

# FSE LIFESTYLE

Enriching  
Lifestyle



fse.lifestyle.services

Better HOME 🏠

Better LIFE 📺

Better QUALITY 🏆



#Property & Facility Management Services

#City Essential Services

#E&M Services



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

2025 財政年度全年業績  
截至2025年6月30日止年度

分析師簡報

2025年9月

豐盛生活  
生活豐盛



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

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

Stock Code: 331

# 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)



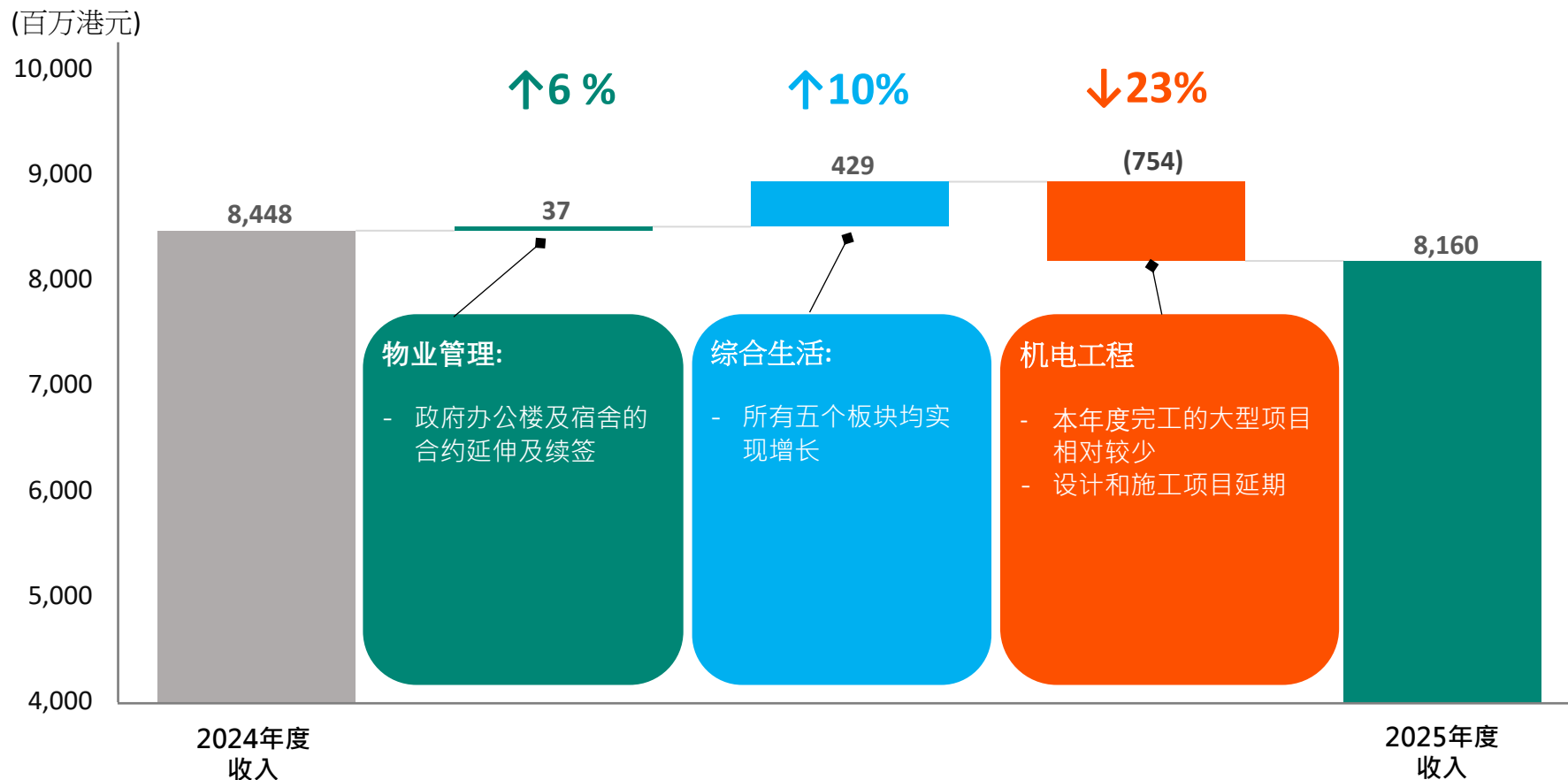
丰盛机电工程  
定安工程  
景福工程










# 1. 财务业绩

收入  $\downarrow 3\%$  (\$2.88亿元) 由上年度 \$84.48亿元至 \$81.60亿元

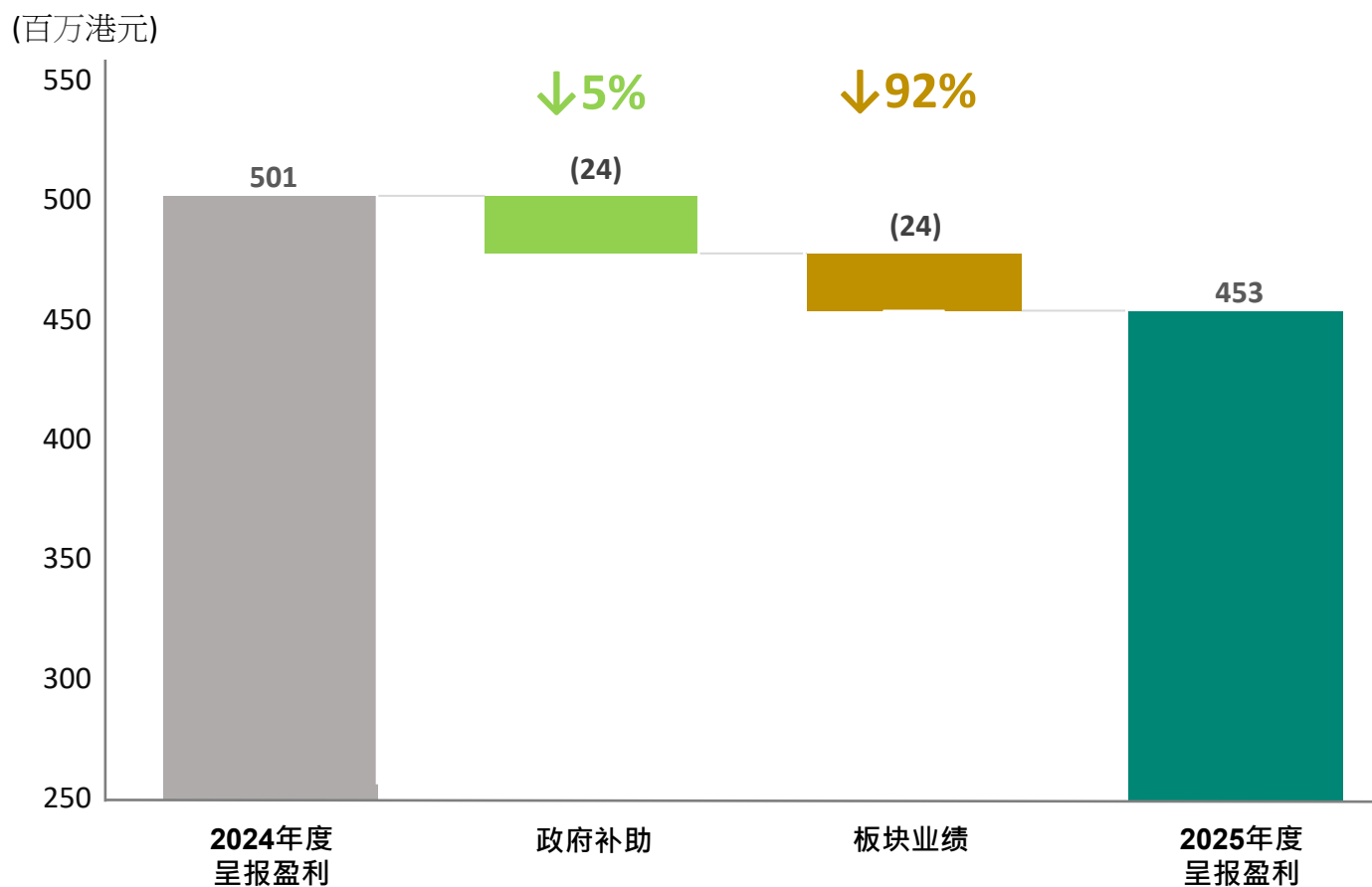


综合生活板块旗下**所有分部**表现理想

	2025财政年度 收入 (百万元)	2024财政年度 收入 (百万元)	% 变动
<b>综合生活 (CITES)</b>			
 清洁及除虫	2,536	2,350	8%
 保险服务	142	114	25%
 技术支援及维护	1,164	1,060	10%
 环保服务	335	304	10%
 系统保安、护卫及活动	711	631	13%
<b>总计</b>	<b>4,888</b>	<b>4,459</b>	<b>10%</b>



