

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



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：331)

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月中期業績

財務摘要

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

董事會就截至 2024 年 12 月 31 日止六個月向本公司的普通股股東宣派中期股息每股普通股 21.1 港仙（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：22.4 港仙）⁽ⁱⁱ⁾。

附註：

- (i) 若撇除本集團於該兩個期間業績內政府補助的影響以不受有關影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於截至 2024 年 12 月 31 日止六個月錄得經調整純利 2.400 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.416 億港元撇除政府補助 160 萬港元），較截至 2023 年 12 月 31 日止六個月的經調整純利 2.310 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.554 億港元撇除政府補助 2,440 萬港元）增加 3.9%。有關政府補助的詳情，請參閱第 17 頁「管理層討論及分析」一節的「政府補助概要」表。
- (ii) 截至 2024 年 12 月 31 日止六個月，本公司派息比率為 40.0%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 2.373 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.416 億港元扣除截至 2024 年 12 月 31 日止六個月可轉換優先股持有人應佔之優先分派 430 萬港元後之餘數）計算。

截至 2023 年 12 月 31 日止六個月，本公司派息比率為 40.1%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2023 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 2.511 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.554 億港元扣除截至 2023 年 12 月 31 日止六個月可轉換優先股持有人應佔之優先分派 430 萬港元後之餘數）計算。

業績

豐盛生活服務有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣布，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的未經審核中期業績。

簡明綜合收益表 — 未經審核

		截至 12 月 31 日止六個月	
	附註	2024 年 千港元	2023 年 千港元
收入	2	4,090,017	4,114,523
服務及銷售成本		(3,565,596)	(3,598,168)
毛利		524,421	516,355
一般及行政開支		(248,823)	(236,965)
其他收入淨額	3	4,101	21,599
經營溢利	4	279,699	300,989
財務收入		18,085	10,938
財務成本		(12,759)	(10,640)
分佔聯營公司業績		576	802
分佔合營企業業績		(73)	131
除所得稅前溢利		285,528	302,220
所得稅開支	5	(43,857)	(46,765)
期內溢利		241,671	255,455
以下人士應佔：			
本公司股東		241,620	255,430
非控制性權益		51	25
		241,671	255,455
本公司普通股股東應佔溢利的每股盈利 (以港元列值)			
基本及攤薄	6	0.53	0.56

簡明綜合全面收益表 — 未經審核

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
期內溢利	<u>241,671</u>	<u>255,455</u>
其他全面（虧損）／收益：		
可能隨後重新分類至簡明綜合收益表的項目：		
貨幣兌換差額	(1,416)	2,392
隨後將不會重新分類至簡明綜合收益表的項目：		
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	8,034	161
界定福利退休計劃的重估收益／（虧損），扣除稅項	385	(550)
期內其他全面收益，扣除稅項	<u>7,003</u>	<u>2,003</u>
期內全面收益總額	<u>248,674</u>	<u>257,458</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	248,623	257,433
非控制性權益	51	25
	<u>248,674</u>	<u>257,458</u>

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

		於 2024 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2024 年 6 月 30 日 千港元 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		59,362	65,425
使用權資產		58,553	51,962
其他無形資產		244,287	173,021
於聯營公司的權益		204	218
於合營企業的權益		1,098	1,171
遞延所得稅資產		8,236	9,445
退休金資產		3,516	3,329
		<u>375,256</u>	<u>304,571</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	2,479,567	2,427,496
合約資產		568,690	598,739
存貨		15,839	17,578
現金及銀行結餘		622,357	601,288
		<u>3,686,453</u>	<u>3,645,101</u>
總資產		<u><u>4,061,709</u></u>	<u><u>3,949,672</u></u>
權益			
普通股		45,000	45,000
可轉換優先股		140,900	140,900
儲備		946,514	802,645
		<u>1,132,414</u>	<u>988,545</u>
股東權益		1,132,414	988,545
非控制性權益		378	327
		<u>1,132,792</u>	<u>988,872</u>
總權益		<u><u>1,132,792</u></u>	<u><u>988,872</u></u>

簡明綜合財務狀況表 – 未經審核（續）

		於 2024 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2024 年 6 月 30 日 千港元 (經審核)
	附註		
負債			
非流動負債			
借貸		218,920	—
租賃負債		22,541	10,027
長期服務金負債		49,393	56,687
遞延所得稅負債		29,095	21,489
退休金負債		1,373	1,480
		<u>321,322</u>	<u>89,683</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	2,048,974	2,115,466
合約負債		288,847	392,918
借貸		191,334	235,789
租賃負債即期部分		26,431	30,783
應付稅項		52,009	96,161
		<u>2,607,595</u>	<u>2,871,117</u>
		<u>2,928,917</u>	<u>2,960,800</u>
總負債			
總權益及負債			
		<u>4,061,709</u>	<u>3,949,672</u>
流動資產淨值			
		<u>1,078,858</u>	<u>773,984</u>
總資產減流動負債			
		<u>1,454,114</u>	<u>1,078,555</u>

簡明綜合中期財務報表附註

1 編製基準及會計政策

截至截至 2024 年 12 月 31 日止六個月未經審核簡明綜合中期財務資料已根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。中期財務資料應與根據香港財務報告準則所編製截至 2024 年 6 月 30 日止年度的年度財務報表一併閱覽。

除下文所載採用新訂及經修訂準則外，所應用會計政策與截至 2024 年 6 月 30 日止年度的年報所載者一致。

(a) 本集團採納現有準則的新修訂

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月，本集團已採用以下於 2024 年 7 月 1 日開始的會計期間生效的現有準則的新修訂：

香港會計準則第 1 號修訂	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第 1 號修訂	帶有契諾之非流動負債
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號修訂	供應商融資安排
香港財務報告準則第 16 號修訂	售後租回之租賃負債
香港詮釋第 5 號修訂	香港詮釋第 5 號（經修訂）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

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

(b) 已頒布但尚未生效且本集團並無提早採納的新準則及對現有準則的修訂

下列為已頒布但於本集團 2024 年 7 月 1 日開始的財政年度尚未生效且本集團並無提早採納的新準則及對現有準則的修訂：

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第 21 號及 香港財務報告準則第 1 號修訂	缺乏兌換性	2025 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 9 號及 香港財務報告準則第 7 號修訂	金融工具分類及計量之修訂	2026 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 1 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 10 號及 香港會計準則第 7 號	香港財務報告準則會計準則之 年度改進	2026 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 18 號	財務報表之呈列及披露	2027 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 19 號	非向公共負責附屬公司的披露	2027 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號修訂	投資者與其聯營公司或 合營企業之間的資產出售 或注資	待定

本集團已著手評估上述發表對本集團的影響，並認為本集團的會計政策及其簡明綜合中期財務報表的呈列方式不會出現任何重大變動。

2 收入及板塊資料

執行董事為本集團的主要營運決策者。管理層已根據經主要營運決策者所審閱的資料釐定經營板塊，以分配資源及評估其表現。

主要營運決策者從產品及服務角度考慮業務，根據本集團所提供的服務及產品的性質，把本集團組織為三個主要業務板塊：

- (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 — 提供清潔及除蟲及廢物處置服務、回收及環保處置服務、保險服務、技術支援及維護服務、環保服務（包括環境工程服務、弱電工程服務、電動車基礎設施服務及園藝服務）及系統保安、護衛及活動服務以及環境、電動車充電及建材產品貿易；及
- (iii) 機電工程服務 — 提供安裝工程及諮詢服務。

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
收入		
物業及設施管理服務	350,412	329,797
綜合生活服務		
– 清潔及除蟲服務	1,262,906	1,128,052
– 保險服務	62,908	58,091
– 技術支援及維護服務		
– 翻新、系統改造及維修 ⁽ⁱ⁾	501,869	448,139
– 日常維護 ⁽ⁱⁱ⁾	58,553	51,795
– 環保服務		
– 提供服務 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	160,294	124,622
– 銷售貨品 ^(iv)	18,741	25,588
– 系統保安、護衛及活動服務		
– 提供服務	320,686	302,460
– 銷售貨品 ^(v)	13,471	3,855
綜合生活服務小計	2,399,428	2,142,602
機電工程服務	1,340,177	1,642,124
總計 ^(vi)	4,090,017	4,114,523

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) 環保服務 — 提供服務：提供環保服務，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、電動車基礎設施、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、實驗室服務及園藝管理。
- (iv) 環保服務 — 銷售貨品：瓷磚、建築服務產品（包括管道、泵、附屬閥門和配件）、樓宇自動化系統、暖氣、通風、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）、空氣質量監測機、建築工地污水處理系統、電動車充電產品和植物的銷售。
- (v) 系統保安、護衛及活動服務 — 銷售貨品：閉路電視、防盜報警器、流動巡更、門禁管控、對講機、停車場閘口和人臉識別系統以及手持式和穿行式金屬探測器的銷售。
- (vi) 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 12 月 31 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
根據完成百分比法確認的合約收入		
技術支援及維護服務		
– 翻新、系統改造和維修	248,588	181,672
環保服務		
– 提供服務	89,704	76,169
機電工程服務	1,340,177	1,642,124
總計	1,678,469	1,899,965

