



豐盛生活
FSE LIFESTYLE

豐盛生活公布2024/25中期業績
儘管市場充滿挑戰，表現依然穩健
錄得股東應佔溢利2.416億港元

* * *

撇除政府補助後之經調整純利增加3.9%至2.400億港元

財務摘要

	截至 12 月 31 日止六個月 2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	變動百分比
收入	4,090.0	4,114.5	-0.6%
毛利	524.4	516.4	+1.5%
本公司股東應佔溢利 ⁽ⁱ⁾	241.6	255.4	-5.4%
每股基本盈利	0.53 港元	0.56 港元	-5.4%

董事會建議就截至 2024 年 12 月 31 日止六個月向本公司的普通股股東派發中期股息每股普通股 21.1 港仙（2023 年：22.4 港仙）⁽ⁱⁱ⁾。

附註(i) 若撇除本集團於該兩個期間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 12 月 31 日止六個月錄得經調整純利 2.400 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.416 億港元撇除政府補助 160 萬港元），較截至 2023 年 12 月 31 日止六個月的經調整純利 2.310 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.554 億港元撇除政府補助 2,440 萬港元）增加 3.9%。

附註(ii) 截至 2024 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 2024 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 2.373 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.416 億港元扣除截至 2024 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 2023 年 12 月 31 日止六個月，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 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 2.511 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.554 億港元扣除截至 2023 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。

2025 年 2 月 27 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 12 月 31 日止六個月（「**本期間**」）之中期業績。

本期間內，本集團錄得收入 40.900 億港元，較截至 2023 年 12 月 31 日止六個月（「去年同期」）的 41.145 億港元減少 2,450 萬港元或 0.6%。整體毛利率為 12.8%。若撇除有關補助於該兩個期間對本集團毛利的影響（即本期間的 160 萬港元及去年同期的 820 萬港元）以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現，其經調整毛利率由去年同期的 12.4% 上升至 12.8%，此乃主要由於本集團的物業及設施管理服務及機電工程業務的毛利率改善所致。

本期間股東應佔溢利為 2.416 億港元，較去年同期的 2.554 億港元減少 1,380 萬港元或 5.4%，主要由於政府補助減少及機電工程服務板塊的貢獻較低，惟部分減幅被綜合生活服務板塊（即清潔及除蟲、系統保安、護衛及活動服務、技術支援及維護以及保險服務業務）的強勁表現所抵銷。若撇除本集團於該兩個期間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，本集團於本期間將錄得經調整純利 2.400 億港元（即本公司股東應佔溢利 2.416 億港元撇除政府補助 160 萬港元），較去年同期的經調整純利 2.310 億港元（即本公司股東應佔溢利 2.554 億港元撇除政府補助 2,440 萬港元）增加 3.9%。

於 2024 年 12 月 31 日，本集團的現金及銀行結餘總額為 6.224 億港元（2024 年 6 月 30 日：6.013 億港元），淨負債比率為 0%（2024 年 6 月 30 日：0%）。董事會就截至 2024 年 12 月 31 日止六個月向本公司的普通股股東派發中期股息每股普通股 21.1 港仙，相當於派息比率 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12月31日止六個月			
	2024 年	2023 年	變動	變動
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百分比
股東應佔溢利（包括政府補助）				
物業及設施管理服務	45.1	65.8	(20.7)	(31.5%)
綜合生活服務	122.5	101.0	21.5	21.3%
機電工程服務	84.5	99.9	(15.4)	(15.4%)
未分配之企業開支及財務成本*	(10.5)	(11.3)	0.8	(7.1%)
總計	241.6	255.4	(13.8)	(5.4%)

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 370 萬港元（2023 年：350 萬港元）及利息開支 680 萬港元（2023 年：780 萬港元）。

撇除政府補助後的股東應佔溢利

	截至12月31日止六個月			
	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	241.6	255.4	(13.8)	(5.4%)
撇除政府補助	(1.6)	(24.4)	22.8	(93.4%)
撇除政府補助後的股東應佔溢利	240.0	231.0	9.0	3.9%

提交的標書及獲授合約

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月	提交的標書 ⁽ⁱ⁾ 百萬港元	獲授合約 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾ 百萬港元
物業及設施管理服務	1,076	1,218
綜合生活服務		
– 清潔及除蟲服務	4,629	983
– 保險服務	26	17
– 技術支援及維護服務	3,573	452
– 環保服務	360	140
– 系統保安、護衛及活動服務	412	346
綜合生活服務小計	9,000	1,938
機電工程服務	12,559	1,193
總計	22,635	4,349

附註：

- (i) 每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元，
- (ii) 數字合併過往月份提交的標書。

合約金額總值及未完成合約金額

於 2024 年 12 月 31 日	合約總額 百萬港元	未完成合約金額 百萬港元
物業及設施管理服務	2,190	1,911
綜合生活服務		
– 清潔及除蟲服務	6,509	3,493
– 保險服務	130	41
– 技術支援及維護服務	2,531	1,665
– 環保服務	709	473
– 系統保安、護衛及活動服務	1,942	1,126
綜合生活服務小計	11,821	6,798
機電工程服務	10,241	5,946
總計	24,252	14,655

