

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

董事會建議就截至 2022 年 6 月 30 日止年度宣派末期股息予本公司的普通股股東每股普通股 24.1 港仙 (2021 年：16.1 港仙) <sup>(iii)</sup>。

附註(i) 從本集團於兩個年度的毛利中分別撇除於截至 2022 年 6 月 30 日止年度及截至 2021 年 6 月 30 日止年度內政府補助相關的影響 4,390 萬港元及 3.084 億港元，以在不受該等影響的情況下更佳顯示本集團的表現。就有關政府補助的詳情，請參閱第 20 頁「管理層討論及分析」一節的「政府補助概要」表。

附註(ii) 從本公司股東應佔本集團截至 2022 年 6 月 30 日止年度的溢利 5.029 億港元撇除政府補助相關的影響 8,820 萬港元及從本公司股東應佔本集團截至 2021 年 6 月 30 日止年度的溢利 5.869 億港元撇除 2.801 億港元 (包括：(a)政府補助 3.400 億港元；(b)洗衣業務相關虧損 4,580 萬港元；及(c)收購事項的一次性專業費用 1,410 萬港元)，以在不受此等非經常性項目影響的情況下更佳顯示本集團的財務業績。就有關政府補助的詳情，請參閱第 20 頁「管理層討論及分析」一節的「政府補助概要」表。

附註(iii) 連同於 2022 年 3 月派付的中期股息每股普通股 20.9 港仙 (2021 年：28.9 港仙)，本公司就截至 2022 年 6 月 30 日止年度向其普通股股東作出的普通股股息分派總額將為每股 45.0 港仙 (2021 年：45.0 港仙)。

截至 2022 年 6 月 30 日止年度，本公司派息比率為 41.0%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2022 年 6 月 30 日止年度的經調整溢利 4.944 億港元 (即從本公司股東應佔溢利 5.029 億港元撇除截至 2022 年 6 月 30 日止年度可轉換優先股持有人應佔之優先分派 850 萬港元後之餘數) 計算。

截至 2021 年 6 月 30 日止年度，本公司派息比率為 48.7%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2021 年 6 月 30 日止年度的經調整溢利 4.161 億港元 (即從本公司股東應佔溢利 5.869 億港元撇除(a)保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務於 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 4 月 19 日 (即綜合財務報表附註 1(iii)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。

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 2022 年 6 月 30 日止年度（「2022 財政年度」或「本年度」）的經審核綜合業績。

## 綜合收益表

截至 2022 年 6 月 30 日止年度

	附註	2022 年 千港元	2021 年 千港元
收入	2	<b>6,966,935</b>	6,452,741
服務及銷售成本		<b>(5,974,478)</b>	(5,317,654)
毛利		<b>992,457</b>	1,135,087
一般及行政開支		<b>(444,268)</b>	(458,055)
其他收入／（開支）淨額	3	<b>42,302</b>	(28,616)
經營溢利	4	<b>590,491</b>	648,416
財務收入		<b>1,518</b>	2,266
財務成本		<b>(5,420)</b>	(5,435)
分佔聯營公司及合營企業業績		<b>2,128</b>	1,072
除所得稅前溢利		<b>588,717</b>	646,319
所得稅開支	5	<b>(84,813)</b>	(59,620)
年內溢利		<b>503,904</b>	586,699
以下人士應佔年內溢利／（虧損）：			
本公司股東		<b>502,935</b>	586,911
非控制性權益		<b>969</b>	(212)
		<b>503,904</b>	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	6	<b>1.10</b>	1.29

## 綜合全面收益表

截至 2022 年 6 月 30 日止年度

	2022 年 千港元	2021 年 千港元
年內溢利	<u>503,904</u>	<u>586,699</u>
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	(1,900)	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（虧損）／收益，扣除稅項	(2,526)	3,700
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	<u>12,385</u>	<u>8,477</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>7,959</u>	<u>27,617</u>
年內全面收益總額	<u>511,863</u>	<u>614,316</u>
以下人士應佔年內全面收益／（虧損）：		
本公司股東	510,894	614,528
非控制性權益	<u>969</u>	<u>(212)</u>
	<u>511,863</u>	<u>614,316</u>

綜合財務狀況表  
於 2022 年 6 月 30 日

	附註	2022 年 千港元	2021 年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		40,680	45,157
使用權資產		115,563	58,820
其他無形資產		180,823	185,079
於聯營公司的權益		199	200
於合營企業的權益		1,219	950
遞延所得稅資產		12,230	15,006
退休金資產		3,553	6,032
		<u>354,267</u>	<u>311,244</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	8	2,015,769	1,671,095
合約資產		438,717	499,002
存貨		23,514	18,994
現金及銀行結餘		767,037	549,890
		<u>3,245,037</u>	<u>2,738,981</u>
<b>總資產</b>		<u><u>3,599,304</u></u>	<u><u>3,050,225</u></u>
<b>權益</b>			
普通股		45,000	45,000
可轉換優先股		140,900	140,900
儲備		227,554	(108,386)
		<u>413,454</u>	<u>77,514</u>
股東權益		413,454	77,514
非控制性權益		23,320	22,000
		<u>436,774</u>	<u>99,514</u>
<b>總權益</b>		<u><u>436,774</u></u>	<u><u>99,514</u></u>

## 綜合財務狀況表（續）

於 2022 年 6 月 30 日

	附註	2022 年 千港元	2021 年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸		263,478	150,000
租賃負債		55,987	20,198
長期服務金負債		44,040	42,232
遞延所得稅負債		21,284	22,702
退休金負債		1,031	–
		<u>385,820</u>	<u>235,132</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	9	2,013,922	1,917,290
合約負債		499,766	466,045
借貸		140,000	233,812
租賃負債即期部分		44,607	22,677
應付稅項		78,415	75,755
		<u>2,776,710</u>	<u>2,715,579</u>
<b>總負債</b>		<u><b>3,162,530</b></u>	<u><b>2,950,711</b></u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>3,599,304</b></u>	<u><b>3,050,225</b></u>
<b>流動資產淨額</b>		<u><b>468,327</b></u>	<u><b>23,402</b></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>822,594</b></u>	<u><b>334,646</b></u>

## 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。除界定福利退休計劃項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 2021 年 7 月 1 日開始的本集團財政年度生效的現有準則的修訂

下列現有準則的修訂於 2021 年 7 月 1 日開始的本集團財政年度強制生效：

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
香港財務報告準則第 16 號修訂	2021 年 6 月 30 日之後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、改進及詮釋

下列已頒布但於 2021 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的新準則以及現有準則的修訂、改進及詮釋：

		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 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
香港詮釋第 5 號	香港詮釋第 5 號財務報表之呈列 — 借貸人對包含按要求償還條 款之定期貸款之分類香港詮釋 第 5 號	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**

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，以及向豐盛創建管理出售一項物業（「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。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，而物業控股公司直接及間接持有的物業及出售物業的公平值與其淨賬面值之差額為 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。

由於 FCESL 及 Business Investments 集團最終均由豐盛創建控股有限公司控制，故此收購被視為共同控制下的業務合併。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，已收購的 Business Investments 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。



## 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）、洗衣服務收入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	2022 年 千港元	2021 年 (經重列) 千港元
收入		
物業及設施管理服務	696,298	658,239
綜合生活服務		
- 清潔服務	1,409,300	1,262,640
- 技術支援及維護服務		
- 翻新、系統改造及維修 <sup>(i)</sup>	719,163	669,960
- 日常維護 <sup>(ii)</sup>	114,819	113,614
- 保安護衛及活動服務		
- 提供服務	613,900	654,707
- 銷售貨品 <sup>(iii)</sup>	22,467	5,386
- 保險解決方案	99,580	85,898
- 環境解決方案		
- 提供服務 <sup>(iv)</sup>	186,243	102,288
- 銷售貨品 <sup>(v)</sup>	87,107	75,063
- 洗衣服務 <sup>(vi)</sup>	-	29,094
	3,252,579	2,998,650
機電工程服務	3,018,058	2,795,852
總計 <sup>(vii)</sup>	6,966,935	6,452,741