主要營運決策者根據各板塊的經營溢利評估業務板塊的表現。板塊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板塊。

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

板塊資產為板塊於其營運活動所運用的有關經營資產。板塊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。板塊資產主要包括物業、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。

板塊負債為因板塊經營活動而產生的該等經營負債。除非該板塊從事融資活動，否則板塊負債不包括因融資而非經營而產生的其他負債。

於 2024 年 12 月 31 日及 2024 年 6 月 30 日，未分配資產及未分配負債為並非因經營板塊的業務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、使用權資產以及其他無形資產的添置。

(a) 截至 2024 年 12 月 31 日止六個月及於該日

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的板塊業績及計入簡明綜合收益表的其他板塊項目如下：

	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	板塊間的 抵銷 千港元	總計 千港元
收入 — 外部	350,412	2,399,428	1,340,177	–	4,090,017
收入 — 內部	556	57,396	–	(57,952)	–
總收入	350,968	2,456,824	1,340,177	(57,952)	4,090,017
確認收入的時間					
隨著時間渡過	350,968	2,395,468	1,340,177	(53,890)	4,032,723
於某個時間點	–	61,356	–	(4,062)	57,294
總收入	350,968	2,456,824	1,340,177	(57,952)	4,090,017
除未分配企業開支前的經營溢利	52,283	139,547	91,507	–	283,337
未分配企業開支	–	–	–	–	(3,638)
經營溢利					279,699
財務收入	–	–	–	–	18,085
財務成本	–	–	–	–	(12,759)
分佔聯營公司的業績	–	–	–	–	576
分佔合營企業的業績	–	–	–	–	(73)
除所得稅前溢利					285,528
所得稅開支（附註 5）	–	–	–	–	(43,857)
期內溢利					241,671
其他項目					
折舊及攤銷	6,226	19,952	12,688	–	38,866
貿易及其他應收款項減值虧損	–	–	–	–	–
淨額（附註 4）	770	742	–	–	1,512
存貨撥備（附註 4）	–	16	–	–	16
非流動資產增加（不包括金融 工具及遞延所得稅資產）	13,884	92,234	6,602	–	112,720

於 2024 年 12 月 31 日的板塊資產及負債如下：

	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
板塊資產	429,403	2,095,323	1,533,629	4,058,355
未分配資產	–	–	–	3,354
總資產				4,061,709
板塊負債	163,412	1,052,394	1,247,550	2,463,356
未分配負債	–	–	–	465,561
總負債				2,928,917

(b) 截至 2023 年 12 月 31 日止六個月及於 2024 年 6 月 30 日

截至 2023 年 12 月 31 日止六個月的板塊業績及計入簡明綜合收益表的其他板塊項目如下：

	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	板塊間的 抵銷 千港元	總計 千港元
收入 — 外部	329,797	2,142,602	1,642,124	–	4,114,523
收入 — 內部	1,365	42,296	–	(43,661)	–
總收入	331,162	2,184,898	1,642,124	(43,661)	4,114,523
確認收入的時間					
隨著時間渡過	331,162	2,121,758	1,642,124	(41,304)	4,053,740
於某個時間點	–	63,140	–	(2,357)	60,783
總收入	331,162	2,184,898	1,642,124	(43,661)	4,114,523
除未分配企業開支前的經營溢利	72,243	117,275	114,933	–	304,451
未分配企業開支	–	–	–	–	(3,462)
經營溢利					300,989
財務收入	–	–	–	–	10,938
財務成本	–	–	–	–	(10,640)
分佔聯營公司的業績	–	–	–	–	802
分佔合營企業的業績	–	–	–	–	131
除所得稅前溢利					302,220
所得稅開支（附註 5）	–	–	–	–	(46,765)
期內溢利					255,455
其他項目					
折舊及攤銷	6,342	16,285	14,866	–	37,493
貿易及其他應收款項減值虧損 淨額（附註 4）	–	419	–	–	419
存貨撥備撥回（附註 4）	–	(21)	–	–	(21)
非流動資產增加（不包括金融 工具及遞延所得稅資產）	431	11,630	7,089	–	19,150

於 2024 年 6 月 30 日的板塊資產及負債如下：

	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
板塊資產	413,547	1,910,240	1,623,468	3,947,255
未分配資產	–	–	–	2,417
總資產				3,949,672
板塊負債	166,658	1,035,767	1,475,653	2,678,078
未分配負債	–	–	–	282,722
總負債				2,960,800

按地域劃分的外部客戶收入乃根據客戶地理位置釐定。

根據客戶所在地區分配的收入如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
收入		
香港	3,698,418	3,763,035
中國內地	274,100	263,719
澳門	117,499	87,769
總計	<u>4,090,017</u>	<u>4,114,523</u>

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

	於 2024 年	於 2024 年
	12 月 31 日 千港元	6 月 30 日 千港元
非流動資產（不包括遞延稅項資產及退休金資產）		
香港	340,898	269,917
中國內地	21,227	19,390
澳門	1,379	2,490
總計	<u>363,504</u>	<u>291,797</u>

3 其他收入淨額

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
出售使用權資產的收益淨額	2,637	4,279
出售物業、廠房及設備的收益淨額	805	1,200
雜項	670	398
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	221	305
匯兌（虧損）／收益淨額	(232)	199
政府補助 ⁽ⁱ⁾	—	15,218
總計	<u>4,101</u>	<u>21,599</u>

附註：

- (i) 截至 2024 年 12 月 31 日止六個月期間，本集團有權收取香港特別行政區政府（「香港特區政府」）在多項計劃下的政府補助作為其業務的財政支援，總額為 160 萬港元（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：收取香港特別行政區 2,440 萬港元）。全部

已在其員工成本中扣除（附註 4）（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：1,520 萬港元獲確認為「其他收入淨額」；及 920 萬港元已在其員工成本中扣除）。

4 經營溢利

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 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）	1,929,957	1,756,649
分包費用	1,070,507	1,190,369
所用原材料及消耗品	609,763	697,243
使用權資產折舊	24,326	24,738
銷售存貨成本	12,748	13,807
物業、廠房及設備折舊	12,614	10,829
其他無形資產攤銷 ⁽ⁱ⁾	1,926	1,926
貿易及其他應收款項減值虧損淨額	1,512	419
短期租賃相關開支	710	752
存貨撥備／（撥備撥回）	16	(21)

附註：

(i) 包括在一般及行政開支內。

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

5 所得稅開支

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	43,586	45,337
澳門稅項	57	1,883
中國內地所得稅	676	378
遞延所得稅抵免	(462)	(833)
總計	43,857	46,765

香港利得稅按估計應課稅溢利的 16.5%（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：16.5%）計提撥備。中國內地及澳門的利得稅項按本集團經營所在司法管轄區的當前稅率就估計應課稅溢利計算。該等稅率於截至 2024 年 12 月 31 日止六個月介乎 12% 至 25%（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：12% 至 25%）。

6 本公司普通股股東應佔溢利的每股盈利

(a) 基本

期內每股基本盈利按下列方式計算：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
本公司股東應佔溢利	241,620	255,430
減：可轉換優先股持有人的優先分派	(4,262)	(4,262)
用於計算每股基本盈利的盈利	237,358	251,168
已發行普通股的加權平均數（千股）	450,000	450,000
每股基本盈利（港元）	0.53	0.56

(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 2024 年及 2023 年 12 月 31 日其轉換條件尚未達成，因此，截至 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月之每股攤薄盈利之計算並不包括其轉換影響。因此，每股攤薄盈利與截至 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月之每股基本盈利相等。

7 股息及分派

於 2025 年 2 月 27 日舉行的會議上，董事會議決就截至 2024 年 12 月 31 日止六個月向本公司普通股股東宣派中期股息每股普通股 21.1 港仙（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：22.4 港仙），總金額相等於 9,495 萬港元（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：1.0080 億港元）。中期股息將以現金派付。

於 2024 年 9 月 13 日舉行的會議上，董事會議決支付就本公司可轉換優先股發行額 1.409 億港元按每年 6.0% 計算的優先分派，總額相等於 850 萬港元（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：850 萬港元）。優先分派已於 2024 年 12 月支付。

