



豐盛生活
FSE LIFESTYLE

豐盛生活公布2021/22全年業績
股東應佔溢利下跌14%至5.029億港元

* * *

撇除非經常性項目的影響後之經調整純利
增加35%至4.147億港元

財務摘要

截至 6 月 30 日止年度

	2022 年	2021 年	變動百分比
	百萬港元	(經重列) 百萬港元	
收入 :	6,966.9	6,452.7	+8.0%
毛利 :	992.5	1,135.1	-12.6%
撇除政府補助後之毛利 ⁽ⁱ⁾ :	948.6	826.7	+14.7%
本公司股東應佔溢利 :	502.9	586.9	-14.3%
經調整純利 ⁽ⁱⁱ⁾ :	414.7	306.8	+35.2%
每股基本盈利 :	1.10 港元	1.29 港元	-14.7%

董事會建議就截至 2022 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 24.1 港仙 (2021 年: 16.1 港仙) ⁽ⁱⁱⁱ⁾。

附註(i) 從本集團於兩個年度毛利中分別撇除於截至 2022 年 6 月 30 日止年度及截至 2021 年 6 月 30 日止年度內政府補助的相關影響 4,390 萬港元及 3.084 億港元，以在不受該等影響的情況下更佳顯示本集團的表現。

附註(ii) 從本公司股東應佔本集團截至 2022 年 6 月 30 日止年度的溢利 5.029 億港元撇除政府補助的相關影響 8,820 萬港元及從本公司股東應佔本集團截至 2021 年 6 月 30 日止年度的溢利 5.869 億港元撇除 2.801 億港元 (包括: (a) 政府補助 3.400 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 1,410 萬港元) 的影響，以在不受此等非經常性項目影響的情況下更佳顯示本集團的財務業績。

附註(iii) 連同於 2022 年 3 月派付的中期股息每股普通股 20.9 港仙 (2021 年: 28.9 港仙)，本公司就截至 2022 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 (2021 年: 45.0 港仙)。

截至 2022 年 6 月 30 日止年度，本公司派息比率為 41.0%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2022 年 6 月 30 日止年度的經調整溢利 4.944 億港元 (即從本公司股東應佔溢利 5.029 億港元撇除截至 2022 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 2021 年 6 月 30 日止年度，本公司派息比率為 48.7%，基於本公司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 (即本集團收購該等業務的完成日期) 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。

2022年9月5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2022年6月30日止年度（「2022財政年度」或「本年度」）之全年業績。

於2022財政年度，本集團的收入由去年同期的64.527億港元上升5.142億港元或8.0%至69.669億港元。整體毛利率為14.2%。若從本集團於兩個年度的毛利中分別撇除政府補助的影響（即本年度的4,390萬港元及上年度的3.084億港元）以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現，其經調整毛利率則由去年的12.8%增加至13.6%。主要由機電工程服務分部的毛利率增加所促成。

於2022財政年度，股東應佔溢利為5.029億港元。若從本集團於該兩年度的業績撇除政府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的經調整純利3.068億港元增加35.2%至4.147億港元。

於2022年6月30日，本集團的現金及銀行結餘總額為7.670億港元（2021年6月30日：5.499億港元），淨負債比率維持在0%（2021年6月30日：0%）。本集團已動用銀行融資9.456億港元（2021年6月30日：8.218億港元）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24.1港仙。連同截至2022年12月31日止六個月的中期股息每股20.9港仙(2021：28.9港仙)，本年度派付的股息總額為每股45.0港仙(2021：45.0港仙)，相當於派息比率41.0% (2021：48.7%)。

分部表現

下表呈列本集團按業務分部劃分的溢利明細：

	2022年 百萬元	截至6月30日止年度		變動百分比
		2021年 (經重列) 百萬元	變動 百萬元	
物業及設施管理服務	136.3	134.1	2.2	1.6%
綜合生活服務	201.5	368.1	(166.6)	(45.3%)
機電工程服務	173.4	108.3	65.1	60.1%
未分配之企業開支及財務成本*	(8.3)	(23.6)	15.3	(64.8%)
總計	502.9	586.9	(84.0)	(14.3%)

