

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 12 月 31 日止六個月中期業績

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	: 0.52 港元	1.04 港元	-50.0%

董事會就截至 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）⁽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。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

附註(ii) 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）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。

業績

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 12 月 31 日止六個月的未經審核中期業績。

簡明綜合收益表 — 未經審核

		截至 12 月 31 日止六個月	
		2021 年	2020 年
		千港元	(經重列)*
	附註		千港元
收入	2	3,350,963	3,152,691
服務及銷售成本		(2,854,549)	(2,419,340)
毛利		496,414	733,351
一般及行政開支		(215,282)	(200,287)
其他收入／（開支）淨額	3	689	(28,295)
經營溢利	4	281,821	504,769
財務收入		777	1,413
財務成本		(2,361)	(3,137)
分佔聯營公司及合營企業業績		1,326	525
除所得稅前溢利		281,563	503,570
所得稅開支	5	(42,632)	(32,118)
期內溢利		238,931	471,452
以下人士應佔：			
本公司股東		238,498	471,415
非控制性權益		433	37
		238,931	471,452
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	0.52	1.04

* 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。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

簡明綜合全面收益表 — 未經審核

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2021 年	2020 年
	千港元	(經重列)* 千港元
期內溢利	238,931	471,452
其他全面收益：		
可能隨後重新分類至簡明綜合收益表的項目：		
貨幣兌換差額	4,908	12,469
隨後將不會重新分類至簡明綜合收益表的項目：		
界定福利退休計劃的重估（虧損）／收益，扣除稅項	(50)	1,961
長期服務金負債的重估（虧損）／收益，扣除稅項	(1,276)	6,131
期內其他全面收益，扣除稅項	3,582	20,561
期內全面收益總額	242,513	492,013
以下人士應佔：		
本公司股東	242,080	491,976
非控制性權益	433	37
	242,513	492,013

* 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。重列詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 1(c)。

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

		於 2021 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2021 年 6 月 30 日 千港元 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		44,210	45,157
使用權資產		71,968	58,820
其他無形資產		182,948	185,079
於聯營公司的權益		206	200
於合營企業的權益		950	950
遞延所得稅資產		17,457	15,006
退休金資產		5,781	6,032
		<u>323,520</u>	<u>311,244</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	1,722,822	1,671,095
合約資產		476,192	499,002
存貨		17,965	18,994
現金及銀行結餘		608,121	549,890
		<u>2,825,100</u>	<u>2,738,981</u>
		<u>3,148,620</u>	<u>3,050,225</u>
總資產			
權益			
普通股		45,000	45,000
可轉換優先股		140,900	140,900
儲備		52,790	(108,386)
		<u>238,690</u>	<u>77,514</u>
股東權益		238,690	77,514
非控制性權益		22,784	22,000
		<u>261,474</u>	<u>99,514</u>
總權益			

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核（續）

	附註	於 2021 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2021 年 6 月 30 日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
借貸		383,388	150,000
租賃負債		27,279	20,198
長期服務金負債		46,331	42,232
遞延所得稅負債		19,734	22,702
		<u>476,732</u>	<u>235,132</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	1,835,097	1,917,290
合約負債		507,086	466,045
借貸		-	233,812
租賃負債即期部份		28,961	22,677
應付稅項		39,270	75,755
		<u>2,410,414</u>	<u>2,715,579</u>
總負債		<u>2,887,146</u>	<u>2,950,711</u>
總權益及負債		<u>3,148,620</u>	<u>3,050,225</u>
流動資產淨值		<u>414,686</u>	<u>23,402</u>
總資產減流動負債		<u>738,206</u>	<u>334,646</u>

簡明綜合中期財務報表附註

1 編製基準及會計政策

截至 2021 年 12 月 31 日止六個月未經審核簡明綜合中期財務資料已根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。中期財務資料應與根據香港財務報告準則所編製截至 2021 年 6 月 30 日止年度的年度財務報表一併閱覽。

所應用重大會計政策與截至 2021 年 6 月 30 日止年度的年報所載者一致。

(a) 本集團採納現有準則的新修訂

截至 2021 年 12 月 31 日止六個月，本集團已採用以下於其 2021 年 7 月 1 日開始的會計期間生效的現有準則的新修訂：

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
香港財務報告準則第 16 號修訂	2021 年 6 月 30 日後與新冠病毒相關的 租金優惠

本集團採用上述發表並無對本集團的業績及財務狀況構成任何重大影響，亦無對本集團的會計政策及其綜合財務報表的呈列方式造成任何重大變動。

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

下列新準則、現有準則的修訂及改進已頒布但於本集團 2021 年 7 月 1 日開始的財政年度尚未生效及並未被本集團提早採納：

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第 16 號修訂	物業、廠房及設備：擬定用途 前的所得款項	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	共同控制下合併的合併會計法	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	會計估計之定義	2023 年 1 月 1 日
香港會計準則第 12 號修訂	與單一交易產生之資產及負債 相關之遞延稅項	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發表對本集團的影響，並認為本集團的會計政策及其中期簡明綜合財務報表的呈列方式不會出現任何重大變動。

(c) 本集團應用共同控制下的業務合併的合併會計處理

於 2021 年 2 月 26 日，本公司及本公司直接全資附屬公司 FSE City Essential Services Limited（「FCESL」，作為買方）與本公司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 收購 Business Investments Limited 及其附屬公司的全部已發行股本（「Business Investments 銷售股份」）及其於一間合營企業間接擁有的 20% 的權益（「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 日起至收購完成之日止的有形資產淨值變動而予以調整）（「Business Investments 收購」）。初步代價乃由本

