

中期報告
2024-2025

FSE LIFESTYLE

Enriching
Lifestyle

豐盛生活
生活豐盛

FSE

fse.lifestyle.services

美好的家園 🏠

優越的生活 🏡

優質的服務 🏆



#物業及設施管理服務
#綜合生活服務
#機電工程服務



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)
股份代號：331

關於豐盛生活服務有限公司

豐盛生活服務有限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個主要業務板塊：物業及設施管理服務、綜合生活服務及電氣及機械工程(「機電工程」)服務。

我們透過三大板塊提供服務，各板塊旗下公司均為市場領導者：



物業及設施管理服務

- 物業及設施管理及停車場管理 — 富城集團(「富城」)
- 物業管理 — 國際物業管理有限公司(「國際物業管理」)
- 物業管理以及銷售及租賃 — 僑樂服務管理集團(「僑樂」)



綜合生活服務

- 清潔及除蟲服務 — 惠康服務集團(「惠康」)
- 保險服務 — 新域保險集團(「新域」)
- 技術支援及維護服務 — 遠東工程服務集團(「遠東工程服務」)及通力技術服務有限公司(「通力技術服務」)
- 環保服務 — 豐盛環保集團
- 系統保安、護衛及活動服務 — 大眾安全集團(「大眾安全」)及晉翔項目服務有限公司(「晉翔項目」)



機電工程服務

- 工程及諮詢 — 豐盛機電工程集團、定安工程集團及景福工程集團

憑藉彼等的專業技術及知識，加上豐盛生活旗下公司所產生的龐大協同效益，我們已建立一個強大的網絡，能為客戶提供全面「一站式」專業服務。

我們的客戶涵蓋香港特區政府、跨國企業、業主/發展商、主題公園、大學、酒店和醫院，當中包括各類私人及公共設施。我們為客戶設計方案以提供具成本效益和優質卓越的服務。

目錄

- 2 自上市以來九年的成就
- 6 財務摘要
- 7 主席報告書
- 14 管理層討論及分析
- 45 中期財務資料的審閱報告
- 46 簡明綜合收益表 — 未經審核
- 47 簡明綜合全面收益表 — 未經審核
- 48 簡明綜合財務狀況表 — 未經審核
- 50 簡明綜合權益變動表 — 未經審核
- 51 簡明綜合現金流量表 — 未經審核
- 52 簡明綜合中期財務報表附註
- 81 中期股息
- 82 其他資料
- 87 公司資料