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、消防服務產品、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) 根據個別合約工程所產生的實際成本佔估計總成本的百分比所確認的本集團的合約收入分析如下：

截至 6 月 30 日止年度	2022 年 千港元	2021 年 (經重列) 千港元
技術支援及維護服務		
- 翻新、系統改造和維修	119,558	109,640
環境解決方案		
- 提供服務	100,311	23,045
機電工程服務	3,018,058	2,795,852
<b>總計</b>	<b>3,237,927</b>	<b>2,928,537</b>

預期本集團的弱電業務自本財政年度開始的快速增長後，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 2022 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、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（原先包含於機電工程服務分部），自 2020 年 7 月 1 日起重列。

\*\* 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、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 2022 年 6 月 30 日及 2021 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。

非流動資產增加主要包括物業、廠房及設備的添置、使用權資產及其他無形資產。

(a) 於 2022 年 6 月 30 日及截至該日止年度

截至 2022 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	696,298	3,252,579	3,018,058	—	6,966,935
收入 — 內部	3,691	96,309	—	(100,000)	—
<b>總收入</b>	<b>699,989</b>	<b>3,348,888</b>	<b>3,018,058</b>	<b>(100,000)</b>	<b>6,966,935</b>
<b>確認收入的時間</b>					
隨著時間渡過	699,989	3,189,157	3,018,058	(89,539)	6,817,665
於某個時間點	—	159,731	—	(10,461)	149,270
<b>總收入</b>	<b>699,989</b>	<b>3,348,888</b>	<b>3,018,058</b>	<b>(100,000)</b>	<b>6,966,935</b>
除未分配公司開支前的經營溢利	151,604	239,633	205,023	—	596,260
未分配公司開支	—	—	—	—	(5,769)
<b>經營溢利</b>					<b>590,491</b>
財務收入	—	—	—	—	1,518
財務成本	—	—	—	—	(5,420)
分佔聯營公司及合營企業的業績	—	—	—	—	2,128
<b>除所得稅前溢利</b>					<b>588,717</b>
所得稅開支（附註 5）	—	—	—	—	(84,813)
<b>年內溢利</b>					<b>503,904</b>
<b>其他項目</b>					
折舊及攤銷	12,373	33,221	16,288	—	61,882
減值虧損撥回淨額	—	—	—	—	—
- 貿易及其他應收款項	(1,075)	(585)	—	—	(1,660)
存貨撥備撥回	—	(1,443)	—	—	(1,443)
非流動資產增加（不包括 金融工具及遞延稅項資產）	13,319	35,337	61,777	—	110,433

於 2022 年 6 月 30 日的分部資產及負債如下：

	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	427,601	1,505,363	1,661,552	3,594,516
未分配資產	—	—	—	4,788
<b>總資產</b>				<b>3,599,304</b>
分部負債	189,242	792,633	1,670,571	2,652,446
未分配負債	—	—	—	510,084
<b>總負債</b>				<b>3,162,530</b>

**(b) 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（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	658,239	2,998,650	2,795,852	—	6,452,741
收入 — 內部，經重列	3,021	105,762	—	(108,783)	—
<b>總收入，經重列</b>	<b>661,260</b>	<b>3,104,412</b>	<b>2,795,852</b>	<b>(108,783)</b>	<b>6,452,741</b>
<b>確認收入的時間</b>					
隨著時間渡過，經重列	661,260	2,973,263	2,795,852	(88,044)	6,342,331
於某個時間點，經重列	—	131,149	—	(20,739)	110,410
<b>總收入，經重列</b>	<b>661,260</b>	<b>3,104,412</b>	<b>2,795,852</b>	<b>(108,783)</b>	<b>6,452,741</b>
<b>除未分配公司開支前的經營溢利，經重列</b>					
未分配公司開支	147,048	401,410	120,006	—	668,464 (20,048)
<b>經營溢利</b>					<b>648,416</b>
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
<b>除所得稅前溢利</b>					<b>646,319</b>
所得稅開支（附註 5）					(59,620)
<b>年內溢利</b>					<b>586,699</b>
<b>其他項目，經重列</b>					
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
非流動資產增加（不包括金融工具及遞延稅項資產）	2,482	39,276	5,381	—	47,139

於 2021 年 6 月 30 日的分部資產及負債如下：

	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	1,260,068	1,418,656	3,016,185
未分配資產				34,040
<b>總資產</b>				<b>3,050,225</b>
分部負債	185,922	705,673	1,623,717	2,515,312
未分配負債				435,399
<b>總負債</b>				<b>2,950,711</b>

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	2022 年 千港元	2021 年 千港元
收入		
香港	6,123,305	5,780,739
中國內地	565,815	436,315
澳門	277,815	235,687
總計	6,966,935	6,452,741

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	2022 年 千港元	2021 年 千港元
客戶 A	1,356,885	1,261,242
客戶 B	1,191,232	917,882
客戶 C	N/A <sup>(i)</sup>	741,987

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	2022 年 千港元	2021 年 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	302,903	262,955
中國內地	27,054	26,836
澳門	8,527	415
總計	338,484	290,206

### 3. 其他收益／（開支）淨額

截至 6 月 30 日止年度	2022 年 千港元	2021 年 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)
- 其他無形資產	-	(845)
申請政府補助的行政費收益	36,986	433
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	3,112	-
政府補助 <sup>(i)</sup>	519	450
出售物業、廠房及設備的收益／（虧損）淨額	280	(4,356)
匯兌（虧損）／收益淨額	(1,254)	2,360
租金收入	-	589
雜項	2,659	1,773
<b>總計</b>	<b>42,302</b>	<b>(28,616)</b>

附註：

- (i) 截至 2022 年 6 月 30 日止年度，本集團已收到香港特別行政區政府（「香港特區政府」）及澳門特別行政區政府（「澳門特區政府」）各項計劃下的政府補助，作為其業務的財政支持。因此，本集團已分別確認香港特區政府及澳門特區政府各項計劃下的補助 3,660 萬港元（2021 年：40 萬港元）及 40 萬港元（2021 年：無）。

#### 4. 經營溢利

截至 6 月 30 日止年度	2022 年 千港元	2021 年 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）	2,870,494	2,390,538
分包費用	2,052,609	1,877,085
所用原材料及消耗品	1,136,189	1,100,575
銷售存貨成本	59,829	55,154
使用權資產折舊	38,546	38,359
物業、廠房及設備折舊	19,080	34,716
短期租賃相關開支	12,618	6,260
核數師酬金		
核數服務	6,312	6,048
非核數服務	742	2,911
其他無形資產攤銷 <sup>(i)</sup>	4,256	2,413
貿易及其他應收款項（減值虧損撥回）／減值虧損淨額	(1,660)	1,953
存貨（撥備撥回）／撥備	(1,443)	6,406
投資物業折舊	—	309
	<u>          </u>	<u>          </u>

附註：

(i) 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、維修及維護開支、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	2022 年 千港元	2021 年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	82,240	63,671
中國內地所得稅	2,456	867
澳門稅項	—	15
以往年度撥備不足／（超額撥備）	732	(160)
遞延所得稅（抵免）／開支		
所得稅	(485)	(5,537)
預扣稅	(130)	764
	<u>          </u>	<u>          </u>
總計	<u>84,813</u>	<u>59,620</u>



香港利得稅按年內估計應課稅溢利的 16.5%（2021 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 2022 年 6 月 30 日止年度介乎 12%至 25%（2021 年：12%至 25%）。根據中華人民共和國（「中國」）適用稅務法規規定，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	2022 年 千港元	2021 年 千港元
除所得稅前溢利	588,717	646,319
減：分佔以下各項業績		
聯營公司	(1,859)	(1,053)
合營企業	(269)	(19)
	<u>586,589</u>	<u>645,247</u>
按 16.5%稅率計算（2021 年：16.5%）	96,787	106,466
未確認稅項虧損	2,457	4,646
不可扣稅開支	1,051	9,894
以往年度撥備不足／（超額撥備）	732	(160)
其他地區不同稅率產生的影響	368	1,341
未確認臨時差額	59	138
毋須課稅收入	(15,694)	(56,426)
稅務優惠	(726)	(1,072)
來自中國內地附屬公司的未分派盈利的預扣稅	(130)	764
動用先前未確認稅項虧損	(91)	(177)
確認先前未確認稅項虧損	—	(5,794)
所得稅開支	<u>84,813</u>	<u>59,620</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	2022 年 千港元	2021 年 千港元
本公司股東應佔年內溢利	502,935	586,911
減：可轉換優先股持有人的優先分派	(8,454)	(8,454)
用於計算每股基本盈利的盈利	494,481	578,457
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）	1.10	1.29

