



豐盛生活服務有限公司
FSE LIFESTYLE SERVICES LIMITED

年報 2021-2022

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：331

豐盛生活 生活豐盛



目錄

1	我們的願景、我們的使命及 我們的核心價值	89	綜合收益表
4	財務摘要	90	綜合全面收益表
6	大事紀要及榮譽	91	綜合財務狀況表
10	主席報告書	93	綜合權益變動表
14	董事會及高級管理層	94	綜合現金流量表
27	企業管治報告	95	綜合財務報表附註
42	管理層討論及分析	199	五年財務概要
72	董事會報告	200	公司資料
85	獨立核數師報告		

我們的核心價值



優質服務

我們對大小事情，
追求卓越



專業操守

我們秉持
誠信及操守



創意創新

我們銳意創新



我們的願景

為您提供更**優越**的生活及建立更**美好**的家園

我們的使命

我們提供優質服務、建立一個完備、便捷和安全的生活環境。

我們真誠地為各界服務：

我們的顧客

我們為客戶提供度身訂造服務，維繫長久互信夥伴關係。

我們的員工

我們崇尚工作及生活平衡，強化員工的歸屬感。

我們的社區

我們力求持續發展，關愛社群。



窩心熱誠

我們對工作熱誠，
力求完美



關懷備至

我們包容、關懷備至



團隊合作

我們群策群力，
上下一心





豐盛生活
FSE LIFESTYLE

豐盛生活服務有限公司

豐盛生活服務有限公司(「豐盛生活服務」或「本公司」)乃香港聯交所上市公司(股份代號：0331.HK)，其最終控股公司為豐盛創建控股有限公司。我們是一家具有領導地位的生活服務綜合企業，擁有3個主要業務分部：物業及設施管理服務、綜合生活服務及機電工程服務。

我們的服務透過屬下8組早已成為各自行業中的市場領導者的成員集團公司提供，當中包括富城集團(「富城」)、僑樂集團(「僑樂」)、惠康服務集團(「惠康」)、豐盛環保科技集團、香島園藝有限公司(「香島園藝」)、大眾安全集團(「大眾安全」)、新域保險集團(「新域」)及豐盛機電工程集團。憑藉彼等的專業技術及知識，加上豐盛生活服務旗下公司所產生的龐大協同效益，我們能夠建立一個強大的網絡，並為從事多種項目的客戶，包括遍及在香港、澳門及中國內地從物業發展、公共基建、教育及交通設施以及娛樂及旅遊行業的承辦商，提供全面「一站式」的專業服務。

我們的客戶涵蓋香港特區政府、跨國企業、物業的業主及投資者、主題公園、大學、私人及公共設施的酒店和醫院。我們服務範圍覆蓋客戶項目的所有階段，為客戶設計方案以提供具成本效益和優質卓越的服務。



物業及設施管理服務

- 物業管理
- 設施管理
- 代理服務



富城物業及
設施管理



僑樂物業服務管理



國際物業管理



綜合生活服務

- 清潔、消毒及除蟲服務
- 技術支援及維修服務
- 資產保護及保安服務
- 禮賓及活動服務
- 保險解決方案
- 環境解決方案



惠康清潔



遠東工程
服務



通力技術
服務



大眾安全
警衛



晉翔項目
服務



新域保險



豐盛環保
科技



精基貿易



香島園藝



機電工程服務

- 設計及安裝服務
- 空調服務
- 電氣服務
- 消防服務
- 給排水系統



豐盛機電工程
定安工程
景福工程

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 ⁽ⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱ⁾	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)⁽ⁱⁱⁱ⁾。

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42頁「管理層討論及分析」一節的「政府補助概要」表。
- (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42頁「管理層討論及分析」一節的「政府補助概要」表。
- (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2.1(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 — 綜合

收入

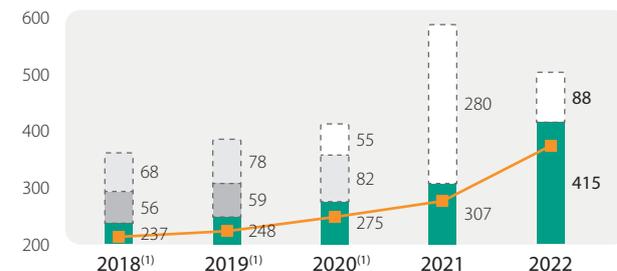
截至6月30日止年度
百萬港元



- 不包括重列的報告數字⁽²⁾
- 物業及設施管理的重列⁽³⁾
- 保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝的重列⁽⁴⁾

本公司股東應佔溢利

截至6月30日止年度
百萬港元

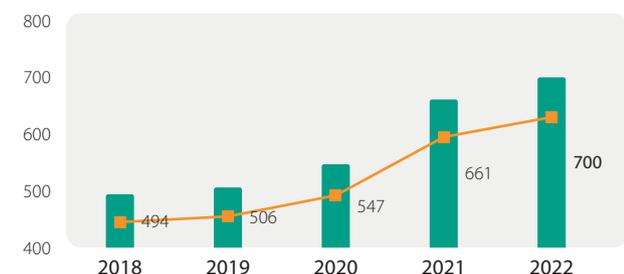


- 不包括重列的報告數字，不包括非經常性項目⁽⁶⁾
- 物業及設施管理的重列⁽³⁾
- 保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝的重列，不包括非經常性項目⁽⁷⁾
- 非經常性項目⁽⁵⁾

物業及設施管理服務分部

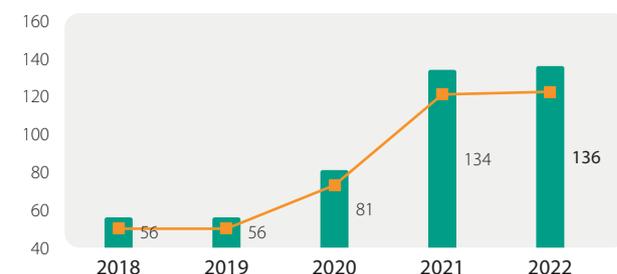
收入

截至6月30日止年度
百萬港元



年內溢利

截至6月30日止年度
百萬港元



綜合生活服務分部

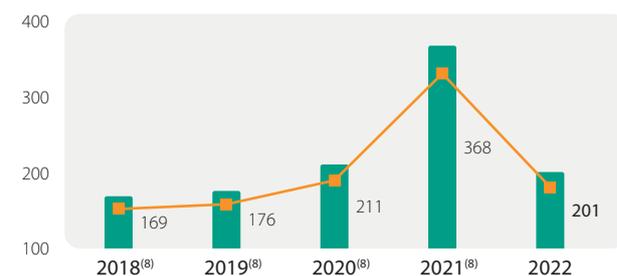
收入

截至6月30日止年度
百萬港元



年內溢利

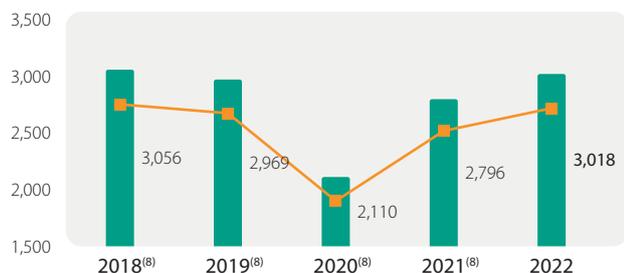
截至6月30日止年度
百萬港元



機電工程服務分部

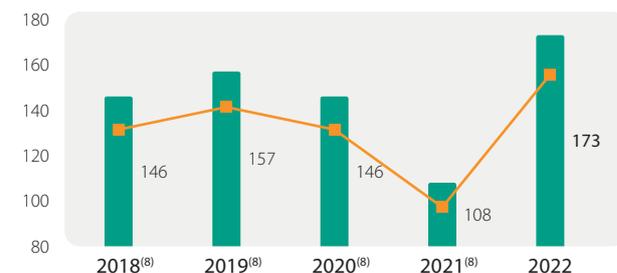
收入

截至6月30日止年度
百萬港元



年內溢利

截至6月30日止年度
百萬港元



(1) 就本集團應用共同控制業務合併的合併會計處理後重列

(2) 各個年度所公布年度業績的報告數字，不包括因業務收購而導致的後續重列

(3) 因於2019年12月收購物業及設施管理服務業務而導致的重列金額

(4) 因於2021年4月收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務而導致的重列金額

(5) 非經常性項目包括(i)截至2022年6月30日止年度的政府補助8,820萬港元；(ii)截至2021年6月30日止年度的政府補助3,400萬港元、洗衣業務相關虧損4,580萬港元及收購事項的一次性專業費用1,410萬港元；及(iii)截至2020年6月30日止年度的政府補助6,700萬港元及收購事項的一次性專業費用1,210萬港元

(6) 各個年度所公布年度業績的報告數字，不包括因業務收購而導致的後續重列，不包括上述第(5)項的非經常性項目

(7) 因於2021年4月收購保安護衛及活動服務、保險解決方案及園藝服務業務而導致的重列金額，不包括上述第(5)項的非經常性項目

(8) 因於截至2022年6月30日止年度集團將弱電業務由機電工程服務分部重新分類至綜合生活服務分部而經重列

大事紀要及榮譽

2021

8月

- ▶ 新城榮獲由香港工業總會主辦的「中銀香港企業環保領先大獎2020 — 環保傑出伙伴」，表揚其在香港及泛珠三角地區積極推行環保措施。



新城榮獲「中銀香港企業環保領先大獎2020 — 環保傑出伙伴」

10月

- ▶ 豐盛生活服務向長期服務員工頒發獎項及向學業成績優異的員工子女頒贈「員工子女星級大獎」，展現本公司對其員工及家庭的關懷。



豐盛生活服務執行副主席林焯瀚先生、首席執行官潘樂祺先生及執行董事杜家駒先生頒發各項大獎及「員工子女星級大獎」

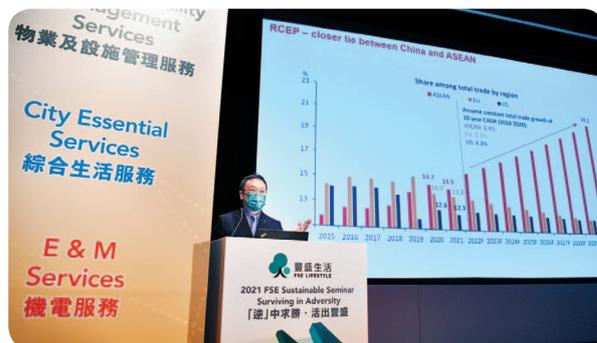
- ▶ 豐盛生活服務推出「豐盛人的故事」，分享員工超越本集團願景、使命和核心價值的故事。書中包含了26個來自不同業務單位的傑出案例，表揚員工的工作態度和精神。



「豐盛人的故事」集結了員工邁向成功及振奮人心的故事

11月

- ▶ 豐盛可持續發展研討會以「『逆』中求勝·活出豐盛」為主題，受邀嘉賓於會議上就「2022年宏觀經濟展望」、「轉危為機·平衡發展」、「應對挑戰·馳騁市場」及「待客之道·知己知彼」的主題與我們分享其寶貴意見。



豐盛可持續發展研討會旨在鼓勵本集團員工持續提升服務水平，並為本集團及整體社會福祉作出貢獻

- ▶ 豐盛生活服務的青年管理人員培訓及發展計劃舉行首個團隊訓練活動，以提升年輕領導者之間的團隊默契、領導才能及探索潛能。



我們激發年輕員工的創新思維，透過青年管理人員培訓及發展計劃鼓勵他們破格思考，並展現豐盛生活服務的核心價值

- ▶ 豐盛生活服務榮獲香港股票分析師協會頒發「上市公司年度大獎2021」，表揚公司於年內致力保持高透明度及實現可持續發展業務。



豐盛生活服務首席執行官潘樂祺先生獲頒發「上市公司年度大獎2021」

- ▶ 富城管理的30項物業獲香港設施管理學會頒發「卓越設施管理獎」，表揚其在設施管理服務方面的傑出表現，包括科技提升、綠化措施、減碳、無障礙及高標準的職業健康與安全。



富城董事總經理鄭錦華博士帶領團隊接受香港設施管理學會頒授的「卓越設施管理獎」

- ▶ 大眾安全榮獲由CTgoodjobs頒發的「Best HR Award 2021 — 最佳企業品牌形象影片大獎 — 金獎」，展現其在吸引和聘用人才方面制定了優秀的企業品牌形象策略。



「Best HR Award 2021 — 最佳企業品牌形象影片大獎 — 金獎」

大事紀要及榮譽

12月

▶ 富城在「2020香港環境卓越大獎」獲環境運動委員會頒發222個獎項，表揚其在環境管理工作上有卓越表現，為環境可持續發展帶來正面影響。



「2020香港環境卓越大獎」

▶ 惠康在領展主辦的「洗手間清潔比賽2021」榮獲5個獎項。



惠康前線員工在「洗手間清潔比賽2021」的頒獎典禮上贏得多個個人及公司獎項

▶ 新域在九龍樂善堂舉辦的「愛·無煙」前線企業員工戒煙計劃榮獲「無煙企業」認許，表揚其對推廣無煙工作間及為在職人士提供外展戒煙服務計劃的鼎力支持。



無煙企業

▶ 景福工程有限公司(「景福工程」)、定安工程有限公司(「定安工程」)及遠東工程服務有限公司有份參與的「西九龍政府合署」項目，奪得英國屋宇裝備工程師學會—香港大獎的「年度項目大獎—公用樓宇」，表彰其於項目交付及週期性資產管理的出色表現。



特許屋宇設備工程師學會頒授的「年度項目大獎—公用樓宇」

▶ 景福工程在建造業議會舉辦的「建造業議會傑出承建商大獎2021」榮獲「行業年青獎—專門行業承造商」，肯定其對人才培訓及在日常營運中鼓勵創新及專業作出的努力。



景福工程團隊在禮賓府接受發展局常任秘書長頒發「行業年青獎—專門行業承造商」

▶ 豐盛生活服務的豐盛關懷日2021在建造業零碳天地舉行，超過200名義工探訪全港18區超過300位長者。



豐盛生活服務員工在豐盛關懷日繼續推廣關懷社區精神及為有需要的市民服務

2022

3月

- ▶ 景福工程及定安工程共同參與的「啟德體育園」項目，榮獲香港建設資產及環境信息管理聯盟及型建香港頒發2022香港openBIM(建造信息模型)/openGIS(地理信息系統)大獎，表揚其卓越的工程技術。



「啟德體育園」項目獲授2022香港openBIM/openGIS大獎

5月

- ▶ 豐盛生活服務連同其附屬公司榮獲香港社會服務聯會頒發共32張「商界展關懷」獎狀，表揚其為締造和諧社會的持續努力及貢獻。



豐盛生活服務及成員公司續獲「商界展關懷」獎狀及標誌

- ▶ 豐盛生活服務聯屬公司北京新城保險經紀有限公司與名氣家(深圳)信息服務有限公司建立策略合作夥伴關係，協議旨在建立聯合工作組，組建專業服務與技術團隊，透過網上平台向煤氣公司集團提供保險經紀服務。



煤氣公司企業事務總監楊松坤先生(左)與豐盛生活服務執行董事鄭振輝博士(右)簽署《戰略合作框架協議》

6月

- ▶ 豐盛生活服務及豐盛機電工程集團榮獲衛生署及職業安全健康局頒發「好心情@健康工作間大獎 — 傑出機構大獎」，表揚其為僱員營造健康快樂工作環境方面作出的努力。



豐盛生活服務首席執行官潘樂祺先生及執行董事孫強華先生分別代表豐盛生活服務及豐盛機電工程集團接受「好心情@健康工作間大獎 — 傑出機構大獎」

- ▶ 景福工程在「機械工程師學會大獎比賽」中以其內部開發的半自動高架鑽孔機獲「機械創新獎」亞軍。得獎機械名為SkyDrillingMachine，最終目標為創建智慧未來，讓人們享受最優質生活。



豐盛生活服務首席執行官潘樂祺先生率領團隊出席於香港理工大學舉辦的頒獎典禮

- ▶ 第二屆豐盛管理人員發展培訓計劃開展，旨在栽培豐盛生活服務有才能的管理人員成為未來領袖，配合公司不斷擴大的服務組合。



於2022年6月24日舉行主題為「利用邁爾斯 — 布里格斯性格分類指標進行有效領導」的豐盛管理人員發展培訓計劃研討會



透過積極營銷措施以不斷拓展其服務組合範圍，本集團擴闊了其收入來源及提高了我們的營運效益，使我們更有能力抵禦疫情的影響。



致各位股東：

本人謹代表豐盛生活服務有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)欣然呈報本公司截至2022年6月30日止年度(「2022財政年度」或「本年度」)的年度業績。

有賴關係密切的業務生態系統

2022年乃本公司於香港上市之六週年。即使爆發多輪疫情，經濟環境複雜，惟本集團的增長根基紮實，其業務於2022財政年度展現其順應力。透過積極營銷措施以不斷拓展其服務組合範圍，本集團擴闊了其收入來源及提高了我們的營運效益，使我們更有能力抵禦疫情的影響。

服務質素乃本集團發展的基石。建基於此，我們於本年度理順業務分支及改善組織架構及管理團隊，且作為持續經營規劃的一部分，本集團重新定位為一家獨特的大型生活服務綜合企業，為客戶提供下列全面服務：

- i. 物業及設施管理服務
- ii. 綜合生活服務，包括清潔、除蟲與消毒、技術支援及維護、保安護衛及活動服務、保險解決方案及環境解決方案
- iii. 機電工程服務

與我們於截至2016年6月30日止年度上市時的財務表現比較，本集團於截至2022年6月30日止財政年度錄得綜合收入增長一倍及股東應佔溢利增長超過兩倍，而每股盈利則增長超過160%。

收入增加主要源於收購策略締造交叉銷售協同效應及加強客戶忠誠度。業務生態系統成功讓我們達成平衡規模增長及現金流量的目標。物業及設施管理服務及綜合生活服務分部佔本集團的本年度毛利及純利超過一半。本集團時刻奉行審慎理財，使淨負債比率得以維持不變於0%。於本年度，疫情之下，專業及品牌服務需求穩定，而我們預料此現象會繼續為本集團帶來大量商機。

展望未來，我們的增長路向將為專注於知名品牌、服務品質、可持續發展措施、科技應用及良好企業管治，為客戶帶來良好成本效益。本集團以獨特實力為榮，可提供優質的互補綜合服務及創造交叉銷售機遇，並利用人工智能及物聯網等先進技術及智能解決方案提高尊貴客戶的滿意度。為支持業務增長，我們將繼續投資人才及升級員工團隊，特別是受過廣泛及專門培訓的年青人才。憑藉上述努力，股東應佔本集團2022財政年度溢利仍達5.029億港元，並於本年度末維持淨現金狀況。儘管所呈報純利較2021財政年度的5.869億港元減少14%，惟倘撇除兩個年度的政府補助及一次性非經常項目的影響，則本集團的本年度經調整純利應增加35%。董事會建議宣派本年度的末期股息每股24.1港仙。連同截至2021年12月31日止六個月的中期股息每股普通股20.9港仙，本年度派付的股息總額為每股普通股45.0港仙，相當於派息比率41.0%。

物業及設施管理服務

物業及設施管理集團由富城、國際物業管理有限公司及僑樂組成，為香港物業及停車場管理服務市場的最大獨立服務供應商之一。我們目前有超過300份物業管理合約，涵蓋不少於150,000個住宅單位、3.2百萬平方米商業物業及70,000個車位。疫情反覆之下，對一站式、優質綜合物業及設施管理服務的需求與日俱增。

我們協助市民改善生活環境，包括物業前期管理服務、樓宇翻新及裝修、租賃及租約管理，其中部分為綜合生活服務分部帶來充裕的交叉銷售機遇。香港政府矢志維持房屋及土地供應，預期物業管理市場將隨著香港物業發展項目數目增加而擴大。市區重建為未來幾年推動物業管理行業增長動力的另一項重要政府優先舉措。

此外，憑藉本集團於中國內地的豐富機電工程經驗，本集團亦透過策略合作及併購於大灣區探索機遇。為滿足智慧、可持續及綠色生活的客戶需要持續上升，我們的物業及設施管理集團致力於在其業務營運中持續應用全新及現代管理標準以及資訊科技。

綜合生活服務

基於物業及設施管理服務以及機電工程服務的卓越品牌聲譽，本集團於年內繼續成功推進綜合生活服務：

清潔服務 — 惠康為香港環境衛生服務市場三大參與者。疫情期間，香港政府高度重視衛生及環境控制。在此背景下，

主席報告書

惠康近期取得康樂及文化事務署及衛生署的合約，故擴大了其收益來源及來自政府及半政府界別的收益部分增加超過40%。

惠康擁有豐富經驗、高品質定制服務以及別樹一幟的品牌，將繼續加大對綠色廢物處理業務的參與，更妥善配合香港政府的環保政策。此外，固體廢物收費計劃將於2023年實施，加上政府推動香港資源循環藍圖2035及香港氣候行動藍圖2050，我們正在研究各種回收商機。考慮到大眾環境衛生意識上升及對抗新冠病毒的消毒服務需求，我們看好行業前景。

技術支援及維護服務 — 市區重建局研究指出香港有超過10,000幢樓齡為50年或以上的樓宇。因此，該部門預料不同商業及住宅大樓、醫院、政府物業及教育機構對定期維護合約、大型改建、加建及系統翻新的需求將持續增長。此外，該部門將繼續發揮支援物業及設施管理服務業務的互補作用。

保安護衛及活動服務 — 大眾安全持有香港保安服務公司的全部三個牌照，並為保安護衛服務的兩大參與者。多年來，保安服務需求穩步增長，以住宅界別最為明顯。疫情之下，我們投得臨時合約以提供人力資源執行防疫程序。此外，活動服務分部一直提供及積極面向會議、展覽及獎勵旅遊界別以及康樂及文化活動的服務需要。其有意掌握活動及展覽界別的大型活動服務。技術進步亦為先進電子保安裝置（如警報控制、視像監控攝像機）創造更大需求。為把握此商機，本集團將擴大其保安系統業務的產品

範圍。雲技術及人工智能亦將廣泛應用至巡邏及人力資源規劃以提高營運效率。

保險解決方案 — 以總保險經紀收入計算，新域為香港本地保險經紀的領導者，為企業及個人客戶提供一站式風險管理及保險解決方案，包括但不限於財產、傷亡、建築及僱員福利。鑑於新城經驗豐富，且預計近期的建築項目眾多及網絡保險及專業補償保險等特別保險的需求龐大，本集團預料保險解決方案業務會進一步增長。

環境解決方案 — 香港政府非常重視綠色發展，其為本集團發展的重心。我們擬把握大眾環境議題意識上升所帶來的眾多機遇。本集團深明生活環境及衛生標準期望高企，將專注發展綜合設施管理解決方案，包括智能辦公室、智能洗手間、實時室內空氣質素監控及防鼠。

該部門的弱電團隊將利用人工智能、物聯網及各種5G流動應用程式等先進技術，發展全新創意業務及加強建築管理及環境監測系統，協助提高建築物的可持續性及環境質素。

此外，有見及政府的持續綠色政策、城市規劃措施及各項支援計劃，作為園藝服務供應商，我們能夠及隨時可為尊貴客戶提供優質樹木栽培及園藝服務。

機電工程服務

香港

香港政府已承諾維持穩定的商住用地供應，根據建造業議會的數據，預計2022/23財政年度公營及私營平均機電建

設工程開支將分別超過270億港元及230億港元。本集團機電工程服務分部目前乃香港市場兩名主要參與者之一。儘管在建大型項目包括啟德體育園、位於將軍澳的入境事務處總部及座落赤鱗角的11天空，本集團已準備就緒承接更多大型基建及樓宇項目。我們投標的主要設計及建築項目當中較值得注意的是加路連山道區域法院、天水圍新公眾街市及立法會綜合大樓擴建，全部均正在磋商。我們亦正籌備競投位於東涌新市鎮擴展東的區域供冷系統及十年醫院發展計劃的項目。此外，以城鄉融合為中心的北部都會區發展策略即將成為最重要的城市發展倡議。本集團將繼續推動其技術優勢及多元化實力的應用，如「建築信息建模」(Building Information Modelling) (「BIM」) 及「組裝合成」(Modular Integrated Construction) (「MiC」)，以擴張其特色承包業務。最後，本集團將通過負責任的財務規劃及靈活資源調配，密切關注及控制反覆出現的疫情帶來的運營風險，特別是供應鏈中斷。

中國內地

最近數月，中國內地疫情重現，本集團的經營環境日益艱困。然而，內地當局已推出一連串有關監管及信貸政策及堅持追求推動優質發展、社會安康及環境可持續的重大共同富裕目標。此外，由於鄰近大灣區(為中國政府的另一重大策略重點)，本集團預期業務可獲得新增長動力。本集團作為少數具備中國內地機電工程總承辦商一級資質的港企之一，本集團在這龐大市場的項目佈局優化方面具有優勢。另外，本集團累積30多年豐富經驗、良好商譽及深受信賴的品牌，為我們在這個市場招攬新合約提供強大平

台。前海及增城項目進度良好，接近竣工，將有助為本集團未來發展奠定穩固的基礎。一如過往年度，本集團將憑藉其雙核發動機，供應/安裝和項目管理專業知識以及成熟的牌，繼續致力推動其於中國內地的業務。

澳門

2022年，疫情相關旅遊限制及新冠病毒反覆爆發對訪澳旅客人數造成負面影響，進而打擊澳門經濟。儘管如此，我們仍對澳門的長遠發展感到樂觀。我們預期授出博彩牌照後的新投資及相關機電工程。港珠澳大橋使用量增加亦將提振澳門經濟復甦及有關承包工程。

總結

儘管面對香港疫情帶來的挑戰，本集團一直及將會持續增長。本集團亦將不斷尋求新商機以擴大其營運及提高股東價值。

本人謹代表董事會，衷心感激所有股東、客戶及業務夥伴鼎力支持本集團，亦感謝管理團隊及全體員工堅守崗位，盡心竭力。我們將貫徹始終，矢志確保本集團開創遠大前景，為股東帶來合理回報。

主席

鄭家純博士

香港，2022年9月5日

董事會及高級管理層

董事會



鄭家純博士 *GBM, GBS*

主席兼非執行董事

鄭博士，現年 75 歲，於 2015 年 8 月獲委任為本公司主席兼非執行董事。鄭博士擔任本集團的整體策略規劃顧問一職。鄭博士在各行業擁有豐富的企業管理經驗，並在多間香港上市公眾公司擔任管理職位，包括擔任新世界發展有限公司、新創建集團有限公司及周大福珠寶集團有限公司主席兼執行董事及有線寬頻通訊有限公司主席兼非執行董事。鄭博士曾任新世界百貨中國有限公司主席兼非執行董事，直至於 2021 年 5 月 13 日辭任止，並曾為大唐西市絲路投資控股有限公司非執行董事，直至於 2021 年 3 月 19 日辭任止，上述兩間公司均為香港上市公眾公司。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席。彼曾為中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。鄭博士分別於 2001 年及 2017 年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章及大紫荊勳章。鄭博士分別為杜鄭秀霞女士及杜惠愷先生的哥哥及妻舅，而杜鄭秀霞女士為本公司的控股股東之一。彼亦為杜家駒先生的舅父及潘樂祺先生配偶的表哥。



杜惠愷先生 *BBS, JP*

鄭家純博士之替任董事

杜先生，現年 77 歲，於 2021 年 12 月獲委任為鄭家純博士之替任董事。彼為新世界發展有限公司副主席兼非執行董事、利福國際集團有限公司非執行董事及上海實業城市開發集團有限公司獨立非執行董事，上述公司均為香港上市公眾公司。

杜先生為豐盛企業集團有限公司主席及董事。彼為香港特別行政區政府委任之太平紳士，並於 2021 年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。此外，彼現為摩洛哥王國駐香港及澳門名譽總領事，以及加拿大商會駐港總監。杜先生於 2019 年獲法國政府榮升頒授「榮譽軍團軍官勳章」。杜先生為本公司控股股東杜鄭秀霞女士之配偶。彼亦為鄭家純博士之妹倩，並為杜家駒先生之父親。



林煒瀚先生

執行副主席

林先生，現年60歲，於2016年4月獲委任為本公司執行董事及董事會轄下薪酬委員會成員，於2017年1月出任本公司副主席，並於2022年6月調任為本公司執行副主席。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位，負責本集團整體策略規劃。林先生現為本公司控股股東豐盛創建控股有限公司執行董事兼行政總裁。彼於2020年11月25日退任香港上市公眾公司新創建集團有限公司非執行董事，當時亦獲委任為新創建集團有限公司非執行董事杜家駒先生的替任董事。林先生為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會資深會員，以及加拿大安大略省特許專業會計師協會會員。彼現為加拿大韋仕敦大學毅偉商學院的亞洲顧問委員會代理主席、愛丁堡大學香港基金會(University of Edinburgh Hong Kong Foundation)創辦董事及艾塞克斯大學香港艾塞克斯全球領袖網絡(Hong Kong Essex Global Leader Network, University of Essex)成員。此外，林先生亦為香港加拿大商會總監。於2021年，彼獲頒授「法國國家榮譽勳章」，以表揚其對法國的貢獻。



潘樂祺先生

首席執行官兼執行董事

潘先生，現年66歲，於1989年2月加入本集團，現為本公司首席執行官兼執行董事，以及董事會轄下提名委員會及薪酬委員會成員。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位。彼主要負責監督本集團的日常經營管理及業務表現以及領導集團於香港、澳門及中國的機電工程業務部門。潘先生為美國機械工程師協會會員、英國工程委員會特許工程師、英國屋宇裝備工程師學會資深會員及香港工程師學會資深會員。潘先生於2019年9月獲澳門政府頒發專業功績勳章。彼亦為澳門空調制冷商會會長、香港機電工程商協會有限公司前會長、建造業議會委任委員及澳門建造商會第十屆副理事長。潘先生為香港機電工程商聯會有限公司理事會會長、中國人民政治協商會議韶關市及湖北省委員會委員、韶關海外聯誼會理事會副會長(港澳)、澳門霍英東基金會信託委員會委員及澳門都市更新股份有限公司董事。潘先生為鄭家純博士及杜鄭秀霞女士的表妹夫，而杜鄭秀霞女士為本公司的控股股東之一。