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 570 萬港元（2021 年：2,010 萬港元）及利息開支 260 萬港元（2021 年：350 萬港元）。去年的企業開支包括收購 Business Investments 集團所產生之法律及專業費用 1,410 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，而國際物業管理有限公司則主要為中小型住宅及商用物業（包括核心商業區的商業樓宇）提供物業管理服務。此分部主要於香港提供服務，佔本集團總收入10.0%（2021年：10.2%）。分部收入由6.582億港元增長5.8%或3,810萬港元至6.963億港元。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)物業銷售及租賃的佣金收入增加，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。毛利由2.429億港元減少2,350萬港元至2.194億港元，而毛利率由36.9%下跌至31.5%，反映新冠病毒相關政府補助之減少。

於2022財政年度，物業及設施管理集團獲授29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1.33億港元。該29份服務合約其中兩份為分別位於沙田及黃竹坑的住宅屋苑大型服務合約（合約淨額不少於2,000萬港元）。

綜合生活服務

此分部佔本集團總收入46.7%（2021年：46.5%（經重列））。分部收入32.526億港元（2021年：29.986億港元（經重列））包括下表按部門劃分之金額：

	截至 6 月 31 日止年度	
	2022	2021 (經重列)
	百萬港元	百萬港元
清潔服務	1,409.3	1,262.6
技術支援及維護服務	834.0	783.6
保安護衛及活動服務	636.4	660.1
保險解決方案	99.6	85.9
環境解決方案	273.3	177.3
洗衣服務	-	29.1
總計	3,252.6	2,998.6

分部收入由29.986億港元（經重列）增加8.5%或2.540億港元至32.526億港元，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，以及額外臨時密集消毒清潔合約；(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，主要由赤鱗角11 SKIES（「11天空」）項目所貢獻；(iii)來自香港的技術支援及維護服務收入增加，由尖沙咀一家酒店的翻修工程及位於沙田和西灣河的兩項住宅物業的維護工程所貢獻；及(iv)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)去年澳門瑞吉服務式住宅大致上完成後澳門技術支援及維護服務分部收入貢獻減少而抵銷。

綜合生活服務分部的毛利由6.277億港元（經重列）減少1.933億港元至4.344港元，而毛利率由20.9%（經重列）下跌至13.4%，主要由於(i)新冠病毒相關政府補助減少；(ii)受新冠病毒第五波疫情影響活動服務需求有所下降，以致來自其保安護衛及活動服務的毛利貢獻減少；以及(iii)去年威尼斯人項目完成，技術支援及維護服務貢獻的毛利減少，部分因新的清潔及保險服務合約增加以及疫病所觸發的臨時密集清潔及消毒工作，及於本年度並無錄得於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2022財政年度，連同過往月份提交的標書，惠康獲授94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11.04億港元。該94份服務合約其中10份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於2,000萬港元），包括位於馬鞍山及鰂魚涌的兩組住宅屋苑、兩間銀行、沙田的一個購物廣場、西九龍及石崗的跨境運輸系統、跑馬地的會所、赤鱗角的機場附屬樓及商業綜合設施，以及新界東的政府診所。

至於本集團提供翻新、運作及維護服務的技術支援及維護服務業務，於2022財政年度，連同過往月份提交的標書，其獲授84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8.55億港元。

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，於2022財政年度，連同過往月份提交的標書，其獲授32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5.99億港元。

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2022財政年度，新域提交16份服務合約標書（每份服務合約的合約淨額不少於100萬港元），總投標金額為3,100萬港元，並獲授全部該等服務合約。

本集團的環境解決方案業務提供為客戶提供空氣、水質、園景以及綜合管理解決方案。於2022財政年度，獲授15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5,600萬港元及7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1.05億港元。此外，連同過往月份提交的報價單，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。

