

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 2023 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		
	2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元	變動百分比
收入	: 4,114.5	3,712.1	+10.8%
毛利	: 516.4	535.0	-3.5%
本公司股東應佔溢利 ⁽ⁱ⁾	: 255.4	279.5	-8.6%
每股基本盈利	: 0.56 港元	0.61 港元	-8.2%

董事會就截至 2023 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 22.4 港仙（截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：24.5 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 2023 年 12 月 31 日止六個月錄得經調整純利 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）較截至 2022 年 12 月 31 日止六個月的經調整純利 2.345 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.795 億港元撇除政府補助 4,500 萬港元）減少 1.5%。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 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。

截至 2022 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 2022 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 2.752 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.795 億港元扣除截至 2022 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 2023 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	2023 年 千港元	2022 年 千港元
收入	2	4,114,523	3,712,118
服務及銷售成本		(3,598,168)	(3,177,082)
毛利		516,355	535,036
一般及行政開支		(236,965)	(225,395)
其他收入淨額	3	21,599	19,170
經營溢利	4	300,989	328,811
財務收入		10,938	3,380
財務成本		(10,640)	(7,464)
分佔聯營公司業績		802	656
分佔合營企業業績		131	—
除所得稅前溢利		302,220	325,383
所得稅開支	5	(46,765)	(45,303)
期內溢利		255,455	280,080
以下人士應佔：			
本公司股東		255,430	279,537
非控制性權益		25	543
		255,455	280,080
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	0.56	0.61

簡明綜合全面收益表 — 未經審核

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
期內溢利	255,455	280,080
其他全面收益／（虧損）：		
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	2,392	(4,743)
隨後將不會重新分類至簡明綜合收益表的項目：		
界定福利退休計劃的重估（虧損）／收益，扣除稅項	(550)	74
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	161	3,037
期內其他全面收益／（虧損），扣除稅項	2,003	(1,632)
期內全面收益總額	257,458	278,448
以下人士應佔：		
本公司股東	257,433	277,905
非控制性權益	25	543
	257,458	278,448

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

		於 2023 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2023 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		53,923	57,415
使用權資產		71,950	87,696
其他無形資產		174,944	176,870
於聯營公司的權益		226	234
於合營企業的權益		1,087	956
遞延所得稅資產		10,861	11,292
退休金資產		2,985	3,554
		<u>315,976</u>	<u>338,017</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	2,435,203	2,318,986
合約資產		577,280	560,239
存貨		18,675	21,291
現金及銀行結餘		512,567	751,901
		<u>3,543,725</u>	<u>3,652,417</u>
總資產		<u><u>3,859,701</u></u>	<u><u>3,990,434</u></u>
權益			
普通股		45,000	45,000
可轉換優先股		140,900	140,900
儲備		666,381	513,252
		<u>852,281</u>	<u>699,152</u>
股東權益		852,281	699,152
非控制性權益		294	269
		<u>852,575</u>	<u>699,421</u>
總權益		<u><u>852,575</u></u>	<u><u>699,421</u></u>

簡明綜合財務狀況表 – 未經審核 (續)

		於 2023 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2023 年 6 月 30 日 千港元 (經審核)
	附註		
負債			
非流動負債			
租賃負債		17,470	28,174
長期服務金負債		46,367	46,794
遞延所得稅負債		20,898	22,173
退休金負債		1,456	1,229
借貸		–	263,658
		86,191	362,028
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	1,973,273	2,042,773
合約負債		565,000	716,295
借貸		277,254	18,377
租賃負債即期部分		43,239	45,784
應付稅項		62,169	105,756
		2,920,935	2,928,985
總負債		3,007,126	3,291,013
總權益及負債		3,859,701	3,990,434
流動資產淨值		622,790	723,432
總資產減流動負債		938,766	1,061,449

簡明綜合中期財務報表附註

1 編製基準及會計政策

截至 2023 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 2023 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 2023 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 2023 年 12 月 31 日止六個月，本集團已採用以下於 2023 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 號及 香港財務報告準則實務報告第 2 號修訂	會計政策披露
香港會計準則第 8 號修訂	會計估計之定義
香港會計準則第 12 號修訂	與單一交易產生之資產及負債相關之 遞延稅項
香港會計準則第 12 號修訂	國際稅務改革-支柱二規則範本
香港財務報告準則第 17 號及其修訂	保險合約
香港財務報告準則第 17 號修訂	首次應用香港財務報告準則第 17 號及 香港財務報告準則第 9 號 — 比較資料

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) 對已頒布但尚未生效且本集團並無提早採用的新準則及現有準則的修訂

下列為已頒布但於本集團 2023 年 7 月 1 日開始的財政年度尚未生效及並未被本集團提早採納的新準則及現有準則的修訂：

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第 1 號修訂	負債分類為流動或非流動	2024 年 1 月 1 日
香港會計準則第 1 號修訂	帶有契諾之非流動負債	2024 年 1 月 1 日
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	2024 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 16 號修訂	售後租回之租賃負債	2024 年 1 月 1 日
香港詮釋第 5 號修訂	香港詮釋第 5 號（經修改） 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	2024 年 1 月 1 日
香港會計準則第 21 號修訂	缺乏可兌換性	2025 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、技術支援及維護服務、保安護衛及活動服務、保險服務、環保服務（包括環境工程諮詢服務、弱電工程服務、環境及建材產品貿易及園藝服務）；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	
	2023 年	2022 年
	千港元	千港元
收入		
物業及設施管理服務	329,797	356,802
綜合生活服務		
– 清潔及除蟲服務	1,128,052	826,803
– 技術支援及維護服務		
– 翻新、系統改造及維修 ⁽ⁱ⁾	448,139	402,798
– 日常維護 ⁽ⁱⁱ⁾	51,795	58,728
– 保安護衛及活動服務		
– 提供服務	302,460	322,383
– 銷售貨品 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3,855	9,191
– 保險服務	58,091	61,333
– 環保服務		
– 提供服務 ^(iv)	124,622	133,961
– 銷售貨品 ^(v)	25,588	34,176
綜合生活服務小計	2,142,602	1,849,373
機電工程服務	1,642,124	1,505,943
總計 ^(vi)	4,114,523	3,712,118

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。
- (iv) 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、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。
- (v) 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和植物的銷售。
- (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	
	2023 年	2022 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	181,672	123,122
環保服務		
– 提供服務	76,169	83,527
機電工程服務	1,642,124	1,505,943
總計	1,899,965	1,712,592