董事會及高級管理層



杜家駒先生 JP

執行董事

杜先生，現年48歲，於2014年6月加入本集團，現為本公司執行董事及董事會轄下提名委員會成員。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位，主要負責本集團的整體策略規劃，監督業務發展及重大管理決策。杜先生亦為本公司控股股東豐盛創建控股有限公司執行董事兼副行政總裁。杜先生於香港取得律師資格，現為英格蘭和威爾斯的非執業律師。杜先生為中國人民政治協商會議北京市第十三屆委員會的常務委員。彼於2018年7月獲香港行政長官委任為太平紳士。於加入本集團之前，杜先生曾於一家全球最大的律師事務所工作，專責於金融及企業交易。杜先生亦擔任新創建集團有限公司非執行董事及東亞銀行有限公司獨立非執行董事，上述兩間公司均為香港上市公眾公司。彼曾任東亞銀行(中國)有限公司獨立非執行董事，直至於2020年9月1日辭任止。杜先生為杜惠愷先生與杜鄭秀霞女士的兒子，而杜鄭秀霞女士為本公司的控股股東之一。杜先生亦為鄭家純博士的外甥及其母親為潘樂祺先生配偶的表姐。



李國邦先生

執行董事

李先生，現年51歲，於2010年7月加入本集團，現為本公司執行董事及董事會轄下可持續發展委員會成員。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位。李先生主要負責本集團的整體財務管理，自2010年8月以來擔任本公司控股股東豐盛創建控股有限公司的財務總裁。

李先生持有會計專業工商管理學士學位、財務專業理學碩士學位，以及中國法制專業學士學位。彼為香港會計師公會會員、美國註冊會計師協會的會員及全球特許管理會計師。李先生於香港及中國的審核、財務管理、會計及企業管治方面擁有逾25年經驗。



孫強華先生

執行董事

孫先生，現年63歲，於1983年5月加入本集團，現為執行董事、董事會轄下風險管理委員會主席及可持續發展委員會成員。孫先生亦於本集團內多間公司擔任董事職位，主要負責本集團於香港的機電工程安裝業務的總體經營管理及業務績效控制，並指導與商機有關的研究及分析以及評估該業務部門的潛在市場及項目。

孫先生擁有香港大學工程學士學位及工程碩士學位，亦擁有香港城市大學金融專業碩士學位及加拿大西安大略大學(亦稱韋仕敦大學)Richard Ivey School of Business (Asia)(現稱毅偉商學院)管理學高級管理人員工商管理碩士學位。孫先生於建築服務業及建築安裝業積逾35年經驗，曾處理本集團多個於香港、澳門及中國的知名工程及建築項目。

孫先生為各種學術機構及外部協會的活躍成員。彼現為香港機電工程商聯會有限公司董事及議員，以及香港機電工程商協會有限公司議員。彼為英國工程委員會的特許工程師、香港工程師註冊管理局屋宇裝備工程及電氣工程的註冊專業人員及香港工程師學會的資深會員(彼亦於2011年至2017年在該學會擔任屋宇裝備分會諮詢小組的委任成員)。於2007年至2008年，孫先生為英國屋宇裝備工程師學會香港分會會長，現為該協會資深會員。



黃樹雄先生(又名黃雄)

執行董事

黃先生，現年71歲，於1986年10月加入本集團，並於2017年12月獲委任為本公司執行董事。彼亦擔任本集團若干附屬公司的董事職務，主要負責本集團機電工程項目的經營管理，以及督導合約經理、項目經理及工程師的工作。黃先生獲台灣國立成功大學頒發機械工程專業學士學位及英國帝國理工學院頒發熱傳導工程專業理學碩士學位。彼於香港機電工程業務領域積逾40年經驗。

董事會及高級管理層



鄭振輝博士

執行董事

鄭博士，現年64歲，於2018年4月加入本集團，並分別於2021年1月及2022年2月獲委任為本公司執行董事及董事會轄下可持續發展委員會主席，主要負責本集團的業務發展及營運。彼亦為本公司若干附屬公司的董事及本公司控股股東豐盛創建控股有限公司之營運及企業發展董事。鄭博士於2008年獲得澳洲南澳大學頒發的工商管理學碩士學位，於2010年獲得香港公開大學頒發的中國商法法律碩士學位，並於2012年獲得比立勤國立大學頒發的工商管理哲學博士學位。彼於不同行業的營運管理積逾20年經驗。彼亦為香港專業議會有限公司執行委員會主席，以及香港復康會執行委員會委員、社會企業及就業委員會副主席。



鄭志強先生

獨立非執行董事

鄭先生，現年73歲，於2015年11月獲委任為本公司獨立非執行董事及董事會轄下審核委員會主席。鄭先生亦於多間香港上市公眾公司擔任獨立非執行董事，包括雅居樂集團控股有限公司、周大福珠寶集團有限公司、中遠海運國際(香港)有限公司、恒基兆業發展有限公司、恒基兆業地產有限公司及新創建集團有限公司。彼亦為一間希臘雅典的上市公眾公司 Piraeus Port Authority S.A. 的獨立非執行董事。彼曾任中國電力國際發展有限公司(直至於2021年6月3日退任止)及環球數碼創意控股有限公司(直至於2020年5月22日退任止)獨立非執行董事，上述兩間公司均為香港上市公眾公司。鄭先生於1972年畢業於香港大學，獲得社會科學專業學士學位，擁有英格蘭及威爾斯特許會計師協會的特許會計師資格。自1984年至1998年，彼為普華國際會計公司(Pricewaterhouse) (現稱羅兵咸永道會計師事務所)的合夥人；自1992年至1997年，彼為聯交所理事會的獨立成員，在此期間內彼曾擔任聯交所合規委員會及上市委員會召集人。鄭先生為英格蘭及威爾斯特許會計師協會及香港會計師公會的資深會員。



許照中先生 JP

獨立非執行董事

許先生，現年75歲，於2015年11月獲委任為本公司獨立非執行董事，以及董事會轄下薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。許先生具備50年的證券及投資經驗，多年來曾出任聯交所理事會理事及第二副主席、香港證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、香港中央結算有限公司董事、聯交所上市委員會委員、證券及期貨事務上訴審裁處委員、公司法改革常務委員會委員、香港證券及期貨事務監察委員會房地產投資信託基金委員會委員、香港會計師公會調查小組A組委員及政府委任香港交易及結算有限公司獨立非執行董事等。彼亦於2006年至2017年獲中國珠海市人民政治協商會議委任為政協委員。許先生為珠海市橫琴新區管理委員會的橫琴新區發展諮詢委員會委員及橫琴新區港澳法律問題專家小組顧問，並於多間香港上市公眾公司擔任獨立非執行董事，包括雅居樂集團控股有限公司、華南城控股有限公司、金地商置集團有限公司、利福國際集團有限公司及中石化煉化工程(集團)股份有限公司，並在六福集團(國際)有限公司(亦為香港上市公眾公司)擔任非執行董事。許先生於2022年5月18日獲委任為特殊目的收購公司香港匯德收購公司獨立非執行董事。許先生曾任珠海控股投資集團有限公司的獨立非執行董事，直至於2021年9月6日辭任止，該公司曾為香港上市公眾公司，直至於2021年6月18日撤銷其上市地位。許先生為香港董事學會資深會員及香港證券及投資學會傑出資深會員。

董事會及高級管理層



李均雄先生

獨立非執行董事

李先生，現年57歲，於2015年11月獲委任為本公司獨立非執行董事，以及董事會轄下提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會成員。彼亦為董事會轄下可持續發展委員會成員。李先生亦於多間香港上市公眾公司擔任獨立非執行董事，包括安莉芳控股有限公司、網龍網絡控股有限公司、新礦資源有限公司、紅星美凱龍家居集團股份有限公司、天寶集團控股有限公司及天福(開曼)控股有限公司。彼曾任寶新金融集團有限公司(直至於2022年7月17日辭任止)、中海石油化學股份有限公司(直至於2021年5月27日辭任止)及朗詩綠色地產有限公司(直至於2020年6月19日退任止)獨立非執行董事，上述公司均為香港上市公眾公司。彼於1988年取得香港大學法律(榮譽)學士學位，並分別於1991年及1997年獲認可為香港律師及英國律師。彼曾為胡關李羅律師行的合夥人，現時為何韋律師行的顧問。李先生於1992年12月至1994年4月在聯交所上市科連續擔任經理及高級經理。



唐玉麟博士

獨立非執行董事

唐博士，現年81歲，於2016年4月獲委任為本公司獨立非執行董事，以及董事會轄下審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼亦為董事會轄下可持續發展委員會成員。唐博士持有香港大學工程學理學學士及理學碩士學位，以及英國曼徹斯特維多利亞大學哲學博士學位。唐博士為倫敦土木工程師學會及香港工程師學會的會員，並於建築行業擁有堅實及豐富經驗。

高級管理層

企業管理



陳祖偉先生

首席財務官兼公司秘書

陳先生，現年54歲，為本公司首席財務官兼公司秘書。陳先生亦為本公司若干附屬公司的董事。陳先生主要負責監督本集團的財務管理、庫務、投資者關係、法律及企業管治職能。

陳先生持有香港嶺南大學頒發的會計學專業榮譽碩士學位及英國桑德蘭大學頒發的工商管理榮譽碩士學位。陳先生現為澳大利亞公共會計師公會、澳大利亞註冊管理會計師公會及英國財務會計師公會資深會員，彼亦為Beta Gamma Sigma(大學商學院國際榮譽協會)嶺南大學分會會員。

陳先生於一家國際會計師事務所以及多間跨國及上市公司積逾30年的審核、財務及會計方面專業經驗。陳先生於2001年5月加入本集團，擔任機電工程業務領域的財務總監逾20年。



關俊傑先生

人力資源總監

關先生，現年52歲，於2021年11月再度加入本集團，現為本公司及豐盛機電工程集團人力資源總監。關先生亦現為本公司董事會轄下可持續發展委員會成員，彼於2019年首度加入本集團。關先生主要負責整體人力資源管理，人力資本策略計劃，人才發展及管理，建立僱主品牌，薪酬及福利和績效管理。

關先生於酒店，會議及展覽業的人力資源管理方面擁有逾30年豐富經驗。彼畢業於瑞士理諾士酒店管理專修學院，及後在紐約康奈爾大學完成人力資源管理課程。關先生曾於2014至2019年期間為香港理工大學酒店及旅遊業管理學院擔任業界顧問委員會成員。

董事會及高級管理層

物業及設施管理服務

富城集團

鄭錦華博士

董事總經理



鄭博士，現年63歲，自2002年2月出任富城集團董事總經理一職。鄭博士於房地產、物業資產管理及設施服務方面擁有逾40年豐富經驗。鄭博士現負責富城集團之策略規劃、整體運作、強化系統及市務發展業務。

鄭博士分別考獲英國雷丁大學物業管理榮譽學士、英國赫爾大學工商管理碩士和澳洲南澳大學商業及管理哲學博士學位。彼為香港房屋經理學會、英國特許房屋經理學會、香港測量師學會、英國特許皇家測量師學會、香港董事學會、香港設施管理學會及香港地產行政師學會的資深會員。彼亦為註冊專業房屋經理、註冊專業測量師(產業測量)(物業設施管理)、資深專業設施經理及持牌地產代理。

鄭博士現為房屋經理註冊管理局主席及香港物業管理公司協會會長。

僑樂服務管理集團

陳永華先生

董事兼總經理



陳先生，現年66歲，現為僑樂服務管理集團董事兼總經理，負責僑樂的整體管理工作。彼於1994年加入僑樂，於物業管理領域擁有逾40年經驗。

陳先生現為英國特許房屋經理學會特許會員、香港房屋經理學會會員及香港地產行政師學會普通會員，並為持牌第1級物業管理人及持牌地產代理。

綜合生活服務

惠康服務集團



鍾偉文先生

董事兼總經理

鍾先生，現年64歲，為惠康服務集團董事兼總經理。彼於1978年加入惠康，該分部自2018年4月起成為本集團的成員公司。鍾先生於清潔及環境業積逾40年經驗，負責為本集團的衛生、清潔及環境服務業務制定發展方向及管理計劃，提升整體營運系統，以及開拓新市場。

鍾先生持有企業行政工商管理學士學位。他曾擔任環保工程商會幹事會成員，並獲選為投標原則小組主席(2013年至2017年)，期間並同時擔任為香港環境衛生業界大聯盟的秘書長。

技術支援及維護服務



余碩聰先生

董事兼總經理

余先生，現年50歲，於1996年加入本集團，現為遠東工程服務有限公司董事兼總經理。余先生主要負責香港及澳門地區的技術支援及維護服務業務的整體管理及業務績效控制，並負責關於商機的研究及分析以及評估該等業務部門的潛在市場及項目。余先生於香港機電工程業務領域積逾25年經驗。

余先生持有加拿大麥克馬斯特大學製造工程學學士學位及香港大學屋宇設備工程學碩士學位，現為香港工程師學會會員、英國屋宇裝備工程學會會員、營運工程師學會資深會員、英國環境協會特許環保師、香港設施管理學會會員、機電工程署註冊能源效益評核人及香港工程師註冊管理局註冊專業工程師。另外，余先生亦為香港註冊通風系統承建商的授權簽名人。

董事會及高級管理層

環境解決方案集團



高毅駿先生

董事兼總經理

高先生，現年37歲，於2016年7月加入本集團，現為環境解決方案集團董事及總經理。彼負責本集團環境及園藝業務以及建材貿易的整體管理及業務發展。

高先生持有英國華威大學會計與金融理學士學位，並為香港會計師公會會員。加入本集團前，彼曾任職於一家國際會計師事務所和金融機構。

大眾安全集團



黎玉添先生

董事兼總經理

黎先生，現年62歲，為大眾安全集團及晉翔活動服務有限公司董事兼總經理，亦為本公司控股股東豐盛創建控股有限公司總經理 — 企業發展。彼負責為本集團保安及活動服務公司制定策略性規劃、業務發展及管理等工作。

黎先生於保安及設施管理領域擁有逾37年的豐富經驗。於加入大眾安全集團前，黎先生為富城集團高級集團經理，並曾任新創建集團有限公司旗下之富城停車場管理有限公司董事兼總經理。

黎先生自2016年起擔任保安業商會副主席，並獲教育局委任為資歷架構行業培訓諮詢委員會成員，任期為2022年1月至2024年12月。彼現為香港房屋經理學會資深會員、英國特許房屋經理學會資深會員、註冊專業房屋經理及商場管理學會正式會員。

新城保險集團



陳志江先生

董事兼總經理

陳先生，現年57歲，於2003年加入新城保險，並為新城保險集團的董事兼總經理，負責管理其於香港、澳門及本集團一間聯屬公司於中國內地的營運。

陳先生持有香港中文大學工商管理學士學位，主修市場學。彼為澳大利亞及新西蘭保險與金融學會院士暨香港顧問委員會成員。彼亦為香港金融學院的成員，該學院由香港金融管理局、證券及期貨事務監察委員會、保險業監管局及強制性公積金計劃管理局全面合作成立。

陳先生於香港及中國保險業擁有逾35年經驗。彼曾任香港保險顧問聯會會長，該聯會曾為獲認可保險經紀機構，負責推行本港保險經紀業界自律監管。彼現為該會常務委員會委員。加入本集團之前，彼曾於一間英資洋行轄下的保險顧問公司任職逾十年。

董事會及高級管理層

機電工程服務

豐盛機電工程集團



張志偉先生

副董事總經理

張先生，現年58歲，於1989年加入本集團，現為豐盛機電工程集團副董事總經理。張先生主要負責本集團機電工程項目的整體管理及業務績效控制以及監督合約經理、項目經理及工程師，並負責關於商機的研究及分析以及評估該等業務部門的潛在市場及項目。張先生於香港、澳門及中國內地機電工程業務領域積逾35年經驗。

張先生持有香港理工大學屋宇設備工程學學士學位及消防及安全工程學碩士學位，現為香港工程師學會會員、英國屋宇裝備工程學會會員、營運工程師學會資深會員、英國環境協會特許環保師、消防工程師學會會員、機電工程署註冊能源效益評核人及香港工程師註冊管理局註冊專業工程師。另外，張先生亦為香港註冊通風系統承建商的授權簽名人及註冊持牌水喉匠。



李華業先生

總經理(中國內地)

李先生，現年57歲，於1992年12月首度加入本集團，並於1992年至2009年期間為本集團效力超過15年。李先生於2012年6月再度加入本集團，現為本集團國內機電工程公司的總經理。彼負責整體中國內地項目管理及業務行銷。李先生於國內工料測量及機電工程業務領域積逾30年經驗。

李先生持有香港大學工料測量理學士學位，並獲香港城市大學頒發建造項目管理深造證書。李先生現為香港測量師學會及皇家特許測量師學會會員。

企業管治報告

企業管治常規

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。本公司已將香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「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，按本報告所述方式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。

董事的證券交易

本公司已採納一套證券交易守則作為其董事（「董事」）買賣本公司證券的守則，其條文的嚴謹程度不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）的規定標準。經本公司具體查詢後，全體董事確認，彼等於本年度已遵守本公司所採納證券交易守則所載的規定標準。

董事會

董事會成員多元化政策

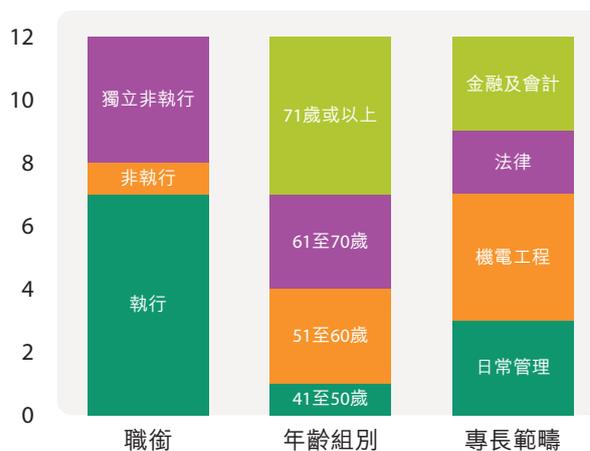
董事會所採納的董事會成員多元化政策，建基於其肯定並認同董事會具備能配合本集團業務所需的均衡技能、知識、專業資歷、專才及多元觀點所帶來的裨益。為確保組成多元化的董事會，亦將考量各成員的性別、年齡、文化及教育背景。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並充分顧及董事會成員多元化的裨益。

提名委員會及董事會認同性別多元在董事會層面的重要性及裨益，本公司致力物色合適人選，改善性別多元。本公司將於2024年12月31日前主動物色合適人選，並以提升性別多元為首要考慮。

組成及職責

董事會現有12名董事，包括一名非執行董事、七名執行董事及四名獨立非執行董事。下圖分析現時董事會的組成：

董事數目



各董事的姓名、履歷資料和彼此的關係(如有)載於第14至20頁的「董事會及高級管理層」一節內。

本公司的管理和營運由董事會整體負責，而董事會主席領導董事會執行其職責。執行董事連同本公司的高級管理層獲委派負責本公司的日常管理並作出營運和商業決定。

企業管治報告

提名政策

董事會已於2018年12月批准一套載有現時提名董事的程序及慣例的提名政策(「提名政策」)，該政策適用於新委任及重新委任董事。

按照提名政策，有關提名董事的程序及流程概述如下：

1. 提名委員會將邀請董事會成員提名候選人(如有)，以供其考慮。提名委員會亦可提出並非由董事會成員提名的候選人。
2. 於填補臨時空缺或作為新增董事會成員方面，提名委員會應作出推薦建議以供董事會考慮及批准。
3. 於提名候選人在股東大會上參與選舉或重選方面，提名委員會應向董事會提名以供其考慮及向本公司股東作出推薦建議。
4. 本公司股東亦可按照本公司網站上公布的程序，提名候選人於股東大會上參與選舉出任董事。

提名委員會於評估獲提名候選人是否合適時將會參照下列因素：

- 誠信及聲譽；
- 與本集團業務相關的資格、技能及經驗；

- 投放時間履行董事職務的承諾；
- 是否具備獨立性和判斷力按本公司全體股東最佳利益行事；
- 對本公司董事會成員多元化政策的貢獻；及
- 任何切合董事會目前及預期需求的其他觀點。

在提名候選人以委任/重新委任為獨立非執行董事的情況下，除上述甄選準則外，將參照上市規則所載獨立性準則評估候選人的獨立性。

企業管治職能

履行企業管治職責是董事會整體的責任，該等職責已予正規化，成為經董事會批准的書面職責範圍，包括但不限於發展、審閱及監察有關本集團企業管治的政策、制度及常規以及遵守法律法規要求的情況。董事會亦已審閱本企業管治報告內的披露資料。

獨立非執行董事的獨立性

本公司已評估所有獨立非執行董事的獨立性，並於考慮(i)彼等作出上市規則規定的年度獨立性確認；(ii)彼等並無參與本公司的日常管理；及(iii)並無可干擾彼等作出獨立判斷的任何關係或環境後，認為彼等均具備獨立性。

董事持續專業發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展。法律及公司秘書部存置了由每名董事提供其參與不同專業發展課程的記錄。根據所提供的資料，以下概列董事於本年度曾接受的培訓：

	發表演講或參與 講座/會議/論壇	閱讀與相關規則和 法規及本公司行業 有關的期刊及最新資訊
非執行董事		
鄭家純博士(主席)	-	✓
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	✓	✓
鄭振輝博士	✓	✓
獨立非執行董事		
鄺志強先生	✓	✓
許照中先生	✓	✓
李均雄先生	✓	✓
唐玉麟博士	-	✓
替任董事		
杜惠愷先生(鄭家純博士的替任董事)	✓	✓

主席、副主席及首席執行官的職責

非執行主席鄭家純博士領導董事會及確保董事會行之有效。執行副主席林煒瀚先生及首席執行官潘樂祺先生共同管理本公司的日常業務及實行本公司的主要策略及政策。主席、執行副主席及首席執行官職位由不同人士出任，以保持有效分隔職務。

非執行董事

非執行董事(包括獨立非執行董事)負責的相關職能是對董事會的審議及決策提供獨立見解及判斷。彼等的審慎行事責任及技能及受信責任與執行董事相同。各非執行董事已與本公司簽署委任函，固定任期為一年，須根據本公司的組織章程細則輪席退任。

企業管治報告

董事委員會

董事會獲多個董事委員會支持，包括執行委員會、審核委員會、風險管理委員會、薪酬委員會、提名委員會及可持續發展委員會。各董事委員會獲提供充足資源，以根據董事會採納的職權範圍履行職責。董事會於需要時成立其他董事委員會，以負責特定職務。

執行委員會

董事會向執行委員會(由全體執行董事組成)授予處理本公司日常業務的權力及責任，同時保留董事會批准(其中包括)本公司長期目標、資本架構變動、中期及年度財務報表、股息政策及重大經營事項的權力。執行委員會於有需要時定期舉行會議。

審核委員會

審核委員會於2015年11月成立，目前由全部四名獨立非執行董事組成，即鄺志強先生(作為主席)、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士。

審核委員會負責審閱本公司的財務資料、財務報告系統、風險管理及內部監控制度。該委員會亦監督本公司與外部核數師的關係及就委任及續聘外部核數師向董事會提供推薦建議。

於本年度，審核委員會舉行兩次會議並已審閱(其中包括)本公司的審核計劃、內部監控程序、財務報告系統、持續關連交易、風險管理政策，以及負責本集團會計、財務報告及內部審核職能的人員是否有充分資源、資格及經驗。該委員會亦審閱截至2021年12月31日止六個月的中期業績及本年度的年度業績，並向董事會提出推薦建議以尋求批准，及討論由外聘核數師編製致審核委員會的有關報告內涉及審閱及核數過程中的會計事宜及重大發現。

風險管理委員會

風險管理委員會於2016年2月成立，由審核委員會監督。風險管理委員會由部門及職能管理層(包括營運、人力資源、財務及其他支援部分)的代表組成，主席為執行董事孫強華先生。風險管理委員會向審核委員會匯報，其監察及指導風險管理活動及內部監控制度，藉此支持董事會。

於本年度，風險管理委員會舉行四次會議，會上定期檢討、評估及監管不同部門所識別的所有主要風險。

薪酬委員會

薪酬委員會於2015年11月成立，目前由三名獨立非執行董事及兩名執行董事(即許照中先生(作為主席)、李均雄先生、唐玉麟博士、林煒瀚先生及潘樂祺先生)組成。

薪酬委員會負責就本公司對全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構，以及為發展有關政策制定正式及透明的程序向董事會提出推薦建議。提出推薦建議前，該委員會諮詢董事會主席及/或首席執行官。董事會保留釐定非執行董事薪酬的權力，而檢討及釐定個別執行董事及本集團高級管理層的薪酬組合的責任則交由薪酬委員會負責。

於本年度，薪酬委員會舉行兩次會議並審閱本公司(包括適用於董事及本公司高級管理層)的薪酬政策及架構。委員會亦審閱及批准2022年1月1日生效的年度薪金調整及派發2021財政年度的花紅。

提名委員會

提名委員會於2015年11月成立，目前由三名獨立非執行董事及兩名執行董事(即李均雄先生(作為主席)、許照中先生、唐玉麟博士、潘樂祺先生及杜家駒先生)組成。

提名委員會負責定期檢討董事會的架構、規模、成員及多樣性，並就任何建議變動向董事會提出推薦建議，以配合本公司的企業策略。其職務包括但不限於揀選合資格出任董事會成員的適任人選；根據多元化政策維持董事會多元化水平，確保其擁有均衡的技能、知識、專業經驗、專門知識、客觀意見及見解，以切合本集團的業務需求；監察董事繼任計劃及評估獨立非執行董事是否獨立。

於本年度，提名委員會舉行三次會議，會上檢討董事會的架構、規模及成員，並充分考慮其是否擁有本公司需要的切合且均衡的技能及經驗。會上亦評估及確認全部四名獨立非執行董事屬獨立，當中已計及上市規則第3.13條所載的準則，並向董事會建議提名李國邦先生、孫強華先生、鄺志強先生及許照中先生於2021年股東週年大會由股東重新委任為董事。委員會亦討論並決定向董事會建議委任杜惠愷先生為鄭家純博士的替任董事以及林焯瀚先生調任為執行副主席。

可持續發展委員會

可持續發展委員會於2020年12月成立，目前由三名執行董事及兩名獨立非執行董事(即鄭振輝博士(作為主席)、李國邦先生、孫強華先生、李均雄先生及唐玉麟博士)組成。

可持續發展委員會負責監督本集團的可持續發展以及環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)問題，制定本集團的可持續發展策略、優先事項及政策，並就採納、發展及實現可持續發展目標及措施向董事會提供意見。

於本年度，可持續發展委員會舉行兩次會議，以討論、審閱及監督編製2022財政年度環境、社會及管治報告，並討論及決定2023財政年度環境、社會及管治報告的關鍵績效指標及目標設立。

企業管治報告

會議出席概況

於本年度，董事出席本公司董事會會議、委員會會議及股東大會的記錄如下：

	已出席／合資格出席會議次數							2021年 股東週年 大會
	董事會 會議	執行 委員會 會議	審核 委員會 會議	風險管理 委員會 會議	薪酬 委員會 會議	提名 委員會 會議	可持續發 展委員會 會議	
非執行董事								
鄭家純博士	1/5 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	0/1
執行董事								
林煒瀚先生	5/5	8/8	-	-	2/2	-	-	1/1
潘樂祺先生	5/5	8/8	-	-	2/2	3/3	-	1/1
杜家駒先生	5/5	8/8	-	-	-	3/3	-	1/1
李國邦先生	5/5	8/8	-	-	-	-	2/2	1/1
孫強華先生	5/5	8/8	-	4/4	-	-	2/2	1/1
黃樹雄先生	5/5	8/8	-	-	-	-	-	1/1
鄭振輝博士	5/5	8/8	-	-	-	-	2/2	1/1
獨立非執行董事								
鄺志強先生	5/5	-	2/2	-	-	-	-	1/1
許照中先生	5/5	-	2/2	-	2/2	3/3	-	1/1
李均雄先生	5/5	-	2/2	-	2/2	3/3	2/2	1/1
唐玉麟博士	5/5	-	2/2	-	2/2	3/3	2/2	1/1
替任董事								
杜惠愷先生	3/3 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	-

附註：

- (i) 杜惠愷先生(鄭家純博士之替任董事)於2021年12月6日獲委任以後，已在鄭家純博士缺席的情況下出席三次董事會會議。於本年度，杜惠愷先生獲委任以後共舉行三次董事會會議。

核數師酬金

於本年度，就本集團外聘核數師提供的核數及非核數服務已付/應付的費用總額載列如下：

服務類別	截至6月30日止年度 已付/應付費用	
	2022年 千港元	2021年 (經重列) 千港元
核數服務	6,009	5,983
非核數服務*	575	2,719
總計	6,584	8,702

* 非核數服務包括稅務諮詢及其他相關服務。

董事對財務報表的責任

董事確認其有責任根據上市規則及其他監管規定，就本公司各財政期間呈列均衡、清晰及易於理解的財務報表及其他披露。

以下說明應與獨立核數師報告一併閱讀，旨在讓股東分辨董事與外聘核數師各自就財務報表所承擔責任的區別。

年報及財務報表

董事負責編製可真實而公平地反映本集團於財政年度終結時的事務狀況及財政年度的溢利或虧損的財務報表。董事已按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製財務報表。

會計政策

董事認為本公司於編製財務報表時已採用合適的會計政策，並貫徹應用及依據合理而審慎的判斷及估計，且已遵從所有適用的會計準則。

會計記錄

董事負責保存妥善的會計記錄，以隨時合理準確地披露本集團的財務狀況，並讓董事可確保財務報表符合香港公司條例及上市規則的規定。

保障資產

董事會負責保障本公司的資產，並負責採取合理步驟，以防止及查察欺詐行為及其他違規事項。

持續經營

經作出適當查詢及檢查可能會產生重大財務風險的主要範疇後，除本年報所反映的情況外，董事會信納並無存在主要或重大風險。因此，董事會有理由預期本公司具備充裕資源在可見將來繼續經營現有業務。基於該理由，董事會於編製財務報表時繼續採納持續經營基準。

本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所的申報責任載於本年報第85至88頁的獨立核數師報告內。