8 貿易及其他應收款項

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

	於 2024 年 12 月 31 日 千港元	於 2024 年 6 月 30 日 千港元
即期至 90 日	1,163,778	1,096,997
91 至 180 日	118,877	42,552
180 日以上	81,270	75,867
總計	1,363,925	1,215,416

9 貿易及其他應付款項

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

	於 2024 年 12 月 31 日 千港元	於 2024 年 6 月 30 日 千港元
即期至 90 日	428,583	406,026
91 至 180 日	34,254	25,114
180 日以上	78,308	44,412
總計	541,145	475,552

管理層討論及分析

業務回顧

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月（「本期間」），本集團錄得收入 40.900 億港元，較截至 2023 年 12 月 31 日止六個月（「去年同期」）的 41.145 億港元減少 2,450 萬港元或 0.6%。本期間股東應佔溢利為 2.416 億港元，較去年同期的 2.554 億港元減少 1,380 萬港元或 5.4%，乃主要由於政府補助減少及機電工程服務板塊的貢獻較低，惟部分減幅被綜合生活服務板塊（即清潔及除蟲、系統保安、護衛及活動服務、技術支援及維護以及保險服務業務）的強勁表現所抵銷。本集團所確認政府補助的詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 3。

政府補助概要

截至 12 月 31 日止六個月

	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
確認為計入「服務及銷售成本」之員工成本扣減	1.6	8.2
確認為計入「一般及行政開支」之員工成本扣減	–	1.0
確認為「其他收入」	–	15.2
總計	1.6	24.4
非控制性權益	–	–
淨額	1.6	24.4

撇除政府補助業績

若撇除本集團於該兩個期間業績內政府補助的影響以不受有關影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於本期間將錄得經調整純利 2.400 億港元（即本公司股東應佔溢利 2.416 億港元撇除政府補助 160 萬港元），較去年同期的經調整純利 2.310 億港元（即本公司股東應佔溢利 2.554 億港元撇除政府補助 2,440 萬港元）增加 3.9%。

提交的標書及獲授合約

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

附註：

(i) 每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元。

(ii) 連同過往月份提交的標書。

合約金額總值及未完成合約金額

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

物業及設施管理服務板塊

本集團旗下物業及設施管理服務業務由富城、國際物業管理及僑樂組成（統稱「物業及設施管理集團」），撇除由物業發展商擁有的服務公司，是香港住宅、非住宅和停車場物業及設施管理市場一眾獨立服務供應商中規模最大的企業。有關公司為客戶提供最全面及備受認可的專業管理服務。

我們的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、甲級智能樓宇及商業綜合大樓、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，我們的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，包括自主開發電子應用系統「富城智能管理」供客戶使用和「管理易」供內部運作使用，再加上以無人機巡查高層建築，相輔相成創造強大協同效應，以提高其物業及設施管理服務的整體營運效率。

於本期間，我們的物業及設施管理集團提交 30 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 10.76 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 14 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 12.18 億港元。該 14 份服務合約其中三份為香港多個地區政府設施的大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元）。

於 2024 年 12 月 31 日，物業及設施管理服務板塊的合約金額合計總值為 21.90 億港元，而未完成合約總額為 19.11 億港元。

綜合生活服務板塊

清潔服務及除蟲服務

本集團清潔及除蟲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。消毒服務包含消毒、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。

惠康在市場的獨特分野在於其綜合服務、約 13,000 名員工組成的龐大工作隊伍、管理逾 100 輛市政車的卓越車隊，及為客戶提供全面支援。惠康採用各種先進技術，包括智能廁所、電子人臉識別考勤系統（Check-in Easy）及實時工作監控系統（「管理易」）等人工智能系統。惠康積極履行服務承諾，在香港清潔服務業界獨佔鰲頭。作為市場領導者，惠康能夠為客戶提供優質服務。

於本期間，惠康提交 223 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 46.29 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 56 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 9.83 億港元。該 56 份服務合約其中十份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），包括有三個地區政府設施、兩間大學、啟德的一個體育設施及一座綜合商業大樓、灣仔的一個展覽中心、一家銀行及一家公眾運輸公司的清潔合約。

保險服務

本集團的保險服務業務新域包括新域保險顧問及國際再保管理，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，並為香港規模最大的本地經紀。

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 803 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、度身定制的服務、熟知本地情況、本地聯繫廣泛、在保險市場具強大議價能力，及透過中國聯屬公司及環球經紀夥伴覆蓋大灣區和全球服務網絡。新域服務各行各業的多家龍頭企業。

於本期間，新域為獲一幢商業綜合大樓投保多項營運保險及多份新網絡安全保單。新域亦贏得一間頂尖大專教育院校的合約。新域絕大多數業務涉及一般保險、建築和員工福利相關保險。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。新域在確保續簽合約方面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 2024 年 12 月 27 日，新域向(i)廣州盛高房地產開發有限公司（40.1%）、(ii)寶華股權投資有限公司（35.0%）及(iii)新域風險服務集團有限公司（24.9%）收購北京新域保險經紀有限公司的全部註冊及繳足股本，暫定總現金代價為人民幣 1.231 億元（相當於 1.330 億港元），由本集團的內部資源撥資。北京新域持有中國國家金融監督管理總局頒發的全國性保險經紀牌照，是一間於中國內地成立之服務受保方的全國性保險經紀公司。

於本期間，新域提交 13 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 2,600 萬港元，並獲授九份服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），合約總金額為 1,700 萬港元。

技術支援及維護服務

本集團由遠東工程服務及通力技術服務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；及(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。

於本期間，本集團提交 312 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 35.73 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 59 個項目（每個項目的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約淨額為 4.52 億港元。在該 59 個項目中，六個為大型項目（每個項目的合約淨額不少於 2,000 萬港元），其中包括中環一幢商業大廈的兩份製冷機更換及系統升級合約、沙田、元朗、樂富及青衣多個商場的兩份製冷機更換合約、長沙灣及荃灣政府大樓的定期合約，以及澳門一間酒店的系統升級合約。

環保服務

本集團的環保服務分部為客戶提供環境質素、智能設施及綠色生活服務，以達致環保、節能、可持續發展、改善環境質素及營運效率以及碳中和的長遠目標，抗衡氣候變化。

此分部分為三個業務範疇：

- (i) 「環境質素」（水及空氣處理、實驗室測試及認證）提供綜合暖通空調水質處理服務、空氣質素及水質環境評估、除臭系統及電解氯氣系統，協助其客戶達

致環保及節能目標。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間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，其為香港九間認可室內空氣質素證書簽發機構之一。

- (ii) 「智能設施」（弱電、電動車及智能設施）透過提供弱電建築技術及智能設施系統（即智能辦公室及智能洗手間）提供先進信息及通訊基建，以改善營運效率，並為電動車基礎設施提供全方位服務，涵蓋材料供應、電力安裝、設計與工程及項目管理。
- (iii) 「綠色生活」（園藝及建築材料）向（包括但不限於）物業發展商及管理人提供多元化業務組合的園藝管理及維護服務以及廣泛的樓宇控制設備及其他建築材料買賣，以改善環境質素及推廣碳中和。其園藝業務為客戶提供一系列一站式綠色生活，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。

於本期間，本集團就其環境、園藝及建築材料買賣業務提交 84 份服務合約標書及報價單（每份合約或報價單的金額不少於 100 萬港元），總投標及報價金額為 3.60 億港元，連同過往月份提交的標書及報價單，獲授 27 份環境、園藝、弱電及建築材料買賣服務合約及報價單（每份合約或報價單的金額不少於 100 萬港元），總金額為 1.40 億港元。

系統保安、護衛及活動服務

本集團的系統保安、護衛及活動服務業務包括大眾安全及晉翔項目，其提供系統保安、護衛、陪同和監視保安、保安系統和技術、客戶服務大使及活動服務。

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)提供系統保安、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。大眾安全擁有實力雄厚的員工隊伍，能服務多個同時舉行的大型活動，涉及人數超過 100,000 人。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，以及為多家珠寶店

及房屋提供保安監察服務。大眾安全採用電子鎖匙管理系統等先進技術來提升服務質素和效率。

晉翔項目在兩大核心業務上逐步鞏固立足點，即(i)為各類盛事（如藝展、展覽、音樂會、流行音樂頒獎禮及私人會所活動）提供客服大使；及(ii)提供活動的技術支援改進。大眾安全具備豐富的營運經驗及專業知識，在管理和後勤支援方面為晉翔項目提供支援。大眾安全及晉翔項目合力為客戶提供全面的「一站式」專業系統保安、護衛及活動服務。

於本期間，大眾安全及晉翔項目提交 35 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 4.12 億港元，連同過往月份提交的標書，共獲授 18 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 3.46 億港元。該 18 份服務合約其中三份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），包括西貢及天后的兩個住宅屋苑及啟德的一座多用途體育場館。