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。

我們的核心價值

優質服務

專業操守

窩心熱誠

團隊合作

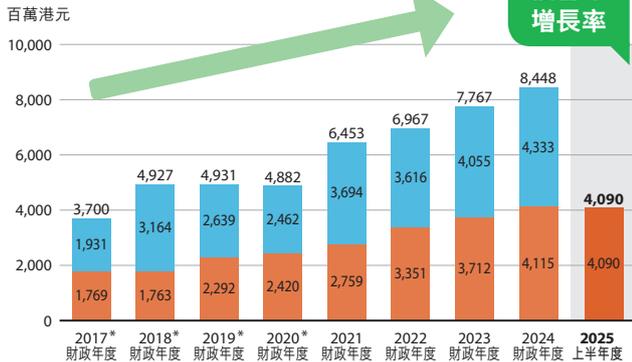
關懷備至

創意創新

自上市以來九年的成就

增長趨勢

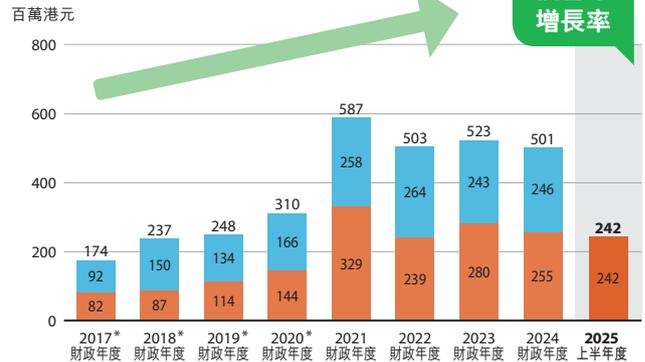
收入



13%
複合年
增長率

透過自力發展及外部收購，綜合收入於2017財政年度至2024財政年度期間增長超過120%。

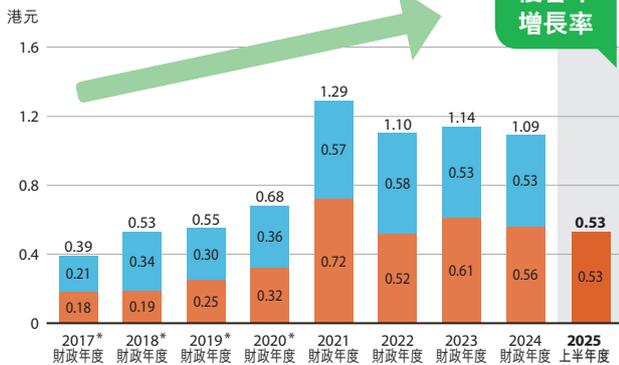
股東應佔溢利



16%
複合年
增長率

2024財政年度的綜合股東應佔溢利較2017財政年度之金額增加超過180%。

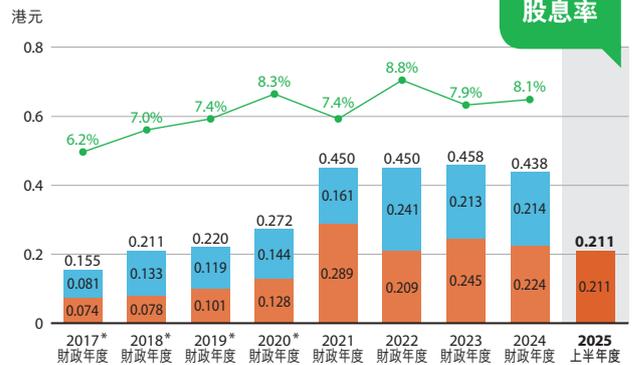
每股盈利



16%
複合年
增長率

每股盈利於2017財政年度至2024財政年度期間大幅增長超過170%。

每股股息



股息率

2024財政年度的每股股息較2017財政年度之金額增加超過180%，並維持穩定的派息比率，約為40%。

■ 上半年 ■ 下半年

* 根據相關年度刊發之全年業績呈報之數字，不包括其後因業務收購而導致的重列。

自上市以來九年的成就

營運表現

物業及設施管理服務



於2025財政年度上半年
新簽及重續之合約*

14份合約
12.18億港元

於2024年12月31日之
尚餘工程

19.11億港元

綜合生活服務



於2025財政年度上半年
新簽及重續之合約*

169份合約
19.38億港元

於2024年12月31日之
尚餘工程

67.98億港元

機電工程服務



於2025財政年度上半年
新簽及重續之合約*

28份合約
11.93億港元

於2024年12月31日之
尚餘工程

59.46億港元

* 每份合約的合約淨額不少於100萬港元。

環境、社會及管治

忠誠及龐大的勞動力

(於2024年12月31日)

員工人數
25,753
(於2016年6月30日：1,662名)

環境目標

(2025財政年度對比2024財政年度)

燃料消耗	電力消耗	採購紙張
▼ 1.0%	▼ 1.5%	▼ 8.0%

人才發展及企業社會責任

(截至2024年12月31日止六個月)

員工參加培訓的總培訓時數	義工服務總時數	義工服務參與者人數
117,226	11,815	1,546

自上市以來九年的成就

市場定位

物業及設施管理服務^(附註1)

排名

1

住宅
非住宅
停車場



綜合生活服務

排名

1

環境衛生



本地保險經紀



排名

2

保安護衛



機電工程服務

排名

2

機電工程



附註1：不包括發展商所擁有的管理公司

資料來源：弗若斯特沙利文，2024年9月

自上市以來九年的成就

大型活動客戶

於2024年7月至2024年12月期間，香港共舉辦了超過110項大型活動，本集團的系統保安、護衛及活動服務分部為當中約半數提供了服務，部分重點載於下表：

2024年 7月	香港運動消閒博覽 <hr/> 香港動漫電玩節2024	2024年 8月	美食商貿博覽 <hr/> 香港電腦通訊節
2024年 9月	香港國際慈善論壇 <hr/> 香港珠寶首飾展覽會	2024年 10月	環球資源消費電子及 電子元件展 <hr/> 典亞藝博
2024年 11月	香港繽紛冬日巡禮— 聖誕小鎮 <hr/> 超級樞紐博覽會	2024年 12月	創意設計博覽 <hr/> 浪琴國際騎師錦標賽

財務摘要

	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	
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14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。

主席報告書

作為一家獨特的大型生活服務綜合企業，本集團實行安全健康、持份者契合與培訓發展的三環互動策略。該策略對我們矢志在各個營運層面追求卓越實屬不可或缺，以達致長遠成功。

致各位股東：

我們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為「本集團」）董事會（「董事會」）欣然呈報本公司截至2024年12月31日止六個月（「本期間」）的未經審核簡明綜合中期業績。

以成熟的三環互動策略推動增長，在變幻莫測的市場中維持領導地位

2025年是本公司在香港上市後的第九個年頭，這一年對我們非常關鍵，而且不乏挑戰，在激烈的市場競爭下，我們的利潤率將承受較大壓力。當下經濟前景不明朗，市況複雜，我們亟待拓展客戶群、加強業務招攬的內部控管，並執行健全的應變方案，以緩解日益加劇的交易對手風險。