### (b) 攤薄

於 2019 年 12 月 16 日，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 2022 年 6 月 30 日及 2021 年 6 月 30 日其轉換條件尚未達成，因此，截至 2022 年 6 月 30 日及 2021 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 2022 年 6 月 30 日及 2021 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	2022 年 千港元	2021 年 千港元
已付中期股息每股 20.9 港仙（2021 年：28.9 港仙）	94,050	130,050
建議末期股息每股 24.1 港仙（2021 年：16.1 港仙）	108,450	72,450
總計	202,500	202,500

附註：

於 2022 年 9 月 5 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 24.1 港仙（2021 年：16.1 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 2023 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	2022 年 千港元	2021 年 千港元
即期至 90 日	769,641	673,882
91 至 180 日	35,868	24,178
180 日以上	27,170	38,009
總計	<u>832,679</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 6 月 30 日	2022 年 千港元	2021 年 千港元
1 至 90 日	223,214	294,591
91 至 180 日	21,811	9,668
180 日以上	19,420	16,770
總計	<u>264,445</u>	<u>321,029</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於 2022 財政年度，本集團錄得收入 69.669 億港元，較 2021 財政年度的 64.527 億港元增加 5.142 億港元或 8.0%。本年度股東應佔溢利為 5.029 億港元，較 2021 財政年度的 5.869 億港元減少 8,400 萬港元或 14.3%，主要由於政府補助減少，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)本年度並無再次錄得於 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。有關政府補助詳情概述於下表。

### 政府補助概要

截至 6 月 30 日止年度	2022 年 百萬港元	2021 年 百萬港元
確認為計入「服務及銷售成本」之員工成本削減	43.9	308.4
確認為計入「一般及行政開支」之員工成本削減	7.3	33.0
確認為「其他收入」	37.0	0.4
總額	88.2	341.8
其稅務影響	-	(1.8)
扣除稅項淨額	88.2	340.0

### 撇除非經常性項目業績

若撇除本集團於該兩年度業績內的政府補助及上述第(iii)項於本集團過往年度業績內的項目，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，本集團於本年度的經調整純利較去年的經調整純利 3.068 億港元（即自截至 2021 年 6 月 30 日止年度內本公司股東應佔溢利 5.869 億港元撇除(a)政府補助 3.400 億港元；(b)洗衣業務相關虧損 4,580 萬港元及(c)收購事項的一次性專業費用 1,410 萬港元）增加 35.2%至 4.147 億港元（即自本年度本公司股東應佔溢利 5.029 億港元扣除保就業計劃政府補助 8,820 萬港元）。有關分析涉及撇除上述非經常性項目，可能與其他公司提交的類似分析不能互相比較。

## 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，而國際物業管理有限公司則主要為中小型住宅及商用物業（包括核心商業區的商業樓宇）提供物業管理服務。

物業及設施管理集團在六大核心物業及設施管理範疇均具備專業知識：(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，包括豪宅、高尚住宅物業、政府設施、辦公室及宿舍、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。

我們的物業及設施管理集團在市場的獨特分野在於其服務整合、強大的專業人才團隊及與客戶建立的夥伴關係。此外，物業及設施管理集團以創新思維保持行業領先地位，率先為香港物業及設施管理領域引入現代國際標準及創新服務模式。

於 2022 財政年度，物業及設施管理集團提交 35 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 11.86 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 29 份服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 1.33 億港元。該 29 份服務合約其中兩份為分別位於沙田及黃竹坑的住宅屋苑大型服務合約（合約淨額不少於 2,000 萬港元）。

於 2022 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 20.74 億港元，而未完成合約總額為 11.62 億港元。

## 綜合生活服務分部

### 清潔服務

本集團清潔服務業務惠康包括四個核心範疇：(i)專業清潔；(ii)消毒；(iii)除蟲及(iv)廢物管理。惠康的服務涵蓋香港各個角落不同類型的私人及公共設施，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。專業清潔主要包含日常清

潔、初步清潔、幕牆清潔、房務、大理石及花崗岩地板維護的相關服務。消毒服務包含空間消毒處理、診所支援服務、除甲醛服務及抗菌塗層服務。除蟲服務提供一般滅蟲處理、煙霧處理、鼠患防控及白蟻滅除。廢物管理提供物料回收、廚餘收集、固體廢物收集、醫療廢料及建築廢物處理。

過去一年出現多輪新冠病毒疫情，此期間香港清潔服務行業需求面對重重挑戰亦充滿機遇。儘管備受考驗，惠康卻能化危局為商機，在不同的市場分部擴闊服務。一方面，惠康於 2022 財政年度成功取得新服務合約，現有合約亦享有較高續約率。另一方面，新冠病毒奧密克戎（Omicron）變種迅速擴散，令臨時消毒服務的需求急升。由 2022 年 1 月至 2022 年 3 月，惠康執行了多宗緊急消毒服務。市場瞬息萬變，惠康管理層已採取靈活業務策略，應對其各種困難和挑戰，致力擴大其於私營及公營界別的服務組合，維持業務增長。

惠康在市場的獨特分野在於其綜合服務、7,500 名熟手員工組成的龐大工作隊伍、管理逾 60 輛市政車的卓越車隊管理，及為客戶提供全面支援。憑著對服務承諾的積極履行，惠康一直穩踞香港清潔服務業界三甲。作為市場領導者，惠康能夠隨時為所有客戶提供最優質服務。

於 2022 財政年度，惠康提交 437 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 54.02 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 94 份新服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 11.04 億港元。該 94 份服務合約其中 10 份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），包括位於馬鞍山及鰂魚涌的兩組住宅屋苑、兩間銀行、沙田的一個購物廣場、西九龍及石崗的跨境運輸系統、跑馬地的會所、赤鱗角的機場附屬樓及商業綜合設施，以及新界東的政府診所。

### **技術支援及維護服務**

本集團由遠東工程服務集團及通力技術服務有限公司組成的技術支援及維護服務業務，提供以下三個核心範疇服務：(i)系統改造，包括製冷機組更換、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；(ii)運作及維護服務，包括暖氣、通風及空氣調節（「暖通空調」）系統的日常系統維護及維修工程、測試及調試、電力及消防設施裝置工程定期檢查；(iii)機電系統翻新工程。所有此等核心服務大多數在香港及澳門提供。

於 2022 財政年度，本集團提交 430 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 37.35 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 84 個項目（每個項目的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約淨額為 8.55 億港元。在該 84 個項目中，七個為大型項目（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，為赤鱸角一個綜合發展項目提供臨時工人服務，為尖沙咀一間酒店、油麻地一個青年會社總部進行翻新／改善工程，以及涉及多個政府場地的三份空氣調節維護定期合約。

### 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。大眾安全持有在香港經營保安公司所需的所有三類牌照，涵蓋其三大核心領域，即(i)提供保安護衛服務的第一類牌照；(ii)提供武裝押運服務的第二類牌照；及(iii)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。另外，大眾安全運作一個 24 小時中央警報監察站、一個額外中央警報監察站（Central Alarm Monitoring Station (CAMS)）的特許使用認可，以及為頂級珠寶店及知名豪華獨立房屋提供保安監察服務。

晉翔活動在兩大核心業務上逐步鞏固立足點，即(i)為各類盛事（如展覽、音樂會、流行音樂頒獎禮及高端私人會所節慶活動）提供客服大使；及(ii)提供技術支援改進。雖然晉翔活動經營為時尚短，但在管理和後勤支援方面已從大眾安全獲得非常穩固的基礎、豐富的營運經驗，以及一批已熟悉大眾安全聲譽和品質的潛在客戶。