於 2024 年 12 月 31 日，綜合生活服務板塊的合約金額合計總值為 118.21 億港元，而未完成合約總額為 67.98 億港元。

機電工程服務板塊

本集團機電工程服務業務由豐盛機電工程集團、定安工程集團及景福工程集團組成，服務香港、中國內地及澳門。該等公司保持著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、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、體育園及住宅物業。

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續踞領先位置。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。

於本期間，本集團的機電工程服務業務提交 157 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 125.59 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 28 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 11.93 億港元。該等合約其中五份為大型項目（每個項目的合約淨額不少於 1 億港元），其中包括北角及土瓜灣的兩個住宅項目、粉嶺及石硤尾的兩個公共房屋項目及觀塘的一個商場發展項目。

於 2024 年 12 月 31 日，機電工程服務板塊的合約金額合計總值為 102.41 億港元，而未完成合約總額為 59.46 億港元。

財務回顧

收入

於本期間，本集團的收入由去年同期的 41.145 億港元減少 2,450 萬港元或 0.6% 至 40.900 億港元，反映機電工程服務板塊的收入減少至 3.019 億港元，惟因綜合生活服務板塊及物業及設施管理服務板塊的收入分別增加至 2.568 億港元及 2,060 萬港元而被抵銷。

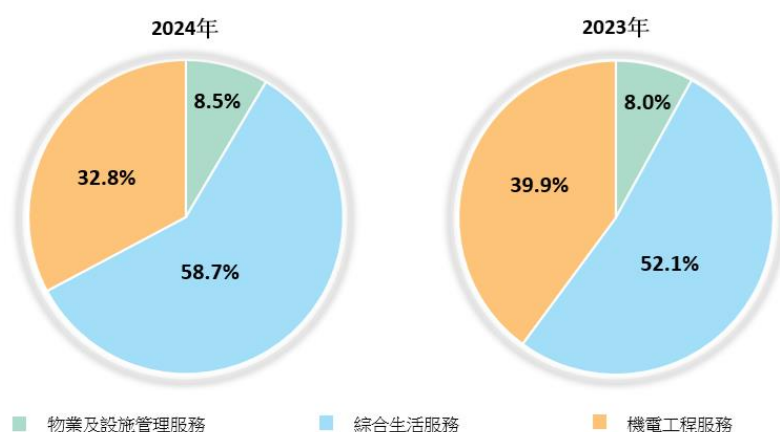
	截至 12 月 31 日止六個月		
	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	變動百分比
物業及設施管理服務*	350.4	329.8	6.2%
綜合生活服務*	2,399.4	2,142.6	12.0%
機電工程服務*	1,340.2	1,642.1	(18.4%)
總計	4,090.0	4,114.5	(0.6%)

* 板塊收入不包括板塊間收入。

物業及設施管理服務板塊及綜合生活服務板塊合共為本集團貢獻 67.2% 收入（2023 年：60.1%），而機電工程服務板塊則貢獻 32.8%（2023 年：39.9%）。

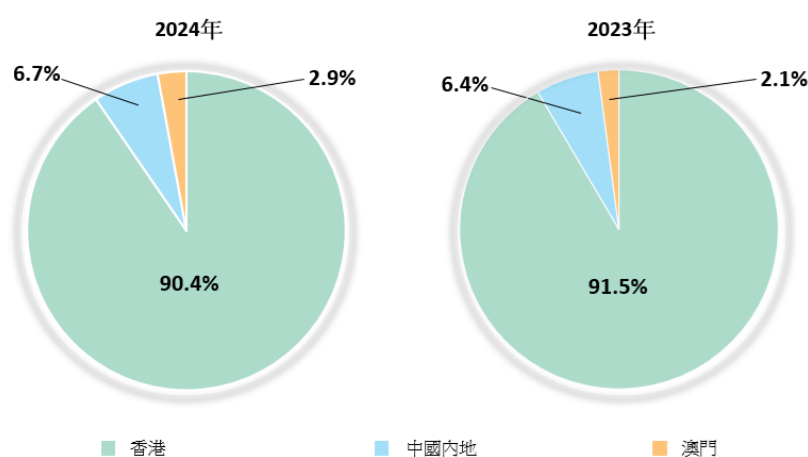
按板塊劃分的收入

截至 12 月 31 日止六個月



於本期間，香港、中國內地及澳門分別為本集團貢獻 90.4%、6.7%及 2.9%收入（2023年：91.5%、6.4%及 2.1%）。

按地域劃分的收入 截至12月31日止六個月



- **物業及設施管理服務**：此板塊佔本集團總收入 8.5%（2023 年：8.0%），主要於香港提供服務。

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

根據個別合約條款，物業及設施管理服務板塊的收入中約 20%按已收取的管理費入賬。倘此等收入與此板塊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營運成本）的收入確認基礎相同，則物業及設施管理服務板塊於本期間的收入將從其報告之金額 3.504 億港元（2023 年：3.298 億港元）增加 15.000 億港元至約 19.000 億港元（2023 年：19.000 億港元）。

- **綜合生活服務**：此板塊佔本集團總收入 58.7%（2023 年：52.1%）。下表呈列此服務板塊的個別項目：

	截至 12 月 31 日止六個月		變動百分比
	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	
清潔及除蟲服務	1,262.9	1,128.1	11.9%
保險服務	62.9	58.1	8.3%
技術支援及維護服務	560.4	499.9	12.1%
環保服務	179.0	150.2	19.2%
系統保安、護衛及活動服務	334.2	306.3	9.1%
總計	2,399.4	2,142.6	12.0%

大部分收入來自香港及澳門的貢獻增加（香港：1.902 億港元，澳門：6,680 萬港元）。

板塊收入由 21.426 億港元增加 12.0% 或 2.568 億港元至 23.994 億港元，反映所有此分部均有增長。

- **機電工程服務**：此板塊佔本集團總收入 32.8%（2023 年：39.9%），而香港、中國內地及澳門分別為此板塊貢獻 81%、19% 及 0.1% 收入（2023 年：82%、15% 及 3%）。本期間香港及澳門貢獻的收入減少（香港：2.736 億港元，澳門：3,710 萬港元），惟因中國內地的收入增加（880 萬港元）而被部分抵銷。

	截至 12 月 31 日止六個月		
	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	變動百分比
香港	1,078.3	1,351.9	(20.2%)
中國內地	260.5	251.7	3.5%
澳門	1.4	38.5	(96.4%)
總計	1,340.2	1,642.1	(18.4%)

板塊收入由 16.421 億港元減少 18.4% 或 3.019 億港元至 13.402 億港元，主要反映去年同期多項機電工程安裝項目將近完工，包括將軍澳的入境事務處總部、灣仔的一幢商業大廈及中國內地的寧波新世界廣場綜合發展項目，故其貢獻的收入減少，且香港的若干設計及建築項目出現延誤，惟因中環一幢政府樓宇的擴建工程及屯門一個住宅屋苑取得顯著進展，從而抵銷了上述減幅。

根據合約條款，只有啟德體育園項目管理項目的管理費及可報銷成本被確認為收入。倘此等收入與此板塊其餘來自機電工程服務安裝合約（該等合約由其承擔執行相關安裝服務的所有直接項目成本）的收入確認基礎相同，則此板塊於本期間的收入將從其報告之金額 13.402 億港元（2023 年：16.421 億港元）增加 6.000 億港元至約 19.000 億港元（2023 年：27.000 億港元）。

毛利

下表呈列本集團按業務板塊劃分的毛利明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2024 年		2023 年	
	毛利 百萬港元	毛利率 %	毛利 百萬港元	毛利率 %
毛利及毛利率（包括政府補助）				
物業及設施管理服務	110.7	31.6%	107.5	32.6%
綜合生活服務	255.6	10.7%	227.2	10.6%
機電工程服務	158.1	11.8%	181.7	11.1%
總計	524.4	12.8%	516.4	12.6%

於本期間，本集團的物業及設施管理服務板塊、綜合生活服務板塊及機電工程服務板塊分別佔其毛利 21.1%（2023 年：20.8%）、48.7%（2023 年：44.0%）及 30.2%（2023 年：35.2%）。本集團的毛利由去年同期的 5.164 億港元增加 800 萬港元或 1.5% 至 5.244 億港元，整體毛利率由 12.6% 上升至 12.8%，主要反映本集團綜合生活服務板塊的所有分部以及物業及設施管理服務業務的貢獻增加，惟因機電工程服務貢獻下跌及政府補助減少而被部份抵銷。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2024 年		2023 年	
	毛利 百萬港元	毛利率 %	毛利 百萬港元	毛利率 %
毛利及毛利率				
呈報之毛利及毛利率	524.4	12.8%	516.4	12.6%
撇除政府補助*	(1.6)	—	(8.2)	(0.2%)
撇除政府補助後的毛利及毛利率	522.8	12.8%	508.2	12.4%

