

FSE Lifestyle Enriching Lifestyle



2026財政年度中期業績
截至2025年12月31日止六個月

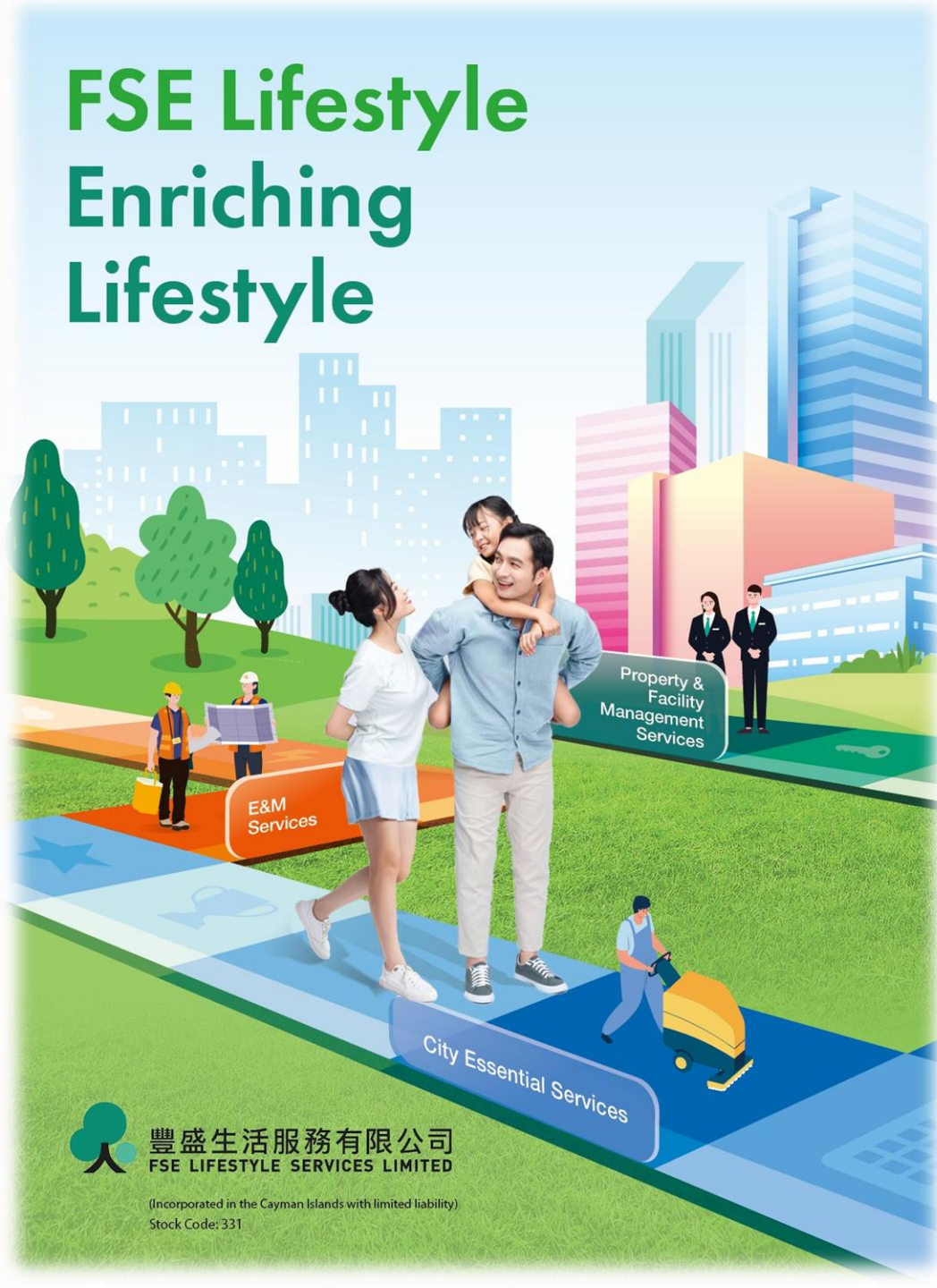
分析師簡報

2026年2月

豐盛生活
生活豐盛



(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，
停车场管理、资产管理
咨询、以及销售及租赁)



富城



侨乐



国际物业
管理



丰盛物业管理



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

(机电工程与咨询)



丰盛机电工程
定安工程
景福工程



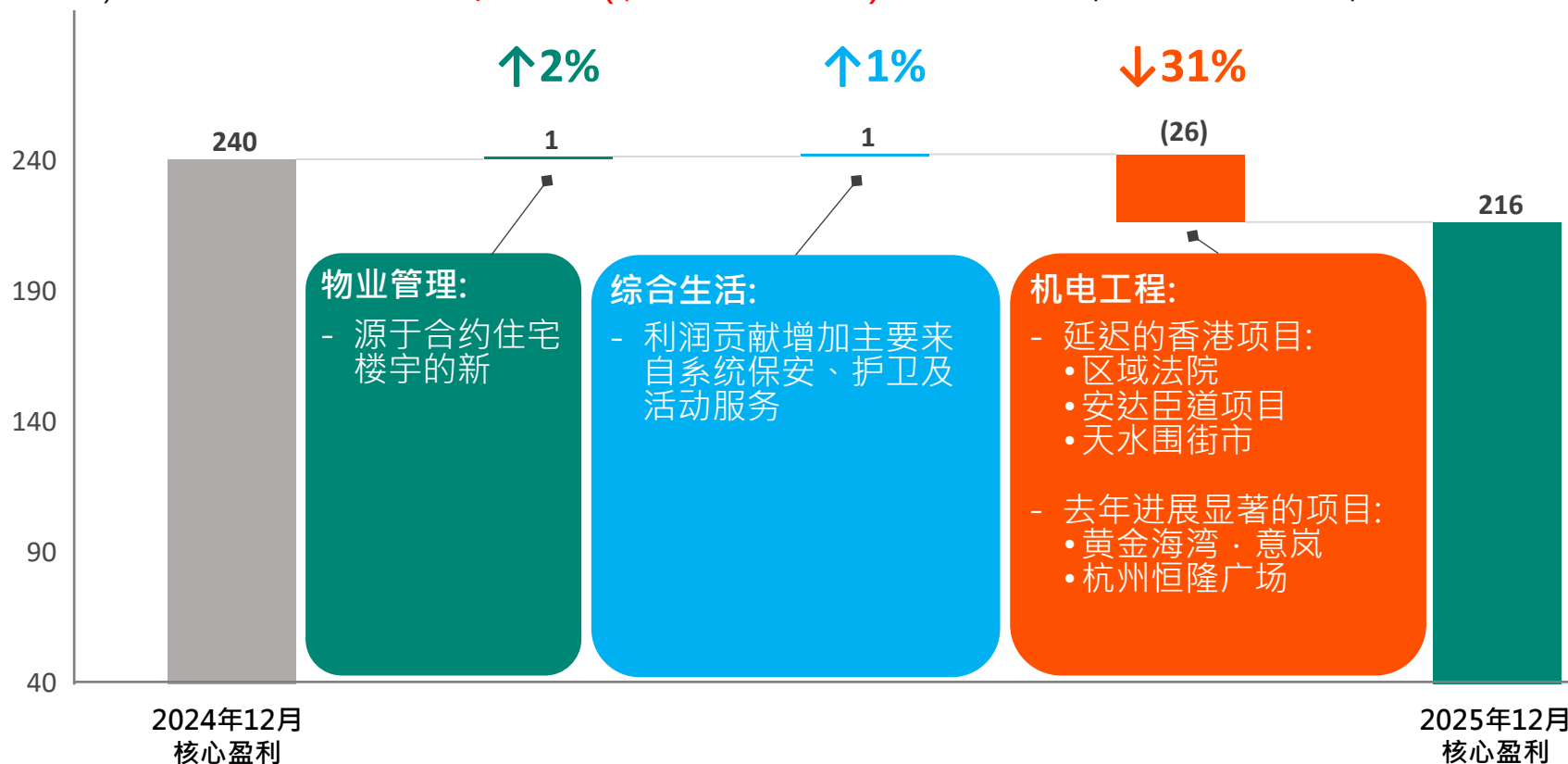


1. 财务业绩

1.1 盈利 (6个月)

