

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



豐盛生活服務有限公司

FSE LIFESTYLE SERVICES LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：331)

截至 2021 年 6 月 30 日止年度 全年業績

財務摘要

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 百萬港元	2020 年 (經重列) ⁽ⁱ⁾ 百萬港元	變動 百分比
收入	: 6,452.7	5,656.1	+14.1%
毛利	: 1,135.1	942.8	+20.4%
本公司股東應佔溢利	: 586.9	412.2	+42.4%
每股基本盈利	: 1.29 港元	0.91 港元	+41.8%

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) ⁽ⁱⁱ⁾。

附註 (i) 比較數字已因本集團就共同控制業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於綜合財務報表附註 1(iii)(a)。

附註 (ii) 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 (即綜合財務報表附註 1(iii)(a)所述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。

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計算) 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 (即綜合財務報表附註 1(iii)(b)所述本集團收購該業務的完成日期) 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。

豐盛生活服務有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣布本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2021 年 6 月 30 日止年度（「2021 財政年度」或「本年度」）的經審核綜合業績。

綜合收益表

截至 2021 年 6 月 30 日止年度

	附註	2021 年 千港元	2020 年 (經重列)* 千港元
收入	2	6,452,741	5,656,086
服務及銷售成本		(5,317,654)	(4,713,276)
毛利		1,135,087	942,810
一般及行政開支		(458,055)	(458,747)
其他開支淨額	3	(28,616)	(660)
經營溢利	4	648,416	483,403
財務收入		2,266	6,164
財務成本		(5,435)	(10,197)
分佔聯營公司及合營企業業績		1,072	1,193
除所得稅前溢利		646,319	480,563
所得稅開支	5	(59,620)	(68,376)
年內溢利		586,699	412,187
以下者應佔年內溢利／（虧損）：			
本公司股東		586,911	412,161
非控制性權益		(212)	26
		586,699	412,187
本公司普通股股東應佔溢利的每股盈利 （以港元列值）			
– 基本及攤薄	6	1.29	0.91

* 比較數字已因本集團就共同控制的業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於綜合財務報表附註 1(iii)(a)。

綜合全面收益表

截至 2021 年 6 月 30 日止年度

	2021 年 千港元	2020 年 (經重列)* 千港元
年內溢利	586,699	412,187
其他全面收益／（虧損）：		
可能隨後重新分類至綜合收益表的項目：		
貨幣兌換差額	15,440	(5,885)
隨後將不會重新分類至綜合收益表的項目：		
界定福利退休計劃的重估收益，扣除稅項	3,700	191
長期服務金負債的重估收益／（虧損），扣除稅項	8,477	(2,198)
年內其他全面收益／（虧損），扣除稅項	27,617	(7,892)
年內全面收益總額	614,316	404,295
以下者應佔年內全面收益／（虧損）：		
本公司股東	614,528	404,269
非控制性權益	(212)	26
	614,316	404,295

* 比較數字已因本集團就共同控制的業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於綜合財務報表附註 1(iii)(a)。

綜合財務狀況表
於 2021 年 6 月 30 日

	附註	2021 年 千港元	2020 年 (經重列)* 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		45,157	375,910
投資物業		–	10,850
使用權資產		58,820	74,051
其他無形資產		185,079	109,122
於聯營公司的權益		200	197
於合營企業的權益		950	1,049
遞延所得稅資產		15,006	12,157
退休金資產		6,032	3,146
		<u>311,244</u>	<u>586,482</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	1,671,095	1,814,481
合約資產		499,002	391,301
存貨		18,994	53,033
現金及銀行結餘		549,890	894,815
		<u>2,738,981</u>	<u>3,153,630</u>
總資產		<u><u>3,050,225</u></u>	<u><u>3,740,112</u></u>
權益			
普通股		45,000	45,000
可轉換優先股		140,900	140,900
儲備		(108,386)	530,464
		<u>77,514</u>	<u>716,364</u>
股東權益		77,514	716,364
非控制性權益		22,000	93
		<u>99,514</u>	<u>716,457</u>
總權益		<u><u>99,514</u></u>	<u><u>716,457</u></u>

* 比較數字已因本集團就共同控制的業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於綜合財務報表附註 1(iii)(a)。

綜合財務狀況表（續）

於 2021 年 6 月 30 日

	附註	2021 年 千港元	2020 年 (經重列)* 千港元
負債			
非流動負債			
借貸		150,000	463,243
租賃負債		20,198	20,433
長期服務金負債		42,232	49,149
遞延所得稅負債		22,702	27,156
退休金負債		–	742
		<u>235,132</u>	<u>560,723</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	1,917,290	1,821,816
合約負債		466,045	503,484
借貸		233,812	–
租賃負債即期部分		22,677	42,865
應付稅項		75,755	94,767
		<u>2,715,579</u>	<u>2,462,932</u>
總負債		<u><u>2,950,711</u></u>	<u><u>3,023,655</u></u>
總權益及負債		<u><u>3,050,225</u></u>	<u><u>3,740,112</u></u>
流動資產淨額		<u><u>23,402</u></u>	<u><u>690,698</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>334,646</u></u>	<u><u>1,277,180</u></u>

* 比較數字已因本集團就共同控制的業務合併應用合併會計處理而經重列。重列詳情載於綜合財務報表附註 1(iii)(a)。

綜合財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則及香港法例第622章香港公司條例的規定編製。除定額福利計劃下的計劃資產按公平值計量外，綜合財務報表已根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則規定的綜合財務報表須運用若干關鍵會計估計，此亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。

(i) 於2020年7月1日開始的本集團財政年度生效的現有準則的新修訂

下列與本集團營運有關的現有準則的新修訂於 2020 年 7 月 1 日開始的本集團財政年度強制生效：

2018 財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架
香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號修訂	重大的定義
香港財務報告準則第 3 號修訂	業務的定義
香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 9 號 及香港會計準則第 39 號修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第 16 號修訂	與新冠病毒相關的租金優惠

本集團採納上述聲明對本集團的業績及財務狀況並無構成任何重大影響，對本集團的會計政策及綜合財務報表的呈列方式亦無造成任何重大變動。

(ii) 對已頒布但尚未生效且本集團並無提早採用的新準則以及現有準則的修訂及改進

下列已頒布但於 2020 年 7 月 1 日開始的本集團財政年度尚未生效及並未獲提早採納與本集團營運有關的新準則以及現有準則的修訂及改進：

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第 4 號、 香港財務報告準則第 7 號、 香港財務報告準則第 9 號、 香港財務報告準則第 16 號及 香港會計準則第 39 號修訂	利率基準改革 — 第二階段	2021年1月1日
香港財務報告準則第 16 號修訂	於2021年6月30日以後與新冠病毒 相關的租金優惠	2021年4月1日
香港會計準則第 16 號修訂	物業、廠房及設備：擬定用途的 所得款項	2022年1月1日
香港會計準則第 37 號修訂	虧損合約—履行合約的成本	2022年1月1日
香港財務報告準則第 3 號修訂	參照概念框架	2022年1月1日
會計指引第 5 號修訂	共同控制合併的合併會計處理	2022年1月1日
年度改進	2018 年至 2020 年週期	2022年1月1日
香港會計準則第 1 號及 香港財務報告準則實務 報告第 2 號修訂	會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則第 8 號修訂	會計估計的定義	2023年1月1日
香港會計準則第 12 號修訂	與單一交易產生的資產及負債相關 的遞延稅項	2023年1月1日
香港會計準則第 1 號修訂	負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
香港財務報告準則第 17 號及 其修訂	保險合約	2023年1月1日
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號修訂	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注資	待定

本集團已著手評估上述聲明對本集團的影響，並認為本集團的會計政策及其綜合財務報表的呈列方式不會出現任何重大變動。

(iii) 應用共同控制下的業務合併的合併會計處理

(a) 收購 Business Investments 集團

於 2021 年 2 月 26 日，本公司與本公司的直接全資附屬公司 FSE City Essential Services Limited（「FCESL」）（作為買方）及本公司的同系附屬公司豐盛創建管理有限公司（「豐盛創建管理」）（作為賣方）訂立有條件買賣協議，據此豐盛創建管理同意出售而本公司同意提名 FCESL 購買 Business Investments Limited 及其附屬公司全部已發行股本（「Business Investments 銷售股份」），以及其於合營企業間接擁有的 20% 權益（「Business Investments 集團」），初步代價為 8.406 億港元（其後須參照 Business Investments 集團自 2020 年 12 月 31 日至收購完成之日期止的有形資產淨值變動予以調整）（「Business Investments 收購」）。初步代價乃由本公司透過(i)藉出售本集團若干物業控股公司（「物業控股公司」）的全部已發行股本，以及向 FMC 出售一項物業（「出售物業」）以非現金代價 4.426 億港元償付；及(ii)以本集團內資資源撥付現金 3.980 億港元償付。物業控股公司包括 Best Culture Holdings Limited 及其附屬公司，Fultech Development Limited、Heritage Star Limited 及附屬公司、Optimum Result Holdings Limited 及其附屬公司，以及通能投資有限公司。Business Investments 集團主要於香港從事保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務。

收購已於 2021 年 4 月 19 日完成，並已對該交易代價作出正值有形資產淨值調整 2,030 萬港元，因此金額合計為 8.609 億港元。代價 2,030 萬港元的最終現金已於 2021 年 5 月 20 日參照 Business Investments 集團於完成日期的未經審核有形資產淨值支付。於完成日期，物業控股公司及出售物業的淨賬面值為 2.916 億港元，而物業控股公司所直接及間接持有的物業及出售物業的公平價值與其淨賬面值之差額為 1.510 億港元。總代價減差額的 7.099 億港元已直接計入本集團的儲備。

(b) 收購 Legend Success 集團

於 2019 年 10 月 18 日，本公司與本公司的全資附屬公司 FSE Property Management Group Limited（「FPMGL」，作為買方）及豐盛創建管理（作為賣方）訂立有條件買賣協議，據此豐盛創建管理同意出售，而本公司同意收購（或促使其全資附屬公司收購）Legend Success Investments Limited 及其附屬公司（「Legend Success 集團」）的全部已發行股本（「Legend Success 銷售股份」），初步代價為 7.049 億港元（其後須參照目標集團自 2019 年 6 月 30 日起至收購完成之日止的有形資產淨值變動而予以調整）（「Legend Success 收購」）。據此，本公司已提名 FPMGL 購買 Legend Success 銷售股份。初步代價乃由本公司透過(i)以現金支付 5.640 億港元及(ii)藉本公司按發行價每股 3.2260 港元向豐盛創建管理發行及配發 43,676,379 股每股面值 0.10 港元的無投票權可贖回可轉換優先股（入賬列作繳足）結付非現金代價 1.409 億港元支付。本集團就是項交易支付的初始現金代價主要以於 2019 年 12 月提取本金額之 5.639 億港元的

銀行貸款所融資，其按香港銀行同業拆息年利率加 0.7%計息。自於 2019 年 12 月提取銀行貸款，直至 2021 年 6 月 30 日，本集團償還該銀行貸款 3.30 億港元後，於 2021 年 6 月 30 日經扣除未攤銷交易支出之賬面值為 2.338 億港元。

可轉換優先股可在 2019 年 12 月 16 日（發行日期）其後的 10 年內隨時以每股 3.2260 港元的初步價格（可予調整）轉換為 43,676,379 股本公司普通股。收購已於 2019 年 12 月 16 日完成，並已對該交易代價作出正值有形資產淨值調整 3,850 萬港元，因此金額合計為 7.434 億港元。有關代價總額已直接計入本集團儲備內。代價 3,850 萬港元的最終現金已於 2020 年 2 月 13 日參照 Legend Success 集團於該交易完成日期 2019 年 12 月 16 日的未經審核有形資產淨值支付。Legend Success 集團主要於香港提供物業及設施管理服務、物業代理及樓宇相關服務、停車場管理服務及護衛服務。

由於 FCESL 及 Business Investments 集團，以及 FPMGL 及 Legend Success 集團最終均由豐盛創建控股有限公司控制，故此 Business Investments 收購及 Legend Success 收購均被視為共同控制下的業務合併。收購 Business Investments 集團及 Legend Success 集團根據香港會計師公會所頒布香港會計指引第 5 號「共同控制合併的合併會計處理」採用合併會計入賬。因此，已收購的 Business Investments 集團及 Legend Success 集團自所呈列最早期間起計入綜合財務報表，猶如所其一直為本集團的一部分。因此，本集團已計入其經營業績及抵銷與其進行的交易，猶如收購於所呈列最早日期已完成。