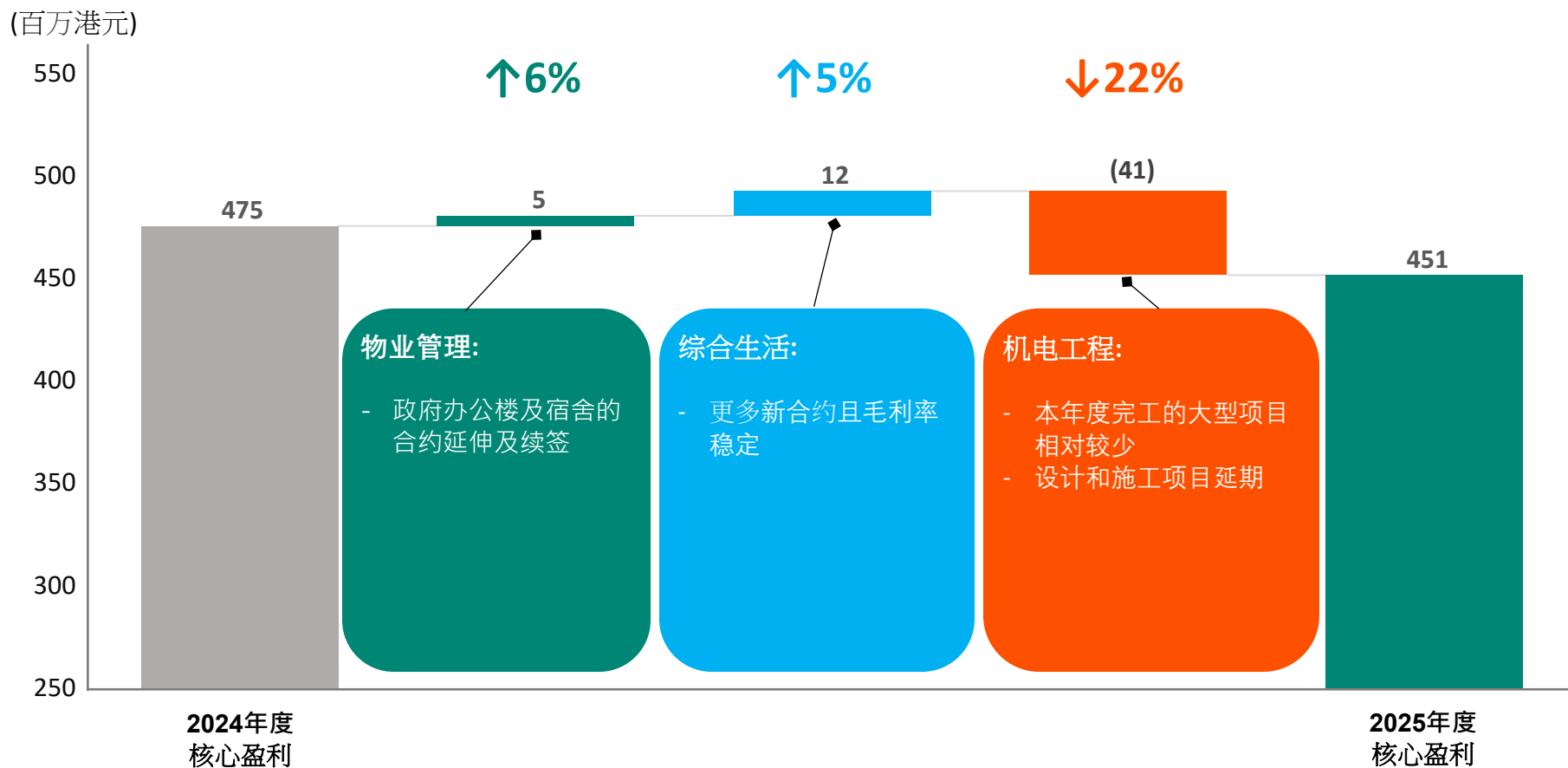
- 呈报盈利 ↓10% (\$4,800万元) 由上年度\$5.01亿元至\$4.53亿元



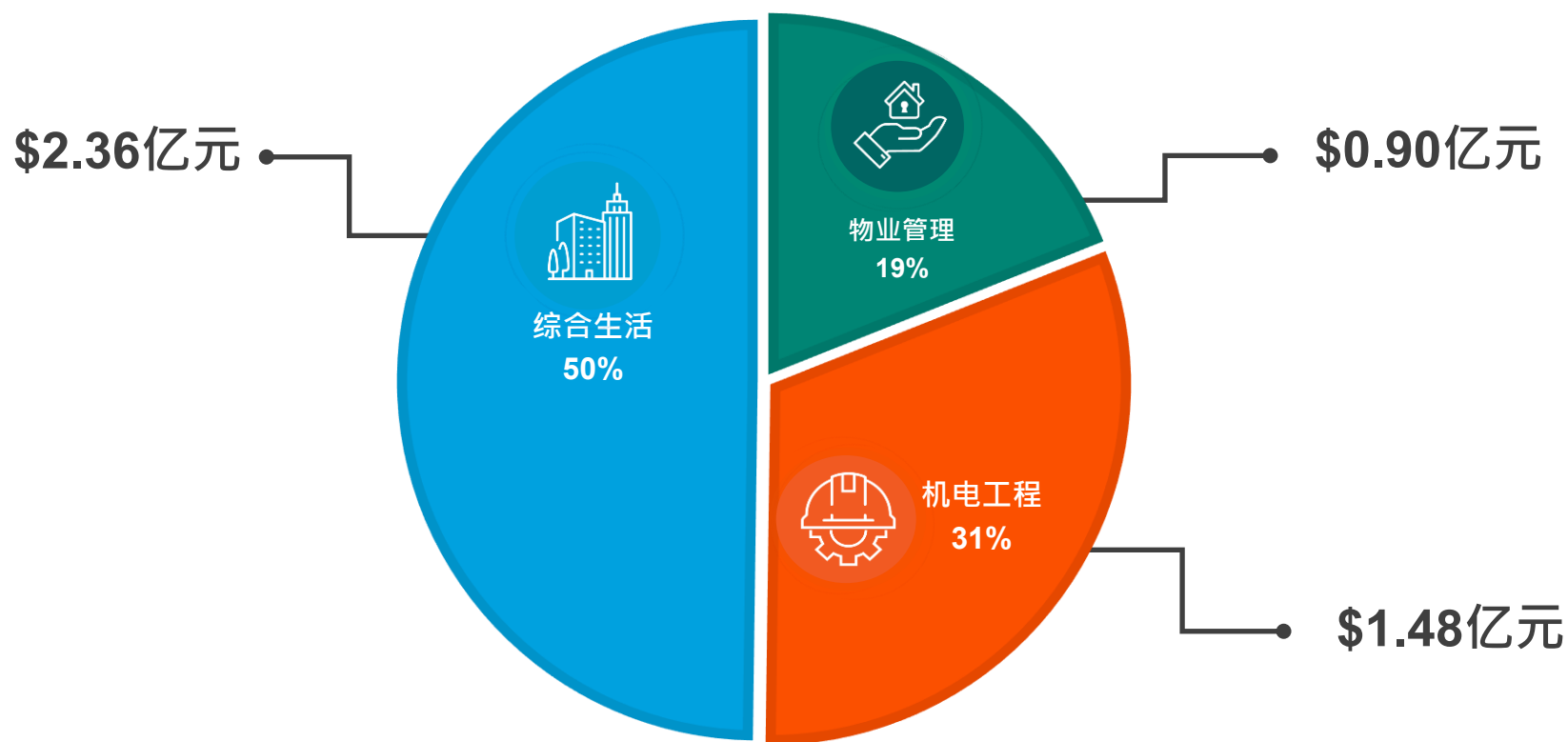
2024财政年度：核心盈利为\$4.75亿元；2025财政年度：核心盈利为\$4.51亿元



● 核心盈利↓5% (\$2,400万元) 由上年度\$4.75亿元至\$4.51亿元



- 板块应占年内经营溢利\* - 非机电工程板块占经营溢利69%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