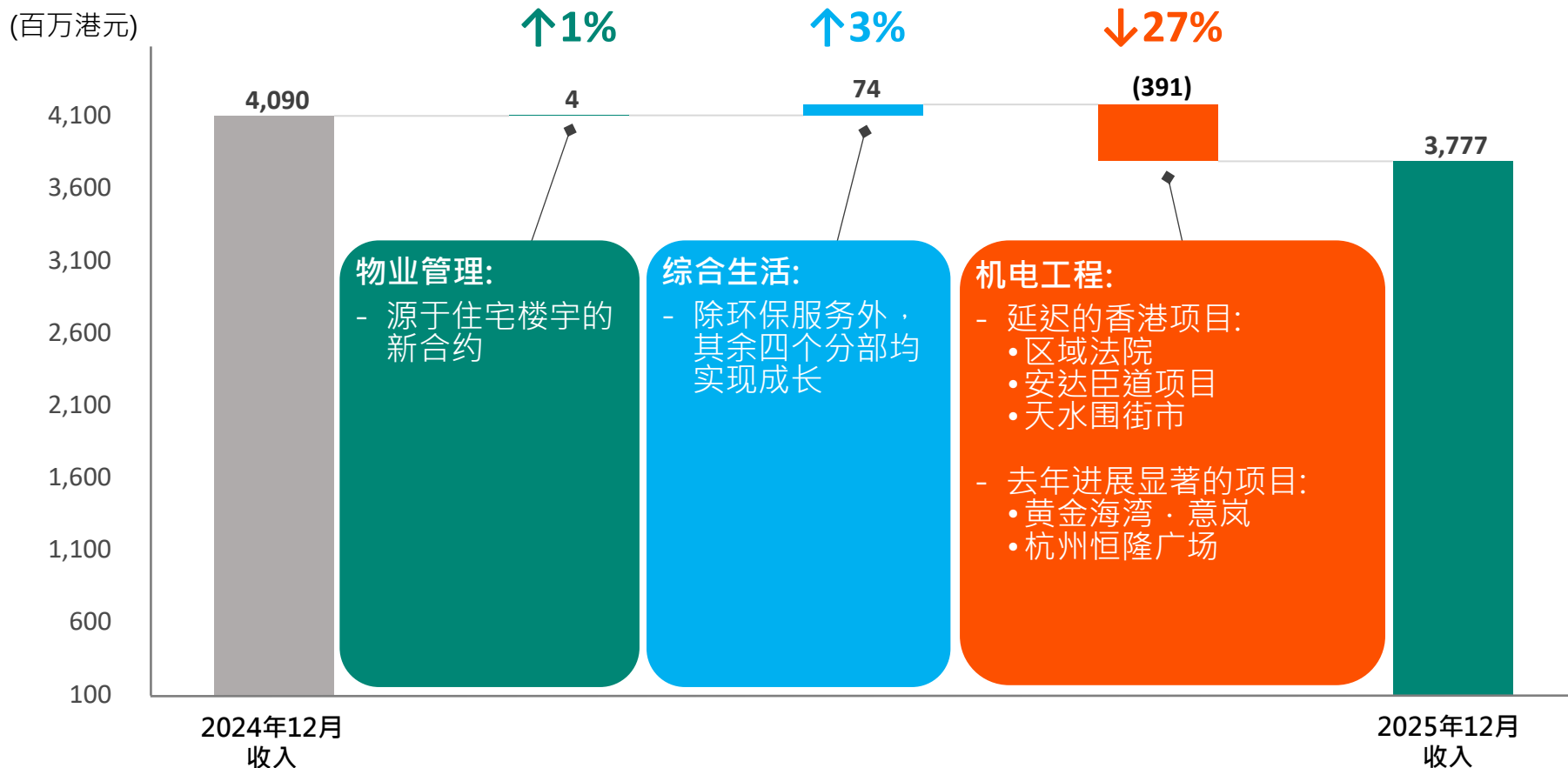
- 核心盈利 **↓10%** (\$2千4百万元) 由上年度 \$2.40亿元至 \$2.16亿元
- 呈报盈利 **↓11%** (\$2千6百万元) 由上年度 \$2.42亿元至 \$2.16亿元

(百万港元)








1.2 收入(6个月)

- 收入↓8% (\$3.13亿元)由上年度 \$40.9亿元至 \$37.77亿元



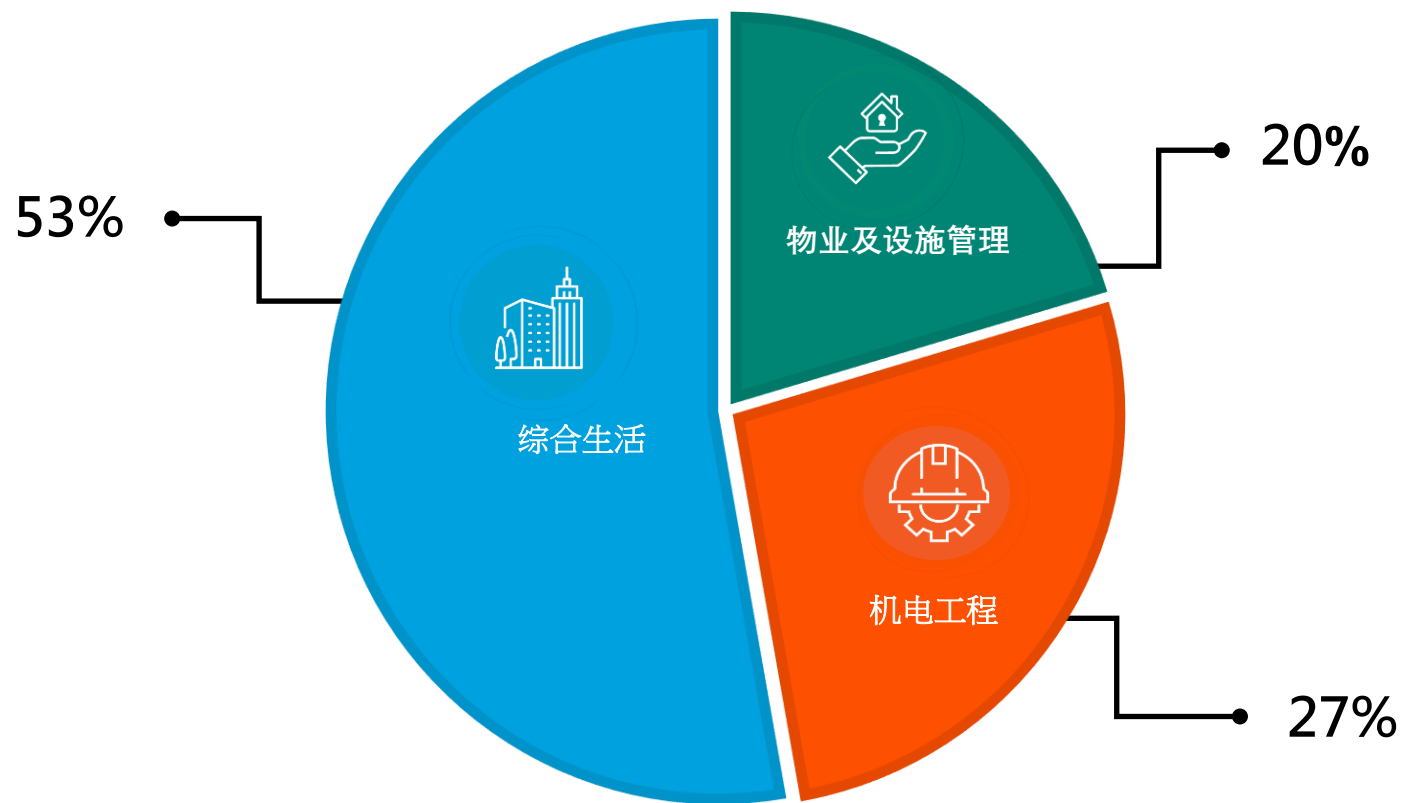
1.3 综合生活板块之收入

	2025年12月 收入 (百万港元)	2024年12月 收入 (百万港元)	% 变动
综合生活(CITES)			
 清洁及除虫	1,273	1,263	1%
 保险服务	76	63	21%
 技术支援及维护	568	561	1%
 环保服务 ^(注1)	81	94	-14%
 系统保安、护卫及活动	391	334	17%
总计	2,389	2,315	3%

注1: 上年度收入包括启德体育园及西九龙的3份食水处理系统合约及6份电动车充电基础设施合约



1.4 核心盈利之组成 (6个月)