(iv) 就本集團收購 Business Investments 集團應用合併會計處理的影響

(a) 對截至 2021 年 6 月 30 日止年度的綜合收益表的影響：

	本集團 (進行共同控制 業務合併前) 千港元	Business Investments 集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
收入	5,682,123	775,893	(5,275)	6,452,741
服務及銷售成本	(4,802,611)	(520,318)	5,275	(5,317,654)
毛利	879,512	255,575	–	1,135,087
一般及行政開支	(393,366)	(66,061)	1,372	(458,055)
其他(開支)／收益淨額	(28,077)	833	(1,372)	(28,616)
經營溢利	458,069	190,347	–	648,416
財務收入	1,852	414	–	2,266
財務成本	(5,008)	(427)	–	(5,435)
分佔聯營公司及合營企業業績	892	180	–	1,072
除所得稅前溢利	455,805	190,514	–	646,319
所得稅開支	(44,244)	(15,376)	–	(59,620)
所得稅開支	411,561	175,138	–	586,699
以下者應佔年內溢利／ (虧損)：				
本公司股東	411,773	175,138	–	586,911
非控制性權益	(212)	–	–	(212)
	411,561	175,138	–	586,699
本公司普通股股東應佔溢利 的每股盈利(以港元列值)				
基本及攤薄	0.90	0.39	–	1.29

附註：有關調整指對銷本集團與 Business Investments 集團之間收取的收入及開支。

(b) 對截至 2021 年 6 月 30 日止年度的綜合全面收益表的影響：

	本集團 (進行共同控制 業務合併前) 千港元	Business Investments 集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	綜合 千港元
年內溢利	411,561	175,138	586,699
其他全面收益：			
可能隨後重新分類至綜合收益表的項目：			
貨幣兌換差額	15,090	350	15,440
隨後將不會重新分類至綜合收益表的項目：			
界定福利退休計劃的重估收益，扣除稅項	2,475	1,225	3,700
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	3,968	4,509	8,477
年內其他全面收益，扣除稅項	21,533	6,084	27,617
年內全面收益總額	433,094	181,222	614,316
以下者應佔年內全面收益／（虧損）：			
本公司股東	433,306	181,222	614,528
非控制性權益	(212)	-	(212)
	433,094	181,222	614,316

(c) 對 2021 年 6 月 30 日的綜合財務狀況表的影響：

	本集團 (進行共同控制 業務合併前) 千港元	Business Investments 集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	40,946	4,211	–	45,157
使用權資產	58,721	99	–	58,820
其他無形資產	153,582	31,497	–	185,079
於聯營公司的權益	48	152	–	200
於合營企業的權益	950	–	–	950
遞延所得稅資產	14,765	241	–	15,006
退休金資產	5,323	709	–	6,032
	<u>274,335</u>	<u>36,909</u>	<u>–</u>	<u>311,244</u>
流動資產				
貿易及其他應收款項	1,437,737	367,609	(134,251)	1,671,095
合約資產	498,377	625	–	499,002
存貨	18,266	728	–	18,994
現金及銀行結餘	428,699	121,191	–	549,890
	<u>2,383,079</u>	<u>490,153</u>	<u>(134,251)</u>	<u>2,738,981</u>
總資產	<u>2,657,414</u>	<u>527,062</u>	<u>(134,251)</u>	<u>3,050,225</u>
權益				
普通股	45,000	–	–	45,000
可轉換優先股	140,900	–	–	140,900
儲備	(216,169)	107,783	–	(108,386)
股東(虧絀)/權益	(30,269)	107,783	–	77,514
非控制性權益	22,000	–	–	22,000
總權益	<u>(8,269)</u>	<u>107,783</u>	<u>–</u>	<u>99,514</u>
負債				
非流動負債				
借貸	–	150,000	–	150,000
租賃負債	20,188	10	–	20,198
長期服務金負債	30,660	11,572	–	42,232
遞延所得稅負債	20,056	2,646	–	22,702
	<u>70,904</u>	<u>164,228</u>	<u>–</u>	<u>235,132</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	1,857,019	194,522	(134,251)	1,917,290
合約負債	423,839	42,206	–	466,045
借貸	233,812	–	–	233,812
租賃負債即期部份	22,584	93	–	22,677
應付稅項	57,525	18,230	–	75,755
	<u>2,594,779</u>	<u>255,051</u>	<u>(134,251)</u>	<u>2,715,579</u>
總負債	<u>2,665,683</u>	<u>419,279</u>	<u>(134,251)</u>	<u>2,950,711</u>
總權益及負債	<u>2,657,414</u>	<u>527,062</u>	<u>(134,251)</u>	<u>3,050,225</u>
流動(負債)/資產淨額	<u>(211,700)</u>	<u>235,102</u>	<u>–</u>	<u>23,402</u>
總資產減流動負債	<u>62,635</u>	<u>272,011</u>	<u>–</u>	<u>334,646</u>

附註：有關調整指對銷本集團與 Business Investments 集團的貿易及其他應收款項/應付款項。

(d) 對截至 2020 年 6 月 30 日止年度的綜合收益表的影響：

	本集團 (進行共同控制 業務合併前) 千港元	Business Investments 集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
收入	4,882,119	777,169	(3,202)	5,656,086
服務及銷售成本	(4,121,743)	(594,735)	3,202	(4,713,276)
毛利	760,376	182,434	–	942,810
一般及行政開支	(384,012)	(74,775)	40	(458,747)
其他(開支)／收益淨額	(9,345)	8,725	(40)	(660)
經營溢利	367,019	116,384	–	483,403
財務收入	5,535	629	–	6,164
財務成本	(10,093)	(104)	–	(10,197)
分佔聯營公司及合營企業業績	1,013	180	–	1,193
除所得稅前溢利	363,474	117,089	–	480,563
所得稅開支	(53,885)	(14,491)	–	(68,376)
所得稅開支	309,589	102,598	–	412,187
以下者應佔年內溢利：				
本公司股東	309,563	102,598	–	412,161
非控制性權益	26	–	–	26
	309,589	102,598	–	412,187
本公司普通股股東應佔溢利 的每股盈利(以港元列值)				
- 基本及攤薄	0.68	0.23	–	0.91

附註：有關調整指對銷本集團與 Business Investments 集團之間收取的收入及開支。

(e) 對截至 2020 年 6 月 30 日止年度的綜合全面收益表的影響：

	本集團 (進行共同控制 業務合併前) 千港元	Business Investments 集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	綜合 千港元
年內溢利	309,589	102,598	412,187
其他全面（虧損）／收益：			
可能隨後重新分類至綜合收益表的項目：			
貨幣兌換差額	(5,885)	-	(5,885)
隨後將不會重新分類至綜合收益表的項目：			
界定福利退休計劃的重估收益／（虧損），			
扣除稅項	608	(417)	191
長期服務金負債的重估虧損，扣除稅項	(302)	(1,896)	(2,198)
年內其他全面虧損，扣除稅項	(5,579)	(2,313)	(7,892)
年內全面收益總額	304,010	100,285	404,295
以下者應佔年內全面收益：			
本公司股東	303,984	100,285	404,269
非控制性權益	26	-	26
	304,010	100,285	404,295

(f) 對 2020 年 6 月 30 日的綜合財務狀況表的影響：

	本集團 (進行共同控制 業務合併前) 千港元	Business Investments 集團 共同控制業務 合併的影響 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	371,873	4,037	—	375,910
投資物業	10,850	—	—	10,850
使用權資產	72,177	1,874	—	74,051
其他無形資產	76,503	32,619	—	109,122
於聯營公司的權益	45	152	—	197
於合營企業的權益	1,049	—	—	1,049
遞延所得稅資產	11,083	1,074	—	12,157
退休金資產	3,146	—	—	3,146
	<u>546,726</u>	<u>39,756</u>	<u>—</u>	<u>586,482</u>
流動資產				
貿易及其他應收款項	1,502,962	312,044	(525)	1,814,481
合約資產	388,390	2,911	—	391,301
存貨	52,225	808	—	53,033
現金及銀行結餘	700,946	193,869	—	894,815
	<u>2,644,523</u>	<u>509,632</u>	<u>(525)</u>	<u>3,153,630</u>
總資產	<u>3,191,249</u>	<u>549,388</u>	<u>(525)</u>	<u>3,740,112</u>
權益				
普通股	45,000	—	—	45,000
可轉換優先股	140,900	—	—	140,900
儲備	258,723	271,741	—	530,464
	<u>444,623</u>	<u>271,741</u>	<u>—</u>	<u>716,364</u>
股東權益	444,623	271,741	—	716,364
非控制性權益	93	—	—	93
	<u>444,716</u>	<u>271,741</u>	<u>—</u>	<u>716,457</u>
總權益	<u>444,716</u>	<u>271,741</u>	<u>—</u>	<u>716,457</u>
負債				
非流動負債				
借貸	463,243	—	—	463,243
租賃負債	20,331	102	—	20,433
長期服務金負債	32,277	16,872	—	49,149
遞延所得稅負債	24,446	2,710	—	27,156
退休金負債	—	742	—	742
	<u>540,297</u>	<u>20,426</u>	<u>—</u>	<u>560,723</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	1,639,326	183,015	(525)	1,821,816
合約負債	454,801	48,683	—	503,484
租賃負債即期部份	41,060	1,805	—	42,865
應付稅項	71,049	23,718	—	94,767
	<u>2,206,236</u>	<u>257,221</u>	<u>(525)</u>	<u>2,462,932</u>
總負債	<u>2,746,533</u>	<u>277,647</u>	<u>(525)</u>	<u>3,023,655</u>
總權益及負債	<u>3,191,249</u>	<u>549,388</u>	<u>(525)</u>	<u>3,740,112</u>
流動資產淨額	<u>438,287</u>	<u>252,411</u>	<u>—</u>	<u>690,698</u>
總資產減流動負債	<u>985,013</u>	<u>292,167</u>	<u>—</u>	<u>1,277,180</u>

附註：有關調整指對銷本集團與 Business Investments 集團的貿易及其他應收款項／應付款項。

2. 收入及分部資料

執行董事為本集團的主要營運決策者。管理層已根據主要營運決策者所檢討的資料釐定經營分部，以分配資源及評估表現。

本集團的收入為物業及設施管理服務收入、清潔服務收入、技術支援及維護服務收入、保安護衛及活動服務收入、保險解決方案收入（包括佣金收入及索償手續服務收入）、環境解決方案收入（包括來自環境工程服務、環境及建材貿易及園藝服務收入）及洗衣服務收入⁽ⁱ⁾及機電工程服務收入。本集團的收入分析如下：

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
收入		
物業及設施管理服務	658,239	546,780
綜合生活服務		
- 清潔服務	1,262,640	1,126,926
- 技術支援及維護服務		
- 翻新及維修	669,960	739,471
- 日常維護	113,614	111,076
- 保安護衛及活動服務		
- 提供服務	654,707	648,301
- 銷售貨品	5,386	13,616
- 保險解決方案	85,898	86,198
- 環境解決方案		
- 提供服務	80,482	88,409
- 銷售貨品	75,063	67,113
- 洗衣服務 ⁽ⁱ⁾	29,094	102,017
	2,976,844	2,983,127
機電工程服務	2,817,658	2,126,179
總計 ⁽ⁱⁱ⁾	6,452,741	5,656,086

附註：

- (i) 直至 2020 年 12 月 31 日本集團出售其洗衣業務為止
- (ii) 包括根據所產生的實際成本佔個別合約工程的估計總成本的百分比確認的合約收入 29.286 億港元（2020 年：23.142 億港元），包括(a)機電服務的 28.177 億港元（2020 年：21.262 億港元），(b)技術支援及維護服務的 1.096 億港元（2020 年：1.855 億港元）；及(c)環境解決方案的 130 萬港元（2020 年：250 萬港元）。

於收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務（如附註 1(iii)(a)所述）後，本集團的主要營運決策者已將本集團的業務重組為下文所述的三個主要業務分部，以更緊貼市場動態及本集團的策略方向。由於該等變動於截至 2021 年 6 月 30 日止年度發生，本集團就比較目的而呈列的過往年度相應分部資料已相應重列。

