



豐盛生活
FSE LIFESTYLE

豐盛生活公布2023/24全年業績
股東應佔溢利下降4%至5.01億港元

* * *

撇除政府補助及新冠病毒相關工作溢利貢獻的影響後之
經調整純利增加13%至4.75億港元

財務摘要

截至 6 月 30 日止年度	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	變動百分比
收入	8,447.9	7,767.2	+8.8%
毛利	1,059.2	1,051.6	+0.7%
本公司股東應佔溢利 ⁽ⁱ⁾	501.1	522.9	-4.2%
每股基本盈利	1.09 港元	1.14 港元	-4.4%

董事會建議就截至 2024 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 21.4 港仙（2023 年：21.3 港仙）⁽ⁱⁱ⁾。

附註(i) 若撇除本集團於該兩個年度業績內政府補助的影響以不受有關影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於截至 2024 年 6 月 30 日止年度錄得經調整純利 4.753 億港元（即自本公司股東應佔溢利 5.011 億港元撇除政府補助 2,580 萬港元）較截至 2023 年 6 月 30 日止年度的經調整純利 4.459 億港元（即自本公司股東應佔溢利 5.229 億港元扣除政府補助 7,700 萬港元）增加 6.6%。倘再撇除兩年由新冠病毒相關工作貢獻的溢利，本集團於本年度的經調整純利將由 4.191 億港元增加至 4.751 億港元或 13.4%。

附註(ii) 連同於 2024 年 3 月派付的中期股息每股普通股 22.4 港仙（2023 年：24.5 港仙），本公司就截至 2024 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 43.8 港仙（2023 年：45.8 港仙）。

截至 2024 年 6 月 30 日止年度，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 2024 年 6 月 30 日止年度的經調整溢利 4.926 億港元（即從本公司股東應佔溢利 5.011 億港元扣除截至 2024 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 2023 年 6 月 30 日止年度，本公司派息比率為 40.1%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2023 年 6 月 30 日止年度的經調整溢利 5.144 億港元（即從本公司股東應佔溢利 5.229 億港元扣除截至 2023 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。

2024 年 9 月 13 日，香港 — 香港一家具有領導地位的生活服務綜合企業，擁有三個主要業務板塊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 2024 年 6 月 30 日止年度（「2024 財政年度」或「本年度」）之全年業績。

於 2024 財政年度，本集團錄得收入 84.479 億港元，較截至 2023 年 6 月 30 日止年度（「2023 財年」）的 77.672 億港元增加 6.807 億港元或 8.8%。整體毛利率為 12.5%。若撇除有關政府補助於兩個年度內對本集團毛利的影響（即本年度的 950 萬港元及上年度的 3,430 萬港元）以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現。本集團經調整毛利率由去年的 13.1% 減少至 12.4%，此乃主要由於新冠病毒相關的深層清潔及消毒工作減少，使綜合生活服務板塊的毛利率下跌所致。新冠病毒相關工作為本集團去年的毛利貢獻約 3,210 萬港元，而此等貢獻於本年度則大部分不再重現。倘再撇除今昨兩年來自新冠病毒相關工作的毛利，本集團的經調整毛利率將由去年的 12.7% 下跌至 12.4%。

本年度股東應佔溢利為 5.011 億港元，較 2023 財政年度的 5.229 億港元減少 2,180 萬港元或 4.2%，主要由於(i)政府補助減少；(ii)新冠病毒相關工作貢獻的溢利下降；及(iii)企業財務成本增加所致，但機電工程、保險服務、技術支援及維護和系統保安、護衛及活動服務等業務的貢獻增加，部分緩衝了溢利跌幅。若撇除本集團於該兩個年度業績內政府補助的影響以在不受有關影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於本年度將錄得經調整純利 4.753 億港元（即本公司股東應佔溢利 5.011 億港元撇除政府補助 2,580 萬港元），較去年的經調整純利 4.459 億港元（即本公司股東應佔溢利 5.229 億港元撇除政府補助 7,700 萬港元）增加 6.6%。倘再撇除今昨兩年由新冠病毒相關工作貢獻的溢利，本集團於本年度的經調整純利將由 4.191 億港元增加至 4.751 億港元或 13.4%

於 2024 年 6 月 30 日，本集團的現金及銀行結餘總額為 6.013 億港元（2023 年 6 月 30 日：7.519 億港元），淨負債比率為 0%（2023 年 6 月 30 日：0%）。董事會建議宣派本年度末期股息每股 21.4 港仙。連同截至 2023 年 12 月 31 日止六個月的中期股息每股普通股 22.4 港仙，全年派息總額為每股普通股 43.8 港仙，派息比率為 40.0%。