風險管理及內部監控

風險管理政策

董事會整體負責維持本集團健全的風險管理及內部監控系統並檢討其成效。

審核委員會已獲董事會授權負責對本集團的風險管理及內部監控系統進行檢討，檢討範圍涵蓋財務、營運與合規監控，亦已訂立程序，藉以(其中包括)保障資產不會在未經許可下被使用或處置、控制資本支出、妥當存置會計記錄及確保用於營商及刊載的財務資料準確可靠。本集團各級管理層持續維持及監察風險管理及內部監控系統。

董事會每半年檢討本集團的風險管理及內部監控系統。於本年度，檢討涵蓋財務、營運與合規監控範疇，並經考慮審核委員會、行政管理層、外聘及內部核數師所進行的工作後評估該等系統的有效性。董事會信納本集團的風險管理及內部監控系統能有效及充分地達成其目的。

企業管治報告

董事會亦已採納一套舉報政策並於本公司的網址及內聯網實施，讓本集團員工及相關第三方在保密情況下對與本集團任何事務有關的不當行為、不良行為或違規情況表達關注。

風險管理目標

本集團旨在確保風險控制在與本集團的風險容忍度相對應的整體目標之內。有效的風險管理可確保充分遵守相關法律及法規，並確保實現經營目標的重要措施得以貫徹應用。

通過內部及外部的風險管理程序，可實現本集團與股東之間的有效溝通，以及編製真實可靠的財務報表。

風險管理文化

本集團強調圍繞風險意識建設企業文化，提高員工的風險管理質素，以確保實現本集團的風險管理目標。

風險管理文化建設被納入企業文化建設的整個流程，乃旨在大力推動及營造風險管理文化，樹立正確的風險管理理念，將風險管理意識轉化為共識及自主行動，推動本集團制定系統、規範、高效的風險管理機制。

本集團在公司內部各個層面均建立風險管理文化。董事會高度重視推動風險管理文化，行政總裁負責推動風險管理文化的日常工作。董事及高級管理層發揮主導作用，而管理人員及運營人員則為推動風險管理文化的骨幹力量。

風險胃納

本集團因其作為綜合服務供應商的能力而面臨廣泛風險。本集團知悉其不可能或不一定需要消除其活動中所有固有風險及提供資源以控制風險至可接受水平。本集團的風險胃納為回報與所承擔風險的適當平衡。

風險胃納透過本集團的風險管理手冊及定期風險管理委員會會議傳達至不同階級的員工。

董事會定期檢討風險胃納，以確保其配合本集團的業務目標及策略規劃。

風險管理架構及責任

董事會就風險管理的成效向股東負責。其承擔領導及控制的職責，並共同負責指導及監督本集團的事務及風險管理文化。因此，其必須通過審核委員會確保風險管理政策的有效實施。

審核委員會就風險管理的有效性向董事會負責。其應通過風險管理委員會的持續監督及內部審計職能部門的審閱，每半年向董事會報告集團風險管理的有效性。

審核委員會的主要職責是建立正式及透明的安排，並考慮如何應用風險管理原則。其應考慮整體目標、風險偏好、風險容忍度及風險管理政策/策略，以及供董事會批准的重大風險管理方案。

由一名執行董事擔任主席的風險管理委員會已告成立，旨在向審核委員會報告全面風險管理系統的設計、實施及監察。

風險管理委員會負責制定戰略風險政策、風險偏好及風險容忍度，並確保妥善制定適當的風險管理計劃並及時得到董事會的批准。委員會將通過維持有效的風險識別、影響評估及解決方案規劃考慮風險管理策略及重大風險管理解決方案。

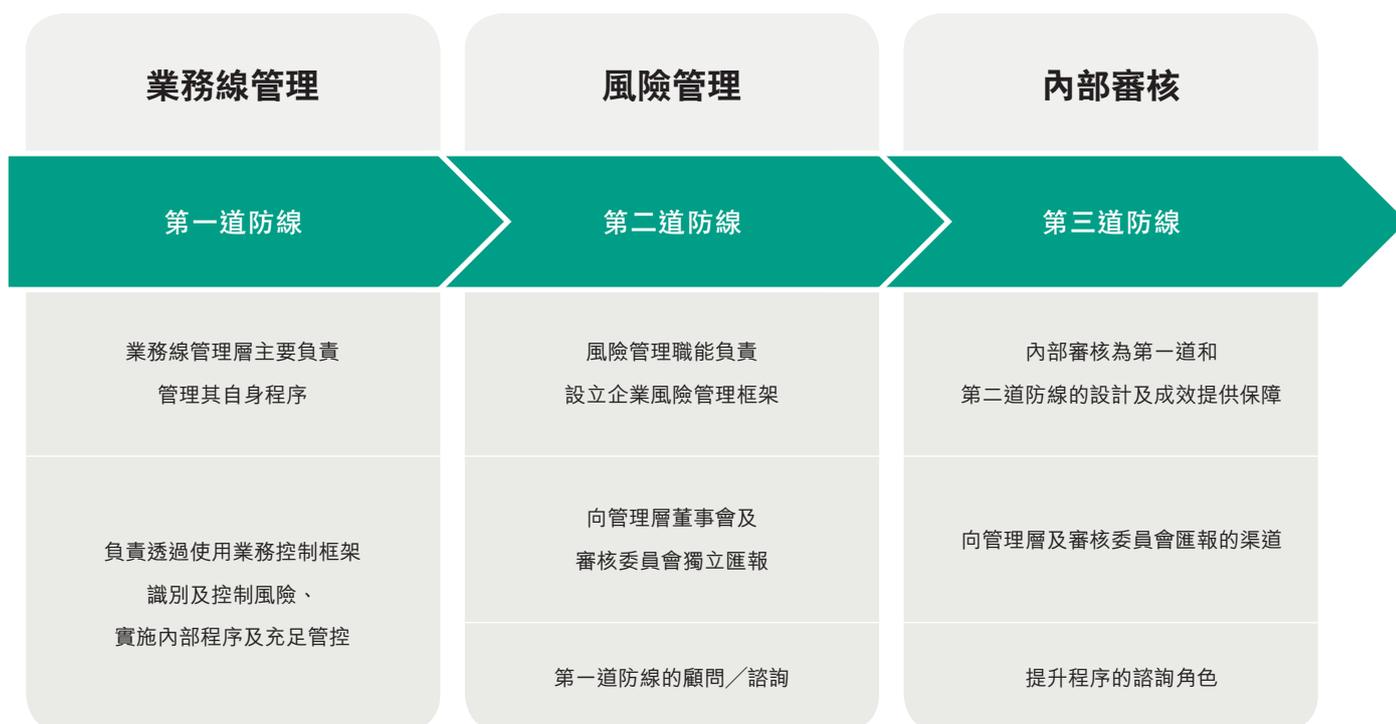
內部審核

由本公司內部審核部進行的內部審核職能完全獨立於本集團日常營運，主管該部門的主管直接向審核委員會匯報，且在審核過程中可不受限制地獲提供有關本集團資產、記錄及人員的所有資料。所有董事均獲知會有關內部審核工作的結果。

於本年度，內部審核部透過(其中包括)查核與風險相關的文件、與僱員面談以及內部監控自我評估問卷，對本集團風險管理及內部監控系統的足夠性及有效性進行分析及獨立評估。內部審核部亦對個別營運單位進行特別審核。

主管內部審核部的主管出席審核委員會的所有會議，以闡釋內部審核結果並回應審核委員會成員的提問及匯報跟進行動。

三道防線



企業管治報告

風險管理程序

本公司已制訂一套正式的風險管理政策，以確保定期識別、評估及管理本集團所面對的風險。由執行董事孫強華先生擔任主席的風險管理委員會帶領本集團所有部門及業務單位有效執行該風險管理政策。風險評估及估計乃年度計劃程序的一部份。本集團各部門/業務單位制定其策略目標，識別特定風險及評估其風險管理行動及內部監控措施的成效，以助確保已獲執行或將予執行的監控能應對其面對的風險。

本集團將重點置於建立公司對風險意識的文化。本公司為管理人員舉辦工作坊，確保彼等充分理解、執行及評估風險管理及企業管治規定。

本集團的風險管理框架旨在確保其已制訂有效程序管理本集團的風險。風險管理乃本集團業務各層面不可或缺的環節，亦為全體員工的責任。

部門主管及項目負責人會專責評估其日常營運所面臨的風險狀況。彼等須就所識別的風險更新風險登記冊及向風險管理委員會匯報，並會制定行動計劃，將風險控制在可接受水平，以及監察結果並定期向風險管理委員會及董事會匯報。

透過上述程序，董事會已維持一個有效風險管理系統，使本集團能夠應對於達致其戰略目標過程中所面臨的重大風險。

風險評估

本集團應對初始資訊、本集團各項經營管理及重大經營程序進行風險評估。風險評估包括三個步驟：風險識別、風險分析和風險評價。



風險識別

此程序識別本集團各業務部門、經營活動及重要業務是否存在風險，以及風險類型。

風險分析

此程序分析及描述所識別的風險的重要性(或影響)及風險可能性的程度。此程序包括風險之間的關係分析，以便找出每個風險的自然對沖及風險事件之間的的正負相關效應的組合，從而從風險策略上集中管理風險。

風險影響及風險可能性

風險影響指風險事件發生的潛在價值(財務或非財務)的計量單位。風險可能性為風險事件發生概率的計量單位。以下準則被用作確定風險影響及風險可能性的水平：

評級	風險事件評估	校準
5	重大	H
3	中等	M
1	輕度	L

風險因素

本集團的業務、財務狀況及經營業績會面臨若干風險。下文所載風險因素可能影響本集團的業務、財務狀況及經營業績，使之與預期或過往業績有明顯差異。任何下述風險，乃至其他尚未識別的風險及不明朗因素或目前被認為不重大的風險，均可能於未來對本集團產生重大不利影響。



新冠病毒

香港於2022年2月進入第五波(「Omicron」)新冠病毒疫情。香港政府通過加強控制措施及大規模測試計畫來應對。疫情於2022年4月平息，但於2022年7月穩步回升，每天都有數以千計的傳染性變種病例。

儘管業務多元化，惟本集團的業務營運亦不可避免地受到一定程度的影響。本集團會繼續監察新冠病毒的整體影響，並控制其營運及財務風險。本集團已制定不同程度的積極措施及應急計畫，以在可能情況下採取行動，從而維持本集團的業務營運。



全球經濟及政府政策

香港、澳門及中國內地的建築市場頗大程度受當地政府政策及規例以及全球及地區經濟趨勢影響。香港及中國內地的物業市場近年甚為波動。在澳門，有關賭場的新項目發展步伐亦顯著放緩。中國經濟增長前景或因美國與中國內地貿易關係緊張進一步加劇而受到拖累。此等地區的經濟增長水平若出現任何重大衰退，均可能對本集團營運的財務業績造成不利影響。本集團會密切監察相關政府政策及法例的任何變動，並採用先進科技提升其營運效率。



勞動力短缺

由於工人老齡化且有意加入建築市場的年輕人甚少，隨著機場相關項目等多項基建工程即將完成，未來幾年香港建築行業面臨嚴重的勞動力短缺。此現象可能影響本集團維持穩定人力資源以適時完成項目的能力。故此，勞動成本過去數年一直上升，並可能一直保持相關升勢。

同樣地，本集團的清潔業務亦受勞動力短缺所導致的勞工成本上升情況影響。因此，勞動力短缺會影響本集團的業務及經營業績。本集團與其勞工分包商維持良好關係並經常溝通，以確保能夠提供所需足夠的合資格及熟練勞工，從而為項目提供優質服務。



貨幣波動

本集團的業績乃以港元呈列。由於本集團部分業務於中國內地進行，本集團部分資產及負債乃以人民幣計值。因此，本集團於換算中國內地附屬公司資產淨值時承受人民幣匯率波動風險，或會影響本集團的財務表現。本集團會密切監察貨幣波動，並採納多項措施以限制貨幣風險。



材料價格波動

本集團機電工程服務分部需要採購大量工程用建築材料。此等建築材料須面對原材料價格顯著波動的風險，尤其是鋼材及銅材。本集團的業務及業績可能受建築材料價格波動影響。倘取得合約，本集團會適時採購材料以減低材料價格波動的風險。



安全及人身傷害

本集團業務涉及高空工作、機械操作、擾亂公安、電力系統及設備、起吊重物等安全風險，尤以地盤工程、清潔、保安護衛及園藝服務為甚。倘未有實施安全措施，或會造成人命傷亡。因此，本集團或會面臨訴訟申索及被禁制在某段期間內投標公共工程，因而對本集團的商機造成重大影響。本集團一向視安全為其首要任務，透過加強安全監督並改善安全設施降低安全風險。



延誤及潛在缺陷

本集團業務涉及在不確定的地盤狀況(如地面狀況、密閉空間及惡劣天氣)之下施工。本集團亦要對材料及勞工質素負責。因地盤狀況、材料延遲付運或安裝質量欠佳而導致的任何延誤或會為本集團招致額外成本(包括可向其他各方追討的任何損害賠償金)。

此外，即使項目已竣工並入伙，本集團往後多年仍要對潛在缺陷背負法律責任，且要承擔相關成本。本集團的業務及經營業績或會受到不利影響。本集團一直密切監察建築計劃，並保存妥善記錄，藉以減輕因項目延誤而產生的任何潛在責任。



合約續期及投標

本集團業務面臨與投標有關的風險。本集團一般透過競爭性投標程序逐個項目取得業務合約。本公司概不保證本集團將於投標程序中成功取得或重續合約。倘本集團的業務未能按有利條款取得新項目委聘工作甚或未能取得任何工作，其業務及經營業績或會受到重大影響。為提升投標的競爭力，本集團致力於各方面取得營運效率和成本效益，並繼續物色發展業務的機會。



環境問題

本集團須遵守香港、澳門及中國內地日益嚴苛的環保法律、法規及規定。倘本集團未能遵守適用法律，本集團或須支付罰金或採取補救行動，因而可能會對項目的成本及營運造成負面影響。

此外，法律實施倘有任何更新，或會導致本集團就合規招致額外成本；如有違規，則可能會導致本集團被暫停或終止營運業務的相關牌照，因而對本集團的營運及財務業績造成不利影響。為應對該等風險，本集團採用綠色特點產品，並緊貼留意最新的環保規定。



網絡安全

隨著本集團業務對資訊科技的應用日益增加，資訊科技系統面臨網絡攻擊等威脅迫在眉睫，對本集團的業務營運構成了實際挑戰。因此，本集團已實施一套全面的安全及業務持續經營政策及程序，以應對該等威脅並減輕本集團資產及營運方面的潛在損失，減少對我們業務的影響，且盡快恢復業務營運。

此外，本集團更設立先進的監控和檢測機制，包括多層防火牆、入侵防禦和攻擊行為檢測技術，以便及時識別並盡量減輕該等威脅。專業保安顧問亦會定期檢討保安情況，降低受到網絡攻擊的風險。



人才招聘及保留

本集團提倡培訓及發展的文化，藉此提高僱員能力，為全體員工樹立共同的價值觀。人力資源部持續檢討薪酬及福利待遇，與業內標桿相比較，確保於市場上保持競爭力。

吸引及保留人才是支持業務營運及實現業務目標的重要業務戰略。為了促進員工的成長及發展，我們組織不同的人才發展計畫，包括針對行政人員的一年期行政人員發展計畫及針對年輕領袖的兩年期青年行政人員培訓計畫。



環境、社會及管治相關問題

利益相關者對環境、社會及管治相關問題的認識有所提高，如氣候相關披露、環境及社會對本集團業務戰略及營運的影響、工作及安全條件、培訓及企業社會責任時間、事故率、反賄賂及反貪污行為以及對相關法律及法規的遵守情況。

雖然環境、社會及管治相關問題可能會對業務營運造成影響，但實現環境、社會及管治機會所能帶來的價值也同樣重要。這包括減少運營費用，減少監管干預及法律成本，以及提高員工參與度及產能。

有關環境、社會及管治表現及交易風險的分析，請參閱獨立的環境、社會及管治報告。

企業管治報告

公司秘書

本集團首席財務官出任本公司的公司秘書。彼確認已經參加不少於15小時的相關專業培訓。

股東及投資者關係

董事會已制訂一套股東傳訊政策，列出若干政策原則，旨在確保本公司股東及投資大眾均有容易、平等而及時的接收渠道，能獲得有關本集團均衡及能夠理解的資訊。

本公司透過多個正式渠道適時向股東發放有關本集團的資訊，包括根據上市規則刊發中期及年度報告、公告及通函。該等刊發文件以及最新的企業消息可於本公司的網站查閱。

本公司持續與機構股東保持積極對話。執行董事及本集團高級管理層緊密參與促進投資者關係的事宜。與財務分析員及投資者舉行的會議及簡介會由執行董事及本集團高級管理層進行。

本公司已制定內幕消息披露守則，提供有關管理、保障及適當披露未公開資料的指引。董事嚴格遵守有關其資料保密責任的法定要求。

股東權利

股東召開股東特別大會的程序

下列有關本公司股東召開本公司股東週年大會以外的股東大會(「股東特別大會」)的程序受本公司組織章程細則、開曼群島公司法(1961年第三號法例，經綜合及修訂)及適用法例及法規規限：

- (1) 一名或以上於遞交申請(「申請」)當日持有有權於本公司股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分一的股東(「申請人」)有權以書面通知方式，要求董事召開股東特別大會，以處理該申請內所列明的任何事務。
- (2) 該申請必須列明須於股東特別大會上處理的事務的整體性質，亦可載入股東特別大會上可能正式動議及有意動議的決議案的全文。
- (3) 該申請可由多份格式類似的文檔構成，有關文檔可以硬件或電子形式(且必須由申請人授權)提交至本公司的香港總辦事處地址或透過電郵發送至enquiry@fse.com.hk，註明董事會或本公司的公司秘書收。
- (4) 董事必須於遞交申請日期後21日內召開股東特別大會，而且股東特別大會必須於遞交申請日期後兩個月內舉行。
- (5) 倘董事根據上述第(1)段須召開股東特別大會但未能根據第(4)段如此行事，則申請人可自行召開股東特別大會。申請人因董事未能正式召開股東特別大會而產生的任何合理開支必須由本公司承擔。

提出查詢的程序

股東如對彼等的持股情況、股份轉讓、登記及派息有任何疑問，應將有關查詢向本公司的香港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)提出或電郵至 is-enquiries@hk.tricorglobal.com。

股東可隨時向本公司的香港總辦事處或透過電郵 enquiry@fse.com.hk，提出有關本公司的任何查詢。

於股東大會上提呈建議的程序

股東如要於本公司股東大會上提呈建議，應將其建議(「建議」)書面通知本公司的香港總辦事處，並附上其詳細聯絡資料。

本公司將會向本公司於香港的股份過戶登記分處核實該項要求，經確認該項要求為恰當及適當後，董事會將酌情決定是否於本公司股東大會的議程內加入建議。

本公司章程文件的修訂

於本年度及直至本年報日期，本公司概無對其章程文件作出任何更改。本公司最新版本的組織章程大綱及細則可於本公司及聯交所網站查閱。



本公司持續與機構
股東保持積極對話。
執行董事及本集團高級
管理層緊密參與促進
投資者關係的事宜。

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。有關政府補助詳情載於綜合財務報表附註6及附註8以及概述於下表。

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。



豐盛生活服務率先將先進科技及創新思維應用於其物業和設施管理服務，配合其專業優質、愛心熱誠的管理人才，為客戶建立一個舒適和諧的生活環境

物業及設施管理服務



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



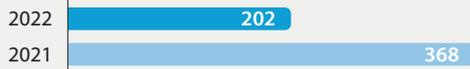
收入*

百萬港元



溢利

百萬港元



剩餘工作

百萬港元



* 分部收入不包括分部間收入。



員工數目

超過

13,000



服務合約

超過

7,700

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)，包括位於馬鞍山及鯉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，為赤鱗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。



豐盛生活服務的城市綜合服務提供全面解決方案，以保持高度競爭力，並確保能為客戶提供度身訂造的服務

管理層討論及分析



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)為客戶提供活動的技術支

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氧化系統，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



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。



豐盛生活服務的機電工程團隊以專業和熱誠為客戶服務，致力為香港市民締造一個安全舒適的生活環境



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 百萬元	佔總收入 百分比	2021年 (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 百萬元	佔總收入 百分比	2021年 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		變動	變動百分比
	2022 年	2021 年		
	(經重列)			
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
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。

管理層討論及分析

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6月30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 (經重列) 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6月30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)	(0.6%)	(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。

管理層討論及分析

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			
	2022年 百萬元	2021年 (經重列) 百萬元	變動 百萬元	變動 百分比
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。

管理層討論及分析

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：

			根據 本公司日期 為2018年 截至6月26日的 公告的 經修訂所得 款項用途 百萬元	2018年 6月27日至 2021年 6月30日 已動用 總金額 百萬元	2021年 7月1日至 2022年 6月30日 已動用 總金額 百萬元	截至 2022年 6月30日的 未動用金額 百萬元
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。



員工是我們重要的資本，透過栽培使之成長。管理人員發展培訓計劃提供一個持續的領袖訓練平台，該計劃具備跨職能和地理區域的合作訓練

管理層討論及分析



我們致力培育年青一代參加年輕領導者培訓計劃的同事能學習團隊合作的重要元素，並透過實踐經驗和合作培訓發展領導技巧



我們未來的年輕領袖進行團隊訓練活動

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。



星級獎勵計劃為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。



豐盛生活服務管理層率領員工參與公司一年一度的關愛社會行動-豐盛關懷日

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。



豐盛生活服務矢志服務社會，對長者服務尤具熱忱，豐盛生活服務人力資源總監關俊傑先生及豐盛機電工程人力資源總經理張律兒女士參與多項長者服務，表達集團對長者的尊敬和感謝



管理層討論及分析



豐盛生活服務執行董事孫強華先生代表集團簽署BEC《低碳約章》，承諾制定減碳目標，落實減碳策略和行動。作為社會的重要持份者，我們認為商界應同心協力支持本港進行低碳轉型

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。



以FioTec開發的定制化和3D BIM功能儀錶板，顯示所有物聯網感測器的即時狀態



納米氣泡臭氧處理技術能將普通空氣及水變為強氧化性液體

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。



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。

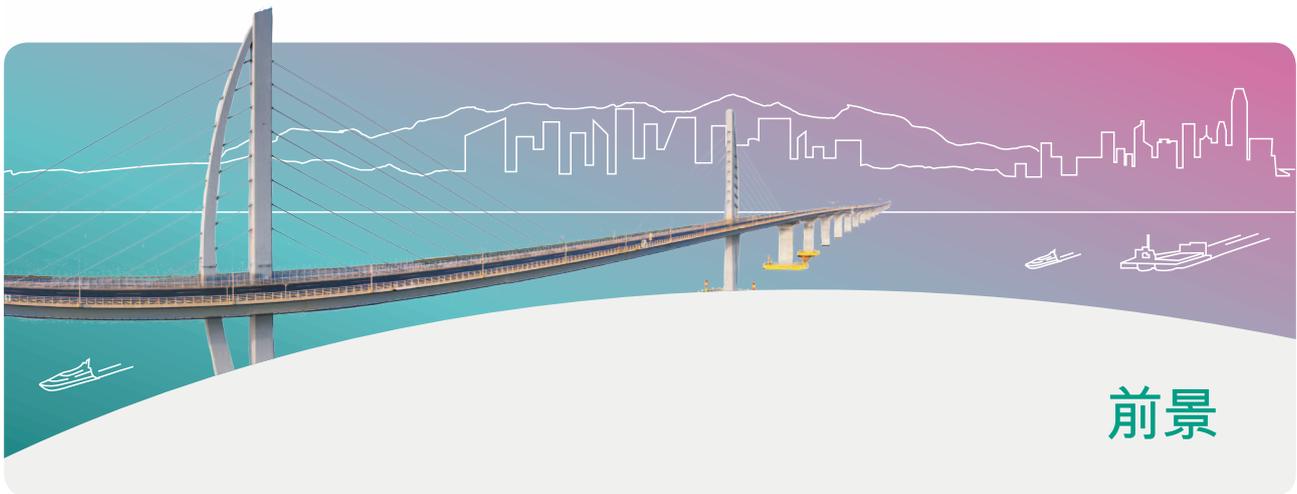
本集團提供具有吸引力的薪酬方案，包括具有競爭力的固定薪水另加年度績效花紅，並持續向僱員提供專門培訓，促進僱員於架構內向上流動及提升僱員忠誠度。我們的僱



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。



物業及設施管理服務分部

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與日俱增。

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。

管理層討論及分析

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

我們提供一站式綜合生活服務及解決方案，客戶可享受到度身訂造和創意創新的服務。

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。惠康將購買不同類型的卡車，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。

管理層討論及分析

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殊產品，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

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，我們的機電工程服務業務致力營造更環保的社會。

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。

管理層討論及分析

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。

董事會報告

董事欣然提呈其報告連同本集團的本年度經審核財務報表。

主要業務及業務地區分析

本公司的主要業務為投資控股。本公司的主要附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註35。

業務回顧

按香港法例第622章公司條例附表5規定的對本集團業務的中肯審視包括對本集團本年度表現的分析、自本年度結束後發生並對本集團有影響的重要事項，以及本集團日後可能出現的業務發展，載於第10至13頁的「主席報告書」及第42至71頁的「管理層討論及分析」內。本集團所面對主要風險及不明朗因素的描述載於「企業管治報告」內第33至39頁的「風險管理及內部監控」各段內。有關環境政策及表現的討論、本集團遵守對其有重大影響的相關法律及規例，以及本集團與其利益相關人士的主要關係論述，載於本年報第58至63頁的「管理層討論及分析」內。

業績及分派

本集團於本年度的業績及本公司與本集團於2022年6月30日的事務狀況載於綜合財務報表第89至198頁。

董事會議決建議就本年度向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)，本公司就本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%⁽ⁱ⁾(2021年：48.7%⁽ⁱⁱ⁾)。

附註：

- (i) 基於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)。
- (ii) 基於本公司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2.1(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)。

本公司的股息政策旨在將董事於釐定本集團的營運需要後的資金盈餘作出分派，向股東提供定期回報，經考慮下列因素後，指標派息比率為不少於年內股東應佔溢利的30%：

- 整體業務狀況及策略；
- 預計經營現金流量；
- 預計資本開支及策略投資機會；及
- 法定及監管限制以及本公司組織章程細則的規定。

儲備

有關本集團及本公司儲備於本年度的變動詳情分別載於綜合財務報表附註26及34。

可供分派儲備

於2022年6月30日，本公司可供分派的儲備達8.054億港元(2021年6月30日：3.958億港元)。

捐贈

於本年度，本集團的慈善及其他捐贈為120萬港元(2021年：660萬港元)。

物業、廠房及設備

有關本集團物業、廠房及設備於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註14。

已發行股份

本公司股本的詳情載於綜合財務報表附註25。於本年度，股本概無變動。

股票掛鈎協議

除綜合財務報表附註25所載的可轉換優先股及下文「購股權計劃」一節所述本公司採納的購股權計劃外，本公司於本年度或年末概無訂立股票掛鈎協議。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績及資產及負債概要載於第199頁。

主要客戶及供應商

於本年度，本集團的五大客戶佔本集團收入51.9%，而本集團最大客戶應佔收入百分比為19.5%。本集團五大供應商應佔採購額百分比佔本集團總採購額7.4%，而本集團最大供應商應佔採購額百分比為2.7%。

於本年度，新世界發展集團(定義見下文「關連交易」一段)為本集團的最大客戶，而新創建集團(定義見下文「關連交易」一段)為本集團五大客戶之一。新世界發展集團及新創建集團均為本公司主席兼非執行董事鄭家純博士的家族業務。除上文披露者外，概無董事、其聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股份超過5%)於上文一段披露的該等客戶或供應商的股本擁有權益。

管理合約

於本年度，概無訂立或存續有關本公司全部或絕大部分業務的管理及行政的合約。

董事會報告

董事

以下人士於本年度及截至本報告日期擔任董事：

非執行董事

鄭家純博士(主席)

執行董事

林煒瀚先生(執行副主席)⁽ⁱ⁾

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

鄭振輝博士

獨立非執行董事

鄺志強先生

許照中先生

李均雄先生

唐玉麟博士

替任董事

杜惠愷先生(為鄭家純博士之替任董事)⁽ⁱⁱ⁾

附註：

(i) 林煒瀚先生自2022年6月1日起由副主席調任為執行副主席。

(ii) 杜惠愷先生自2021年12月6日起獲委任為鄭家純博士之替任董事。

根據本公司的組織章程細則第105條，林煒瀚先生、杜家駒先生、黃樹雄先生及唐玉麟博士將於應屆股東週年大會輪值退任董事，並符合資格及願意膺選連任董事。

本公司已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.13條自各獨立非執行董事取得有

關其屬獨立的年度確認。本公司認為全體獨立非執行董事屬獨立。

董事履歷詳情載於第14至20頁。

董事服務合約

概無董事訂有本公司不可於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的服務合約。

董事於交易、安排或合約的權益

關連交易及重大關聯方交易詳情分別載於第78至83頁及綜合財務報表附註2.1(iii)及33。

除上文所述及集團公司間的合約，於本年度末或本年度任何時間，概無本公司或其任何附屬公司作為其中訂約方，且董事或與董事有關聯的實體於當中直接或間接擁有重大權益的其他重大交易、安排或合約。

董事於競爭業務的權益

於本年度及直至本報告日期，根據上市規則，以下董事被視為於對本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務(董事獲委任以董事身分代表本公司及/或本集團權益之業務除外)中擁有權益：

董事姓名	其業務被視為與本集團之業務有競爭性或可能有競爭性之實體	被視為與本集團之業務有競爭性或可能有競爭性之實體業務簡述	董事於該實體之權益性質
鄭家純博士	新世界發展有限公司旗下集團	物業及停車場管理及園藝	董事
杜惠愷先生(「杜先生」)	新世界發展有限公司旗下集團	物業及停車場管理及園藝	董事
林煒瀚先生(「林先生」)	新創建集團有限公司	停車場管理	杜家駒先生之 替代董事
杜家駒先生(「杜家駒先生」)	新創建集團有限公司	停車場管理	董事

由於董事會乃獨立於上述實體的董事會，且上述董事概無對董事會擁有控制權，故本集團能獨立於該等實體的業務及按公平基準經營其業務。

損害賠償及開支從本公司的資產獲得彌償保證，惟因其本身的詐騙或不誠實行為產生者除外。上述彌償保證條文於本年度生效及於本報告日期仍然生效。

董事收購股份或債權證的權利

本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司均無於本年度內任何時間作出安排，致使本公司董事或主要行政人員或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女或彼等的聯繫人可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而得益。