公司透過(i)向豐盛創建管理出售若干擁有物業的公司（「物業控股公司」）的全部已發行股本及一項物業（「出售物業」）支付非現金代價 4.426 億港元及(ii)本集團的內部資源以現金支付 3.980 億港元。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。Business Investments 集團主要於香港從事提供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（「完成日期」）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。參照 Business Investments 集團於完成日期的未經審核有形資產淨值之 2,030 萬港元的最終現金代價已於 2021 年 5 月 20 日支付。物業控股公司及出售物業的賬面淨值於完成日期為 2.916 億港元，而物業控股公司直接及間接持有的物業及出售物業的公平值與賬面淨值的差額為 1.510 億港元。總代價減此差額 7.099 億港元已直接計入本集團的儲備已直接計入本集團儲備。

由於 FCESL 及 Business Investments 集團最終均由豐盛創建控股有限公司控制，故此是項收購被視為共同控制下的企業合併。收購 Business Investments 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 Business Investments 集團自所呈列最早期間起計入簡明綜合財務報表，猶如所收購 Business Investments 集團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其與目標集團進行的交易，猶如收購事項於所呈列最早日期已完成。

以下為就 Business Investments 集團根據會計指引第 5 號進行共同控制合併會計處理對本集團於 2020 年 12 月 31 日止六個月的簡明綜合收益表和簡明綜合全面收益表的影響的對賬。

(i) 對截至 2020 年 12 月 31 日止六個月簡明綜合收益表（未經審核）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	2,758,825	396,883	(3,017)	3,152,691
服務及銷售成本	(2,204,918)	(217,439)	3,017	(2,419,340)
毛利	553,907	179,444	–	733,351
一般及行政開支	(170,885)	(29,420)	18	(200,287)
其他（開支）／收益淨額	(29,186)	909	(18)	(28,295)
經營溢利	353,836	150,933	–	504,769
財務收入	1,092	321	–	1,413
財務成本	(3,111)	(26)	–	(3,137)
分佔聯營公司及合營企業 業績	445	80	–	525
除所得稅前溢利	352,262	151,308	–	503,570
所得稅開支	(23,150)	(8,968)	–	(32,118)
期內溢利	329,112	142,340	–	471,452
以下者應佔：				
本公司股東	329,075	142,340	–	471,415
非控制性權益	37	–	–	37
	329,112	142,340	–	471,452
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	0.72	0.32	–	1.04

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。

(ii) 對截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的簡明綜合全面收益表（未經審核）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
期內溢利	329,112	142,340	471,452
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	12,469	–	12,469
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	882	1,079	1,961
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	3,400	2,731	6,131
其他全面收益，扣除稅項	16,751	3,810	20,561
期內全面收益總額	345,863	146,150	492,013
以下者應佔：			
本公司股東	345,826	146,150	491,976
非控制性權益	37	–	37
	345,863	146,150	492,013

期內，本集團並無因進行共同控制業務合併而對本集團及收購集團的任何實體的溢利或虧損淨額作出任何其他為達致會計政策貫徹一致的重大調整。

2 收入及分部資料

執行董事為本集團的主要營運決策者。管理層已根據經主要營運決策者所審閱作為分配資源及評估表現的資料而釐定業務分部。

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）、洗衣服務收入^(vi)及機電工程服務收入。本集團的收入分析如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2021 年	2020 年
	千港元	(經重列) 千港元
收入		
物業及設施管理服務	343,384	328,226
綜合生活服務		
– 清潔服務	674,977	612,262
– 技術支援及維護服務		
– 翻新、系統改造及維修 ⁽ⁱ⁾	363,717	379,084
– 日常維護 ⁽ⁱⁱ⁾	58,156	56,541
– 保安護衛及活動服務		
– 提供服務	318,805	332,517
– 銷售貨品 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7,057	4,113
– 保險解決方案	50,831	44,933
– 環境解決方案		
– 提供服務 ^(iv)	70,385	51,782
– 銷售貨品 ^(v)	47,485	37,316
– 洗衣服務 ^(vi)	–	29,094
	1,591,413	1,547,642
機電工程服務	1,416,166	1,276,823
總計^(vii)	3,350,963	3,152,691

附註：

- (i) 技術支援及維護服務 — 翻新、系統改造及維修：提供翻新、系統改造及維修服務，包括更換製冷機組、電氣供應系統升級、消防服務以及水務及給排水系統的改建及改良、改動和添加工程和固定期合約。

- (ii) 技術支援及維護服務 — 日常維護：提供中央空調設備運營和維護服務和其他屋宇裝備工程服務。
- (iii) 保安護衛及活動服務 — 銷售貨品：閉路電視、防盜報警系統的銷售。
- (iv) 環境解決方案 — 提供服務：提供環境解決方案服務，包括安裝和維護水質處理系統、除臭系統、建築工地污水處理系統、弱電系統、物聯網解決方案、能源審核諮詢服務、碳審計、建築環境評估、室內空氣質素及水質評估、實驗室服務、園藝管理、剪刀式升降平台租賃。
- (v) 環境解決方案 — 銷售貨品：瓷磚、建築服務產品（包括管道、泵、附屬閥門和配件）、樓宇自動化系統、取暖、暖通、空調零件、環境工程產品（包括建築服務水處理和除臭系統）的銷售、空氣質量監測機、建築工地污水處理系統和植物。
- (vi) 直至 2020 年 12 月 31 日本集團出售其洗衣業務為止。
- (vii) 根據個別合約工程的所產生的實際成本佔估計總成本的百分比確認的本集團之合約收入分析如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2021 年	2020 年 (經重列)
	千港元	千港元
技術支援及維護服務		
– 翻新、系統改造及維修	54,097	65,405
環境解決方案		
– 提供服務	31,750	8,358
機電工程服務	1,416,166	1,276,823
總計	1,502,013	1,350,586

誠如附註1(c)所述收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務後，及預期本集團的弱電業務自本財政年度開始的快速增長，本集團之主要經營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日止年度及截至2021年12月31日止六個月發生，本集團就比較目的而呈列的過往期間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、環境工程服務*、環境及建材產品貿易、園藝服務及洗衣服務**；及
- (iii) 機電工程服務 — 提供安裝工程及諮詢服務。