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 2023 年 12 月 31 日及 2023 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 2023 年 12 月 31 日止六個月及於該日

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 2023 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	391,531	1,880,284	1,583,686	3,855,501
未分配資產	—	—	—	4,200
總資產				3,859,701
板塊負債	151,012	936,604	1,575,782	2,663,398
未分配負債	—	—	—	343,728
總負債				3,007,126

(b) 截至 2022 年 12 月 31 日止六個月及於 2023 年 6 月 30 日

截至 2022 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	356,802	1,849,373	1,505,943	–	3,712,118
收入 — 內部	1,976	30,267	–	(32,243)	–
總收入	358,778	1,879,640	1,505,943	(32,243)	3,712,118
確認收入的時間					
隨著時間渡過	358,778	1,806,555	1,505,943	(27,814)	3,643,462
於某個時間點	–	73,085	–	(4,429)	68,656
總收入	358,778	1,879,640	1,505,943	(32,243)	3,712,118
除未分配企業開支前的經營溢利	76,841	143,997	111,147	–	331,985
未分配企業開支					(3,174)
經營溢利					328,811
財務收入					3,380
財務成本					(7,464)
分佔聯營公司的業績					656
分佔合營企業的業績					–
除所得稅前溢利					325,383
所得稅開支（附註 5）					(45,303)
期內溢利					280,080
其他項目					
折舊及攤銷	6,175	15,800	13,931	–	35,906
貿易及其他應收款項減值虧損					
撥回淨額（附註 4）	–	(180)	–	–	(180)
存貨撥備撥回（附註 4）	–	(328)	–	–	(328)
非流動資產增加（不包括金融 工具及遞延所得稅資產）	941	14,959	8,854	–	24,754

於 2023 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	417,015	1,738,859	1,827,246	3,983,120
未分配資產				7,314
總資產				3,990,434
板塊負債	175,768	903,379	1,849,899	2,929,046
未分配負債				361,967
總負債				3,291,013

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	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
收入		
香港	3,763,035	3,488,626
中國內地	263,719	166,678
澳門	87,769	56,814
總計	4,114,523	3,712,118

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 2023 年	於 2023 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	275,926	289,357
中國內地	21,048	27,559
澳門	5,156	6,255
總計	302,130	323,171

3 其他收入淨額

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
政府補助 ⁽ⁱ⁾	15,218	17,447
出售使用權資產的收益淨額	4,279	—
出售物業、廠房及設備的收益淨額	1,200	135
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	305	485
匯兌收益淨額	199	127
雜項	398	976
總計	21,599	19,170

附註：

- (i) 截至 2023 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 2,440 萬港元（截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：收取香港特區政府及澳門特別行政區政

府 4,510 萬港元)。其中(i) 1,520 萬港元 (截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：1,740 萬港元) 獲確認為「其他收入淨額」；及(ii) 920 萬港元 (截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：2,770 萬港元) 已在其員工成本中扣除 (附註 4)。

4 經營溢利

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2023 年	2022 年
	千港元	千港元
經營溢利經扣除／(計入) 下列各項後列賬		
員工成本 (包括董事酬金)	1,756,649	1,516,607
分包費用	1,190,369	1,115,236
所用原材料及消耗品	697,243	585,514
使用權資產折舊	24,738	24,791
銷售存貨成本	13,807	22,530
物業、廠房及設備折舊	10,829	9,085
其他無形資產攤銷 ⁽ⁱ⁾	1,926	2,030
短期租賃相關開支	752	972
貿易及其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回) 淨額	419	(180)
存貨撥備撥回	(21)	(328)
	<u>1,756,649</u>	<u>1,516,607</u>

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	
	2023 年	2022 年
	千港元	千港元
即期所得稅		
香港利得稅	45,337	48,491
澳門稅項	1,883	3,253
中國內地所得稅	378	(24)
遞延所得稅抵免	(833)	(6,417)
	<u>46,765</u>	<u>45,303</u>
總計	46,765	45,303

香港利得稅按估計應課稅溢利的 16.5% (截至 2022 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 2023 年及 2022 年 12 月 31 日止六個月介乎 12% 至 25%。

6 本公司股東應佔溢利的每股盈利

(a) 基本

期內每股基本盈利按下列方式計算：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
本公司股東應佔溢利	255,430	279,537
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	251,168	275,275
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）	0.56	0.61

(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 2023 年及 2022 年 12 月 31 日其轉換條件尚未達成，因此，截至 2023 年及 2022 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 2023 年及 2022 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 2024 年 2 月 27 日舉行的會議上，董事會議決就截至 2023 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 22.4 港仙（截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：24.5 港仙），總金額相等於 1.0080 億港元（截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：1.1025 億港元）。中期股息將以現金派付。

於 2023 年 9 月 27 日舉行的會議上，董事會議決支付就本公司可轉換優先股發行額 1.409 億港元按每年 6.0% 計算的優先分派，總額相等於 850 萬港元（截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：850 萬港元）。優先分派已於 2023 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 2023 年 12 月 31 日 千港元	於 2023 年 6 月 30 日 千港元
即期至 90 日	1,184,667	1,085,138
91 至 180 日	80,228	42,697
180 日以上	80,433	60,749
總計	1,345,328	1,188,584

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 2023 年 12 月 31 日 千港元	於 2023 年 6 月 30 日 千港元
1 至 90 日	343,714	374,229
91 至 180 日	31,886	19,540
180 日以上	73,122	20,549
總計	448,722	414,318

10 報告期後事項

於 2024 年 2 月 1 日，一間本公司的全資擁有附屬公司新域保險顧問有限公司（「買方」）（作為買方）與(i)廣州盛高房地产开发有限公司（「盛高」）、(ii)宝华股权投资有限公司（「寶華」）及(iii) 一間本公司的同系附屬公司新域風險服務集團有限公司（「新域風險服務」），統稱賣方（「賣方」）訂立有條件買賣協議，據此，買方有條件同意向賣方收購北京新域保险经纪有限公司（「北京新域」）的全部註冊及繳足股本，其中 40.1%由盛高持有、35.0%由寶華持有及 24.9%由新域風險服務持有，現金總代價為人民幣 1.430 億元（相當於 1.556 億港元）（可予調整（如有）），由本集團內部資源及銀行借款撥付。北京新域為中國內地的全國性保險經紀公司。交易須待若干條件（包括獨立股東批准）獲達成後方告完成。此收購交易完成後，北京新域將成為一間本公司間接全資擁有的附屬公司。