* 有關政府補助的詳情，請參閱第 17 頁「管理層討論及分析」一節「政府補助概要」表。

若撇除有關補助於該兩個期間對本集團毛利的影響（即本期間的 160 萬港元及去年同期的 820 萬港元）以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現，其經調整毛利率由去年同期的 12.4% 上升至 12.8%，此乃主要由於本集團的物業及設施管理服務及機電工程業務的毛利率改善所致。

- **物業及設施管理服務**：此板塊的毛利由 1.075 億港元增加 320 萬港元至 1.107 億港元，而毛利率維持穩定，為 31.6%，原因為政府辦公樓及宿舍合約延長帶來的收入增加，惟因政府補助減少而被部份抵銷。

- **綜合生活服務**：此板塊的毛利由 2.272 億港元增加 2,840 萬港元至 2.556 億港元，而毛利率維持穩定，為 10.7%，原因為以下各項的貢獻增加所致：(i)新訂更多清潔服務合約（主要來自政府）；(ii)為澳門一間酒店的翻新工程提供技術支援及維護服務；(iii)環保服務業務的水務系統工程及電動車基礎設施項目；(iv)新訂更多日常護衛及現場服務合約；及(v)新獲授更多一般保險服務合約。
- **機電工程服務**：機電工程服務板塊的毛利由 1.817 億港元減少 2,360 萬港元至 1.581 億港元，而毛利率維持穩定，為 11.8%，主要反映其香港及澳門項目的收入同告減少。

一般及行政開支

於本期間，本集團的一般及行政開支由去年同期的 2.370 億港元增加 1,180 萬港元或 5.0% 至 2.488 億港元，反映員工成本增加。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	變動 百萬港元	變動 百分比
撇除政府補助後的一般及行政開支				
呈報之一般及行政開支	248.8	237.0	11.8	5.0%
撇除政府補助	—	1.0	(1.0)	(100.0%)
撇除政府補助後的一般及行政開支	248.8	238.0	10.8	4.5%

若撇除政府補助於該兩個期間對本集團一般及行政開支的影響（即本期間的零及去年同期的 100 萬港元）以在不受有關影響下作更佳比較，其經調整一般及行政開支較去年同期的 2.380 億港元增加 4.5%，至 2.488 億港元。

其他收入淨額

於本期間，本集團的其他收入淨額為 410 萬港元，而去年同期則錄得 2,160 萬港元。

於本期間錄得的其他收入淨額主要為出售中國內地物業的收益。於去年同期錄得的收入淨額主要為所確認的香港政府補助及出售中國內地物業的收益。

財務收入

本集團錄得財務收入 1,810 萬港元（2023 年：1,090 萬港元）。

財務成本

於本期間，本集團的財務成本為 1,280 萬港元（2023 年：1,060 萬港元），當中包括以下各項的利息開支，(i)本集團為於 2019 年 12 月收購物業及設施管理服務業務而融資的銀行貸款，相關利息為 680 萬港元（2023 年：780 萬港元）、(ii)租賃負債，相關利息為 130 萬港元（2023 年：90 萬港元）及(iii)其他銀行借貸及負債，相關利息為 470 萬港元（2023 年：190 萬港元）。

所得稅開支

本集團的實際稅率維持穩定，為 15.4%（2023 年：15.5%）。

本公司股東應佔期內溢利

下表呈列本集團按業務板塊劃分的溢利貢獻明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	變動 百萬港元	變動 百分比
包括政府補助的股東應佔溢利				
物業及設施管理服務	45.1	65.8	(20.7)	(31.5%)
綜合生活服務	122.5	101.0	21.5	21.3%
機電工程服務	84.5	99.9	(15.4)	(15.4%)
未分配之企業開支及財務成本*	(10.5)	(11.3)	0.8	(7.1%)
總計	241.6	255.4	(13.8)	(5.4%)

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

本集團溢利由去年同期的 2.554 億港元減少 5.4% 或 1,380 萬港元至本期間的 2.416 億港元。有此減少乃主要由於政府補助減少及機電工程服務板塊的貢獻較低，惟部分減幅被綜合生活服務板塊（即清潔及除蟲、系統保安、護衛及活動服務、技術支援及維護以及保險服務業務）的強勁表現所抵銷。本集團所確認政府補助的詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 3。本集團的純利率由去年同期的 6.2% 降至本期間的 5.9%。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元	變動 百萬港元	變動 百分比
撇除政府補助後的股東應佔溢利				
呈報之股東應佔溢利	241.6	255.4	(13.8)	(5.4%)
撇除政府補助	(1.6)	(24.4)	22.8	(93.4%)
撇除政府補助後的股東應佔溢利	240.0	231.0	9.0	3.9%

若撇除本集團於該兩個期間的業績內政府補助以不受有關影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團將於本期間錄得經調整純利 2.400 億港元（即自本公司股東應佔溢利 2.416 億港元扣除政府補助 160 萬港元後的餘額），較去年同期的經調整純利 2.310 億港元（即自本公司股東應佔溢利 2.554 億港元扣除政府補助 2,440 萬港元後的餘額）增加 3.9%。

其他全面收益

於本期間，本集團錄得其他全面收益 700 萬港元（2023 年：200 萬港元），反映長期服務金負債的重估收益 800 萬港元（2023 年：20 萬港元）及界定退休福利計劃的重估收益 40 萬港元（2023 年：虧損 60 萬港元），惟因本期間人民幣貶值而於換算本集團於中國內地的淨投資時錄得不利匯兌儲備變動 140 萬港元（2023 年：利好匯兌儲備變動 240 萬港元），從而部分抵銷了上述收益。

資本結構

於	2024 年 12 月 31 日 百萬港元	佔總權益 百分比	2024 年 6 月 30 日 百萬港元	佔總權益 百分比	增加／ (減少) 百萬港元
非流動資產	375.3	33.1%	304.6	30.8%	70.7
現金及銀行結餘	622.4	54.9%	601.3	60.8%	21.1
借貸 ⁽ⁱ⁾	410.3	36.2%	235.8	23.8%	174.5
淨現金 ⁽ⁱⁱ⁾	212.1	18.7%	365.5	37.0%	(153.4)
營運資金 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1,078.9	95.2%	774.0	78.3%	304.9
總權益	1,132.8	100.0%	988.9	100.0%	143.9

附註：

- (i) 所有借貸均為銀行貸款。
- (ii) 淨現金按現金及銀行結餘減總銀行借貸計算。
- (iii) 指流動資產淨額。

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集中管理及控制。於 2024 年 12 月 31 日，本集團的現金及銀行結餘總額為 6.224 億港元（2024 年 6 月 30 日：6.013 億港元），其中 81%、15%及 4%（2024 年 6 月 30 日：96%、2%及 2%）分別以港元、人民幣及其他貨幣計值，而借貸總額為 4.103 億港元（2024 年 6 月 30 日：2.358 億港元），其中 3.890 億港元（2024 年 6 月 30 日：2.188 億港元）以港元計值及 2,130 萬港元（2024 年 6 月 30 日：1,700 萬港元）以人民幣計值。本集團的現金結餘淨額由 2024 年 6 月 30 日的 3.655 億港元減少 1.534 億港元至 2024 年 12 月 31 日的 2.121 億港元，主要反映分派本

公司截至 2024 年 6 月 30 日止財政年度的末期股息 9,630 萬港元、可轉換優先股優先分派 850 萬港元，收購北京新域的淨現金流出 6,980 萬港元以及本集團支付租賃負債的本金部分 2,410 萬港元，惟因經營活動現金流入淨額而被部分抵銷。於 2024 年 12 月 31 日，本集團的淨負債比率維持在零（2024 年 6 月 30 日：零）。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 2024 年 12 月 31 日，本集團涉及銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及／或貿易融資的銀行融資總額為 30.898 億港元（2024 年 6 月 30 日：31.349 億港元）。於 2024 年 12 月 31 日，本集團已動用銀行融資 4.103 億港元（2024 年 6 月 30 日：2.358 億港元）作銀行借貸、本集團已動用銀行信貸額 9.199 億港元（2024 年 6 月 30 日：7.908 億港元）作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 2024 年 12 月 31 日，本集團的債務總額為 4.103 億港元（2024 年 6 月 30 日：2.358 億港元），其中 4,000 萬港元按週續期、1.513 億港元按月續期及 2.190 億港元將於 2026 年 10 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。該等債務中的 3.890 億港元以港元計值，另有 2,130 萬港元以人民幣計值，兩者均按浮動利率計息。

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 2024 年 12 月 31 日的資產淨值為 2.215 億港元（2024 年 6 月 30 日：1.302 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。