注：倘若按收入计算，则综合生活占63%、物业管理10%、机电工程占27%

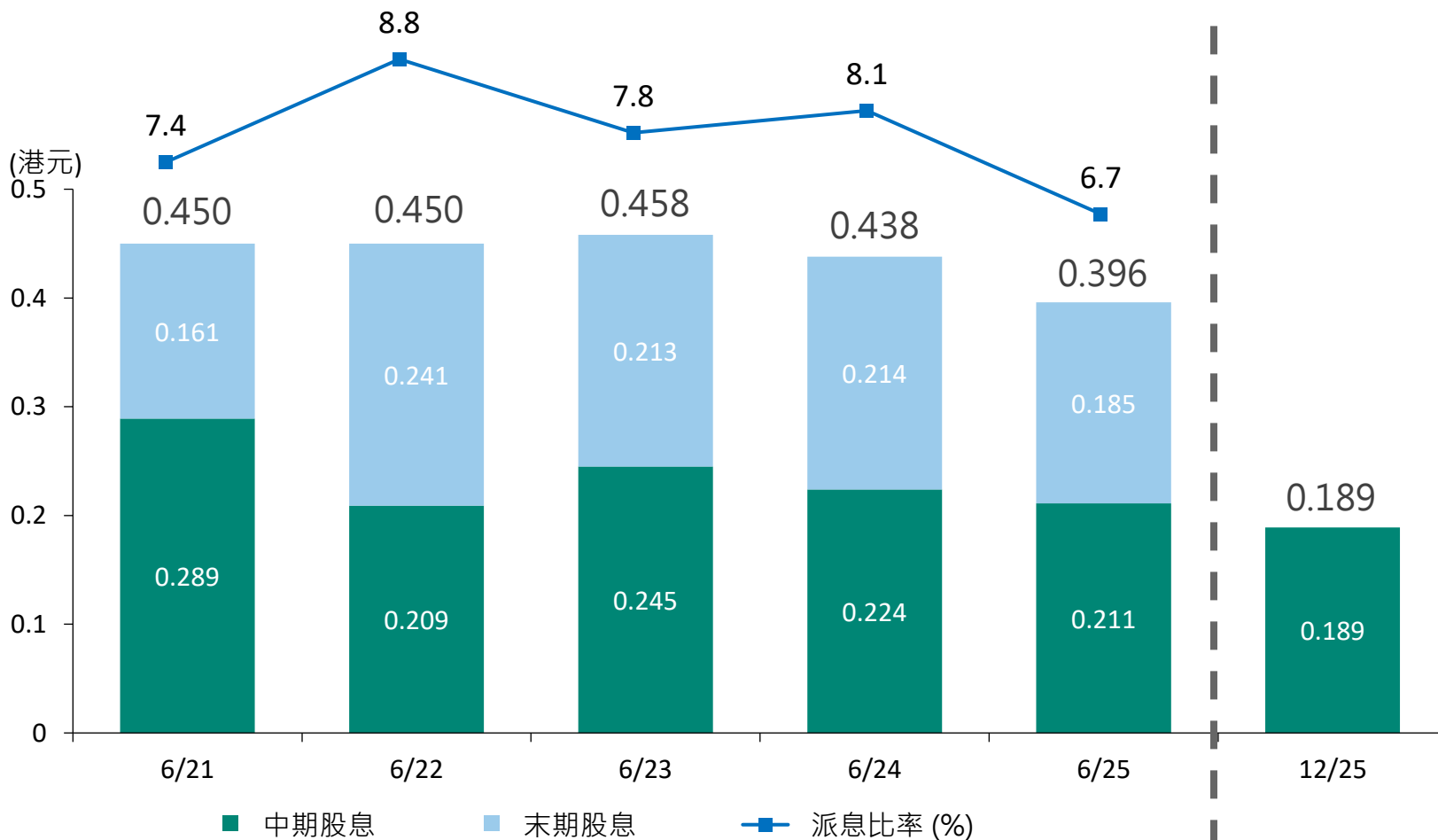




2. 派息纪录

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\$3.383，相当于首次公开发售价的123%



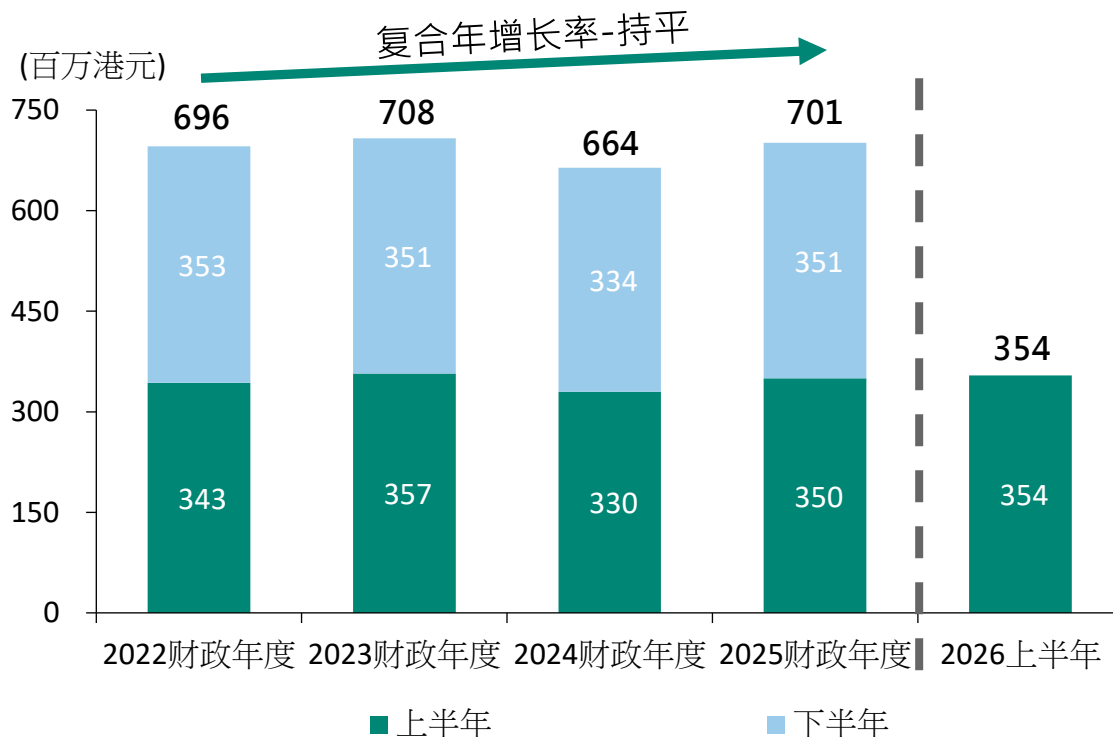


3. 主要板块亮点



物业及设施管理板块

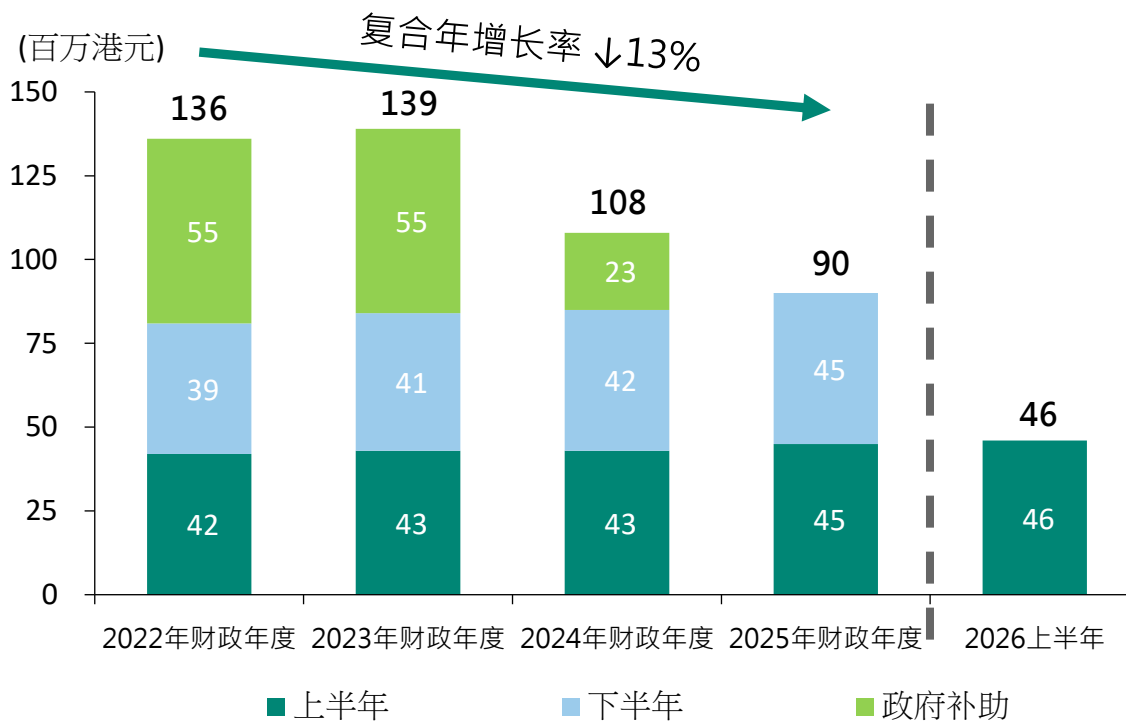
- 收入 \$3.54亿元 ↑1% (上年度\$3.50亿元)





