性资金

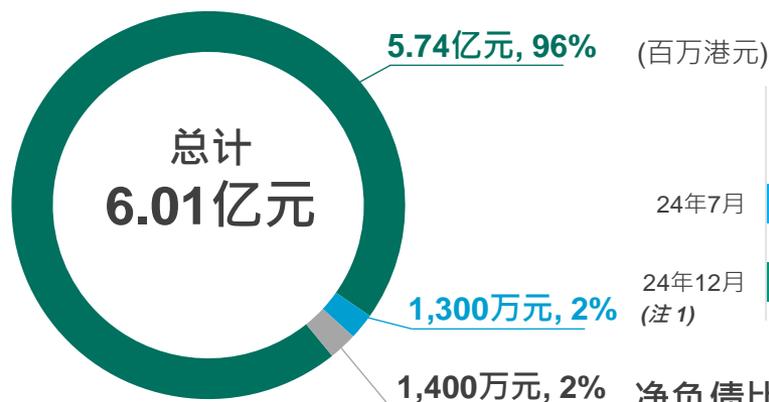
于2024年6月30日

银行融资



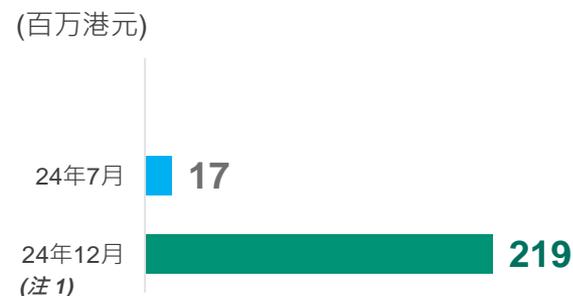
- 未动用
- 已动用

现金及银行结余



- 港元
- 人民币
- 其他

债务到期日情况



净负债比率为零

注1: 定期贷款2.19亿元已于2024年9月以较低的利率续借两年





11. 为什么选择投资丰盛生活服务？

高质量发展以持续回报股东



具防御性和韧性的财务业绩和合约组合

- 持续核心盈利**4.75**亿元
- 获得新合约**74**亿元
- 强劲合约总额**240**亿元
- 稳健的未完成合约**130**亿元



高股息率；稳定的股息政策

- 8.2%股息率
- 过去一年跑赢恒生指数及恒生物业服务及管理指数
- 在市值介于**24**亿元到**27**亿元的**39**家上市公司中，根据盈利能力排名第**11**位





11. 为什么选择投资丰盛生活服务？

高质量发展以持续回报股东



强大的管治及资本管理

- 高素质的管理团队
- 有效的环境、社会及管治 (ESG) 管理
- 净负债比率为零
- 充裕的融资及流动资金，融资成本低



持续进行并购活动

- 拟收购北京新域，为中国保险行业的活跃参与者。计划在2024年12月或之前整合其业绩。此后，将扩大保险解决方案业务的规模和利润，为股东提供更高的回报



豐盛生活 生活豐盛

每日為香港各大企業和市民提供優質及專業的一站式綜合管理服務
提供全方位服務 同創建美好未來

Q&A



豐盛生活服務有限公司
FSE LIFESTYLE SERVICES LIMITED
(香港上市股份編號：331)

www.fse.com.hk



富城物業管理



僑樂服務管理



國際物業管理



遠東工程服務



通力技術服務



豐盛環保服務



大眾安全警衛



普翔項目服務



新域保險顧問



惠康環境服務



豐盛機電工程