董事及主要行政人員於證券的權益

於2022年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有已記入根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

准予彌償保證條文

根據本公司的組織章程細則及受限於適用法律，董事應就執行其職責時可能產生的所有訴訟、成本、費用、損失、

於本公司普通股的好倉

名稱	身份/權益性質	已發行普通股數目	相關股份數目	擁有權益的普通股總數	股權百分比
杜先生	配偶權益	337,500,000	43,676,379	381,176,379	84.71%

附註：

該等股份由杜先生的配偶杜鄭秀霞女士(「杜太太」)實益擁有，詳情載於下文「主要股東於證券的權益」一段附錄3。根據證券及期貨條例第XV部，杜先生被當作於其配偶擁有權益的全部股份中擁有權益。

董事會報告

於相聯法團的普通股的好倉 — 豐盛創建控股有限公司(「豐盛創建控股」)

名稱	身份/權益性質	股份數目	股權百分比 ⁽⁵⁾
杜先生	配偶權益	440,000,000 ⁽¹⁾	88%
林先生	受控法團權益	20,000,000 ⁽²⁾	4%
杜家駒先生	受控法團權益	35,000,000 ⁽³⁾	7%
李國邦先生(「李先生」)	受控法團權益	5,000,000 ⁽⁴⁾	1%

附註：

- 該等股份由 Sino Spring Global Limited(「Sino Spring」)、Power Victory Global Limited(「Power Victory」)及 Frontier Star Limited(「Frontier Star」)分別持有 315,000,000 股、90,000,000 股及 35,000,000 股，而該等公司全部已發行股本均由杜先生的配偶杜太太實益擁有。根據證券及期貨條例第 XV 部，杜先生被當作於其配偶擁有權益的全部股份中擁有權益。
- 該等股份由 Equal Merit Holdings Limited(「Equal Merit」)持有，而該公司的全部已發行股本由林先生單獨及實益擁有。
- 該等股份由 Master Empire Group Limited(「Master Empire」)持有，該公司全部已發行股本由杜家駒先生單獨及實益擁有。
- 該等股份由 Lagoon Treasure Limited(「Lagoon Treasure」)持有，該公司全部已發行股本由李先生單獨及實益擁有。
- 股權百分比乃根據於 2022 年 6 月 30 日的 500,000,000 股豐盛創建控股已發行股份計算。

除上文披露者外，於 2022 年 6 月 30 日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)的股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

主要股東於證券的權益

於 2022 年 6 月 30 日，有關人士於本公司股份及相關股份中擁有已記入根據證券及期貨條例第 336 條須存置的登記冊內的權益及淡倉如下：

於本公司普通股及相關股份的好倉

名稱	身份/權益性質	已發行普通股 數目	相關股份 數目	擁有權益的 普通股總數	股權百分比 ⁽⁶⁾
豐盛創建控股	實益權益及 受控法團權益 ⁽⁵⁾	337,500,000 ⁽¹⁾	43,676,379 ⁽²⁾	381,176,379 ⁽³⁾	84.71%
Sino Spring ⁽⁴⁾	受控法團權益	337,500,000	43,676,379	381,176,379	84.71%
Fung Seng Holdings (X) Limited(「Fung Seng」) ⁽⁵⁾	受控法團權益	337,500,000	43,676,379	381,176,379	84.71%
Fungseng Prosperity Holdings Limited (「Fungseng Prosperity」) ⁽⁵⁾	受控法團權益	337,500,000	43,676,379	381,176,379	84.71%
Doo Family Prosperity Holdings Limited (「Doo Family」) ⁽⁵⁾	受控法團權益	337,500,000	43,676,379	381,176,379	84.71%
杜太太 ⁽⁵⁾	受控法團權益	337,500,000	43,676,379	381,176,379	84.71%
豐盛創建管理有限公司 (「豐盛創建管理」) ⁽²⁾	實益權益	–	43,676,379	43,676,379	9.71%

附註：

1. 該等股份由豐盛創建控股持有。
2. 該等股份為由本公司於2019年12月16日向豐盛創建管理發行合共43,676,379股無投票權可贖回可轉換優先股(「可轉換優先股」)獲悉數兌換時可發行予豐盛創建管理的股份。每股可轉換優先股所附轉換權可於其發行日期後十年內獲行使，並於轉換權獲行使後轉換為本公司一股普通股(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)。豐盛創建管理由豐盛創建控股全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，豐盛創建控股被視為於豐盛創建管理擁有權益的全部股份中擁有權益。
3. 該等股份包括(a)由豐盛創建控股持有之337,500,000股已發行普通股；及(b)於上文附註2所述43,676,379股可轉換優先股獲悉數兌換時可發行予豐盛創建管理之43,676,379股普通股。
4. 豐盛創建控股由Sino Spring、Power Victory、Frontier Star、Master Empire、Equal Merit及Lagoon Treasure分別擁有63%、18%、7%、7%、4%及1%權益。根據證券及期貨條例第XV部，Sino Spring被視為於豐盛創建控股擁有權益的全部股份中擁有權益。
5. Sino Spring、Power Victory及Frontier Star為Fung Seng的全資附屬公司，而Fung Seng則由Fungseng Prosperity及杜太太分別擁有75%及25%。Fungseng Prosperity為Doo Family的全資附屬公司，而Doo Family則由杜太太全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，Fung Seng、Fungseng Prosperity、Doo Family及杜太太分別被視為於Sino Spring擁有權益的全部股份中擁有權益。
6. 股權百分比乃根據本公司於2022年6月30日的450,000,000股已發行附投票權股份計算。按全面攤薄基準於悉數轉換可轉換優先股後，假設本公司附投票權股份數目並無變動，則本公司已發行附投票權股份總數將為493,676,379股，而豐盛創建控股及豐盛創建管理將分別持有77.21%及8.85%股權，於有關情況下，根據證券及期貨條例第XV部，Sino Spring、Fung Seng、Fungseng Prosperity、Doo Family及杜太太被視為於豐盛創建控股擁有權益之所有股份中擁有權益。按全面攤薄基準計算的股權百分比僅供參考。倘緊隨轉換後本公司普通股的公眾持股量將低於上市規則之最低公眾持股量規定，則可轉換優先股的條款不允許進行轉換。

除上文披露者外，於2022年6月30日，概無其他擁有本公司股份或相關股份的權益或淡倉的人士記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內。

全職或兼職僱員(包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)；

(b) 本公司或本公司任何附屬公司或任何受投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；

(c) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何貨品或服務供應商；

(d) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何客戶；

(e) 任何為本集團任何成員公司或任何受投資實體提供研究、開發或其他技術支援的人士或實體；

(f) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何受投資實體所發行任何證券的持有人；

(g) 本集團任何成員公司或任何受投資實體在任何業務範疇或業務發展的任何顧問(專業或其他方面)或專家顧問；

(h) 曾經或可能藉合資經營、業務聯盟或其他業務安排而對本集團的發展與增長作出貢獻的任何其他群組或類別的參與者；

購股權計劃

本公司已於2015年11月20日採納一項購股權計劃(「該計劃」)。根據上市規則，該計劃的概要列載如下：

(i) 該計劃的目的

該計劃旨在讓本公司可向經挑選的參與者授出購股權，以作為彼等對本集團所作貢獻的激勵或獎勵。

(ii) 參與人士資格

董事可全權酌情決定邀請任何屬於下列任何參與者類別的人士接納可認購本公司普通股(「股份」)的購股權：

(a) 本公司、本公司任何附屬公司或本集團任何成員公司持有股權的任何實體(「受投資實體」)的任何

董事會報告

就該計劃而言，授出購股權的要約可向由屬於上述任何參與者類別的人士或多名人士全資擁有的任何公司作出。

(iii) 可供發行股份數目上限

根據該計劃可供發行股份總數為45,000,000股股份，佔本公司於本報告日期的已發行股本10.00%。

(iv) 每名參與者可獲授購股權的上限

於任何12個月期間因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)已向每名承授人發行及可予發行的股份總數不得超過本公司當時已發行股本的1%(「個別上限」)。於任何直至再授出購股權之日(包括該日)止的12個月期間進一步授予超逾個別上限的購股權須由股東於本公司股東大會上另行批准，而有關承授人及其緊密聯繫人須放棄投票。

(v) 接納的期限

參與者須於授出購股權要約日期起計21日內接納購股權。

(vi) 購股權可行使前須持有的最短期間

該計劃並無規定在行使購股權前須持有購股權的最短期限，除非董事另行釐定及向承授人提呈授出購股權時訂明。

(vii) 購股權的代價

於接納一份授出的購股權時須繳付1港元的名義代價。

(viii) 股份認購價

該計劃項下股份的認購價將由董事釐定，惟不得低於下列三者中的最高者：(i)於授出購股權要約日期(須為

營業日)聯交所每日報價表所示股份收市價；(ii)緊接授出購股權要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所示股份平均收市價；及(iii)股份面值。

(ix) 該計劃期間

該計劃將於2015年11月20日(即採納日期)起計為期10年內維持有效。

自採納該計劃以來，本公司概無根據該計劃授出購股權。

關連交易

本公司的關連人士

本公司主席兼非執行董事鄭家純博士為我們的關連人士。我們的長期客戶新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福企業集團及周大福珠寶集團(各自的定義見下文)，均為鄭家純博士的家族業務。為遵守聯交所加強少數股東保障的政策，根據上市規則第14A章，我們已將該等公司集團各自視作我們的關連人士。

於上段及本節中：

「新世界發展集團」指新世界發展有限公司(「新世界發展」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：17)，連同其不時的附屬公司(惟不包括新創建集團及新世界百貨集團)；

「新創建集團」指新創建集團有限公司(「新創建」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：659)，連同其不時的附屬公司；

「新世界百貨集團」指新世界百貨中國有限公司(「新世界百貨」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：825)，連同其不時的附屬公司；

「周大福企業集團」指周大福企業有限公司(「周大福企業」)及其不時的附屬公司；

「周大福珠寶集團」指周大福珠寶集團有限公司(「周大福珠寶」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1929)，連同其不時的附屬公司。

杜太太為本公司的控股股東，持有豐盛創建控股全部已發行股本的88%，豐盛創建控股亦為本公司控股股東，持有本公司全部已發行股本的75%。因此，杜先生(杜太太的配偶)、杜太太及豐盛創建控股均為本公司的關連人士。

杜先生聯繫人集團乃指杜先生、其「直系親屬」及「家族成員」(定義見上市規則)個別或共同有權行使或控制行使其各自股東大會投票權30%或以上或控制彼等各自董事會大多數成員組成的公司(本集團成員公司除外)以及該等公司的附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，杜先生聯繫人集團成員公司為本公司的關連人士。

持續關連交易

於本年度及截至本報告日期，本公司已與上述一名或以上關連人士訂立下列交易，有關交易構成本公司持續關連交易(「持續關連交易」)。

(1) 2020年總服務協議

於2020年4月24日，本公司就提供及/或獲得服務新訂六項總服務協議(「2020年總服務協議」)，詳情如下：

(a) 新世界發展與本公司訂立總服務協議(「2020年新世界發展總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，新世界發展集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(新世界發展持續關連交易)的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新世界發展集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新世界發展集團向本集團提供租賃服務、雜項服務、資訊科技支援服務、建築及樓宇設備以及材料供應服務及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(b) 新創建與本公司訂立總服務協議(「2020年新創建總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，新創建集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「新創建持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新創建集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新創建集團向本集團提供承包服務、設施管理服務、租賃服務及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(c) 新世界百貨與本公司訂立總服務協議(「2020年新世界百貨總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，新世界百貨集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「新世界百貨持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：

董事會報告

- 本集團向新世界百貨集團提供機電工程及環境服務、清潔服務及新世界百貨集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新世界百貨集團向本集團提供租賃服務及新世界百貨集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(d) 周大福企業與本公司訂立總服務協議(「2020年周大福企業總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，周大福企業集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「周大福企業持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福企業集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(e) 周大福珠寶與本公司訂立總服務協議(「2020年周大福珠寶總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，周大福珠寶集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「周大福珠寶持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福珠寶集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(f) 豐盛創建管理與本公司訂立總服務協議(「2020年杜先生聯繫人總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，杜先生聯繫人集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「杜先生聯繫人持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向杜先生聯繫人集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及杜先生聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 杜先生聯繫人集團向本集團提供租賃服務、保安及護衛、園藝以及杜先生聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

2020年總服務協議及其項下擬進行交易於2020年6月22日舉行的本公司股東特別大會獲獨立股東批准。各2020年總服務協議初步期限為自2020年7月1日起至2023年6月30日止，為期三年。在相關時間重新遵守適用上市規則的情況下，各協議將於各自的初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動持續續期三年(或上市規則規定的有關其他期間)。

於本年度，2020年總服務協議項下交易金額概述如下：

2020年新世界發展總服務協議

	概約	
	總交易金額	年度上限
	千港元	千港元
已向/應向本集團支付	1,196,051	2,532,210
已由/應由本集團支付	2,682	58,381

2020年新創建總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	1,130,528	2,920,934
已由/應由本集團支付	7,651	40,880

2020年新世界百貨總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	23,880	66,504
已由/應由本集團支付	92	1,389

2020年周大福企業總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	36,864	145,428

2020年周大福珠寶總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	6,421	56,849

2020年杜先生聯繫人總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	12,446	228,962
已由/應由本集團支付	31,741	79,003

(2) 2021年總設施及相關服務協議

於2021年4月19日，本公司就提供及/或獲得服務，訂立五份總設施及相關服務協議（「2021年總設施及相關服務協議」），詳情如下：

(a) 新世界發展與本公司訂立總服務協議（「2021年新世界發展總設施及相關服務協議」），旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各新世界發展持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新世界發展集團提供保安護衛及活動服務、保險及相關服務、園藝服務以及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新世界發展集團向本集團提供資訊科技支援服務、租賃服務及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(b) 新創建與本公司訂立總服務協議（「2021年新創建總設施及相關服務協議」），旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各新創建持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新創建集團提供保安護衛及活動服務、保安產品供應、保險顧問服務、園藝服務以及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新創建集團向本集團提供物業、備用空間、停車位、汽車及船舶租賃以及相關服務、會展設施及相關宴會及服務、餐飲服務以及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

董事會報告

(c) 周大福企業與本公司訂立總服務協議(「2021年周大福企業總設施及相關服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各周大福企業持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福企業集團提供保安護衛及活動服務、保險解決方案、園藝服務以及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。
- 周大福企業集團向本集團提供物業租賃或許可及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(d) 周大福珠寶與本公司訂立總服務協議(「2021年周大福珠寶總設施及相關服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各周大福珠寶持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福珠寶集團提供保安護衛及活動服務、保險解決方案、園藝服務以及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。
- 周大福珠寶集團向本集團提供物業租賃或許可及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(e) 豐盛創建管理與本公司訂立總服務協議(「2021年杜先生聯繫人總設施及相關服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各杜先生聯繫人持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向杜先生聯繫人集團提供保安護衛及活動服務、保險解決方案、園藝服務以及杜先生聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 杜先生聯繫人集團向本集團提供租賃及相關服務以及杜先生聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

2021年總設施及相關服務協議及其項下擬進行交易於2021年4月9日舉行的本公司股東特別大會獲獨立股東批准。各2021年總設施及相關服務協議初步期限為自2021年4月19日起至2023年6月30日止。在相關時間重新遵守適用上市規則的情況下，各協議將於各自的初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動持續三年(或上市規則規定的有關其他期間)。

於本年度，2021年總設施及相關服務協議項下交易金額概述如下：

2021年新世界發展總設施及相關服務協議

	概約	
	總交易金額	年度上限
	千港元	千港元
已向/應向本集團支付	160,833	321,512
已由/應由本集團支付	746	9,297

2021年新創建總設施及相關服務協議

	概約	
	總交易金額	年度上限
	千港元	千港元
已向/應向本集團支付	59,703	109,600
已由/應由本集團支付	-	2,160

2021年周大福企業總設施及相關服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
向/應向本集團支付	4,223	10,116
已由/應由本集團支付	-	862

2021年周大福珠寶總設施及相關服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	3,649	10,565
已由/應由本集團支付	-	80

2021年杜先生聯繫人總設施及相關服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	4,865	9,203
已由/應由本集團支付	63,168	67,787

持續關連交易的年度審閱

上述所有本年度的持續關連交易已由獨立非執行董事審閱，彼等確認有關交易：

- 於本集團一般及日常業務過程中訂立；
- 按正常商業條款訂立；
- 根據規管各交易的相關協議按公平合理及符合本公司股東整體利益的條款訂立；及
- 符合相關通函所載上限。

本公司核數師已獲委任，以根據香港核證工作準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」及參考香港會計師公會頒布的實務說明第740號「有關上市規則項下持續關連交易的核數師函件」，就本集團持續關連交易作出報告。核數師已發表無保留意見函件，載列彼等就本公司根據上市規則第14A.56條於本年報所披露的持續關連交易的發現及結論。本公司已向聯交所提供核數師函件的副本。

除上文披露者外，本年度的重大關聯方交易（包括上述本公司的關連交易）概要披露於綜合財務報表附註33。於本年度，在本集團的關聯方交易構成上市規則所界定的關連交易或持續關連交易的情況下，本公司已遵守上市規則第14A章的相關規定。

不競爭承諾

於2015年11月20日，豐盛創建控股、Sino Spring及杜先生（統稱「契諾承諾人」）已訂立不競爭承諾契據（「該契據」），據此彼等向本公司（為其本身及作為本公司各附屬公司的信託人以及代表各附屬公司）作出不競爭承諾，據此，彼等（其中包括）不可撤銷地承諾不會從事任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務（本集團的業務除外）。

董事會報告

契諾承諾人已向本公司提供確認書，確認自本公司股份於聯交所上市當日(即2015年12月10日)起，彼等已遵守該契據所載承諾及概無有關彼等遵守或執行該契據的事宜須提請聯交所、本公司及/或本公司股東注意。獨立非執行董事亦向本公司確認，經向契諾承諾人作出有關合理查詢及審閱契諾承諾人的確認書及/或彼等認為屬適宜的相關文件後，彼等概無發現任何情況導致其認為契諾承諾人於本年度並未遵守該契據的條款。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法律並無有關優先購買權的條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

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。

充足公眾持股量

基於本公司可得的公開資料及就董事於本報告日期所知，本公司已維持上市規則規定的公眾持股量。

核數師

本年度的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，其將於本公司應屆股東週年大會退任及符合資格並願意重選連任。

代表董事會

主席

鄭家純博士

香港，2022年9月5日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致豐盛生活服務有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

豐盛生活服務有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第89至198頁的綜合財務報表，包括：

- 於2022年6月30日的綜合財務狀況表、
- 截至該日止年度的綜合收益表、
- 截至該日止年度的綜合全面收益表、
- 截至該日止年度的綜合權益變動表、
- 截至該日止年度的綜合現金流量表及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2022年6月30日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>工程合約的收入確認</p> <p>請參閱綜合財務報表內重大會計估計和判斷的附註4.1。</p> <p>貴集團根據個別合約工程完成的百分比確認其合約收入。截至2022年6月30日止年度，貴集團就合約工程確認合約收入32.38億港元。</p> <p>鑑於根據合約履行的業務性質，訂立工程合約的日期與工程完成的日期通常屬於不同財政期間。管理層在覆核及修訂對每份合約於不同階段的總合約收入、產生的總合約成本及實際成本的估計過程中，須根據過往經驗及市況（尤其是因為客戶及分包商的變更訂單、訴訟及索償而引致收入和成本估算出現的變動），行使重大判斷。</p> <p>此等估計最終是否實現，本質上存在不確定性，並會受與客戶及分包商的磋商結果所影響。總合約收入、產生的總合約成本及實際成本的任何修改，均會影響完成百分比的估算及合約收入的確認，並可能導致對利潤作出重大調整，從而造成正面或反面的影響。</p>	<p>我們就合約工程的收入確認進行了的審計程序包括以下各項：</p> <ul style="list-style-type: none">— 了解管理層的內部控制，並評估及測試 貴集團就估計總合約收入、估計產生的總合約成本及實際成本所採用的關鍵控制之運行有效性；— 以抽樣方式檢查工程合約的條款及變更訂單，藉此了解工程性質及與客戶的合約關係；檢查與客戶的通訊，包括協議文件或通訊證據，以評估管理層對預算總合約收入所作出之估計（尤其是變更訂單及索償產生的收入估算）的合理性；— 以抽樣方式檢查與分包商及供應商的通訊，例如協議文件或溝通證據，從而評估管理層對預算總合約成本及產生的實際成本所作出之估計（尤其是與變更訂單有關的成本估算）的合理性；及— 以抽樣方式選取合約，與項目主管進行訪談。 <p>我們發現，管理層就合約工程的收入確認作出之估計及判斷有可得證據支持。</p>

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

獨立核數師報告

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃鴻嵐先生。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2022年9月5日

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	5	6,966,935	6,452,741
服務及銷售成本		(5,974,478)	(5,317,654)
毛利		992,457	1,135,087
一般及行政開支		(444,268)	(458,055)
其他收入／(開支)淨額	6	42,302	(28,616)
經營溢利	7	590,491	648,416
財務收入	10	1,518	2,266
財務成本	10	(5,420)	(5,435)
分佔聯營公司及合營企業業績		2,128	1,072
除所得稅前溢利		588,717	646,319
所得稅開支	11	(84,813)	(59,620)
年內溢利		503,904	586,699
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司股東		502,935	586,911
非控制性權益		969	(212)
		503,904	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	12	1.10	1.29

第95至198頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

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	503,904	586,699
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	12,385	8,477
年內其他全面收益，扣除稅項	7,959	27,617
年內全面收益總額	511,863	614,316
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	969	(212)
	511,863	614,316

第95至198頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

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
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	40,680	45,157
使用權資產	15	115,563	58,820
其他無形資產	16	180,823	185,079
於聯營公司的權益	17	199	200
於合營企業的權益	18	1,219	950
遞延所得稅資產	19	12,230	15,006
退休金資產	20	3,553	6,032
		354,267	311,244
流動資產			
貿易及其他應收款項	21	2,015,769	1,671,095
合約資產	22	438,717	499,002
存貨	23	23,514	18,994
現金及銀行結餘	24	767,037	549,890
		3,245,037	2,738,981
總資產		3,599,304	3,050,225
權益			
普通股	25	45,000	45,000
可轉換優先股	25	140,900	140,900
儲備	26	227,554	(108,386)
股東權益		413,454	77,514
非控制性權益	27	23,320	22,000
總權益		436,774	99,514

第95至198頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

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
負債			
非流動負債			
借貸	28	263,478	150,000
租賃負債	15	55,987	20,198
長期服務金負債	29	44,040	42,232
遞延所得稅負債	19	21,284	22,702
退休金負債	20	1,031	–
		385,820	235,132
流動負債			
貿易及其他應付款項	30	2,013,922	1,917,290
合約負債	22	499,766	466,045
借貸	28	140,000	233,812
租賃負債即期部分	15	44,607	22,677
應付稅項		78,415	75,755
		2,776,710	2,715,579
總負債		3,162,530	2,950,711
總權益及負債		3,599,304	3,050,225
流動資產淨額		468,327	23,402
總資產減流動負債		822,594	334,646

第95至198頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

第89至198頁的綜合財務報表於2022年9月5日獲董事會批准及由下列董事代為簽署。

林煒瀚
董事

潘樂祺
董事

綜合權益變動表

截至 2022 年 6 月 30 日止年度

	普通股 (附註25) 千港元	可轉換優先股 (附註25) 千港元	儲備 (附註26) 千港元	本公司 股東應佔權益 千港元	非控制性權益 千港元	總計 千港元
於 2020 年 7 月 1 日	45,000	140,900	530,464	716,364	93	716,457
年內溢利/(虧損)	-	-	586,911	586,911	(212)	586,699
其他全面收益：						
貨幣兌換差額	-	-	15,440	15,440	-	15,440
界定福利退休計劃的重估收益，扣除稅項	-	-	3,700	3,700	-	3,700
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	-	-	8,477	8,477	-	8,477
年內全面收益/(虧損)總額	-	-	614,528	614,528	(212)	614,316
與股東交易：						
收購 Business Investments 集團(附註 2.1(iii))	-	-	(709,894)	(709,894)	-	(709,894)
已付普通股股東的股息	-	-	(194,850)	(194,850)	-	(194,850)
已付 Business Investments 集團原先股東的股息	-	-	(340,180)	(340,180)	-	(340,180)
向可轉換優先股股東分派	-	-	(8,454)	(8,454)	-	(8,454)
向非控股股東發行股份	-	-	-	-	3	3
非控股股東作股本注資	-	-	-	-	22,116	22,116
於 2021 年 6 月 30 日	45,000	140,900	(108,386)	77,514	22,000	99,514
於 2021 年 7 月 1 日	45,000	140,900	(108,386)	77,514	22,000	99,514
年內溢利	-	-	502,935	502,935	969	503,904
其他全面收益/(虧損)：						
貨幣兌換差額	-	-	(1,900)	(1,900)	-	(1,900)
界定福利退休計劃的重估虧損，扣除稅項	-	-	(2,526)	(2,526)	-	(2,526)
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	-	-	12,385	12,385	-	12,385
年內全面收益總額	-	-	510,894	510,894	969	511,863
與股東交易：						
已付普通股股東的股息	-	-	(166,500)	(166,500)	-	(166,500)
向可轉換優先股股東分派	-	-	(8,454)	(8,454)	-	(8,454)
非控股股東作股本注資	-	-	-	-	351	351
於 2022 年 6 月 30 日	45,000	140,900	227,554	413,454	23,320	436,774

第 95 至 198 頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至2022年6月30日止年度

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
經營活動所得現金流量			
經營所得現金	31(a)	508,809	628,639
已付香港利得稅		(78,116)	(84,001)
信託現金(增加)/減少		(7,118)	6,354
已付利息		(5,214)	(4,866)
已付中國內地及澳門所得稅		(3,560)	(479)
經營活動所得現金淨額		414,801	545,647
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備		(14,902)	(18,735)
已收聯營公司股息		1,860	1,050
已收利息		1,518	2,266
出售物業、廠房及設備的所得款項		491	711
已收合營企業公司股息		–	118
收購業務的現金代價	31(b)	–	(418,283)
收購一間附屬公司	31(c)	–	(72,287)
出售附屬公司及一項物業作為收購業務的代價	31(d)	–	(4,920)
其他的附屬公司出售	31(e)	80	4,508
投資活動所用現金淨額		(10,953)	(505,572)
融資活動所得現金流量			
償還銀行借貸	31(f)	(338,920)	(230,000)
已付普通股股東的股息	31(f)	(166,500)	(194,850)
租賃負債本金部分付款	31(f)	(37,672)	(48,857)
向可轉換優先股股東分派	31(f)	(8,454)	(8,454)
銀行借貸所得款項淨額	31(f)	358,380	150,000
已付Business Investments集團原先股東的股息	31(f)	–	(73,000)
非控股股東作股本注資	31(g)	351	22,116
向非控股股東發行股份的所得款項		3	–
融資活動所用現金淨額		(192,812)	(383,045)
年內現金及現金等價物增加/(減少)淨額		211,036	(342,970)
年初現金及現金等價物		517,274	855,845
匯兌差額	31(h)	(1,007)	4,399
年末現金及現金等價物		727,303	517,274
現金及現金等價物結餘分析			
代表：			
綜合財務狀況表所示現金及銀行結餘		767,037	549,890
減：信託現金		(39,734)	(32,616)
年末現金及現金等價物		727,303	517,274

第95至198頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

綜合財務報表附註

1 一般資料

豐盛生活服務有限公司(「本公司」)為於2015年6月22日在開曼群島註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司統稱「本集團」，主要於香港從事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、清潔及廢物處置管理服務、回收及環保處置服務、保安護衛及活動服務、保險解決方案服務、環境產品貿易及提供相關工程諮詢服務、建材貿易、園藝服務，以及於香港、中國內地及澳門提供機械及電氣工程服務。本公司的最終控股公司為在開曼群島註冊成立的豐盛創建控股有限公司。董事認為，截至2022年6月30日止財政年度，杜鄭秀霞女士為最終控股股東(「最終控股股東」)。

本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有說明外，此等綜合財務報表乃以港元呈列。

此等綜合財務報表已於2022年9月5日經本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

綜合財務報表附註

2 編製基準及重大會計政策概要

編製綜合財務報表應用的基準及重大會計政策載於下文。除另有指明者外，此等政策在所呈列的兩個年度被貫徹地應用。

2.1 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。涉及高度判斷或複雜性的範疇或涉及對綜合財務報表而言作出假設及估計屬重大的範疇於綜合財務報表附註4披露。

(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。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

(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。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

(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 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.2 綜合入賬

(i) 附屬公司

附屬公司為本集團擁有控制權的所有實體。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報的風險或權利，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，即本集團控制該實體。附屬公司於其控制權轉移至本集團當日全面綜合入賬，於控制權終止當日停止綜合入賬。

(ii) 共同控制下的業務合併

共同控制下的業務合併指合併實體在合併前後均受同一方或相同的多方控制且該控制並非暫時性質。

收購方按賬面值計量已付代價及取得的資產淨值。取得的資產淨值賬面值與已付代價賬面值之間的差額計入儲備。業務合併應佔的任何直接交易成本於產生時支銷。然而，就業務合併發行權益工具或債券產生的手續費、佣金及其他開支分別於初步計量權益工具及債券時入賬。

本公司根據香港會計師公會頒布的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」採用合併會計處理將共同控制下的業務合併入賬。

(iii) 非共同控制下的業務合併

本集團以收購法將業務合併入賬。就收購附屬公司所轉讓的代價乃所轉讓資產、被收購方前擁有人產生的負債及本集團所發行股本權益的公平值。所轉讓的代價包括因或然代價安排而產生的任何資產或負債的公平值。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債初步按收購日期的公平值計量。根據逐項收購基準，本集團按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值已確認金額的比例確認任何於被收購方的非控股權益。所有其他非控股權益組成部分乃按彼等於收購日期的公平值計量，惟香港財務報告準則另行規定計量基準則除外。

收購相關成本於產生時支銷。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.2 綜合入賬 (續)

(iii) 非共同控制下的業務合併 (續)

所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的股本權益於收購日期的公平值高於所收購可識別資產淨值的公平值時，其差額以商譽列賬。就議價購買而言，如所轉讓代價、已確認非控股權益及所計量的先前所持有權益總額低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，其差額將在綜合收益表中確認。