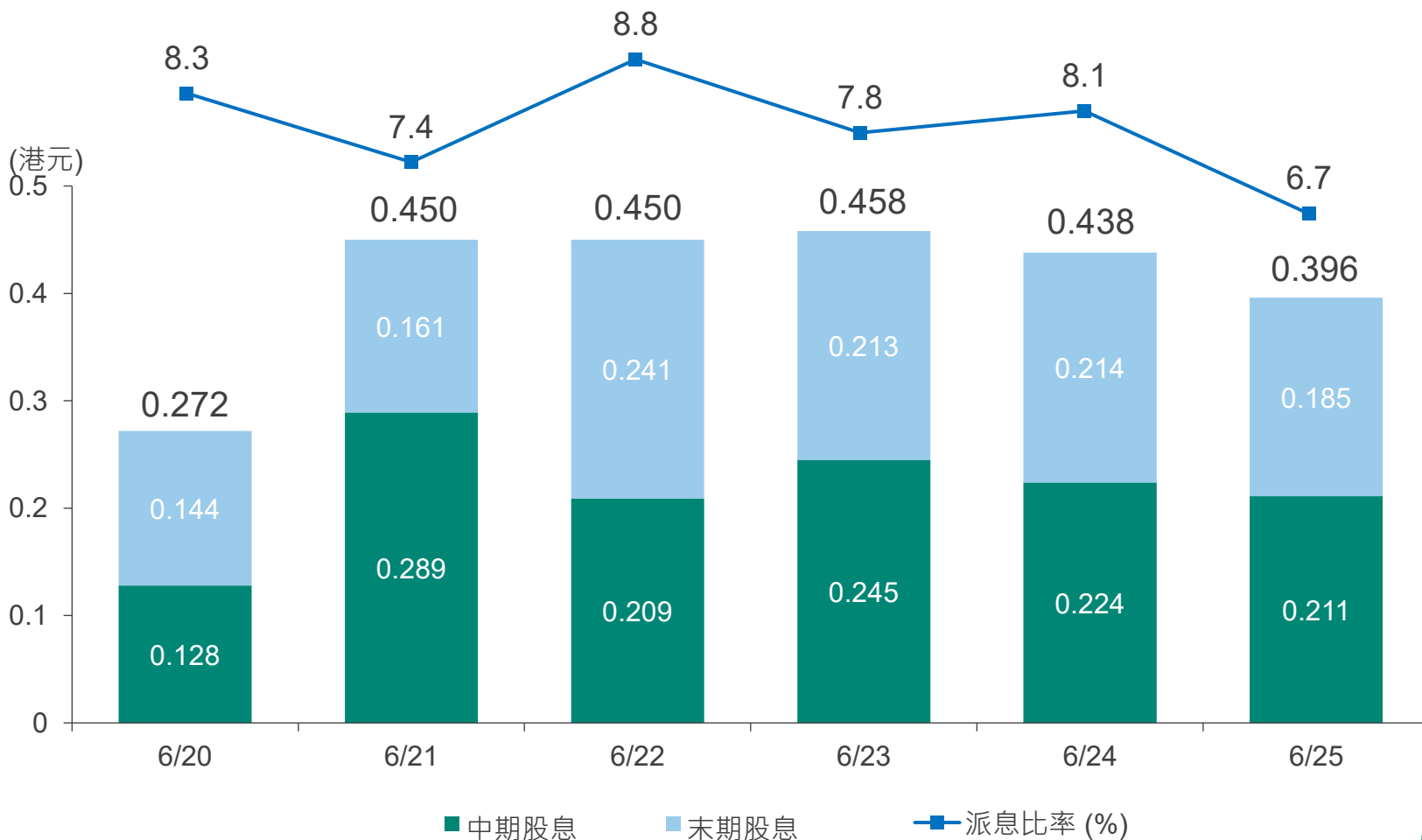




## 2. 派息纪录

稳健的业务营运支持股东回报稳步提升

首次公开发售以来的每股股息总额3.194元，相当于首次公开发售价的116%



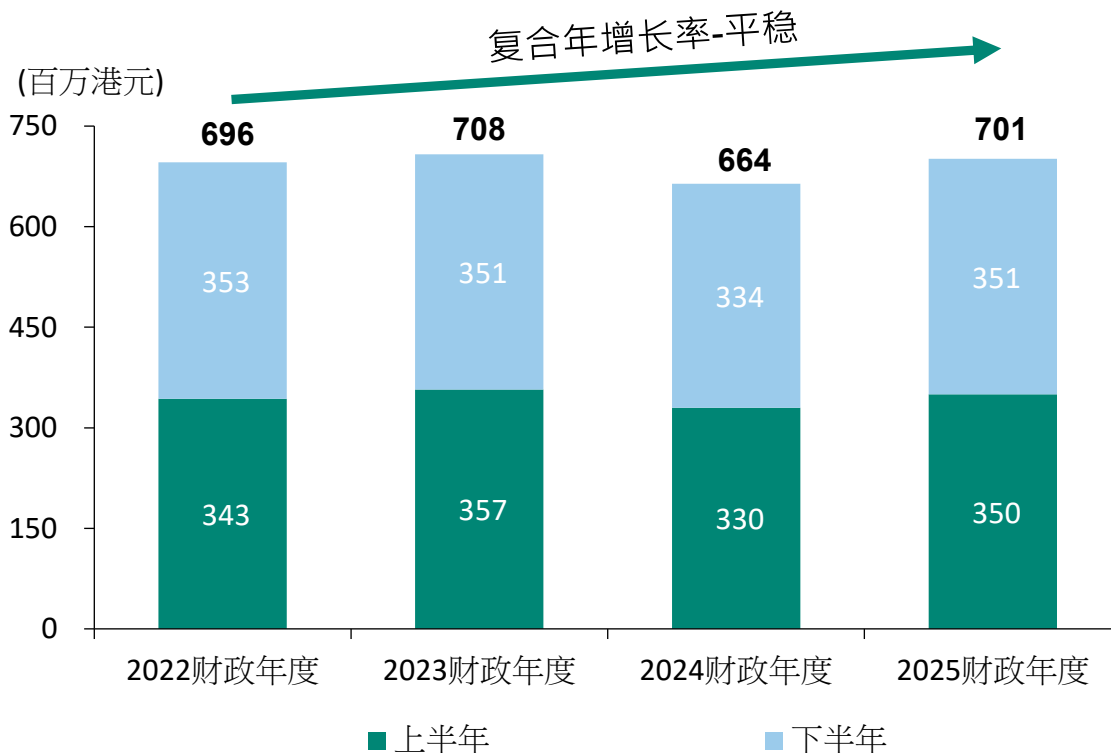


### 3. 主要板块亮点



#### 物业及设施管理板块

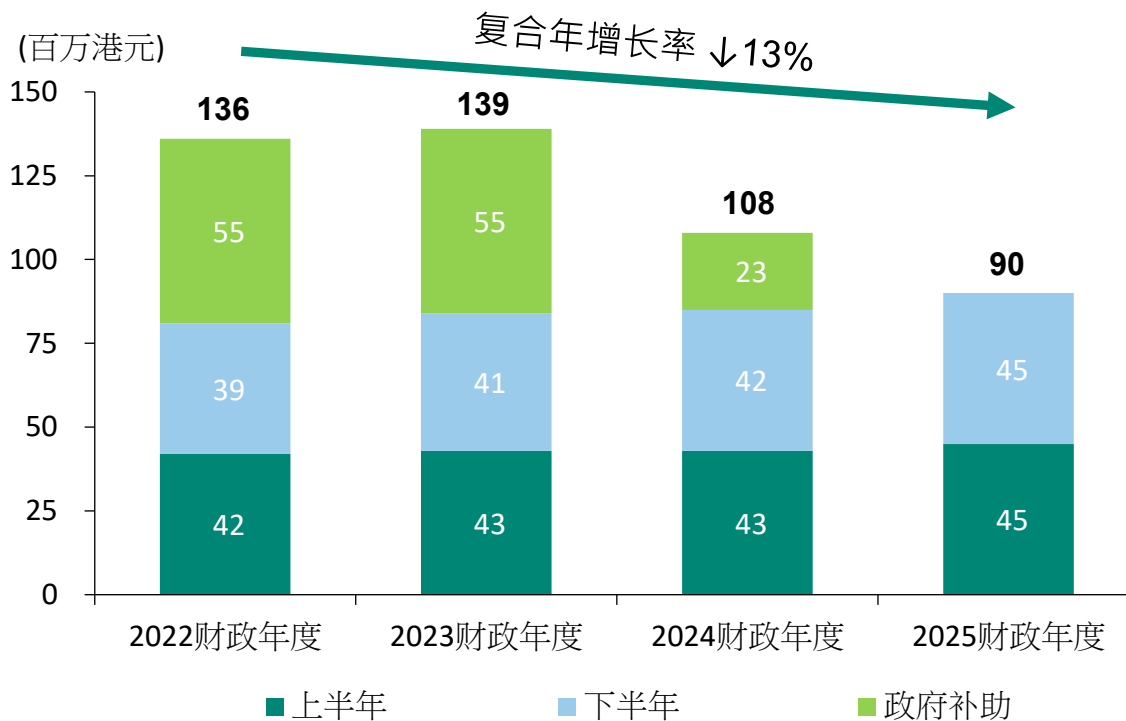
- 收入\$7.01亿元 ↑6% (上年度 \$6.64亿元)





## 物业及设施管理板块

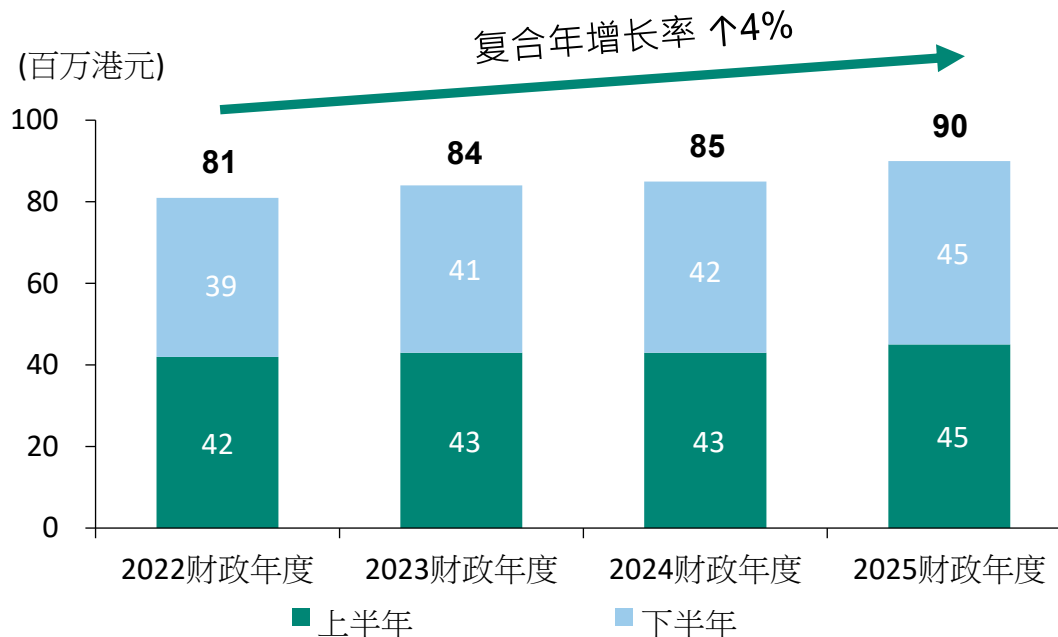
- 呈报盈利\$0.90亿元 ↓17% (上年度\$1.08亿元)