物业及设施管理板块

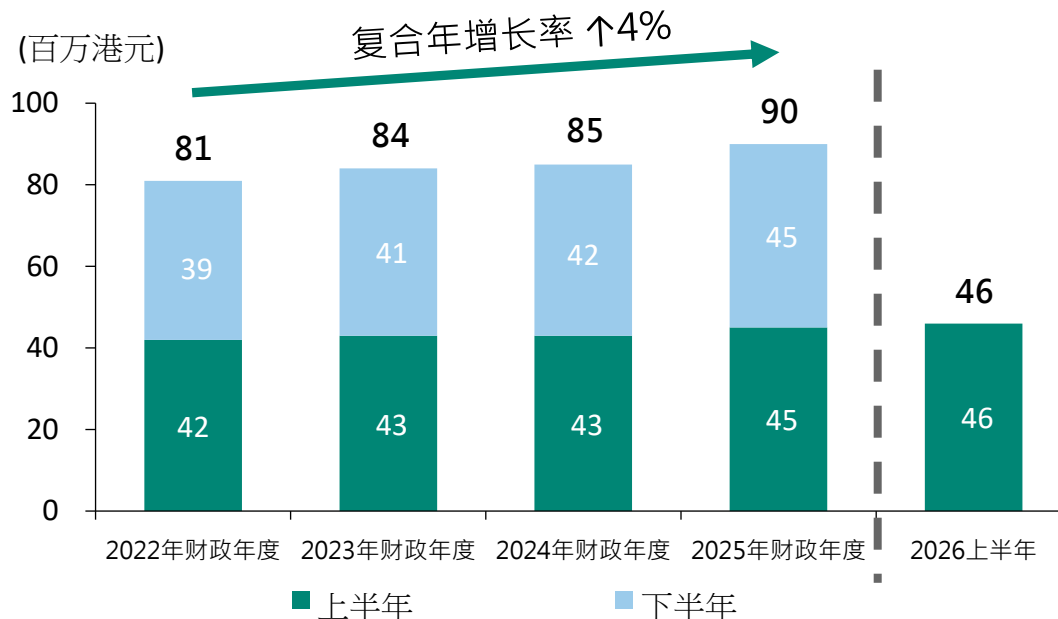
- 呈报盈利\$4千6百万元 ↑2% (上年度\$4千5百万元)





物业及设施管理板块

- 核心盈利\$4千6百万元 ↑2% (上年度\$4千5百万元)
(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



启泰苑



御涛湾



丽东海景豪苑1座

丰盛生活服务有限公司

- 已提交标书: \$14.59亿元*
- 新约及续约: \$8千8百万元*
- 未完成合约: \$16.38亿元
- 通过工程合约的额外费用及销售与租赁佣金，最大化增量收入

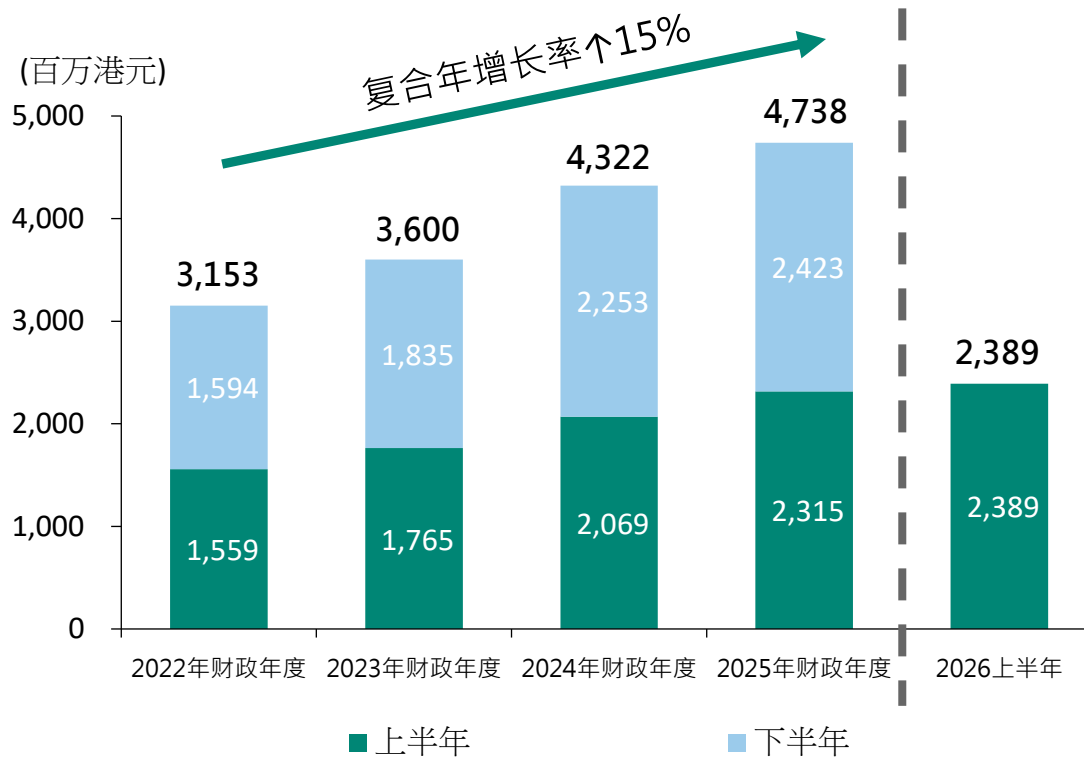
* 每份合约的净合约金额不低于100万港元





综合生活板块

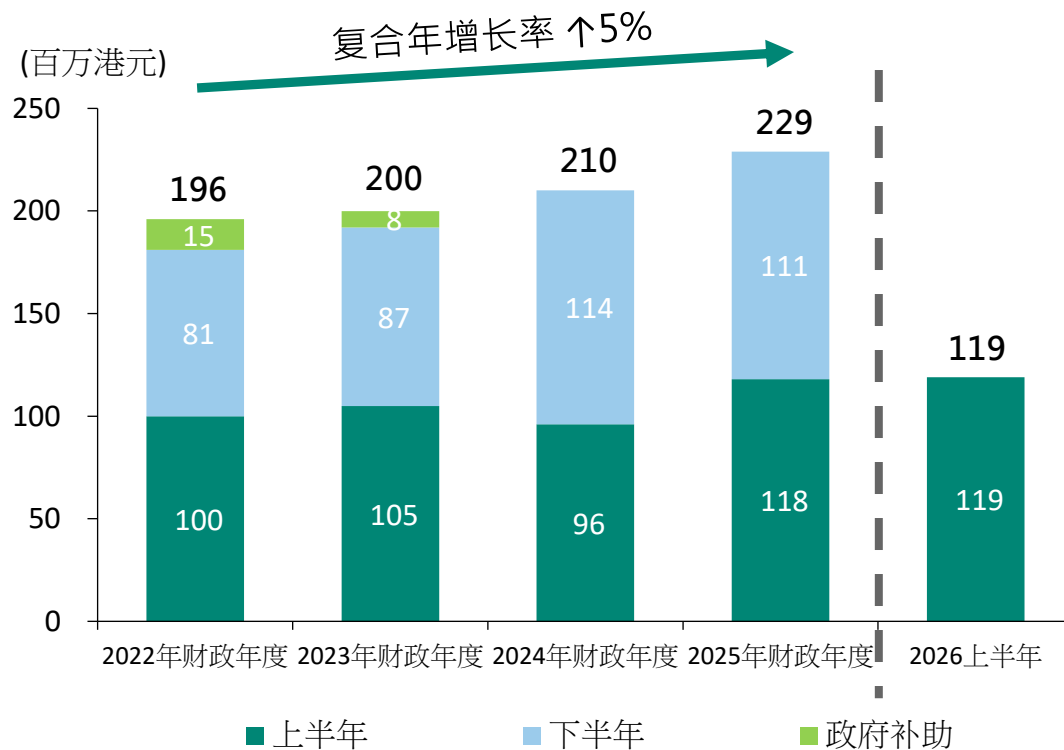
- 收入 \$23.89亿元 ↑3% (上年度\$23.15亿元)