集團內公司間交易，以及集團公司間交易所產生的結餘及收支會予抵銷。於資產確認的公司間交易損益亦會予抵銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納的政策保持一致。

(iv) 出售附屬公司

當本集團不再擁有控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值變動在綜合收益表內確認。公平值為就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益的初始賬面值。此外，先前於其他綜合收益確認與該實體有關的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此舉意味著先前在其他綜合收益確認的金額會重新分類至綜合收益表或轉移至適用香港財務報告準則所訂明／允許的另一權益類別。

(v) 獨立財務報表

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本亦包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收股息及應收款項入賬。

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息年度的綜合收益總額或倘該等投資於單獨財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表內的賬面值，則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.3 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。其後成本僅於與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，方列入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。

所有其他維修及保養成本於其產生的財政年度內於綜合收益表支銷。

永久業權土地毋須折舊。

物業、廠房及設備(不包括永久業權土地)折舊乃使用直線法計算，以將其成本分配至其估計可使用年期的剩餘價值。估計可使用年期概述如下：

融資租賃下的租賃土地及樓宇	20至50年或餘下租期(以較短者為準)
租賃物業裝修	5年或餘下租期(以較短者為準)
廠房及機器	2至7年
傢俬、固定裝置及設備	3至5年
汽車	3至5年

資產的剩餘價值及估計可使用年期在各財務狀況表日期進行檢討，並在適當時作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，其賬面值會即時撇減至其可收回金額(詳情見綜合財務報表附註2.8)。

出售廠房及設備產生的收益及虧損乃透過將所得款項與賬面值進行比較而釐定，並於綜合收益表「其他收益／(開支)淨額」確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.4 租賃

租賃產生的資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款之現值淨額：

- 定額付款(包括實質定額付款)，扣減任何應收租賃優惠；
- 根據剩餘價值擔保預計本集團應付的金額；
- 能合理確定將由承租人行使的購買選擇權之行使價；及
- 倘租期反映承租人會行使該選擇權時，則為終止租賃的罰款。

於合理之若干延期選擇權下作出之租賃付款亦計入負債之計量中。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以折現，倘無法釐定該利率(本集團的租賃通常屬此種情況)，則使用承租人的增量借款利率，即本集團在類似條款及抵押品條件的類似經濟環境中借入獲得類似使用權資產價值之資產所需資金所必須支付的利率。

為釐定增量借貸利率，本集團：

- 在可能情況下，使用個別承租人最近獲得之第三方融資為出發點，並作出調整以反映自獲得第三方融資以來融資條件之變動；
- 使用累加法，首先就本集團所持有租賃的信貸風險(最近並無第三方融資)調整無風險利率；及
- 對租賃進行特定的調整，例如期限、國家、貨幣及抵押。

租賃付款於本金及財務成本之間予以分配。財務成本於租期內在損益中支銷，以使各期間之剩餘負債結餘產生固定的定期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債之初始計量金額；
- 於開始日期或之前的任何租賃付款減任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.4 租賃 (續)

使用權資產通常會於資產之可使用年期及租期之較短者按直線法折舊。倘本集團合理地確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產之可使用年期內折舊。

根據合理確定延期選擇權支付之租賃付款亦計入負債計量內。

與短期租賃及低價值資產租賃相關之付款以直線法於綜合收益表確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下之租賃。

本集團多項物業及設備租賃均包含延長及終止選擇權。就管理合約而言，此等條款乃用以盡量增加營運彈性。大部份所持有的延長及終止選擇權僅可由本集團行使，相關出租人無權行使。

2.5 無形資產 (使用權資產以外)

(i) 商譽

商譽產生自收購附屬公司，相當於所轉讓代價、被收購公司任何非控股權益的金額及於被收購公司任何先前股權的收購日期公平值超過所收購已確認資產淨值公平值的部分。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至每個現金產生單位或現金產生單位組別 (預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單位或單位組別指在實體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽乃於經營分部層面監控。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。含有商譽的現金產生單位的賬面值與可收回數額 (使用價值與公平值減出售成本較高者) 比較。任何減值須即時確認為開支及不得在之後期間撥回。

(ii) 商標及品牌

單獨收購的商標及品牌乃按歷史成本列示。於業務合併時收購的商標及品牌於收購日期按公平值確認。商標及品牌擁有有限可使用年期並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法將商標及品牌的成本分配至其10至30年的估計可使用年期。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.5 無形資產 (使用權資產以外) (續)

(iii) 內部產生的環保科技

(a) 環保科技

內部產生的環保科技於研究階段所產生的相關成本確認為開支。本集團控制的科技設計及測試直接應佔的開發成本於符合以下條件時確認為無形資產：

- 完成無形資產使其可供使用或銷售的技術可行性。
- 完成無形資產使其可供使用或銷售的意向。
- 無形資產產生經濟利益的方式，包括能夠證明運用無形資產生產的產品存在市場或無形資產自身存在市場，無形資產將在內部使用的，能夠證明其有用性。
- 具有足夠技術、財務和其他資源以完成其無形資產的開發，並有能力使用或出售無形資產。
- 能夠可靠計量開發無形資產時的應佔開支。

被資本化開發成本入賬列為無形資產，並自該資產可供使用起計攤銷。

(b) 研發

並不符上文第 (iii) 項條件的研究及發展開支於產生時確認為開支。先前確認為開支的開發成本於往後期間不會確認為資產。

(c) 攤銷方法及期間

本集團於以下期間以直線法攤銷有限可使用年期的無形資產：

內部產生的環保科技	10年
-----------	-----

2 編製基準及重大會計政策概要(續)

2.5 無形資產(使用權資產以外)(續)

(iv) 客戶合約及客戶關係

單獨收購的客戶合約乃按歷史成本列示。於業務合併時購入的客戶合約於收購日期按公平值確認。客戶合約擁有有限可使用年期並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法將客戶合約的成本分配至其5至20年的估計可使用年期。

於業務合併時購入的客戶關係於收購日期按公平值確認。客戶關係擁有有限可使用年期並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法將客戶關係的成本分配至其10年的估計可使用年期。

2.6 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力但並非擁有控制權的實體，通常附帶20%至50%投票權的股本權益。於聯營公司的投資以權益會計法入賬。根據權益法，該投資初步按成本值確認，而賬面值會作增減，以確認本集團應佔被投資者於收購日期後的損益及其他全面收益。本集團於聯營公司的投資包括收購時識別的商譽。收購聯營公司的所有權時，聯營公司成本與本集團享有聯營公司可識別資產及負債公平值淨額的份額之間任何差額入賬列作商譽。

倘於聯營公司的擁有權權益減少，但仍保留重大影響力，則僅按比例將應佔先前於其他全面收益確認的金額重新分類至綜合收益表(如適用)。

本集團應佔聯營公司收購後損益於綜合收益表內確認，而其應佔收購後的其他全面收益變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。倘本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不會確認進一步虧損，除非其對聯營公司已產生責任或代表該聯營公司付款。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.6 聯營公司 (續)

本集團在每個報告日期釐定是否有客觀證據證明於聯營公司的投資出現減值。如於聯營公司的投資出現減值，本集團按聯營公司可收回金額與其賬面值的差額計算減值，並於綜合收益表中確認於「分佔聯營公司業績」旁。

本集團與其聯營公司間之上游和下游交易之溢利及虧損，在本集團之財務報表中確認，但僅以無關連投資者於聯營公司之權益為限。除非該交易提供證據顯示所轉讓資產有所減值，否則未實現虧損予以抵銷。聯營公司之會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用之政策一致。

聯營公司股權攤薄所產生的收益或虧損於綜合收益表確認。

2.7 合營安排

於合營安排的投資乃根據各投資者的合約權利及責任而非合營安排的法定結構分類為合營企業或合營業務。

合營企業採用權益會計法入賬。根據權益會計法，於合營企業的權益初步按成本確認，而賬面值被增加或減少以確認本集團享有被投資者在收購日期後的損益及其他全面收益份額。

本集團於合營企業的投資包括於收購時已識別的商譽。於收購合營企業的擁有權權益後，合營企業的成本與本集團分佔合營企業的可識別資產及負債的公平值淨額的任何差額入賬列為商譽。倘本集團分佔一間合營企業的虧損等於或超過其於合營企業的權益(包括實際上構成本集團於合營企業的投資淨額一部分的任何長期權益)，則本集團不會再確認虧損，除非本集團產生責任或代表合營企業付款，則作別論。

本集團與其合營企業進行交易的未變現收益會予以對銷，惟以本集團於合營企業的權益為限。除非有證據顯示交易中所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會予以對銷。合營企業的會計政策已作必要修訂，以確保與本集團所採納的政策一致。

本集團於合營業務享有應佔權益之資產及需承擔之應佔負債已於綜合財務狀況表中以應計基準確認及因應其性質而分類。本集團於合營業務所支出之應佔費用及其賺取之應佔收入已包括於綜合收益表內。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.8 非金融資產減值

無限定可使用年期的資產(如商譽或尚未可供使用的無形資產)毋須作攤銷,惟須每年測試減值。須進行攤銷的資產在有跡象顯示賬面值不可能收回的情況或變動下檢討減值。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回價值的差額於綜合收益表內確認。可收回金額為資產的公平值減銷售成本及使用價值兩者的較高者。

為評估減值,資產按具有獨立可識別現金流的最低水平(現金產生單位)分類。除商譽外,出現減值的非金融資產於各報告日期就可能進行的減值撥回作出檢討。

2.9 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值的較低者列賬。不同類型及性質的存貨乃按先進先出或加權平均原則計算成本。可變現淨值乃按預計銷售所得款項減估計銷售開支釐定。

2.10 合約資產及合約負債

與客戶訂立合約後,本集團取得收取客戶代價的權利,並承擔向客戶轉讓貨品或提供服務的履約責任。

該等權利及履約責任產生淨合約資產或淨合約負債,取決於剩餘權利與履約責任之間的關係。倘於損益確認的累計收入超過向客戶收取的累計進度付款,則合約構成一項資產並確認為合約資產。相反,倘向客戶收取的累計進度付款超過於損益確認的收入,則合約構成一項負債並確認為合約負債。合約資產進行減值評估的方法與按攤銷成本列賬的金融資產減值評估所採用的方法相同。合約負債於本集團將貨品或服務轉移至客戶並因此履行其履約責任時確認為收入。

取得客戶合約的增量成本資本化並呈列為合約相關資產(倘本集團預期收回該等成本)及於其後按與向客戶轉移資產相關貨品或服務一致有系統的基準攤銷。本集團於綜合收益表確認減值虧損,前提為已確認合約相關資產的賬面值超過本集團預期收取的代價餘額減去與該等貨品或服務直接相關且尚未確認為開支的成本。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產

(i) 分類

本集團將金融資產分類為以下計量類別：

- (a) 於初步確認後按公平值(計入其他全面收益或計入損益)後續計量；及
- (b) 於初步確認後按攤銷成本後續計量。

分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的金融資產而言，收益及虧損乃於損益或其他全面收益入賬。至於並非持作買賣的權益工具投資，其會計處理方法取決於本集團於初步確認時有否不可撤回地選擇將其入賬列為按公平值計入其他全面收益的權益投資。

預期於12個月內或在業務正常經營週期內結算的金融資產分類為流動資產，否則一概分類為非流動資產。

當且僅當管理有關資產的業務模式發生變化時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

(ii) 確認及計量

以常規方式購入及出售金融資產乃於交易日期(即本集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。就所有並非按公平值計入損益的金融資產而言，投資初步按公平值加交易成本確認。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值確認，交易成本則於綜合收益表支銷。當自投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，而本集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報時，金融資產會被終止確認。

於初步確認時，本集團按公平值加(就並非按公平值計入損益計量的金融資產而言)收購該金融資產直接應佔的交易成本計量金融資產。按公平值計入損益列賬的金融資產的交易成本於損益支銷。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產 (續)

(ii) 確認及計量 (續)

在確定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流量是否僅支付本金及利息時，需從金融資產的整體進行考慮。

(a) 債務工具

債務工具的后續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將債務工具分類為以下三個計量類別：

- 攤銷成本：就持作收合同約現金流量的資產而言，倘該等現金流量僅指支付本金及利息，則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生的任何收益或虧損連同匯兌收益及虧損乃於損益中直接確認，並呈列於「其他收益／(開支)淨額」。減值虧損於綜合收益表「一般及行政開支」另行呈列。
- 按公平值計入其他全面收益：就持作收合同約現金流量及出售金融資產的資產而言，倘該等資產現金流量僅指支付本金及利息，則按公平值計入其他全面收益計量。賬面值的變動乃計入其他全面收益，惟直接於損益確認的減值收益或虧損、利息收入及匯兌收益及虧損除外。終止確認金融資產時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損由權益重新分類至損益並確認為「其他收益／(開支)淨額」。該等金融資產的利息收入乃採用實際利率法計入財務收入。匯兌收益及虧損於「其他收益／(開支)淨額」呈列，而減值開支則於綜合收益表「一般及行政開支」另行呈列。
- 按公平值計入損益：未達攤銷成本或按公平值計入其他全面收益標準的資產乃按公平值計入損益計量。其後按公平值計入損益計量的債務投資的收益或虧損於損益確認，並於產生期間在「其他收益／(開支)淨額」呈列淨額。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產 (續)

(ii) 確認及計量 (續)

(b) 權益工具

本集團其後按公平值計量所有權益工具。倘本集團管理層選擇於其他全面收益呈列權益投資的公平值收益及虧損，則終止確認該投資後不會重新分類公平值收益及虧損至損益。當本集團收取付款的權利確立時，此類投資的股息繼續於損益確認為其他收入。

按公平值計入損益的金融資產公平值變動於綜合收益表「其他收益／(開支)淨額」確認(如適用)。按公平值計入其他全面收益計量的權益投資的減值虧損(及減值虧損撥回)不會與其他公平值變動分開呈報。

2.12 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備(當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項原有條款收回所有到期款項時確立)計量。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產，以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項出現減值的跡象。撥備金額為資產賬面值與按原有實際利率折現的估計未來現金流量現值兩者的差額。資產賬面值透過使用撥備賬撇減，而有關撥備數額則於綜合收益表確認。如一項應收款項無法收回，其會與於應收款項內之撥備賬撇銷。過往已撇銷款項如於其後收回，則計入綜合收益表內。有關本集團減值政策及涉及彼等之預期信貸虧損的貿易及其他應收款項的方法詳情，請參閱綜合財務報表附註2.14、3.1(i)(b)及21。

倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內(或於業務正常經營週期內(如較長))收回，則分類為流動資產，否則一概呈列為非流動資產。

2.13 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、現金信託、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的短期高流通投資及銀行透支。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.14 金融資產減值

本集團按前瞻基準評估其按攤銷成本列賬及按公平值計入其他全面收益的債務工具以及貿易應收款項的相關預期信貸虧損。所應用減值方法視乎信貸風險有否顯著增加而定。該等金融資產的減值計量為12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損，視乎自初步確認以來信貸風險有否顯著增加而定。倘應收款項自初步確認以來信貸風險顯著增加，則減值計量為全期預期信貸虧損。

本集團於初步確認金融資產時考慮違約概率及於各報告期間信貸風險有否持續顯著增加。為評估信貸風險有否顯著增加，本集團比較資產於報告日期發生違約的風險與於初步確認日期違約的風險。本集團會考慮可獲取的合理及有據前瞻資料，尤其納入下列指標：

- 債務人外部信貸評級的實際或預期重大不利變動；
- 預期導致借款人履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人經營業績的實際或預期重大變動；
- 同一借款人其他金融工具的信貸風險顯著增加；
- 借款人的預期表現及行為的重大變動，包括借款人於本集團付款狀況的變動及借款人經營業績的變動。

2.15 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。倘付款於一年或以內(或於業務正常經營週期內(如較長))到期，則分類為流動負債，否則一概呈列為非流動負債。

2.16 借貸

借貸初步按公平值扣除已產生之交易成本確認，其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額按借貸期限以實際利率法在綜合全面收益表確認。

除非本集團有無條件權利遞延結算報告期末後至少12個月的負債，否則借貸歸類為流動負債。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.17 撥備

於本集團因過往事件而有現有法定或推定責任，並有可能須流出資源以履行有關責任及有關金額能可靠地估計時確認撥備。重組撥備包括僱員終止付款。概無就未來經營虧損確認撥備。

倘出現若干相類似責任，則履行責任需要資源流出的可能性會透過考慮責任的整體類別予以釐定。即使相同類別的責任內任何一項導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備使用稅前利率按預期履行責任所需的支出現值計量，該利率反映當前市場對貨幣時間價值及該項責任所特有風險的評估。因時間流逝而導致的撥備增加會確認為利息開支。

2.18 或然負債及或然資產

或然負債指因過往事件而可能產生的責任，該等責任須視乎日後會否出現一項或多項並非本集團可完全控制的不確定事件方可確認。或然負債亦可能為過往事件所產生的現有責任，惟由於未必需要流出經濟資源或有關負債數額無法可靠地計量而並未確認。

或然負債不予確認，惟於綜合財務報表附註中作出披露。於經濟資源流出的可能性出現變化而相當可能出現流出時，或然負債會確認為一項撥備。

或然資產是指因過往事件而可能發生的資產，而其存在與否僅將由某一宗或多宗並非完全受到本集團控制的不確定未來事件而確認。

或然資產不予確認，但會於可能有經濟利益流入時於綜合財務報表附註披露。實質確定有關流入時，則資產予以確認。

2.19 即期及遞延所得稅

年內稅項開支包括即期及遞延所得稅。稅項乃於綜合收益表確認，惟與直接於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關者除外。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.19 即期及遞延所得稅 (續)

(i) 即期所得稅

即期所得稅開支根據本集團及合營企業營運及產生應課稅收入的國家於綜合財務狀況表日期已頒布或實質頒布的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

(ii) 遞延所得稅

(a) 內在差異

遞延所得稅使用負債法，就資產及負債的稅基與其於綜合財務報表內之賬面值所產生的暫時差額悉數計提撥備。然而，倘遞延所得稅在交易(不包括業務合併)中初步確認資產或負債，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅乃按財務狀況表日期已頒布或實質頒布，及預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結清時使用的稅率及法例釐定。

遞延所得稅資產於將來可能出現足以抵銷該等暫時差額的應課稅溢利時予以確認。

(b) 外在差異

遞延所得稅就投資於附屬公司產生的暫時差額而撥備，惟假若本集團可以控制撥回暫時差額的時間，而暫時差額在可預見將來可能不會撥回則除外。

(iii) 抵銷

倘具有可合法強制執行的權利，將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體(有意以淨額基準清償結餘者)徵收的所得稅時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.20 股息分派

向本公司股東分派的股息在獲本公司股東／董事(如適用)批准的期間內於本集團及本公司的財務報表內確認為負債。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.21 收入確認

收入按本集團一般業務過程中提供服務及銷售貨品已收或應收代價的公平值計量。倘合約涉及銷售多項服務，交易價將根據其相對獨立售價分配至各履約責任。倘無法直接觀察得出獨立售價，則按預期成本加利潤率或採用經調整市場評估法估計，視乎有否可觀察資料而定。

收入於貨品或服務的控制權轉交客戶時(或就此)確認。視乎合約條款及合約適用的法律，貨品或服務的控制權可隨著時間渡過或於某個時間點轉移。

倘本集團的履約屬以下情況，則貨品或服務的控制權隨著時間渡過而轉移：

- 所有提供的利益被客戶同時收取及消耗；
- 於本集團履約時創建或增強客戶控制的資產；或
- 並未創建對本集團具有替代用途的資產及本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

倘資產控制權隨著時間渡過而轉移，則參照完全履行該履約責任的進度於合約期內確認收入。否則，於客戶取得資產控制權的某一時間點確認收入。有關收入確認地點的特定準則於下文闡述。

完全履行履約責任的進度乃根據下列其中一種最能描述本集團履行履約責任的表現的方法計量：

- 直接計量本集團向客戶轉移的價值；或
- 本集團履行履約責任所付出努力或投入(相對預期努力或投入總額)。

因獲取合約而產生的增量成本(倘可收回)被資本化為合約資產，隨後於確認相關收入時攤銷。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.21 收入確認 (續)

(i) 物業管理服務

物業管理服務所產生收入於提供服務的會計期間內確認。本集團就所提供服務每月向客戶收費，並按本集團透過向其客戶轉移服務達成履約責任的金額確認為收入。

就所管理物業產生的一次性物業管理服務收入而言，倘本集團作為委託人並主要負責向物業擁有人提供物業管理服務，則本集團將已收或應收物業擁有人的費用確認為收入，並將所有相關物業管理成本確認為其服務成本。就所管理物業產生按佣金基準計算的物業管理服務收入而言，本集團僅將佣金(按管理物業單位所涉及成本的固定百分比計算)確認為其收入。

(ii) 增值服務

增值服務收入(當中包括物業代理服務之收入)於提供服務時隨著時間而確認，而本集團的表現提供的所有利益則會被客戶同時收取及消耗。

(iii) 服務費收入

提供及管理清潔及廢物處置服務收入、提供回收及環境服務、蟲害防治服務、維護服務費、諮詢費收入、保安護衛及活動服務、禮賓服務、園藝及種植服務、洗衣服務、布草管理服務務所得收入乃於提供服務時隨著時間及根據服務協議而確認。

(iv) 工程合約

由於本集團的履約創建或增強於創建或增強資產時客戶控制的資產或在建工程，工程合約所得收入隨著時間渡過而確認。因此，本集團參照按截至報告期末止實際產生的成本佔各合約估計成本總額的百分比評估的特定交易的完成進度隨著時間渡過而履行履約責任。釐定交易價時，本集團就融資成分(倘屬重大)的影響調整代價金額。

(v) 保安系統

安裝保安系統的收入於提供服務時確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.21 收入確認 (續)

(vi) 保險經紀服務

保險經紀服務包括佣金收入及索償處理服務收入。佣金收入由經紀主要透過評估客戶的可保風險及風險偏好以及向保險公司及承銷商採購符合客戶需求的相關保險產品而產生。本集團在以經紀身份行事時主要以客戶的代理身份行事，而在以代理身份行事時本集團則主要以保險人的代理身份行事。索償處理服務指代表保險公司處理的索償，收益於整個保險政策期內隨時間確認。

(vii) 貨品銷售

貨品銷售收入於轉交產品控制權(即產品交付客戶且概無未履行責任可影響客戶接收產品時)時確認。當產品已付運至特定地點，報廢及虧損風險已轉移客戶，且客戶已根據銷售合約接收產品或本集團有客觀證據證明已符合所有接收的準則，則視作交付。

應收款項於交付貨品時確認，原因為此乃代價因僅須待時間推移即到期應付而屬無條件的時間點。

(viii) 投資物業的租金收入

租金收入(扣除給予承租人的任何優惠)於各租期內按直線基準予以確認。

(ix) 股息收入

股息收入於確立收款權利時確認。

(x) 利息收入

利息收入按時間比例使用實際利率法確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.22 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。截至綜合財務狀況表日期為僱員就提供服務所享有的年假而產生的估計負債已作出撥備。僱員的病假及產假乃於休假時方予確認。

(ii) 獎金計劃

獎金計劃撥備乃於本集團因僱員已提供服務而承擔現有的法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時確認。

(iii) 界定供款計劃

向界定供款計劃(包括強制性公積金(「強積金」)計劃及由中國內地市政府成立的僱員退休計劃)作出的供款於發生時支銷。除強積金計劃外，供款已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收的供款。

(iv) 界定福利退休計劃

界定福利退休計劃下的界定福利成本採用預計的單位貸記法評估，並於損益中扣除。根據此方法，計劃資產乃按公平值計量，而界定福利責任則採用參照外匯基金債券(其到期條款與相關負債的條款相若)於期末日期的市場收益率釐定的利率計量估計未來現金流出的現值。於綜合收益表僱員福利開支項下確認的界定福利計劃的即期服務成本(除計入資產成本者外)反映本年度僱員服務所導致的界定福利責任的增加、福利變動、削減及結算。

過往服務成本即時於綜合收益表確認。

利息成本淨值乃將折現率用於界定福利責任的餘額淨值及計劃資產的公平值而計算。此項成本計入綜合收益表的僱員福利開支。

根據經驗調整及精算假設變動而產生的重新計量於其產生期間在其他全面收益的權益中扣除或計入。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.22 僱員福利 (續)

(v) 長期服務金負債

本集團根據香港僱傭條例在若干情況下終止僱用僱員而支付的長期服務金所衍生的負債淨額，是指僱員於當期及過往期間就提供服務所賺取的未來福利。

長期服務金負債採用預計的單位貸記法評估。支付長期服務金負債的成本會從綜合全面收益表中扣除，以便將成本於僱員的服務年期內攤分。

在釐定現值時，長期服務金負債須予折現，並扣除在本集團強積金及職業退休計劃條例計劃下的累計權益中由本集團供款的部分。

修訂或終止計劃所產生長期服務金負債的現值變動即時於損益中確認為過往服務成本。

根據經驗調整及精算假設變動而產生的重新計量於其產生期間在其他全面收益的權益中扣除或計入。

2.23 外幣

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

計入本集團各實體的財務報表的項目乃採用該實體經營業務所在的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣港元（「港元」）呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或估值日期的現行匯率換算為功能貨幣，以便項目按功能貨幣重新計量。因結算該等交易及按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌收益及虧損，均於綜合收益表內確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.23 外幣 (續)

(iii) 集團公司

所有本集團實體的業績及財務狀況的功能貨幣倘有別於呈列貨幣，均按以下方式換算為呈列貨幣：

- (a) 於各財務狀況表呈列的資產及負債乃按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- (b) 各收益表的收支乃按平均匯率換算(除非該平均數並非交易日期現行匯率的累計影響的合理約數，在此情況下收支乃按交易日期的匯率換算)；及
- (c) 所產生的所有匯兌差額於其他全面收益中確認。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為海外實體的資產與負債處理，並按收市匯率換算。所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認。

(iv) 出售海外業務及部分出售

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益或導致喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權的出售、導致喪失對某一包含海外業務合營企業共同控制權的出售、或導致喪失對某一包含海外業務聯營公司重大影響的出售)時，與該業務相關並歸屬於本公司股權持有人的所有於權益中累計匯兌差額均重新分類至綜合收益表。

倘此乃部分出售並不導致本集團喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權，該累計匯兌差額的應佔比例為重新提供貢獻予非控股權益及不會於綜合收益表確認。就所有其他的部分出售(即不會導致本集團喪失重大影響或共同控制的合營企業的所有權權益減少)，該累計匯兌差額的應佔比例則須重新分類至綜合收益表。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.24 政府補助

當有合理保證將收取補助且本集團符合所有附帶條件時，政府補助按其公平值確認。與成本有關的政府補助遞延及按擬補償的成本配合所需期間於綜合收益表中確認，並與相關開支抵銷。與收入相關的補助於綜合收益表「其他收益／(開支)淨額」中確認。

作為已產生的開支或虧損的補償或是旨在給予實體即時且並無未來相關成本的財務支援的應收政府補助乃於補助的應收期間在綜合收益表內確認。

2.25 借貸成本

直接歸屬於收購、建設或生產合資格資產的一般及特定借貸成本乃於完成及準備有關資產以作其擬定用途或作銷售所須的期間內撥充資本。合資格資產指必須經過一段長時間籌備以作其擬定用途或出售的資產。

有待用以支付合資格資產有關款項的特定借貸用作臨時投資賺取的投資收入，應在合資格資本化時自借貸成本中扣除。

其他借貸成本於產生期間支銷。

2.26 分部報告

經營分部的呈報方式與給予主要營運決策者的內部報告一致。主要營運決策者即作出策略決定的執行董事，負責分配資源及評估經營分部表現。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動令其承受各種財務風險：信貸風險、流動資金風險、利息風險及外匯風險。本集團的整體風險管理計劃著重於金融市場的不可預測性及致力於減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團的政策是不進行投機用途的衍生工具交易。

本集團根據董事會批准的政策及程序設定財務風險管理政策。本集團的庫務職能作為中央單位以提供具成本效益的集資及管理主要風險。

(i) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易對方未能履行金融工具條款規定的義務而導致本集團蒙受財務損失的風險。本集團面臨的信貸風險主要來自日常業務過程中向客戶授予信貸。

本集團金融資產(主要包括銀行及金融機構存款、貿易及其他應收款項及合約資產)的信貸風險源自交易對方的潛在違約，最高風險相等於該等工具的賬面值。

(a) 銀行及金融機構存款的信貸風險

為管理現金及現金等價物以及受限制銀行結餘所產生的風險，上述各項主要存放於高信用評級的銀行。該等金融機構近期並無違約記錄。預期信貸虧損接近零。

(b) 貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產的信貸風險

本集團應用香港財務報告準則第9號「金融工具」簡化法計量預期信貸虧損，即就所有貿易應收款項及合約資產採用全期預期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產已根據共享信貸風險特徵及逾期天數分組，惟逾期已久且金額龐大之賬戶或已知無力償還或無回應收款活動者則作個別評估。應收保留金、應計合約收入及合約資產與未開單的在建工程有關，並與同類合約的貿易應收款項具有大致相同風險特徵。因此，本集團決定貿易應收款項的預期虧損率是應收保留金、應計合約收入及合約資產虧損率的一個合理參考值。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(i) 信貸風險(續)

(b) 貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產的信貸風險(續)

預期虧損率乃根據本期間的收入付款情況及期內錄得的相應過往信貸虧損計算。過往虧損率乃經調整以反映影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素之現時及前瞻性資料。本集團已確定其提供服務及商品及服務銷往國家的國內生產總值及失業率為最相關因素，並據此基於該等因素的預期變動而調整過往虧損率。

於2022年6月30日，本集團根據組成部分及賬齡對貿易應收款項、應收保留金及應計合約收入提計虧損撥備。

貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產於並無合理預期收回的情況下進行撇銷。並無合理預期可收回的跡象包括(除其他跡象外)債務人未能與本集團訂立還款計劃，以及逾期超過一段相當長的時間未能作出合約付款。

