



豐盛生活
FSE LIFESTYLE

豐盛生活公布2021/22中期業績
股東應佔溢利下跌49%至2.385億港元

* * *

撇除非經常性項目的影響後之經調整純利
增加16%至2.262億港元

財務摘要

	截至 12 月 31 日止六個月		
	2021 年	2020 年	變動百分比
	百萬元	(經重列) ⁽ⁱ⁾ 百萬元	
收入	3,351.0	3,152.7	+6.3%
毛利	496.4	733.4	-32.3%
本公司股東應佔溢利	238.5	471.4	-49.4%
每股基本盈利	HK\$0.52	HK\$1.04	-50.0%
經調整純利 ⁽ⁱⁱ⁾	226.2	194.2	+16.5%

董事會建議就截至 2021 年 12 月 31 日止六個月向本公司的普通股股東宣派中期股息每股普通股 20.9 港仙(截至 2020 年 12 月 31 日止六個月：28.9 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) 從本公司股東應佔本集團截至 2021 年 12 月 31 日止六個月的溢利 2.385 億港元撇除保就業計劃項下之政府補助 1,230 萬港元及從本公司股東應佔本集團截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的溢利 4.714 億港元(經重列)撇除(a) 保就業計劃項下之政府補助 3.330 億港元；(b) 洗衣業務相關虧損 4,580 萬港元；及(c)收購事項的一次性專業費用 1,000 萬港元，以不受此等非經常性項目的影響下更佳顯示本集團的財務業績

附註(iii) 截至 2021 年 12 月 31 日止六個月，本公司派息比率為 40.2%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2021 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 2.342 億港元(即從本公司股東應佔溢利 2.385 億港元撇除截至 2021 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 430 萬港元後之餘數)計算。

截至 2020 年 12 月 31 日止六個月，本公司派息比率為 40.0%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 3.248 億港元(即從本公司股東應佔溢利 3.291 億港元(基於過往本集團截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的簡明綜合中期財務報表所呈報計算)撇除截至 2020 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 430 萬港元後之餘數)計算。

2022年2月24日，香港 — 為香港一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12月31日止六個月（「**回顧期**」）之中期業績。

回顧期內，本集團的收入由去年同期的31.527億港元（經重列）上升1.983億港元或6.3%至33.510億港元。收入增加主要為源自客戶忠誠度增加，連同可觀的回報率，協助構成一個可持續發展的佈局。整體毛利率為14.8%。倘撇除有關政府補助於兩個期間對本集團毛利的影響（即回顧期內的2,170萬港元及截至2020年12月31日止六個月的3.075億港元（經重列））以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現，其經調整毛利率由去年同期的13.5%%（經重列）增加至14.2%。

回顧期內，股東應佔溢利為2.385億港元。若撇除本集團於兩個期間的業績內保就業計劃項下之補助及其他一次性項目的影響，以不受此等非經常性項目的影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團的經調整純利較去年同期的經調整純利1.942億港元增加16.5%至2.262億港元。

於2021年12月31日，本集團的現金及銀行結餘總額為6.081億港元（2021年6月30日：5.499億港元），淨負債比率維持在0%。董事會建議就截至2021年12月31日止年度向本公司的普通股股東宣派中期股息每股普通股20.9港仙，相當於派息比率40.2%。

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	截至12月31日止六個月		變動百分比
	百萬元	2020年 (經重列) 百萬元	變動 百萬元	
物業及設施管理服務	61.3	106.8	(45.5)	(42.6%)
綜合生活服務	103.9	295.2	(191.3)	(64.8%)
機電工程服務	76.5	83.9	(7.4)	(8.8%)
未分配之企業開支及財務成本*	(3.2)	(14.5)	11.3	(77.9%)
總計	238.5	471.4	(232.9)	(49.4%)