於本期間，人民幣兌港元波幅為 4%（透過比較本期間人民幣兌港元的最高匯率與最低匯率得出）。

於 2024 年 12 月 31 日，倘港元兌人民幣再升值／貶值 4% 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 890 萬港元。

資本承擔

於 2024 年 12 月 31 日，本集團因購置廠房及設備而產生資本承擔 690 萬港元（2024 年 6 月 30 日：540 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 2024 年 12 月 31 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。

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 2024 年 12 月 31 日尚未達成，根據簡明綜合中期財務報表附註 6 所述香港會計準則第 33 號的規定，其轉換影響並未計入截至 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止六個月每股攤薄盈利的計算中。假設所

有尚未轉換可轉換優先股於 2024 年 12 月 31 日的本期間末時已獲轉換及假設其轉換條件已獲達成，截至 2024 年 12 月 31 日止六個月經計及有關轉換的攤薄影響的本公司每股盈利將為每股 0.49 港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利 2.416 億港元除以本公司已發行普通股加權平均數 4.937 億（經考慮可轉換優先股於發行日期轉換時發行的普通股增加數目的加權平均數 4,370 萬）計算得出。可轉換優先股賦予其持有人自發行日期起按發行價每年 6.0% 的比率收取優先分派之權利，須按年支付。鑑於(i)本公司可於可轉換優先股尚未轉換時全權酌情贖回全部或部分有關股份（即除非本公司全權酌情選擇贖回，否則其並無責任以現金結算）及(ii)可轉換優先股僅可於發行日期後十年內轉換，惟僅可於發行日期起計十年後贖回，因此，根據可轉換優先股的隱含回報率，就著多個不同的未來日期，本公司哪個水平的股價可使可轉換優先股持有人不論選擇轉換或被贖回亦會獲得同等有利的經濟回報的分析並不適用。盡本公司的所知，基於本集團的財務及流動資金狀況（詳情載於本節「流動資金及財務資源」各段），預期本公司將有能力履行其已發行的尚未轉換可轉換優先股有關的贖回責任。

僱員及薪酬政策

於 2024 年 12 月 31 日，本集團共有 25,753 名（2023 年 12 月 31 日：24,881 名）僱員，包括 9,638 名（2023 年 12 月 31 日：9,683 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。於本期間的員工成本（包括薪金及福利）為 19.300 億港元（2023 年：17.566 億港元）。有關增幅主要反映員工數目增加。

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。於本通告日期，尚未根據該計劃授出任何購股權。

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

前景

物業及設施管理服務板塊

該板塊擁有超過 50 年經驗，提供優質管理服務，協助客戶維護物業及設施，提升其質量、聲譽及價值。對優化及一站式專業物業及設施管理服務的需求日增，為本集團帶來增長機遇。該業務商機處處，前景可期：

- 受惠於政府於未來十年內增加住宅單位供應的政策，香港對專業物業管理服務的需求日益增加，並將持續上升。
- 隨著社會意識到保護業主權益的必要性，對於獨立物業及設施管理公司（即與物業發展商無關）的服務需求與日俱增。
- 香港住宅物業供應持續增長，一手物業銷售市場為本集團帶來機會。此外，政府的新人才引進計劃，尤其是「高端人才通行證計劃」有利於物業銷售及租賃，有助帶動住房需求及本集團提供的銷售和租賃服務。
- 該板塊擁有逾 5,000 名員工，並有能力採用新營運方式，結合技術與創新科技及物聯網應用，以提升整體服務效率與效益。隨著越來越多客戶選用科技型服務，該板塊可善用先進科技順勢發展。本集團已在超過 120 個地點採用多項科技應用，包括「富城智能管理」、「管理易」及無人機，以提升營運效率及服務效益。
- 該板塊旗下的富城、國際物業管理及僑樂已根據《物業管理服務條例》（香港法例第 626 章）（「物管條例」）取得物業管理公司牌照，共享一支由超過 300 名一級及二級物業管理從業人員組成的強大團隊，是業內最龐大的持牌服務團隊之一，以確保在管物業及設施能順利運作及符合法定要求。因此，本集團已作好充分準備，可滿足與物管條例有關的市場需求，並在未來數年投標新項目及發展業務時保持領先同業的競爭優勢。

- 該板塊擁有一支經驗豐富的技術工程團隊，在各類樓宇維修、保養、翻新及活化工程方面具有專業知識。該板塊曾參與及協調大型私人屋苑、商業樓宇及現代智慧型樓宇的有關項目，助其提升價值，現有工程團隊擁有超過500名訓練有素的技術人員。市區重建如火如荼，強制驗樓計劃的緊急維修工程亦須加緊進行，這將會是未來數年的另一增長動力。
- 該板塊與其他業務單位相輔相成，與不同專業服務供應商及承包商中結成合作夥伴，並具備規模經濟效益及強大議價能力，保證能以相宜價格為客戶提供最具成本效益和營運效率最高的服務。
- 除符合法定要求外，該板塊亦實施嚴格的管治常規，涵蓋環保、企業社會責任、風險及危機控制等。例如，富城素有「香港卓越社區經理」美譽，每年舉辦超過50項企業社會責任活動，更擁有一套縝密的風險及危機管理系統，以處理從樓宇服務中斷以至疫症控制等各種問題。
- 本集團是一家聲譽卓著的物業管理企業，已贏得眾多客戶信任，所擁有的龐大客戶網絡能夠在提供物業銷售及租賃服務時發揮重要作用。本集團透過網頁、社交媒體渠道和即時通訊等數碼平台有效地與客戶交流，方便彼等獲取物業資訊，同時推廣物業銷售及租賃服務。

綜合生活服務板塊

1. 清潔服務及除蟲服務

惠康於過去一年保持著健康穩定的業務增長，特別是在啟德發展區擴展了業務範圍，未來數年前景良好：

- 香港以旅遊、娛樂、國際會議、貿易展覽和體育賽事為重心推動盛事經濟，對整體經濟發揮重要支撐作用，除旅遊業和展覽業復甦外，亦將帶來大量額外商機，而惠康將從中受益。
- 儘管香港的都市固體廢物收費計劃已於2024年8月擱置，市民仍然積極參與廚餘回收與循環再造。惠康的廢物管理團隊擁有超過100輛專用車，可應對現行市場需求，並與物業管理人員及居民緊密合作，做好準備在政府重推廢物收費計劃時把握機遇並應對挑戰。此外，香港環境保護署（「環保署」）已原則上同意惠康提交的「使用氫能作燃料的試驗項目」申請。環保署的有關工作小組預計將發出

書面通知，允許惠康啟動試驗計劃，測試兩輛氫燃料電池車，一輛於新界北、另一輛於新界東運行。惠康將全面遵守所有適用法律及相關法定要求，支持政府在本港擴大使用新能源的長遠計劃。

- 創新技術在環保服務領域的應用日益廣泛，惠康致力提升營運效率與客戶滿意度，通過各類先進軟硬件來優化流程編排及庫存管理等工作程序。舉例而言，惠康採用物聯網系統及機械人設備來改善清潔服務程序，並引入能夠精準滿足營運需求的創新系統，包括智能洗手間、電子人臉識別考勤系統（Check-in Easy）及實時工作監控系統（管理易），以提升管理效率，滿足客戶所需。惠康還讓前線員工透過二維碼隨時查閱培訓資料，助其提升專業知識與技能，以更高效率處理日常工作。
- 惠康正積極引入更多創新服務和環保措施，務求與傳統清潔服務供應商作出區分，從而提升競爭優勢，實現高質量增長。為應對全球對環境可持續發展的關注並履行集團 ESG 目標，惠康將推行多項綠色措施，包括提供都市固體廢物、醫療廢物、液體廢物及建築廢物處理服務、廢紙、廚餘、廢舊電池回收服務，以及電動車採購服務。隨著更多客戶選用對環境無害的清潔服務與產品，惠康在決定採購與市場營銷政策時亦會優先考慮該等產品及處理方案。

2. 保險服務

新域在香港成立，深耕 36 載，是本地最大的保險經紀公司，且擁有強大的專業團隊，在同行中具備競爭優勢，勢將在短期內實現增長：

- 企業保險買家需求複雜且對價格極為敏感，因此需要專業經紀人協助獲得更優質的保險方案。新域憑藉卓越的服務，成功比競爭對手贏得更多客戶。
- 新域持續在建築工程保險等領域發揮優勢。隨著政府規劃的眾多商業、住宅發展及基建項目陸續推進，香港市場將釋放大量商機。
- 憑藉豐富的經驗、卓越的往績以及對本地市場的深入理解，新域在蓬勃發展的市場中處於有利位置，盡佔先機。此外，新域擁有廣泛的本地客戶網絡，能與本集團其他業務部門發揮協同效應。近年若干國際保險經紀公司試圖進入香港市場但未能成功，這充分體現本地市場知識的重要性，而這正是新域最突出的競爭優勢之一。