* 包括弱電業務（過往包含於機電工程服務分部），自 2020 年 7 月 1 日起經重列。

** 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業務分部的表現。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的共用服務經營開支及企業開支，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、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。

分部負債為因分部經營活動而產生的該等經營負債。除非該分部從事融資活動，否則分部負債不包括因融資而非經營而產生的其他負債。

於 2021 年 12 月 31 日及 2021 年 6 月 30 日，未分配資產及未分配負債為並非因經營分部的業務而產生的資產及負債。

由於收購 **Business Investments** 集團，為比較目的而呈列的上個期間相應分部資料已經重列，以符合香港會計師公會所頒布會計指引第 5 號，有關詳情載於附註 1(c)。

資本開支主要包括物業、廠房及設備、使用權資產以及其他無形資產的添置。

(a) 截至 2021 年 12 月 31 日止六個月及該日

截至 2021 年 12 月 31 日止六個月的分部業績及計入簡明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	343,384	1,591,413	1,416,166	–	3,350,963
收入 — 內部	1,921	44,189	–	(46,110)	–
總收入	345,305	1,635,602	1,416,166	(46,110)	3,350,963
確認收入的時間					
隨著時間渡過	345,305	1,554,461	1,416,166	(41,260)	3,274,672
於某個時間點	–	81,141	–	(4,850)	76,291
總收入	345,305	1,635,602	1,416,166	(46,110)	3,350,963
除未分配公司開支前的經營溢利	69,443	123,533	91,030	–	284,006
未分配公司開支	–	–	–	–	(2,185)
經營溢利					281,821
財務收入	–	–	–	–	777
財務成本	–	–	–	–	(2,361)
分佔聯營公司及合營企業的業績	–	–	–	–	1,326
除所得稅前溢利					281,563
所得稅開支（附註 5）	–	–	–	–	(42,632)
期內溢利					238,931
其他項目					
折舊及攤銷	6,085	16,190	6,961	–	29,236
貿易及其他應收款項淨額 （減值虧損撥回）（附註 4）	(1,261)	(663)	–	–	(1,924)
存貨（撥備撥回）（附註 4）	–	(722)	–	–	(722)

於 2021 年 12 月 31 日的分部資產及負債以及截至該日止六個月的資本開支如下：

	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	374,477	1,338,631	1,429,852	3,142,960
未分配資產	–	–	–	5,660
總資產				3,148,620
分部負債	161,153	691,805	1,590,560	2,443,518
未分配負債	–	–	–	443,628
總負債				2,887,146
資本開支總額	16,296	17,585	5,352	39,233

(b) 截至 2020 年 12 月 31 日止六個月及於 2021 年 6 月 30 日

截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的分部業績及計入簡明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	328,226	1,547,642	1,276,823	—	3,152,691
收入 — 內部，經重列	1,261	56,635	—	(57,896)	—
總收入，經重列	329,487	1,604,277	1,276,823	(57,896)	3,152,691
確認收入的時間					
隨著時間渡過，經重列	329,487	1,534,011	1,276,823	(45,582)	3,094,739
於某個時間點，經重列	—	70,266	—	(12,314)	57,952
總收入，經重列	329,487	1,604,277	1,276,823	(57,896)	3,152,691
除未分配公司開支前的經營溢利，經重列	115,137	311,485	90,378	—	517,000
未分配公司開支					(12,231)
經營溢利，經重列					504,769
財務收入，經重列					1,413
財務成本，經重列					(3,137)
分佔聯營公司及合營企業的 業績，經重列					525
除所得稅前溢利，經重列					503,570
所得稅開支，經重列（附註 5）					(32,118)
期內溢利，經重列					471,452
其他項目，經重列					
折舊及攤銷，經重列	5,919	20,988	14,930	—	41,837
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
其他減值虧損淨額					
— 物業、廠房及設備	—	1,600	—	—	1,600
— 其他無形資產	—	845	—	—	845
— 貿易及其他應收款項 （附註 4）	—	374	—	—	374
存貨撥備（附註 4）	—	7,141	—	—	7,141

於 2021 年 6 月 30 日的分部資產及負債及截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的資本開支（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	337,461	1,260,068	1,418,656	3,016,185
未分配資產				34,040
總資產				3,050,225
分部負債，經重列	185,922	705,673	1,623,717	2,515,312
未分配負債				435,399
總負債				2,950,711
資本開支總額，經重列	483	24,621	3,372	28,476

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 12 月 31 日止六個月	
	2021 年 千港元	2020 年 (經重列) 千港元
收入		
香港	2,922,752	2,868,148
中國內地	270,467	153,130
澳門	157,744	131,413
總計	3,350,963	3,152,691

非流動資產（不包括遞延稅項資產及退休金資產）根據其所在地區分配如下：

	於 2021 年 12 月 31 日 千港元	於 2021 年 6 月 30 日 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	271,100	262,955
中國內地	28,875	26,836
澳門	307	415
總計	300,282	290,206

3 其他收入／（支出）淨額

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2021 年	2020 年 (經重列)
	千港元	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)
	<hr/>	<hr/>
– 總計	–	(26,220)
其他減值虧損		
– 物業、廠房及設備	–	(1,600)
– 其他應收款項	–	(1,200)
– 其他無形資產	–	(845)
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	411	–
政府補助 ⁽ⁱ⁾	388	358
出售物業、廠房及設備的收益／（虧損）淨額	283	(4,567)
雜項	934	1,168
匯兌（虧損）／收益淨額	(1,327)	3,465
租金收入	–	1,146
	<hr/>	<hr/>
總計	689	(28,295)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