於 2022 財政年度，大眾安全及晉翔活動提交 80 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 15.68 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 32 份服務合約（每個項目的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 5.99 億港元。該 32 份服務合約其中五份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），包括兩個位於沙田和元朗的住宅屋苑、機場區域附近的商業優閒綜合設施、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。

新域提供五個核心風險與保險服務：(i)保險顧問及經紀服務；(ii)風險管理服務；(iii)全球及區域保險管理服務；(iv)再保險經紀及(v)強積金中介服務。

作為香港逾 810 名一般保險經紀商當中的五大經紀商之一，新域在市場的獨特分野在於其高度專業的經紀人及專家團隊、各類型保險的深厚專業知識、訂制服務、在保險市場的強大議價能力，及透過在中國的聯屬公司及環球經紀夥伴覆蓋大灣區和全球的服務網絡。新域為眾多客戶提供服務，該等客戶均為其各自行業中的領導者。

於 2022 財政年度，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、新酒店、上市公司、非政府組織及其他營商企業。此外，其處理更多貿易信用保險業務，並獲得數宗網絡保險的新業務。新域絕大多數業務為來自可每年續保保單。新域須每年就所有此等保單向客戶提交續保的報價，只有在建議的條款細則具競爭力之下，新域始會獲授予續保保單。新域的客戶保留率一直處於 90%以上，反映其競爭力及高水準服務。

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

## 環境解決方案

本集團的環境解決方案業務由豐盛環保科技集團有限公司、香島園藝有限公司及精基貿易有限公司組成，為客戶提供空氣、水質、園景以及綜合管理解決方案，以期達致環保、節能、可持續發展及碳中和的長遠目標，抗衡氣候變化。

此業務於其六個核心範疇具備以下專業知識：(i)綜合暖通空調水質處理服務，(ii)空氣質素及水質環境評估，(iii)環境管理解決方案例如除臭系統及電解氯化系統，協助客戶達致環保及節能目標，(iv)為多元化業務組合提供園藝管理及維護服務，(v)弱電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，以及(vi)牆磚及地磚、樓宇控制設備及其他建築材料的零售買賣。



其暖通空調水質處理服務以專業水準在業界享負盛名，擁有逾 40 年歷史，旗下水質處理公司為唯一列入有關從事噴水池裝置的認可公共工程專門承造商名冊的公司。創新乃此業務的核心，其擁有一項採用納米氣泡臭氧處理為冷卻塔、泳池、公眾洗手間及水飾的淡水消毒的專利應用技術。

其實驗室得到香港實驗所認可計劃認可，能夠測試一系列化學及微生物參數。空氣質素相關業務方面，其為香港八間認可室內空氣質素證書簽發機構之一。

其園藝業務為客戶提供一系列一站式綠色解決方案，提供園景設計以及執行園藝工程專案及各類樹木工程，亦為客戶提供節日植物。

於 2022 財政年度，本集團提交 54 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 2.19 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 15 份環境及園藝服務合約（每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 5,600 萬港元及 7 份弱電服務合約（每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 1.05 億港元。此外，本集團提交 32 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 8,700 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 2022 年 6 月 30 日，綜合生活服務分部的合約金額總值合計為 76.43 億港元，而未完成合約總額為 44.15 億港元。

## 機電工程服務分部

本集團機電工程服務業務由景福工程集團、定安工程集團及豐盛工程集團組成，服務香港、中國內地及澳門，其保持香港主要機電工程公司之一的地位，能夠為客戶提供優質專業管理及全方位機電工程服務，包括設計、安裝以及測試及調試服務。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。

本集團機電工程服務業務的獨特市場分野在於整合所有機電工程服務、匯聚大批專業人才、穩定可靠的供應商及分承辦商網絡，及以團隊本位的夥伴合作形式對待客戶。利用先進科技進行創新，讓本集團在機電工程行業躋踞領先位置。憑藉就其項目採用環保建築設計、「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，本集團亦獲推許為行業先驅之一。基於其較對手享有的競爭優勢，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。

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 2022 財政年度，本集團的機電工程服務分部提交 168 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 214.13 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 42 份合約（每個項目的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約淨額為 23.35 億港元。該等合約其中九份為大型項目（每個項目的合約淨額不少於 1 億港元），包括位於香港境內何文田站、日出康城及啟德的四個住宅發展項目、安達臣道及百和路的兩個資助房屋發展項目、業旺路的公屋發展項目及友邦大廈的重建項目，以及位於中國內地天津市的商業綜合設施發展項目。

於 2022 年 6 月 30 日，機電工程服務分部的合約金額合計總值為 90.09 億港元，而未完成合約總額為 50.85 億港元。

## 財務回顧

### 收入

於 2022 財政年度，本集團的收入由 2021 財政年度的 64.527 億港元上升 5.142 億港元或 8.0%至 69.669 億港元，反映綜合生活服務分部、機電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 2.540 億港元、2.221 億港元及 3,810 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 6 月 30 日止年度			
	2022 年	2021 年	2021 年	2021 年
	百萬元	佔總收入 百分比	(經重列) 百萬元	佔總收入 百分比
物業及設施管理服務*	696.3	10.0%	658.2	10.2%
綜合生活服務*	3,252.6	46.7%	2,998.6	46.5%
機電工程服務*	3,018.0	43.3%	2,795.9	43.3%
總計	6,966.9	100.0%	6,452.7	100.0%

\* 分部收入不包括分部間收入。

	截至 6 月 30 日止年度			
	2022 年	2021 年	2021 年	2021 年
	百萬元	佔總收入 百分比	百萬元	佔總收入 百分比
香港	6,123.3	87.9%	5,780.7	89.6%
中國內地	565.8	8.1%	436.3	6.8%
澳門	277.8	4.0%	235.7	3.6%
總計	6,966.9	100.0%	6,452.7	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 10.0%（2021 年：10.2%）。

分部收入由 6.582 億港元增長 5.8%或 3,810 萬港元至 6.963 億港元。有關增長主要由於(i)新獲得商場停車場的物業管理合約、(ii)大學教職員宿舍的額外工作及(iii)物業銷售及租賃的佣金收入增加，惟因疫情所產生政府樓宇的額外工作的收入之減少而抵銷。值得注意的是，根據合約條款，物業及設施管理服務分部的收入中約 20%僅為管理費。倘此等收入與此分部來自其餘主要為設施管理的合約以總價合約（即由其承擔執行相關服務的所有直接運營成本）的收入確認基礎相同，則物業及設施管理服務分部於 2022 財政年度的收入將從其報告之金額 6.963 億港元（2021 年：6.582 億港元）增加至約 35.000 億港元（2021 年：35.000 億港元）。

- *綜合生活服務*：此分部佔本集團總收入 46.7%（2021 年：46.5%（經重列））。下表呈列分部收入 32.526 億港元（2021 年：29.986 億港元（經重列））。

	截至 6 月 30 日止年度			
	2022 年	2021 年	變動	變動
	百萬港元	(經重列) 百萬港元	百萬港元	百分比
清潔服務	1,409.3	1,262.6	146.7	11.6%
技術支援及維護服務	834.0	783.6	50.4	6.4%
保安護衛及活動服務	636.4	660.1	(23.7)	(3.6%)
保險解決方案	99.6	85.9	13.7	15.9%
環境解決方案	273.3	177.3	96.0	54.1%
洗衣服務	-	29.1	(29.1)	(100.0%)
總計	3,252.6	2,998.6	254.0	8.5%

有關收入反映香港收入貢獻增長 3.037 億港元，惟部分因澳門及中國內地的收入貢獻分別減少 4,370 萬港元及 600 萬港元而抵銷。

分部收入由 29.986 億港元（經重列）增加 8.5%或 2.540 億港元至 32.526 億港元，反映(i)新訂多份涵蓋廣泛建築及設施（包括大學校園、購物商場、醫院、政府樓宇以及住宅及商業物業）的一般清潔服務合約，以及額外臨時密集消毒清潔合約；(ii)環境解決方案業務收入增加，特別是提供弱電設備安裝服務，主要由赤鱗角 11 SKIES（「11 天空」）項目所貢獻；(iii)來自香港的技術支援及維護服務收入增加，由尖沙咀一家酒店的翻修工程及位於沙田和西灣河的兩項住宅物業的維護工程所貢獻；及(iv)獲授的建築項目新保險合約增加，部分因(i)本集團於 2020 年 12 月出售洗衣業務後，並無來自該業務的收入；及(ii)去年澳門瑞吉服務式住宅大致上完成後澳門技術支援及維護服務分部收入貢獻減少而抵銷。