- 展望未來，新域將致力於建築、物業管理、酒店業、教育機構、非政府組織及員工福利（例如團體醫療與強積金計劃）等優勢領域拓展客戶。此外，新域亦將專注發展收益較高的特殊產品，例如網絡保險、專業彌償保險、董事及高級職員責任保險及貿易信用保險。
- 中國保險經紀市場利潤豐厚，我們於 2024 年 12 月 27 日完成收購北京新域保險經紀有限公司，使新域成功進軍並在國內市場擴展業務，拓展了業務的地域覆蓋，從而降低過度依賴單一市場的風險，確保該板塊擁有更均衡的收入來源。除了協同效益外，北京新域與香港新域的緊密合作亦有助雙方在大灣區及全國範圍內發掘新商機。

3. 技術支援及維護服務

該分部計劃將政府定期合約的服務範圍擴大至消防服務及電力系統。儘管只是本集團的輔助性業務，該分部仍擁有強勁的增長前景和潛力，有助提高本集團的收入及溢利：

- 在私營界別，該分部通過維護及系統改造工程為本集團的主要業務提供穩定和收入。於 2024 年下半年，多個澳門博彩集團集中對娛樂場、旅客住宿、餐飲及零售設施投入更多資源，以進行升級改造。該分部將努力爭取博彩娛樂集團的系統升級以及大型加建及改建工程合約。
- 香港力求於 2050 年前達致碳中和，社會對樓宇的能源效益寄予更大期望，大型發展商正尋求提升其現有及新建樓宇的能源效益，以減少碳排放。對改造工程的需​​求將持續存在，意味著該部門有一個龐大且可持續的市場來擴展業務。於 2023 年，該部門成功獲中電源動（中電控股的全資附屬公司）授予製冷機工程合約，為其更換香港首個無碳製冷系統。要將氣冷式系統轉化為 9,300 冷凍噸的水冷式製冷系統非常困難，克服此難關將成為本集團的重要里程碑，有助日後與電力公司及其他商業機構達成合作。重新校驗是優化樓宇運作效益的另一有效方法，獲香港政府機電工程署推薦採用。該部門獲香港綠色建築議會認證專業資格，完全能滿足該等市場需求。
- 該部門積極採用創新技術來提高工程效率和效益，其創新管理系統結合了建築信息建模（「BIM」）及本集團專為維護服務而開發的完善手機應用程式，以職業

安全為本，協助員工有效管理安全問題，從而減少工傷事故，提升工作效率，為本集團及客戶提供安心保障。

4. 環保服務

大眾對優質生活環境的需求日益提高，該分部的環境質素、智能設施及綠色生活服務可望於未來數年迎來龐大商機：

環境質素（水及空氣處理、實驗室測試及認證）

- 公眾環保意識不斷提高，《建築物能源效益條例》（香港法例第 610 章）自 2012 年起生效，香港政府更於 2021 年頒布《香港氣候行動藍圖 2050》，承諾於 2050 年前達致碳中和，以上均為本集團環境評估服務的長期利好因素。
- 在海水及淡水處理產品（例如電解氯化系統）及除臭產品（例如生物除臭系統）帶動下，該板塊旗下的環境工程業務穩步增長。儘管暖通空調水質處理服務競爭激烈，但該板塊具備專利納米氣泡臭氧處理系統及即時監測能力，在擴大市場份額方面前景看好。

智能設施（弱電、電動車及智能設施）

- 弱電業務方面，越來越多地產發展商為項目採用資訊科技基礎設施及先進技術，以提升樓宇的可持續性及能源管制水平，弱電業務日後可借此良機增加收入及溢利。
- 政府於 2021 年公布《香港電動車普及化路線圖》，務求在 2050 年之前實現汽車零排放目標，刺激了停車場裝設相關配套設施的需求，以支持及鼓勵使用電動車，為本集團帶來巨大商機。
- 該業務板塊緊貼市場脈搏，致力物色全新且功能更強大的產品。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系統，運用人工智能及物聯網、智能知識產權／資訊科技系統及各種 5G 手機應用程式等先進技術及智能設施，加強樓宇管理及環境監測系統，以提升樓宇的可持續性及環境質素，從而提高客戶的滿意度。

綠色生活（園藝及建築材料）

- 為增加美觀及加設生態環境，市場對室內外空間綠色元素的需求持續增加，為本

集團的園藝服務帶來更多機遇。政府的綠化政策、城市規劃措施及相關支援措施將有助業務發展。

- 就本集團的建材買賣業務而言，科技日益進步，健康與綠色生活概念受到重視，將為推廣具有新功能的新產品提供機會。該業務透過與本集團環境質素團隊合作，在搜羅新建材及產品時緊貼市場趨勢。

5. 系統保安、護衛及活動服務

預期保安服務需求將於未來數年大幅增長，同時活動服務業亦穩定發展，本集團的系統保安、護衛及活動服務分部前景樂觀：

- 預計未來五年對公營房屋的需求將達到 189,000 伙，是拉高該分部需求的一個重要因素。此外，政府正在興建亞洲國際博覽館第二期及落馬洲發展項目等多個計劃正在進行中。該等計劃投入運作後，將大幅提高對保安服務的需求。再者，啟德體育園已告落成，且鄰近機場的頂尖辦公及娛樂項目 11 SKIES 亦即將啟用，均可望增加對保安服務的需求。
- 政府致力推動盛事旅遊，為香港帶來更多元化及更高質素的盛事，此舉將大幅刺激對保安服務的需求。晉翔項目僅成立約三年，已在活動服務業界佔據重要戰略地位，成功滿足客戶需求及期望，溢利亦獲得顯著增長。
- 雖然該分部人力短缺情況已有所舒緩，但該問題對整個業界而言仍然是一項重大挑戰。憑藉在活動保安及客戶服務方面的專業知識，加上與主要活動營運商及管理公司建立了穩固的策略夥伴關係，大眾安全及晉翔項目已準備好把握市場商機，透過策略性地將資源調配至活動及現場業務，確保獲得更高的財務回報。此外，大眾安全亦計劃在安全系統中加入人工智能等新科技，藉以擴充業務範圍。

機電工程服務板塊

未來數年，香港、中國內地和澳門即將湧現多個大型基建及建築項目，本集團的機電工程服務業務有足夠能力把握該等商機：

- 資本及建築開支 — 根據建造業議會 2023 年 7 月的估計，公營及私營部門於未來五年的機電工程開支，每年均將分別突破 300 億港元及 250 億港元，這意味著對

專業建築服務的需求將會增加，故於未來數年，本集團將重點向公營及私營房屋及基建項目提供服務。

- 公營房屋 — 行政長官於《2023 年施政報告》中提到，香港政府已覓得足夠土地供未來十年興建 410,000 個公營房屋單位及 132,000 個私營房屋單位。此外，「北部都會區」計劃亦會於二十年內提供超過 500,000 個房屋單位。

另外，在未來十至十五年，預計北環綫沿綫及港鐵小蠔灣車廠上蓋亦會提供超過 150,000 個公營及私營房屋單位。

此外，從 2025/2026 年度至 2029/2030 年度的五年間，採用「組裝合成」法興建的新簡約公屋，將確保提供合共 189,000 個公營房屋單位（包括在八幅土地的 30,000 個簡約公屋單位），且預計將另有 80,000 個私營房屋單位在市場。香港政府亦已透過一項新的公私合營試驗計劃覓得三幅土地，供興建資助出售房屋單位，首兩幅土地將提供至少 2,000 個單位。

- 私營房屋 — 目前有多個項目正在施工或準備施工，包括市區重建局及香港房屋協會推動的私營住宅及商業重建項目，以及政府為住宅、商業用途及其他相關用途而推動的啟德發展區開發項目、油塘及鴨脷洲發展項目、相關鐵路物業項目和將軍澳 137 區發展項目。市區重建局將於未來五年展開旺角東「水渠道城市水道」及油麻地南「整合街區」重建項目，並於 2025 年下半年提交荃灣及深水埗的更新大綱計劃。
- 鐵路發展 — 隨著香港政府著手擴大鐵路系統，港鐵已開始興建兩條綫路延綫（屯門南延綫及東涌綫延綫）、古洞站及小蠔灣站。此外，政府已就優化三鐵三路完成公眾諮詢，分別為港深西部鐵路（洪水橋—前海）、中鐵綫及將軍澳綫南延綫。此外，為配合計劃中北部都會區的新市鎮發展，港鐵已著手研究興建兩條新鐵路（北環綫東延綫及新界東北綫）的方案。
- 智慧綠色大眾運輸系統 — 政府已邀請供應商及營運商展開研究，以為東九龍及啟德項目以及洪水橋／廈村項目建造三個智慧綠色大眾運輸系統。