- (i) 於截至 2021 年 12 月 31 日止六個月期間，本集團已收取澳門特別行政區政府（「澳門特區政府」）政府補助作為其業務的財政支援。根據該計劃，符合條件的企業基於其過去三年的營運成本獲提供一次性補助。截至 2020 年 12 月 31 日止六個月期間，本集團已收取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下的抗疫基金作為其業務及／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 12 月 31 日止六個月	
	2021 年	2020 年 (經重列)
	千港元	千港元
經營溢利經扣除／（計入）下列各項後列賬		
員工成本（包括董事薪金） ⁽ⁱ⁾	1,362,389	986,450
承包費用	991,282	893,225
所用原材料及消耗品	532,084	522,849
銷售存貨成本	32,400	31,414
使用權資產折舊	17,906	21,069
物業、廠房及設備折舊	9,199	19,367
短期租賃相關開支	7,561	1,627
其他無形資產攤銷 ⁽ⁱⁱ⁾	2,131	1,209
貿易及其他應收款項（減值虧損撥回）／減值虧損淨額	(1,924)	374
存貨（撥備撥回）／撥備	(722)	7,141
投資物業折舊	—	192

附註：

- (i) 本集團已從(a)香港特區政府根據防疫抗疫基金（「基金」）下設立的保就業計劃（「保就業計劃」）、工程、建築、測量、城市規劃和園藝行業的支援（「支援措施計劃」）及香港人力資源管理學會的創造職位計劃（「創造職位計劃」）及(b)澳門特別行政區政府資助計劃（「澳門計劃」）獲得政府補助作為財政支持。根據保就業計劃，於指定的資助期內，曾作出強制性公積金供款的僱主均合資格申請補助。根據支援措施計劃，工程、建築、測量、城市規劃及園藝行業的應屆畢業生及新的助理專業人員的僱主均合資格向基金申請薪金補貼。根據創造職位計劃，作為香港人力資源管理局會員的僱主並創造職位即有資格申請薪金補助。根據澳門計劃，每間合資格企業會就其僱員人數獲得一次性補助。截至 2021 年 12 月 31 日止六個月，本集團已就保就業計劃、支援措施計劃及創造就業計劃獲取補助 2,230 萬港元（截至 2020 年 12 月 31 日止六個月：有關保就業計劃及澳門計劃下的補助為 3.331 億港元）以扣除綜合收益表中的員工成本。

於截至 2020 年 12 月 31 日止六個月，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。本集團就有關責任獲減免合共 720 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。

除本附註及簡明綜合中期財務報表其他部分所披露者外，其他於本集團經營溢利扣除／計入的項目為個別金額不重大之項目，當中包括保險開支、維修及維護開支、公用設施開支、汽車開支等。

5 所得稅開支

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2021 年	2020 年 (經重列)
	千港元	千港元
即期所得稅		
香港利得稅	43,029	40,458
中國內地所得稅	1,640	252
澳門稅項	3,110	351
遞延所得稅抵免	(5,147)	(8,943)
總計	42,632	32,118

香港利得稅按估計應課稅溢利的 16.5%（截至 2020 年 12 月 31 日止六個月：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當前稅率就估計應課稅溢利計算。該等稅率於截至 2021 年及 2020 年 12 月 31 日止六個月介乎 12% 至 25%。

6 本公司股東應佔溢利的每股盈利

(a) 基本

期內每股基本盈利按下列方式計算：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2021 年	2020 年 (經重列)
	千港元	千港元
本公司股東應佔溢利	238,498	471,415
減：可轉換優先股持有人的優先分派	(4,262)	(4,262)
用於計算每股基本盈利的盈利	234,236	467,153
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）	0.52	1.04

(b) 攤薄

於截至 2019 年 12 月 31 日止六個月期內，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 年及 2020 年 12 月 31 日其轉換條件尚未達成，因此，截至 2021 年及 2020 年 12 月 31 日止六個月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 年及 2020 年 12 月 31 日止六個月之每股基本盈利相等。

7 股息及分派

於 2022 年 2 月 24 日舉行的會議上，董事會議決就截至 2021 年 12 月 31 日止六個月向本公司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），總金額相等於 9,405 萬港元（截至 2020 年 12 月 31 日止六個月：1.3005 億港元）。中期股息將以現金派付。

於 2021 年 9 月 27 日舉行的會議上，董事會議決支付就本公司可轉換優先股發行額 1.409 億港元按每年 6.0% 計算的優先分派，總額相等於 850 萬港元（截至 2020 年 12 月 31 日止六個月：850 萬港元）。優先分派已於 2021 年 12 月支付。

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 2021 年 12 月 31 日 千港元	於 2021 年 6 月 30 日 千港元
即期至 90 日	713,045	673,882
91 至 180 日	52,060	24,178
180 日以上	38,599	38,009
總計	<u>803,704</u>	<u>736,069</u>

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 2021 年 12 月 31 日 千港元	於 2021 年 6 月 30 日 千港元
1 至 90 日	259,925	294,591
91 至 180 日	12,023	9,668
180 日以上	31,411	16,770
總計	303,359	321,029

管理層討論及分析

業務回顧

截至 2021 年 12 月 31 日止六個月（「回顧期」），本集團錄得收入 33.510 億港元，較 2020 年 12 月 31 日止六個月（「去年同期」）的 31.527 億港元（經重列）增加 1.983 億港元或 6.3%。回顧期內股東應佔溢利為 2.385 億港元，較去年同期的 4.714 億港元（經重列）減少 2.329 億港元或 49.4%，主要由於香港特區政府保就業計劃項下之政府補助減少，惟因下列影響而部分得以舒緩：(i)設施／物業管理及綜合生活分部（主要為清潔及保險業務）獲得之新合約；(ii)機電工程服務分部安裝項目毛利增加；及(iii)本期間並無再次錄得於 2020 年 12 月出售洗衣業務相關虧損及收購事項的一次性專業費用。有關本集團確認政府補助的詳情，載於簡明綜合中期財務報表附註 4。