综合生活板块

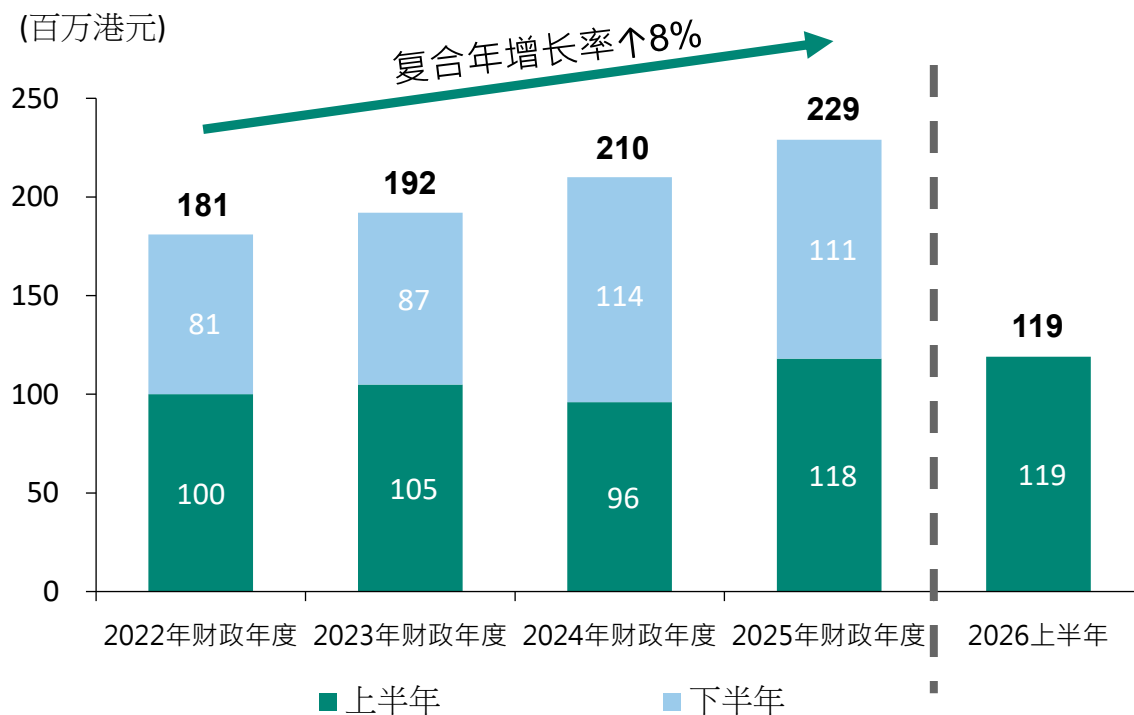
- 呈报盈利\$1.19亿元 ↑1% (上年度\$1.18亿元)





综合生活板块








- 核心盈利\$1.19亿元 ↑1% (上年度\$1.18亿元)
(撇除补助)





综合生活板块



	已提交标书* (百万港元)	2025年12月 获得新合约* (百万港元)	2025年12月 未完成合约 (百万港元)
综合生活 (CITES)			
 清洁及除虫	6,412	699	2,703
 保险服务	28	16	49
  技术支援及维护	2,453	563	1,620
 环保服务	766	120	259
  系统保安、护卫及活动	631	205	895
总计	10,290	1,603	5,526

* 每份合約的淨合約金額不低於100萬港元





综合生活板块

(i) 清洁及除虫 - 惠康



超过300份清洁服务合约



巨德体育园



香港机场



双子汇



东荟城

- 收入\$12.73亿元 (上年度\$12.63亿元)
- 聚焦利润率提升，同时实现住宅与商业业务组合的稳步增长





综合生活板块

(ii) 保险服务- 新城



香港及北京新城-超过4,300 及 3,800份 保险服务合约



城巴有限公司



澳门科技大学基金会



丽新集团



广州交投城市道路建设有限公司

- 收入\$7千6百万元（上年度\$6千3百万元)
- 凭着北京新城，发挥三地牌照优势，拓展大湾区跨境服务
- 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2,400份技术支持及维护服务合约



宏利金融中心



如心广场

- 收入\$5.68亿元 (上年度\$5.61亿元)
- 成功中标29项节能合约，合约总额逾6亿元，预计短期内将获得更多项目



百年顺大厦



逸泰居





综合生活板块

(iv) 环保服务 – 丰盛环保服务



超过1,300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
丰盛生活服务有限公司



香港圣公会福利委员会
园林工程

- 收入\$8千1百万元 (上年度\$9千4百万元)
- 进一步拓展电动车业务，我们已完成及在建项目达31个，覆盖5,500个停车位
- 构建智慧设施管理系统 – 与技术合作夥伴携手打造 “FioTec”





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500份 保安护卫、系统和科技及活动服务合约



MTR Properties



AsiaWorld-Expo



Kai Tak Sports Park



FSE Related Projects

- 收入\$3.91亿元 (上年度\$3.34亿元)
- 为64场香港盛事活动提供服务，与去年同期相比增长了23%
- 进一步善用我们灵活的人力资源部署能力，以满足盛事活动旅游的强劲需求





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



2025年冬日巡礼



展览活动



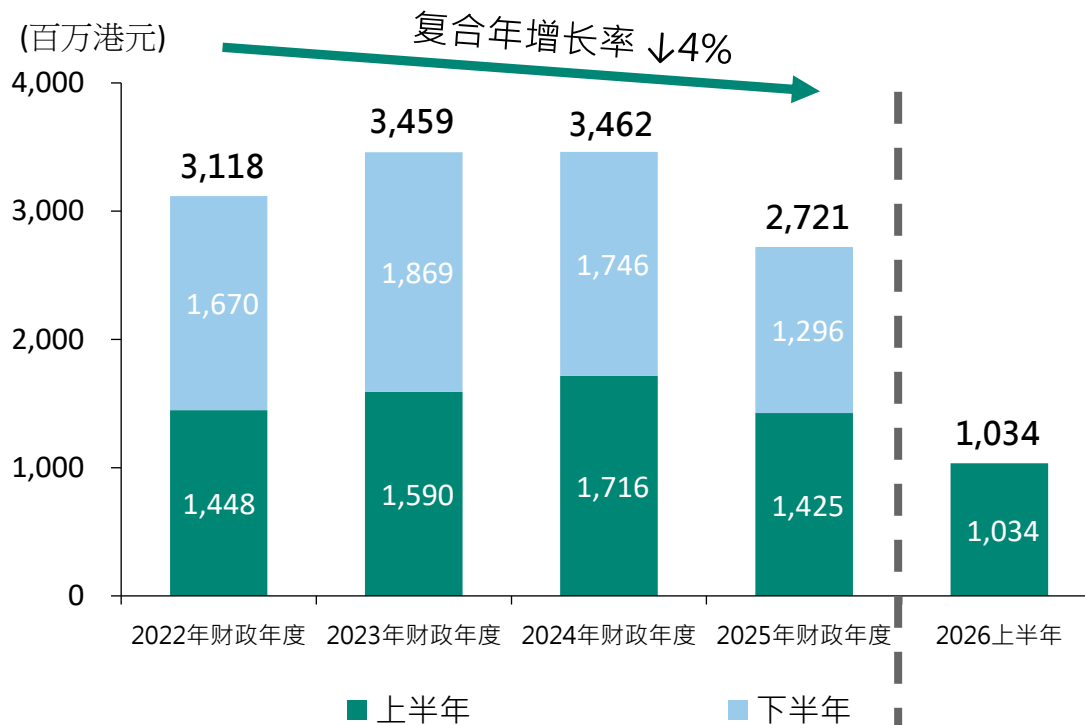
房地产销售活动





机电工程板块

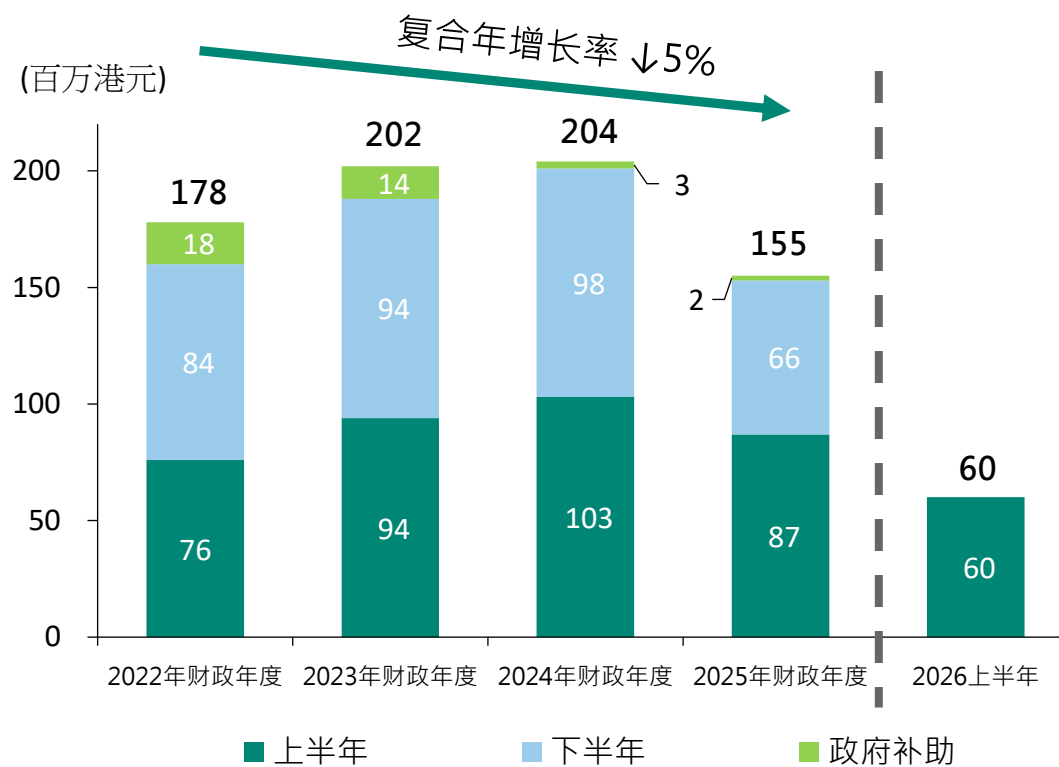
- 收入\$10.34亿元↓27% (上年度\$14.25亿元)





