



豐盛生活
FSE LIFESTYLE

豐盛生活公布2020/21全年業績
股東應佔溢利增加至5.869億港元

* * * *

成功將集團重新定位為一家大型及獨特的生活服務綜合企業

財務摘要

	2021 年 百萬港元	2020 年 (經重列) ⁽ⁱ⁾ 百萬港元	變動百分比	2020 年 (如過往呈報) ⁽ⁱⁱ⁾ 百萬港元
收入	6,452.7	5,656.1	+14.1%	4,882.1
毛利	1,135.1	942.8	+20.4%	760.4
本公司股東應佔溢利	586.9	412.2	+42.4%	309.6
每股基本盈利	1.29 港元	0.91 港元	+41.8%	0.68 港元

董事會建議就截至 2021 年 6 月 30 日止年度宣派末期股息予本公司的普通股股東每股普通股 16.1 港仙（2020 年：14.4 港仙）⁽ⁱⁱⁱ⁾。

附註(i) 比較數字已因本集團於 2021 年 4 月 19 日完成收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務而就共同控制業務合併應用合併會計處理而經重列。

附註(ii) 過往於去年的綜合期財務報表所呈報。

附註(iii) 連同於 2021 年 3 月派付的中期股息每股普通股 28.9 港仙（2020 年：12.8 港仙），本公司就截至 2021 年 6 月 30 日止年度向其普通股股東作出的普通股股息分派總額將為每股 45.0 港仙（2020 年：27.2 港仙），較去年增加 65.4%。

截至 2021 年 6 月 30 日止年度，本公司派息比率為 48.7%，基於普通股股東應佔本集團截至 2021 年 6 月 30 日止年度的經調整溢利 4.161 億港元（即從本公司股東應佔溢利 5.869 億港元撇除(a)保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務於 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 4 月 19 日期間所產生的溢利 1.623 億港元及(b)截至 2021 年 6 月 30 日止年度可轉換優先股持有人應佔之優先分派 850 萬港元後之餘數）計算。

截至 2020 年 6 月 30 日止年度，本公司派息比率為 45.7%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2020 年 6 月 30 日止年度的經調整溢利 2.677 億港元（即從本公司股東應佔溢利 3.096 億港元（基於過往本集團截至 2020 年 6 月 30 日止年度的綜合財務報表所呈報）撇除(a)物業及設施管理服務業務於 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 16 日期間所產生的溢利 3,730 萬港元及(b)截至 2020 年 6 月 30 日止年度可轉換優先股持有人應佔之優先分派 460 萬港元後之餘數）計算。

2021年9月27日，香港 — 為香港一家具有領導地位的生活服務綜合企業，擁有3個主要業務分部包括物業及設施管理服務、綜合生活服務及機電工程服務的豐盛生活服務有限公司（「豐盛生活」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）(股份代號：331) 於今日宣布其截至2021年6月30日止年度（「2021財政年度」或「本年度」）之全年業績。

2021年乃本公司於香港上市之五週年。上市以來，本集團通過更善用手頭現金及非核心資產，採用併購策略以擴大市場，從而為其提供更廣更多元化之收入來源。於2021年4月19日，本集團成功完成收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務，實現另一個重要里程碑。因此，於本年度之綜合收入及股東應佔溢利較截至2016年6月30日止年度所錄得之金額分別大幅增長超過80%及260%至65億港元及5.869億港元。本公司的物業及設施管理服務以及綜合生活服務分部於本年度貢獻過半數的毛利及純利。作為長期發展策略，本集團已成功將其重新定位為一家大型及獨特的生活服務綜合企業，有能力為客戶提供全面服務及為城市社區創造理想及可持續的發展。

於2021年6月30日，本集團現金及銀行結餘總額為5.499億港元(2020年6月30日：8.948億港元（經重列）)，淨負債比率維持在0%（2020年6月30日：0%）。本集團已動用銀行融資8.218億港元（2020年6月30日：10.046億港元（經重列））作銀行借貸、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。董事會建議宣派本年度的末期股息每股16.1港仙。連同截至2020年12月31日止六個月的中期股息每股28.9港仙(2020：27.2港仙)，本年度派付的股息總額為每股45.0港仙，相當於派息比率48.7%（2020：45.7%）。