- *機電工程服務*：此分部佔本集團總收入 43.3%（2021 年：43.3%（經重列））。分部收入由 27.959 億港元（經重列）增長 7.9%或 2.221 億港元至 30.180 億港元，反映中國內地、澳門及香港的收入貢獻分別增加 1.229 億港元、8,580 萬港元及 1,340 萬港元。

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）於本年度取得重大進展。本年度來自香港地區的收入保持平穩，達 22.990 億港元，而

去年則為 22.856 億港元，其對本分部收入的貢獻為 76.2%。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2022年12月31日止年度		
	毛利 百萬港元	佔總毛利 %	毛利率 %
物業及設施管理服務	219.4	22.1%	31.5%
綜合生活服務	434.4	43.8%	13.4%
機電工程服務	338.7	34.1%	11.2%
總計	992.5	100.0%	14.2%

  

	截至2021年6月30日止年度（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	242.9	21.4%	36.9%
綜合生活服務	627.7	55.3%	20.9%
機電工程服務	264.5	23.3%	9.5%
總計	1,135.1	100.0%	17.6%

於 2022 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 22.1%（2021 年：21.4%）、43.8%（2021 年：55.3%（經重列））及 34.1%（2021 年：23.3%（經重列））。本集團的毛利由 2021 財政年度的 11.351 億港元減少 1.426 億港元或 12.6%至 9.925 億港元，整體毛利率由 17.6%下跌至 14.2%，主要由於新冠病毒相關政府補助減少所致。

	截至2022年12月31日止年度			
	2022 年 百萬港元	毛利率 %	2021 年 百萬港元	毛利率 %
呈報之毛利	992.5	14.2%	1,135.1	17.6%
撇除政府補助	(43.9)	(1.2%)	(308.4)	(4.8%)
撇除政府補助後的毛利	948.6	13.6%	826.7	12.8%

若撇除有關補助於該兩年度對本集團毛利的影響（即本年度的 4,390 萬港元及上年度的 3.084 億港元）以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現，其經調整毛利率則由去年的 12.8%增加至 13.6%。主要由機電工程服務分部的毛利率增加所促成。

物業及設施管理服務分部的毛利由 2.429 億港元減少 2,350 萬港元至 2.194 億港元，而毛利率由 36.9% 下跌至 31.5%，反映新冠病毒相關政府補助之減少。

綜合生活服務分部的毛利由 6.277 億港元（經重列）減少 1.933 億港元至 4.344 億港元，而毛利率由 20.9%（經重列）下跌至 13.4%，主要由於(i)新冠病毒相關政府補助減少；(ii)受新冠病毒第五波疫情影響活動服務需求有所下降，以致來自其保安護衛及活動服務的毛利貢獻減少；以及(iii)去年澳門威尼斯人項目完成，技術支援及維護服務貢獻的毛利減少，部分因新的清潔及保險服務合約增加以及疫病所觸發的臨時密集清潔及消毒工作，及於本年度並無錄得於 2020 年 12 月出售洗衣業務的相關虧損所抵銷。

機電工程服務分部的毛利由 2.645 億港元（經重列）增加 7,420 萬港元至 3.387 億港元，而毛利率由 9.5%（經重列）上升至 11.2%，主要由於啟德稅務大樓項目貢獻的毛利率上升，部分因新冠病毒相關政府補助減少所抵銷。

#### 一般及行政開支

於本年度，本集團的一般及行政開支由去年的 4.581 億港元減少 1,380 萬港元或 3.0% 至 4.443 億港元，反映成功推行節省成本措施包括削減員工成本、租金開支及物業及租賃物業裝修折舊減少，以及本年度並無錄得收購相關的一次性專業費用，部分因新冠病毒相關政府補助減少而抵銷。若撇除政府補助於該兩年度對本集團一般及行政開支的影響（本年度的 730 萬港元及去年的 3,300 萬港元）以在不受有關影響下作更佳比較，一般及行政開支較去年的 4.911 億港元減少 8.0% 至 4.516 億港元。

#### 其他收入／（開支）淨額

於 2022 財政年度，本集團錄得其他收入淨額為 4,230 萬港元，而 2021 財政年度則為其他開支淨額 2,860 萬港元。

於本年度錄得的其他收入淨額主要為新冠病毒相關政府補助、抗疫支援計劃下就物業管理公司的行政費收入，以及就汽車報廢而從政府收取的特惠款項。去年錄得的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

於 2022 財政年度，本集團錄得財務收入 150 萬港元（2021 年：230 萬港元）。財務收入減少主要由於本年度內市場平均利率下降及本集團存放的銀行存款本金減少。

## 財務成本

於 2022 財政年度，本集團的財務成本 540 萬港元（2021 年：540 萬港元）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 260 萬港元（2021 年：350 萬港元）、(ii)租賃負債的利息開支 140 萬港元（2021 年：150 萬港元）及(iii)其他銀行借貸的利息開支 140 萬港元（2021 年：40 萬港元）。

## 所得稅開支

本集團的實際稅率上升 5.3%至 14.5%（2021 年：9.2%），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 百萬元	變動 百分比
	2021 年 百萬元	2020 年 (經重列) 百萬元		
物業及設施管理服務	136.3	134.1	2.2	1.6%
綜合生活服務	201.5	368.1	(166.6)	(45.3%)
機電工程服務	173.4	108.3	65.1	60.1%
未分配之企業開支及財務成本*	(8.3)	(23.6)	15.3	(64.8%)
總計	502.9	586.9	(84.0)	(14.3%)

\* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 570 萬港元（2021 年：2,010 萬港元）及利息開支 260 萬港元（2021 年：350 萬港元）。去年的企業開支包括收購 Business Investments 集團所產生之法律及專業費用 1,410 萬港元。

本集團溢利由去年的 5.869 億港元減少 14.3%或 8,400 萬港元至本年度的 5.029 億港元。有關減少主要由於(i)政府補助減少，部分被下列因素所舒緩：(i)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)於本年度並無於 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。本集團的純利率由去年的 9.1%減少至本年度的 7.2%。

若撇除本集團於該兩年度的業績內政府補助及上述第(iii)項於本集團過往年度業績內的項目，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，本集團於本年

度的經調整純利較去年的經調整純利 3.068 億港元（即自去年本公司股東應佔溢利 5.869 億港元扣除(a)政府補助 3.400 億港元；(b)洗衣業務相關虧損 4,580 萬港元；及(c)收購事項的一次性專業費用 1,410 萬港元）增加 35.2%至 4.147 億港元（即自本年度本公司股東應佔溢利 5.029 億港元扣除政府補助 8,820 萬港元）。

### 其他全面（虧損）／收益

於本年度，本集團錄得其他全面收益 800 萬港元（2021 年：2,760 萬港元），反映長期服務金負債的重新計量增益 1,240 萬港元（2021 年：850 萬港元），部分被界定退休福利計劃的重新計量虧損 250 萬港元（2021 年：收益 370 萬港元）及因人民幣貶值而就本集團於中國內地的淨投資兌換於本年度錄得不利匯兌儲備變動 190 萬港元（2021 年：利好匯兌儲備變動 1,540 萬港元）所抵銷。

### 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 2022 年 6 月 30 日，本集團的現金及銀行結餘總額為 7.670 億港元（2021 年 6 月 30 日：5.499 億港元），其中 89%、9%及 2%（2021 年 6 月 30 日：91%、7%及 2%）分別以港元、人民幣及其他貨幣計值，以及 4.035 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 億港元增加 1.974 億港元至於 2022 年 6 月 30 日的 3.635 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 2021 財政年度末期股息 7,250 萬港元及 2022 財政年度中期股息 9,400 萬港元以及本集團租賃負債本金部分之付款 3,770 萬港元而抵銷。於 2022 年 6 月 30 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 2022 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 27.316 億港元（2021 年 6 月 30 日：27.543 億港元）。於 2022 年 6 月 30 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 2022 年 6 月 30 日，本集團已動用銀行融資 9.456 億港元（2021 年 6 月 30 日：8.218 億港元）作銀行借貸、銀行擔保及貿易融資。本集團認為其擁有充裕的已作實及未動用銀行融資，可應付其現有業務營運及資本開支需要。