主要營運決策者從產品及服務角度考慮業務，而本集團根據所提供服務及產品的性質成立三個主要業務分部：

- (i) 物業及設施管理服務 — 提供物業及設施管理服務、樓宇的物業代理及相關服務、停車場管理服務以及護衛服務；
- (ii) 綜合生活服務 — 提供清潔及廢物處置服務、回收及環保處置服務、技術支援及維護服務、保安護衛及活動服務、保險解決方案服務、環境工程服務、環境及建材產品貿易、園藝服務及洗衣服務^(附註)；及
- (iii) 機電工程服務 — 提供安裝工程及諮詢服務。

附註：

直至 2020 年 12 月 31 日本集團出售其洗衣業務為止。

主要營運決策者根據各分部的經營溢利評估經營分部的表現。分部經營溢利的計量不包括未分配企業開支的影響。此外，財務收入及成本以及分佔聯營公司及合營企業業績並未分配予分部。

功能單位的經營開支將分配予相關分部，即該單位所提供服務的主要使用者。其他不能分配予指定分部及企業開支的共用服務經營開支，則計入未分配企業開支內。

分部資產為分部於其營運活動所運用的有關經營資產。分部資產是以扣除有關可在財務狀況表直接沖抵的撥備而釐定。分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、其他無形資產、於聯營公司的權益、於合營企業的權益、遞延所得稅資產、退休金資產、貿易及其他應收款項、合約資產、存貨以及現金及銀行結餘。

分部負債為分部於其營運活動所產生的有關經營負債。除非該分部從事融資活動，否則分部負債不包括用於融資而非用於經營的其他負債。

於 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 6 月 30 日，未分配資產及未分配負債為並非由經營分部運作而產生的資產及負債。

由於收購 Business Investments 集團（詳情載於附註 1(iii)(a)），為比較目的而呈列的過往年度相應分部資料已重列，以符合香港會計師公會頒布的會計指引第 5 號。

資本開支主要包括物業、廠房及設備的添置、使用權資產及其他無形資產。

(a) 於 2021 年 6 月 30 日及截至該日止年度

截至 2021 年 6 月 30 日止年度的分部業績及計入綜合收益表的其他分部項目如下：

	物業及設施 管理服務 千港元	綜合生活 服務 千港元	機電工程 服務 千港元	分部間的 抵銷 千港元	總計 千港元
收入 — 外部	658,239	2,976,844	2,817,658	—	6,452,741
收入 — 內部	3,021	105,762	—	(108,783)	—
總收入	661,260	3,082,606	2,817,658	(108,783)	6,452,741
確認收入的時間					
隨著時間渡過	661,260	2,951,457	2,817,658	(88,044)	6,342,331
於某個時間點	—	131,149	—	(20,739)	110,410
總收入	661,260	3,082,606	2,817,658	(108,783)	6,452,741
除未分配公司開支前的經營溢利	147,048	396,860	124,556	—	668,464
未分配公司開支	—	—	—	—	(20,048)
經營溢利					648,416
財務收入	—	—	—	—	2,266
財務成本	—	—	—	—	(5,435)
分佔聯營公司及合營企業的業績	—	—	—	—	1,072
除所得稅前溢利					646,319
所得稅開支（附註 5）	—	—	—	—	(59,620)
年內溢利					586,699
其他項目					
折舊及攤銷	11,541	37,054	27,202	—	75,797
與出售附屬公司有關之虧損					
- 減值虧損					
- 物業、廠房及設備	—	22,859	—	—	22,859
- 使用權資產	—	2,941	—	—	2,941
- 出售附屬公司虧損	—	420	—	—	420
- 總計	—	26,220	—	—	26,220
其他減值虧損／（其他減值虧損撥回）淨額					
- 物業、廠房及設備	—	2,800	—	—	2,800
- 其他無形資產	—	845	—	—	845
- 貿易及其他應收款項	1,277	(374)	1,050	—	1,953
存貨撥備	—	6,406	—	—	6,406

於 2021 年 6 月 30 日的分部資產及負債以及截至該日止年度的資本開支如下：

	物業及設施 管理服務 千港元	綜合生活 服務 千港元	機電工程 服務 千港元	總計 千港元
分部資產	337,461	1,242,504	1,436,220	3,016,185
未分配資產	—	—	—	34,040
總資產				3,050,225
分部負債	185,922	679,365	1,650,025	2,515,312
未分配負債	—	—	—	435,399
總負債				2,950,711
資本開支總額	2,482	39,276	5,381	47,139

(b) 於 2020 年 6 月 30 日及截至該日止年度（經重列）

截至 2020 年 6 月 30 日止年度的分部業績（經重列）及計入綜合收益表的其他分部項目如下：

	物業及設施 管理服務 千港元	綜合生活 服務 千港元	機電工程 服務 千港元	分部間的 抵銷 千港元	總計 千港元
收入 — 外部，經重列	546,780	2,983,127	2,126,179	—	5,656,086
收入 — 內部，經重列	—	88,925	—	(88,925)	—
總收入，經重列	546,780	3,072,052	2,126,179	(88,925)	5,656,086
確認收入的時間					
隨著時間渡過，經重列	546,780	2,946,528	2,126,179	(74,013)	5,545,474
於某個時間點，經重列	—	125,524	—	(14,912)	110,612
總收入，經重列	546,780	3,072,052	2,126,179	(88,925)	5,656,086
除未分配公司開支前的經營溢利，經重列	93,881	231,216	176,055	—	501,152
未分配公司開支					(17,749)
經營溢利，經重列					483,403
財務收入，經重列					6,164
財務成本，經重列					(10,197)
分佔聯營公司及合營企業的業績，經重列					1,193
除所得稅前溢利，經重列					480,563
所得稅開支，經重列（附註 5）					(68,376)
年內溢利，經重列					412,187
其他項目，經重列					
折舊及攤銷，經重列	12,097	38,156	40,026	—	90,279
減值虧損淨額					
- 物業、廠房及設備	—	11,394	—	—	11,394
- 使用權資產	—	2,502	—	—	2,502
- 貿易及其他應收款項	—	2,121	—	—	2,121

於 2020 年 6 月 30 日的分部資產及負債以及截至該日止年度的資本開支（經重列）如下：

	物業及設施 管理服務 千港元	綜合生活 服務 千港元	機電工程 服務 千港元	總計 千港元
分部資產，經重列	289,496	1,353,589	1,843,494	3,486,579
未分配資產				253,533
總資產，經重列				3,740,112
分部負債，經重列	146,644	686,853	1,654,776	2,488,273
未分配負債，經重列				535,382
總負債，經重列				3,023,655
資本開支總額，經重列	3,029	24,345	13,565	40,939

按地域劃分的外部客戶收入乃根據客戶地理位置釐定。

根據客戶所在地區分配的收入如下：

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
收入		
香港	5,780,739	4,943,280
中國內地	436,315	382,256
澳門	235,687	330,550
總計	<u>6,452,741</u>	<u>5,656,086</u>

本集團的主要客戶（貢獻本集團收入 10% 或以上的單一外部客戶）的分析如下：

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2010 年 (經重列) 千港元
客戶 A	1,261,242	933,179
客戶 B	917,882	593,460
客戶 C	741,987	不適用 ⁽ⁱ⁾

附註：

(i) 該金額低於本集團收入的 10%。

上述主要客戶貢獻的收入主要來自本集團於香港及中國內地的機電工程服務分部、香港的綜合生活服務以及物業及設施管理服務分部。

根據非流動資產（不包括遞延稅項資產及退休金資產）所在地區分配的非流動資產如下：

於 6 月 30 日	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
非流動資產（不包括遞延稅項資產及退休金資產）		
香港	262,955	513,783
中國內地	26,836	27,904
澳門	415	29,492
總計	<u>290,206</u>	<u>571,179</u>

3. 其他開支淨額

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
與出售附屬公司有關之虧損		
- 減值虧損		
- 物業、廠房及設備	(22,859)	—
- 使用權資產	(2,941)	—
- 出售附屬公司的虧損	(420)	—
- 總計	(26,220)	—
其他減值虧損		
- 物業、廠房及設備	(2,800)	(11,394)
- 使用權資產	—	(2,502)
- 其他無形資產	(845)	—
出售物業、廠房及設備的（虧損）／收益淨額	(4,356)	8,769
匯兌收益／（虧損）淨額	2,360	(1,555)
租金收入	589	2,346
政府補助(附註 i)	433	1,508
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	450	449
雜項	1,773	1,719
總計	(28,616)	(660)

附註：

- (i) 截至 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 6 月 30 日止年度，本集團已自香港特別行政區政府（「香港特區政府」）設立的一次性補助計劃項下抗疫基金收取政府補貼，作為其業務及／或持牌貨車的財政支援。根據該計劃，視乎行業而定，於 2020 年 1 月 1 日前已經開業並於提交申請時仍在經營的合資格企業獲提供一次性補助。此等補助沒有附帶未完成的條件或其他或然因素存在。

4. 經營溢利

截至 6 月 30 日止年度	2021 年	2020 年
	千港元	(經重列) 千港元
經營溢利經扣除／（計入）下列各項後列賬：		
員工成本（包括董事酬金） ⁽ⁱ⁾	2,390,538	2,353,643
分包費用	1,877,085	1,599,882
所用原材料及消耗品	1,100,575	775,830
銷售存貨成本	55,154	56,359
物業、廠房及設備折舊	34,716	43,712
使用權資產折舊	38,359	43,546
存貨撥備／（撥備撥回）	6,406	(50)
土地及樓宇經營租賃租金	6,260	8,790
核數師酬金		
核數服務	6,048	6,103
非核數服務	2,911	2,574
其他無形資產攤銷 ⁽ⁱⁱ⁾	2,413	2,636
貿易及其他應收款項減值虧損淨額	1,953	2,121
投資物業折舊	309	385

附註：

(i) 本集團已收取的政府補助乃來自(a)香港特區政府「保就業計劃」及「對工程、建築、測量、都市規劃及園境界別的支援」（「資助計劃」）下設立的抗疫基金及(b)澳門特別行政區政府（「澳門特區政府」）補助計劃（「澳門計劃」）作為財政支援。一直作出強制性公積金（「強積金」）供款的所有僱主均符合資格參與「保就業計劃」。符合條件的僱主須承諾於接受補貼期間（自 2020 年 6 月至 2020 年 11 月）不會裁員。否則，視乎僱員減幅百分比，僱主將須向香港特區政府繳付罰款。補貼將於 2020 年分兩期發放予僱主。根據資助計劃，工程、建築、測量、都市規劃及園境界別的應屆畢業生及新助理專業人員的僱主有資格申請抗疫基金的薪金補助。根據澳門計劃，視乎所聘用的僱員人數，符合條件的各個商號將獲提供一次性補助。截至 2021 年 6 月 30 日止年度，本集團已就該等補助確認 3.341 億港元（2020 年：6,160 萬港元（經重列）），作為綜合收益表中員工成本的扣減項目。此外，為減輕中國企業於防控新冠病毒蔓延期間的負擔，中國政府社會保障局減免中國企業僱主於 2020 年的社會保障供款責任。截至 2021 年 6 月 30 日止年度，本集團就有關責任獲得減免合共 730 萬港元（2020 年：520 萬港元），倘並無獲授此減免，其成本將被入賬為本集團之員工成本的一部分。

(ii) 包括在一般及行政開支內

除此附註及綜合財務報表其他部分披露者外，其他於本集團之經營溢利內扣除／計入的項目為個別金額不重大之項目，當中包括保險費用、公用設施費用、車輛費用等。

5. 所得稅開支

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	63,671	75,427
中國內地所得稅	867	245
澳門稅項	15	–
以往年度超額撥備	(160)	(95)
遞延所得稅開支		
所得稅	(5,537)	(7,092)
預扣稅	764	(109)
總計	59,620	68,376

香港利得稅按年內估計應課稅溢利的 16.5% (2020 年：16.5%) 計提撥備。中國內地及澳門的利得稅項按本集團經營所在司法管轄區的適用稅率就年內估計應課稅溢利計算。該等稅率於截至 2021 年 6 月 30 日止年度介乎 12% 至 25% (2020 年：12% 至 25%)。根據中華人民共和國 (「中國」) 適用稅務規定，於中國成立的公司向其境外投資者派付於 2008 年 1 月 1 日之後賺取的溢利所產生的股息，一般將徵收 10% 的預扣稅。倘若境外投資者於香港註冊成立，並符合中國內地與香港訂立的雙重徵稅安排項下的若干條件或規定，相關預扣稅稅率將從 10% 降低至 5%。因此，本集團為預期符合上述條件的若干中國附屬公司按 5% 稅率累計預扣稅。