若撇除本集團於兩個期間的業績內保就業計劃項下政府補助及上述第(iii)項於本集團過往期間業績內的項目，以不受有關非經常性項目的影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於回顧期的經調整純利較去年同期的經調整純利 1.942 億港元（即自截至 2020 年 12 月 31 日止六個月內本公司股東應佔溢利 4.714 億港元（經重列）扣除(a)保就業計劃政府補助 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）增加 16.5%至 2.262 億港元（即自回顧期內本公司股東應佔溢利 2.385 億港元扣除保就業計劃政府補助 1,230 萬港元）。

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、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專業管理服務。

物業及設施管理集團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。

物業及設施管理集團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。物業及設施管理集團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。

於回顧期內，物業及設施管理集團提交 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，連同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。

面對近年來不穩定的經濟環境，香港專業清潔服務行業的需求仍然面對重重挑戰及機遇。惠康抓住此有利時機，在不同的市場分部擴闊服務。一方面，惠康於回顧期內成功取得多項新服務合約，並為現有合約享有高續約率。另一方面，臨時消毒服務的需求有所減少。然而，於回顧期內，惠康仍然從不同的客戶獲得一定數量的預防性消毒服務。

於回顧期內，惠康把握政府在標書評估標準方面的變化，即接受價格較高的創新方案，而非僅價低者得。例如，投標人如果提出更高的時薪以組成一個有能力提供優質服務的前線團隊，可能會得到更高評分，並有更高機會取得合約。因此，惠康通過採用此等投標策略，成功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。此等成就彰顯惠康透過實踐本集團核心價值之一「優質服務」而獲得競爭優勢。惠康的現有政府合約佔其整體收入約 10%。惠康將繼續分配更多資源競投各政府部門推出的服務合約。惠康相信，於政府分部中仍有莫大空間擴大其市場份額。

於回顧期內，惠康提交 198 份清潔服務合約標書（每份服務合約的合約金額不少於 100 萬港元），總投標金額為 27.79 億港元，連同過往月份提交的標書，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。該 55 份服務合約其中 6 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、沙田的一個購物廣場、一間國際銀行的分行及辦公室設施、西九龍及石崗的跨境運輸系統及跑馬地的會所。

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、中國內地及澳門的製冷機組更換翻新項目、電氣供應系統升級、消防服務以及水務及給排水系統的改建及改良、系統維護及維修工程、測試及調試、定期檢查、測試及認證電力裝置工程、諮詢以及暖氣、暖通及冷卻中央機房日常運作及維護服務。

於回顧期內，本集團提交 246 份維護服務合約標書（每份合約的合約金額不少於 100 萬港元），總投標金額為 21.66 億港元，連同過往月份提交的標書，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。在該 44 個項目中，4 個為大型項目（合約淨額不少於 2,000 萬港元），其中包括為灣仔一個展覽中心更換制冷機，為赤鱗角一個綜合發展項目提供臨時工人服務，以及為尖沙咀一間酒店及油麻地一個青年會總部進行翻新／改善工程。

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、娛樂設施、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發展商，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、提供武裝押運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保安系統的第三類牌照。

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。

於回顧期內，大眾安全及晉翔活動提交 36 份保安護衛及活動服務合約標書（每份合約的合約金額不少於 100 萬港元），總投標金額為 8.08 億港元，連同過往月份提交的標書，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。該 17 份服務合約其中 3 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），包括位於沙田的住宅屋苑以及會所及娛樂設施。

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、物業發展商、公共交通公司、製造廠、貿易公司、電訊公司、政府部門／組織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。

於回顧期內，新域已獲分配若干大型建築項目，亦成功獲得若干新客戶，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。新域的客戶保留率一直處於90%以上，確保我們擁有穩定收入。

於回顧期內，新域提交 9 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 1,500 萬港元，並獲授全部該等服務合約。

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管理及維護服務，及(ii)提供資訊科技基礎設施及先進科技以提升樓宇可持續性及環境質素，並為物業發展商提供智能設施管理解決方案；及(iii)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。

於回顧期內，本集團提交 28 份環境及園藝服務合約標書（每份合約的合約金額不少於 100 萬港元），總投標金額為 1.17 億港元，連同過往月份提交的標書，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，本集團提交 18 份建築材料買賣報價單（每份報價單的報價金額不少於 100 萬港元），總價單金額為 4,700 萬港元，連同過往月份提交的報價單，獲授 6 份訂單（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。

機電工程服務分部

本集團保持其為香港主要機電工程公司之一的地位，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工程業務。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工程項目充滿信心。

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 12 月 31 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。

於回顧期內，本集團提交 86 份機電工程項目標書（每個項目的合約金額不少於 100 萬港元），總投標金額為 97.92 億港元，連同過往月份提交的標書，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。

財務回顧

收入

於回顧期間，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，反映機電服務分部、綜合生活服務分部以及物業及設施管理服務分部的收入增加，分別為 1.394 億港元、4,370 萬港元及 1,520 萬港元。

下表呈列本集團按業務分部及地區劃分的收入明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2021 年		2020 年	
	百萬港元	佔總收入 百分比	(經重列) 百萬港元	佔總收入 百分比
物業及設施管理服務*	343.4	10.2%	328.2	10.4%
綜合生活服務*	1,591.4	47.5%	1,547.7	49.1%
機電工程服務*	1,416.2	42.3%	1,276.8	40.5%
總計	3,351.0	100.0%	3,152.7	100.0%

* 分部收入不包括分部間收入。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2021 年	估總收入	2020 年	估總收入
	百萬港元	百分比	(經重列) 百萬港元	百分比
香港	2,922.8	87.2%	2,868.2	91.0%
中國內地	270.5	8.1%	153.1	4.8%
澳門	157.7	4.7%	131.4	4.2%
總計	3,351.0	100.0%	3,152.7	100.0%