自上市以來，我們不遺餘力地透過自力發展及外部收購拓展業務，並將之劃分為三大核心板塊：



物業及設施管理服務：

包括物業及設施管理、停車場管理及銷售與租賃



綜合生活服務：

包括清潔及除蟲、保險服務、技術支援及維護、環保服務以及系統保安、護衛及活動服務



機電工程服務：

包括工程及顧問

主席報告書

市場地位穩固

我們旗下有多家附屬公司均為市場領導者。根據弗若斯特沙利文於2024年9月進行的市場研究，撇除地產發展商擁有的管理公司，我們的物業及設施管理集團以管理住宅屋苑單位及停車場數量以及管理非住宅物業之面積計算排名第一；清潔及除蟲服務在環境衛生服務行業排名第一；保險服務業務在香港成立的保險經紀公司中排名第一；系統保安、護衛及機電工程業務排名第二。

本集團的財務表現較截至2016年6月30日止年度取得明顯提升。2024財政年度的綜合收入增長至逾倍，股東應佔溢利增長至超過三倍，每股盈利升超過150%。目前，物業及設施管理服務及綜合生活服務板塊為本集團貢獻超過一半的收入、毛利及純利，大大降低了我們的週期性風險。本集團繼續謹慎管理財務，資產負債表維持穩健，且擁有多元的現金流來源，本期間淨負債比率為零，有助本集團把握更多市場機遇。

展望未來，我們將持續在安全健康、持份者參與、培訓發展等方面推廣行之有效的三環互動策略。

員工隊伍是我們最寶貴的資產，維護其福祉是我們的首要工作。為確保生產安全，我們採納相關技術來培養警惕文化，以助降低風險。我們恪守《職業安全及健康條例》(第509章)(經修訂)的規定，在工作中維持最嚴格的安全標準。於2025財政年度，本集團將目標安全培訓時數提高至90,000小時，增幅逾20%。

市場競爭日益激烈，要脫穎而出，就必須提高持份者的參與程度，了解並滿足彼等不斷變化的需求，有見及此，我們致力提高員工技能，助其掌握持份者及顧客需求，從而鞏固客戶關係。

此外，在繼任規劃方面，我們持續審視及優化不同業務部門的組織框架，以提高管理能力。我們時刻以人為本，以量身定制的培訓計劃來培養幹練的員工隊伍，尤以年輕人才為重點培訓對象。於2025財政年度，本集團將目標培訓時數提高至240,000小時，增幅逾20%。

相較於2016財政年度，
2024財政年度本集團的
綜合收入增長至逾倍，
股東應佔溢利增長至
超過三倍，每股盈利升
超過150%。

於2025財政年度，
本集團將目標培訓時數
提高至240,000小時，
增幅逾20%。

本集團於本期間錄得股東應佔溢利2.416億港元，本期間的經調整純利增加3.9%。

目前有超過300份物業管理合約，涵蓋逾150,000個住宅單位、320萬平方米商用物業及約40,000個車位。

我們也不忘強化行銷策略，促進交叉銷售機會，透過嚴謹的環境、社會及管治 (Environmental, Social and Governance (ESG)) 實務和技術整合，利用人工智能 (Artificial Intelligence (AI)) 及物聯網 (Internet of Things (IoT)) 加強顧客滿意度，從而提升品牌的資產價值。我們透過策略併購來拓展服務範圍、擴大地域覆蓋，藉此推動業務發展，近期收購北京新域保險經紀有限公司 (「北京新域」) 即為一例。

有賴穩健的策略和盡心竭力的管理團隊，本集團於本期間錄得股東應佔溢利2.416億港元，並於本期間未維持淨現金狀況。撇除兩個年度內政府補助的影響，本集團本期間的經調整純利增加3.9%。董事會已宣布向普通股股東派發截至2024年12月31日止六個月的中期股息每股普通股21.1港仙，派息比率為40.0%。

物業及設施管理服務

我們的物業及設施管理集團由富城、國際物業管理及僑樂組成，為香港最具規模的獨立物業及停車場管理服務供應商之一。我們憑藉逾50年豐富經驗，透過物業管理服務、樓宇翻新及裝修、租賃及租約管理協助市民改善生活環境。我們亦能夠向該板塊的客戶群交叉銷售本集團提供的其他服務。本集團的技術及工程團隊實力雄厚，是業內最龐大的物業管理專才團隊，合共持有逾300張一級及二級物業管理執照。我們目前有超過300份物業管理合約，涵蓋逾150,000個住宅單位、320萬平方米商用物業及約40,000個車位。