机电工程板块

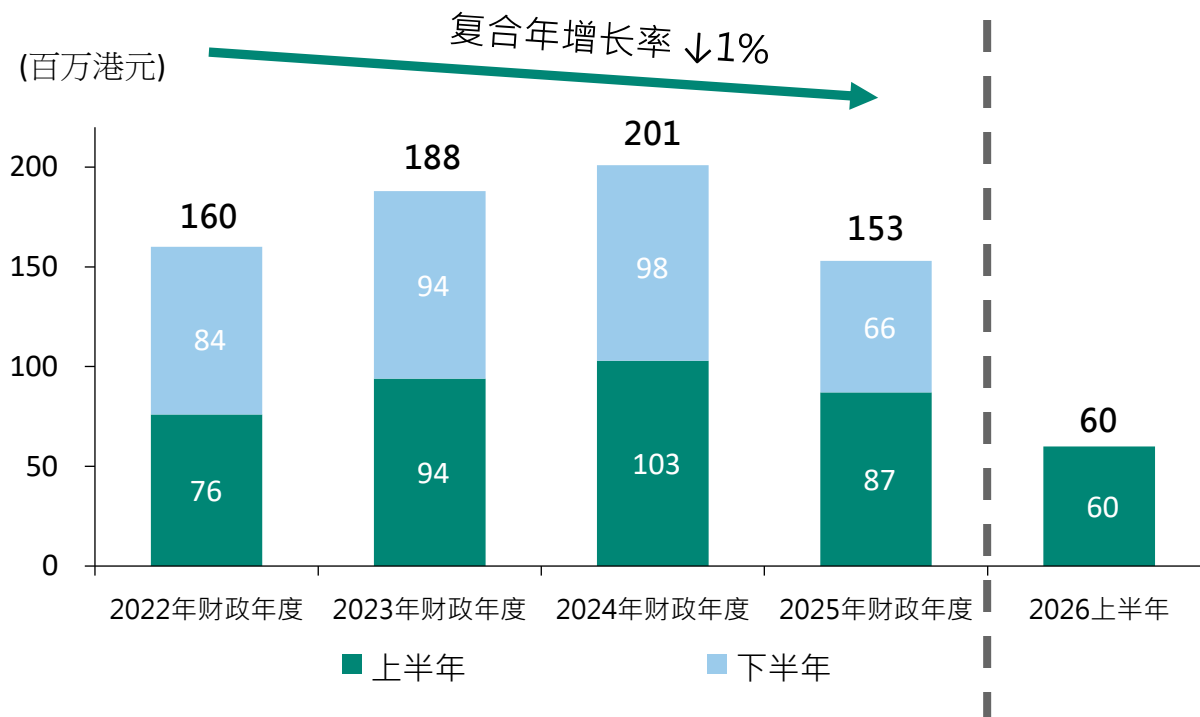
- 呈报盈利\$6千万元↓33% (上年度\$8千9百万元)





机电工程板块

- 核心盈利\$6千万元↓31% (上年度\$8千7百万元)
(撇除补助)





机电工程板块

丰盛机电工程/定安/景福



超过190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

- 已提交标书: \$322.2亿元*
- 新约及续约: \$22.06亿元*
- 未完成合约: \$80.18亿元
- 北部都会区发展持续带来机遇
- 发挥工料测量师职能，最大化合约/工程变更索偿，同时优化成本结构，以提升盈利能力