管理層討論及分析

業務回顧

截至 2023 年 12 月 31 日止六個月（「本期間」），本集團錄得收入 41.145 億港元，較截至 2022 年 12 月 31 日止六個月（「去年同期」）的 37.121 億港元增加 4.024 億港元或 10.8%。本期間內股東應佔溢利為 2.554 億港元，較去年同期的 2.795 億港元減少 2,410 萬港元或 8.6%，主要由於(i)保安護衛及活動服務、保險服務及環保服務業務的貢獻減少；(ii)政府補助減少及(iii)企業融資成本增加所致，惟部分減幅被機電工程業務表現強勁的影響所抵銷。本集團確認政府補助的詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 3。

政府補助概要

截至 12 月 31 日止六個月	2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元
確認為計入「服務及銷售成本」之員工成本扣減	8.2	23.2
確認為計入「一般及行政開支」之員工成本扣減	1.0	4.5
確認為「其他收入」	15.2	17.4
總計	24.4	45.1
非控制性權益	—	(0.1)
淨額	24.4	45.0

撇除政府補助業績

儘管前述的收入有所增長，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，本集團於本期間錄得經調整純利 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），較去年同期的經調整純利 2.345 億港元（即本公司股東應佔溢利 2.795 億港元撇除政府補助 4,500 萬港元）減少 1.5%。

合約金額總值及未完成合約金額

於 2023 年 12 月 31 日	合約金額 百萬港元	未完成 合約金額 百萬港元
物業及設施管理服務	1,802	872
綜合生活服務	10,667	6,638
機電工程服務	11,902	5,542
總計	24,371	13,052

物業及設施管理服務板塊

撇除由物業發展商擁有的服務公司，本集團旗下物業及設施管理服務業務（包括富城、國際物業管理及僑樂）（統稱「物業及設施管理集團」）為香港住宅、非住宅和停車場物業及設施管理市場一眾獨立參與者中規模最大的企業之一。有關公司為客戶提供全面及度身訂造的專業管理服務。

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，包括富城在1997年成為全港首間獲頒 ISO 9001 證書的私人物業及設施管理公司，除此之外更推出業內首個互聯網支持的營運系統「富城智能管理」（Sm@rtUrban）和無人機應用，覆蓋物業及設施管理的大部分營運功能。

於本期間內，我們的物業及設施管理集團提交 29 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 32.55 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 12 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 9,100 萬港元。該 12 份服務合約內，其中一份為屯門住宅屋苑的大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元）。

於 2023 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 18.02 億港元，而未完成合約總額為 8.72 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。

惠康在市場的獨特分野在於其綜合服務、逾 12,000 名員工組成的龐大工作隊伍、管理逾 80 輛市政車的卓越車隊管理，及為客戶提供全面支援。惠康已應用先進科技，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」（ComEasy）等人工智能系統。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頭兩名承辦商。作為市場領導者，惠康能夠時刻為所有客戶提供最優質服務。

於本期間內，惠康提交 206 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 42.98 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 55 份新服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 8.42 億港元。該 55 份服務合約內，其中九份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），包括涉及位於尖沙咀的一間博物館和一座商業綜合設施、荃灣的一個購物商場、薄扶林的一所學校，灣仔的一所大專院校、西貢的一個體育學院、九龍城的一間醫院及大嶼山的一個主題公園的清潔合約。

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。

於本期間內，本集團提交 298 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 30.11 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 53 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 6.26 億港元。在該 53 個項目中，四個為大型項目（合約淨額不少於 2,000 萬港元），其中包括為荃灣一個商業大廈更換制冷機、為赤鱗角一間酒店安裝通風及空調系統和為澳門一間酒店翻新及進行系統升級工作。

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項目，提供保安護衛、護送和監視保安、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。雖然晉翔項目經營為時尚短，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。

於本期間內，大眾安全及晉翔項目提交 43 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 7.64 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 22 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 3.74 億港元。該 22 份服務合約其中四份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），包括三個位於沙田、元朗及大角咀的住宅屋苑及一所位於沙田的競賽會所。

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。

於本期間內，新域已獲分配若干大型建築項目。另外，香港於 2023 年 9 月 7 日和 8 日懸掛的黑色暴雨警告導致一個巨型項目蒙受損失，新域就此設法為其安排延長保單期限，並成功獲得若干新客戶，包括一間公共運輸公司、上市公司、學校及教育機構以及非政府組織。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。

於本期間內，新域提交 10 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 2,300 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），總合約金額為 2,000 萬港元。

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，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」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。
- (ii) 「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，並為電動車充電系統提供涵蓋物料供應、電力安裝、設計及工程和項目管理等全面服務。

- (iii) 「綠色生活」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多種環保產品如環保、抗菌瓷磚、樓宇控制設備及其他建築材料的買賣，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。

於本期間內，本集團提交 31 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 9,400 萬港元，連同過往月份提交的標書，獲授七份環境及園藝服務合約（每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 1,300 萬港元及三份弱電服務合約（每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 6,700 萬港元。此外，本集團提交六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 1,700 萬港元，連同過往月份提交的報價單，獲授一份訂單（每份訂單的金額不少於 100 萬港元），總金額為 100 萬港元。

於 2023 年 12 月 31 日，綜合生活服務板塊的合約金額總值合計為 106.67 億港元，而未完成合約總額為 66.38 億港元。

機電工程服務板塊

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機電工程集團組成，服務香港、中國內地及澳門。該等公司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、測試至調試服務。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。

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。

於本期間內，本集團的機電工程服務業務提交 93 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 98.81 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 13 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 10.34 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一億港元），包括位於屯門、愉景灣、啟德及港島南區的四個住宅項目，以及天水圍一個全新的公眾街市。

於 2023 年 12 月 31 日，機電工程服務板塊的合約金額合計總值為 119.02 億港元，而未完成合約總額為 55.42 億港元。

財務回顧

收入

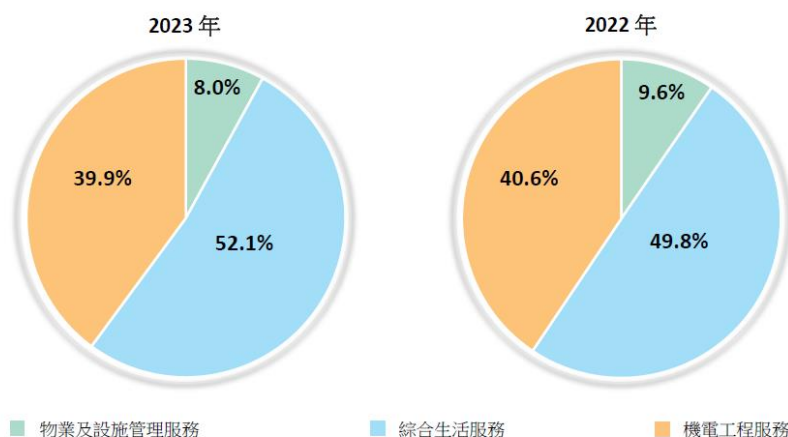
於本期間內，本集團的收入由去年同期的 37.121 億港元上升 4.024 億港元或 10.8% 至 41.145 億港元，反映綜合生活服務板塊及機電服務板塊的收入增加，分別為 2.932 億港元及 1.362 億港元，惟部分被物業及設施管理服務板塊 2,700 萬港元的收入減少所抵銷。