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 220 萬港元（2020 年：1,220 萬港元）及利息開支 100 萬港元（2020 年：230 萬港元）。去年同期的企業開支包括收購 Business Investments 集團所產生之法律及專業費用 1,000 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、國際物業管理有限公司及僑樂）（統稱「物業及設施管理集團」）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专业管理服務。此分部主要於香港提供服務，佔本集團總收入 10.2%（2020 年：10.4%（經重列））。分部收入由 3.282 億港元（經重列）增長 4.6%或 1,520 萬港元至 3.434 億港元。有關增長主要由於(i) 新獲得商場停車場的物業管理合約、(ii) 大學教職員宿舍的額外工作及(iii)物業銷售及租賃佣金收入增加，惟因疫情所產生政府樓宇的額外工作的收入之減少而抵銷。

物業及設施管理服務分部的毛利由 1.483 億港元（經重列）減少 2,980 萬港元至 1.185 億港元，毛利率由 45.2 %（經重列）下跌至 34.5 %，反映新冠病毒相關政府補助之減少。

於回顧期內，我們的物業及設施管理服務分部提交 14 份服務合約標書（每份服務合約的合約金額不少於 100 萬港元），總投標金額為 1.16 億港元，並連過往月份提交的標書，獲授 16 份服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 6,900 萬港元。該 16 份服務合約其中 1 份為沙田一個住宅屋苑的大型服務合約（合約淨額不少於 2,000 萬港元）。

於 2021 年 12 月 31 日，物業及設施管理服務分部的合約金額合計總值為 20.58 億港元，而未完成合約總額為 13.46 億港元。

綜合生活服務

此分部佔本集團總收入47.5%（2020年：49.1%（經重列））。分部收入15.914億港元（2020年：15.477億港元（經重列））包括下表按部門劃分之金額：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2021	2020 (經重列))
	百萬港元	百萬港元
清潔服務	674.9	612.3
技術支援及維護服務	421.9	435.6
保安護衛及活動服務	325.9	336.7
保險解決方案	50.8	44.9
環境解決方案	117.9	89.1
洗衣服務	-	29.1
總計	1,591.4	1,547.7

分部收入由 15.477 億港元（經重列）增加 2.8%或 4,370 萬港元至 15.914 億港元，反映(i)新訂多份涵蓋廣泛建築及設施的一般清潔服務合約；(ii)環境解決方案業務收入增加，特別是提供弱電設備安裝服務，主要由本期間赤鱗角 11 SKIES（「11 天空」）項目所貢獻，及(iii)獲授的建築項目新保險合約增加，部分因(i)本集團於 2020 年 12 月出售洗衣業務後，並無來自該業務的收入；及(ii)澳門瑞吉服務式住宅於去年同期取得重大進展後以致技術支援及維護服務分部的收入貢獻減少而抵銷。

綜合生活服務分部的毛利由 4.370 億港元（經重列）減少 2.157 億港元至 2.213 億港元，而毛利率由 28.2%（經重列）下跌至 13.9%，主要由於新冠病毒相關政府補助減少以及去年同期澳門瑞吉服務式住宅大致上完成後，技術支援及維護服務貢獻的毛利減少，部分因新的一般清潔及保險服務合約增加及於本期間並無錄得於 2020 年 12 月出售洗衣業務的相關虧損所抵銷。

本集團**清潔服務**業務方面，於回顧期內，惠康把握機遇，在不同的市場分部擴闊服務。通過成功的投標策略，惠康贏得了不同政府部門的服務合約，使其收入及溢利大幅增長，現有政府合約佔其整體收入約 10%。於回顧期內，連同過往月份提交的標書，惠康獲授 55 份新服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 5.58 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，連同過往月份提交的標書，其於回顧期內獲授44個項目（每個項目的合約淨額不少於100萬港元），總合約淨額為4.65億港元。