## 債務狀況及期限

於 2022 年 6 月 30 日，本集團的債務總額為 4.035 億港元（2021 年 6 月 30 日：3.838 億港元），其中 1.400 億港元於 2023 年 6 月到期及 2.635 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 2022 年 6 月 30 日的資產淨值為 1.366 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。

於本年度，人民幣兌港元波幅為 7.6%（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 2022 年 6 月 30 日，倘港元兌人民幣再升值／貶值 7.6%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 1,040 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 2022 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 2021 年 6 月 30 日 已動用總金額 百萬港元	2021 年 7 月 1 日 至 2022 年 6 月 30 日 已動用總金額 百萬港元	截至 2022 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	5.7	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	131.9	1.6	—

本集團已悉數動用全球發售所得款項淨額 2.645 億港元，當中 160 萬港元乃於本年度動用，其實際用途與本公司先前披露的擬定用途一致。

## 資本承擔

於 2022 年 6 月 30 日，本集團購置廠房及設備的資本承擔為 190 萬港元（2021 年 6 月 30 日：170 萬港元）。

## 或然負債

在從事日常業務過程中，本集團面臨在與業務活動有關的法律訴訟、申索及糾紛中被列為被告的風險。針對本集團提出的法律程序性質主要包括本集團現職或前任僱員就

工傷提出的賠償申索。本集團已投購保險，董事認為，基於目前所得證據，截至 2022 年 6 月 30 日，針對本集團提出的任何有關申索及法律程序預期不會對本集團造成重大不利的財務影響。

除上文所述者外，於 2022 年 6 月 30 日，本集團並無任何重大或然負債（2021 年：無）。

### 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 2022 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 2022 年及 2021 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 2022 年 6 月 30 日的財政年度末時已獲轉換及假設其轉換條件已獲達成，截至 2022 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 1.02 港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利 5.029 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。

## 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。董事會對本集團的可持續發展管理方針、策略和績效負有整體責任。董事會的職責包括審查本集團的重要的環境、社會及管治議題以及批准相關政策和目標。此外，董事會並會審查及批核年度環境、社會及管治報告。為有系統地支持董事會對環境、社會及管治議題的監督和管理，我們成立了董事會級別的可持續發展委員會。委員會成員由董事會任命，由三名執行董事組成（其中一名執行董事為主席）及本公司兩名非執行董事。可持續發展委員會定期舉行會議，以檢討本集團的可持續發展表現，並向董事會提供有關環境、社會及管治事宜的建議。這些建議由董事會審查和批准，以便各部門相應地推動環境、社會及管治績效。

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 2022 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。

## 環保政策及表現

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 ISO 14001 環境管理系統，構成我們監控環保表現的綜合管理系統的核心部分，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，我們於粉嶺工場的減少固體廢物計劃亦認定了盡量增加使用及盡量減少棄置廢金屬的機會。

## 人才發展

我們深知員工是公司最寶貴的資產。為確保各級員工的專業水平並有效推行領導層繼任規劃，我們成立了人才發展及培訓委員會，以規劃、組織和監督全面的員工培訓和發展計劃。

於 2020 年及 2021 年，該委員會推出了兩個量身定制的領袖發展計劃，即管理人員發展培訓計劃及年輕領導者培訓計劃，培育各層級的領導者。迄今有 136 名員工已經或正在參與該兩個培訓計劃。我們專注於發掘和培養人才，目的是在集團內部提供晉升機會，培養員工忠誠度，並結合定制的指導、輔導和培訓。

除了管理人員，我們亦為前線員工提供各種培訓課程。於本年度，我們共為 4,600 名技術及營運員工提供逾 28,000 小時的培訓。

本集團設有完善的培訓與教育資助計劃，有助打造持續學習的文化。這項計劃有效發掘員工潛能，促進員工成長及發展。

除了專注員工培訓，我們亦將這種學習和關愛文化推廣至員工子女。我們於 2014 年推出 FSE 員工子女星級獎勵計劃，以嘉許僱員子女在學業方面的優異表現。該獎勵計劃同時為社會及本集團培養具有不同潛力的人才。該獎項旨在嘉許在香港中學文憑考試、GCE/GCSE A-Level 考試及國際文憑大學預科考試中取得優異成績的學生，以及在音樂、體育和藝術方面表現出色的人才。共 72 名集團員工子女憑學業成績優異獲獎，另有 4 名孩子因其才華獲得特別獎。這項獎勵計劃顯示了豐盛生活核心價值的一致性，亦幫助本集團打造關愛僱主品牌。

## 企業社會責任

本著回饋社會的精神，我們的企業社會責任委員會已成立了多年，鼓勵員工參與社會服務，實行企業公民責任。本集團堅守回饋社會的精神，為改善環境及幫助有需要人士（尤其是小童、長者及其他弱勢社群）不遺餘力。本集團員工樂善好施，幫助不同組別的有需要人士，為社會共融樹立良好風範。本公司過去曾多次獲得與慈善活動有關的獎項，以表揚其義工服務對社區的貢獻。

儘管疫情持續，我們仍堅持盡力為社會做出貢獻，並於前所未有的艱難時期為貧困人士提供急需的援助。在 800 多名義工和捐贈者的努力及投入支持下，我們繼續與我們信任的非政府組織夥伴合作，開展一系列社區服務項目，本年度為 550 多名受助人提供服務，合共貢獻逾 5,200 個服務小時。主要行動包括：在面授課程暫停期間捐贈必要物品以讓孩童能在家學習；錄製自拍視頻表達我們對智障人士和復康群體的關愛，以及我們的義工參與圍巾編織、剪紙以及製作天然護手霜作為禮物送給獨居長者。

本公司努力秉持企業社會責任，透過舉辦各種慈善活動，致力在我們社區營造正面影響，並以有利的方式回應社會需要。我們致力在員工當中鼓勵義工服務文化，並將繼續加強投入以建構充滿關愛的社會。

## 環境議題

我們致力確保所有服務均以對環境負責的方式進行。我們相信，成功的環境管理對我們滿足客戶在環境保護方面的需求和確保我們業務的健康成長及可持續發展非常重要。為此，我們建立了環境管理系統，以提高環境意識，防止環境污染。

我們目前實施的環境管理系統已獲香港品質保證局 ISO14001 認證。

## 對環境的承諾

我們致力減少營運中的能源消耗和溫室氣體排放。本年度，我們設定的目標是在截至 2022 年 6 月 30 日止財政年度，減少 3% 能源消耗（強度），3% 溫室氣體排放（強度），以及 2% 紙張採購。通過採取不同的倡議、應用、措施及與員工溝通，所定目標結果在上述期間完全實現。

## 建立可持續發展文化

我們相信，在本集團內培養良好的行為習慣是推動可持續發展的關鍵。為在本集團內建立環保文化，我們於 2016 年 11 月正式發出《綠色辦公室指引》。有關指引集中在辦公室、工地、工場及機房推行減少用紙、能源保護及物料回收措施。

## 研發項目

豐盛多年來一直加大研發的投入，以提升現有服務及保護環境。透過與納米及先進材料研發院有限公司（Advanced Materials Institute Limited (NAMI)）合作，豐盛生活服務共參與兩項研發項目，包括食水處理及固體廢物處理。目前，我們正在進行一項冷卻塔水處理試驗項目。我們將繼續探索新技術，共創綠色未來。

**納米氣泡臭氧處理系統**是採用納米技術的應用之一。臭氧是一種用於水淨化的強效消毒劑。然而，低傳質效率、低飽和溶解度和短半衰期是實際應用的障礙。臭氧與微納米氣泡的整合（稱為「**納米氣泡臭氧處理**」）可解決該等障礙，因此有很多實際生活應用。對淡水冷卻塔的應用，納米氣泡臭氧處理能改善冷卻水處理效能。最終目標是藉改善結垢因數達致節約能源。預計輕度污垢的冷水機可以實現 1-3%的節能，重度污垢的冷水機通過納米氣泡臭氧處理應用可獲高達 10%的節能。