	截至 12 月 31 日止六個月		變動百分比
	2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元	
物業及設施管理服務*	329.8	356.8	(7.6%)
綜合生活服務*	2,142.6	1,849.4	15.9%
機電工程服務*	1,642.1	1,505.9	9.0%
總計	4,114.5	3,712.1	10.8%

* 板塊收入不包括板塊間收入。

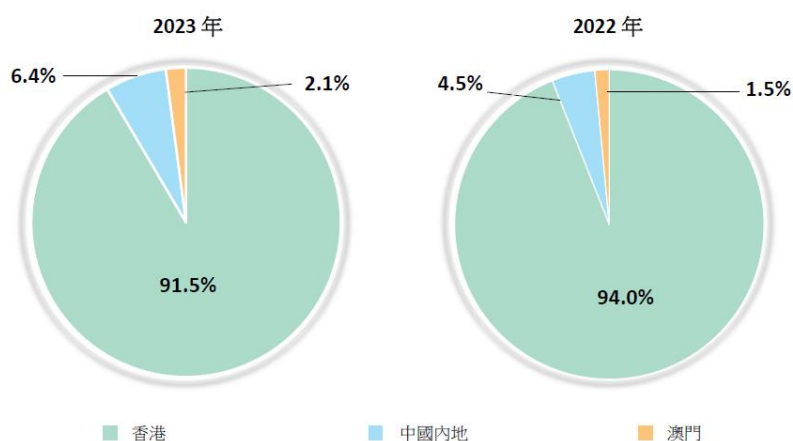
本集團來自物業及設施管理服務板塊及綜合生活服務板塊的收入合共佔 60.1%（2022 年：59.4%），而來自機電工程服務板塊的收入佔 39.9%（2022 年：40.6%）。

截至 12 月 31 日止六個月



於本期間內，本集團來自香港、中國內地及澳門的收入分別佔 91.5%、6.4% 及 2.1%（2022 年：94.0%、4.5% 及 1.5%）。

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 8.0%（2022 年：9.6%），主要於香港提供服務。

板塊收入由 3.568 億港元減少 7.6% 或 2,700 萬港元至 3.298 億港元，反映疫情引發的政府樓宇臨時項目有所減少。

值得注意的是，根據合約條款，物業及設施管理服務板塊的收入中約 20% 僅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運營成本）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內的收入將從其報告之金額 3.298 億港元（2022 年：3.568 億港元）增加 16.000 億港元至約 19.000 億港元（2022 年：19.000 億港元）。

- *綜合生活服務*：此板塊佔本集團總收入 52.1%（2022 年：49.8%）。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
	2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元	
清潔及除蟲服務	1,128.1	826.8	36.4%
技術支援及維護服務	499.9	461.5	8.3%
保安護衛及活動服務	306.3	331.6	(7.6%)
保險服務	58.1	61.3	(5.2%)
環保服務	150.2	168.2	(10.7%)
總計	2,142.6	1,849.4	15.9%

大部分收入反映香港及澳門的貢獻增加（香港：2.873 億港元，澳門：600 萬港元）。

板塊收入由 18.494 億港元增加 15.9% 或 2.932 億港元至 21.426 億港元，反映(i)一般清潔服務新合約（包括政府樓宇及設施、購物商場、會所及住宅及商用物業）；(ii)技術支援及維護服務涉及荃灣一幢商業樓宇系統更換工程的收入增加，惟部分被疫情所引發的臨時保安護衛工作減少所抵銷。

- **機電工程服務**：此板塊佔本集團總收入 39.9%（2022 年：40.6%），而此板塊來自香港、中國內地及澳門的收入佔比分別為 82%、15% 及 3%（2022 年：89%、10% 及 1%）。本期間內來自中國內地、澳門及香港的收入貢獻均有所增加（中國內地：9,860 萬港元、澳門：2,510 萬港元、香港：1,250 萬港元）。

	截至 12 月 31 日止六個月		變動百分比
	2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元	
香港	1,351.9	1,339.4	0.9%
中國內地	251.7	153.1	64.4%
澳門	38.5	13.4	187.3%
總計	1,642.1	1,505.9	9.0%

板塊收入由 15.059 億港元增長 9.0% 或 1.362 億港元至 16.421 億港元，主要反映本期間內多項機電工程安裝項目取得顯著進展，包括重建灣仔一幢寫字樓、中國內地寧波新世界廣場綜合發展項目及澳門新濠影滙 W 酒店。

值得注意的是，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（即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，則此板塊於本期間內的收入將從其報告之金額 16.421 億港元（2022 年：15.059 億港元）增加 11.000 億港元至約 27.000 億港元（2022 年：26.000 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			
	2023 年		2022 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	107.5	32.6%	116.5	32.7%
綜合生活服務	227.2	10.6%	245.6	13.3%
機電工程服務	181.7	11.1%	172.9	11.5%
總計	516.4	12.6%	535.0	14.4%

於本期間內，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 20.8%（2022 年：21.8%）、44.0%（2022 年：45.9%）及 35.2%（2022 年：32.3%）。本集團的毛利由去年同期的 5.350 億港元減少 1,860 萬港元或 3.5%至 5.164 億港元，整體毛利率由 14.4%下跌至 12.6%，主要反映疫情所引發的臨時保安護衛及密集清潔及消毒工作減少、保安護衛及活動服務業務的勞動人員成本增加以及政府補助減少所致。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2023 年		2022 年	
	毛利 百萬港元	毛利率 %	毛利 百萬港元	毛利率 %
撇除政府補助後的毛利及毛利率				
呈報之毛利	516.4	12.6%	535.0	14.4%
撇除政府補助*	(8.2)	(0.2%)	(23.2)	(0.6%)
撇除政府補助後的毛利	508.2	12.4%	511.8	13.8%