- 機場發展 — 香港政府亦一直與香港機場管理局合作實現「機場城市」願景，將大嶼山打造成一個機場城市，聯通大灣區與世界。除已建成的一間新酒店及三座甲級寫字樓外，集零售、餐飲及娛樂設施於一體的 11 SKIES 將於 2025 年下半年啟用。新項目包括藝術產業生態系統、亞洲國際博覽館二期發展項目、一個碼頭及配套的設施和生鮮食品市場，預計將於 2026 年至 2031 年間竣工，有助推動高端商業、旅遊及休閒活動。
- 區域供冷系統 — 政府致力實現低碳發展，推動使用區域供冷系統。除在西九文化區增設區域供冷系統外，政府亦已就新發展區（即東涌東及古洞北）的區域供冷系統展開招標或開始施工。其他新開發區域（包括計劃中的北部都會區）亦會使用有關系統，以助降低能源消耗。
- 會議及展覽 — 為確立香港作為大型國際會議及展覽活動的主要舉辦地點的定位，機場管理局於 2024 年年底啟動亞洲國際博覽館二期項目（包括設有多達 20,000 個座位的最大型室內場館）招標程序。此外，政府將於數年內在港會議展覽中心附近展開灣仔北重建項目。
- 體育及康樂設施 — 文化體育及旅遊局會為 30 項體育及康樂設施制訂 10 年發展藍圖，包括在馬鞍山白石興建香港第二個體育園，以及在計劃中的北部都會區興建大型體育及康樂設施。政府將檢討香港大球場重建計劃，確保與啟德體育園發揮協同效應。
- 科技園及製造業中心 — 為鼓勵及推進創新科技，香港政府正採用「一區兩園」模式，與深圳合作發展深港科技創新合作區。河套深港科技創新合作區內的香港園區發展項目將由西向東分兩期進行。首三座大樓將於 2024 年年底起分期建成。其餘五座大樓將於未來五年內建成。此外，政府將加快發展位於北部都會區的新田科技城，而科學園及數碼港的擴建工程將由 2025 年起分期完成。
- 北部都會區 — 政府在洪水橋／廈村新發展區、粉嶺北新發展區及新田科技城物色了三幅土地作為試點，批予中標者集體發展商業及社區設施。北部都會區的發展計劃包括(i)洪水橋／廈村新發展區的現代物流設施群；(ii)在牛潭尾內逾 80 公

頃的土地上興建北部都會區大學城、第三所醫學院校舍及一所綜合醫教研醫院；
(iii)第二個醫院發展計劃，例如牛潭尾醫院及洪水橋醫院。

- 科技及營運效率 — 近年，建築量增加、建築成本上升、工人老化及熟練工人短缺，加上不同大型項目發生安全事故（多為嚴重事故），為本地建築業界帶來壓力及挑戰。本集團支持發展局於 2019 年推出的「建造業 2.0」計劃（創新、專業化及年青化）。於 2023 年，該局檢討本港勞工短缺情況並推出建造業輸入勞工計劃，輸入上限設於 12,000 人。該計劃迄今已審批約 8,000 名工人。
- 澳門 — 在澳門，澳門半島及路氹城的酒店及娛樂場對翻新及裝修工程的需求持續。威尼斯人及永利澳門集團的新項目將於 2025 年及 2026 年動工。再者，公私營住宅房屋存在強大需求。另外，自 2022 年 11 月六大娛樂場營運商的博彩經營權牌照獲重續十年後，澳門銀河一直在進行第 4 期發展，現有娛樂場及酒店區域翻新工程也正在施工或即將動工。此外，澳門決心從以博彩業為中心的經濟轉型為以旅遊業為主導的多功能目的地。所有該等因素將於未來數年為本集團帶來更多商機。
- 中國內地 — 本集團採取審慎業務發展方針，專注為香港發展商及外國投資者的的大型物業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、武漢、昆明及杭州。大灣區發展將促進區內 11 個城市的經濟及社會發展。此外，三個廣東自由貿易區試點（橫琴、前海及南沙）發展迅速，將為本集團帶來全新商機。
- 近年本集團亦在中國內地多個地區提供項目管理服務，包括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，憑藉高市場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首選夥伴。
- 本集團擁有深厚品牌歷史，具備豐富經驗，一直是香港機電工程服務翹楚企業之一，亦是中國內地及澳門客戶的機電工程夥伴，為彼等提供稱職可靠的服務。

- 除擁有全面牌照及資質和有效管理招標風險外，本集團的機電工程服務業務還設有綜合營運及控制程序、健全的客戶及供應商網絡，並擁有經驗豐富、訓練有素的員工隊伍來支援其所有業務。憑藉該等優勢，該業務板塊能不斷提高營運效率，並以最佳價格為客戶提供最具成本效益的服務。
- 企業客戶及物業投資者日益重視可持續發展及環境、社會責任及管治，有見及此，本集團的機電工程服務業務不斷優化設計及探索相關創新方法，致力營造更環保的未來。在項目層面，我們使用建築服務設備時遵循綠色建築原則，藉以減少能源使用、碳足跡及建築廢料，我們亦採用綠色建築設計、組裝合成、機電裝備合成法及預製件。
- 為提高營運效率及項目管理能力，本集團已投資創新建築技術，如建築信息建模、「數碼工程監督系統」（Digital Works Supervision System (DWSS)）、模塊化及預製件、「機器人整體解決方案」（Robotic Total Solution）及「空中鑽孔機」（Sky Drilling Machine）、3D 鐳射掃描及流動應用程式解決方案等。
- 此外，機電工程服務業務的高級管理人員均在主要行業組織（包括建造業議會）、不同專業機構（如香港工程師學會）及商會／業界組織（包括香港機電工程師商聯會）中身居要職。該等職位不但提高了本集團的品牌知名度，更充分反映本集團矢志保持專業精神和緊貼現代建築行業發展。

總結

本集團毋懼重重挑戰，克服困難，於本期間取得穩健業績。展望未來，本集團將致力維持財政充裕，時刻做好準備，捉緊每一個商機。本集團有信心能爭取持續增長。

中期股息

董事會議決就截至 2024 年 12 月 31 日止六個月向本公司普通股股東宣派中期股息每股普通股 21.1 港仙（截至 2023 年 12 月 31 日止六個月：22.4 港仙）。中期股息將以現金派付予於 2025 年 3 月 18 日（星期二）營業時間結束時名列本公司普通股股東名冊的股東。預期股息單將於 2025 年 3 月 28 日（星期五）或前後寄予股東。

暫停辦理普通股股東登記手續

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

除息日期	2025年3月13日
提交過戶文件辦理登記手續的最後時限	2025年3月14日下午4時30分
暫停辦理普通股股東登記手續	2025年3月17日及18日
記錄日期	2025年3月18日
中期股息派付日期	2025年3月28日或前後

於上述暫停辦理登記手續期間，本公司將不會辦理任何普通股過戶登記手續。為合符資格獲享中期股息，所有填妥的過戶表格連同相關股票須不遲於上述指定最後時限交回本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記。

遵守企業管治守則

本公司致力維持高水平企業管治，以保障股東權益及提升本集團企業價值。於截至2024年12月31日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1內企業管治守則所載全部守則條文，惟守則條文F.2.2除外。

守則條文F.2.2規定董事會主席出席股東週年大會。董事會主席鄭家純博士及杜惠愷先生因事先承諾處理其他要務而未能出席本公司於2024年11月25日舉行的股東週年大會（「2024年股東週年大會」）。鄭家純博士的替任董事林煒瀚先生，連同其他出席2024年股東週年大會的董事會成員，具備足夠能力於2024年股東週年大會回答提問。

審閱中期業績

本公司審核委員會由董事會成立，旨在（其中包括）審閱及監督本集團財務申報程序及內部監控，目前由本公司四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至2024年12月31日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，並與本公司管理層及外聘核數師討論財務相關事宜。

本集團於截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已由本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒布的香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至 2024 年 12 月 31 日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
豐盛生活服務有限公司
執行副主席兼首席執行官
林煒瀚

香港，2025 年 2 月 27 日

於本公告日期，董事會成員包括非執行董事鄭家純博士（主席），執行董事杜惠愷先生（主席）、林煒瀚先生（執行副主席兼首席執行官）（同時擔任鄭家純博士之替任董事）、杜家駒先生、李國邦先生、孫強華先生、黃樹雄先生及鄭振輝博士，非執行董事潘樂祺先生以及獨立非執行董事鄭志強先生、許照中先生、李均雄先生、唐玉麟博士及梁蘊莊女士。