短期而言，儘管政府承諾在未來十年確保穩定的房屋及土地供應，包括加快興建簡約公屋，但我們正面對內地物業管理公司的激烈競爭。本集團將繼續以開放的態度迎接改變，加強管理、不斷提升團隊的互動能力。此外，該板塊將繼續在營運中應用新穎的現代化管理標準和資訊技術，以促進智慧物業管理，滿足客戶在智能、可持續發展及綠色生活方面日益增長的需求，同時為客戶提供價廉物美的服務。

綜合生活服務

清潔及除蟲服務 — 根據弗若斯特沙利文，惠康為香港最大的環境衛生服務供應商。鑑於衛生及環境管控的重要性，現時香港政府每年批出價值約50億港元的清潔服務合約。有見及此，惠康策略性加大投資公營領域，加強在此方面的競爭力，從而拓闊收入來源，成功將來自政府及半官方機構的收入佔比增至50%以上。除了在公營界別的業務增長外，惠康在住宅及商用物業業務上維持了穩定增長。於本期間，惠康在啟德發展區取得超過2.50億港元的合約。

為配合不斷擴大的業務規模，惠康在營運中引入嶄新資訊科技和機器人技術，以提高營運效率和工作安全，並將繼續發展綠色廢物管理業務，積極在甲級寫字樓、購物中心及酒店等高端市場爭取更多合約。疫情過後，大眾的環境衛生意識大為上升，我們認為此行業前景樂觀。

保險服務 — 新域是香港最大的本地保險經紀公司，在過去36年維持著穩健的保險經紀收入，往績彪炳。新域為企業及個人客戶提供一站式風險管理及保險服務，涵蓋但不限於財產、傷亡、建築及僱員福利等領域。本集團於2024年12月27日完成收購北京新域，這是一間在中國保險業受國家金融監督管理總局監管的全國性保險經紀公司。北京新域自2003年起為其中國客戶提供全方位的專業保險服務。中國是全球第二大保險市場，亦是國際上發展最快的市場之一。本集團預期是次收購將有助其保險服務業務擴大及拓闊地理覆蓋。此外，擴充保險業務後，本集團獲得絕佳機會，能夠在現有業務與保險業務之間進行交叉銷售，發揮協同效應，藉此提高品牌知名度及競爭優勢。在更廣泛的地理覆蓋範圍、豐富的經驗以及香港多項擬定建築項目(包括北部都會區發展項目)的支持下，新域具備良好的增長條件。總括而言，本集團預期保險服務業務將繼續蓬勃發展。

技術支援及維護服務 — 此分部由遠東工程服務及通力技術服務組成。目前各類商業及住宅樓宇、醫院、政府物業及教育機構對定期維護服務、大型改建、加建及系統升級的需求不斷增加。「香港氣候行動藍圖2050」的碳中和政策實施後，樓宇對加強節能減碳(包括升級及更換冷凍機組等工程)的需求亦將增加。我們已開始於荃灣西一幢

惠康在啟德發展區取得超過2.50億港元的合約，及在營運中引入嶄新資訊科技和機器人技術，以提高營運效率和工作安全。

本集團完成收購北京新域，將有助其保險服務業務擴大及拓闊地理覆蓋。

「香港氣候行動藍圖2050」的碳中和政策實施後，我們已開始於荃灣西一幢商業綜合大樓試行零碳製冷機組系統。

本集團旗下住宅電動車充電基礎設施業務已在超過3,000個停車位安裝電動車充電設備。

商業綜合大樓試行零碳製冷機組系統。此外，該分部將繼續配合及支援我們的物業及設施管理服務業務，特別是為政府的強制驗樓計劃提供驗樓支援。在本期間，該分部在澳門獲得多份酒店翻新及系統改善合約。

環保服務 — 環保服務包括環境質素、智能設施及綠色生活三個業務範疇，公眾日益關注環境可持續發展，環保意識不斷提高，該板塊致力把握由此產生的蓬勃商機。

環境質素

為滿足大眾對優質生活環境、衛生水平及綠色建築的需求，本集團將繼續主力提供對樓宇可持續性效益有重要影響的服務，包括水處理、室內空氣質素監測、環境顧問及各項評估服務。

智能設施

該分部的弱電團隊將開發創新業務，運用人工智能、物聯網及各種5G移動應用等數碼技術來加強樓宇管理和環境監測系統，助客戶提高能源效率及碳管理水平，從而實現其可持續發展目標。「電動化」是加速去碳化的另一關鍵。本集團旗下住宅電動汽車充電基礎設施業務已在超過3,000個停車位安裝電動汽車充電設備。

綠色生活

政府近年推行綠化政策、城市規劃措施及各項支援計劃，園藝服務業前景一片光明。作為經驗豐富的專業行業服務供應商，我們致力為尊貴客戶開創更多類型的園林設計項目，提供更多種類的樹木銷售及種植服務。為應對氣候變化風險及促進可持續發展，我們將繼續在香港提供優質樹藝及園藝服務。