* 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（即本期間內的 820 萬港元及去年同期的 2,320 萬港元）以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現，其經調整毛利率則由去年同期的 13.8%減少至 12.4%。這主要由於疫情所引發的臨時保安護衛、密集清潔及消毒工作減少及保安護衛及活動服務業務的勞動人員成本增加所致。

- **物業及設施管理服務**：此板塊的毛利由 1.165 億港元錄得減少 900 萬港元至 1.075 億港元，毛利率維持穩定於 32.6%。此乃由於疫情所引發的政府樓宇臨時工程減少及政府補助減少所致。
- **綜合生活服務**：此板塊的毛利由 2.456 億港元減少 1,840 萬港元至 2.272 億港元（而毛利率由 13.3% 下跌至 10.6%）。此乃由於(i)疫情引發的臨時保安護衛工作減少及保安護衛及活動服務業務的勞動人員成本較高；(ii) 環保服務業務的貢獻減少，反映啟德稅務大樓項目提供弱電設備安裝服務（於去年同期取得重大進展）的收入減少；(iii)建造項目的保險經紀費用收入減少；及(iv)政府補助減少。
- **機電工程服務**：機電工程服務板塊的毛利由 1.729 億港元增加 880 萬港元至 1.817 億港元，毛利率維持穩定於 11.1%，主要反映香港、中國內地及澳門的項目有較高收入，惟部分因政府補助減少而抵銷。

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 2.254 億港元增加 1,160 萬港元或 5.1% 至 2.370 億港元，反映員工數目增加後員工成本增加及政府補助減少。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2023 年 百萬港元	2022 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	237.0	225.4	11.6	5.1%
撇除政府補助	1.0	4.5	(3.5)	(77.8%)
撇除政府補助後的一般及行政開支	238.0	229.9	8.1	3.5%

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（即本期間內的 100 萬港元及去年同期的 450 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 2.299 億港元增加 3.5% 至 2.380 億港元。

其他收入淨額

於本期間，本集團錄得其他收入淨額 2,160 萬港元，而去年同期則錄得 1,920 萬港元。

於本期間錄得的其他收入淨額主要為確認於香港的政府補助及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於香港及澳門的政府補助。

財務收入

本集團錄得財務收入 1,090 萬港元（2022 年：340 萬港元）。財務收入增加主要由於本期間內市場平均利率上升及本集團存放的銀行存款本金增加。

財務成本

於本期間，本集團的財務成本 1,060 萬港元（2022 年：750 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 780 萬港元（2022 年：430 萬港元）、(ii)其他銀行借貸的利息開支 190 萬港元（2022 年：230 萬港元）及(iii)租賃負債的利息開支 90 萬港元（2022 年：90 萬港元）。利息開支增加主要由於平均市場借貸利率增加。

所得稅開支

本集團的實際稅率增加 1.5%至 15.5%（2022 年：14.0%），主要由於免稅政府補助減少。

本公司股東應佔期內溢利

下表呈列本集團按業務板塊劃分的溢利貢獻明細：

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2023 年 百萬港元	2022 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	65.8	68.9	(3.1)	(4.5%)
綜合生活服務	101.0	121.5	(20.5)	(16.9%)
機電工程服務	99.9	96.6	3.3	3.4%
未分配之企業開支及財務成本*	(11.3)	(7.5)	(3.8)	50.7%
總計	255.4	279.5	(24.1)	(8.6%)

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 350 萬港元（2022 年：320 萬港元）及利息開支 780 萬港元（2022 年：430 萬港元）。

本集團於本期間的溢利較去年同期的 2.795 億港元減少 8.6%或 2,410 萬港元至 2.554 億港元。有關減少主要由於(i)保安護衛及活動服務、保險服務及環保服務業務的貢獻減少；(ii)政府補助減少及(iii)企業融資成本增加所致，惟部分減幅被機電工程業務表現強勁的影響所抵銷。有關本集團確認的政府補助詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 3。本集團的純利率由去年同期的 7.5%降至本期間的 6.2%。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2023 年 百萬港元	2022 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	255.4	279.5	(24.1)	(8.6%)
撇除政府補助	(24.4)	(45.0)	20.6	(45.8%)
撇除政府補助後的股東應佔溢利	231.0	234.5	(3.5)	(1.5%)

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，本集團於本期間的經調整純利 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）較去年同期的經調整純利 2.345 億港元（即本公司股東應佔溢利 2.795 億港元撇除政府補助 4,500 萬港元）減少 1.5%。

其他全面收益／（虧損）

於本期間，本集團錄得其他全面收益 200 萬港元（2022 年：其他全面虧損 160 萬港元），反映因人民幣升值而就本集團於中國內地的淨投資兌換於本期間錄得利好匯兌儲備變動 240 萬港元（2022 年：不利匯兌變動 470 萬港元），以及長期服務金負債的重估收益 20 萬港元（2022 年：300 萬港元），惟因界定退休福利計劃的重估虧損 60 萬港元（2022 年：收益 10 萬港元）而作部分抵銷。

資本結構

於	2023 年 12 月 31 日 百萬港元	佔總權益 百分比	2023 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	316.0	37.1%	338.0	48.3%	(22.0)
現金及銀行結餘	512.6	60.1%	751.9	107.5%	(239.3)
借貸 ⁽ⁱ⁾	277.3	32.5%	282.0	40.3%	(4.7)
淨現金 ⁽ⁱⁱ⁾	235.3	27.6%	469.9	67.2%	(234.6)
營運資金 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	622.8	73.0%	723.4	103.4%	(100.6)
總權益	852.6	100.0%	699.4	100.0%	153.2