## 物业及设施管理板块

- 核心盈利\$0.90亿元 ↑6% (上年度\$0.85亿元)  
(撇除补助)





# 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



K11名铸



祥丰大厦



政府产业署



南灣

丰盛生活服务有限公司

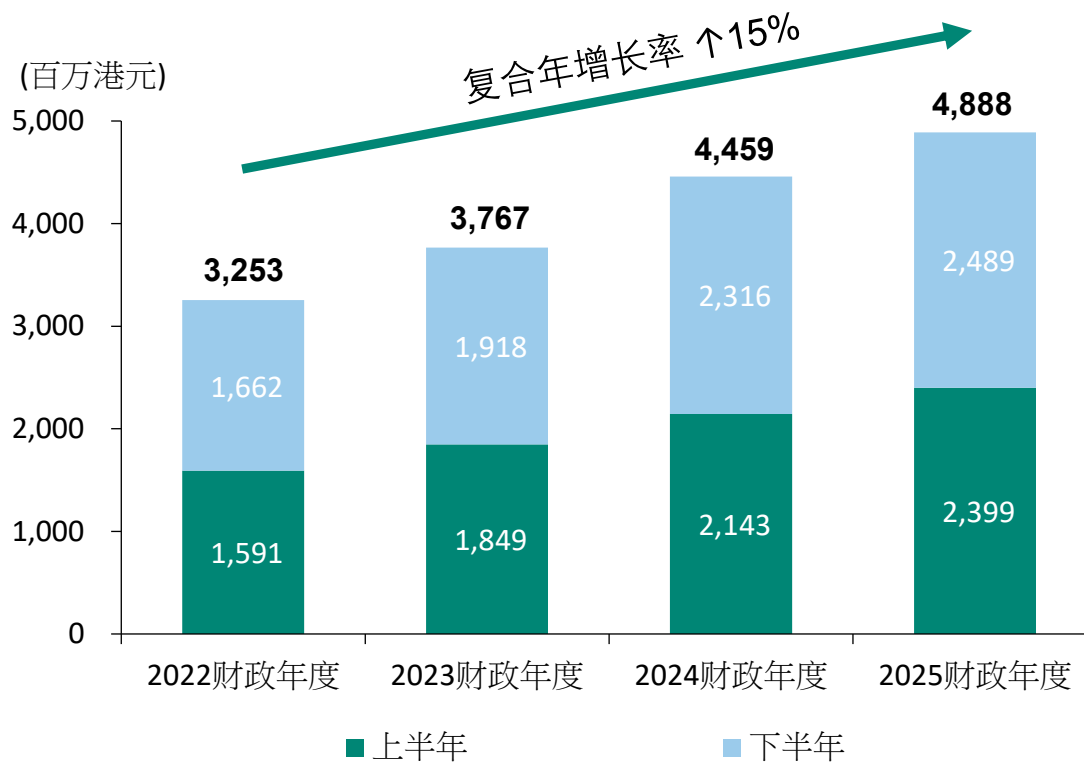
- 已提交標書: \$40.30亿元
- 新約及續約: \$12.99亿元
- 未完成合约: \$17.84亿元
- 尋求新的收入來源，多元化管理投資組合，聚焦高端市場
- 扩展物业销售与租赁业务





## 综合生活板块

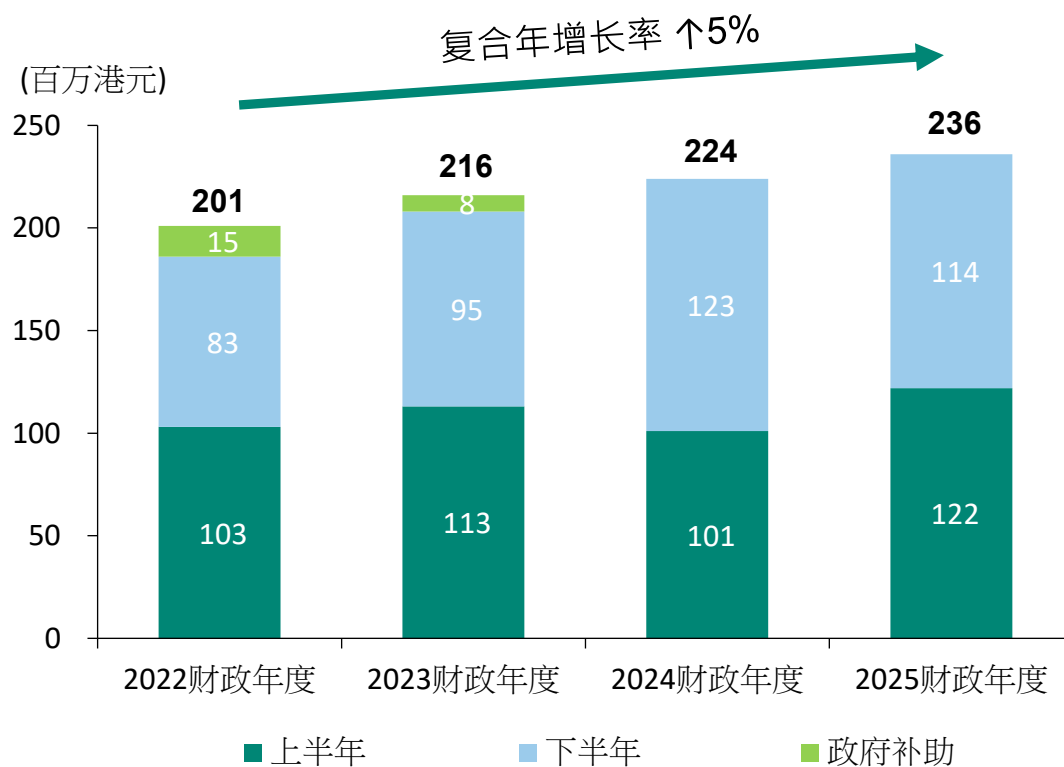
- 收入\$48.88亿元 ↑10% (上年度 \$44.59亿元)





## 综合生活板块

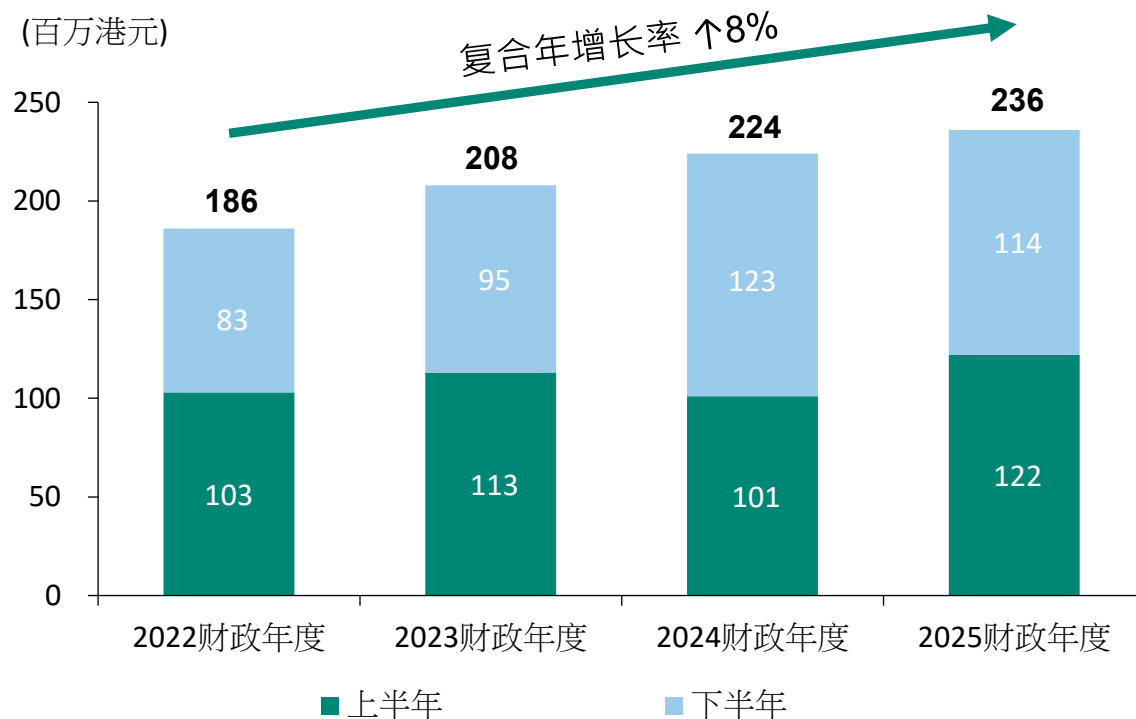
- 呈报盈利\$2.36亿元 ↑5% (上年度\$2.24亿元)