最高信貸風險為財務狀況表中各項扣除任何減值撥備後的應收款項賬面值。

(c) 其他應收款項的信貸風險

由於自初始確認時其他應收款項及存款的信貸風險並無顯著增加，因此，本集團按減值模式第1階段下的12個月預期信貸虧損計量其他應收款項及存款的預期信貸虧損撥備。

除貿易應收款項外，倘債務人逾期支付合約付款／按要求償還之款項超過30日，則假定信貸風險大幅增加。

除貿易應收款項外，倘對手方在合約付款逾期後90日內，未能作出合約付款／應要求償還，則財務資產出現違約。

(ii) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理包括維持充足現金、透過款額充裕的已承諾信貸融資提供可用資金及具備平倉能力。本集團政策乃定期監察現時及預期流動資金需要，並確保擁有充裕資金，應付營運、投資及融資活動所需。本集團亦備有未動用的已承諾信貸融資以進一步減低流動資金風險，藉此應付資金所需。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(ii) 流動資金風險(續)

下表根據報告期末至合約到期日的餘下期間將本集團的金融負債分類為有關到期組別以進行分析。

於2022年6月30日	一年以內 千港元	一年後	超過五年 千港元	未折現	與賬面值	賬面值 千港元
		但五年以內 千港元		現金流量總額 千港元	的差額 千港元	
借貸	145,819	269,637	-	415,456	(11,978)	403,478
租賃負債	46,143	56,785	232	103,160	(2,566)	100,594
貿易及其他應付款項， 扣除應計僱員福利	1,643,175	-	-	1,643,175	-	1,643,175

於2021年6月30日	一年以內 千港元	一年後	超過五年 千港元	未折現	與賬面值	賬面值 千港元
		但五年以內 千港元		現金流量總額 千港元	的差額 千港元	
借貸	236,037	151,264	-	387,301	(3,489)	383,812
租賃負債	23,452	20,789	-	44,241	(1,366)	42,875
貿易及其他應付款項， 扣除應計僱員福利	1,569,909	-	-	1,569,909	-	1,569,909

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(iii) 外匯風險

本集團主要在香港、中國內地及澳門經營業務。本集團內實體面臨以實體功能貨幣以外貨幣計值的未來商業交易以及貨幣資產及負債的外匯風險。澳門及中國內地的實體並無面臨重大匯兌風險。

本集團目前並無外幣對沖政策。其通過密切監察外幣匯率變動管理外幣風險並將在有需要時考慮訂立遠期外匯合約以降低風險。

於2022年及2021年6月30日，倘港元兌人民幣升值／貶值5%，而所有其他變量維持不變，則對本集團的年內除所得稅前溢利影響不大。

於2022年6月30日，本集團以美元計值的貨幣負債／資產淨值為120萬元港元(2021年：400萬港元)。在香港的聯匯制度下，港元與美元掛鈎，故管理層認為並無有關美元的重大外匯風險。

(iv) 利率風險

本集團承受的利率風險變動主要與銀行借貸有關，其條款於附註28披露。

於2022年6月30日，倘銀行借貸利率增加／減少100個基點且所有其他變量維持不變，則該等年度的除所得稅前溢利將分別減少／增加400萬港元(2021年：380萬港元)。權益的其他組成部分將不受利率變動影響。

3 財務風險管理(續)

3.2 公平值估計

於2022年6月30日及2021年6月30日，本集團的金融資產及負債的賬面值與其公平值相若，原因為該等資產及負債於短期內到期。

3.3 資本風險管理

本集團管理資本旨在保障本集團持續經營的能力，為股權持有人提供回報，並維持最佳資本架構以減低資本成本。本集團的策略為以業務營運所得資金來維持充足資本。

本集團積極及定期檢討及管理其資本架構，從長遠角度確保最佳資本架構及提升股東價值。資本架構包括於綜合財務狀況表列示的總權益。為維持或調整資本架構，本集團可調整將派付予股東的股息金額、歸還股權持有人的資本或發行新股份。

4 重大會計估計及判斷

估計及判斷會持續評估，並以過往經驗及其他因素為基準，包括預期日後在若干情況下相信會合理發生的事件。

本集團就未來作出估計及假設，從定義上而言，所得出的會計估計難免偏離有關實際結果。於下一財政年度內對資產及負債賬面值存在重大風險需作出重大調整的估計及假設如下。

4.1 合約工程收入、成本及可預料虧損的估計

本集團根據每份合約工程合約的估計總成本百分比確認其合約工程的合約收入。管理層基於各項合約直至報告期末產生的實際成本佔估計總成本的百分比而評估指定交易的完成進度。於釐定交易價格時，倘融資部分構成重要影響，則本集團就此調整代價金額。基於合約內所進行活動的性質，進行合約活動的日期及活動完成的日期一般處於不同財務期間。本集團隨著合約進展就各份合約所編製合約收入、合約成本、工程變更指令及合約申索的估計進行檢討及修改。管理層定期檢討合約進展及合約收入的相應成本。該等成本及收入的任何修訂將影響隨後財務期間的業績。

4 重大會計估計及判斷(續)

4.1 合約工程收入、成本及可預料虧損的估計(續)

預算合約收入乃按有關合約所載條款釐定。預算合約成本(主要包括員工成本、分包費用及材料成本)由管理層根據所涉主要承辦商、供應商或賣方不時提供的報價以及管理層經驗編製。本集團管理層通過比較預算金額及所產生實際金額就管理預算進行定期檢討，以確保預算為準確及最新。於預算合約成本總額可能超越預算合約收入總額時，本集團將預期虧損即時確認為開支。

4.2 商譽減值

本集團每年根據以使用價值法計算的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用隨未來經濟環境變動而變化的估計。詳情載於綜合財務報表附註16。

4.3 長期服務金負債

長期服務金負債的現值視乎按採用多項假設的精算基準釐定的多項因素。釐定長期服務金負債成本淨額所用假設包括折現率。該等假設出現任何變動將對長期服務金負債的賬面值構成影響。

本集團於各年末釐定合適折現率。該折現率為用於釐定預期須用於償付長期服務金負債的估計未來現金流出現值的利率。釐定有關合適折現率時，本集團考慮以將用以支付有關負債的貨幣計值且到期期限與有關長期服務金負債期限相若的高質素公司債券的利率。

長期服務金負債的其他主要假設部分基於現行市況。其他資料於綜合財務報表附註29披露。

4 重大會計估計及判斷(續)

4.4 退休金責任

退休金責任的現值取決於多項需按精算基準採用多項假設予以釐定的因素。用於釐定退休金成本或收入淨額的假設包括預期相關計劃資產的長期回報率及折現率。該等假設的任何變動將影響退休金責任的賬面值。預期計劃資產回報的假設乃按過往回報趨勢、資產分配及長期投資回報的未來估計釐定。

本集團於每個年度結束時釐定適當的折現率。此乃用以釐定預計清償退休金責任所需的估計未來現金流出現值的利率。在釐定適當的折現率時，本集團以到期期限與相關負債的期限相若的外匯基金票據的市場收益率作參考。所採用的其他主要假設根據當前市況確定。

4.5 所得稅

本集團須繳納香港、澳門及中國內地的所得稅。釐定此等司法權區的稅項撥備須行使判斷。有關最終稅務釐定的交易及計算於日常業務過程中並不確定。本集團根據會否須繳付增補稅項的估計，確認潛在稅務風險的負債。倘該等事宜的最終稅項結果與初始記錄數額不同，則有關差額將會在作出有關釐定的財務期間影響即期及遞延所得稅。

4.6 物業、廠房及設備折舊及減值

物業、廠房及設備的預期可使用年期及剩餘價值由管理層根據類似物業、廠房及設備的內部會計指引及行業慣例釐定。倘可使用年期及剩餘價值不同於先前估計，則管理層將修訂折舊費用。

管理層亦定期檢討是否存在任何減值跡象，而倘現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則將確認減值虧損。現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算釐定。於釐定現金產生單位的使用價值時，管理層評估預期因持續使用資產及於可使用年期結束時出售資產而產生的估計未來現金流量的現值。於釐定該等未來現金流量及折現率時須採納有關估計及判斷。管理層根據若干假設(如市場競爭及發展以及業務的預期增長)估計未來現金流量。有關假設的詳情載於附註14。

綜合財務報表附註

5 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 ⁽ⁱ⁾	719,163	669,960
— 日常維護 ⁽ⁱⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	22,467	5,386
— 保險解決方案	99,580	85,898
— 環境解決方案		
— 提供服務 ^(iv)	186,243	102,288
— 銷售貨品 ^(v)	87,107	75,063
— 洗衣服務 ^(vi)	—	29,094
	3,252,579	2,998,650
機電工程服務	3,018,058	2,795,852
總計 ^(vii)	6,966,935	6,452,741

5 收入及分部資料(續)

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、附屬閘門和配件)、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
總計	3,237,927	2,928,537

5 收入及分部資料(續)

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。

5 收入及分部資料(續)

(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)	—
總收入	699,989	3,348,888	3,018,058	(100,000)	6,966,935
確認收入的時間					
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
總收入	699,989	3,348,888	3,018,058	(100,000)	6,966,935
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)
經營溢利					590,491
財務收入(附註10)					1,518
財務成本(附註10)					(5,420)
分佔聯營公司及合營企業的業績					2,128
除所得稅前溢利					588,717
所得稅開支(附註11)					(84,813)
年內溢利					503,904
其他項目					
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(附註21)	(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

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(a) 於2022年6月30日及截至該日止年度(續)

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
總資產				3,599,304
分部負債	189,242	792,633	1,670,571	2,652,446
未分配負債				510,084
總負債				3,162,530

5 收入及分部資料(續)

(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	3,021	105,762	—	(108,783)	—
總收入，經重列	661,260	3,104,412	2,795,852	(108,783)	6,452,741
確認收入的時間					
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	—	131,149	—	(20,739)	110,410
總收入，經重列	661,260	3,104,412	2,795,852	(108,783)	6,452,741
除未分配公司開支前的經營溢利， 經重列	147,048	401,410	120,006	—	668,464
未分配公司開支					(20,048)
經營溢利					648,416
財務收入(附註10)					2,266
財務成本(附註10)					(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11)					(59,620)
年內溢利					586,699

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 於2021年6月30日及截至該日止年度(續)

	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
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 (附註31(e)(i))					
— 減值虧損					
— 物業、廠房及設備(附註14)	-	22,859	-	-	22,859
— 使用權資產(附註15(b))	-	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(附註14)	-	2,800	-	-	2,800
— 其他無形資產(附註16)	-	845	-	-	845
— 貿易及其他應收款項(附註21)	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

5 收入及分部資料(續)

(b) 於2021年6月30日及截至該日止年度(續)

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
總資產				3,050,225
分部負債	185,922	705,673	1,623,717	2,515,312
未分配負債				435,399
總負債				2,950,711

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

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

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	不適用 ⁽ⁱ⁾	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

6 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)
政府補助 ⁽ⁱ⁾	36,986	433
申請政府補助的行政費收益	3,112	—
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	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
總計	42,302	(28,616)

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)。

綜合財務報表附註

7 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 ⁽ⁱ⁾	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

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。

8 包括董事酬金的員工成本

截至6月30日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
薪金、工資及花紅 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾	2,755,125	2,278,085
界定供款計劃供款 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	118,889	110,169
界定福利退休計劃供款(附註20)	597	552
(減)／加：合約資產及合約負債(已資本化)／已釋放的員工成本淨額	(4,117)	1,732
總計	2,870,494	2,390,538

附註：

- (i) 截至2022年6月30日止年度，本集團根據各項計劃自香港特區政府收到的政府補助為5,120萬港元(2021年：3.336億港元)，已在其總員工成本中扣除。截至2021年6月30日止年度，本集團根據各項計劃自澳門政府收到的政府補助為50萬港元，已在其總員工成本中扣除。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曆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減免合共730萬港元，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) 計入長期服務金負債產生的開支1,830萬港元(2021年：680萬港元)(附註29)。
- (iii) 因僱員在供款全面歸屬前離職而被沒收的界定供款計劃的供款並不會被用作抵銷現有的供款，而是會被退回給本集團。

9 董事及五名最高薪酬人士的酬金

(a) 董事酬金

截至6月30日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
袍金	3,219	2,466
薪金及其他酬金	37,416	68,442
界定供款計劃供款	2,357	1,591
總計	42,992	72,499

本公司董事為有權利及責任規劃、指導及控制本集團業務的本集團主要管理人員。

(i) 截至2022年6月30日止年度，各董事的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	花紅 千港元	其他福利 千港元	界定供款 計劃供款 千港元	總計 千港元
林煒瀚	247	5,846	2,661	-	585	9,339
潘樂祺 ^(a)	247	3,982	1,373	-	399	6,001
杜家駒	247	4,872	1,573	-	365	7,057
李國邦	247	3,570	1,230	-	357	5,404
孫強華	247	3,232	1,474	-	323	5,276
黃樹雄	247	2,265	1,137	-	-	3,649
鄭振輝 ^(b)	247	3,278	923	-	328	4,776
鄭家純	389	-	-	-	-	389
鄺志強	324	-	-	-	-	324
許照中	259	-	-	-	-	259
李均雄	259	-	-	-	-	259
唐玉麟	259	-	-	-	-	259
總計	3,219	27,045	10,371	-	2,357	42,992

9 董事及五名最高薪酬人士的酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

(ii) 截至2021年6月30日止年度，各董事的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	花紅 千港元	其他福利 千港元	界定供款 計劃供款 千港元	總計 千港元
林煒瀚	122	3,276	35,500	-	328	39,226
潘樂祺 ^(a)	122	3,857	1,421	-	386	5,786
杜家駒	122	2,729	560	-	205	3,616
李國邦	122	2,112	10,000	-	208	12,442
孫強華	122	3,035	1,351	-	303	4,811
黃樹雄	122	2,089	897	-	-	3,108
鄭振輝 ^(b)	122	1,615	-	-	161	1,898
鄭家純	359	-	-	-	-	359
黃國堅 ^(c)	117	-	-	-	-	117
鄺志強	329	-	-	-	-	329
許照中	269	-	-	-	-	269
李均雄	269	-	-	-	-	269
唐玉麟	269	-	-	-	-	269
總計	2,466	18,713	49,729	-	1,591	72,499

附註：

- (a) 潘樂祺先生為本公司首席執行官。
- (b) 鄭振輝博士自2021年1月1日起獲委任為執行董事。
- (c) 黃國堅先生自2021年1月1日起辭任非執行董事。
- (d) 於截至2022年6月30日止年度，概無本公司董事放棄任何酬金，而本集團概無向任何董事、主管或高級管理人員支付酬金作為加入或加入本集團後的獎勵或作為離職補償(2021年：無)。

9 董事及五名最高薪酬人士的酬金 (續)

(b) 董事於交易、安排或合約的重大權益

本集團之重大關聯方交易詳情載於綜合財務報表附註2.1(iii)及33。

除上文所述及集團公司間的合約，於截至2022年6月30日止年度末或於截至2022年6月30日止年度內任何時間，概無本公司或其任何附屬公司作為其中訂約方，且本公司董事或與董事有關聯的實體於當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約。

(c) 五名最高薪酬人士的酬金

於截至2022年6月30日止年度，本集團的五名最高薪酬人士包括五名(2021年：四名)董事，彼等的酬金載於上文分析。於截至2021年6月30日止年度應付餘下一名人士的酬金如下：

截至6月30日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼以及實物福利	-	3,574
界定供款計劃供款	-	18
績效花紅	-	1,067
總計	-	4,659

酬金介乎以下範圍：

	2022年 人數	2021年 人數
酬金範圍		
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	-	1

於截至2022年6月30日止年度，本集團並無向上述任何最高薪酬人士支付酬金作為加入或加入本集團後的獎勵或作為離職補償(2021年：無)。

10 財務收入及成本

截至6月30日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
財務收入		
銀行存款利息	1,518	2,266
財務成本		
租賃負債利息	1,482	1,531
銀行借貸利息	3,938	3,904
總計	5,420	5,435

11 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
總計	84,813	59,620

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。

綜合財務報表附註

11 所得稅開支 (續)

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)
	586,589	645,247
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	84,813	59,620

12 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。

13 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。

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備

	永久 業權土地 千港元	租賃 土地及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置、 設備及其他 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
截至2021年6月30日止年度							
於2020年7月1日	24,935	271,324	18,156	31,375	18,895	11,225	375,910
貨幣兌換差額	-	168	36	-	185	59	448
添置	-	-	903	9,066	4,232	4,534	18,735
收購一間附屬公司(附註31(c))	-	-	-	-	112	-	112
出售	-	-	(2,719)	(398)	(942)	(1,008)	(5,067)
出售附屬公司及一項物業作為 收購業務的代價(附註31(d))	(24,935)	(259,446)	-	-	-	-	(284,381)
與出售附屬公司有關之虧損(附註31(e)(i))							
— 減值虧損	-	-	-	(22,318)	-	(541)	(22,859)
— 扣除減值虧損後的賬面淨值	-	-	-	-	-	(225)	(225)
折舊支出	-	(8,157)	(7,992)	(6,483)	(7,540)	(4,544)	(34,716)
其他減值虧損	-	-	-	(2,800)	-	-	(2,800)
年末賬面淨值	-	3,889	8,384	8,442	14,942	9,500	45,157
於2021年6月30日							
成本	-	5,118	80,122	51,947	96,644	54,672	288,503
累計折舊	-	(1,229)	(71,738)	(40,705)	(81,702)	(45,172)	(240,546)
累計減值	-	-	-	(2,800)	-	-	(2,800)
賬面淨值	-	3,889	8,384	8,442	14,942	9,500	45,157
截至2022年6月30日止年度							
於2021年7月1日	-	3,889	8,384	8,442	14,942	9,500	45,157
貨幣兌換差額	-	(44)	(5)	-	(32)	(7)	(88)
添置	-	-	1,009	5,623	3,521	4,749	14,902
出售	-	-	(89)	(10)	(111)	(1)	(211)
折舊支出	-	(125)	(3,334)	(5,500)	(6,019)	(4,102)	(19,080)
年末賬面淨值	-	3,720	5,965	8,555	12,301	10,139	40,680
於2022年6月30日							
成本	-	5,060	78,513	55,365	97,422	57,416	293,776
累計折舊	-	(1,340)	(72,548)	(44,010)	(85,121)	(47,277)	(250,296)
累計減值	-	-	-	(2,800)	-	-	(2,800)
賬面淨值	-	3,720	5,965	8,555	12,301	10,139	40,680

14 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (a) 物業、廠房及設備根據本集團的可呈報分部分配至本集團已識別的現金產生單位。於評估物業、廠房及設備的減值時，本集團將已獲分配物業、廠房及設備的現金產生單位的賬面值與其可收回金額(即現金產生單位的公平值減出售成本與使用價值的較高者)相比較。

本集團的洗衣業務新中國洗衣(「新中國洗衣」)為本集團綜合生活服務分部項下的現金產生單位，該分部於香港提供洗衣、乾洗及布草管理服務。新中國洗衣於2020年12月31日被本集團出售(附註31(e)(i))。該現金產生單位的可收回金額乃基於2020年12月31日公平值減出售成本(屬公平值層級第3級)釐定。

截至2021年6月30日止年度，本集團就新中國洗衣的資產確認減值虧損合共2,580萬港元，包括其物業、廠房及設備2,290萬港元及其使用權資產290萬港元。有關減值虧損已於綜合收益表中確認為「其他收入／(開支)淨額」，其乃主要由於截至2021年6月30日止年度香港爆發新冠病毒導致旅客人數驟減及酒店入住率低對新中國洗衣業務的影響所致。

此外，截至2021年6月30日止年度，本集團於其綜合生活服務分部下分類為廠房及機器的建材貿易業務，通過其參考基於市場資訊釐定的公平值減出售成本(屬公平值層級第3級)確認起重機械的減值虧損280萬港元。有關減值虧損已於綜合收益表確認為「其他收入／(開支)淨額」，主要由於截至2021年6月30日止年度租賃該等資產的相關業務的激烈市場競爭所致。

- (b) 於2022年6月30日，上述物業、廠房及設備概無被質押作抵押品(2021年：無)。

綜合財務報表附註

15 使用權資產及租賃負債

(a) 本集團作為承租人 — 於綜合財務狀況表中確認的金額

	2022年 千港元	2021年 千港元
使用權資產		
物業	98,171	40,118
租賃土地	16,136	16,739
設備	1,256	1,963
總計	115,563	58,820
租賃負債		
一年內	44,607	22,677
為期超過一年但不超過兩年	35,685	13,542
為期超過兩年但不超過五年	20,072	6,656
為期超過五年	230	–
減：即期部分	(44,607)	(22,677)
非即期部分	55,987	20,198

截至2022年6月30日止年度，本集團收購使用權資產及確認租賃負債(包括租賃修改)，合共9,550萬港元(2021年：2,810萬港元)。

(b) 本集團作為承租人 — 於綜合收益表中確認的金額

	2022年 千港元	2021年 千港元
使用權資產折舊		
物業	37,361	37,089
租賃土地	478	563
設備	707	707
	38,546	38,359
有關短期租賃的開支(附註7)	12,618	6,260
利息開支(附註10)	1,482	1,531
與出售附屬公司有關的虧損(附註31(e)(i))		
— 減值虧損(附註14(a))	–	2,941
總計	52,646	49,091

15 使用權資產及租賃負債(續)

(c) 本集團作為承租人 — 於綜合現金流量表中確認的金額

截至2022年6月30日止年度，租賃的現金流出總額為5,180萬港元(2021年：5,660萬港元)。

(d) 本集團作為承租人 — 其他披露資料

(i) 本集團的租賃活動及其入賬方式

本集團租賃多個辦公室、倉庫及設備。租賃合約通常以2個月至8年(2021年：6個月至8年)的固定年期訂立，但或會具有下述續租選擇權。

租賃年期乃按個別基準磋商，並載有範圍廣泛的不同條款及條件。租賃協議並不會施加任何契諾，惟出租人持有租賃資產的抵押權益則除外。租賃資產不得用作借貸的抵押品。

(ii) 續租及終止選擇權

本集團的多項物業及設備租賃中載有續租及終止選擇權。就管理本集團經營所用的資產而言，有關選擇權乃用於盡量提高經營的靈活性。所持的大部分續租及終止選擇權僅可由本集團而非相關出租人行使。

(iii) 剩餘價值擔保

於2022年6月30日，預期概無應付的剩餘價值擔保(2021年：無)。

(iv) 承租人已承諾訂立但尚未開始的租賃

於2022年6月30日，本集團並無承諾訂立任何尚未開始的租賃(2021年：無)。

(v) 租賃施加的限制或契諾

本集團訂立的租賃協議並無施加任何契諾，惟有關租賃協議項下由出租人持有租賃資產的抵押權益則除外。租賃資產不得用作借貸的抵押品。

(e) 本集團作為出租人

	2022年 千港元	2021年 千港元
租金收入(附註6)	-	589

綜合財務報表附註

16 其他無形資產

	商譽 千港元	商標及品牌 千港元	內部產生的 環保科技 千港元	客戶合約 及客戶關係 千港元	總計 千港元
截至2021年6月30日止年度					
年初賬面淨值	78,077	28,110	2,019	916	109,122
添置	-	-	297	-	297
收購一間附屬公司(附註31(c))	47,418	-	-	31,500	78,918
攤銷	-	(1,859)	(147)	(407)	(2,413)
減值虧損	-	-	(845)	-	(845)
年末賬面淨值	125,495	26,251	1,324	32,009	185,079
於2021年6月30日					
成本	130,166	59,740	2,316	106,436	298,658
累計攤銷	-	(26,209)	(147)	(74,427)	(100,783)
累計減值	(4,671)	(7,280)	(845)	-	(12,796)
賬面淨值	125,495	26,251	1,324	32,009	185,079
截至2022年6月30日止年度					
年初賬面淨值	125,495	26,251	1,324	32,009	185,079
攤銷	-	(1,859)	(147)	(2,250)	(4,256)
年末賬面淨值	125,495	24,392	1,177	29,759	180,823
於2022年6月30日					
成本	130,166	59,740	2,316	106,436	298,658
累計攤銷	-	(28,068)	(294)	(76,677)	(105,039)
累計減值	(4,671)	(7,280)	(845)	-	(12,796)
賬面淨值	125,495	24,392	1,177	29,759	180,823

16 其他無形資產(續)

(a) 商譽減值測試

商譽按分部監控及分配至本集團分部的現金產生單位。為進行減值測試，本集團現金產生單位的可收回金額乃按使用價值計算法釐定。計算使用價值所用增長率及折現率的主要假設乃基於管理層的最佳估計及過往經驗。

業務單位的商譽分配概要呈列如下：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
物業及設施管理服務	66,899	66,899
綜合生活服務		
— 清潔服務	7,916	7,916
— 保安護衛及活動服務	14,452	14,452
— 保險解決方案	2,387	2,387
機電工程服務	33,841	33,841
總計	125,495	125,495

現金產生單位組別的可收回金額乃按使用價值計算法釐定。有關計算法使用基於經管理層批准涵蓋五年期的財務預算得出的稅前現金流量預測，其中增長率載於下文。物業及設施管理服務業務單位、清潔服務、保安護衛及活動服務及保險解決方案業務單位，以及機電工程服務業務單位超出五年期的現金流量分別使用1%及零增長率預測。增長率並不超過經營現金產生單位組別的業務的長期平均增長率。

綜合財務報表附註

16 其他無形資產(續)

(a) 商譽減值測試(續)

以下假設已用於分析經營分部內現金產生單位組別。

	2022年				
	物業及設施 管理服務	清潔服務	保安護衛 及活動服務	保險解決方案	機電工程服務
首五年的現金流量					
毛利率	31.4%–33.3%	9.0%–9.8%	10.5%–10.8%	不適用 ⁽ⁱ⁾	9.7%–10.7%
營運成本通脹率	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	2.5%–16.6%	不適用 ⁽ⁱ⁾
增長率	2.5%–5.5%	3.0%–7.5%	2.8%–6.6%	2.3%–7.5%	4.1%
稅前折現率	15.6%–15.8%	11.6%	15.8%	13.3%	16.1%
五年期後的現金流量					
永久增長率	1%	1%	1%	1%	0%
稅前折現率	15.6%–15.8%	11.6%	15.8%	13.3%	16.1%

	2021年				
	物業及設施 管理服務	清潔服務	保安護衛 及活動服務	保險解決方案	機電工程服務
首五年的現金流量					
毛利率	30.0%–30.3%	9.0%–9.5%	12.2%–12.3%	不適用 ⁽ⁱ⁾	6.4%–9.0%
營運成本通脹率	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	2.5%–9.0%	不適用 ⁽ⁱ⁾
增長率	2.5%–3.1%	3.0%	2.5%–4.7%	2.3%–6.8%	3.1%
稅前折現率	14.9%–15.8%	9.5%	13.7%	11.2%	14.0%
五年期後的現金流量					
永久增長率	1%	1%	1%	1%	0%
稅前折現率	14.9%–15.8%	9.5%	13.7%	11.2%	14.0%

附註：

(i) 該等並非本集團現金產生單位使用價值計算所用的主要假設。

管理層根據過往表現及對市場發展的預期釐定預算毛利率。所採用折現率為稅前折現率，反映與相關經營分部及業務壽命週期有關的特定風險。基於上述審閱，管理層認為毋須就2022年6月30日的商譽計提減值(2021年：無)。

主要假設的合理可能變動將不會導致各現金產生單位組別的可收回金額跌至低於其賬面值。

17 於聯營公司的權益

	2022年 千港元	2021年 千港元
年初	200	197
分佔年內溢利	1,859	1,053
股息	(1,860)	(1,050)
年末	199	200

聯營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要業務	已發行股本詳情	所持股權的實際百分比	
				2022年	2021年
海濱南岸管理服務有限公司	香港	提供物業管理服務	1,000股普通股 繳足1,000港元	30%	30%
景藝設計有限公司	香港	園藝設計	10股股份繳足10港元	20%	20%

以下金額為本集團於其採用權益會計法入賬的個別不重大聯營公司中所佔份額：

	2022年 千港元	2021年 千港元
於聯營公司的權益的賬面值	199	200
分佔年內溢利及全面收益總額	1,859	1,053

概無任何與本集團於聯營公司的權益相關的承擔或或然負債，亦無任何該實體本身的承擔或或然負債。

綜合財務報表附註

18 於合營企業的權益

	2022年 千港元	2021年 千港元
年初	950	1,049
分佔年內溢利	269	19
股息	–	(118)
年末	1,219	950

合營企業詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要業務	已發行股本詳情	所持股權的實際百分比	
				2022年	2021年
廣州市富城物業管理有限公司	中國	提供物業管理服務	人民幣800,000元	50%	50%
富邦物業管理有限公司	香港	提供物業管理服務	10,000股普通股 繳足100,000港元	50%	50%

以下為本集團於其所有採用權益會計法入賬的個別不重大合營企業中所佔份額的賬面總值：

	2022年 千港元	2021年 千港元
合營企業權益賬面值	1,219	950
分佔年內溢利及全面收益總額	269	19

概無任何與本集團於合營企業的權益相關的承擔或或然負債，亦無任何該等實體本身的承擔或或然負債。

19 遞延所得稅資產／(負債)

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
遞延所得稅資產	12,230	15,006
遞延所得稅負債	(21,284)	(22,702)
淨額	(9,054)	(7,696)

19 遞延所得稅資產／(負債)(續)

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債預期於超過12個月後收回／結付，其年內於本集團遞延所得稅資產及負債的變動(於同一課稅司法權區抵銷結餘前)及於報告期末互相抵銷後的淨結餘如下：

遞延所得稅資產

	加速會計折舊 千港元	稅項虧損 千港元	長期服務 金負債的 重新計量 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2020年7月1日	4,430	10,113	1,057	3,811	19,411
貨幣兌換差額	-	69	-	-	69
計入／(扣自)綜合收益表(附註11)	1,658	1,434	-	(1,051)	2,041
扣自其他全面收益	-	-	(890)	-	(890)
出售附屬公司及一項物業作為收購業務的代價 (附註31(d))	-	(172)	-	-	(172)
出售附屬公司(附註31(e)(i))	(1,309)	(3,340)	-	-	(4,649)
於2021年6月30日	4,779	8,104	167	2,760	15,810
於2021年7月1日	4,779	8,104	167	2,760	15,810
貨幣兌換差額	-	(26)	-	1	(25)
計入／(扣自)綜合收益表(附註11)	267	(1,091)	138	(2,433)	(3,119)
(扣自)／計入其他全面收益	-	-	(111)	499	388
於2022年6月30日	5,046	6,987	194	827	13,054
				2022年 千港元	2021年 千港元
抵銷前的遞延所得稅資產總額				13,054	15,810
減：抵銷遞延所得稅負債的金額				(824)	(804)
抵銷後的遞延所得稅資產淨額				12,230	15,006