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中央管理及控制。於 2023 年 12 月 31 日，本集團的現金及銀行結餘總額為 5.126 億港元（2023 年 6 月 30 日：7.519 億港元），其中 91%、5%及 4%（2023 年 6 月 30 日：96%、2%及 2%）分別以港元、人民幣及其他貨幣計值，以及借貸總額 2.773 億港元（2023 年 6 月 30 日：2.820 億港元）（其中 2.718 億港元（2023 年 6 月 30 日：2.636 億港元）以港元計值及 550 萬港元（2023 年 6 月 30 日：1,840 萬港元）以人民幣計值）。本集團的現金結餘淨額由 2023 年 6 月 30 日的 4.699 億港元減少 2.346 億港元至 2023 年 12 月 31 日的 2.353 億港元，主要反映經營活動產生現金流出淨額、分派本公司截至 2023 年 6 月 30 日止財政年度的末期股息 9,590 萬港元、可轉換優先股優先分派 850 萬港元，以及本集團租賃負債本金部分之付款 2,450 萬港元。於 2023 年 12 月 31 日，本集團的淨負債比率維持在 0%（2023 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 2023 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 29.088 億港元（2023 年 6 月 30 日：26.497 億港元）。於 2023 年 12 月 31 日，本集團已動用銀行融資 10.401 億港元（2023 年 6 月 30 日：10.523 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 2023 年 12 月 31 日，本集團的債務總額為 2.773 億港元（2023 年 6 月 30 日：2.820 億港元），其中 5,850 萬港元按月續期及 2.188 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。該等債務中的 2.718 億港元以港元計值，另有 550 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 2023 年 12 月 31 日的資產淨值為 1.319 億港元（2023 年 6 月 30 日：1.287 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%（透過比較本期間內人民幣兌港元的最高匯率與最低匯率）。

於 2023 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 530 萬港元。

資本承擔

於 2023 年 12 月 31 日，本集團購置廠房及設備的資本承擔為 100 萬港元（2023 年 6 月 30 日：140 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 2023 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 2022 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 2023 年及 2022 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 2023 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 2023 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 0.52 港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利 2.554 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 2023 年 12 月 31 日，本集團共有 24,881 名（2022 年 12 月 31 日：20,873 名）僱員，包括 9,683 名（2022 年 12 月 31 日：8,605 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 17.566 億港元（2022 年：15.166 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。於本公告日期，尚未根據該計劃授出任何購股權。

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

前景

物業及設施管理服務板塊

憑藉超過 50 年的經驗，我們的物業及設施管理服務集團提供優質管理服務以維持客戶物業及設施、改善質量、聲譽及資產值。隨著企業客戶及投資者的期望不斷提高，對升級及一站式的專業物業及設施管理解決方案的需求亦與日俱增，這一狀況轉化成本集團業務增長的良機。市場需求日增，且我們在業界具過人之處，預料物業及設施管理集團前景可期：

- 由於政府未來 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日益增加。私營及公營房屋供應增加帶來良好市場機遇，使香港對專業物業管理服務的潛在需求強勁。
- 隨著社會對保障業主權益的需求漸多，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。
- 香港住宅物業的供應不斷增長，為本集團在一手物業銷售市場提供更多機遇。政府的新入境計劃（尤其是高端人材通行證計劃，此乃吸納高技術人士）亦令物業銷售及租賃市場受惠。預期人才湧現，會帶動房屋需求，並為本集團在針對人才市場提供銷售及租賃服務上帶來更多機會。
- 充份利用轄下逾 5,000 名員工，我們的物業及設施管理集團透過推行新營運方式，將其高技術人力優勢與創新技術及物聯網應用相結合，從而提高整體服務效率及效益。隨著社會對科技解決方案的需求日增，我們的物業及設施管理集團深明應用尖端科技對其業務可持續發展的重要性，並已準備就緒，把握數碼化趨勢日漸

普及所帶來的機遇。我們物業及設施管理集團的科技應用（包括「富城智能管理」、「管理易」及無人機）已於逾 120 個場地中運用，以提升營運效率，並為客戶提供頂尖服務。

- 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。富城、國際物業管理及僑樂均已根據《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 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，以確保所管理的物業及設施資產順利運作並符合法定要求。因此，本集團已準備就緒，把握《物業管理服務條例》全面頒佈後帶來的市場空間及需求，並在未來幾年的新招標及業務發展活動中維持較同行良好的競爭優勢。
- 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及專業知識，曾參與及協調大型私人屋苑、商業樓宇及現代智慧型樓宇各類不同的翻新及改善項目，提升設施，並最終提高其資產價值。該集團擁有超過 500 名訓練有素的技術人員，目前工程團隊穩固，為客戶服務。
- 憑藉與不同業務單位產生的協同效益，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夥伴關係，其最大競爭優勢在於為客戶創造規模經濟及強大議價能力，以具競爭力的價格給予最具成本效益的服務及營運效率。此舉可讓本集團始終如一地為客戶實現成本效益、營運卓越。
- 在法定要求之外，我們的物業及設施管理集團執行嚴格的管治常規，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，每年開展逾 100 次企業社會責任活動。此外，富城具備廣泛風險及危機管理系統，可以處理樓宇服務中斷以致疫情各類問題，全面涵蓋各類情況。

- 作為一家聲譽卓著的物業管理企業，本集團已建立強大的客戶網絡，贏得客戶信任，從而能夠利用現有關係提供物業銷售及租賃服務。本集團透過使用互聯網網頁、社交媒體渠道和即時通訊平台等數碼平台有效地與客戶交流，讓彼等易於獲取物業資訊，並據此推廣其物業銷售及租賃服務業務。

綜合生活服務板塊

1. 清潔及除蟲服務

雖然全球經濟前景未明，但惠康仍對香港清潔衛生行業的前景充滿信心。自成立以來，惠康繼續增長迅速，收入屢創新高。再者，未來數年將有更多新政府和私人發展項目落成，確保有大量的衛生和環境服務需求。在以下推動因素下，惠康為進一步增長準備就緒：

- 未來數年，啟德發展區和北部都會區將有不少新私人物業和公共設施投入使用。此外，惠康已獲得啟德發展區內住宅、商業和公共設施的多份規模宏大的服務合約，並正洽談更多合約。隨著公眾衛生意識提高，不同物業和設施對專業清潔及衛生服務的需求亦有增無減。惠康將利用其競爭優勢，在私營及公營市場板塊探索更多機遇。
- 隨著旅遊展覽行業復甦，惠康因展覽、會議、音樂會和國際體育盛事對清潔和支持服務需求日增而受惠。該等活動服務提供臨時商機，產生更高收入和溢利，抵銷消毒服務需求下降的影響。
- 智能城市發展推動全球創新，科技亦為清潔及除蟲的行業格局帶來轉變。可持續發展的需求日增及人手變動，加快行業的轉變。創新科技在清潔及除蟲行業中迅速應用。軟件及硬件方面的進步改善了自動清潔流程，例如時間調度和庫存管理。清潔流程在採用物聯網感應器和機械人機器下得到持續改善。惠康主動引入人工智能系統，包括智能廁所、電子人面識別考勤系統（Check-in Easy）及實時工作監控系統（ComEasy），相關戰略性投資，增強公司達到客戶需求不斷演變的能力，從而加強公司的競爭優勢和長期盈利能力。
- 全球日益關注環境可持續發展。為了處理這迫切問題，惠康通過處理城市固體廢物、醫療廢物、液體廢物、建築廢物、廢紙、廚餘及廢舊電池而實行綠色清潔模