分部表現

下表呈列本集團按業務分部劃分的溢利明細：

	2021年 百萬元	截至6月30日止年度		變動百分比
		2020年 (經重列) 百萬元	變動 百萬元	
物業及設施管理服務	134.1	80.6	53.5	66.4%
綜合生活服務	364.3	208.2	156.1	75.0%
機電工程服務	112.1	148.5	(36.4)	(24.5%)
未分配之企業開支及財務成本*	(23.6)	(25.1)	1.5	(6.0%)
總計	586.9	412.2	174.7	42.4%

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 2,010 萬港元（2020年：1,770 萬港元）及利息開支 350 萬港元（2020年：740 萬港元）。本年度企業開支包括收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務所產生之法律及專業費用 1,410 萬港元，而去年金額包括收購物業及設施管理服務業務所產生之法律及專業費用 1,210 萬港元。

物業及設施管理服務

本集團旗下物業及設施管理服務業務（包括富城（及其附屬公司國際物業管理有限公司）及僑樂）正在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造的專業管理服務。此分部現時主要於香港提供服務，佔本集團總收入10.2%（2020年：9.7%（經重列））。分部收入由5.468億港元（經重列）增長20.4%或1.114億港元至6.582億港元。有關增長主要由於新獲得有關位於新界的政府樓宇及商場停車場的物業管理合約及疫情產生的額外工作。毛利由1.781億港元（經重列）增加6,480萬港元至2.429億港元，而毛利率由32.6%（經重列）上升至36.9%，反映獲得設施／物業管理的新合約增加及取得新冠病毒相關政府補助。

於2021年6月30日，本集團透過其擁有70%的附屬公司Wise Plaza Limited收購Kiu Lok Properties (International) Limited（前稱Marriott Properties (International) Limited）（「Kiu Lok Properties」）的全部已發行股本，擴大物業及設施管理服務業務組合，總現金代價為7,490萬港元。此代價當中70%(金額為5,240萬港元)由本集團內部資源撥付，而其30%(金額為2,250萬港元)則由持有Wise Plaza Limited 30%股權之股東的股權出資撥付。Kiu Lok Properties主要在香港從事提供物業代理及管理以及房務服務。

於2021財政年度，富城及僑樂獲授27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2.73億港元。

綜合生活服務

此分部收入29.768億港元（2020：29.831億港元（經重列））包括提供清潔服務12.626億港元（2020：11.269億港元）、技術支援及維護服務7.836億港元（2020：8.505億港元（經重列））、保安護衛及活動服務6.601億港元（2020：6.619億港元（經重列））、保險解決方案8,590萬港元（2020：8,620萬港元（經重列））、環境解決方案1.555億港元（2020：1.555億港元（經重列））及洗衣服務2,910萬港元（2020：1.021億港元）。

此分部的毛利由4.551億港元（經重列）增長1.681億港元至6.232億港元，而毛利率由15.3%（經重列）上升至20.9%，主要由於新的一般清潔服務合約增加（特別是政府樓宇及展覽中心）、新冠病毒爆發後所帶來的臨時清潔及密集消毒項目以及取得新冠病毒相關政府補助所致。

本集團**清潔服務業務**方面，於2021財政年度，惠康把握機遇，通過獲得不同政府部門的多份服務合約，成功進入政府市場界別。該突破促使惠康將政府界別的收入份額比率由5%提升至9%。此外，由於獲得大量消毒服務訂單，惠康得以於新冠病毒爆發期間取得可觀收入及盈利。於2021財政年度，惠康獲授126份新服務合約（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10.96億港元。

至於本集團提供翻新、維修及維護服務的**技術支援及維護服務業務**，於2021財政年度，其獲授118個項目（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5.83億港元。

本集團的**保安護衛及活動服務業務**包括大眾安全及晉翔活動，提供保安護衛、武裝運送及保安裝置的系統服務。於2021財政年度，大眾安全及晉翔活動獲授49份服務合約（每個項目的合約淨額相等於或超逾100萬港元），總合約金額為5.31億港元。

本集團的**保險解決方案業務**，新域，包括新域保險顧問有限公司及國際再保管理有限公司。兩者均持有保險業監管局授出的保險經紀公司牌照。於2021財政年度，新域得到不少新客戶，包括在20個國家擁有物業的連鎖酒店、東南亞的一個物業開發項目、國際承辦商、上市公司、學校及非政府組織，並獲授合約金額1,200萬。新域的客戶保留率一直處於90%以上，確保其有穩定收入。

本集團的**環境解決方案業務**提供環境評估、高效能源解決方案及園藝設計及維護服務，以及從事機電工程設備及建築材料買賣。此業務獲授17份服務合約（每個項目的合約淨額相等於或超逾100萬港元），總合約金額為4,100萬港元，及9份建築材料買賣訂單（每份訂單的金額相等於或超逾100萬港元），總金額為2,800萬港元。