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**43.3%**（2021年：**43.3%**（經重列））。分部收入由**27.959**億港元（經重列）增長**7.9%**或**2.221**億港元至**30.180**億港元，反映中國內地、澳門及香港的收入貢獻分別增加**1.229**億港元、**8,580**萬港元及**1,340**萬港元。機電工程服務分部的毛利由**2.645**億港元（經重列）增加**7,420**萬港元至**3.387**億港元，而毛利率由**9.5%**（經重列）上升至**11.2%**，主要由於啟德稅務大樓項目貢獻的毛利率上升，部分因新冠病毒相關政府補助減少所抵銷。

於2022財政年度，連同過往月份提交的標書，本集團機電工程服務分部獲授**42**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**23.35**億港元。該等合約其中九份為大型項目（每個項目的合約淨額不少於**1**億港元），包括位於香港境內何文田站、日出康城及啟德的四個住宅發展項目、安達臣道及百和路的兩個資助房屋發展項目、業旺路的公屋發展項目及友邦大廈的重建項目，以及位於中國內地天津市的商業綜合設施發展項目。

環境、社會及管治

本集團肩負推動環境可持續發展的重要責任，在營運中融入可持續發展的常規及促進綠色未來。本集團已實施 **ISO14001** 環境管理系統，構成我們監控環保表現的綜合管理系統的核心部分。本集團已經設定了減少能源消耗、溫室氣體排放、用水及採購紙張的目標，顯示出減少環境足跡的堅定決心。

為確保各級員工的專業水平並有效推行領導層繼任規劃，我們成立了人才發展及培訓委員會，以規劃、組織和監督全面的員工培訓和發展計劃。於本年度，我們共為 **4,600** 名技術及營運員工提供逾 **28,000** 小時的培訓。

展望

物業及設施管理服務方面，隨著企業客戶及物業投資者的期望不斷提高，對升級服務及專業物業及設施管理服務一站式解決方案的需求亦與日俱增。在目前的經濟形勢下，物業及設施管理集團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，而此舉將為其締造新商機。

綜合生活服務業務方面，本集團之清潔分部惠康預計未來前景樂觀，環境清潔服務行業勢將繼續穩步健康發展。隨著跨境旅遊恢復，經濟將迅速回升，其業務亦因此受惠。憑藉其豐富經驗、系統化定制服務加上馳名品牌，惠康將利用其競爭優勢，在不同市場領域開拓更多潛在業務。

技術支援及維護業務方面，該部門預料現有商業樓宇的大規模翻新工程將會在未來幾年創造全新商機。

至於保安護衛及活動服務業務，保安服務過去一年的需求持續穩步增長且預計仍會增長，以及展覽會議行業已出現逐步恢復的趨勢，預計**2023**年後前景將較樂觀。

保險解決方案業務方面，新域將更關注收益較高及其團隊已掌握深入專業技能及知識的特別產品，如網絡保險、專業彌償保險及貿易信用保險。

環境解決方案業務方面，該部門將繼續與供應商合作，根據客戶的特定需求及智慧城市藍圖定制該等系統，其中運用人工智能及物聯網、智能知識產權／資訊科技及各種**5G**手機應用程式等先進技術及智能解決方案，加強建築管理及環境監測系統，以提升樓宇的可持續發展及環境質素，從而提高尊貴客戶的滿意度。

機電工程服務業務方面，按2021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**億港元。根據建造業議會2022年5月的工程開支估計，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**280**億港元及**240**億港元。隨著對專業建築服務需求增加，本集團將重點專注以下公營及私營房屋發展、醫院發展及基建項目。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，儘管在本財政年度面臨各項挑戰及經營困境，尤其因新冠病毒疫情爆發帶來的問題，惟本集團旗下業務於年內仍然保持穩定。此外，本集團將致力維持穩健財務狀況，為新投資機會做好準備。

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，加上豐盛生活服務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，並為從事多種項目的客戶，包括遍及在香港、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、物業的業主及投資者、主題公園、大學、包括私人及公共設施的酒店和醫院。我們服務範圍覆蓋客戶項目的所有階段，為客戶設計方案以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		