- *物業及設施管理服務*：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。

- *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））包括提供清潔服務 6.749 億港元（2020 年：6.123 億港元）、技術支援及維護服務 4.219 億港元（2020 年：4.356 億港元（經重列））、保安護衛及活動服務 3.259 億港元（2020 年：3.367 億港元（經重列））、保險解決方案 5,080 萬港元（2020 年：4,490 萬港元（經重列））、環境解決方案 1.179 億港元（2020 年：8,910 萬港元（經重列））及無收入來自洗衣服務（2020 年：2,910 萬港元）。有關收入反映香港收入貢獻增加 8,610 萬港元，部分因澳門及中國內地的收入貢獻分別減少 4,180 萬港元及 60 萬港元而抵銷。

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（包括大學校園、購物商場、醫院、政府樓宇、住宅及商業物業）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。

- *機電工程服務*：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，

反映中國內地及澳門的收入貢獻分別增加 1.180 億港元及 6,810 萬港元，部分因香港的收入貢獻減少 4,670 萬港元而抵銷。

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）於本期間取得重大進展，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回顧期間的收入增加）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 2021 年 12 月 31 日止六個月		
	毛利 百萬港元	佔總毛利 %	毛利率 %
物業及設施管理服務	118.5	23.9%	34.5%
綜合生活服務	221.3	44.6%	13.9%
機電工程服務	156.6	31.5%	11.1%
總計	496.4	100.0%	14.8%

	截至 2020 年 12 月 31 日止六個月 (經重列)		
	毛利 百萬港元	佔總毛利 %	毛利率 %
物業及設施管理服務	148.3	20.2%	45.2%
綜合生活服務	437.0	59.6%	28.2%
機電工程服務	148.1	20.2%	11.6%
總計	733.4	100.0%	23.3%

於回顧期間，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 23.9%（2020 年：20.2%（經重列））、44.6%（2020 年：59.6%（經重列））及 31.5%（2020 年：20.2%（經重列））。本集團的毛利由去年同期的 7.334 億港元（經重列）減少 2.370 億港元或 32.3% 至 4.964 億港元，整體毛利率由 23.3%（經重列）下跌至 14.8%，主要由於新冠病毒相關政府補助減少所致。若撇除有關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，其經調整毛利率則由去年同期的 13.5%（經重列）增加至 14.2%。

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，而毛利率由 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。

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。

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%。

一般及行政開支

於回顧期間，本集團的一般及行政開支較去年同期的 2.003 億港元（經重列）增加 1,500 萬港元或 7.5% 至 2.153 億港元，反映新冠病毒相關政府補助減少，部分因成功推行一項節省成本措施、物業及租賃物業裝修折舊減少以及本期間並無錄得收購相關的一次性專業費用而抵銷。若撇除政府補助於兩個期間對本集團一般及行政開支的影響（回顧期內的 60 萬港元及截至 2020 年 12 月 31 日止六個月的 3,280 萬港元（經重列））以在不受有關影響下作更佳比較，一般及行政開支較去年同期的 2.331 億港元（經重列）減少 7.4% 至 2.159 億港元。

其他收入／（開支）淨額

於回顧期間，本集團錄得其他收入淨額為 70 萬港元，而去年同期則為其他開支淨額 2,830 萬港元（經重列）。

於回顧期間錄得的其他收入淨額主要為就汽車報廢而從政府收取的特惠款項以及取得澳門新冠病毒相關政府補助。去年同期錄得的其他開支淨額主要為本集團出售洗衣業務的虧損 2,620 萬港元。

財務收入

本集團錄得財務收入為 80 萬港元（2020 年：140 萬港元（經重列））。財務收入減少主要由於期間平均市場利率下降及本集團銀行存款本金減少。

財務成本

於回顧期間，本集團的財務成本 240 萬港元（2020 年：310 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 100 萬港元（2020 年：230 萬港元）、(ii)租賃負債的利息開支 70 萬港元（2020 年：80 萬港元（經重列））及(iii)其他銀行借貸的利息開支 70 萬港元（2020 年：無）。

所得稅開支

本集團的實際稅率上升 8.8% 至 15.2%（2020 年：6.4%（經重列）），主要由於新冠病毒相關的免稅政府補助減少。

本公司股東應佔期內溢利

下表呈列本集團按業務分部劃分的溢利貢獻明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2021 年	2020 年	變動	變動百分比
	百萬元	百萬元	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。

本集團溢利由去年同期的 47.14 億港元（經重列）減少 49.4% 或 23.29 億港元至回顧期間的 23.85 億港元。有關減少主要由於(i)香港特區政府保就業計劃項下的政府補助減少，部分被下列因素所舒緩：(i)設施／物業管理分部及綜合生活服務分部獲授的新合約（主要為清潔及保險業務）；(ii)機電工程服務分部的安裝項目的毛利增加；及(iii)於本期間並無於 2020 年 12 月出售洗衣業務相關的虧損以及收購事項相關的一次性專業費用。有關本集團確認的政府補助詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 4。本集團的純利率由去年同期的 15.0%（經重列）減少至回顧期間的 7.1%。

若撇除本集團於兩個期間的業績內保就業計劃項下政府補助及上述第(iii)項於本集團過往期間業績內的項目，以不受有關非經常性項目的影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於回顧期的經調整純利較去年同期的經調整純利 1.942 億港元（即自截至 2020 年 12 月 31 日止六個月內本公司股東應佔溢利 4.714 億港元（經重列）扣除(a)保就業計劃政府補助 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）增加 16.5%至 2.262 億港元（即自回顧期內本公司股東應佔溢利 2.385 億港元扣除保就業計劃政府補助 1,230 萬港元）。