本集團對其除所得稅前溢利的稅項有別於按香港稅率計算的理論金額如下：

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
除所得稅前溢利	646,319	480,563
減：分佔以下各項業績		
聯營公司	(1,053)	(1,078)
合營企業	(19)	(115)
	<u>645,247</u>	<u>479,370</u>
按 16.5% 稅率計算 (2020 年：16.5%)	106,466	79,096
不可扣稅開支	9,894	5,071
未確認稅項虧損	4,646	973
其他地區不同稅率產生的影響	1,341	(824)
來自中國內地附屬公司的未分派盈利的預扣稅	764	(109)
毋須課稅收入	(56,426)	(12,905)
確認先前未確認稅項虧損	(5,794)	-
稅務優惠	(1,072)	(868)
未確認臨時差額	138	10
動用先前未確認稅項虧損	(177)	(1,973)
以往年度超額撥備	(160)	(95)
所得稅開支	<u>59,620</u>	<u>68,376</u>

6. 本公司普通股股東應佔溢利的每股盈利

(a) 基本

年內每股基本盈利按下列方式計算：

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
本公司股東應佔年內溢利	586,911	412,161
減：可轉換優先股持有人的優先分派	(8,454)	(4,573)
用於計算每股基本盈利的盈利	<u>578,457</u>	<u>407,588</u>
已發行普通股的加權平均數 (千股)	450,000	450,000
每股基本盈利 (港元)	<u>1.29</u>	<u>0.91</u>

(b) 攤薄

截至 2020 年 6 月 30 日止年度，本公司發行可轉換優先股，而根據香港會計準則第 33 號「每股盈利」，有關優先股被視為或然可發行的潛在普通股。由於於 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 6 月 30 日其轉換條件尚未達成，因此，截至 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 6 月 30 日止年度之每股攤薄盈利之計算並不包括其轉換影響。因此，每股攤薄盈利與截至 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 6 月 30 日止年度之每股基本盈利相等。

7. 股息

截至 6 月 30 日止年度	2021 年 千港元	2020 年 千港元
已付中期股息每股 28.9 港仙 (2020 年：12.8 港仙)	130,050	57,600
建議末期股息每股 16.1 港仙 (2020 年：14.4 港仙)	72,450	64,800
總計	202,500	122,400

附註：

於 2021 年 9 月 27 日舉行的會議上，董事會建議向本公司普通股股東派發末期股息每股普通股 16.1 港仙 (2020 年：14.4 港仙)。末期股息將以現金支付。該建議股息並未於綜合財務報表內反映為應付股息，但將於截至 2022 年 6 月 30 日止年度作為保留盈利撥款列賬。

8. 貿易及其他應收款項

本集團根據發票到期日及扣除減值撥備後的貿易應收款項 (包括屬貿易性質的應收關聯方款項) 的賬齡分析如下：

於 6 月 30 日	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
即期至 90 日	673,882	629,312
91 至 180 日	24,178	41,969
180 日以上	38,009	10,774
總計	736,069	682,055

9. 貿易及其他應付款項

本集團根據發票日期的貿易應付款項（包括屬貿易性質的應付關聯方款項）的賬齡分析如下：

於 6 月 30 日	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
1 至 90 日	294,591	178,771
91 至 180 日	9,668	9,713
180 日以上	16,770	10,093
總計	321,029	198,577

管理層討論及分析

業務回顧

於 2021 財政年度，本集團錄得收入 64.527 億港元，較 2020 財政年度的 56.561 億港元（經重列）增加 7.966 億港元或 14.1%。本年度股東應佔溢利為 5.869 億港元，較 2020 財政年度的 4.122 億港元（經重列）增加 1.747 億港元或 42.4%，主要由於(i)獲得設施／物業管理之新合約以及新冠病毒爆發後所帶來的臨時清潔及消毒項目增加；及(ii)取得香港特別行政區政府保就業計劃項下之補助，惟被下列因素所抵銷：(i)本集團於本年度出售洗衣業務所確認之虧損；(ii)員工成本增加；及(iii)本集團之機電工程服務分部毛利之減少，主要由於本年度未有再次錄得如上一年度就完成香港及澳門機電安裝項目所錄得之額外收入所致。有關本集團確認補助金的詳情，載於綜合財務報表附註 4。業務規模於本集團完成收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務的業務後得以擴充，為本集團擴闊及多元拓展收入來源以及增加其溢利來源。

物業及設施管理服務分部

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。

富城及僑樂為六大核心物業及設施管理領域的專家：(i)住宅物業資產管理；(ii)設施管理及營運（包括公營及私營界別）；(iii)商業、零售及工業物業營運；(iv)項目管理；(v)租賃及租務管理；及(vi)停車場營運及管理。旗下物業資產及設施服務涵蓋各類型物業及設施資產，包括政府合署及宿舍、大學校園及教育機構、服務式公寓、甲級智能建築及商業綜合體、現代化工廠，綜合住宅發展項目及分區停車場以及各個界別的公營及私營設施資產。

富城及僑樂的獨特市場分別在於其服務垂直整合、強大的專業人才團隊及與客戶建立的夥伴關係。富城及僑樂以創新思維保持行業領先地位，一直率先為香港物業及設施管理領域引入現代國際標準及服務模式。

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，擴大其物業及設施管理服務業務組合，總現金代價為 7,490 萬港元。該代價的 70% 由本集團內部資源撥付 (金額為 5,240 萬港元)，而 30% 則由持有 Wise Plaza Limited 30% 股權之股東的股權出資撥付 (金額為 2,250 萬港元)。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，富城及僑樂提交 20 份服務合約標書 (每份服務合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元)，總投標金額為 4.09 億港元，連同上年度提交的合約標書，並獲授 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。該 27 份服務合約其中 3 份為大型服務合約 (合約淨額相等於或超逾 2,000 萬港元)，包括 2 個購物中心停車場及屯門一個住宅屋苑。

於 2021 年 6 月 30 日，物業及設施管理服務分部的合約金額合計總值為 20.50 億港元，而未完成合約總額為 14.46 億港元。

綜合生活服務分部

清潔服務

本集團的清潔服務業務惠康涵蓋香港各個角落不同類型的私人樓宇及公共設施，包括寫字樓、商場、酒店、大學校園、國際學校、旅遊設施、政府物業、公共設施、會議及展覽中心、鐵路站、機場客運大樓、醫院、工業樓宇及住宅物業。惠康主要從事提供專業清潔服務，包括一般清潔、初步清潔、房務、回收、大理石及花崗岩地板維護、食物及固體廢物收集、醫療及建築廢物處理、診所支援、消毒以及綜合害蟲管理服務。

面對香港經濟下行，專業清潔服務行業面對重重挑戰及機遇。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。該突破促使惠康於 2021 財政年度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。與往常一樣，惠康已於過往財政年度成功取得多項新服務合約，並為現有合約享有高續約率。惠康將擴展業務策略，以擴大其於私營及公營界別的服務組合，維持市場競爭力。

於 2021 財政年度，惠康提交 579 份清潔服務合約標書（每份服務合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元），總投標金額為 53.52 億港元，並獲授 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。該 126 份服務合約其中 15 份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額相等於或超逾 2,000 萬港元），包括位於九龍及香港的 3 個大學校園及培訓中心、沙田、火炭及港島東區的 3 組住宅屋苑、沙田及九龍灣的 2 個購物廣場、2 個政府部門總辦事處、西貢的一個康體設施、灣仔的一個展覽中心、北區的一間醫院、尖沙咀的一間博物館及上環的一棟商業綜合大樓。

技術支援及維護服務

本集團的技術支援及維護服務業務涵蓋香港、中國內地及澳門的冷水機組更換翻新項目、供電系統升級、消防服務以及水務及排水系統改建及升級、系統維護及維修工程、測試及調試、定期檢查、測試及認證電氣安裝工程、諮詢以及暖氣、通風及冷卻中央機房日常運作及維護服務。

於 2021 財政年度，本集團提交 348 份維護服務合約標書（每個項目的合約金額相等於或超逾 100 萬港元（如中標）），總投標金額為 28.60 億港元，並獲授 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。

保安護衛及活動服務

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服務有限公司（「晉翔活動」）。大眾安全為住宅物業（包括屋苑、服務式公寓及豪華獨立屋）、寫字樓、購物廣場及建築物、私人會所、建築工地、賽馬設施、活動及展覽場地的廣泛客戶提供服務。晉翔活動的主要客戶為物業開發商，並為其房地產銷售活動提供服務。

大眾安全持有在香港經營保安公司所需的所有三類牌照，包括提供保安護衛服務的第一類牌照、提供武裝運送服務的第二類牌照以及安裝、保養及／或修理保安裝置及／或設計附有保安裝置的系統的第三類牌照。

晉翔活動為活動提供全面一站式支援服務，涵蓋服務設計與策劃、提供客服大使與禮賓服務、保安護衛與系統、警報安裝與維護、清潔、保險經紀、機電配套、園林綠化及資訊科技服務。

於 2021 財政年度，大眾安全及晉翔活動提交 100 份保安護衛及活動服務合約標書，包括 40 份續約及 60 份新合約（每份合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元（如中標）），總投標金額為 17.54 億港元，並獲授 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。該 49 份服務合約其中 7 份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額相等於或超逾 2,000 萬港元），包括位於九龍站、沙田、火炭、薄扶林及天后的 6 組住宅屋苑以及位於將軍澳的一個購物廣場。

保險解決方案

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。新域保險顧問有限公司亦為強制性公積金計劃管理局的註冊強制性公積金（「強積金」）中介人。新域擁有一支高度專業的經紀人及專家團隊，為國際連鎖酒店、上市公司、物業開發商、公共交通公司、製造廠、貿易公司、電訊公司及非政府組織等眾多客戶提供服務，該等客戶均為其各自行業中的領導者。

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、國際建築商、上市公司、學校及非政府組織。新域亦在遊艇保險、海外財產保險計劃的臨時再保險等領域錄得良好增長。新域收到更多有關董事及高級職員責任保險、專業彌償保險及網絡保險等金融項目產品的諮詢。建築保險為新域的重要分部，並持續穩步增長。新域的客戶保留率一直處於 90% 以上，確保其有穩定收入。由於新冠病毒，除非情況緊急，否則人們多數不會求醫問診或進行手術。因此，團體醫療保險的續保保費呈下降趨勢。儘管如此，該影響仍被新域的新業務增長所抵銷。

於 2021 財政年度，新域提交 13 份服務合約標書（每份服務合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元），總投標金額為 2,300 萬港元，並獲授總值 1,200 萬港元的服務合約。

環境解決方案

本集團的環境解決方案業務(i)提供環境評估及高效能源解決方案，協助客戶達致環保及節能目標，並為多元化業務組合提供園藝設計及維護服務，及(ii)從事零售買賣牆磚及地磚、機電工程設備及材料以及其他建築材料。

於 2021 財政年度，本集團提交 45 份環境及園藝服務合約標書（每份合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元（如中標）），總投標金額為 1.57 億港元，並獲授 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。此外，本集團提交 166 份建築材料買賣訂單（每份合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元（如中標）），總訂單金額為 9.24 億港元，並獲授 9 份訂單（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。

洗衣服務

新中國洗衣集團（「新中國洗衣」）於香港提供洗衣及乾洗服務。其客戶涵蓋知名酒店、服務式公寓、會所、一個國際主題公園及主要航空公司。

於 2020 年 7 月至 2020 年 12 月期間，新中國洗衣提交 3 份服務合約標書（每份服務合約的合約金額相等於或超逾 100 萬港元），總投標金額為 1,600 萬港元，並獲授 1 份合約總值 300 萬港元的新服務合約。

自新冠病毒爆發以來，新中國洗衣的業務受嚴重影響。對零售業、旅遊業及酒店業的重擊影響新中國洗衣的營業額。由於新中國洗衣為大型高端酒店、連鎖餐廳及主題公園等企業客戶提供洗衣、乾洗及布草管理服務，其業務受到旅客人數驟減及酒店房間低入住率所影響。經濟出現前所未有的萎縮，尤其是旅遊業及酒店業的全面關閉，導致新中國洗衣的洗衣服務量急劇下降。鑑於新冠病毒爆發對香港整體經濟的持續不利影響，新中國洗衣不久將來的前景並不樂觀。此外，本集團於未來數年將需就新中國洗衣的資本開支作大額注資。