## 综合生活板块

- 核心盈利\$2.36亿元 ↑5% (上年度\$2.24亿元)  
(撇除补助)





	已提交标书 (百万港元)	2025年6月 获得新合约 (百万港元)	2025年6月 未完成合约 (百万港元)
<b>综合生活 (CITES)</b>			
 清洁及除虫	9,651	1,882	3,216
 保险服务	68	32	51
  技术支援及维护	6,474	733	1,463
 环保服务	896	228	427
  系统保安、护卫及活动	1,070	528	1,166
<b>总计</b>	<b>18,159</b>	<b>3,403</b>	<b>6,323</b>





# 综合生活板块

(i) 清洁及除虫 - 惠康



超过310份清洁服务合约



巨德体育园



香港机场



双子汇



东荟城

- 专注于提高利润，住宅和商业服务组合稳定增长





# 综合生活板块

## (ii) 保险服务- 新域



香港及北京新域- 超过4,000 及 4,600份 保险服务合约



城巴有限公司



澳门格兰披治大赛车



ALBA 中國  
丰盛生活服务有限公司



书赞按诺上海贸易

- 凭着北京新域，我们正提升跨境服务能力，尤其是在大湾区
- 投资家域控股有限公司（为香港中华煤气旗下子公司，持股73%）27%的股权，以进一步提升地域多元化





# 综合生活板块

(iii) 技术支持及维护 - 远东/通力



超过2,600份技术支持及维护服务合约



国际金融中心一期



如心广场

- 成功赢得20份节能合约，总金额达\$5.13亿元，预计近期将获得更多合约
- 更多系统升级和改建及扩建工程招标来自澳门赌场集团。



领展购物商场

丰盛生活服务有限公司



逸泰居





# 综合生活板块

(iv) 环保服务 – 丰盛环保服务



## 超过1,500份环保服务合约



鲤景湾电动车基础设施



启德体育园水景系统



启德体育园项目展馆  
视听系统



香港圣公会福利委员会  
园林工程

- 透过 AIoT 平台 (FioTech) 推进设施和建筑管理合约
- 电动车充电项目充满商机，我们已完成及在建项目达22个，覆盖3,834个停车位





# 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650份保安护卫、系统和科技及活动服务合约



港铁物业



亞洲國際博覽館



巨德体育园



丰盛生活相关项目

- 更多临时和物业销售活动
- 在盛事旅游经济下，为213场盛事活动中的105场提供服务
- 推动在物联网解决方案下的实体保安管理





# 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



股东周年大会活动



音乐会



恒隆地产



缤纷冬日巡礼  
2024



展览活动



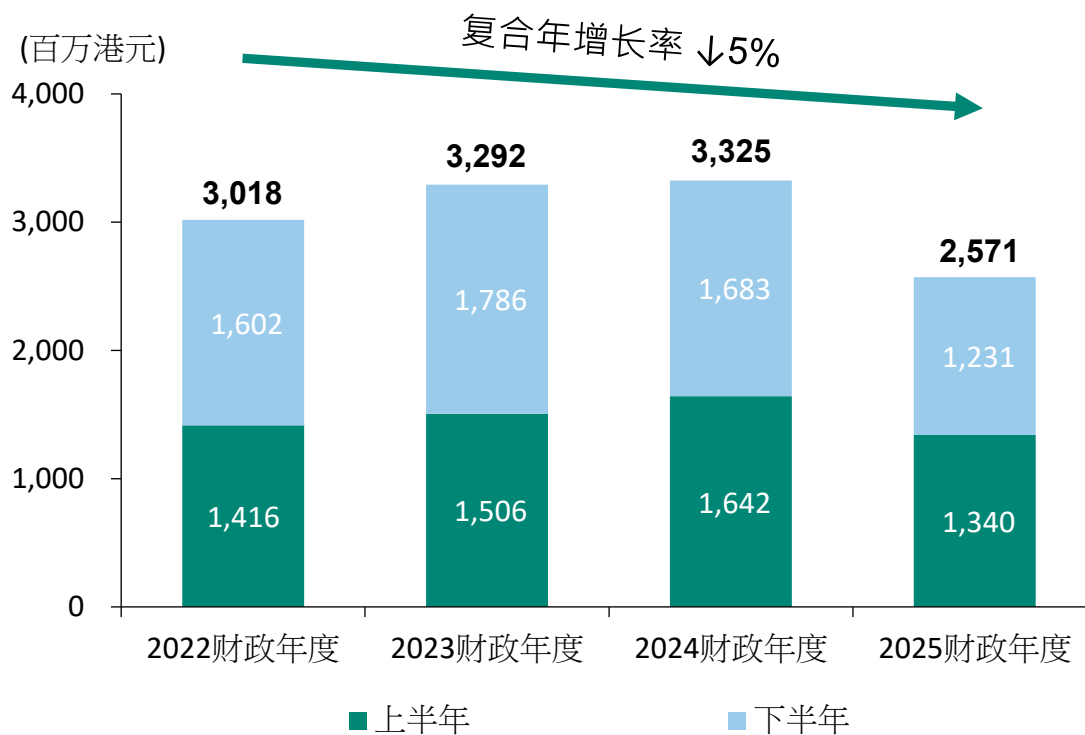
房地产销售活动





## 机电工程板块

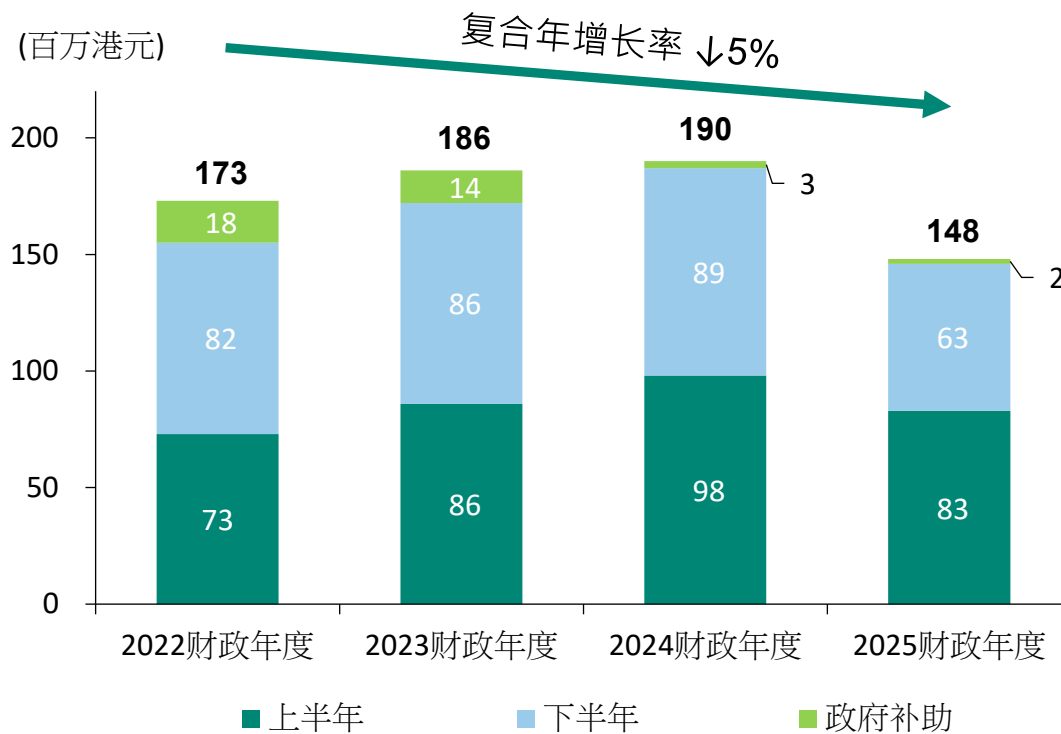
- 收入\$25.71亿元 ↓23% (上年度 \$33.25亿元)