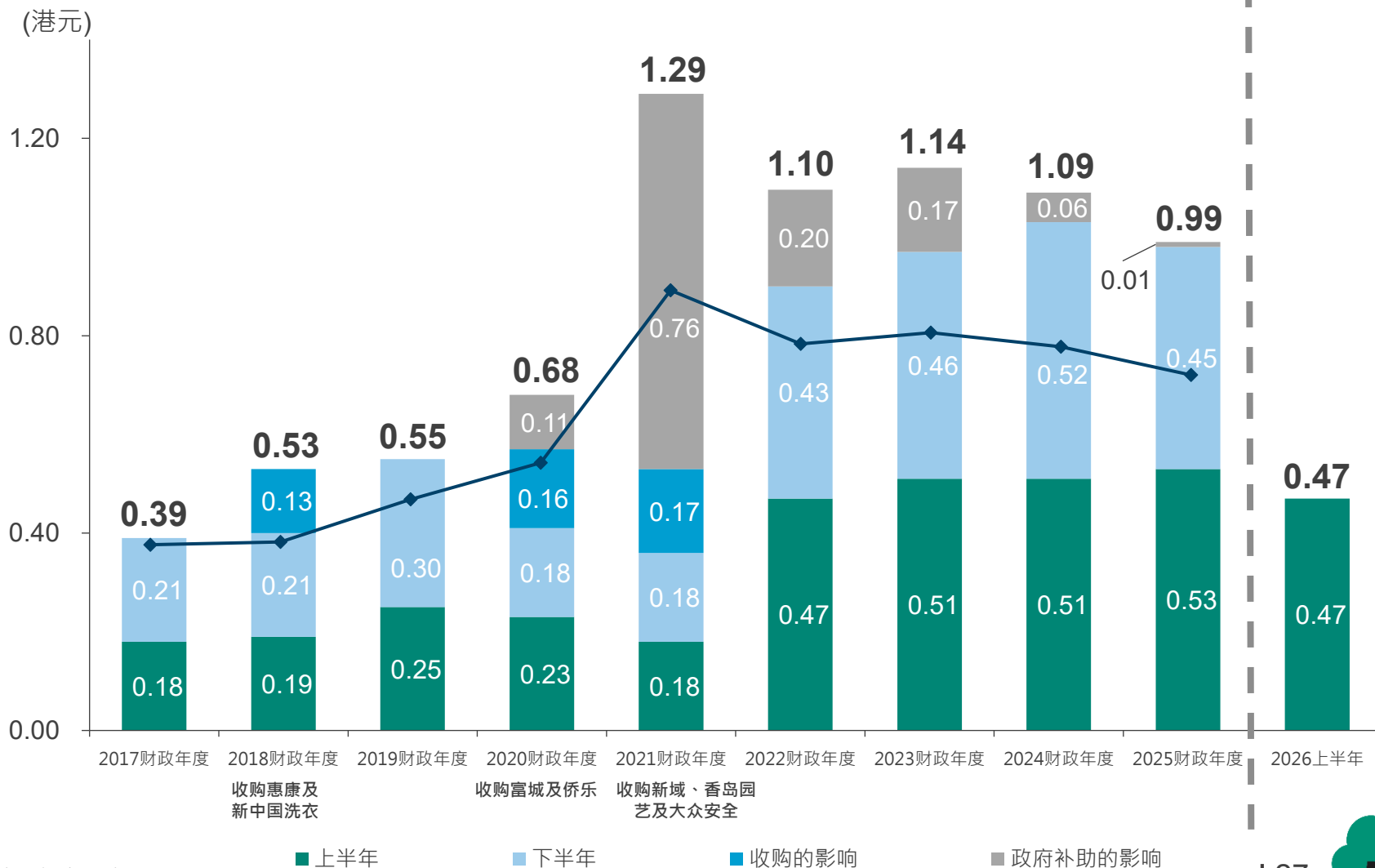
* 每份合约的净合约金额不低于100万港元



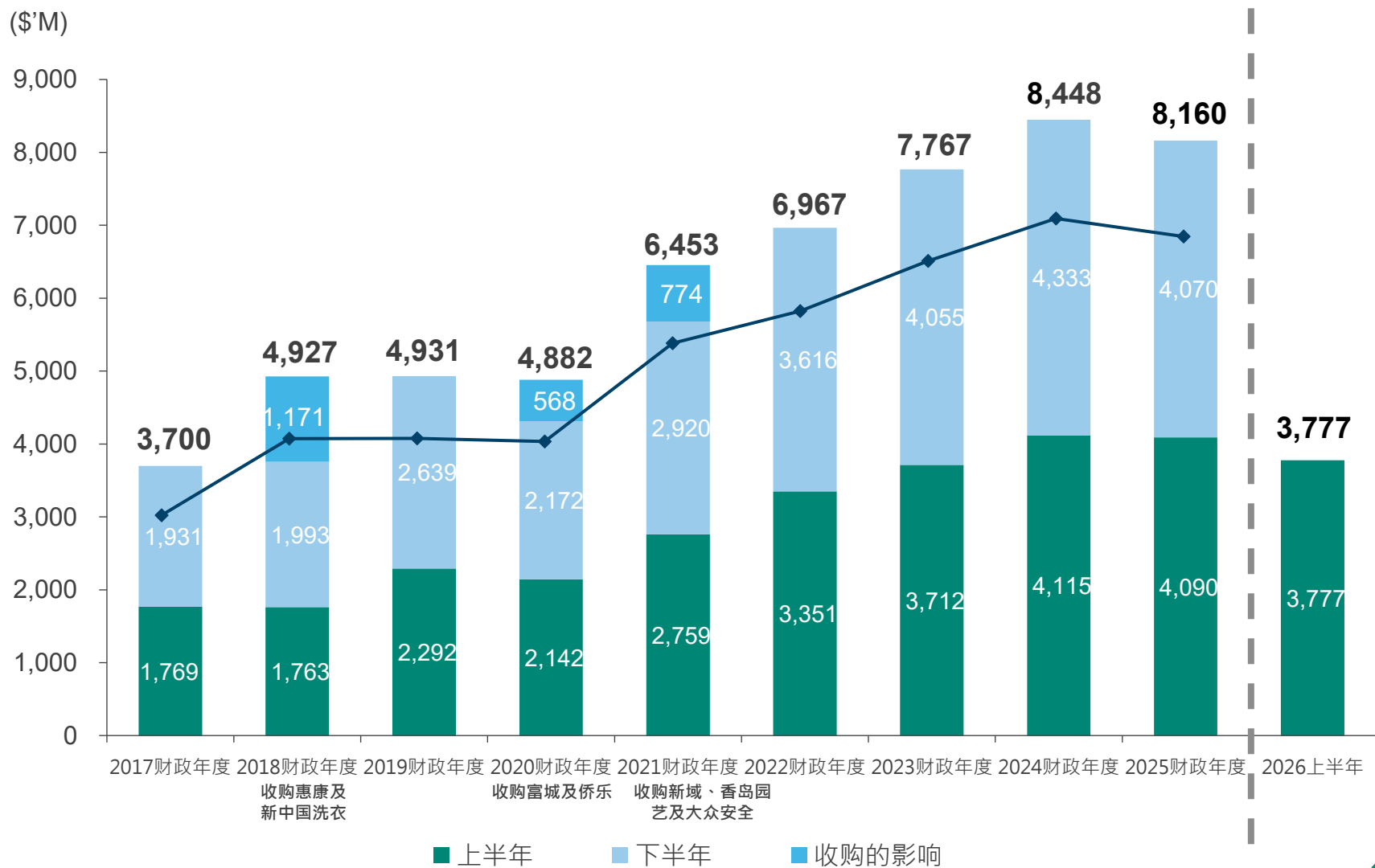


4. 9年成就

2017-25财政年度每股盈利复合年增长率为12% (呈报)

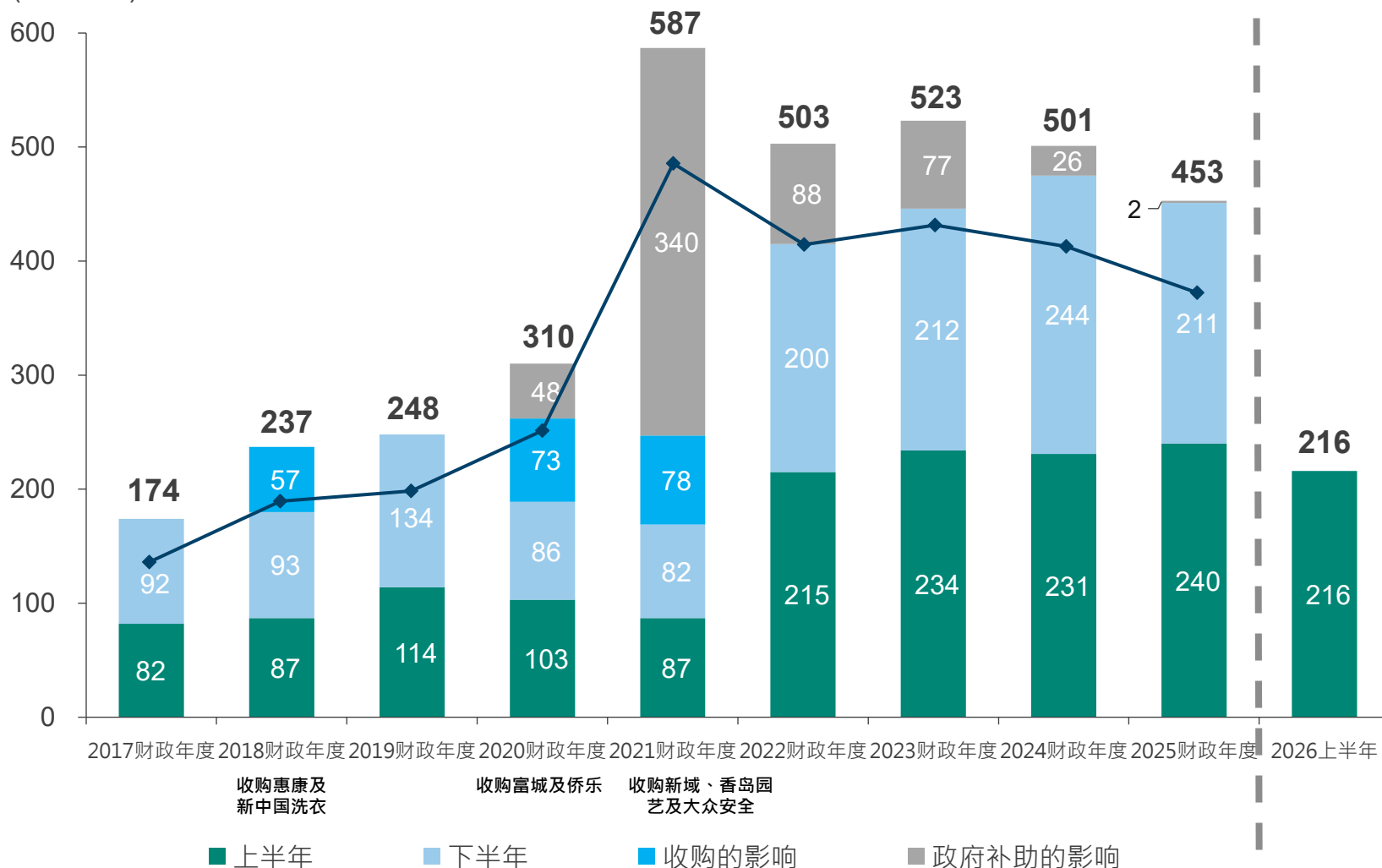


2017-25财政年度收入复合年增长率为10% (呈报)



2017-25财政年度溢利复合年增长率为13% (呈报)

(百万港元)