綜合財務報表附註

19 遞延所得稅資產／(負債)(續)

遞延所得稅負債

	加速 折舊免稅額 千港元	商標及品牌的 公平值調整 千港元	業務合併所 產生物業、 廠房及設備 的公平值調整 千港元	客戶合約及 客戶關係的 公平值調整 千港元	長期服務 金負債的 重新計量 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2020年7月1日	(7,810)	(4,645)	(13,362)	(151)	(1,785)	(6,657)	(34,410)
計入綜合收益表(附註11)	443	307	126	67	-	1,789	2,732
扣自其他全面收益	-	-	-	-	(761)	-	(761)
收購一間附屬公司(附註31(c))	(11)	-	-	(5,198)	-	-	(5,209)
出售附屬公司及一項物業作為 收購業務的代價(附註31(d))	2,773	-	8,038	-	-	-	10,811
出售附屬公司(附註31(e)(i))	2,862	-	-	-	469	-	3,331
於2021年6月30日	(1,743)	(4,338)	(5,198)	(5,282)	(2,077)	(4,868)	(23,506)
於2021年7月1日	(1,743)	(4,338)	(5,198)	(5,282)	(2,077)	(4,868)	(23,506)
(扣自)／計入綜合收益表(附註11)	(254)	306	192	338	-	3,152	3,734
計入其他全面收益	-	-	-	-	(2,336)	-	(2,336)
於2022年6月30日	(1,997)	(4,032)	(5,006)	(4,944)	(4,413)	(1,716)	(22,108)
					2022年 千港元	2021年 千港元	
抵銷前的遞延所得稅負債總額					(22,108)	(23,506)	
減：抵銷遞延所得稅資產的金額					824	804	
抵銷後的遞延所得稅負債淨額					(21,284)	(22,702)	

於2022年6月30日，本集團並無確認遞延所得稅資產1,200萬港元(2021年：1,000萬港元)，乃產生自未動用稅項虧損8,000萬港元(2021年：6,400萬港元)。除於2022年6月30日的稅項虧損2,000萬港元(2021年：1,000萬港元)將於報告日期後計三年內到期外，餘下稅項虧損並無到期日。

20 退休金資產／(負債)

本集團運營根據《職業退休計劃條例》(香港法例第426章)註冊的界定福利退休計劃(「該計劃」)，於成員退休、身故、殘疾或離職時按照成員最終薪金的倍數及服務年資或僱員供款結餘(以較高者為準)提供一筆過福利。該計劃自2000年12月1日起不接受新入職僱員參與。

本集團對該計劃的盈餘擁有無條件權利。

該計劃由獨立受託人管理，其資產與本集團的資產分開持有。受託人的主要職責為確保按照信託契據及規則管理該計劃，並公正無私、謹慎及真誠代表全體成員行事。

福利成本由本集團與僱員共同出資。僱員供款按基本薪金的5%計算，而本集團供款則參照該計劃的精算師所進行資金評估釐定。該計劃於2022年及2021年6月30日的估值是由獨立合資格精算師採用預測單位貸記法編製。

該計劃導致本集團承受精算風險，例如投資風險、利率風險及薪金風險。

(i) 於綜合財務狀況表中確認的金額如下：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
界定福利責任的現值	(21,572)	(24,274)
計劃資產的公平值	24,094	30,306
退休福利資產淨值	2,522	6,032
代表：		
退休金資產	3,553	6,032
退休金負債	(1,031)	-
淨額	2,522	6,032

預期上述負債大多於超過一年後清償。

然而，區分有關款項與未來12個月的應付款項實際上不可行，原因乃未來供款亦將與未來提供的服務以及精算假設及市場狀況未來變動情況有關。

綜合財務報表附註

20 退休金資產／(負債)(續)

(ii) 界定福利資產淨值及其組成部分的變動如下：

	界定福利 責任的現值 千港元	計劃資產 的公平值 千港元	總計 千港元
於2020年7月1日	(22,172)	24,576	2,404
(扣自)／計入綜合收益表淨額			
即期服務成本	(561)	–	(561)
利息(開支)／收入	(65)	74	9
	(626)	74	(552)
(扣自)／計入其他全面收益淨額：			
重估(虧損)／收益 ⁽ⁱ⁾ ：			
財務假設變動產生的精算虧損	(707)	–	(707)
經驗調整產生的精算虧損	(1,401)	–	(1,401)
計劃資產收益(不包括利息收入)	–	5,808	5,808
	(2,108)	5,808	3,700
實際已付福利	879	(879)	–
僱員已付供款	(247)	247	–
僱主已付供款	–	480	480
於2021年6月30日	(24,274)	30,306	6,032

20 退休金資產／(負債)(續)

(ii) 界定福利資產淨值及其組成部分的變動如下：(續)

	界定福利 責任的現值 千港元	計劃資產 的公平值 千港元	總計 千港元
於2021年7月1日	(24,274)	30,306	6,032
(扣自)／計入綜合收益表淨額			
即期服務成本	(635)	–	(635)
利息(開支)／收入	(146)	184	38
	(781)	184	(597)
(扣自)／計入其他全面收益淨額：			
重估收益／(虧損) ⁽ⁱ⁾ ：			
財務假設變動產生的精算收益	2,237	–	2,237
經驗調整產生的精算虧損	(62)	–	(62)
計劃資產虧損(不包括利息收入)	–	(5,200)	(5,200)
	2,175	(5,200)	(3,025)
實際已付福利	1,508	(1,508)	–
僱員已付供款	(200)	200	–
僱主已付供款	–	112	112
於2022年6月30日	(21,572)	24,094	2,522

附註：

- (i) 截至2022年6月30日止年度，本集團於其他全面收益確認界定福利退休計劃的重估虧損300萬港元(2021年：重估收益370萬港元)，其中已扣除其相應稅務影響50萬港元(2021年：零)。

界定福利責任的加權平均期限為4.0年(2021年：4.7年)。

20 退休金資產／(負債)(續)

(iii) 就精算估值採納的重大精算假設如下：

	2022年	2021年
折現率	每年 2.6%	每年 0.6%
薪金增長率	每年 3.5%	每年 4.0%

以下分析顯示因重大精算假設變動 0.25% 而導致於各年度結算日的界定福利責任增加／(減少)方式：

	2022年		2021年	
	增加	減少	增加	減少
	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%
	千港元	千港元	千港元	千港元
折現率	(199)	204	(268)	273
薪金增長率	202	(197)	264	(261)

以上敏感度分析根據假設變動進行，而所有其他假設維持不變。實際上，此情況不大可能發生，且若干假設變動可能息息相關。在計算界定福利責任對重大精算假設的敏感度時，已採用計算於綜合財務狀況表確認的界定福利責任時所用相同的精算估值方法。

(iv) 計劃資產的公平值分析如下：

	2022年	2021年
股權	68.3%	74.0%
債券	23.2%	21.2%
現金及其他	8.5%	4.8%
總計	100.0%	100.0%

該計劃的基準資產配置為股權 70% 以及債券及現金 30%。該計劃的長期策略資產分配由該計劃的受託人計及該計劃的成員資格、負債狀況、流動資金需要及本集團的風險取態不時制定並檢討。

21 貿易及其他應收款項

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應收款項		
第三方	627,627	567,493
關聯公司(附註33(c))	214,551	178,668
	842,178	746,161
減：減值撥備		
第三方	(9,454)	(10,047)
關聯公司(附註33(c))	(45)	(45)
	832,679	736,069
應收保留金		
第三方	202,585	163,825
關聯公司(附註33(c))	187,782	218,580
	390,367	382,405
其他應收款項及預付款		
第三方	274,219	199,310
關聯公司(附註33(c))	24,565	20,258
	298,784	219,568
減：減值撥備		
第三方	-	(1,261)
	298,784	218,307
應計合約收入	494,088	334,463
減：減值撥備	(149)	(149)
	493,939	334,314
總計	2,015,769	1,671,095

一般而言，本集團不會就提供物業及設施管理服務、保安護衛及活動服務、保險解決方案服務及園藝服務向客戶授出信貸期，亦不會就建材以及種植及物料貿易授予零售客戶信貸期。本集團一般授予其他客戶30至60日的信貸期。

於2022年6月30日的總結餘包括約2,200萬港元的應收款項，這與本集團就一個項目被終止向總承建商提出的索賠有關。根據法律意見，本集團認為其有充分理由收回有關應收款項。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項(續)

預期信貸虧損

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，該方法使用所有貿易及其他應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損(如附註3.1(i)(b)所述)。

於2022年6月30日，本集團根據組成部分及賬齡對貿易應收款項、應收保留金及應計合約收入計提虧損撥備如下：

於2022年6月30日	即期至 逾期90天	逾期 91至180天	逾期 超過180天	總計
預期虧損率	0.03%	1.4%	24.0%	
千港元				
賬面總值	1,654,522	36,360	35,751	1,726,633
預期信貸虧損撥備	(575)	(492)	(8,581)	(9,648)
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	1,653,947	35,868	27,170	1,716,985
於2021年6月30日	即期至 逾期90天	逾期 91至180天	逾期 超過180天	總計
預期虧損率	0.04%	1.2%	19.7%	
千港元				
賬面總值	1,391,213	24,469	47,347	1,463,029
預期信貸虧損撥備	(612)	(291)	(9,338)	(10,241)
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	1,390,601	24,178	38,009	1,452,788

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	832,679	736,069

21 貿易及其他應收款項(續)

本集團的貿易及其他應收款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
港元	1,633,224	1,260,652
人民幣	323,660	328,910
澳門幣	56,000	76,334
美元	2,505	3,269
其他	380	1,930
總計	2,015,769	1,671,095

於2022年6月30日，本集團的貿易應收款項及應計合約收入960萬港元(2021年：1,150萬港元)已減值。

本集團的貿易應收款項、其他應收款項及應計合約收入減值撥備變動如下：

於2022年6月30日	貿易應收款項 千港元	其他應收款項 千港元	應計合約收入 千港元	總計 千港元
於年初	10,092	1,261	149	11,502
年內撥備撥回淨額	(399)	(1,261)	-	(1,660)
於年內撇銷的應收款項	(194)	-	-	(194)
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	9,499	-	149	9,648
於2021年6月30日	貿易應收款項 千港元	其他應收款項 千港元	應計合約收入 千港元	總計 千港元
於年初	9,451	-	149	9,600
年內撥備淨額	692	1,261	-	1,953
於年內撇銷的應收款項	(51)	-	-	(51)
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	10,092	1,261	149	11,502

涉及合約服務的應收保留金按相關合約條款結付。貿易及其他應收款項內的其他類別不包含重大減值資產。

22 合約資產及合約負債

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
所產生的合約成本加應佔溢利減可預見的虧損	4,731,072	4,144,796
已收及應收的進度付款	(4,792,121)	(4,111,839)
淨額	(61,049)	32,957
代表：		
合約資產	438,717	499,002
合約負債	(499,766)	(466,045)
淨額	(61,049)	32,957

附註：

- (a) 本集團於2022年6月30日及2021年6月30日的合約資產及合約負債均與客戶工程及保險解決方案合約有關，當中並無計入任何虧損撥備。
- (b) 截至2022年6月30日止年度，本集團確認(i)與其結轉合約負債有關的工程及保險解決方案合約收入3.913億港元(2021年：4.629億港元)；及(ii)已於過往報告年度履行履約責任的收入2,860萬港元(2021年：3,430萬港元)。
- (c) 於2022年6月30日，分配至本集團有關物業及設施管理、清潔、技術支援及維護、保安護衛及活動服務、保險解決方案、環境解決方案及機電工程服務合約的剩餘履約責任交易價格總額為106.62億港元(2021年：106.68億港元)。本集團將於相關工程完成期間確認有關收入，有關工程預期於報告日期後未來99個月(2021年：77個月)內完成。
- (d) 截至2022年6月30日止年度，本集團合約資產的減少主要反映其完成若干大型工程項目，而合約負債的增加主要反映其項目的進度付款增加。

23 存貨

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
原材料	579	684
製成品	22,184	17,689
零件及消耗品	751	621
總計	23,514	18,994

24 現金及銀行結餘

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
定期存款 — 原到期日為三個月以內	76,000	12,007
信託現金 (i)	39,734	32,616
其他銀行及手頭現金	651,303	505,267
總計	767,037	549,890

附註：

- (i) 信託現金與保單持有人就收取保費而持有的現金有關，並最終將支付予保險公司。除向保險公司付款及／或向保單持有人退款外，信託現金不能用於履行業務責任／經營開支。

於2022年6月30日，銀行存款的實際年利率為0.75% (2021年：年利率2.0%)。

本集團的現金及銀行結餘賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
港元	681,516	499,141
人民幣	69,458	39,141
澳門幣	4,098	5,137
美元	7,285	5,476
歐元	4,431	756
其他	249	239
總計	767,037	549,890

綜合財務報表附註

25 股本

本公司的法定及已發行股份數目如下：

	2022年		2021年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.10港元的普通股 於年初及年末	900,000,000	90,000	900,000,000	90,000
每股面值0.10港元的可轉換優先股 (附註a) 於年初及年末	100,000,000	10,000	100,000,000	10,000
總計	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000	100,000

	2022年		2021年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
已發行及繳足股款：				
每股面值0.10港元的普通股 於年初及年末	450,000,000	45,000	450,000,000	45,000
以3.2260港元發行每股面值 0.10港元的可轉換優先股(附註a) 於年初及年末	43,676,379	140,900	43,676,379	140,900
總計	493,676,379	185,900	493,676,379	185,900

於2022年6月30日及2021年6月30日，本公司已發行股份的總面值為49,367,638港元，包括普通股45,000,000港元及可轉換優先股4,367,638港元。

25 股本(續)

附註(a)：

於2019年12月16日(「發行日期」)，本公司按每股發行價3.2260港元(「發行價」)向豐盛創建管理發行及配發合共43,676,379股每股面值0.1港元的無投票權可贖回可轉換優先股(入賬列作繳足)。可轉換優先股的主要條款如下：

- 每股可轉換優先股將賦予持有人權利在發行日期後的十年內進行轉換，惟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之任何公眾持股量要求。
- 每股可轉換優先股可轉換成乘以轉換率得出之普通股數目。轉換率乃通過將可轉換優先股之發行價除以轉換價釐定。
- 轉換價為發行價，可視乎是否發生若干指定事件而有所調整。
- 每股可轉換優先股須賦予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。每份優先分派均屬累計性質。董事會可以全權酌情決定選擇推遲或不支付優先分派。任何未支付之優先分派均不產生利息。若董事會選擇推遲或不支付優先分派，則本公司不得(a)支付任何普通股之任何股息、分派或其他任何付款，或(b)贖回、註銷、購回或以任何代價收購任何普通股，除非同時向可轉換優先股持有人支付計劃在同一財政年度日子內就有關股息、分派或其他付款而支付之任何遞延或未付優先分派，或在此期間進行贖回、註銷、回購或收購，則另作別論。
- 可轉換優先股持有人無權出席本公司任何股東大會或投票(除非屬將本公司清盤之股東大會或擬議中且若通過將改變或廢除此類持有人的權利或特權之決議案，則另作別論)。
- 可轉換優先股持有人在本公司遭清算、清盤或解散時可用於分配資產之本公司資產及資金方面將優先於本公司普通股持有人。
- 本公司可在發行日期起計十年後隨時全權酌情至少提前十天經書面通知可轉換優先股持有人，按等於發行價之贖回價格贖回全部或部分當時未償還之可轉換優先股，連同所有累計至指定贖回日期之未償還優先分派。

可轉換優先股被分類為權益工具，認為：(i)本公司並無向可轉換優先股持有人交付現金或其他金融資產的合約義務；(ii)可轉換優先股為非衍生工具，其中不包括本公司交付可變數量普通股的合約義務。

綜合財務報表附註

26 儲備

	股份溢價 千港元	合併儲備 (附註a) 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 (附註b) 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於2020年7月1日	743,204	(906,424)	(34,938)	21,610	707,012	530,464
年內溢利	-	-	-	-	586,911	586,911
貨幣兌換差額	-	-	15,440	-	-	15,440
界定福利退休計劃的重估收益	-	-	-	-	3,700	3,700
長期服務金負債的重估收益	-	-	-	-	10,128	10,128
長期服務金負債的重估收益的 遞延稅項	-	-	-	-	(1,651)	(1,651)
收購 Business Investments 集團 (附註2.1(iii))	-	(709,894)	-	-	-	(709,894)
向普通股股東派發股息	-	-	-	-	(194,850)	(194,850)
向 Business Investments 集團 原先股東派發股息	-	-	-	-	(340,180)	(340,180)
向可轉換優先股持有人作出分派 轉撥至法定儲備(附註c)	-	-	-	-	(8,454)	(8,454)
	-	-	-	175	(175)	-
於2021年6月30日	743,204	(1,616,318)	(19,498)	21,785	762,441	(108,386)
於2021年7月1日	743,204	(1,616,318)	(19,498)	21,785	762,441	(108,386)
年內溢利	-	-	-	-	502,935	502,935
貨幣兌換差額	-	-	(1,900)	-	-	(1,900)
界定福利退休計劃的重估虧損	-	-	-	-	(3,025)	(3,025)
界定退休福利計劃的重估虧損的 遞延稅項	-	-	-	-	499	499
長期服務金負債的重估收益	-	-	-	-	14,832	14,832
長期服務金負債的重估收益的 遞延稅項	-	-	-	-	(2,447)	(2,447)
向普通股股東派發股息	-	-	-	-	(166,500)	(166,500)
向可轉換優先股持有人作出分派 轉撥至法定儲備(附註c)	-	-	-	-	(8,454)	(8,454)
	-	-	-	105	(105)	-
於2022年6月30日	743,204	(1,616,318)	(21,398)	21,890	1,100,176	227,554

26 儲備(續)

附註：

- (a) 合併儲備產生自(i)本公司收購豐盛機電工程集團有限公司、FSE Environmental Technologies Limited及Building Materials Supplies Limited的代價與其於2015年6月30日重組完成時的已發行股本之間的差額；(ii)本公司的全資附屬公司FSE Facility Services Group Limited收購Crystal Brilliant Limited及其附屬公司的代價與其於2018年4月11日收購事項完成時其首次受共同控制當日的資產淨值之間的差額；及(iii)本公司全資附屬公司FSE Property Management Group Limited收購Legend Success Investments Limited及其附屬公司的代價與2019年12月16日收購完成後其首次受共同控制當日的資產淨值之間的差額；及(iv)本公司全資附屬公司FSE City Essential Services Limited用作收購Business Investments Limited及其附屬公司的現金代價及若干物業的賬面淨值與2021年4月19日收購完成後其首次受共同控制當日的資產淨值之間的差額。
- (b) 中國公司須分配10%公司純利至法定儲備金，直至有關資金達致公司註冊股本的50%為止。法定儲備金經有關機構批准後可用於抵銷累計虧損(如有)或增加公司的註冊資本，惟該資金須維持不低於公司註冊資本的25%。
- (c) 截至2022年6月30日止年度，本集團中國公司的董事會議決將保留盈利10.5萬港元轉撥至法定儲備(2021年：17.5萬港元)。

綜合財務報表附註

27 非控股權益

下表顯示本集團擁有重大非控股權益的附屬公司詳情：

名稱	註冊 成立地點	非控股股東 持有的所有權 權益及投票權百分比		非控股股東應佔 年內溢利／(虧損)		累計非控股權益	
		2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
Wise Plaza Limited	香港	30%	30%	894	(248)	23,116	21,871
具有非控股權益的 個別不重大附屬公司				75	36	204	129
				969	(212)	23,320	22,000

附註：

(i) Wise Plaza Limited 於截至2021年6月30日止年度註冊成立。

以下概述 Wise Plaza Limited 根據集團內公司間抵銷前的金額計算的財務資料。誠如綜合財務報表附註31(c)所述，自本集團於2021年6月30日收購 Kiu Lok (International) Properties Limited 之前，Wise Plaza Limited 剛成為本集團擁有70%權益的附屬公司。截至2022年6月30日止年度，Wise Plaza Limited 錄得年內溢利300萬港元(2021年：虧損80萬港元)、經營活動所得現金流入480萬港元(2021年：零)、投資活動所用現金流出70萬港元(2021年：7,230萬港元)及融資活動所得現金流入120萬港元(2021年：7,370萬港元)。

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
非流動資產	77,657	79,030
流動資產	9,388	3,263
非流動負債	(5,163)	(5,209)
流動負債	(4,829)	(4,181)
資產淨值	77,053	72,903
以下者應佔：		
本公司股東	53,937	51,032
非控股權益	23,116	21,871
	77,053	72,903

28 借貸

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
非流動負債		
銀行借貸 — 已抵押	263,478	150,000
流動負債		
銀行借貸 — 已抵押	140,000	233,812

借貸按實際利率1.0% (2021年：1.1%)計息。借貸的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。於6月30日，本集團的借貸於以下時間償還：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
1年內	140,000	233,812
1至2年	–	150,000
2至5年	263,478	–
總計	403,478	383,812

本集團的借貸由豐盛機電工程集團有限公司及FSE Facility Services Group Limited (本公司的全資附屬公司)於2022年6月30日及2021年6月30日提供公司擔保作抵押。

29 長期服務金負債

根據香港僱傭條例，本集團有責任向於本集團服務至少五年的僱員在若干情況下終止合約時支付一筆過付款。應付款項視乎僱員的最終薪金及服務時長而定，並扣減本集團所作出供款應佔的本集團強積金及職業退休計劃項下累計所獲得款項。本集團並無保留任何資產以就任何餘下責任提供資金。

於綜合財務狀況表確認的負債為下列未撥資責任的現值及其變動：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
於年初	42,232	49,149
於綜合收益表確認的開支	18,337	6,776
於其他全面(虧損)/收益確認的重估收益 ⁽ⁱ⁾	(14,832)	(10,128)
已付福利	(1,697)	(3,565)
於年末	44,040	42,232

附註：

- (i) 於2022年6月30日，本集團於其他全面收益確認長期服務金負債的重估收益1,480萬港元(2021年：重估虧損1,010萬港元)，其中已扣除其相應稅務影響240萬港元(2021年：160萬港元)。

綜合財務報表附註

29 長期服務金負債(續)

就精算估值採納的重大精算假設如下：

於6月30日	2022年	2021年
折現率	3.0%	0.7%
薪金長期增長率	3.19-6.42%	3.00-4.35%
薪金上限及長期服務金款項以及強積金相關收入限額長期增長率	2.5%	2.5%
強積金及職業退休計劃條例結餘的長期平均預期回報	4.50-5.00%	2.50-3.75%

以下分析顯示長期服務金負債因重大精算假設出現0.25%變動而於各年度結算日增加／(減少)的情況：

於6月30日 假設	2022年		2021年	
	增加0.25%	減少0.25%	增加0.25%	減少0.25%
	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金長期增長率	455	(420)	2,162	(2,183)
強積金及職業退休結餘的長期 平均預期回報	(232)	235	(1,796)	1,875

上述敏感度分析乃基於一項假設變動，而所有其他假設維持不變。於實際情況下，此情況不大可能發生，而部分假設的變動可能互相關連。計算長期服務金負債對重大精算假設的敏感度時，已應用與計算於綜合財務狀況表內確認的長期服務金負債時所用相同的精算估值方法。

30 貿易及其他應付款項

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應付款項		
第三方	264,445	321,029
其他應付款項		
第三方	322,333	379,333
關聯公司(附註33(c))	4,487	4,416
	326,820	383,749
應付票據		
第三方	738	3,565
應付保修金		
第三方	275,621	260,699
應計開支	430,824	399,394
工程成本撥備	715,474	548,854
總計	2,013,922	1,917,290

上述結餘的賬面值與其公平值相若。

本集團的貿易及其他應付款項的賬面值以下列貨幣計值：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
港元	1,635,459	1,465,913
人民幣	324,709	385,567
澳門幣	41,915	60,284
美元	11,011	4,704
其他	828	822
總計	2,013,922	1,917,290

30 貿易及其他應付款項(續)

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	264,445	321,029

於開展日常業務過程中，本集團面臨著在與業務活動有關的法律訴訟、索賠及糾紛中被起訴的風險。對本集團提起的法律訴訟的性質主要包括本集團現有或前僱員對工傷提出的賠償要求。本集團有投購保險，董事認為，根據目前可獲得的證據，截至2022年6月30日，針對本集團的任何此類現有索賠及法律訴訟預期不會對本集團產生重大不利財務影響。

除上述者外，於2022年6月30日，本集團並無重大或然負債(2021年：零)。

31 綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前溢利與經營所得現金的對賬：

截至6月30日止年度	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
除所得稅前溢利		588,717	646,319
使用權資產折舊	15	38,546	38,359
物業、廠房及設備折舊	14	19,080	34,716
長期服務金負債			
於綜合收益表確認的開支	29	18,337	6,776
已付福利	29	(1,697)	(3,565)
財務成本	10	5,420	5,435
其他無形資產攤銷	16	4,256	2,413
未變現匯兌差額		1,250	(2,242)
界定福利計劃成本	20	597	552
分佔聯營公司及合營企業業績		(2,128)	(1,072)
貿易及其他應收款項(減值虧損撥回)/減值虧損淨額	21	(1,660)	1,953
財務收入		(1,518)	(2,266)
存貨(撥備撥回)/撥備	7	(1,443)	6,406
出售物業、廠房及設備的(收益)/虧損淨額	6	(280)	4,356
與出售附屬公司有關之虧損	31(e)(i)	-	26,220
物業、廠房及設備減值虧損	14	-	2,800
其他無形資產減值虧損	16	-	845
投資物業折舊		-	309
營運資金變動前經營現金流量		667,477	768,314
營運資金變動：			
合約資產/負債淨額		89,035	(131,984)
貿易及其他應付款項		107,840	(203,446)
貿易及其他應收款項		(352,354)	171,452
存貨		(3,077)	24,783
退休金資產/負債		(112)	(480)
經營所得現金		508,809	628,639

(b) 收購業務的現金代價

於2021年4月19日，本集團以總代價8.609億港元收購Business Investments集團，據此，初步代價8.406億港元乃由本公司按以下方式償付：(i)透過出售物業控股公司及出售物業全部已發行股本予豐盛創建管理結付非現金代價4.426億港元；及(ii)以現金支付3.980億港元。最終現金代價2,030萬港元已於2021年5月20日支付，因此收購總現金代價為4.183億港元。交易詳情載於綜合財務報表附註2.1(iii)。

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註(續)

(c) 收購一間附屬公司

於2021年6月30日，本集團透過其一間擁有70%權益的附屬公司Wise Plaza Limited以總現金代價7,490萬港元收購Kiu Lok Properties (International) Limited (前稱Marriott Properties (International) Limited) (「Kiu Lok Properties」)的全部已發行資本，其中包括於2021年6月30日支付初步代價7,370萬港元及於2021年9月2日支付最終現金代價款項120萬港元。是次收購的總代價為7,490萬港元，其中70%由本集團內部資源提供資金，金額為5,240萬港元，30%由Wise Plaza的30%股東的股權出資提供資金，金額為2,250萬港元。Kiu Lok Properties主要從事於香港提供物業代理及管理以及房務服務，並被本集團收購以擴大其物業及設施管理業務。

下表概述本集團所收購資產、承擔負債及確認商譽的公平值的暫定金額，以及本集團於2021年6月30日因收購而產生的現金流出淨額：

	千港元
物業、廠房及設備(附註14)	112
其他無形資產(附註16)	31,500
存貨	27
貿易及其他應收款項	1,796
現金及銀行結餘	1,433
貿易及其他應付款項	(2,127)
應付稅項	(59)
遞延所得稅負債(附註19)	(5,209)
已收購可識別資產淨值的公平值	27,473
商譽(附註16)	47,418
現金代價	74,891
減：已收購現金及銀行結餘	(1,433)
減：應付代價	(1,171)
現金流出淨額	72,287

本集團確認的商譽金額根據所收購可識別資產及所承擔負債的公平值釐定。

收購Kiu Lok Properties產生的商譽涉及但不限於其提供的房務及代理服務的預期經濟效益以及本集團因收購而產生的協同效應。預計並無已確認商譽可用作扣減所得稅。於收購日期的貿易及其他應收款項的公平值及合約總額為180萬港元。該業務合併產生的交易成本80萬港元已於綜合收益表中確認為一般及行政開支。截至2022年6月30日止年度，本集團並無對所收購資產、所承擔負債及所確認商譽的公平值金額作出調整。

31 綜合現金流量表附註(續)

(c) 收購一間附屬公司(續)

自收購日期起，Kiu Lok Properties的收入及溢利金額並無計入本集團截至2021年6月30日止年度的綜合收益表。倘收購於2020年7月1日發生，則本集團截至2021年6月30日止年度的收入及溢利將分別為64.633億港元及5.893億港元。

(d) 出售附屬公司及一項物業作為收購業務的代價

於2021年4月19日，本集團透過出售其於物業控股公司及出售物業的全部已發行股本出售若干物業，非現金代價為4.426億港元，用於結算Business Investments收購事項的部分代價。物業控股公司各自主要從事投資控股，於香港及澳門擁有若干物業，供本集團使用及出租。該等公司之金額於出售前計入本集團的機電工程服務分部及未分配資產及負債。有關交易詳情載於綜合財務報表附註2.1(iii)。

下表概述本集團所出售物業控股公司及出售物業資產淨值的賬面值以及本集團於其截至2021年6月30日止年度的合併儲備中確認的公平值與淨賬面值之間差額：

	物業控股公司 千港元	出售物業 千港元	總計 千港元
已出售資產淨值			
物業、廠房及設備(附註14)	280,693	3,688	284,381
投資物業	10,541	–	10,541
使用權資產	2,817	–	2,817
貿易及其他應收款項	332	–	332
現金及銀行結餘	4,920	–	4,920
遞延所得稅負債(附註19)	(10,031)	(608)	(10,639)
貿易及其他應付款項	(596)	–	(596)
應付稅項	(145)	–	(145)
已出售資產淨值之賬面值(附註2.1(iii))	288,531	3,080	291,611

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註(續)

(d) 出售附屬公司及一項物業作為收購業務的代價(續)

	物業控股公司 千港元	出售物業 千港元	總計 千港元
於合併儲備確認與出售附屬公司及一項物業 有關的金額(附註2.1(iii))			
非現金代價	426,150	16,500	442,650
減：已出售資產淨值	(288,531)	(3,080)	(291,611)
於合併儲備確認的金額 ⁽ⁱ⁾	137,619	13,420	151,039