## 机电工程板块

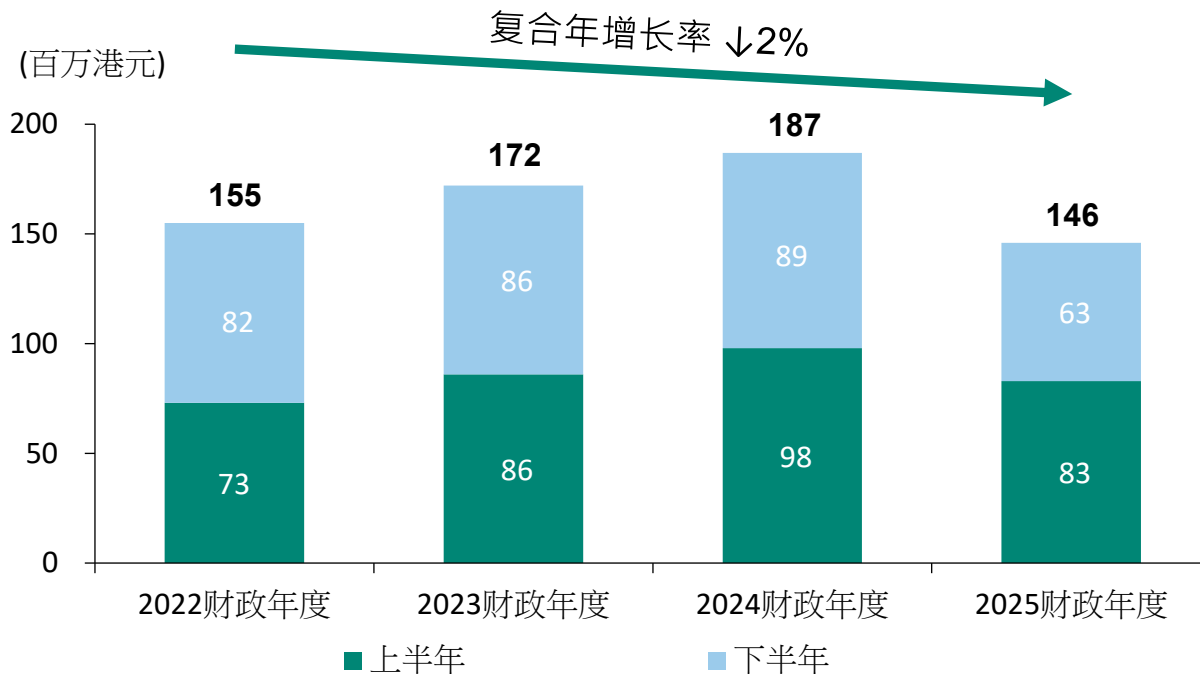
- 呈报盈利\$1.48亿元 ↓22% (上年度\$1.90亿元)





## 机电工程板块

- 核心盈利\$1.46亿元 ↓22% (上年度\$1.87亿元)  
(撇除补助)





# 机电工程板块

丰盛机电工程/定安/景福



超过150份机电工程服务合约



古洞北第24区马会道



上海市黄浦区尚贤坊



加路连山道区域法院



立法会综合大楼

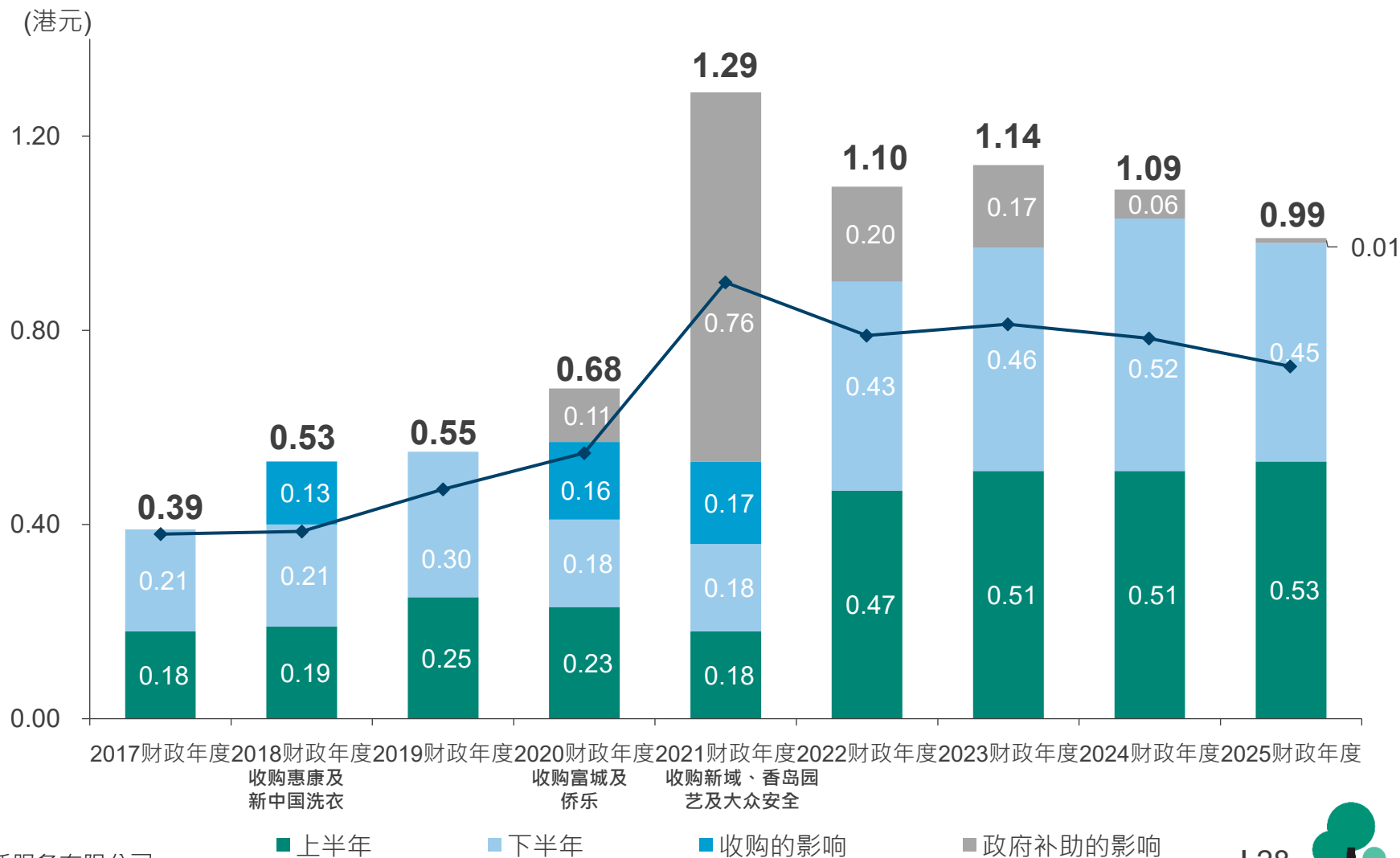
- 已提交標書: \$235.49亿元
- 新約及續約: \$26.22亿元
- 未完成合約: \$64.25亿元
- 北部都会区发展持续带来机遇
- 重点加强成本、工程变更和交易对手风险管理





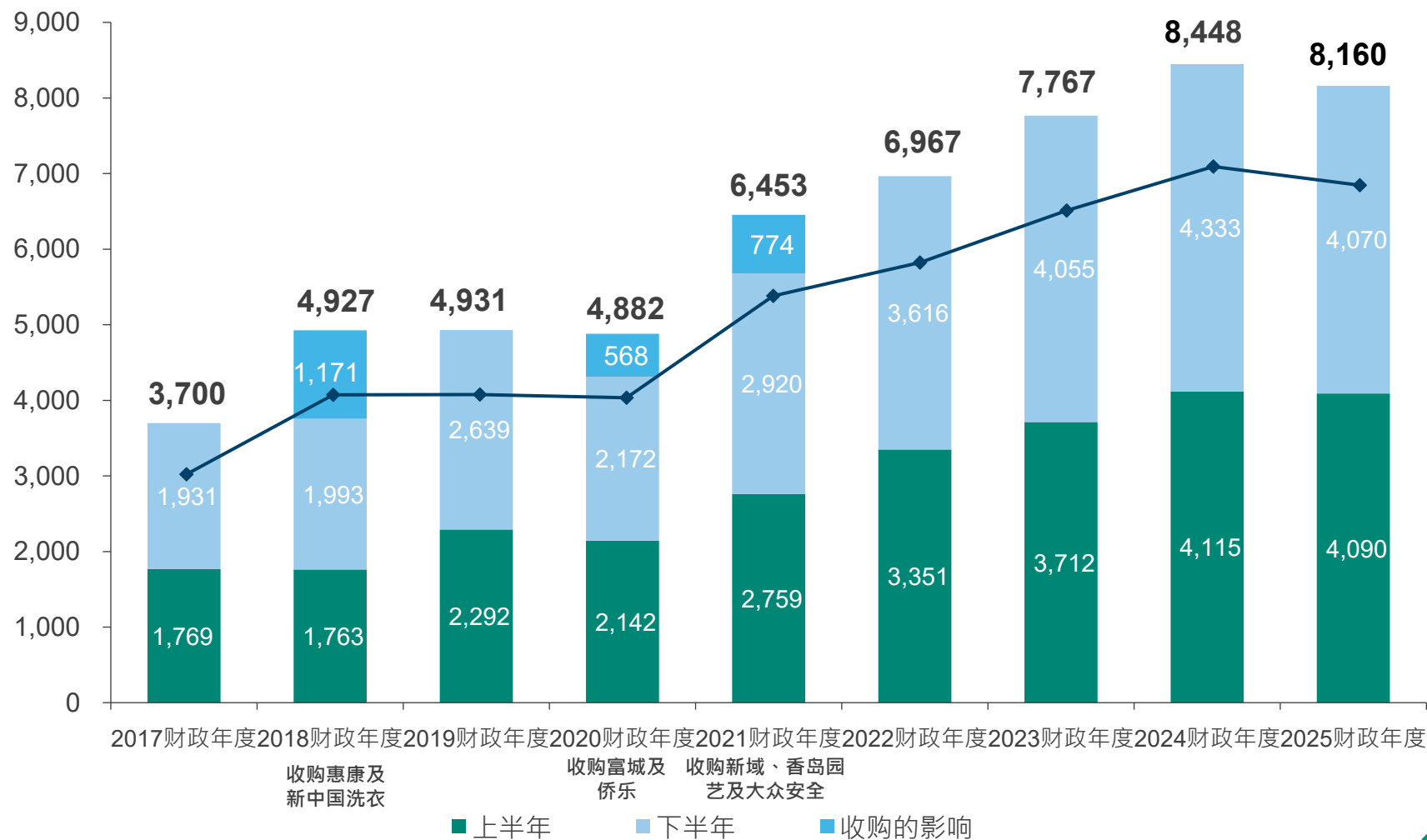
## 4. 9年成就

2017-25财政年度每股盈利复合年增长率为12% (呈报)