鑑於上述原因，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。於完成出售前已解僱新中國洗衣全部僱員。儘管如此，本集團已向受影響的新中國洗衣僱員提供於旗下其他成員公司的就業機會。

於 2021 年 6 月 30 日，綜合生活服務分部的合約金額總值合計為 62.03 億港元，而未完成合約總額為 37.48 億港元。

機電工程服務分部

本集團保持其為香港主要機電公司之一的地位，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。除了持有全面的牌照及資格和有效管理投標風險外，本集團亦納入了完善的營運及監控程序，完善的資深客戶及供應商網絡，加上經驗豐富及訓練有素的技術團隊，可支持其所有業務營運。因此，本集團對取得及承接香港、中國內地及澳門綜合機電項目充滿信心。

此外，本集團矢志締造綠色社會。為幫助建設可持續發展環境，本集團已積極優化設計及探索創新方法。在項目層面上，本集團將環保建築原則的應用融入屋宇服務設備，並採用環保建築設計、「組裝合成」(Modular Integrated Construction (MiC))、「機電裝備合成法」(Multi-trade Integrated Mechanical, Electrical and Plumbing (MiMEP))及「預製件」(Design for Manufacture and Assembly (DfMA))建築技術以減低能源消耗、碳排放及建築廢料。為改善經營效益及項目管理，本集團投資於創新建築技術，例如「建築信息建模」(Building Information Modelling (BIM))、「數碼工程監督系統」(Digital Works Supervision System (DWSS))、模塊化及預先製造組件、「機器人整體解決方案」(Robotic Total Solution (RTS))及「空中鑽孔機」(Sky Drilling Machine (SDM))、3D 鐳射掃描以及流動應用程式解決方案等。

展望未來，本集團將繼續專注運用其核心實力以提高顧客滿意度，並確保其業務增長及盈利能力得以持續，同時亦會繼續優先處理大型項目，包括政府的設計及建造合約、公共基建工程、醫院發展項目、公屋和資助房屋項目以及私人商住建築項目。

於 2021 年 6 月 30 日，本集團的機電工程項目涵蓋各類型建築物及設施，包括政府建築物及設施、寫字樓、商場、酒店、綜合渡假村、體育園、住宅物業、醫院及機場設施。

於 2021 財政年度，本集團提交 202 份機電工程項目標書（每個項目的合約金額相等於或超逾 100 萬港元（如中標）），總投標金額為 248.27 億港元，並獲授 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、赤鱗角「11 天空」(11 SKIES)商業發展項目、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。

於 2021 年 6 月 30 日，機電工程服務分部的合約金額合計總值為 87.19 億港元，而未完成合約總額為 54.74 億港元。

財務回顧

收入

於 2021 財政年度，本集團的收入由 2020 財政年度的 56.561 億港元（經重列）上升 7.966 億港元或 14.1% 至 64.527 億港元，反映機電服務分部以及物業及設施服務分部的收入分別增加 6.915 億港元及 1.114 億港元，部分因綜合生活務分部的收入減少 630 萬港元抵銷。

下表呈列本集團按業務分部及地區劃分的收入明細：

	2021 年 百萬港元	截至6月30日止年度		佔總收入 百分比
		佔總收入 百分比	2020 年 (經重列) 百萬港元	
物業及設施管理服務*	658.2	10.2%	546.8	9.7%
綜合生活服務*	2,976.8	46.1%	2,983.1	52.7%
機電工程服務*	2,817.7	43.7%	2,126.2	37.6%
總計	6,452.7	100.0%	5,656.1	100.0%

* 分部收入不包括分部間收入。

	2021 年 百萬港元	截至 6 月 30 日止年度		
		2020 年 (經重列) 百萬港元	變動 百萬港元	變動百分比
香港	5,780.7	4,943.3	837.4	16.9%
中國內地	436.3	382.3	54.0	14.1%
澳門	235.7	330.5	(94.8)	(28.7%)
總計	6,452.7	5,656.1	796.6	14.1%

- 物業及設施管理服務：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。

- **綜合生活服務**：此分部佔本集團總收入 46.1%（2020 年：52.7%（經重列））。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）。有關收入反映澳門收入貢獻減少 8,760 萬港元，部分因香港及中國內地的收入貢獻分別增加 8,000 萬港元及 130 萬港元而抵銷。

本年度此分部的總收入與去年相比較穩定，反映(i)新訂多份涵蓋廣泛建築及設施（包括購物商場、政府樓宇、住宅、商業物業及展覽中心）的一般清潔服務合約，及(ii)新冠病毒爆發後臨時密集的消毒清潔合約增加，部分被下列因素所抵銷：(i)新冠病毒爆發後遊客人數下降及酒店客房入住率下降導致洗衣業務收入減少，加上本集團於 2020 年 12 月出售此業務，及(ii)去年澳門四季服務式公寓項目的翻新工程取得實質性進展後，此分部的技術支援及維護服務的收入貢獻減少。

- **機電工程服務**：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 6.460 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。

香港及中國內地的收入貢獻增加反映多個機電安裝項目（包括香港赤鱗角 11 天空、啟德發展第三期區域供冷系統及啟德稅務大樓以及中國內地前海周大福金融大廈）於本年度取得重大進展，部分因去年有重大進展的香港日出康城若干住宅開發項目及中國內地天津周大福金融中心的收入貢獻減少而抵銷。值得注意的是，根據合約條款，啟德體育園項目的收入僅反映管理費用及可報銷成本。

毛利

下表呈列本集團按業務分部劃分的毛利明細：

	截至 6 月 30 日止年度			
	2021 年		2020 年 (經重列)	
	毛利 百萬港元	佔總毛利 %	毛利 百萬港元	佔總毛利 %
物業及設施管理服務	242.9	21.4%	178.1	18.9%
綜合生活服務	623.2	54.9%	455.1	48.3%
機電工程服務	269.0	23.7%	309.6	32.8%
總計	1,135.1	100.0%	942.8	100.0%

	截至 6 月 30 日止年度			
	2021 年		2020 年 (經重列)	
	毛利 百萬港元	毛利率 %	毛利 百萬港元	毛利率 %
物業及設施管理服務	242.9	36.9	178.1	32.6
綜合生活服務	623.2	20.9	455.1	15.3
機電工程服務	269.0	9.5	309.6	14.6
總計	1,135.1	17.6	942.8	16.7

於 2021 財政年度，本集團的物業及設施管理服務分部、綜合生活服務分部及機電工程服務分部分別佔其毛利 21.4%（2020：18.9%（經重列））、54.9%（2020：48.3%（經重列））及 23.7%（2020：32.8%（經重列））。本集團的毛利由 2020 財政年度的 9.428 億港元（經重列）增加 1.923 億港元或 20.4%至 11.351 億港元，整體毛利率由 16.7%（經重列）增加至 17.6%。

物業及設施管理服務分部的毛利由 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。

綜合生活服務分部的毛利由 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。

機電工程服務分部的毛利由 3.096 億港元減少 4,060 萬港元至 2.690 億港元，而毛利率由 14.6%（經重列）下降至 9.5%，主要由於本年度未有再次錄得如上一年度就香港及澳門的已完成機電工程安裝項目所錄得之額外收入所致。

一般及行政開支

於本年度，本集團的一般及行政開支維持穩定，為 4.581 億港元，而去年則為 4.587 億港元（經重列），反映成功推行節省成本措施、租金及租賃物業裝修折舊開支減少、以及取得新冠病毒相關政府補助，部分因員工成本增加而抵銷。

其他開支淨額

2021 財政年度的其他開支淨額為 2,860 萬港元，2020 財政年度則為 70 萬港元（經重列）。2021 財政年度的開支淨額主要包括本集團出售其洗衣業務的相關虧損 2,620 萬港元。

財務收入

於 2021 財政年度，本集團的財務收入為 230 萬港元（2020 年：620 萬港元（經重列））。財務收入減少主要由於本集團存放於香港的銀行存款平均市場利率下降。

財務成本

於 2021 財政年度，本集團的財務成本 540 萬港元（2020 年：1,020 萬港元（經重列））包括(i)本集團於 2019 年 12 月因收購物業及設施管理服務業務所融資的銀行貸款的利息開支 350 萬港元（2020 年：740 萬港元）、(ii)租賃負債的利息開支 150 萬港元（2020 年：250 萬港元（經重列））及(iii)其他銀行借貸的利息開支 40 萬港元（2020 年：30 萬港元）。

所得稅開支

本集團的實際稅率下降 5.1%至 9.2%（2020 年：14.3%（經重列）），主要由於新冠病毒相關的免稅政府補助。

本公司股東應佔年內溢利

下表呈列本集團按業務分部劃分的溢利貢獻明細：

	截至 6 月 30 日止年度		變動	變動百分比
	2021 年	2020 年		
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
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下文「主要交易」一節所述收購 Business Investments 集團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。

基於上文所述，本集團溢利由 2020 財政年度的 4.122 億港元（經重列）增加 42.4% 或 1.747 億港元至 2021 財政年度的 5.869 億港元，主要由於(i)獲得設施／物業管理及清潔業務的新合約增加以及新冠病毒爆發後臨時清潔及消毒項目增加；及(ii)取得香港特區政府保就業計劃項下的補助，惟被下列因素所抵銷：(i)本集團於本年度就出售洗衣業務所確認的虧損、(ii)員工成本增加及(iii)本集團的機電工程服務分部毛利減少，主要由於本年度未有再次錄得如上一年度就已完成香港及澳門機電安裝項目之額外收入所致。有關本集團確認的補助詳情載於綜合財務報表附註 4。本集團的純利率由去年的 7.3%（經重列）增加至本年度的 9.1%。

其他全面收益／（虧損）

於本年度，本集團錄得其他全面收益 2,760 萬港元（2020 年：其他全面虧損 790 萬港元（經重列）），反映本年度因人民幣升值而就本集團於中國內地的淨投資兌換錄得利好匯兌儲備變動 1,540 萬港元（2020 年：不利匯兌變動 590 萬港元）、長期服務金負債的重新計量收益 850 萬港元（2020 年：虧損 220 萬港元（經重列））及界定退休福利計劃的重新計量收益 370 萬港元（2020 年：收益 20 萬港元（經重列））。

流動資金及財務資源

本集團的財務及庫務職能由香港總部中央管理及控制。於 2021 年 6 月 30 日，本集團的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）），其中 91%、7% 及 2%（2020 年 6 月 30 日：93%、5% 及 2%（經重列））分別以港元、人民幣及其他貨幣計值，以及 3.838 億港元以港元計值的借貸總額（2020 年 6 月 30 日：4.632 億港元）。於 2020 年 6 月 30 日，本集團的現金結餘淨額由 4.316 億港元（經重列）減少 2.655 億港元至於 2021 年 6 月 30 日的 1.661 億港元，主要由於本集團就收購事項之現金流出（包括 Business Investments 集團之 4.183 億港元及 Kiu Lok (International) Properties Limited 之 7,230 萬港元）、分派本公司 2020 年財政年度的末期股息 6,480 萬港元及 2021 年財政年度的中期股息 1.301 億港元、已付 Business Investments 集團原股東之股息 7,300 萬港元及本集團租賃負債本金部分之付款 4,890 萬港元，部分因經營活動產生現金流入淨額而抵銷。於 2021 年 6 月 30 日，本集團的淨負債比率維持在 0%（2020 年 6 月 30 日：0%）。此比率按債務淨額除權益總額計算。債務淨額按銀行借貸總額減現金及現金等價物計算。

本集團以審慎財務管理方針執行庫務政策，於報告期間一直保持良好的流動資金狀況。於 2021 年 6 月 30 日，本集團涉及銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及／或貿易融資的銀行融資總額為 27.543 億港元（2020 年 6 月 30 日：26.564 億港元（經重列））。於 2021 年 6 月 30 日，本集團的銀行融資 1 億港元（2020 年 6 月 30 日：1 億

港元（經重列））由豐盛創建管理有限公司（一間豐盛創建控股有限公司的直接全資附屬公司）提供擔保。於 2021 年 6 月 30 日，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。

債務狀況及期限

於 2021 年 6 月 30 日，本集團的債務總額為 3.838 億港元（2020 年 6 月 30 日：4.632 億港元），其中 2.338 億港元於 2021 年 12 月到期，1.500 億港元於 2023 年 6 月到期。本集團正與銀行商討重續於 2021 年 12 月到期的 2.338 億港元債務。本集團已管理其債務到期情況，以將其再融資風險降至最低。所有該等債務以港元計值，並按浮動利率計息。