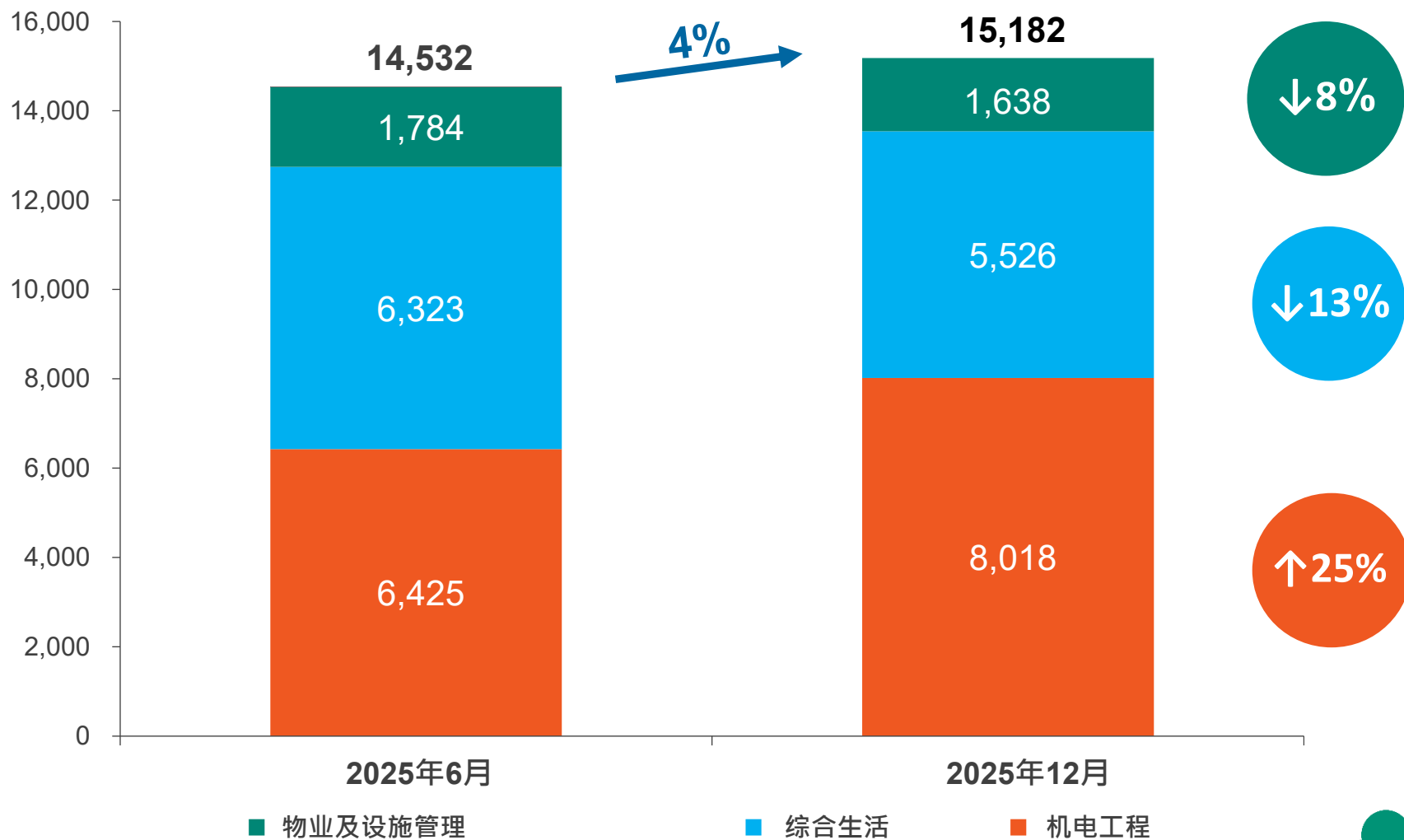




5. 未完成合约

继续致力促进可持续增长

(百万港元)



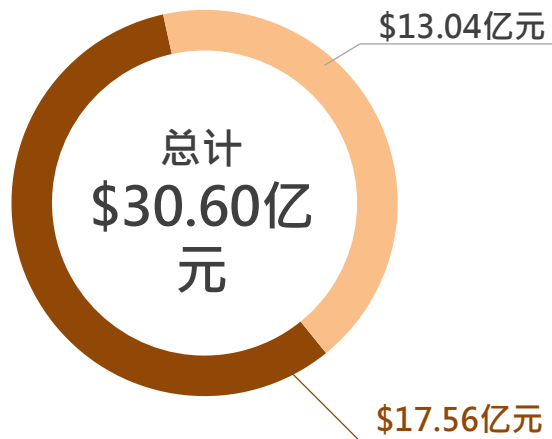


6. 资金实力与韧性

具有灵活性财务和确定性资金

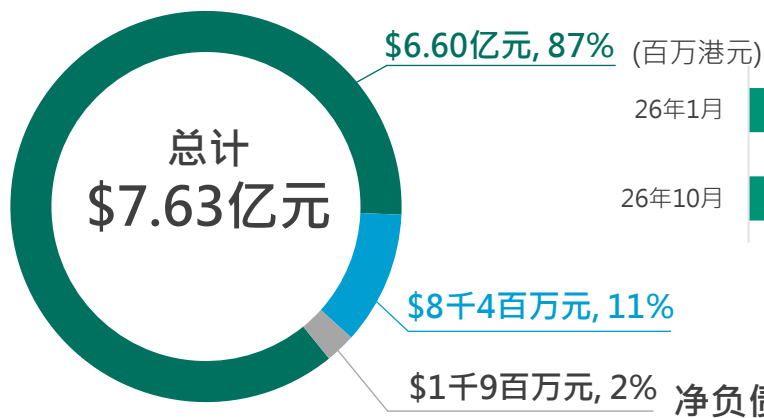
于2025年12月31日

银行融资



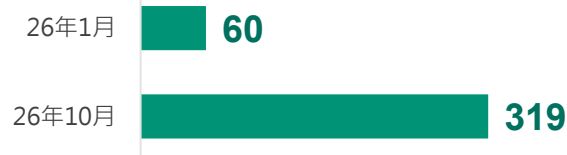
- 未动用
- 已动用

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**\$2.16亿元**
- 获得新合约**\$39亿元***
- 强劲合约总额**\$250亿元**
- 稳健的未完成合约**\$152亿元**



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55家上市公司中，根据盈利能力排名第10位

* 每份合约的净合约金额不低于100万港元





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. 市场地位 – 弗若斯特沙利文报告 (2025年9月)

- 我们所有业务都是行业领导者之一



注：不包括开发商的管理公司





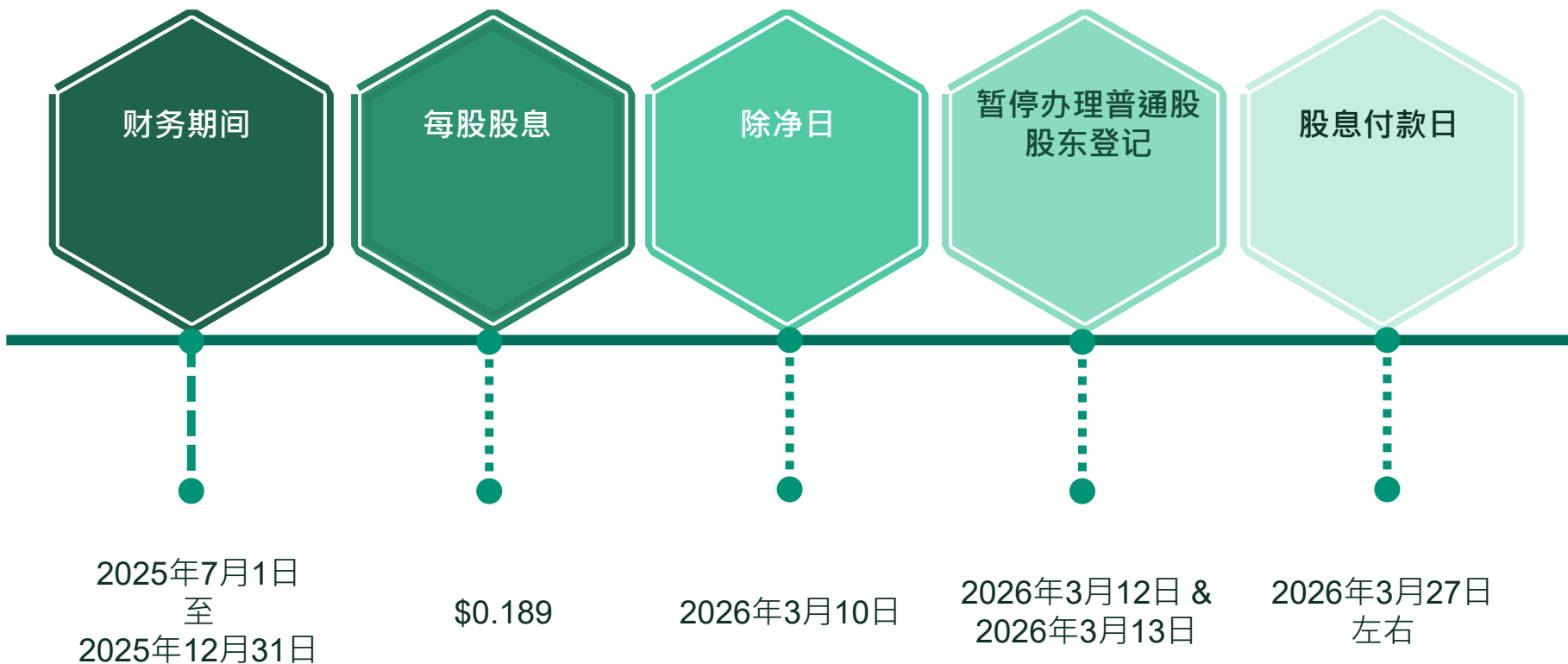
10. 战略重点

- 强调团队合作和渗透
- 加强各战略业务单位之间的交叉销售
- 优化成本
- 最大化新业务收入，包括活动服务及销售与租赁业务
- 提升各战略业务单位的风险意识与管理质量
- 持续推进技术应用





11. 2026财政年度中期股利时间表



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



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