通過使用物聯網技術，我們提供完整綜合解決方案，為客戶處理痛點。**FioTec** 是我們的智能解決方案系統，提供廣泛服務範圍，從諮詢及方案設計、系統實施和運行，到日常支援和維護。其專注設施管理的創新物聯網解決方案，包括樓宇自動化和能源優化、設施數碼化、樓宇服務設備的預測性維護解決方案、視頻分析和智能安全解決方案等。**FioTec** 可與現有樓宇管理系統和中央控制和監察系統以及 BIM 模型集成，為不同客戶創建物聯網生態系統。

**FioTec** 協助設施數碼化從而提高服務品質和營運效率，降低成本，節約能源、水電。**FioTec** 能實現長期可持續發展目標（如聯合國可持續發展目標、智慧城市發展、淨零碳排放），建構更良好公司形象，提高資產價值。

2022 年，豐盛生活推出行內首個創意 FSEasy 服務模式。FSEasy 服務模式利用業務單位的專業知識及協同效應，在 BIM 平台下運作，且設有自家研發的 **FioTec** 及

ComEasy，前者將物聯網與現代資訊科技創新結合，能有效管控運作，而後者是一個全面的監控系統，有助全體服務團隊全方位加強營運效率及成本效益。

### 遵守相關法律及法規

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 2022 年 6 月 30 日，本集團共有 20,004 名（2021 年 6 月 30 日：18,460 名）僱員，包括 8,070 名（2021 年 6 月 30 日：7,147 名）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。於本年度的員工成本（包括薪金及福利）為 28.705 億港元（2021 年：23.905 億港元）。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。於本報告日期，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

憑藉超過 50 年的豐富經驗，我們的物業及設施管理服務集團有能力為客戶提供優質管理服務以保障並改善其物業及設施質量，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，對升級服務及專業物業及設施管理服務一站式解決方案的需求亦與日俱增。

在目前的經濟形勢下，我們的物業及設施管理集團相信大型公司及跨國企業將繼續向外部專業機構外判其非核心物業及設施管理活動，而此舉將為其締造新商機。

在本集團內各業務部門之間的強大協同效益以外，我們的物業及設施管理集團亦與專業服務供應商及承包商建立廣泛的合作夥伴關係，其最大競爭能力在於為客戶創造規模經濟及強大議價能力，時刻最大程度提升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。

在當前對業主控制權的社會呼聲及要求帶動下，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。

我們的物業及設施管理集團擁有其中一支最強大的專業資格團隊，為多元化的客戶群服務。集團旗下個別公司已根據《物業管理服務條例》（香港法例第 626 章）取得物業管理公司牌照，不但如此，其一直保持一支由超過 500 名一級和二級物業管理從業人員組成的強大團隊，被認為是業內最龐大服務團隊之一，以使所管理的物業和設施資產順利運作並滿足法定要求。因此，該集團已建立良好戰略地位，以把握《物業管理條例》全面頒佈後帶來的市場空間和需求，並在未來幾年的新招標和業務發展活動中較競爭對手享有更大優勢。

根據政府未來 10 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越來越大。私營和公營房屋供應增加帶來市場機遇，使香港對專業物業管理服務的需求和必要性不斷提升。我們的物業及設施管理集團擁有逾 6,000 名員工，其一直在發展一種新營運方式，將其高品質人力優勢與現代創新技術和物聯網資源相結合，以提高整體服務效率和效益。

我們的物業及設施管理集團在本港管理各類型物業及設施資產方面已累積逾 50 年的豐富經驗。憑藉其在行業中的領導地位，在香港主要和領先專業團體和商會組織中均有充分代表性，使本集團能觀察到最新市場趨勢和發展方向。

由於豐盛生活旗下大部分業務單位在其行業中均有豐富經驗、知識、專業技能和投資組合，物業及設施管理集團可從其姊妹公司產生強大協同效應，為客戶提供差異化並具成本效益的管理方案，迎合不同需求和期望。

我們的物業及設施管理集團擁有一支強大的技術及工程團隊，在各類樓宇維修、保養、翻新及活化項目方面具有豐富經驗和專業知識，參與及協調大型私人屋苑、商業樓宇和現代智慧型樓宇的各種建築翻新和改善項目，以提升其樓宇設施，並最終提高其資產價值。該集團現有的強大工程團隊擁有超過 500 名訓練有素的技術人員，為客戶服務。

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 多年歷史的品牌資產加上所累積的豐富經驗，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。

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。此外，在物業及設施管理集團當中，富城素有「香港卓越社區經理」美譽，每年組織及參與逾 100 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

新冠病毒第五波疫情在香港肆虐，大多數零售和餐飲業都受到影響。環境衛生服務是其中一個受惠行業，因為在疫情爆發期間，對臨時消毒服務的需求大幅增加。由於市民對病毒預防和個人衛生意識提升，預計對預防和消毒服務的需求將持續增長。惠康客戶大多重視品質，通常願意為優質清潔服務花費，以提高衛生標準。

普羅大眾意識到在本次疫情結束後，疫情可能會反覆出現。惠康將繼續加強團隊力量，推廣機器人消毒設備，包括抗病毒塗層和預防性消毒服務。惠康預計未來前景樂觀，環境清潔服務行業勢將繼續穩步健康發展。

惠康預計，隨著跨境旅遊恢復，經濟將迅速回升，其業務亦因此受惠。憑藉其豐富經驗、系統化定制服務加上馳名品牌，惠康將利用其競爭優勢，在不同市場領域開拓更多潛在業務。

未來幾年將有大量新住宅及其他新項目推出。在該等物業及設施落成的同時，對專業清潔和衛生服務的需求也將會增加。由於評標準則的變化，政府服務合約變得更有吸引力，值得在政府市場領域投入更多資源。策略而言，惠康是競投政府服務合約的參與者之一，並將繼續擴大其在該市場分部的服務能力。

此外，城市固體廢物收費計劃將在 2023 年實施。惠康的廢物管理團隊將於未來幾年擴大其車隊規模和業務模式，以應對可預見的市場需求。惠康將購買不同種類的卡車，以提供城市固體廢料、醫療廢料、液體廢料、建築廢料、廚餘和紙張回收的處理服務。

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作場地的消毒、地毯吸塵、地板清潔及拋光。其亦於部分知名物業中利用內部開發的手機檢測應用程式來提高工作效率和提升管理風格的形象。

## **2. 技術支援及維護服務**

本集團技術支援及維護服務部門其中一項策略，是透過進一步發展公營界別業務以爭取穩定收入。本集團技術支援及維護服務部門專提供建築服務系統的維護和修理服務，特別是暖通空調系統。資料顯示，估計逾 5.00 億港元的大型暖通空調保養及更換定期合約工程金額，已納入機電工程署工程招標預測的明年招標預算中處理。這為本集團技術支援及維護服務部門提供良機，在公營部門產生業務收入和利潤。

在私營界別，維護及系統翻新工程所產生的穩定收入支持本集團技術支援及維護服務部門的基本營運業務。此外，現有商業樓宇的大規模翻新工程預計會在未來幾年創造全新商機。根據香港旅遊發展局資料，香港有超過 300 家酒店和 50 個大型商場，該市場為未來幾年進一步發展私營界別業務提供可觀機遇。

本集團技術支援及維護服務部門提倡實施創新技術，以提高工程的功效和效率。其卓越維護服務流動應用程式使營運和維護方法從傳統紙本記錄管理系統轉變為先進數碼化管理系統。下一步，本集團技術支援及維護服務部將繼續開發 BIM 的製作，結合現有機械廠的數碼化資產管理應用。此項突破可使高要求的客戶受惠，不僅新建樓宇，現有樓宇亦可體驗創新管理系統。

### 3. 保安護衛及活動服務

保安服務過去一年的需求持續穩步增長且預計仍會增長，主要原因之一是政府擬在未來十年內建造 330,000 個公營房屋單位，另外會有 440,000 個私營界別住宅單位建成。此外，部分政府項目正在進行，包括香港會議展覽中心三期建設、香港機場第三條跑道及落馬洲發展項目。待此等項目投入使用，將為保安服務帶來龐大需求。