外幣風險

本集團主要於香港、中國內地及澳門營運，並無承受重大外匯風險。本集團並無外幣對沖政策，而其通過密切監察外幣匯率變動管理外幣風險，並將於需要時考慮訂立遠期外匯合約以降低風險。

由於本集團部分業務在中國內地進行，其部分資產及負債亦以人民幣計值。大部分該等資產及負債來自於中國內地業務的淨投資，於 2021 年 6 月 30 日的資產淨值為 1.212 億港元（2020 年 6 月 30 日：1.443 億港元（經重列））。將有關該等中國內地業務的財務報表由人民幣（即中國內地業務的功能貨幣）換算為港元（即本集團的呈報貨幣）的外幣換算不會影響本集團的除稅前及除稅後溢利，並將於其他全面收益確認。

於本年度，人民幣兌港元波幅為 11.2%（透過比較本年度內人民幣兌港元的最高匯率與最低匯率）。

於 2021 年 6 月 30 日，倘港元兌人民幣再升值／貶值 11.2% 而所有其他變量維持不變，則本集團的其他全面收益將減少／增加 1,360 萬港元。

上市所得款項淨額用途

於 2015 年 12 月 10 日（即本公司上市日期）至 2021 年 6 月 30 日期間，自本公司首次公開發售或全球發售（參閱本公司於 2015 年 11 月 26 日刊發的招股章程）收取的所得款項淨額 2.645 億港元及本公司日期為 2018 年 6 月 26 日的公告所述未動用所得款項 1.335 億港元的經修訂用途按下表所示方式應用：

	全球發售 所得款項 原訂用途 百萬港元	截至 2018 年 6 月 26 日 已動用金額 百萬港元	根據本公司 日期為 2018 年 6 月 26 日的 公告的經修訂 所得款項用途 百萬港元	2018 年 6 月 27 日 至 2020 年 6 月 30 日 已動用總金額 百萬港元	2020 年 7 月 1 日 至 2021 年 6 月 30 日 已動用總金額 百萬港元	截至 2021 年 6 月 30 日 的未動用金 額 百萬港元
投資／收購從事弱電系統 工程安裝與維護的公司	81.6	5.9	—	—	—	—
發展環保管理業務	51.0	3.6	20.0	20.0	—	—
經營在建的機電工程項目 及預期項目	47.4	47.4	88.1	88.1	—	—
員工相關額外開支	20.0	20.0	—	—	—	—
發展及提升設計能力	19.3	18.3	16.0	16.0	—	—
升級質量測試實驗室	12.2	4.9	7.3	3.7	2.0	1.6
升級公司資訊科技系統及 軟件	8.0	5.9	2.1	2.1	—	—
一般營運資金	25.0	25.0	—	—	—	—
總計	264.5	131.0	133.5	129.9	2.0	1.6

本集團已動用全球發售所得款項淨額其中 2.629 億港元，當中 200 萬港元乃於 2021 財政年度動用，其實際用途與本公司先前披露的擬定用途一致。本集團預期首次公開發售所得款項餘款 160 萬港元將根據上表所示的方式於截至 2023 年止三年內動用。本集團主要以於香港持牌銀行及認可金融機構的短期存款或定期存款持有未動用所得款項淨額。

資本承擔

於 2021 年 6 月 30 日，本集團購置設備及汽車的資本承擔 170 萬港元（2020 年 6 月 30 日：50 萬港元）。

或然負債

於 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 6 月 30 日，本集團並無重大或然負債。

可轉換優先股

於 2019 年 12 月 16 日，本集團收購 Legend Success Investments Limited（「Legend Success」）（連同其附屬公司，統稱「Legend Success 集團」），該集團主要從事提供物業及設施管理服務，總代價為 7.434 億港元，其中代價初步金額 7.049 億港元由本公司透過(i)以現金支付 5.640 億港元及(ii)藉本公司按發行價每股 3.2260 港元發行及配發 43,676,379 股每股面值 0.10 港元的無投票權可贖回可轉換優先股結付非現金代價 1.409 億港元支付。代價的最終現金付款 3,850 萬港元已於 2020 年 2 月 13 日付出。有關交易的詳情載於綜合中期財務報表附註 1(iii)(b)。

可轉換優先股可(i)於發行日期 2019 年 12 月 16 日（「發行日期」）後 10 年內按初步價格每股 3.2260 港元（可於發生諸如本公司股本中股份的合併、拆細或重新分類、利潤或儲備被撥作資本（於各情況下如不同樣適用於可轉換優先股持有人）等若干特定事件時予以調整）轉換為 43,676,379 股本公司普通股，前提是任何轉換均不得導致本公司不遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下任何公眾持股量要求及(ii)於發行日期起計 10 年後隨時由本公司全權酌情按等於發行價的贖回價格（連同所有累計至指定贖回日期的未償還優先分派）贖回。可轉換優先股被視作香港會計準則第 33 號「每股盈利」所指的或然可發行潛在普通股，及由於其轉換條件於 2021 年 6 月 30 日尚未達成，根據綜合財務報表附註 6 所述香港會計準則第 33 號的規定，其轉換影響並未計入截至 2021 年及 2020 年 6 月 30 日止年度每股攤薄盈利的計算中。假設所有尚未轉換可轉換優先股於 2021 年 6 月 30 日的回顧期末時已獲轉換及假設其轉換條件已獲達成，截至 2021 年 6 月 30 日止年度經計及有關轉換的攤薄影響的本公司每股盈利將為每股 1.19 港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利 5.869 億港元除以本公司已發行普通股加權平均數 4.937 億（經考慮可轉換優先股於發行日期轉換時發行的普通股增加數目的加權平均數 4,370 萬）計算得出。可轉換優先股賦予其持有人自發行日期起按發行價每年 6.0%的比率收取優先分派之權利，須按年支付。鑑於(i)本公司可於可轉換優先股尚未轉換時全權酌情贖回全部或部分有關股份（即除非本公司全權酌情選擇贖回，否則其並無責任以現金結算）及(ii)可轉換優先股僅可於發行日期後十年內轉換，惟僅可於發行日期起計十年後贖回，因此，根據可轉換優先股的隱含回報率，就著多個不同的未來日期，本公司哪個水平的股價可使可轉換優先股持有人不論選擇轉換或被贖回亦會獲得同等有利的經濟回報的分析並不適用。盡本公司的所知，基於本

集團的財務及流動資金狀況（詳情載於本節「流動資金及財務資源」各段），預期本公司將有能力履行其已發行的尚未轉換可轉換優先股有關的贖回責任。

主要交易

於 2021 年 2 月 26 日，本公司、FSE City Essential Services Limited（「買方公司」，為本公司直接全資附屬公司）及豐盛創建管理有限公司（「豐盛創建管理」，為豐盛創建控股有限公司的直接全資附屬公司）訂立有條件買賣協議，據此，本公司同意提名買方公司向豐盛創建管理收購（「收購事項」）Business Investments Limited（「目標公司」，連同其附屬公司及由目標公司間接擁有 20%的合營企業（「合營企業」）統稱「目標集團」）的全部已發行股本，總代價（「代價」）為 8.406 億港元（可予調整（如有）），包括(i)透過向豐盛創建管理出售（「出售事項」）若干擁有物業的附屬公司（「物業控股公司」）及物業（「出售物業」）結算的非現金代價 4.426 億港元；及(ii)現金代價 3.980 億港元，以本集團內部資源撥付。物業控股公司包括 Best Culture Holdings Limited 及其附屬公司、Fultech Development Limited、Heritage Star Limited 及其附屬公司、Optimum Result Holdings Limited 及其附屬公司以及通能投資有限公司。目標集團主要從事於香港提供保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務。

收購事項及出售事項各自構成本公司的主要及關連交易，並由獨立股東在本公司於 2021 年 4 月 9 日舉行的股東特別大會上批准。收購事項及出售事項於本集團向豐盛創建管理支付代價的現金部分 3.980 億港元後於 2021 年 4 月 19 日（「完成日期」）同時完成。本集團參考目標集團於完成日期的未經審核有形資產淨值，於 2021 年 5 月 20 日支付代價的最終現金付款 2,030 萬港元。

於完成後，

- (i) 目標公司及其各附屬公司成為本公司的全資附屬公司，且各自的財務業績、資產及負債均已於本公司本年度的財務報表中綜合入賬；
- (ii) 合營企業成為本公司的聯營公司；及
- (iii) 本集團不再持有出售物業及物業控股公司的任何權利、所有權及權益。

環境、社會及管治

解決可持續發展問題及管理環境、社會及管治風險乃展示我們的可持續發展表現及達致持份者的期望的關鍵。在執行董事引導下，本集團的管理委員會監督環境、社會及管治相關風險的管理及適用於本集團大部分業務的綜合管理系統的實施。綜合管理系統合併三個國際管理系統準則—ISO9001 品質管理系統、ISO14001 環境管理體系及OHSAS18001 職業健康和安全管理系統—提供系統化監控及管理環境、社會及管治相關事宜的方式。

參照上市規則附錄二十七環境、社會及管治報告指引的獨立環境、社會及管治報告將於 2021 年 11 月在本公司網站及香港交易及結算所有限公司網站上刊載。

有關環保政策及表現的討論

儘管本集團旗下業務並無造成相關的重大環境影響，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。我們已實施 ISO14001 環境管理體系，構成我們監控環保表現的綜合管理系統的核心部分，讓我們可明確注重提升本集團內的環保意識及承擔。該系統由內部及外界人士定期審計，確保其在達致持續改善方面有成效。

我們致力於所有業務營運中減少能源消耗及溫室氣體排放。本集團已設定減少能源消耗、溫室氣體排放、用水及採購紙張的目標，彰顯本集團減少環保足印的強大決心。我們持續培養員工的環境管理意識及促使行為改變，包括減少用紙、節能及循環再用物料。

憑藉本集團的綠色辦公室指引，我們加強在所有營運實施廢物循環再用常規方面的努力。例如，我們向可持續發展的供應商採購紙張，並於打印機旁放置廢紙箱。此外，我們於粉嶺工作室的減少固體廢物計劃亦確保盡量增加使用及盡量減少處置廢金屬的機會。

與僱員、客戶及供應商重大關係的說明

僱員

我們堅持提供包容、關懷及安全的工作環境。我們非常重視平等機會，故僱員獲得與其工作經驗及職責相配的具競爭力薪金及福利。為有效管理我們的人力資本，我們就招攬人才及解僱僱員設有一套完善及透明的程序。

僱員的福祉對創造正面工作環境至關重要。為配合僱員多元化的興趣，我們安排多項員工活動，包括有關攝影、陶器製作、烘焙以及其他體育及戶外活動的興趣班。我們高度重視僱員的持續專業發展，並已設立學長計劃及研究生計劃「A」級培訓。

作為綜合管理系統一部分，本集團已就香港業務實施 OHSAS 18001 職業健康和安全管理系統以及就中國內地業務實施 GB/T28001 - 2011/OHSAS 18001 : 2007 職業健康和安全管理系統。此綜合系統為僱員提供指引，隨時評估、減輕及控制相關健康及安全危害。我們亦定期安排安全培訓課程，確保僱員及分包商清楚知悉我們的安全政策及指引。有賴內部高度著重安全，我們欣然呈報於本年度並無任何工作相關死亡事故。

客戶

本集團目標為向客戶提供有效率、專業及高質素的機電工程服務。為實現高客戶滿意度，我們已設立 ISO 9001 品質管理系統。各業務單位設有本身一套指引以確保品質保證方面的問責制。本集團亦定期進行審計以識別業務的潛在風險及瑕疵問題，亦已就中國內地的項目制定一套標準審計系統。倘出現品質或安全問題，本集團將進行徹底調查並即時作出有效糾正行動。

供應商及承包商

本集團尋求對其供應商及承包商的環境及社會常規產生正面影響。我們已設立的採購程序評估項目經驗、安全表現及財務狀況，讓本集團挑選與我們有共同可持續發展願景的供應商及承包商。本集團僅將符合評估準則的供應商列入我們的認可供應商名單。本集團亦每年審閱其供應商及承包商的合適性及可持續發展表現，以保持我們一貫的服務質素。倘出現嚴重違規情況，不合標準的供應商及承包商將暫停或自認可供應商名單剔除。