其他全面收益

於回顧期間，本集團錄得其他全面收益 350 萬港元（2020 年：2,060 萬港元（經重列）），反映回顧期間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 490 萬港元（2020 年：1,250 萬港元）、長期服務金負債的重新計量虧損 130 萬港元（2020 年：收益 610 萬港元（經重列））及界定退休福利計劃的重新計量虧損 10 萬港元（2020 年：收益 200 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 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），其中 74%、20%及 6%（2021 年 6 月 30 日：91%、7%及 2%（經重列））分別以港元、人民幣及其他貨幣計值，以及 3.834 億港元以港元計值的借貸總額（2021 年 6 月 30 日：3.838 億港元）。本集團的現金結餘淨額由 2021 年 6 月 30 日的 1.661 億港元（經重列）增加 5,860 萬港元至於 2021 年 12 月 31 日的 2.247 億港元，主要由於經營活動產生現金流入淨額，部分因分派本公司截至 2021 年 6 月 30 日止年度的末期股息 7,250 萬港元、可轉換優先股的優先分派 850 萬港元及本集團租賃負債本金部分之付款 1,760 萬港元而抵銷。於 2021 年 12 月 31 日，本集團的淨負債比率維持在 0%（2021 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 12 月 31 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 27.571 億港元（2021 年 6 月 30 日：27.543 億港元）。於 2021 年 12 月 31 日，本集團並無銀行融資由豐盛創建管理有限公司（「豐盛創建管理」）（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（2021 年 6 月 30 日：1.00 億港元由豐盛創建管理提供擔保）。於 2021 年 12 月 31 日，本集團已動用銀行融資 8.813

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。

債務狀況及期限

於2021年12月31日，本集團的債務總額為3.834億港元（2021年6月30日：3.838億港元），其中1.500億港元於2023年6月到期及2.334億港元於2024年12月到期。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12月31日的資產淨值為1.223億港元（2021年6月30日：1.212億港元）。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。

於回顧期間，人民幣兌港元波幅為2.8%（透過比較回顧期間內人民幣兌港元的最高匯率與最低匯率）。

於2021年12月31日，倘港元兌人民幣再升值／貶值2.8%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340萬港元。

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 12 月 31 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 2021 年 6 月 30 日 已動用總金額 百萬港元	2021 年 7 月 1 日 至 2021 年 12 月 31 日 已動用總金額 百萬港元	截至 2021 年 12 月 31 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	5.7	0.7	0.9
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	131.9	0.7	0.9

本集團已動用 2015 年 12 月全球發售所得款項淨額其中 2.636 億港元，當中 70 萬港元乃於回顧期間動用，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 90 萬港元將根據上表所示的方式於截至 2023 年止兩年內動用。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 12 月 31 日，本集團購置設備及收購使用權資產的資本承擔為 250 萬港元（2021 年 6 月 30 日：170 萬港元）。

或然負債

於 2021 年 12 月 31 日及 2021 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。

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 12 月 31 日尚未達成，根據簡明綜合中期財務報表附註 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 12 月 31 日止六個月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 12 月 31 日的回顧期間末時已獲轉換及假設其轉換條件已獲達成，截至 2021 年 12 月 31 日止六個月經計及有關轉換的攤薄影響的本公司每股盈利將為每股 0.48 港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利 2.385 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。

僱員及薪酬政策

於 2021 年 12 月 31 日，本集團共有 19,802 名（2020 年 12 月 31 日：19,013 名（經重列））僱員，包括 7,984 名（2020 年 12 月 31 日：7,821 名（經重列））臨時工人及可向客戶直接報銷或收回或由分包商報銷相關成本的僱員。於回顧期間的員工成本（包括薪金及福利）為 13.624 億港元（2020 年：9.865 億港元（經重列））。有關增幅主要由於本集團來自香港、中國內地及澳門政府所收取的多項補貼確認為員工成本扣減減少。

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集團超過 50 年的豐富經驗，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。在目前的不穩定經濟形勢下，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，我們的物業及設施管理集團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，我們的物業及設施管理集團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，我們的物業及設施管理集團備受香港社會讚譽，成功於行業樹立獨特的銷售定位，有助其贏取客戶信任。

我們的物業及設施管理集團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。物業及設施管理集團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。

我們的物業及設施管理集團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，我們的物業及設施管理集團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。

綜合生活服務分部

1. 清潔服務

數月來，香港本地新冠病毒疫情趨於穩定，以致對臨時消毒服務的需求急劇下降。隨著市民提高對預防病毒及個人衛生的意識，預防感染措施服務的需求仍在緩步增長。儘管如此，新冠病毒的變種病毒奧密克戎(Omicron)於近期在全球多個國家蔓延，而香港亦無可避免地受到影響。惠康管理層認為，在大部分香港居民完成接種疫苗之前，市場對常規消毒服務的需求仍將保持旺盛。由於抗病毒塗層及預防性消毒服務可產生較高利潤，故惠康將繼續從事有關服務。

惠康預計，未來香港與中國內地恢復跨境出行後，經濟反彈將有利於香港商界，尤其是旅遊業、零售業及餐飲服務業。於旅遊景點、展覽場地、跨境及公共設施的衛生措施的收緊，致使惠康亦可受惠於市場對優質清潔服務日益增加的需求。惠康須投入更多資源參與不同市場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品牌服務，惠康具有競爭優勢可滿足市場需求，以保持業務增長。

為了提高惠康的競爭力以保留其現有服務合約，惠康致力於各方面降低運營成本並引入智能創新設備，提高其服務質素以吸引更多客戶。惠康已成功獲得若干高端市場服務合約，包括知名發展商的商場及住宅物業、知名國際學校、政府物業等。

垃圾收費計劃於 2021 年 8 月獲立法會通過，並將於 2023 年實施。就商業廢物處理及回收服務而言，其將為惠康的廢物管理部門創造更多商機。就現有業務擴張而言，惠康可把握該機遇，擴大不同類型車輛的車隊規模，提供廚餘、醫療廢物及城市固體廢物處理服務。為拓展新業務，惠康將考慮於未來數年成立環保回收團隊，以提供回收材料的收集及物流服務。