板塊表現

下表呈列本集團按業務板塊劃分的溢利明細：

	截至6月30日止年度			
	2024 年	2023 年	變動	變動
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百分比
物業及設施管理服務	108.6	138.5	(29.9)	(21.6%)
綜合生活服務	223.8	215.9	7.9	3.7%
機電工程服務	189.9	185.6	4.3	2.3%
未分配之企業開支及財務成本*	(21.2)	(17.1)	(4.1)	24.0%
總計	501.1	522.9	(21.8)	(4.2%)

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 730 萬港元（2023 年：690 萬港元）及利息開支 1,390 萬港元（2023 年：1,020 萬港元）。

撇除政府補助及新冠病毒相關工作後的股東應佔溢利

	截至6月30日止年度			
	2024年	2023年	變動	變動
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百分比
撇除政府補助後的股東應佔溢利				
呈報之股東應佔溢利	501.1	522.9	(21.8)	(4.2%)
撇除政府補助	(25.8)	(77.0)	51.2	(66.5%)
撇除政府補助後的股東應佔溢利	475.3	445.9	29.4	6.6%
撇除新冠病毒相關工作貢獻的溢利	(0.2)	(26.8)	26.6	(99.3%)
撇除政府補助及新冠病毒相關工作後的股東應佔溢利	475.1	419.1	56.0	13.4%

提交的標書及獲授合約

截至 2024 年 6 月 30 日止年度	提交的標書*	獲授合約*
	百萬港元	百萬港元
物業及設施管理服務	4,229	149
綜合生活服務		
– 清潔及除蟲服務	6,355	2,084
– 保險服務	67	41
– 技術支援及維護服務	5,322	1,136
– 環保服務	595	184
– 系統保安、護衛及活動服務	1,079	551
綜合生活服務小計	13,418	3,996
機電工程服務	18,350	2,720
總計	35,997	6,865

* 每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元。

合約金額總值及未完成合約金額

於 2024 年 6 月 30 日	合約總額	未完成
	百萬港元	合約金額
	百萬港元	百萬港元
物業及設施管理服務	1,178	885
綜合生活服務		
– 清潔及除蟲服務	6,283	3,696
– 保險服務	136	41
– 技術支援及維護服務	2,339	1,603
– 環保服務	882	437
– 系統保安、護衛及活動服務	1,773	1,074
綜合生活服務小計	11,413	6,851
機電工程服務	11,354	5,786
總計	23,945	13,522

市場地位穩固

我們旗下主要公司都是相關行業的市場翹楚。根據弗若斯特沙利文於 2024 年 9 月進行的市場研究，以撇除地產發展商擁有的服務公司計算，我們的物業及設施管理集團在管理的住宅屋苑單位及停車場數量方面以及在管理的非住宅物業面積方面均排名第一；清潔及除蟲服務在環境衛生服務行業排名第一；保險服務業務在香港成立的本地保險經紀公司中排名第一；系統保安、護衛及機電工程業務在其各相關市場排名第二。

物業及設施管理服務

- 板塊收入由7.086億港元減少6.4%或4,520萬港元至6.634億港元，反映疫情所引發的政府樓宇臨時工作有所減少。

前景

- 由於政府計劃於未來十年增加住宅單位供應，香港對專業物業管理服務的需求正不斷增加，並將持續上升。
- 隨著社會意識到保護業主權益的必要性，對於獨立物業及設施管理公司（即與物業開發商無關）的服務需求與日俱增。
- 香港住宅物業供應持續增長，一手物業銷售市場為本集團帶來機會。政府的新人才引進計劃，尤其是「高端人才通行證計劃」有利於物業的銷售及租賃，有助帶動住房需求及本集團提供的銷售和租賃服務。
- 透過推行新營運方式，將高技術人力優勢與創新技術及物聯網應用相結合，從而提高整體服務效率及效益。集團的科技應用（包括「富城智能管理」、「管理易」及無人機）已於逾120個地點中運用，以提升營運效率及服務效益。