本集團於2020年12月31日以400萬港元的代價出售新中國洗衣。有關出售為本集團提供良機，出售其虧蝕業務，並將其資源重新調配至其他有盈利的業務分部。

機電工程服務

該分部為香港主要機電公司之一，能夠提供全方位機電服務，並繼續在中國內地及澳門經營機電業務。此分部佔本集團總收入43.7%（2020年：37.6%（經重列））。分部收入由21.262億港元（經重列）增長32.5%或6.915億港元至28.177億港元，反映香港及中國內地的收入貢獻分別增加6.46億港元及5,270萬港元，部分因澳門的收入貢獻減少720萬港元而抵銷。

於2021財政年度，本集團獲授28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17.23億港元。該等合約其中6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），包括位於大埔的公屋發展項目、赤鱸角11天空商業發展項目、一項啟德的私人住宅發展項目、深圳前海的周大福金融大廈、廣州增城的綜合發展項目及上海華美達廣場的重建項目。

展望

物業及設施管理服務方面，市場對一站式及全方位專業物業及設施管理服務的需求與日俱增。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。此外，本集團借助於中國內地的豐富機電工程經驗，亦透過內部增長、策略合作及併購等方式於大灣區探索機遇及加速擴張。

綜合生活服務業務方面，本集團之清潔分部惠康將受惠於其現有及臨時客戶的消毒服務訂單增加，並將繼續以創新戰略探索多元化服務以滿足市場需求。技術支援及維護業務方面，該部門預料各類高級商業及住宅大樓、醫院、政府物業及教育機構對定期維護、大型改建、加建及系統翻新的需求將持續增長。至於保安護衛及活動服務業務，本集團現正積極探索該部門下活動服務的潛在新收入來源，並期望把握活動及展覽界別恢復正常活動後出現的龐大商機。保險解決方案業務方面，新域將更關注收益較高且需要深入專業技能及知識的特別產品，如網絡保險、保修及賠償責任保險。環境解決方案業務方面，該部門將繼續借助公眾日益增長的環保意識，提供節能環保的整體解決方案。

機電工程服務業務方面，按2020年施政報告所述，香港政府擬於未來數年維持每年工程開支逾1,000億元。根據建造業議會2021年6月的工程開支估計，於未來五年，公營及私營部門的機電工程開支將分別突破每年240億港元及220億港元。本集團一直致力支持發展局於2019年推出的「建造業2.0」計劃（創新、專業化及年青化），把握未來發展機遇，再創新高。針對中國內地市場，本集團近年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，憑藉在市場的高知名度及強大增值機電工程項目管理專長，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。

展望未來，儘管面對來自香港疫情的挑戰，憑藉本集團堅實穩健的財務狀況及良好往績記錄，將克服困難。本集團亦將不斷尋求新商機以進一步擴大及提高股東價值。

- 完 -

有關豐盛生活服務有限公司

豐盛生活服務有限公司（「豐盛生活」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）乃香港一家具有領導地位的生活服務綜合企業，擁有3個主要業務分部：物業及設施管理服務、綜合生活服務及機電工程服務。

本集團的服務透過屬下8組早已成為各自行業中的市場領導者的成員集團公司提供，當中包括富城集團、僑樂集團、惠康服務集團、豐盛環保科技集團、香島園藝有限公司、大眾安全集團、新域保險集團及豐盛機電工程集團。憑藉彼等的專業技術及知識，加上豐盛生活旗下公司所產生的龐大協同效益，本集團能夠建立一個強大的網絡，並為普遍在香港、澳門及中國內地從物業發展、公共基建、教育及交通設施以及娛樂及旅遊行業的知名客戶及總承辦商提供全面「一站式」的專業服務。

本集團的客戶涵蓋香港特區政府、跨國企業、智能物業及設施的業主及投資者、主題公園、大學、酒店和醫院，當中包括各類私人及公共設施。我們服務範圍覆蓋項目設計、發展和營運，為尊貴客戶提供具成本效益和優質卓越的服務。

傳媒垂詢:

縱橫財經公關顧問有限公司

吳燕霞 電話：(852) 2864 4812

電郵：mandy.go@sprg.com.hk

梁頌欣 電話：(852) 2864 4862

電郵：vivienne.leung@sprg.com.hk

朱琦 電話：(852) 2114 4901

電郵：kiki.zhu@sprg.com.hk

傳真：(852) 2527 1196