對業務有重大影響的相關法律及法規遵守情況

於本年度，並無任何不遵守有關環境、健康及安全、勞工標準及資料私隱方面且對業務有重大影響的相關法律及法規的已呈報案例。

僱員及薪酬政策

於 2021 年 6 月 30 日，本集團共有 18,460 名（2020 年 6 月 30 日：17,889 名（經重列））僱員，包括 7,147 名（2020 年 6 月 30 日：6,840 名（經重列））臨時工人及可向客戶或分包商直接報銷或收回相關成本的僱員。於本年度的員工成本（包括薪金及福利）為 23.905 億港元（2020 年：23.536 億港元（經重列））。有關增幅反映平均員工人數增加（主要為清潔以及物業及設施管理服務業務）導致員工成本上升，部分抵銷本集團自香港、中國內地及澳門政府收取的多項補貼，確認為員工成本扣減。

本集團提供具有吸引力的薪酬方案，包括具有競爭力的固定薪水另加年度績效花紅，並持續向僱員提供專門培訓，促進僱員於架構內向上流動及提升僱員忠誠度。我們的僱員須接受定期工作績效考核，從而釐定其晉升前景及薪酬。薪酬乃參照市場常規以及個別僱員表現、資格及經驗釐定。

本公司設有購股權計劃，其目的為向合資格參與者（包括本集團僱員）提供獎勵，推動彼等對本集團作出貢獻，並使我們能夠招募高素質的僱員及吸引對本集團具相當價值的人力資源。於本公告日期，尚未根據該計劃授出任何購股權。

本集團於香港的全體僱員已加入強制性公積金計劃。該計劃乃根據《強制性公積金計劃條例》（香港法例第 485 章）於強制性公積金計劃管理局進行登記。本集團已遵守相關法律及法規，且本集團已根據相關法律及法規作出有關供款。

前景

物業及設施管理服務分部

憑藉旗下物業及設施管理服務集團超過 50 年的豐富經驗及專業實力，本集團有能力為客戶提供優質管理服務以保障並提升其物業及設施的價值，從而提高客戶的聲譽及資產值。隨著企業客戶及物業投資者的期望不斷提高，對一站式及全方位專業物業及設施管理服務的需求亦與日俱增。擴展服務包括物業預管服務、項目規劃及管理、樓宇裝修及翻新服務、租賃管理、設施重啟及其他增值服務。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。

除本集團內各業務部門之間的強大協同效益外，富城及僑樂亦與當地專業服務供應商及承包商建立廣泛的合作夥伴關係，其競爭能力在於為客戶創造規模經濟及議價能力，時刻實現成本效益及營運效率。最重要的是，其能夠以最佳價格為客戶提供最具成本效益的服務。

撇除由物業發展商擁有的服務公司，富城及僑樂為香港最大型獨立私營物業及設施管理公司集團之一。受當前社會形勢及業主控制權需求所帶動，對物業發展商旗下附屬公司以外獨立物業及設施管理公司的需求與日俱增。此外，隨著物業發展商減少利用特權向其附屬公司直接指派物業管理合約，管理服務合約存在龐大的市場開放空間，而能否受惠取決於良好的聲譽、豐富的經驗及廣泛的專業知識。

時至今日，品牌知名度可謂業主及投資者篩選物業及設施管理公司的主要指標之一。憑藉 50 多年來累積的豐富品牌經驗，富城（及其附屬公司國際物業管理有限公司）及僑樂備受香港社會讚譽，成功於行業樹立獨特的銷售定位，有助其贏取客戶信任。

富城及僑樂擁有香港物業及設施管理服務行業最強大的營運團隊之一。彼等於物業及設施管理、技術及工程、客戶關係及保安服務領域擁有逾 5,000 名經專業培訓及合資格的員工。《物業管理服務條例》（香港法例第 626 章）生效後，除針對物業管理公司的發牌制度外，物業管理公司所僱用合格及持牌物業管理專業人員及從業員佔其管理層的人數比例亦有法定要求。富城及僑樂已為法定要求做好充分準備，擁有 500 多名具備 1 級及 2 級牌照的充分資格的員工，相信是業內最大型服務團隊之一。在強大專業團隊的協助下，未來與競爭對手角逐新招標及業務開發活動時享有良好競爭優勢。此外，其亦擁有強大的技術及工程團隊，有能力滿足客戶日常維修及保養服務以及樓宇裝修及翻新項目的市場需求，以提高物業及設施的資產價值。

富城及僑樂一直被公認為將現代化管理模式及標準引入香港物業管理行業的先驅。富城為首家於 1997 年獲得國際認可 ISO 9001 質量管理認證的物業管理公司，並將該體系標準應用於所有接受服務的物業。目前，富城亦成功獲得 ISO 14001、ISO 50001、ISO 10002 及 OHSAS 18001 認證，可見其服務標準處於最高水平。此外，透過於營運過程中應用現代資訊科技，富城不斷提高向客戶提供服務的營運效率及成本效益。

除法定要求外，富城及僑樂一直執行嚴格的管治措施，涵蓋環保、企業社會責任、風險及危機控制等範疇。通過實施 ISO 14001 環境管理體系，富城將綠色措施及監控機制融入日常營運，為綠色生活環境作出貢獻。富城素有「香港卓越社區經理」美譽，每年都會組織及參與 100 多次企業社會責任活動。更重要的是，富城完善且全面的風險及危機管理系統涵蓋廣泛的危機類別，從樓宇服務的暫停運作及系統故障到廣泛蔓延的流行性疾病及社會運動。

綜合生活服務分部

1. 清潔服務

儘管香港的新冠病毒疫情趨於穩定，但隨著市民提高對預防病毒及個人衛生的意識，公營及私營設施的預防感染措施服務的需求仍在增長。來年，惠康將受益於其現有及臨時客戶的消毒服務訂單增加。惠康認為，在疫情最終得以緩和之前，市場對此類消毒服務的需求仍將保持旺盛。由於抗病毒塗層及消毒服務可產生較高利潤，故惠康將繼續從事有關服務。

於可預見未來數年疫情緩和時，香港經濟的反彈將有利於其旅遊及餐飲服務業。惠康可受惠於市場對優質清潔及衛生服務日益增加的需求。自 2021 財政年度成功進入該市場分部以來，其已投入更多資源參與不同政府部門的大型服務合約的競標。憑藉其豐富經驗及系統化訂制服務，惠康具有競爭優勢，可保持長遠業務增長。

以較高成功率保留現有服務合約一直為惠康的業務發展目標之一。為了提高惠康的競爭力以保留其現有服務合約，惠康的管理層致力降低運營成本並引入智能創新設備，以吸引客戶重續合約。

香港經濟受新冠病毒爆發重創，失業率於某段期間內超過 5%。惠康可利用此艱難時期吸引其他行業的管理人才，以配合本集團的長遠發展。我們亦審慎地重新分配人力資源以降低營運成本，尋求公營機構或政府機構等相對穩定的客戶的新業務。我們亦逐步更換老舊功能車輛，以改善惠康的車隊及減少溫室氣體排放。其可於廚餘、醫療廢物及城市固體廢物收集服務的業務擴張以具能源效益的方式增強運輸能力。

朝著包含創新及科技的全球智慧城市發展趨勢，惠康已引入數項創新技術，包括十多組機器人設備用於不同工作場所以提升其生產力及競爭力。惠康與多個策略業務供應商合作以建立行業競爭優勢，以透過智能及進階系統進一步擴展專業及消毒服務至尊貴客戶。此外，惠康已於選定商業樓宇設置智能廁所系統以提升其監管程序，並透過增值服務與其主要客戶建立策略合作關係。惠康的管理層將繼續以創新戰略探索多元化服務以滿足市場需求。

2. 技術支援及維護服務

香港現有百幢樓宇當中超過 65%的樓齡超過 20 年，包括商業樓宇、工廈及住宅大樓。因此，本集團轄下綜合生活服務的技術支援及維護部門預料各類高級商業及住宅大樓、醫院、公營部門及教育機構對尋求優質承辦商服務協助其物業維持最佳狀態的定期維護合約的需求將持續增長。大型改建、加建及系統翻新工程亦勢將為技術支援及維護部門帶來優厚回報。

3. 保安護衛及活動服務

於過往年度，保安服務的需求穩步增長，其中住宅領域的增長最為顯著，2020 年新落成的樓面實用面積超過 480 萬平方呎，為保安服務創造巨大需求。大眾安全警衛為保安行業的主要參與者，於提供高端專業服務方面擁有悠久歷史。

隨著展覽活動大幅減少，經濟下滑對保安行業造成影響，惟該行業仍存在專屬商機。於 2021 財政年度，新冠病毒大幅增加了於各種場合進行體溫篩查的人力需求。此外，機場附近的展覽場地改建為醫療設施，故需要全天候保安服務。大眾安全警衛憑藉其專業能力及提供人力的能力，得以把握該等非常規需求。

4. 保險解決方案

來年，新域將進一步利用其市場領先地位及專業知識，於其經驗豐富的行業（如建築、物業管理、酒店、珠寶及非政府組織）開發更多客戶。新域亦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、併購保證及補償保險。憑藉新域的國際經紀網絡，其將滲透至擁有海外投資的香港客戶。

5. 環境解決方案

社會日益重視可持續發展環境，促使環境工程服務及產品需求增加。於 2012 年生效的香港法例第 610 章《建築物能源效益條例》繼續支持本集團旗下環境諮詢服務業務的發展。我們的海水和淡水處理及除臭產品（例如電解氯化及生物除臭系統）繼續為環境工程分部帶來穩定增長。我們的實驗室自 2015 年起獲香港認可處認可為香港實驗所認可計劃項下的實驗所，與機電工程及環境服務分部工作相輔相成。本集團亦獲接納為認可室內空氣質素證書簽發機構。室內空氣質素檢測工作進一步加強本集團的環境諮詢服務。

室內外空間綠色元素的市場需求增加，加上客戶對增強視覺及生態環境的需求，為本集團園藝服務提供的綠色解決方案提供更多機會。政府提供的綠化政策、城市規劃舉措及多項支持措施將對行業及我們的園藝服務業務的發展大有裨益。我們採用技術提高我們的業務營運效率。我們的營運中將使用園藝管理應用程序及自動灌溉系統等系統，以應對不斷變化的商業環境。

隨著科技進步及提倡綠色概念，我們的建材貿易業務有機會於該等方面推廣具有新特點的新產品。與本集團機電工程及環境服務團隊的策略性合作將有助我們的建材貿易業務緊隨市場趨勢及促進識別新產品。

機電工程服務分部

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。

根據 2018 年施政報告所述，香港政府的長遠房屋策略為持續致力增加土地及房屋供應，並將公私營房屋比例提高至 7：3。據政府預測，未來十年將提供 450,000 個住宅單位，當中包括 220,000 個公營房屋單位、95,000 個資助出售單位及 135,000 個私人房屋單位。

於 2020 年施政報告中，香港政府物色到 330 公頃土地用作興建 316,000 個公營房屋單位以應付未來十年的需求。土地供應主要來自東涌新市鎮擴展、啟德發展區、安達臣道石礦場、洪水橋／廈村、古洞北／粉嶺北等。香港政府亦計劃於未來十至十五年在北環線沿線及港鐵小蠔灣車廠上蓋發展以及重建市區三個寮屋區（即茶果嶺村、牛池灣村及竹園聯合村）以及大坑西邨提供超過 150,000 個公營及私人房屋單位。此外，房屋委員會已決定於未來 10 年內改建轄下四個工廈項目作 4,800 個公營房屋單位。

香港政府亦撥款 83 億港元供非政府組織於 2020 年至 2023 年期間使用組裝合成方法興建 15,000 個過渡性房屋單位。

就私人住宅及商業發展項目方面，市區重建局及香港房屋協會推動的重建項目、啟德發展區、油塘及鴨脷洲的發展項目以及鐵路物業發展項目（包括西九龍高鐵站、康城站、黃竹坑站、何文田站、錦上路站等）。香港政府亦審視將軍澳第 137 區供住宅及商業發展以及其他相關用途的發展項目。

此外，「明日大嶼」項下交椅洲人工島填海計劃的好處包括創造新土地增加房屋供應、透過連接香港島、北大嶼及屯門沿岸地區的道路及鐵路優化交通網絡。本集團預期該等地區的基建工程、住宅及商業發展項目以及相關公共設施的建設將帶來龐大商機。

為迎接人口老化帶來的挑戰，香港政府於 2016 年預留 2,000 億港元推動為期 10 年的醫院發展計劃，涵蓋（其中包括）於啟德興建新急症醫院以及重建或擴大多間醫院，例如威爾斯親王醫院、北區醫院、瑪嘉烈醫院、聖母醫院及葛量洪醫院。