式。此舉符合客戶對環保清潔解決方案不斷增長的需求和達成了惠康對環境、社會及管治的責任。綠色清潔產品及方法已成為醫療、酒店、教育或政府等大多數行業的強制性規範。惠康將可持續發展放在首位，不僅可減少對環境的影響，還能體現其對社會責任的承諾。隨著香港城市廢物收費計劃於 2024 年第二季展開，惠康已擴大車隊規模及回收能力，處理較預計為高的需求。

- 惠康一如既往主動尋求各種市場機遇。惠康亦致力提供卓越及增值服務，滿足客戶需求和挽留現有客戶，重續服務合約，以達到更高合約保留率。另一方面，惠康已投入更多資源，加強在不同政府機構服務合約招標中的競爭力，擴大市場份額。

2. 技術支援及維護服務

未來數年，我們的技術支援及維護服務分部旨在進一步發展其政府定期合約並使其多樣化，以涵蓋消防服務和電氣系統。作為與本集團組合內相輔相成的業務，本分部的增長前景可觀。在公營及私營領域有大量機會增加收入和溢利：

- 在私營界別上，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分部的相關營運業務。此外，在未來數年，現有商業樓宇的大規模翻新工程的需求預期會日漸增加。根據香港旅遊發展局資料，香港有超過 300 家酒店及 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。
- 鑒於香港目標在 2050 年前達致碳中和，預計樓宇的能源效益會不斷提高，大型發展商會致力提升新項目及現有樓宇的能源效益，透過改裝工程降低碳排放。這為我們技術支援及維護服務板塊拓展該領域的業務，提供龐大兼可持續發展的市場。在 2023 年，我們的技術支援及維護服務分部與中電控股全資附屬公司 — 中電源動成功承接製冷替換工程合約，此為香港首個無碳製冷系統。通過達成這重大挑戰（即將製冷量達 9,300 冷凍噸的氣冷式製冷系統轉化為水冷式製冷系統），此舉將成為我們的重要里程碑，並會促進往後我們與電力公司及其他商業機構的合作。此外，重新校驗是優化大樓運作表現的另一有效方法，亦為香港政府機電工程署大力推薦和宣傳的方法。我們的技術支援及維護服務分部已作充分準備，包括相關人才發展及考取專業認證，以有效應付日後的營銷需求。

- 本集團技術支援及維護服務分部提倡實施創新技術，以提高工程的功效及效率。將「建築信息建模」（Building Information Modeling (BIM)）與卓越維護服務流動應用程式相結合，可使客戶在現有大樓感受創新的管理系統。再者，加強職業安全為我們首要任務。藉充分利用科技協助我們流動應用程式的設計，能夠促進僱員有效管理安全事宜，在工作場所提倡安全文化，從而有助減少工傷事故，並提升工作效率。

3. 保安護衛及活動服務

預期保安服務於未來數年的需求仍會增長。加上活動服務行業有望復甦，本集團的保安護衛及活動服務前景樂觀：

- 主要原因之一是未來十年內公私營房屋的需求達 440,000 個。此外，部分政府建築項目正在進行，包括亞洲國際博覽館第二期、香港機場第三條跑道及落馬洲發展項目。待該等項目投入使用，將為保安服務帶來龐大需求。加上啟德體育園即將開幕及鄰近機場的大型標誌性寫字樓和娛樂項目 11 天空全面投入運作，預計保安服務需求將進一步增強，將對大眾安全的未來業績產生正面影響。
- 隨著香港於疫情高峰過後在 2023 年初開關，展覽會議行業有望復甦。晉翔項目正在活動服務行業積極定位。晉翔項目約兩年前成立，在達致客戶需求及期望方面表現出色，並實現顯著的溢利增長。
- 人手短缺對保安行業的當前營運和業務增長構成挑戰。大眾安全及晉翔項目將善用其在活動保安和客戶服務方面的市場經驗，以及與主要活動營運商及管理公司的良好策略夥伴關係。兩者將重點把資源分配到可帶來更高財務回報的活動和臨時安排業務。此外，大眾安全將在保安系統業務中採用人工智能和新技术取代傳統系統，實現業務多元化。

4. 保險服務

新域為香港本地最大的保險商，擁有 35 年的歷史及強大的專業團隊，有其相對優勢，可受惠於此舉措，並已為未來數年的進一步增長作好準備：

- 由於企業保險買家的需求變得越趨複雜且彼等非常注重價格，其需要專業經紀商以達成更好的交易。新域的服務靈活度及其以客為本模式，有助其從競爭對手贏

得更多客戶。儘管如網上投保服務的科技日新月異，但市場對保險經紀商的服務需求依然殷切，原因為保險買家的需要複雜。新域在本地文化及需要方面具有深刻認知，並具備穩固的國際聯繫，加上與承銷商關係良好，已準備就緒為客戶及保險公司締造雙贏局面。

- 新域繼續專注所長，如與建築工程項目有關的保險。眾多新的商業及住宅發展以及基建項目正在籌備中，為新域帶來更多商機。
- 由於過去數年全球經紀行業的合併及收購，有規模的國際保險經紀數量已經減少。然而，新域的位置完美地填補此空白，因為其擁有經驗及良好的往績記錄，並具有本地特色。
- 來年，新域將進一步利用其市場定位及專業知識，於其經驗豐富的行業（如建築、物業管理、酒店、教育機構、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的特殊產品，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。

5. 環保服務

隨著公眾對各種生活環境解決方案的需求日益殷切，為客戶提供環境質素、智能設施及綠色生活的本集團環保服務預計未來數年將湧現大量商機：

環境質素

- 社會日益重視可持續發展環境，促使環境保護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》，及香港政府於 2021 年公布《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評估服務業務的發展。
- 就本集團的環境質素業務，其海水及淡水處理產品及除臭產品（例如電解氯化及生物除臭系統）繼續為環境工程板塊帶來穩定增長。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及即時監測系統的使用，均為擴大市場份額帶來良機。

智能設施

- 弱電業務方面，隨著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，此舉為弱電業務締造增加業務收入及溢利的良機。
- 政府於 2021 年公佈《香港電動車普及化路線圖》目標在 2050 年之前實現汽車零排放，為本集團帶來龐大商機。停車場配套設施的電力裝置需求將日益增長，以支持電動車的使用。
- 本集團智能設施業務致力於緊貼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設施，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。