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。於回顧期內，連同過往月份提交的標書，大眾安全及晉翔活動獲授獲授 17 份服務合約（每個項目的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 2.56 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。回顧期內，新域已獲分配若干大型建築項目及若干新客戶，包括住宅開發物業經理、上市公司及非政府組織。此外，其亦處理更多貿易信用保險業務，並收到更多關於網路保險的查詢。於回顧期內，連同過往月份提交的標書，新域獲授總值 1,500 萬港元的 9 份服務合約（每份服務合約的合約金額不少於 100 萬港元）。

至於**環境解決方案**業務，連同過往月份提交的標書，此業務獲授 6 份環境及園藝服務合約（每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 1,900 萬港元及 5 份弱電服務合約（每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 5,700 萬港元。此外，連同過往月份提交的報價單，本集團獲授 6 份建築材料買賣訂單（每份訂單的金額不少於 100 萬港元），總金額為 2,000 萬港元。

於2021年12月31日，綜合生活服務分部的合約金額總值合計為68.57億港元，而未完成合約總額為41.90億港元。

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42.3%（2020年：40.5%（經重列））。分部收入由12.768億港元（經重列）增長10.9%或1.394億港元至14.162億港元，由於中國內地及澳門的收入貢獻增加反映多個機電工程安裝項目（包括中國內地前海周大福金融大廈及廣州新世界增城綜合發展項目以及澳門新濠影匯第2期）於回顧期內取得重大進展，惟部分因香港的收入貢獻減少（主要因青衣驗車中心及竹篙灣臨時檢疫設施等項目於去年同期已大致上完成，儘管啟德稅務大樓項目於本期間的收入增加）而抵銷。

機電工程服務分部的毛利由1.481億港元增加850萬港元或5.7%至1.566億港元，主要由於香港的進行中機電工程安裝項目的毛利率上升，部分因新冠病毒相關政府補助減少所抵銷，而其毛利率則由11.6%（經重列）減少至11.1%。

於回顧期內，連同過往月份提交的標書，本集團獲授25份合約（每個項目的合約淨額不少於100萬港元），總合約淨額為15.15億港元。該等合約其中6份為大型項目（每個項目的合約淨額不少於1億港元），包括位於何文田站及啟德的住宅發展項目、安達臣道及百和路的資助房屋發展項目、業旺路的公屋發展項目及友邦大廈的重建項目。

於2021年12月31日，機電工程服務分部的合約金額合計總值為94.01億港元，而未完成合約總額為55.96億港元。

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。借助於中國內地的豐富機電工程經驗，本集團將透過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，本集團的清潔服務分部－惠康成功與康樂及文化事務署以及食物環境衛生署簽訂合約，繼續加大對綠色廢物處理業務的參與，以進一步配合香港政府的環保政策。至於技術支援及維護服務分部，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。本集團的保安護衛及活動服務分部正開拓大型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。至於保險解決方案方面，預計近期將有大量建築工程動工，以及對網絡保險及專業彌償保險等特殊保險的需求強勁，本集團期望保險解決方案業務會進一步增長。在環境解決方案方面，本集團將繼續借助公眾日益增長的環保意識創造的各種機遇，提供節能環保的整體解決方案。

機電工程服務業務方面，香港政府將繼續提供穩定的商住用地供應，根據建造業議會的數據，預計2022/23財政年度公營及私營平均機電建設工程開支將分別超過240億港元及220億港元。本集團將繼續全力配合香港政府主要提倡創新、專業化及年青化的「建造業2.0」計劃。在國內，前海及增城項目正在施工，為未來發展奠定了穩固的基礎。一如過往年度，本集團將憑藉其雙核發動機，供應／安裝和項目管理專業知識以及成熟且值得信賴的品牌，致力擴展其於中國內地的業務。

展望未來，本集團的業績增長計劃主要集中在充分利用我們成熟且值得信賴的品牌、實行良好管治、追求成本效益、以及善用創新技術及專業技能。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、新城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、澳門及中國內地從事物業發展、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		