儘管整體經濟形勢不佳，但展覽會議行業已出現逐步恢復的趨勢，雖然幅度不大，但預計 2023 年後前景將較樂觀。對人員的需求肯定會較前一年增加，晉翔活動正在活動服務行業積極定位。其最近成為香港展覽會議業協會成員，協會為本港主要行業組織。同時，晉翔活動的多用途應用程式繼續獲新用戶使用，以補足彼等的現有服務和工作流程，其現正進行功能擴充，如與物聯網兼容。因此，晉翔活動穩佔有利位置，以捕捉經濟回升機遇。

### 4. 保險解決方案

香港特別行政區政府一直作為保險業的「促進者」和「推動者」，為行業創造機遇，最終爭取將香港發展成全球風險管理中心和區域保險中心。新域作為本港最大一般保險商，擁有 34 年歷史和強大專業團隊，有其相對優勢，可受惠於這一發展。

隨著企業保險買家的需求日益精細，客戶要求亦更高，新域的服務靈活度及其以客為本模式，助其從競爭對手的手上贏得更多客戶，儘管該等對手通常為具有跨國背景和更大規模的外國經紀商。

新域繼續專注所長，如與建築工程項目有關的保險。香港政府北部都會區計劃、各個新商業和住宅發展以及基建項目，都為其帶來更多商機。

由於過去幾年全球保險經紀行業的收購合併，有規模的國際保險經紀數量已減少。新域可完全填補此空白，因為其具有豐富經驗和良好往績，同時緊貼本港市場。新域被保險業監管局邀請為香港特殊風險平台的夥伴，以支持「一帶一路」倡議，足證其資歷。通過新域的全球經紀商網絡，其可照顧世界各地客戶的保險需要。

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、珠寶業、非政府組織及僱員福利（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及其團隊已掌握深入專業技能及知識的特別產品，如網絡保險、專業彌償保險及貿易信用保險。

## 5. 環境解決方案

社會日益重視可持續發展環境，促使環境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》，及香港特別行政區政府於 2021 年公佈《香港氣候行動藍圖 2050》，承諾爭取於 2050 年達致碳中和，繼續支持本集團旗下環境服務業務的發展。

就本集團的環境解決方案業務，其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。儘管暖通空調水質處理服務競爭激烈，但其專利納米氣泡臭氧處理和即時監測系統的使用，均為擴大市場份額帶來良機。

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。

本集團環境解決方案業務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，為園藝服務提供的綠色解決方案帶來更多機會。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發展大有裨益。

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建材貿易業務緊貼市場趨勢及促進識別新產品。

## 機電工程服務分部

憑藉超過 45 年豐富經驗，本集團一直保持其作為香港主要機電工程公司之一的地位。本集團能提供全面機電工程服務，包括設計、安裝、測試和調試服務，並繼續在中國內地和澳門經營其機電工程業務。

除擁有全面的牌照和資質以及有效管理招標風險外，本集團的機電工程服務業務還擁有綜合營運和控制程序，健全的客戶和供應商網絡，以及經驗豐富、訓練有素的員工隊伍來支援其所有業務。憑藉此等高服務標準和現代管理模式，本集團機電工程服務業務能不斷提高其營運效率，並以最佳價格水準為客戶提供最具成本效益的服務。

隨著企業客戶和物業投資者對可持續發展和環境、社會及管治的需求不斷增加，本集團的機電工程服務業務致力營造更環保的社會。為幫助建立可持續環境，其不斷優化設計和探索創新方法。在項目層面，本集團將綠色建築原則應用於建築服務設備，並採用綠色建築設計、MiC、MiMEP、DfMA 來減少能源使用、碳足跡和建築廢料。

為幫助提高其運效率和項目管理，本集團投資創新建築技術，如 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)）和「空中鑽孔機」（Sky Drilling Machine (SDM)）、3D 鐳射掃描和流動應用程式解決方案等。

此外，本集團機電工程服務業務的高級管理人員積極參與建造業議會及不同專業機構（如香港工程師學會），和業界組織（如香港機電工程商聯會），並擔任重要職務。在該等專業機構和業界組織的強大影響力可促進公司的品牌建設和曝光，並掌握第一手市場資訊。

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。

按 2021 年施政報告所述，香港政府擬於未來數年維持每年工程開支逾 1,000 億港元。根據建造業議會 2022 年 5 月的工程開支估計，未來五年公營及私營部門的機電工程開支將分別突破每年 280 億港元及 240 億港元。隨著對專業建築服務需求增加，本集團將重點專注以下公營及私營房屋發展、醫院發展及基建項目。

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。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。北部都會區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。

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，提供超過 150,000 個公營及私營房屋單位。

就私人住宅及商業發展項目方面，市區重建的動力來自市區重建局及香港房屋協會、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。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。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。

香港政府在 2021 年施政報告指出，將積極實施七項新鐵路項目。香港政府亦要求香港機場管理局，將大嶼山建成連接大灣區與全球的機場城市。

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。

為鼓勵及推進創新科技，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，目標於 2021 年提供首批地塊用作上蓋建設。

澳門的酒店及賭場對翻新及裝修工程的需求持續。再者，預期公營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、快速抗原檢測試劑盒、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，對我們保險解決方案業務造成正面影響。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物業擁有人及租戶、公共及私人設施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疑似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平穩運作。然而，我們的酒店及服務式公寓園藝業務受香港旅遊業冰封影響。我們的建材貿易業務亦受當前零售市場疲弱的影響。我們的園藝及建材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。

新冠病毒奧密克戎(Omicron) 變異株於 2022 年期間在香港和中國內地爆發第五波，對我們的機電工程業務造成較重大打擊。由於政府採取防控病毒傳播措施，陸路跨境口岸關閉，位於中國內地廠房的材料及設備生產中斷數月，最近才恢復。全球仍然面對物流問題以及零部件及物料供應短缺。因此，我們的工程項目經歷供應及分銷渠道延誤及勞動力短缺所造成的中斷。

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；
- 使用替代運輸模式，如以海上運輸克服跨境陸路口岸關閉的挑戰；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，儘管我們部分項目因疫情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機電工程業務整體而言僅造成輕微財務影響。

為應對新冠病毒的持續影響，我們將密切監察其最新發展情況以及所採取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，尤其因新冠病毒疫情爆發帶來的問題，惟本集團旗下業務於年內仍然保持穩定。此外，本集團將致力維持穩健財務狀況，為新投資機會做好準備。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 2022 年 6 月 30 日止年度向 2022 年 10 月 26 日名列本公司普通股股東名冊的股東派付末期股息每股 24.1 港仙（2021 年：16.1 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 2022 年 11 月 8 日或前後派付。連同 2022 年 3 月派付的中期股息每股 20.9 港仙（2021 年：28.9 港仙），本公司就截至 2022 年 6 月 30 日止年度向普通股股東分派的股息總額將為每股 45.0 港仙（2021 年：45.0 港仙），派息率為 41.0%（2021 年：48.7%）。

## 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 2022 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 2022 年 10 月 12 日下午 4 時 30 分
  - 暫停辦理普通股股份過戶登記手續 2022 年 10 月 13 至 18 日（首尾兩天包括在內）
  - 記錄日期 2022 年 10 月 18 日
  - 股東週年大會日期 2022 年 10 月 18 日
- (ii) 為釐定普通股股東獲享末期股息的權利：
- 除息日期 2022 年 10 月 21 日
  - 提交過戶文件辦理登記手續的最後時限 2022 年 10 月 24 日下午 4 時 30 分
  - 暫停辦理普通股股份過戶登記手續 2022 年 10 月 25 及 26 日
  - 記錄日期 2022 年 10 月 25 日
  - 股息派付日期 2022 年 11 月 8 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 2022 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，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 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，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事先承諾處理其他要事，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」）。董事會執行副主席林煒瀚先生擔任 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2022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2022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  
執行副主席  
林煒瀚

香港，2022年9月5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），執行董事林煒瀚先生（執行副主席）、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。