附註：

- (i) 物業控股公司及出售物業的資產淨值公平值與賬面值之間的差額於合併儲備中確認，原因為其出售與BusinessInvestments收購事項有關，該收購被視為共同控制下的業務合併，並根據香港會計指引第5號採用合併會計入賬。有關交易詳情載於綜合財務報表附註2.1(iii)。

(e) 附屬公司的其他出售

	2022年 千港元	2021年 千港元
附屬公司的其他出售產生的現金流入		
新中國洗衣	-	4,000
深圳朗迪	80	508
總計	80	4,508

31 綜合現金流量表附註(續)

(e) 附屬公司的其他出售(續)

(i) 出售新中國洗衣

於2020年12月31日，本集團透過出售其於New China Steam Laundry Limited及其附屬公司(「新中國洗衣」)的全部權益出售其洗衣業務，現金代價為400萬港元。新中國洗衣主要從事提供洗衣服務，向香港客戶提供洗衣、乾洗及布草管理服務，於出售前計入本集團之綜合物業及設施分部。

下表概述本集團所出售新中國洗衣資產淨值之賬面值及其就出售新中國洗衣於截至2021年6月30日止年度確認之虧損

	減值虧損前 千港元	減值虧損 千港元	減值虧損後 千港元
已出售資產淨值			
物業、廠房及設備	23,084	(22,859)	225
使用權資產	2,941	(2,941)	-
遞延所得稅資產	1,318	-	1,318
存貨	2,877	-	2,877
已出售資產淨值之賬面值	30,220	(25,800)	4,420
			千港元
與出售附屬公司有關之虧損分析			
現金代價			4,000
減：已出售資產淨值			(4,420)
出售附屬公司之虧損			(420)
減值虧損			(25,800)
與出售附屬公司有關之虧損總額			(26,220)

(ii) 出售朗迪景觀建造(深圳)有限公司(「深圳朗迪」)

於2016年7月1日，FSE C & L Limited的全資附屬公司深圳朗迪被出售予外部方，代價為人民幣1,540萬元(相當於1,790萬港元)。截至2022年6月30日止年度，已收到人民幣6.7萬元(相當於8.0萬港元)的款項(2021年：人民幣40萬元(相當於50萬港元))。

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註(續)

(f) 融資活動所產生的負債的對賬

截至2022年及2021年6月30日止年度，本集團融資活動所產生的負債的變動如下。

	借貸 千港元	應付普通股 股東的股息 千港元	應付 Business		租賃負債 千港元	總計 千港元
			Investments 集團原先 股東的股息 千港元	應付可轉換 優先股 持有人的分派 千港元		
於2020年6月30日	463,243	-	-	-	63,298	526,541
股息及優先分派	-	194,850	340,180	8,454	-	543,484
新租賃	-	-	-	-	19,934	19,934
租賃負債的利息部分	-	-	-	-	1,531	1,531
融資現金流量	(80,000)	(194,850)	(73,000)	(8,454)	(48,857)	(405,161)
透過往來賬戶結付	-	-	(267,180)	-	-	(267,180)
租賃負債利息部分的付款	-	-	-	-	(1,531)	(1,531)
貨幣兌換差額	-	-	-	-	326	326
租賃修訂	-	-	-	-	8,174	8,174
其他變動	569	-	-	-	-	569
於2021年6月30日	383,812	-	-	-	42,875	426,687
股息及優先分派	-	166,500	-	8,454	-	174,954
新租賃	-	-	-	-	91,383	91,383
租賃負債的利息部分	-	-	-	-	1,482	1,482
融資現金流量	19,460	(166,500)	-	(8,454)	(37,672)	(193,166)
租賃負債利息部分的付款	-	-	-	-	(1,482)	(1,482)
貨幣兌換差額	-	-	-	-	(125)	(125)
租賃修訂	-	-	-	-	4,133	4,133
其他變動	206	-	-	-	-	206
於2022年6月30日	403,478	-	-	-	100,594	504,072

(g) 非控股股東的股權出資

2021年的現金流入指非控股股東對本集團擁有70%權益的附屬公司Wise Plaza Limited的股權出資。

31 綜合現金流量表附註(續)

(h) 匯兌差額

年內現金及現金等價物的匯兌差額主要源自按年末匯率重新計量本集團以外幣計值的現金及銀行結餘。

(i) 主要非現金交易

於2021年4月19日，本集團出售其於物業控股公司及出售物業的全部已發行股本，代價為4.426億港元，作為其於Business Investments收購事項的部分代價。有關交易詳情載於綜合財務報表附註2.1(iii)。

截至2022年6月30日止年度，本集團收購使用權資產及確認租賃負債(包括租賃修訂)合共9,550萬港元(2021年：2,810萬港元)。

截至2021年6月30日止年度，本集團透過其往來賬戶向其前股東豐盛創建管理結付Business Investments集團的股息2.672億港元。

(j) 代第三方持有的款項

於2022年6月30日，本集團為其若干管理之樓宇的擁有人以信託形式持有現金及銀行結餘合共11.351億港元(2021年：10.937億港元)。該等款項並無計入本集團的綜合財務報表。

32 承擔

(a) 資本承擔

於報告期末已訂約但尚未確認為負債的重大資本承擔如下：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
物業、廠房及設備	1,937	1,681

(b) 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

本集團於不可撤銷經營租賃下有關於土地及樓宇的未來最低租賃付款總額如下：

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
不超過一年	1,361	11,906
超過一年及不超過五年	19	—
總計	1,380	11,906

綜合財務報表附註

33 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，截至2022年6月30日止年度，本集團已與關聯方進行以下交易，且本公司董事認為該等交易於一般業務過程中進行。

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：

名稱	關係
Ackland Limited	附註 i
Corporate Ally Limited	附註 i
Ease King Investment Limited	附註 i
Fast Solution Limited	附註 i
FSE Enterprises Limited	附註 i
豐盛創建管理有限公司	附註 i
豐盛物業(香港)有限公司	附註 i
豐盛珠寶有限公司	附註 i
Great City Developments Limited	附註 i
Kingdom of Morocco (Consulate General-HK) Co Ltd	附註 i
Ocean Front Investments Limited	附註 i
Power Estate Investments Limited	附註 i
爵星投資有限公司	附註 i
豐盛地產投資有限公司	附註 i
信澤投資有限公司	附註 i
達洋有限公司	附註 i
通能投資有限公司	附註 i
上海華美達廣場有限公司	附註 i
上海上實南洋大酒店有限公司	附註 i
上海豐昌物業管理有限公司	附註 i
ACE Island Limited	附註 ii
康璋有限公司	附註 ii
星光大道管理有限公司	附註 ii
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	附註 ii
Atrend Fashion Limited	附註 ii
恒威新和工業有限公司	附註 ii
Beamland Limited	附註 ii
耀聯工程有限公司	附註 ii
Bright Moon Company Limited	附註 ii
匯秀企業有限公司	附註 ii
利基土木工程有限公司	附註 ii
Build King Construction Limited	附註 ii
利基裝飾及營造有限公司	附註 ii
Calpella Limited	附註 ii
致好企業有限公司	附註 ii
晉衡有限公司	附註 ii
CHI Studio Company Limited	附註 ii

33 關聯方交易(續)

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：(續)

名稱	關係
周大福藝術基金有限公司	附註 ii
周大福能源有限公司	附註 ii
周大福企業有限公司	附註 ii
周大福珠寶鐘錶(澳門)有限公司	附註 ii
周大福珠寶金行有限公司	附註 ii
周大福珠寶集團有限公司	附註 ii
CTF Watch (HK) Ltd	附註 ii
創庫系統有限公司	附註 ii
Cititop Limited	附註 ii
周大福鐘錶(香港)有限公司	附註 ii
置日有限公司	附註 ii
Diamond International Limited	附註 ii
愉景新城商業服務有限公司	附註 ii
Donut Cafe Company Limited	附註 ii
怡貿集團有限公司	附註 ii
永煜有限公司	附註 ii
Ever Right Limited	附註 ii
捷盈有限公司	附註 ii
滿成企業有限公司	附註 ii
GH Hotel Company Limited	附註 ii
GHK Hospital Limited	附註 ii
勝霸有限公司	附註 ii
嘉勝發展有限公司	附註 ii
Great TST Limited	附註 ii
Head Step Limited T/A Pentahotel HK Kowloon	附註 ii
協興建業有限公司	附註 ii
協興建築有限公司	附註 ii
協興工程有限公司	附註 ii
協興聯營公司	附註 ii
Hip Hing Joint Venture (VEC)	附註 ii
協盛建造有限公司	附註 ii
協盛建築有限公司	附註 ii
協盛建築管理有限公司	附註 ii
香港會議展覽中心(管理)有限公司	附註 ii
Hong Kong Golf & Tennis Academy Management Co., Limited	附註 ii
香島發展有限公司	附註 ii
香港多元智能教育有限公司	附註 ii
香港凱悅酒店	附註 ii
駿逸有限公司	附註 ii
K11 AFLM LIMITED	附註 ii
K11 Art Mall Properties Company Limited	附註 ii
K11 Artus Limited	附註 ii
K11 Concepts Limited	附註 ii

綜合財務報表附註

33 關聯方交易 (續)

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：(續)

名稱	關係
K11 Gentry Club Limited	附註 ii
K11 IP Licence & Creation Company Limited	附註 ii
K11 Property Management Company Limited	附註 ii
K11 Retail & Corporate Sales Company Limited	附註 ii
Kai Tak Sports Park Limited	附註 ii
華城服務有限公司	附註 ii
僑樂物業服務(中國)有限公司	附註 ii
Loyalton Limited	附註 ii
志品有限公司	附註 ii
Markson Limited	附註 ii
Maronne Limited	附註 ii
Max Moral Limited	附註 ii
Nature Discovery Park Limited	附註 ii
南鈞有限公司	附註 ii
新城策劃管理有限公司	附註 ii
新世界中國地產有限公司	附註 ii
新世界建築有限公司	附註 ii
New World Corporate Services Limited	附註 ii
新世界百貨有限公司	附註 ii
新世界發展(中國)有限公司	附註 ii
新世界發展有限公司	附註 ii
新世界設施管理有限公司	附註 ii
新世界集團慈善基金有限公司	附註 ii
新世界酒店管理有限公司	附註 ii
新世界項目策劃管理諮詢(中國)有限公司	附註 ii
新世界物業管理有限公司	附註 ii
新世界策略投資有限公司	附註 ii
新世界信息科技有限公司	附註 ii
New World Tower Company Limited	附註 ii
新發展策劃管理有限公司	附註 ii
新創建集團有限公司	附註 ii
Park New Astor Hotel Limited	附註 ii
百達商場置業有限公司	附註 ii
寶利城有限公司	附註 ii
志欣時裝貿易有限公司	附註 ii
Pridemax Limited	附註 ii
香港萬麗海景酒店	附註 ii
Rosewood Hotels (HK) Limited	附註 ii
Roxy Limited	附註 ii

33 關聯方交易(續)

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：(續)

名稱	關係
信暉投資有限公司	附註 ii
成亮有限公司	附註 ii
達利發展投資有限公司	附註 ii
The Artizen Management Co Limited	附註 ii
Treasure High Limited	附註 ii
穩興控股有限公司	附註 ii
富城停車場管理有限公司	附註 ii
惠保(香港)有限公司	附註 ii
惠保建築有限公司	附註 ii
維多利亞教育機構有限公司	附註 ii
Wallmax Limited	附註 ii
Wan Fau Sin Koon Service & Dev Co Limited	附註 ii
富宗有限公司	附註 ii
恆誠建築工程有限公司	附註 ii
惠城投資有限公司	附註 ii
北京崇文·新世界房地產發展有限公司	附註 ii
周大福創地置業(武漢)有限公司	附註 ii
天津新世界環渤海房地產開發有限公司	附註 ii
天津新世界百貨有限公司	附註 ii
寧波公泰置業有限公司	附註 ii
寧波新立房地產開發有限公司	附註 ii
廊坊新世界房地產開發有限公司	附註 ii
廣州市新御運營管理有限公司	附註 ii
廣州永沛房地產開發有限公司	附註 ii
佛山鄉村房地產開發有限公司	附註 ii
新世界(瀋陽)房地產開發有限公司	附註 ii
新世界嘉業(武漢)有限公司	附註 ii
新世界房地產發展有限公司新世界酒店分公司	附註 ii
新世界發展(武漢)有限公司	附註 ii
新協中建築有限公司	附註 ii
新世界百貨集團上海匯美百貨有限公司	附註 ii
新亮勵貿易(深圳)有限公司	附註 ii
深圳天得房地產開發有限公司	附註 ii
深圳天得房地產開發有限公司	附註 ii
清遠新世界旅遊發展有限公司	附註 ii
湖南成功新世紀投資有限公司	附註 ii

附註：

- (i) 該等公司由最終控股股東及／或最終控股股東家族成員共同控制。
- (ii) 該等關聯公司包括主要管理人員為最終控股股東家族成員的公司。

綜合財務報表附註

33 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，截至2022年6月30日止年度，本集團已與關聯方進行以下交易。

截至6月30日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
合約收入(附註i)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	11,133	2,670
其他關聯公司(附註ii)	2,242,755	1,851,363
總計	2,253,888	1,854,033
清潔及洗衣服務收入(附註i)		
其他關聯公司(附註ii)	136,610	136,684
物業管理服務費及樓宇經理酬金(附註iii)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	1,313	1,460
其他關聯公司(附註ii)	15,381	21,367
總計	16,694	22,827
保安服務收入(附註iv)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	4,845	2,096
其他關聯公司(附註ii)	217,357	222,654
總計	222,202	224,750
來自關聯公司的環境解決方案諮詢費(附註v)	1,743	1,716
來自關聯公司的園藝服務收入(附註vi)	9,328	7,939
出售物業及設備(附註vii)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	–	80
其他關聯公司(附註ii)	–	400
總計	–	480

33 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

截至6月30日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
租金開支／使用權資產的添置(附註viii)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	90,461	10,616
其他關聯公司(附註ii)	856	229
總計	91,317	10,845
支付予由最終控股股東共同控制的關聯公司的管理費開支(附註ix)	-	4,270
支付予關聯公司的委任費(附註x)	2,562	2,575
支付予關聯公司的工程服務開支(附註xi)	7,644	5,634
支付予關聯公司的雜項服務費開支(附註xii)	152	152

附註：

- (i) 提供合約工程所得收入及清潔及洗衣服務收入主要根據相關合約收取。
- (ii) 該等關聯公司為主要管理人員為最終控股股東家族成員的公司。
- (iii) 物業管理服務費及樓宇經理酬金乃根據管理合約按照物業總開支的若干百分比收取。
- (iv) 保安服務費收入乃按訂約雙方相互協定的價格及條款收取。
- (v) 環境解決方案諮詢費收入乃按訂約雙方相互協定的條款收取。
- (vi) 園藝服務費收入乃按訂約雙方相互協定的價格及條款收取。
- (vii) 出售物業及設備乃按訂約雙方相互協定的代價進行。
- (viii) 租金開支／使用權資產的添置主要根據相關租賃協議之條款計算。
- (ix) 管理費開支乃按訂約雙方相互協定的價格及條款收取。
- (x) 委任費乃按訂約雙方相互協定的價格及條款收取。
- (xi) 工程服務開支乃根據相關合約條款收取。
- (xii) 雜項服務費按訂約方共同協定的固定金額收取。
- (xiii) 上述與關聯方的交易以相互協定的條款及條件為基準。

綜合財務報表附註

33 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應收款項		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	522	1,239
其他關聯公司(附註i)	213,984	177,384
總計	214,506	178,623
應收關聯公司的保留金(附註i)	187,782	218,580
其他應收款項		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	–	80
其他關聯公司(附註i)	24,565	20,178
總計	24,565	20,258
應收關聯公司的合約資產(附註i)	290,471	237,034
合約負債		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	–	232
其他關聯公司(附註i)	246,475	172,127
總計	246,475	172,359
其他應付款項		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	454	912
其他關聯公司(附註i)	4,033	3,504
總計	4,487	4,416
租賃負債		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	63,905	16,015
其他關聯公司(附註i)	358	–
總計	64,263	16,015

附註：

- (i) 該等關聯公司為主要管理人員為最終控股股東家族成員的公司。

33 關聯方交易(續)

(d) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括本集團董事及高級管理人員。就僱員服務已付或應付主要管理人員的薪酬如下：

截至6月30日止年度	2022年 千港元	2021年 千港元
袍金	3,219	2,466
薪金及其他酬金	68,182	94,253
界定供款計劃供款	3,699	3,188
總計	75,100	99,907

本集團董事及高級管理人員的酬金屬於以下組別：

截至6月30日止年度	2022年 人數	2021年 人數
酬金組別		
零至1,000,000港元	6	6
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	2	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	2	3
3,000,001港元至3,500,000港元	3	3
3,500,001港元至4,000,000港元	1	2
4,000,001港元至4,500,000港元	1	–
4,500,001港元至5,000,000港元	1	2
5,000,001港元至5,500,000港元	3	–
5,500,001港元至6,000,000港元	–	1
6,000,001港元至6,500,000港元	1	–
6,500,001港元至7,000,000港元	–	–
7,000,001港元至7,500,000港元	1	–
7,500,001港元至10,000,000港元	1	–
10,000,001港元至40,000,000港元	–	2
總計	24	23

綜合財務報表附註

34 本公司財務狀況表及儲備變動

於6月30日	2022年 千港元	2021年 千港元
資產		
非流動資產		
附屬公司	412,132	412,132
流動資產		
貿易及其他應收款項	375	302
應收附屬公司款項	2,332,603	1,888,482
現金及銀行結餘	2,110	31,986
	2,335,088	1,920,770
總資產	2,747,220	2,332,902
權益		
普通股	45,000	45,000
可轉換優先股	140,900	140,900
儲備(附註(a))	805,426	395,844
總權益	991,326	581,744
負債		
流動負債		
貿易及其他應付款項	5,838	8,637
應付附屬公司款項	1,750,056	1,742,521
總負債	1,755,894	1,751,158
總權益及負債	2,747,220	2,332,902
流動資產淨額	579,194	169,612
總資產減流動負債	991,326	581,744

本公司財務狀況表於2022年9月5日獲董事會批准及代為簽署。

林煒瀚
董事

潘樂祺
董事

34 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

附註(a)本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2020年7月1日	743,204	(450,345)	292,859
年內溢利	–	306,289	306,289
股息	–	(194,850)	(194,850)
優先分派	–	(8,454)	(8,454)
於2021年6月30日	743,204	(347,360)	395,844
於2021年7月1日	743,204	(347,360)	395,844
年內溢利	–	584,536	584,536
股息	–	(166,500)	(166,500)
優先分派	–	(8,454)	(8,454)
於2022年6月30日	743,204	62,222	805,426

35 主要附屬公司

於2022年6月30日的主要附屬公司載列如下：

公司名稱	註冊成立或 成立地點/營運地點	已發行/註冊及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日 2022年	2021年	
直接擁有附屬公司：					
FSE City Essential Services Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
豐盛機電工程集團有限公司	英屬處女群島/香港	50,000,000股每股面值 1港元的股份繳足 50,000,000港元	100	100	投資控股
FSE Environmental Solutions Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
FSE Facility Services Group Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
FSE Property Management Group Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
Lucky Bridge Investments Limited	英屬處女群島/香港	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資買賣證券

綜合財務報表附註

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或 成立地點／營運地點	已發行／註冊及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日 2022年	2021年	
間接擁有附屬公司：					
Building Material Supplies Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的 股份繳足1港元	100	100	投資控股
Business Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
友聯建築材料供應(香港) 有限公司	香港	100股股份繳足 100港元	100	100	瓷磚及建築材料貿易 以及提供維護及 裝配服務
Crystal Brilliant Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
Espora Company Limited	香港	2股股份繳足2港元	100	100	提供物業管理服務
大成環境科技拓展有限公司	香港	1,000股股份繳足 100,000港元	100	100	環保產品貿易以及提供 相關工程及諮詢服務
精基貿易有限公司	香港	8,500,000股普通股及 1,500,000股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足10,100,000港元	100	100	設備及材料貿易
EPS環境科技(澳門)有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100	100	環保產品貿易以及提供 相關工程及諮詢服務

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或 成立地點／營運地點	已發行／註冊及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日 2022年	2021年	
遠東工程服務有限公司	香港	766,714股普通股及 233,288股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足10,000,020港元	100	100	機電工程、貿易及項目 管理諮詢
遠東技術服務(澳門)有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100	100	機電工程
FSE C & L Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
豐盛機電工程(中國)有限公司	香港	100,000股股份繳足 100,000港元	100	100	投資控股
豐盛環境化驗服務有限公司	香港	10,000股股份 繳足10,000港元	100	100	提供測試及校準服務
FSE Environmental Technologies Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
豐盛設施管理有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	向從事保險經紀業務的 同系附屬公司提供 轉介服務
FSE Ins Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
FSE S & G Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的 股份繳足1港元	100	100	投資控股
General Security & Guarding Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的 股份繳足1港元	100	100	投資控股
大眾安全警衛(香港)有限公司	香港	8,402股普通股及 11,600股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足2,000,200港元	100	100	保安服務、銷售及 維護警報系統

綜合財務報表附註

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或 成立地點/營運地點	已發行/註冊及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日 2022年	2021年	
大眾安全警衛有限公司	香港	2股普通股及2,500股 無投票權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足250,200港元	100	100	保安服務
香島園藝有限公司	香港	1,980,000股普通股及 20,000股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足20,000,000港元	100	100	貿易、園藝項目承包
富城網有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	不活躍
國際物業管理有限公司	香港	450,000股普通股及 95,500股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足545,500港元	99	99	投資控股及提供樓宇的 物業管理服務
國際再保管理有限公司	香港	500,000股股份 繳足500,000港元	100	100	再保險經紀
忠誠環保科技有限公司	香港	535,000股普通股及 35,000股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足570,000港元	100	100	貿易、樓宇維護、化工
僑樂國際物業代理有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	於香港提供物業代理及 樓宇相關服務
Kiu Lok Properties (International) Limited	香港	2股股份繳足2港元	70	70	於香港提供物業代理及 樓宇相關服務
僑樂服務管理有限公司	香港	2股普通股及1,002股 無投票權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足100,400港元	100	100	於香港提供物業管理、 物業代理及樓宇 相關服務

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或 成立地點／營運地點	已發行／註冊及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於 6 月 30 日 2022 年	2021 年	
KL Property Management Limited	香港	1 股股份繳足 1 港元	100	100	於香港提供物業管理及樓宇相關服務
僑樂房產服務集團有限公司	香港	20,000,000 股股份 繳足 20,000,000 港元	100	100	投資控股
KOHO Facility Management Limited	香港	1 股股份繳足 1 港元	100	100	提供樓宇的物業管理服務
Legend Success Investments Limited	英屬處女群島	1 股面值 1 美元的 股份繳足 1 美元	100	100	投資控股
定安工程有限公司	香港	30,000 股股份 繳足 30,000,000 港元	100	100	機電工程
定安工程(澳門)有限公司	澳門	澳門幣 25,000 元	100	100	機電工程
定安水務工程有限公司	香港	2,000,000 股股份 繳足 2,000,000 港元	100	100	水務工程服務
新域保險顧問有限公司	香港	500,000 股股份 繳足 500,000 港元	100	100	保險經紀
百得物業管理有限公司	香港	10,000 股股份 繳足 10,000 港元	100	100	沙田第一城物業管理人
柏蕙苑物業管理有限公司	香港	2 股股份繳足 2 港元	100	100	提供樓宇的物業管理服務
晉翔活動服務有限公司	香港	10,000 股股份 繳足 10,000 港元	100	100	為活動提供一站式解決方案及支援服務
Plantgrove Developments Limited	英屬處女群島	2 股每股面值 1 美元的 股份繳足 2 美元	100	100	投資控股

綜合財務報表附註

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或 成立地點/營運地點	已發行/註冊及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日 2022年	2021年	
智安車隊管理有限公司	香港	1股股份繳足1港元	100	100	於香港提供車隊 管理服務
蕙逸居(管理)有限公司	香港	2股股份繳足20港元	100	100	提供樓宇的物業 管理服務
通力技術服務有限公司	香港	200,000股股份 繳足200,000港元	99	99	提供物業的清潔、 維修與維護服務
Uniformity Security Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的 股份繳足1港元	100	100	投資控股
Urban Focus Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
富城管理服務有限公司	香港	10,000股股份 繳足10,000港元	100	100	提供物業管理服務
富城物業管理有限公司	香港	49,995,498股普通股及 4,502股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足50,000,000港元	100	100	提供樓宇的物業管理 服務及投資控股
富城技術服務有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	提供維修與維護服務
佳定工程有限公司	香港	34,400,000股普通股及 15,600,000股無投票 權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足50,000,000港元	100	100	提供機電工程服務
Waihong Cleaning Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的 股份繳足1港元	100	100	投資控股

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或 成立地點／營運地點	已發行／註冊及 繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日 2022年	2021年	
惠康環境服務有限公司	香港	400,000股股份 繳足40,000,000港元	100	100	提供及管理清潔及 廢物處置服務以及 提供回收及環保處置 服務
惠康綜合環保服務有限公司	香港	400,000股股份 繳足400,000港元	100	100	提供滅蟲服務
惠康醫護服務有限公司	香港	1股股份繳足1港元	100	100	提供醫院清潔服務
Wise Plaza Limited	香港	10,000股股份 繳足10,000港元	70	70	投資控股
景福工程有限公司	香港	4,000,000股股份 繳足40,000,000港元	100	100	機電工程
景福工程(澳門)有限公司	澳門	澳門幣100,000元	100	100	機電工程
豐盛機電工程有限公司 ⁽²⁾	中國內地	人民幣50,000,000元	100	100	機電工程
北京遠東景福機電設備維修 有限公司 ⁽²⁾	中國內地	150,000美元	100	100	機電工程及維護
景福機電安裝工程(上海) 有限公司 ⁽²⁾	中國內地	人民幣15,000,000元	100	100	機電工程
廣州凱康園林服務有限公司 ⁽²⁾	中國內地	人民幣1,000,000元	100	100	提供園藝服務

綜合財務報表附註

35 主要附屬公司 (續)

附註：

1. 無投票權遞延股份並無附帶任何投票權，故無權收取附屬公司作出的任何溢利分派。就清盤或其他情況下的退還資產而言，將予退還附屬公司的資產將首先向普通股的持有人分派每股10億港元，其次向無投票權遞延股份的持有人償還繳足面值或就該等股份入賬為繳足的款項。附屬公司的資產結餘將於普通股持有人之間分派。
2. 該等附屬公司根據中國內地法律註冊為外商獨資企業。

36 比較數字

誠如綜合財務報表附註5所闡述，由於本集團主要營運決策人於截至2022年6月30日止年度決定變更經營分部，故若干比較數字經已重列以符合本年度的會計處理及呈列方式。

五年財務概要

豐盛生活 — 綜合⁽ⁱ⁾

業績	截至6月30日止年度				
	2018年 (經重列)	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	6,039,136	6,159,736	5,656,086	6,452,741	6,966,935
本公司股東應佔年內溢利	361,015	385,380	412,161	586,911	502,935

資產、負債及權益	於6月30日				
	2018年 (經重列)	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
總資產	3,255,922	3,512,205	3,740,112	3,050,225	3,599,304
總負債	2,278,618	2,438,215	3,023,655	2,950,711	3,162,530
總權益	977,304	1,073,990	716,457	99,514	436,774

每股財務資料	截至6月30日止年度／於6月30日				
	2018年 (經重列)	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年
	盈利(港元)	0.80	0.86	0.91	1.29

主要比率	截至6月30日止年度／於6月30日				
	2018年 (經重列)	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年
	資產回報率	11.1%	11.0%	11.0%	19.2%
股本回報率	36.9%	35.9%	57.5%	589.6%	115.4%
流動比率(倍)	1.2	1.2	1.3	1.0	1.2
淨負債比率	0%	0%	0%	0%	0%
派息比率	40.1%	40.0%	45.7%	48.7%	41.0%

附註：

- (i) 為集團內公司間抵銷後的綜合數據。為呈報目的，2018年至2020年的財務資料已就本集團於2021年4月19日完成收購Business Investments集團應用合併會計處理而經重列，並按共同控制下的業務合併入賬。有關收購事項的詳情載於綜合財務報表附註2.1(iii)。

公司資料

董事會

非執行董事

鄭家純博士 *GBM, GBS* (主席)

執行董事

林焯瀚先生 (執行副主席)

潘樂祺先生 (首席執行官)

杜家駒先生 *JP*

李國邦先生

孫強華先生

黃樹雄先生

鄭振輝博士

獨立非執行董事

鄭志強先生

許照中先生 *JP*

李均雄先生

唐玉麟博士

替任董事

杜惠愷先生 *BBS, JP*

(鄭家純博士的替任董事)

審核委員會

鄭志強先生 (主席)

許照中先生 *JP*

李均雄先生

唐玉麟博士

薪酬委員會

許照中先生 *JP* (主席)

李均雄先生

唐玉麟博士

林焯瀚先生

潘樂祺先生

提名委員會

李均雄先生 (主席)

許照中先生 *JP*

唐玉麟博士

潘樂祺先生

杜家駒先生 *JP*

可持續發展委員會

鄭振輝博士 (主席)

李國邦先生

孫強華先生

李均雄先生

唐玉麟博士

公司秘書

陳祖偉先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師及

註冊公眾利益實體核數師

香港

中環

太子大廈 22 樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

法國巴黎銀行香港分行

創興銀行有限公司

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank

Hong Kong Branch

富邦銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

JPMorgan Chase Bank NA, Singapore

南洋商業銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

P. O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港九龍

九龍灣宏開道 8 號

其士商業中心 8 樓

801-810 室

主要股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道 16 號

遠東金融中心 17 樓

股份代號

331

投資者關係

縱橫財經公關顧問有限公司

香港

夏慤道 18 號

海富中心一期 2401-02 室

網址

www.fse.com.hk



豐盛生活服務有限公司
FSE LIFESTYLE SERVICES LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

香港九龍九龍灣宏開道8號
其士商業中心8樓801-810室

電話：(852) 2733 4188

傳真：(852) 2722 5587

電郵：enquiry@fse.com.hk

<https://www.fse.com.hk>