綜合生活服務

此板塊佔本集團總收入52.8%（2023年：48.5%），其收入44.591億港元（2023年：37.668億港元）呈列如下：

	截至 6 月 30 日止年度		
	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元	變動百分比
清潔及除蟲服務	2,349.6	1,731.2	35.7%
保險服務	114.4	110.4	3.6%
技術支援及維護服務	1,060.0	962.8	10.1%
環保服務	304.2	328.9	(7.5%)
系統保安、護衛及活動服務	630.9	633.5	(0.4%)
總計	4,459.1	3,766.8	18.4%

- 板塊收入由37.668億港元增加18.4%或6.923億港元至44.591億港元。

前景

- 未來幾年，啟德發展區及北部都會區將會有多個私人物業及公共設施落成。惠康已取得啟德發展區內若干大型住宅、商業及公共設施的服務合約。此外，由於公眾健康意識日漸提高，不同公共及私人物業設施對特殊清潔及衛生服務的需求亦不斷增加，惠康亦已作好準備開拓該市場。
- 企業保險買家的需求日趨複雜，且非常注重價格，需要專業經紀以達成更優惠的交易。新域的優質服務有助其戰勝競爭對手贏得更多客戶。
- 在私營界別，本集團的技術支援及維護服務分部從維護及系統翻新工程獲得穩定收入，支持本集團主營業務。此外，現有商業樓宇對大規模翻新工程的需求預計會在未來數年增長。
- 本集團的環保服務業務由三個業務範疇組成，即：環境質素（水及空氣處理、實驗室測試及認證）、智能設施（弱電、電動車及智能設施）及綠色生活（園藝及建築材料）。本集團的環保服務分部為客戶提供環保服務、智能設施及綠色服務，隨著社會對改善居住環境的需求日益殷切，預計未來數年將迎來大量商機。
- 隨著房屋供應增加，活動、節慶和會議展覽領域對保安服務需求日增，本集團的系統保安、護衛及活動服務分部前景看好。

機電工程服務

- 板塊收入由32.918億港元增長1.0%或3,360萬港元至33.251億港元。

前景

- 根據建造業議會2023年7月的估計，未來五年公營及私營界別的機電工程開支將分別突破每年300億港元及250億港元，意味著對專業建築服務的需求將會增加。於未來數年，本集團將重點向公營及私營房屋和基建項目提供該等服務。
- 澳門的酒店及賭場對翻新及裝修工程有持續需求，而公營及私營住宅房屋方面亦有強大需求。六大賭場營運商於2022年11月重續未來十年的賭牌後，澳門銀河正展開第4期發展、現有賭場及酒店區域正在進行並將會展開更多翻新工程。此外，澳門決心從以博彩業為中心的經濟轉型為以旅遊業為主導的多功能目的地。該等因素將於未來數年為本集團締造商機。
- 在中國內地，集團採取審慎業務發展方針，專注為香港及外國投資者的大型物業發展項目提供機電工程服務。除北京及上海兩個核心據點外，集團亦將版圖擴展至天津、瀋陽、武漢、昆明及杭州等中國內地其他一、二線城市。大灣區發展將促進區內11個城市的經濟及社會發展，而於廣東橫琴、前海及南沙設立的三個自由貿易區試點亦發展迅速，勢必會為集團帶來全新商機。

- 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」）乃是香港聯合交易所上市的一家上市公司（股票代碼：0331.HK），其最終控股公司為豐盛創建控股有限公司。我們是香港一家具有領導地位的生活服務綜合企業，擁有三個主要業務板塊：物業及設施管理服務、綜合生活服務及機電工程服務。

我們的服務透過我們三個主要板塊，以其下為各自行業中的市場領導者的成員集團公司提供：

物業及設施管理服務

- 物業及設施管理 - 富城集團
- 物業管理 - 國際物業管理有限公司
- 物業管理，以及銷售和租賃 - 僑樂服務管理集團

綜合生活服務

- 清潔及除蟲 - 惠康服務集團（「惠康」）
- 保險服務 - 新域保險集團（「新域」）
- 技術支援及維護 - 遠東工程服務集團及通力技術服務有限公司
- 環保服務 - 豐盛環保集團
- 系統保安、護衛及活動服務 - 大眾安全集團及晉翔項目服務有限公司

機電工程服務

- 安裝工程及諮詢 - 豐盛機電工程集團、定安工程集團及景福工程集團

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，我們已建立一個強大的網絡，並為從事各行各業（包括物業基建、教育及交通設施以及娛樂及旅遊）的客戶提供全面「一站式」的專業服務。

我們的客戶涵蓋香港特區政府、跨國企業、物業的業主/發展商、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