展望新商機，惠康將倡導多元化業務發展戰略，積極拓展業務範圍，為尊貴客戶提供優質生活元素。惠康將加強優質家居服務的推廣，其由專業團隊為高端住宅業主提供專屬的專業及優質服務，包括定制衛生管理、滅蟲管治、消毒及除甲醛揮發性有機化合物（甲醛）處理服務。

近年來，惠康積極引入創新理念及技術，並採用人工智能（Artificial Intelligence (AI)）智慧系統提升日常管理及營運。惠康為若干商業樓宇的客戶引入物聯網（Internet of Things (IoT)）智能廁所管理系統，亦引入多種類型的機器人設備以處理不同工地的消毒、地毯吸塵、地板清潔及拋光。惠康亦利用內部開發的手機檢測應用程式以提高工作效率。惠康將繼續尋求與高科技及智能解決方案的戰略合作夥伴關係，為客戶提供創新工具、機器及系統。

2. 技術支援及維護服務

香港每年興建數百座新樓宇。在香港，超過 80% 現有商業樓面面積及超過 70% 住宅單位的樓齡超過 20 年。近來本地經濟回復，本集團轄下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。此外，大型改建、加建及系統翻新工程亦勢將為本集團的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，為保安服務創造巨大需求。大眾安全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。

在近期疫情下，預定的展覽活動均被取消或延期。然而，該行業仍存在專屬商機，包括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。

於回顧期間，儘管疫情下活動及展覽行業的活動顯著減少，晉翔活動仍為多名知名客戶提供專屬禮賓服務，包括但不限於知名會所以及香港首屆國際物業管理及採購博覽及主流粵語流行音樂頒獎典禮之一的活動主辦。晉翔活動已作好準備，於疫情緩解以及活動及展覽行業恢復正常時把握機遇。

就保安系統業務而言，在疫情蔓延下，客戶情緒仍保持謹慎態度，若干計劃安裝工程已延期。儘管如此，我們持續透過擴大產品範圍及客戶群，探索將業務多元化發展的機遇，包括把握向本集團其他企業客戶交叉銷售的機會。於回顧期間，本集團承接若干項目，包括知名酒店的升級工程及香港會議展覽中心就選舉日進行的保安系統安裝工程。

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、酒店及僱員福利（如團體保險及強積金計劃））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，如網絡保險及貿易信用保險。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）繼續為環境工程業務帶來穩定增長。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，與環境工程業務工作相輔相成。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。

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、位於赤鱗角的飛行培訓中心、位於啟德的稅務大樓、位於將軍澳的入境事務處總部、啟德體育園及赤鱗角 11 天空商業發展項目。

隨著技術進步，本集團將緊隨市場趨勢及促進物色新產品。我們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。

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。與本集團環境解決方案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 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 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。

於 2021 年施政報告中，香港政府物色到 350 公頃土地用作興建 330,000 個公營房屋單位以及 170 公頃土地用作興建 100,000 個私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。此外，政府建議將香港北部（包括元朗區及北區）發展為都會區。此北部都會可於未來二十年提供總土地面積約 300 平方公里，相當於額外供應超過 500,000 個房屋單位。政府亦會進一步檢視「綠化地帶」及釋放新界祖堂地。

此外，政府已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）（8,700 個單位）以及大坑西邨（3,300 個單位）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十年內改建轄下四個工廈項目作 4,800 個公營房屋單位。

香港政府亦已增加撥款 116 億港元供非政府組織於 2020 年起未來數年間使用組裝合成方法興建 20,000 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。

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。

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綫及屯門南延綫的詳細規劃和設計，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，在東涌東和古洞北等新發展區提供區域供冷系統亦正在進行招標。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。

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。

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、靈活的營業及午餐時間、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裝備（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。

為應對新冠病毒的持續影響，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，惟本集團旗下業務於回顧期間仍然保持穩定。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。我們有信心本集團將繼續茁壯成長。

中期股息

董事會議決就截至 2021 年 12 月 31 日止六個月向本公司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）。中期股息將以現金派付予於 2022 年 3 月 15 日（星期二）營業時間結束時名列本公司普通股股東名冊的股東。預期股息單將於 2022 年 3 月 24 日（星期四）或前後寄予股東。

暫停辦理普通股股東登記手續

為釐定股東獲享中期股息的權利，本公司將暫停辦理普通股股東登記手續。有關暫停辦理登記手續的詳情如下：

除息日期	2022 年 3 月 10 日
提交過戶文件辦理登記手續的最後時限	2022 年 3 月 11 日下午 4 時 30 分
暫停辦理普通股股東登記手續	2022 年 3 月 14 日及 15 日
記錄日期	2022 年 3 月 15 日
中期股息派付日期	2022 年 3 月 24 日或前後

於上述暫停辦理登記手續期間，本公司將不會辦理任何普通股過戶登記手續。為合符資格獲享中期股息，所有填妥的過戶表格連同相關股票須不遲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，以辦理登記。

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企業價值。於截至 2021 年 12 月 31 日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四內企業管治守則所載全部守則條文，惟守則條文 F.2.2 除外。

守則條文 F.2.2 規定董事會主席必須出席股東週年大會。董事會主席鄭家純博士因有其他要事在身，未能出席本公司於 2021 年 11 月 19 日舉行的股東週年大會（「2021 年股

東週年大會」)。董事會副主席林焯瀚先生擔任 2021 年股東週年大會主席，連同出席 2021 年股東週年大會的董事會成員，具備足夠能力於 2021 年股東週年大會回答提問。

審閱中期業績

本公司審核委員會由董事會成立，旨在（其中包括）審閱及監督本集團財務申報程序及內部監控，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 12 月 31 日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，並與本公司管理層及外聘核數師討論財務相關事宜。

本集團於截至 2021 年 12 月 31 日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已由本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒布的香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至 2021 年 12 月 31 日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
豐盛生活服務有限公司
副主席
林焯瀚

香港，2022 年 2 月 24 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）（杜惠愷先生為其替任董事），執行董事林焯瀚先生（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。