綠色生活

- 室內外空間綠色元素的市場需求增加，加上客戶對增強視覺及生態環境的需求，為本集團的園藝服務提供的綠色生活帶來更多機會。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新機會於該等方面推廣具有新特點的新產品，包括抗菌瓷磚。與本集團環保服務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。

機電工程服務板塊

本集團的機電工程服務業務具備足夠能力，可把握預計未來數年將在香港、中國內地和澳門湧現的大量大型基礎建設及建築項目商機：

- 資本及建築開支 — 根據建造業議會 2023 年 7 月的工程開支估計，預計未來五年公營及私營範疇的機電工程開支，將分別突破 300 億港元及 250 億港元。隨著對專業建築服務需求增加，本集團將重點專注於公營及私營房屋發展及基建項目。

- 公營房屋 — 於 2023 年施政報告中，香港政府公佈已物色到足夠土地用作興建 410,000 個公營房屋單位及 132,000 個私營房屋單位，以應付未來十年的需求。此外，香港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」），以於未來二十年提供超過 500,000 個房屋單位。

此外，香港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。

隨著採用「組裝合成」建築法引入新簡約公屋，未來五年（從 2024-2025 年至 2028-2029 年）的整體公共住房產量將達到 172,000 個單位（包括在八幅土地的 30,000 個簡約公屋單位），私人房屋單位將達到 80,000 個。此外，香港政府亦根據一項新的公私合營試驗計劃，物色了三幅土地興建資助銷售單位，首兩幅土地可提供至少 2,000 個單位。

- 私人房屋 — 私人住宅重建及商業發展項目的動力來自市區重建局（「市區重建局」）及香港房屋協會，再加上啟德發展區、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。未來五年，市區重建局將展開旺角東「水渠道城市水道」和油麻地南「整合街區」重建項目。
- 鐵路發展 — 香港政府致力積極地推行新鐵路項目及擴建鐵路項目。港鐵正在就兩條線路延線（屯門南延線及東涌綫延線）、洪水橋站及小蠔灣站進行興建工程或招標程序。此外，政府已就優化三鐵三路完成公眾諮詢，包括港深西部鐵路（洪水橋 — 前海）、中鐵綫及將軍澳綫南延綫。為協助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（北環線東延線及新界東北線）的方案。
- 機場發展 — 香港政府亦與香港機場管理局合作，全面實現「機場城市」的理想，並在大嶼山建立一個連接大灣區與世界的機場城市。

- 區域供冷系統—使用區域供冷系統亦是香港政府對低碳發展的措施及承諾之一。除在西九文化區增建區域供冷系統外，在東涌東及古洞北等新發展區提供區域供冷系統亦已在招標或建築階段。其他新開發區域（包括北部都會區）亦將納入區域供冷系統，以進一步降低能源消耗。
- 會議及展覽 — 為支持香港成為舉辦大型國際會議及展覽活動的主要地點，政府將於 2024 年展開亞洲國際博覽館二期項目，並於數年後推行香港會議展覽中心附近的灣仔北重建項目。
- 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，以及在北部都會區興建大型體育及康樂設施。
- 科技園及製造業中心 — 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。香港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。
- 科技及營運效率 — 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。於 2023 年，發展局已檢討勞工短缺的情況並推出建造業輸入勞工計劃，輸入上限為 12,000 人。
- 澳門 — 澳門的酒店及賭場對翻新及裝修工程的需求持續。再者，公營及私人住宅房屋有強大需求、澳門銀河第 4 期發展、現有賭場及酒店區域的翻新工程以及六大賭場營運商於 2022 年 11 月重續未來十年的賭牌。該等因素將於未來數年為本集團帶來更多新商機。
- 中國內地 — 本集團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、武漢、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首選夥伴。
- 憑藉品牌長久歷史及豐富經驗，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、測試及調試服務，並繼續在中國內地及澳門經營其機電工程業務。
- 除擁有全面的牌照及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及控制程序，健全的客戶及供應商網絡，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及現代管理模式，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。
- 隨著企業客戶及物業投資者對可持續發展及環境、社會及管治的需求不斷增加，本集團的機電工程服務業務依然致力於營造更環保的未來，持續優化設計及探索創新方法，以增強可持續發展能力。在項目層面，我們將綠色建築原則應用於建築服務設備，透過綠色建築設計、組裝合成、機電裝備合成法及預製件來減少能源使用、碳足跡及建築廢料。
- 為提高營運效率及項目管理能力，本集團投資創新建築技術，如建築信息模擬、「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）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，本集團機電工程服務業務的高級管理人員積極參與各大領先行業組織，並擔任重要職務，該等組織包括建造業議會及不同專業機構（如香港工程師學會），及業界組織（如香港機電工程商聯會）。除提高本集團的品牌能見度外，該等領導地位亦使本集團更致力於保持專業精神及緊貼現代建築技術的最新進展。

總結

儘管我們在本財政年度面臨各項挑戰及經營困境，惟本集團旗下業務於本期間內仍然保持穩定。展望未來，本集團將致力維持穩健財務狀況，務求為新投資機會做好準備。我們有信心本集團將繼續茁壯成長。

中期股息

董事會議決就截至 2023 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 22.4 港仙（截至 2022 年 12 月 31 日止六個月：24.5 港仙）。中期股息將以現金派付予於 2024 年 3 月 18 日（星期一）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 2024 年 3 月 28 日（星期四）或前後寄予股東。

暫停辦理普通股股東登記手續

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

除息日期	2024 年 3 月 11 日
提交過戶文件辦理登記手續的最後時限	2024 年 3 月 12 日下午 4 時 30 分
暫停辦理普通股股東登記手續	2024 年 3 月 13 日至 18 日（包括首尾兩日）
記錄日期	2024 年 3 月 18 日
中期股息派付日期	2024 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 2023 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 2023 年 11 月 20 日舉行的股東週年大會（「2023 年股東週年大會」）。鄭家純博士之替任董事杜惠愷先生擔任 2023 年股東週年大會主席，連同出席 2023 年股東週年大會的董事會成員，具備足夠能力於 2023 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，目前由本公司五名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至 2023 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 2023 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 2023 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
林煒瀚

香港，2024 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）（杜惠愷先生為其替任董事），執行董事林煒瀚先生（執行副主席）、潘樂祺先生（首席執行官）、杜家駒先生、李國邦先生、孫強華先生、黃樹雄先生及鄭振輝博士以及獨立非執行董事鄭志強先生、許照中先生、李均雄先生、唐玉麟博士及梁蘊莊女士。