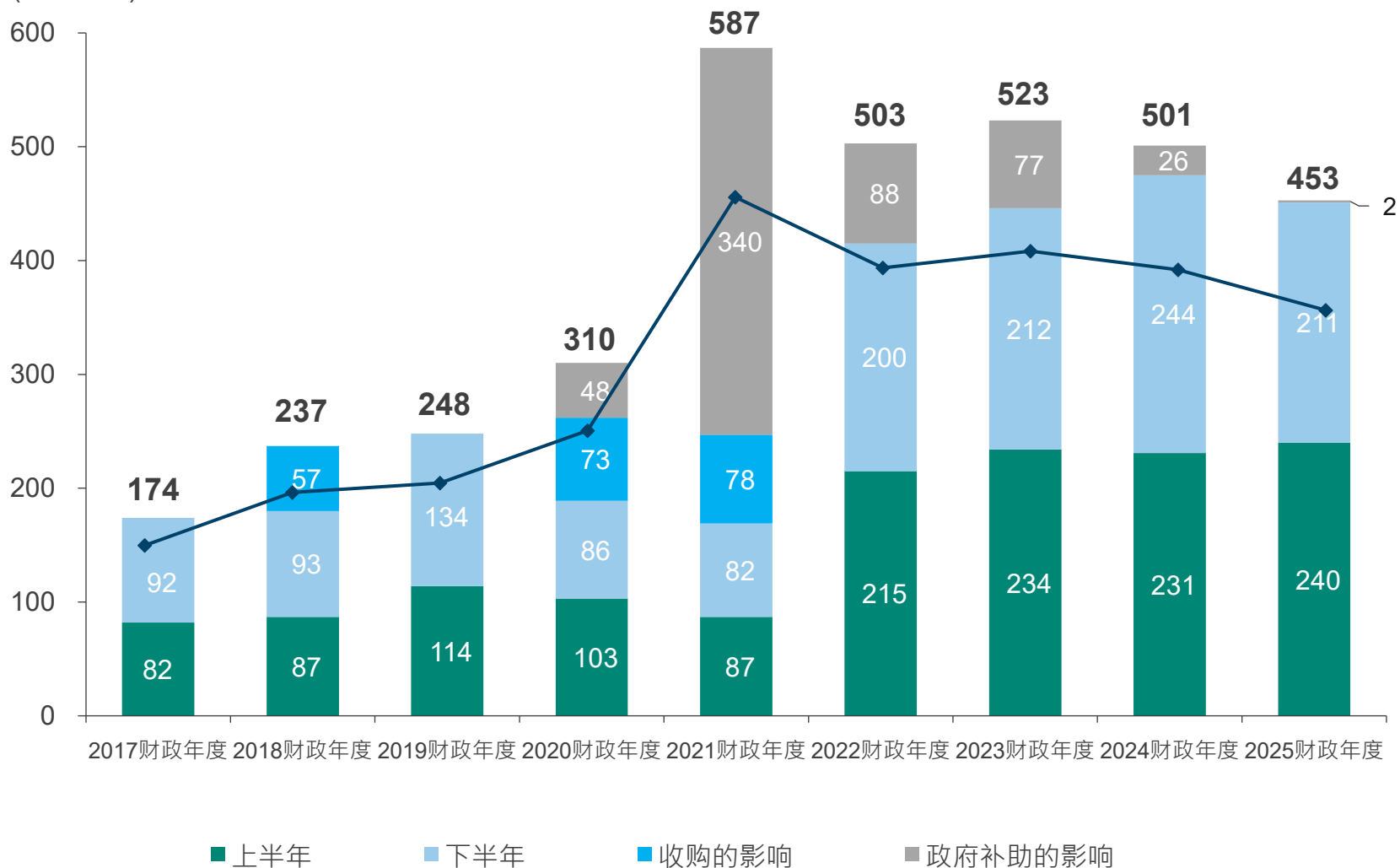
## 2017-25财政年度收入复合年增长率为10% (呈报)

(百万港元)



## 2017-25财政年度溢利复合年增长率为13% (呈报)

(百万港元)

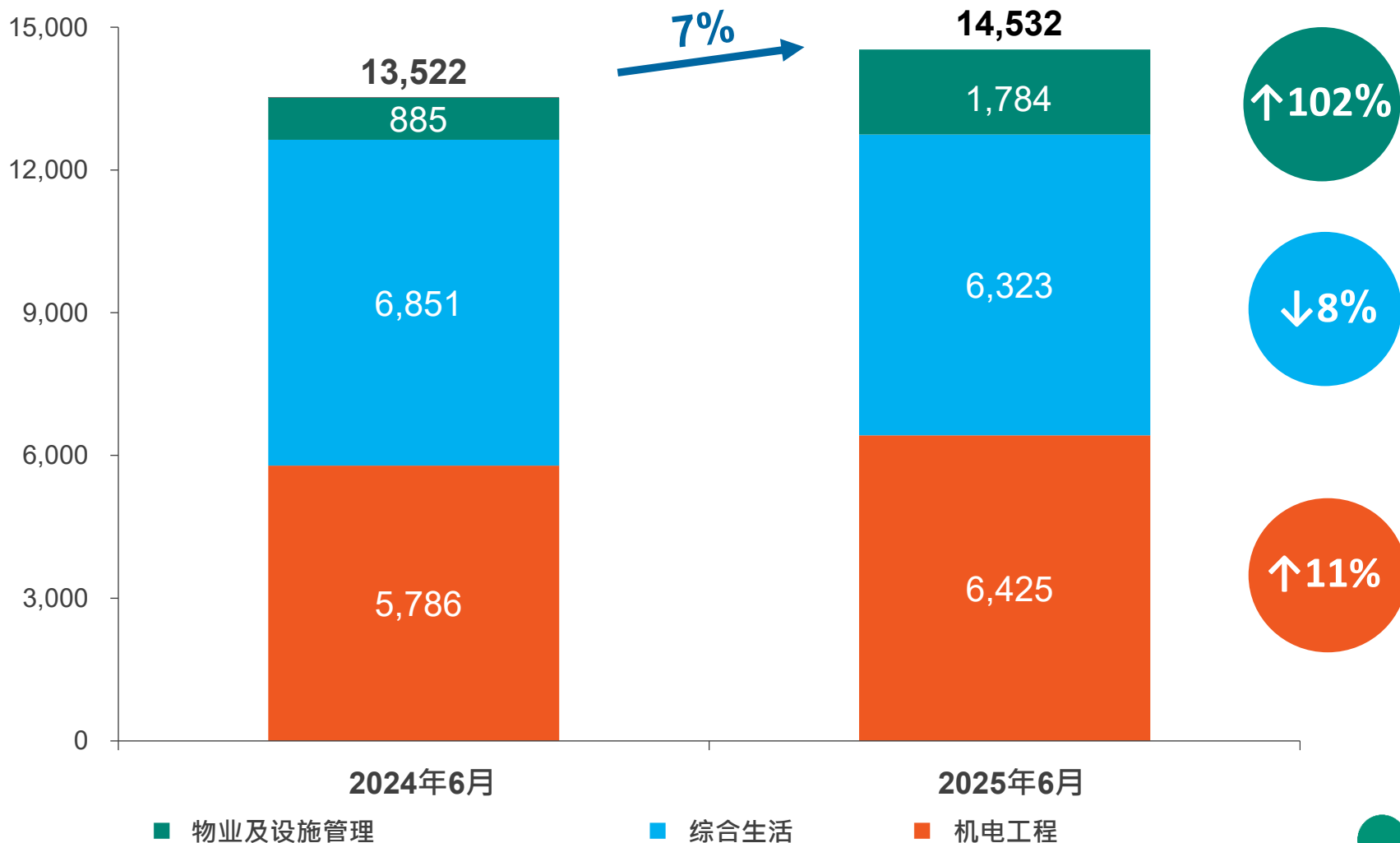




## 5. 未完成合约

继续致力促进可持续增长

(百万港元)