市場地位穩固

我們集團旗下多間附屬公司均為市場領導者。根據弗若斯特沙利文於 2024 年 9 月進行的市場研究，撇除地產發展商擁有的服務公司，我們的物業及設施管理集團在受管住宅屋苑單位及停車場方面、在非住宅物業受管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保險經紀公司中排名第一；系統保安、護衛及機電工程業務均在所屬市場排名第二。

物業及設施管理服務

- ◆ 板塊收入由3.298億港元增加6.2%或2,060萬港元至3.504億港元，主要反映政府辦公樓及宿舍合約延長所帶來的增長。

前景

- ◆ 受惠於政府於未來十年內增加住宅單位供應的政策，香港對專業物業管理服務的需求日益增加，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（即與物業發展商無關）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。此外，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。
- ◆ 該板塊擁有逾5,000名員工，並有能力採用新營運方式，結合技術與創新科技及物聯網應用，以提升整體服務效率與效益。隨著越來越多客戶選用科技型服務，該板塊可善用先進科技順勢發展。本集團已在超過120個地點採用多項科技應用，包括「富城智能管理」、「管理易」及無人機，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58.7%（2023年：52.1%），其收入23.994億港元（2023年：21.426億港元）。下表呈列此服務板塊個別分部的明細：

截至 12 月 31 日止六個月

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元	變動百分比
清潔及除蟲服務	1,262.9	1,128.1	11.9%
保險服務	62.9	58.1	8.3%
技術支援及維護服務	560.4	499.9	12.1%
環保服務	179.0	150.2	19.2%
系統保安、護衛及活動服務	334.2	306.3	9.1%
總計	2,399.4	2,142.6	12.0%

- ◆ 板塊收入由21.426億港元增加12.0%或2.568億港元至23.994億港元。

前景

- 香港以旅遊、娛樂、國際會議、貿易展覽和體育賽事為重心推動盛事經濟，對整體經濟發揮重要支撐作用，除旅遊業和展覽業復甦外，亦將帶來大量額外商機，而惠康將從中受益。
- 中國保險經紀市場利潤豐厚，我們於2024年12月27日完成收購北京新域保險經紀有限公司，使新域成功進軍並在國內市場擴展業務，拓展了業務的地域覆蓋，從而降低過度依賴單一市場的風險，確保該板塊擁有更均衡的收入來源。除了協同效益外，北京新域與香港新域的緊密合作亦有助雙方在大灣區及全國範圍內發掘新商機。
- 香港力求於2050年前達致碳中和，社會對樓宇的能源效益寄予更大期望，大型發展商正尋求提升其現有及新建樓宇的能源效益，以減少碳排放。對改造工程的需求將持續存在，意味著本集團的技術支援及維護服務分部有一個龐大且可持續的市場來擴展業務。
- 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）。隨著大眾對優質生活環境的需求日益提高，該業務為其客戶所提供的環境質素、智能設施及綠色生活服務可望於未來數年迎來龐大商機。政府於2021年公布《香港電動車普及化路線圖》，務求在2050年之前實現汽車零排放目標，刺激了停車場裝設相關配套設施的需求，以支持及鼓勵使用電動車，為本集團帶來巨大商機。
- 預計未來五年對公營房屋的需求將達到189,000伙，是拉高本集團系統保安及護衛服務需求的一個重要因素。此外，政府正在興建亞洲國際博覽館第二期及落馬洲發展項目等多個計劃正。該等計劃投入運作後，將大幅提高對保安服務的需求。再者，啟德體育園已告落成，且鄰近機場的頂尖辦公及娛樂項目11 SKIES亦即將啟用，均可望增加對保安服務的需求。

機電工程服務

- 板塊收入由16.421億港元減少18.4%或3.019億港元至13.402億港元。

前景

- 根據建造業議會2023年7月的估計，公營及私營部門於未來五年的機電工程開支，每年均將分別突破300億港元及250億港元，這意味著對專業建築服務的需求將會增加，故於未來數年，本集團將重點向公營及私營房屋及基建項目提供服務。
- 行政長官於《2023年施政報告》中提到，香港政府已覓得足夠土地供未來十年興建410,000個公營房屋單位及132,000個私營房屋單位。此外，「北部都會區」計劃亦會於二十年內提供超過500,000個房屋單位。
- 為確立香港作為大型國際會議及展覽活動的主要舉辦地點的定位，機場管理局於2024年年底啟動亞洲國際博覽館二期項目（包括設有多達20,000個座位的最大型室內場館）招標程序。
- 在澳門，澳門半島及路氹城的酒店及娛樂場對翻新及裝修工程的需求持續。威尼斯人及永利澳門集團的新項目將於2025年及2026年動工。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。所有該等因素將於未來數年為本集團帶來更多商機。
- 在中國大陸，大灣區發展將促進區內11個城市的經濟及社會發展。此外，三個廣東自由貿易區試點（橫琴、前海及南沙）發展迅速，將為本集團帶來全新商機。

- 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、及停車場管理 - 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

- ◆ 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

梁頌欣 電話：(852) 2864 4862

朱琦 電話：(852) 2114 4901

傳真：(852) 2527 1196

電郵：mandy.go@sprg.com.hk

電郵：vivienne.leung@sprg.com.hk

電郵：kiki.zhu@sprg.com.hk