除投資於首個 10 年計劃的 2,000 億港元外，香港政府亦承擔額外 3,000 億港元的基本工程計劃，以支持第二個 10 年醫院發展計劃、改善衛生署診所設施以及提升及增加醫療培訓設施。此外，香港政府議決撥款 100 億港元於將軍澳百勝角興建中醫醫院及政府中藥檢測中心，預計將於 2025 年啟用。

為推廣社區運動及保持香港作為大型國際體育盛事中心的地位，香港政府已計劃於 2017 年至 2021 年間耗資合共 200 億港元推出 26 個項目，以發展新體育及娛樂設施或改善現有設施。此外，投資額逾 300 億港元的最大型體育項目啟德體育園已於 2019 年年初動工，並計劃於 2023 年落成。

除上述者外，沙田至中環綫建設、投資於西九文化區、擴展灣仔會議及展覽場地、大學宿舍發展及活化觀塘及黃竹坑工業大廈肯定於未來十年推動香港建造業。香港政府亦根據「起動九龍東」計劃，成功將東九龍（觀塘、九龍灣及啟德一帶）轉化為第二個核心商業區，商業總樓面面積增至約 350 萬平方米，規模與中環核心商業區相若。

香港政府在 2020 年施政報告中積極爭取推行多項新鐵路項目：港鐵正著手進行東涌綫延線及屯門南延線的詳細規劃和設計，並將於短期內展開北環綫的規劃和設計工作。港鐵亦將向政府提交南港島綫（西段）項目建議書。

香港政府亦要求香港機場管理局於大嶼山創建將大灣區連接全球各地的機場城市，包括於香港國際機場建設三跑道系統（2022 年）及改建北跑道（2024 年）、擴建現有二號客運大樓（2024 年）、發展南貨運專區的高增值物流中心（2023 年）、11 天空發展項目（2022 至 2025 年）及亞洲國際博覽館第二期發展。

使用區域供冷系統亦是香港政府對低碳發展的措施和承諾之一。除在西九文化區增建區域供冷系統外，亦計劃在東涌和古洞北等新發展區提供區域供冷系統。政府仍在就於所有未來的新發展區（例如洪水橋／廈村及將軍澳工業村）建設區域供冷系統進行可行性、設計和建造研究。

為鼓勵及提高創新及科技，香港政府將按「一區兩園」模式，與深圳合作發展深港科技創新合作區。此外，落馬洲河套地區的港深創新及科技園已於 2018 年 6 月開展基建工程，目標為於 2021 年提供首批地塊用作上蓋建設。自於 2017 年下旬頒布香港智慧城市藍圖以來，香港政府已在 2020 年香港智慧城市藍圖 2.0 中發佈超過 130 項智慧城市措施。

至於弱電業務方面，更多地產發展商於其項目採納資訊科技基礎建設及先進技術，以提升樓宇可持續發展及能源管制，此舉為弱電業務分部締造增加業務收入及溢利的良機。

自成立弱電業務新分部以來，本集團已獲授多個弱電項目，包括位於西源里、上鄉道、六合街及窩打老道的四個項目、位於荃灣德士古道及東涌的兩個公營房屋項目、位於北角英皇道的寫字樓發展項目、位於赤鱸角的飛行培訓中心、位於啟德的稅務大樓、位於將軍澳的入境事務處總部、啟德體育園及赤鱸角 11 天空商業發展項目。

展望未來，本集團將與供應商保持合作，配合客戶的具體需求及智慧城市藍圖利用人工智能（Artificial Intelligence (AI)）、物聯網（Internet of Things (IOT)）、智能 IP/IT 型及多個 5G 流動應用程式系統等先進技術及智能解決方案為客戶訂制有關系統。本集團相信，憑藉高資歷及經驗豐富的員工以及出色的項目管理技巧，我們定能履行承諾，為所有尊貴客戶提供優質及專業服務。

近年，隨著建築量增加、建築成本上升及熟練工人老化，加上個別大型項目發生多次事故，香港建築業界面臨著巨大壓力及挑戰。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。

立法會「拉布」拖延批出新公共工程合約的情況或已成過去。立法會將在未來數年內逐步批准及批出新公共工程合約進行招標，而本集團正致力爭取更多新公共工程。

在新冠病毒疫情導致經濟下行及不明朗因素的影響下，2020 年的建築開支並無嚴重減少；儘管本集團預期 2021 年寫字樓及酒店的發展將放緩，惟隨著市民於 2021 年初開始逐步接種疫苗，有關情況有望於 2022 年初開始恢復。本集團已在辦公室及建築地盤實施並不斷更新預防措施及應急預案，以對抗病毒。建築項目仍然獲有效管理，並未受團隊工作場所交換（即團隊 A 及 B）安排及在家工作等措施影響。儘管全球疫情令供應鏈的材料及設備供應有所延遲，但有關延遲情況已受審慎控制。

澳門的酒店及賭場對翻新及裝修工程的需求持續。再者，預期公共及私人住宅房屋的強大需求、澳門銀河第 4 期及新濠影滙第 2 期發展、現有賭場及酒店區域的翻新工程以及 2022 年賭牌續約，將於未來數年為本集團帶來更多新商機。

本集團針對中國內地市場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，本集團亦於中國內地其他一線及二線城市建立版圖，例如天津、瀋陽、成都、武漢、南京、昆明及杭州。

大灣區發展勢將促進區內 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（即橫琴、前海及南沙）的迅速發展將為本集團帶來全新商機。

近年，本集團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，憑藉本集團在市場的高知名度及於綜合服務協調、協調服務圖紙制作、建築信息建模技術、項目規劃、質量保證以及系統測試及調試範疇內的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。

新冠病毒爆發的影響及其補救措施

自新冠病毒爆發以來，全球經濟深受影響，我們已就此採取各種主動積極措施及應變計劃，務求遏制其對本集團帶來的營運及財務風險。該等措施包括交換團隊工作場所（即團隊 A 及 B）安排、設立替代辦公室、靈活的業務及午餐時間以及加強資訊科技以維持業務營運、向我們的前線員工提供個人防護設備（包括口罩、一次性手套及防護衣）、對進入我們工作範圍的任何人士進行體溫檢查，並在工作範圍易於接近的地方放置消毒搓手液以鼓勵員工、工人及訪客使用。

我們的物業及設施管理、清潔、保安護衛及保險解決方案業務面臨的干擾相對較少。新冠病毒爆發為現有的物業及設施管理合約帶來額外工作，設於機場附近的新醫療設施對密集的消毒清潔服務的臨時需求及保安服務需求有所增多。此外，由於疫情導致索償情況不佳，新冠病毒致使若干類型保險的保費上升，對我們的保險解決方案業務有利。然而，為控制疫情帶來的風險，我們的清潔以及物業及設施管理服務服務部門已實施各種預防措施，包括以下各項：

- 清潔服務業務部門制定政策以安排部分員工在倘若有員工出現任何新冠病毒病例的情況下在替代辦公室或家中工作，並指定不同組別的員工使用不同的辦公室出入口，以減少他們之間的互動；及
- 物業及設施管理服務部門為其物業的擁有人及租戶、公共及私人設施的使用者以及員工實施明確的衛生管理流程，包括一旦在其工作範圍中發現新冠病毒的懷疑病例時立即採取消毒措施。

在當前形勢下，我們的環境服務業務依然如常穩定。然而，我們的酒店及服務式公寓的園藝業務受到香港旅遊業冰封的影響。我們的建材貿易業務亦受到當前疲軟零售市場的影響。我們的園藝及建材料貿易業務已實施嚴格成本控制，以減輕疫情導致的上述不利影響。

就我們的機電工程業務而言，由於政府採取措施遏制病毒傳播，我們的建築工程項目受到干擾，主要因強制檢疫措施導致供應及分銷渠道延誤以及勞動力短缺所致。

針對上述受干擾情況，我們已著手與客戶就可能受影響之項目進行商討，並採取以下補救措施以控制其可能出現的延誤問題及財務影響：

- 分析有關延期及不可抗力條款的合約條文，並就可能發生的延誤情況適時通知我們旗下項目的工程師及建築師；
- 詳細記錄地盤活動及其延誤部分對成本所構成的影響；
- 密切監察物料供應，並考慮重新安排工序或另覓其他供應商；及
- 審視有關延期交付物料的保險安排，並持續緊貼新訂監管政策。

總括而言，儘管我們部分的項目因疫情而導致若干合約延遲完成，從而可能延遲可確認的收入，但新冠病毒對本集團的機電工程業務整體而言僅造成輕微的財務影響。

為應對新冠病毒的蔓延，我們將密切監督其最新發展情況以及所採納補救措施的有效性並於有需要及時作出調整。

總結

儘管我們在本財政年度面臨各項挑戰及經營困境，尤其是由於爆發新冠病毒帶來的問題，惟本集團旗下業務仍然保持穩定，且本集團於本年度錄得顯著的利潤增長。本集團於 2021 年 4 月成功收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務，不單有助擴大其客戶基礎，亦其令收入來源及風險得以分散，同時亦增強其利潤增長的潛力。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。我們有信心本集團將繼續茁壯成長。

末期股息

董事會議決建議就截至 2021 年 6 月 30 日止年度向 2021 年 11 月 29 日名列本公司普通股股東名冊的股東派付末期股息每股 16.1 港仙（2020 年：14.4 港仙）。建議末期股息倘於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）獲批准，將於 2021 年 12 月 9 日或前後派付。連同 2021 年 3 月派付的中期股息每股 28.9 港仙（2020 年：12.8 港仙），本公司就截至 2021 年 6 月 30 日止年度向普通股股東分派的股息總額將為每股 45.0 港仙（2020 年：27.2 港仙），較去年增加 65.4%，派息率為 48.7%（2020 年：45.7%）。

暫停辦理普通股股份過戶登記手續

本公司將按下文所載就下列事項暫停辦理普通股股份過戶登記手續：

- (i) 為釐定普通股股東出席 2021 年度股東週年大會並於會上投票的資格：
 - 提交過戶文件辦理登記手續的最後時限 2021 年 11 月 15 日下午 4 時 30 分
 - 暫停辦理普通股股份過戶登記手續 2021 年 11 月 16 至 19 日（首尾兩天包括在內）
 - 記錄日期 2021 年 11 月 19 日
 - 股東週年大會日期 2021 年 11 月 19 日

- (ii) 為釐定普通股股東獲享末期股息的權利：
 - 除息日期 2021 年 11 月 24 日
 - 提交過戶文件辦理登記手續的最後時限 2021 年 11 月 25 日下午 4 時 30 分
 - 暫停辦理普通股股份過戶登記手續 2021 年 11 月 26 至 29 日（首尾兩天包括在內）
 - 記錄日期 2021 年 11 月 29 日
 - 股息派付日期 2021 年 12 月 9 日或前後

於上述暫停辦理普通股股份過戶登記手續期間，本公司將不會辦理任何普通股股份過戶登記手續。為符合資格出席 2021 年度股東週年大會並於會上投票及符合資格獲享末期股息，所有填妥的過戶表格連同相關股票最遲須於上述指定最後時限交回本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓，以作登記。

遵守企業管治守則

本公司致力維持高水平企業管治，以保障股東權益及提升本集團的企業價值。本公司已將上市規則附錄十四列載的企業管治守則（「企業管治守則」）的原則應用於其企業管治架構及常規中。於本年度，本公司已遵守企業管治守則所載全部守則條文。

審核委員會審閱全年業績

董事會屬下審核委員會已成立，目的為（其中包括）審閱及監督本集團財務報告程序及內部監控，目前由本公司四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至2021年6月30日止年度的經審核綜合財務報表，包括本集團採納的會計原則及常規。

有關本集團截至2021年6月30日止年度的綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註，已由本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道香港」）將其與本集團本年度的經審核綜合財務報表內的數字核對一致。羅兵咸永道香港就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會所頒布的《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》進行的核證聘用，因此羅兵咸永道香港對初步公告概不作出核證。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

承董事會命
豐盛生活服務有限公司
副主席
林煒瀚

香港，2021年9月27日

於本公告日期，董事會成員包括非執行董事鄭家純博士（主席），執行董事林煒瀚先生（副主席）、潘樂祺先生（首席執行官）、杜家駒先生、李國邦先生、孫強華先生、黃樹雄先生及鄭振輝博士，以及獨立非執行董事鄭志強先生、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士。