系統保安、護衛及活動服務 — 大眾安全持有香港的全部三個保安服務公司牌照，為香港第二大保安及護衛服務供應商。未來數年，政府有意繼續推動盛事旅遊經濟，積極吸引更多世界級盛事來港舉行。啟德體育園集體育、娛樂及優閒活動於一身，是香港歷來最具規模的多用途場館，而大眾安全已獲該場館授予保安服務合約。在本期間，香港舉行了超過 110 項大型活動中，大眾安全參與了當中約半數，證明其有能力服務多個同時舉行的大型活動，涉及人數超過 100,000 人。晉翔項目在滿足本地研討會、會議及展覽的服務需求方面一直表現良好。科技進步催生警報系統及視像監控攝錄機等更先進的電子保安設備，在物業管理公司提供更高效的設施管理服務方面發揮重要作用。為把握有關商機，本集團的系統保安、護衛及活動服務分部將擴大保安系統業務的產品範圍。

機電工程服務

香港

本集團機電工程服務板塊由豐盛機電工程集團、定安工程集團及景福工程集團組成，乃目前香港市場兩名主要服務供應商之一。該分部現正就加路連山道區域法院、港鐵屯門南延綫車站、立法會綜合大樓擴建、天水圍新公眾街市及古洞北新市鎮公共房屋/專用安置屋邨等大型工程進行施工。目前已提交或著手準備的標書包括市區重建局的深水埗聯用大樓、東涌公共屋邨及港深創新及科技園第一大樓。此外，北部都會區及鐵路發展策略為本港市區空間升級提供機遇，勢將成為最重要的市區發展計劃。

前瞻未來，儘管香港政府致力穩定商業及住宅土地供應，且根據建造業議會的預計，於 2025/26 財政年度的平均機電工程開支將超過 560 億港元，但本集團在建造業正面臨非常激烈的市場競爭，而此趨勢將在可見未來持續，我們因而需要優化投標策略及成本管理以應對未來挑戰。我們另一優先要務是從制定全面的安全手冊及運作程序、推廣使用機器人技術、加強培訓三方面著手進行，從而為員工提供更安全的工作環境。本集團擁有成熟的技術優勢及多元化實力，如「建築信息建模」(Building Information Modelling (BIM))、「組裝合成」(Modular Integrated Construction (MiC))及「機電裝備合成法」(Multi-trade integrated Mechanical, Electrical & Plumbing (MiMEP))，均有助支持其未來承包業務。

啟德體育園集體育、娛樂及優閒活動於一身，是香港歷來最具規模的多用途場館，而大眾安全已獲該場館授予保安服務合約。

香港政府致力穩定商業及住宅土地供應，且根據建造業議會的預計，於 2025/26 財政年度的平均機電工程開支將超過 560 億港元。

本集團穩踞有利位置，有能力調整項目至最佳的項目覆蓋範圍並贏得新合約，在廣闊市場獲得新增長動力。

中國內地

儘管中國經濟前景尚未回穩，但中國政府已出台多項積極的財政政策及審慎的貨幣政策，繼續追求高質量發展及維持合理增長，並一如既往地推進城鎮化。憑藉超過30年的行業經驗及品牌聲譽，以及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，本集團穩踞有利位置，有能力調整項目至最佳的項目覆蓋範圍並贏得新合約，在廣闊市場獲得新增長動力。過去一年，我們在北京、上海、杭州及昆明等大城市承接了大型綜合開發項目合約。本集團將憑藉供應/安裝方面的專業知識和成熟的品牌，繼續壯大中國內地業務。

澳門

有賴中國政府推出多項利好措施，澳門經濟及旅遊觀光行業正持續復甦。更重要的是，獲授新十年特許權的六名娛樂場營運商已承諾將聯手投資近150億美元，協助澳門恢復經濟均衡發展，成為世界級旅遊熱點。本年度將進行相關新投資及機電工程招標，以翻新客房及擴建會展空間。改善基礎設施以提高遊客的交通便利性，亦將促進經濟復甦及增加相關建築合約。作為一家在澳門機電工程行業擁有超過20年經驗的主要服務供應商，我們已蓄勢待發，隨時把握湧現的商機。

總結

本集團對後疫情時代的發展前景充滿信心，並將不斷尋求新商機以擴充營運及提高股東價值。

我們謹代表董事會，衷心感激各股東、客戶及業務夥伴對本集團的鼎力支持，亦謹此感謝管理團隊及全體員工全力以赴、克盡厥職。我們將貫徹始終，矢志為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

主席

杜惠愷先生

香港，2025年2月27日

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6。

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

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%。

管理層討論及分析

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⁾ 百萬港元	獲授合約 ^{(i) (ii)} 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	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

員工數目
超過

5,300

服務合約
超過

300



豐盛生活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。我們保持行業領先地位，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。

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管理公司，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。