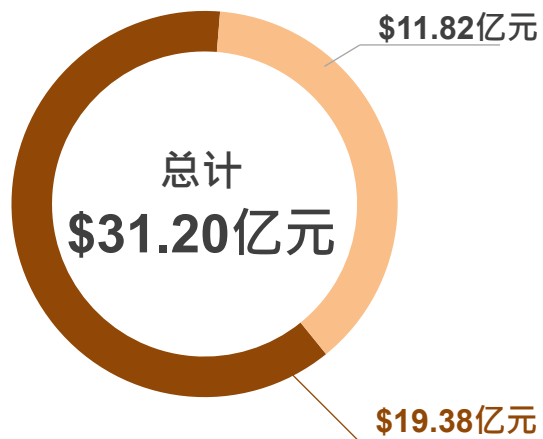


## 6. 资金实力与韧性

具有灵活性财务和确定性资金

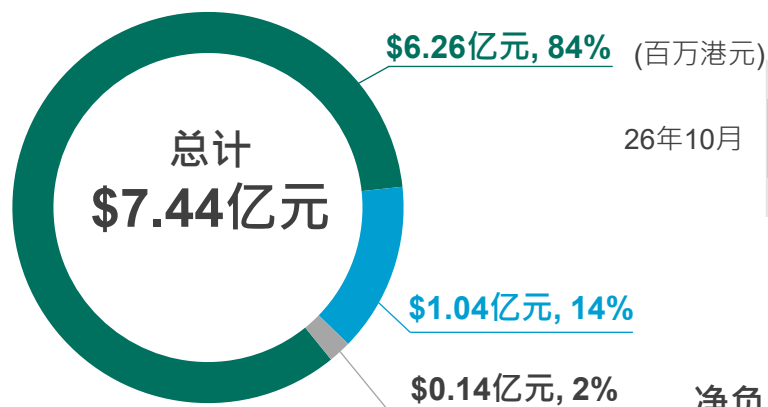
于2025年6月30日

### 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





## 7. 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**\$4.51**亿元
- 获得新合约**\$79**亿元
- 强劲合约总额**\$242**亿元
- 稳健的未完成合约**\$145**亿元



### 高股息率；稳定的股息政策

- 6.7%股息率
- 在市值介于\$25亿元到\$30亿元的57家上市公司中，根据盈利能力排名第13位





## 7. 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

保险解决方案业务规模利润均有所增长，提升了地域多元化，并为股东带来更高回报

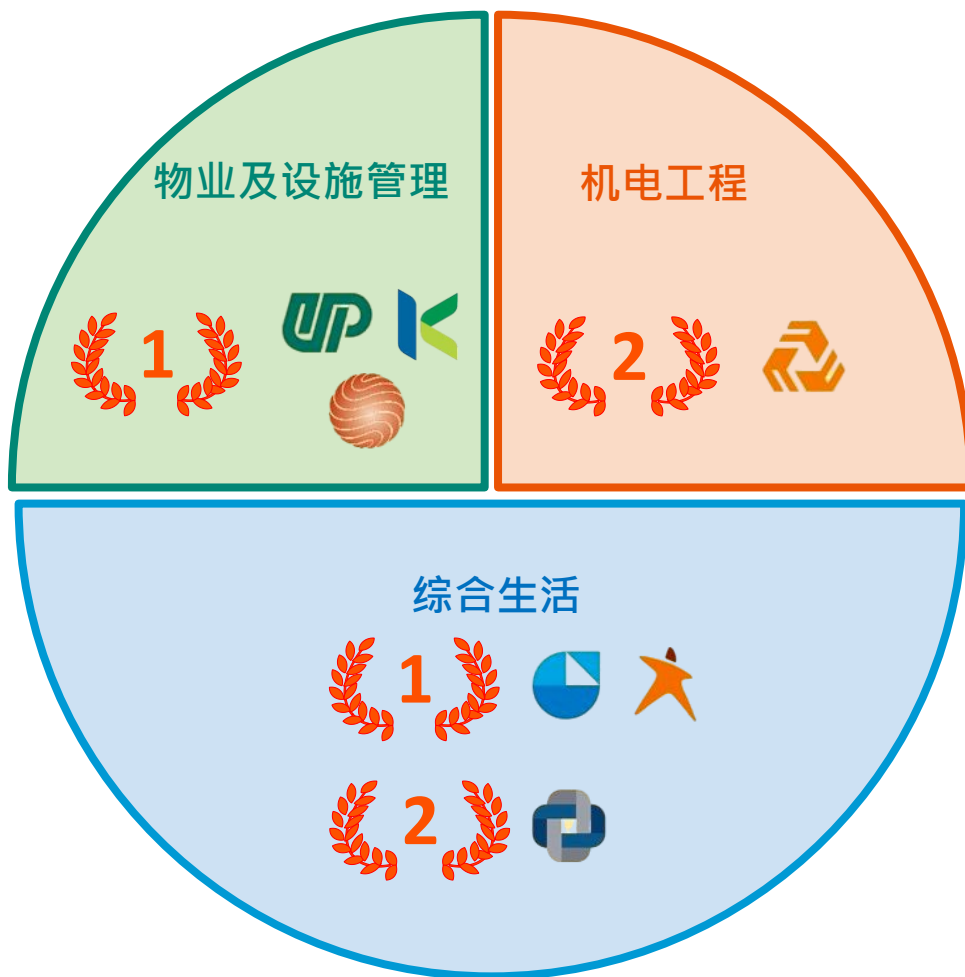
- 在2024年12月27日完成收购北京新域，为中国保险行业的活跃参与者。于2024年12月整合其业绩
- 投资家域控股有限公司（为香港中华煤气旗下子公司，持股73%）27%的股权





## 8. 展望與策略

- 市場地位 – 弗若斯特沙利文報告(2025年9月)



注：不包括开发商的管理公司



- 丰盛生态圈(多条服务线) – 通过强大的交叉销售来推动增长

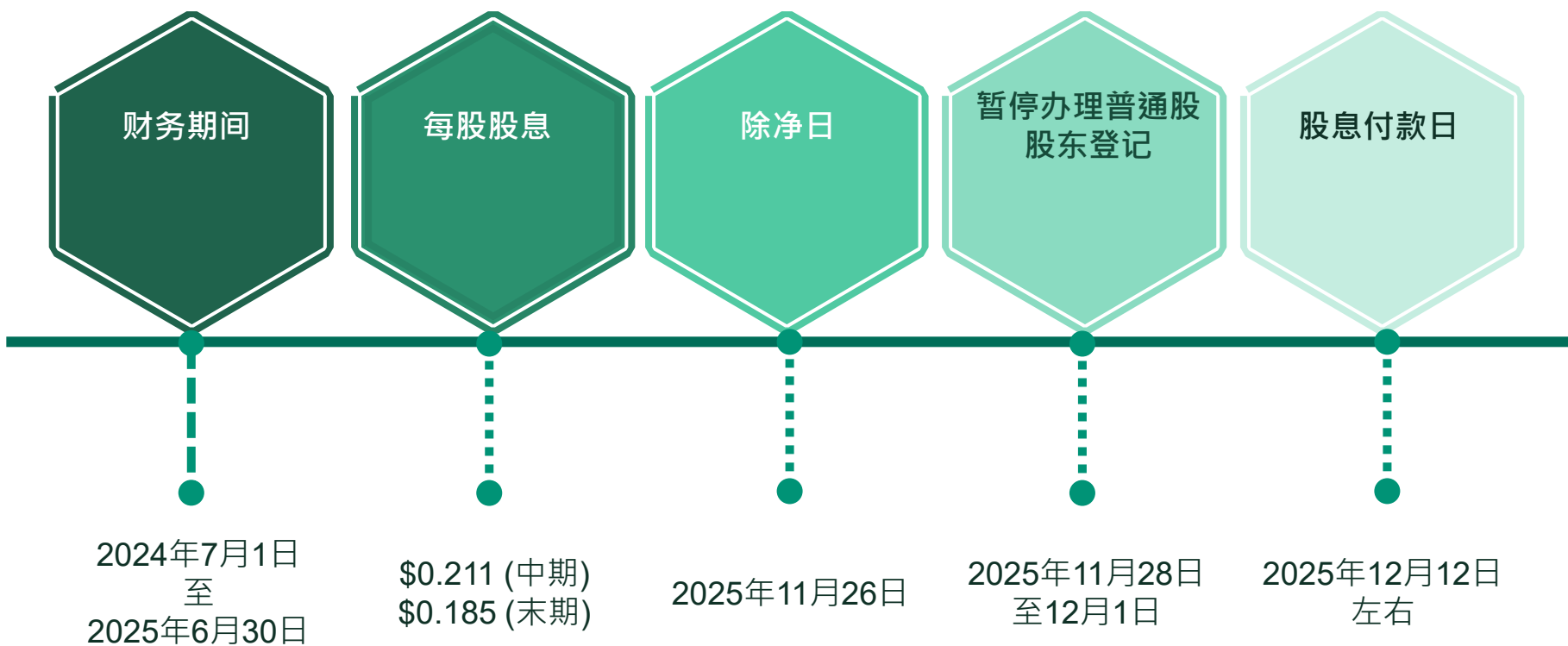


- 物业及设施管理和综合生活板块凭借强化客户关系/营销能力及集团内部推荐，实现持续板块增长
- 机电工程板块持续面对艰难的市场环境，包括利润率受压、香港的设计及施工项目延期。首要任务是优化投标策略、加强技术应用并提升成本管控水平
- 尽管经济逆风持续，本年度我们仍成功获取总值**\$79**亿元合同，未完成合约逾**\$145**亿元。伴随北部都会区发展的推进以及稳定的住宅与土地供应，管理层对集团前景充满信心





## 9. 2025财政年度末期股利时间表



# 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

## 問答環節



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](http://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