管理層討論及分析



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。

荃威花園 業主立案法團

富城集團的管業處在得悉住戶求助時，主動提出協助清理雜物以改善其居住環境。這項舉措不僅體現貴公司管業處團隊對跟進社區個案的積極態度，為住戶帶來更好的生活品質，同時也展示了團隊為提升服務質量及改善居民居住環境的努力。在過去一年中，團隊積極處理多項節約措施，為屋苑節省大量維修費用，從而減輕財政壓力。





綜合生活



綜合生活 服務

員工數目
超過

19,200

服務合約
超過

13,600

憑藉豐盛生活的知名品牌、優質服務及藉由我們業務生態系統實現的強大交叉銷售協同效益，我們於本期間繼續成功推廣其綜合生活服務。

清潔及除蟲服務

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。

管理層討論及分析

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)，包括有三個地區的政府設施、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、度身定製的服務、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。



管理層討論及分析

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，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個合約(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個合約中，六個為大型項目(每個項目的合約

環保園管業處

於過去兩年，惠康服務集團的清潔團隊為環保園提供專業及高效的優質服務，我們表示衷心的讚賞。同時亦高度表揚團隊於環保園的公共區域，進行一系列深層清潔及日常清潔維護工作。我們非常願意推薦貴公司參與任何政府部門及其他機構的清潔工作投標。



第一太平戴維斯

惠康服務集團的團隊一貫提供卓越的服務，不僅確保了我們屋苑環境的清潔和衛生，也讓所有住戶舒適安心。惠康團隊所展現的專業精神及細心贏得了我們的信任和讚賞。無論是處理日常例行清潔工作或是應對特殊情況，惠康都能保持迅速及高效率，展現出非凡的專業水準。



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。

衷心感謝大眾安全提供的優質保安服務，團隊的敬業和專業精神確保了我們公司的保安措施運作順利。貴公司人員的可靠性和質素令人欽佩，使我們倍感安心，並大幅提高營運效率，大眾安全精益求精的精神實在值得讚揚。



(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，並為電動汽車充電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、弱電、電動汽車充電基礎設施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、電動汽車充電基礎設施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

管理層討論及分析



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。

香港賽馬會

我們對大眾安全的保安人員在國慶日活動中的卓越表現表示衷心感謝。他們迅速而果斷的行動成功抓捕了偷竊嫌疑人，展現了卓越的警覺性和專業質素。我們深受整個大眾安全團隊確保所有參加者安全環境的承諾所感動。再次向他們的奉獻精神和卓越服務表達我們的誠摯感謝。





機電工程



機電工程 服務

員工數目
超過

1,000

服務合約
超過

160

豐盛生活的機電工程服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，該等公司保持香港主要機電工程公司之一的地位。

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。

協興工程有限公司

定安工程能以高質素的水平完成項目，其專業技術、與其他承建商及工程顧問團隊合作解決工地問題的負責任態度，都讓我們印象深刻。特此感謝定安工程為完成項目所做的貢獻，若有人需要高品質與值得信賴的工程公司，我們將毫不猶豫地推薦定安工程。



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繼續領先位置。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。

管理層討論及分析



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。

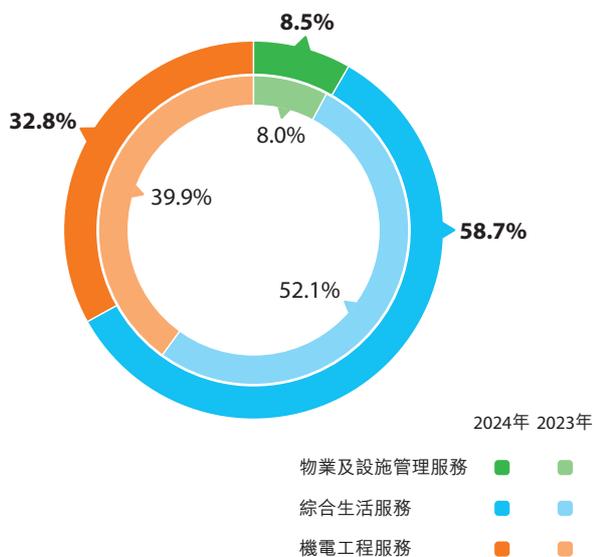
	截至12月31日止六個月		
	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元	變動 百分比
物業及設施管理服務*	350.4	329.8	6.2%
綜合生活服務*	2,399.4	2,142.6	12.0%
機電工程服務*	1,340.2	1,642.1	(18.4%)
總計	4,090.0	4,114.5	(0.6%)

* 板塊收入不包括板塊間收入。

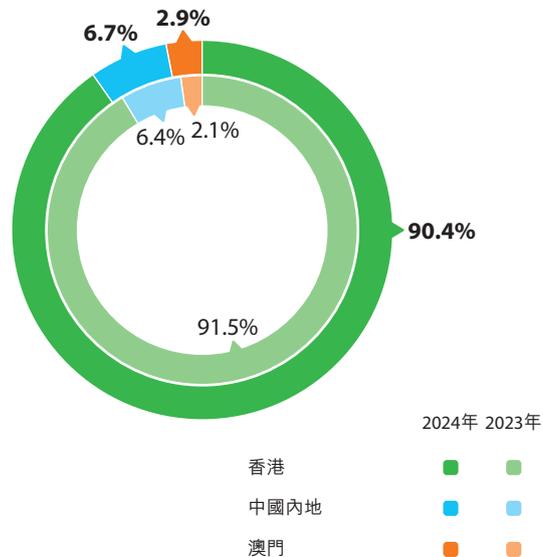
物業及設施管理服務板塊及綜合生活服務板塊合共為本集團貢獻67.2%收入(2023年：60.1%)，而機電工程服務板塊則貢獻32.8%(2023年：39.9%)。

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%)。

截至12月31日止六個月



截至12月31日止六個月



管理層討論及分析

- 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15,000萬港元至約4.654億港元(2023年：4.404億港元)。

- 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個別分部的收入：

	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
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%

大部分收入反映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，反映此板塊的所有分部均有所增長。

- 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。

管理層討論及分析

	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。

管理層討論及分析

	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14頁「管理層討論及分析」一節內的「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及機電工程服務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)環保服務業務的水質處理系統工程及電動汽車充電基礎設施項目；(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%

管理層討論及分析

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。

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

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%)。

管理層討論及分析

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6。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	於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。

管理層討論及分析

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。

於2024年12月31日，本集團的淨負債比率維持在零。

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。

管理層討論及分析

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9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

管理層討論及分析

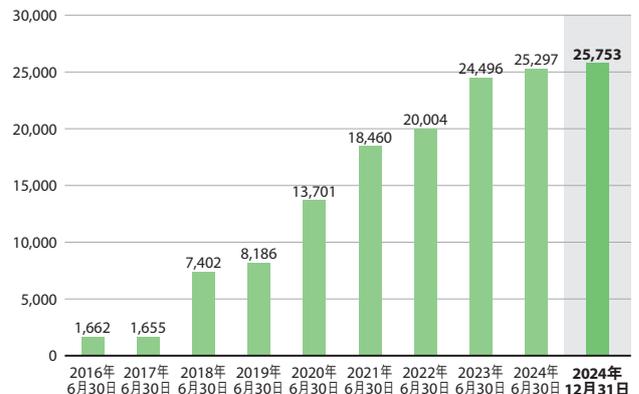
達成，截至2024年12月31日止六個月經計及有關轉換的攤薄影響的本公司每股盈利將為每股0.49港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利2.416億港元除以本公司已發行普通股加權平均數4.937億（經考慮可轉換優先股於發行日期轉換時發行的普通股增加數目的加權平均數4,370萬）計算得出。可轉換優先股賦予其持有人自發行日期起按發行價每年6.0%的比率收取優先分派之權利，須按年支付。鑑於(i)本公司可於可轉換優先股尚未轉換時全權酌情贖回全部或部分有關股份（即除非本公司全權酌情選擇贖回，否則其並無責任以現金結算）及(ii)可轉換優先股僅可於發行日期後十年內轉換，惟僅可於發行日期起計十年後贖回，因此，根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。



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。

員工人數



管理層討論及分析

本公司設有購股權計劃，其目的為向合資格參與者(包括本集團僱員)提供獎勵，推動彼等對本集團作出貢獻，並使我們能夠招募高素質的僱員及吸引對本集團具相當價值的人力資源。於本報告日期，尚未根據該計劃授出任何購股權。

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

前景



物業及設施管理服務板塊

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。

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。

- 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。

管理層討論及分析

- 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。

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。

管理層討論及分析

- 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。

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。

- 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。

管理層討論及分析

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。

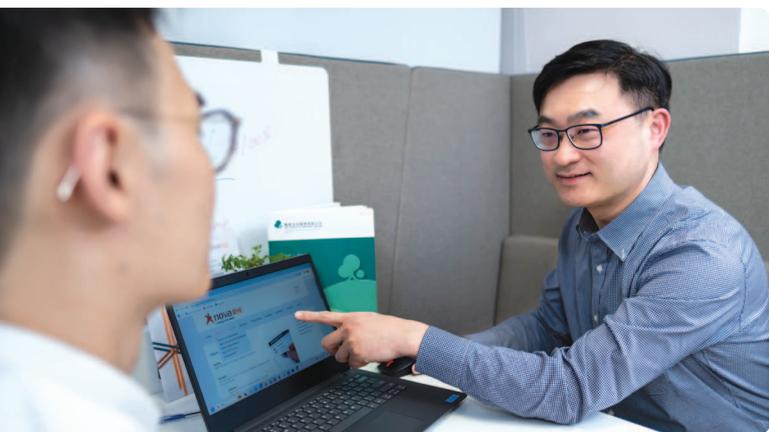
中國保險經紀市場利潤豐厚，我們於2024年12月27日完成收購北京新域保險經紀有限公司，使新域成功進軍並在國內市場擴展業務。

- 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。



管理層討論及分析

- 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(Building Information Modeling (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，環境工程業務穩步增長。

- 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、電動汽車充電及智能設施)

- 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。

管理層討論及分析

- 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。
- 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。

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。



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。
- 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。

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天空(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。

管理層討論及分析



- 雖然該分部人力短缺情況已有所紓緩，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。

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。

- 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。

管理層討論及分析

- 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。
- 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。
- 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天空(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。

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。

管理層討論及分析

- 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。

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。

- 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。



管理層討論及分析

- 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。

中期財務資料的審閱報告



羅兵咸永道

致豐盛生活服務有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第46至80頁的中期財務資料，此中期財務資料包括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」)於2024年12月31日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的中期簡明綜合收益表、中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合權益變動表和中期簡明綜合現金流量表，以及選定的解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及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」。貴公司董事須負責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」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，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。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2025年2月27日

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

簡明綜合收益表 — 未經審核

	附註	截至12月31日止六個月	
		2024年 千港元	2023年 千港元
收入	5	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	6	4,101	21,599
經營溢利	7	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	8	(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	9	0.53	0.56

第52至80頁的附註構成此等簡明綜合中期財務報表的組成部分。

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 千港元	2023年 千港元
期內溢利	241,671	255,455
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	7,003	2,003
期內全面收益總額	248,674	257,458
以下人士應佔：		
本公司股東	248,623	257,433
非控制性權益	51	25
	248,674	257,458

第52至80頁的附註構成此等簡明綜合中期財務報表的組成部分。

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

	附註	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)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	59,362	65,425
使用權資產	11	58,553	51,962
其他無形資產	11	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
		375,256	304,571
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	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	13	622,357	601,288
		3,686,453	3,645,101
總資產			
		4,061,709	3,949,672
權益			
普通股	14	45,000	45,000
可轉換優先股	14	140,900	140,900
儲備		946,514	802,645
股東權益		1,132,414	988,545
非控制性權益		378	327
總權益			
		1,132,792	988,872

第52至80頁的附註構成此等簡明綜合中期財務報表的組成部分。

	附註	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)
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
		321,322	89,683
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	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
		2,607,595	2,871,117
總負債		2,928,917	2,960,800
總權益及負債		4,061,709	3,949,672
流動資產淨值		1,078,858	773,984
總資產減流動負債		1,454,114	1,078,555

第52至80頁的附註構成此等簡明綜合中期財務報表的組成部分。

簡明綜合權益變動表 — 未經審核

	普通股 (附註14) 千港元	可轉換 優先股 (附註14) 千港元	儲備 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2023年7月1日	45,000	140,900	513,252	699,152	269	699,421
期內溢利	-	-	255,430	255,430	25	255,455
其他全面收益/(虧損)：						
貨幣兌換差額	-	-	2,392	2,392	-	2,392
界定福利退休計劃的重估虧損， 扣除稅項	-	-	(550)	(550)	-	(550)
長期服務金負債的重估收益， 扣除稅項	-	-	161	161	-	161
期內全面收益總額	-	-	257,433	257,433	25	257,458
與股東交易：						
向普通股股東支付股息	-	-	(95,850)	(95,850)	-	(95,850)
向可轉換優先股持有人 作出分派(附註10)	-	-	(8,454)	(8,454)	-	(8,454)
於2023年12月31日	45,000	140,900	666,381	852,281	294	852,575
於2024年7月1日	45,000	140,900	802,645	988,545	327	988,872
期內溢利	-	-	241,620	241,620	51	241,671
其他全面(虧損)/收益：						
貨幣兌換差額	-	-	(1,416)	(1,416)	-	(1,416)
界定福利退休計劃的重估收益， 扣除稅項	-	-	385	385	-	385
長期服務金負債的重估收益， 扣除稅項	-	-	8,034	8,034	-	8,034
期內全面收益總額	-	-	248,623	248,623	51	248,674
與股東交易：						
向普通股股東支付股息	-	-	(96,300)	(96,300)	-	(96,300)
向可轉換優先股持有人 作出分派(附註10)	-	-	(8,454)	(8,454)	-	(8,454)
於2024年12月31日	45,000	140,900	946,514	1,132,414	378	1,132,792

第52至80頁的附註構成此等簡明綜合中期財務報表的組成部分。

簡明綜合現金流量表 — 未經審核

		截至12月31日止六個月	
		2024年	2023年
		千港元	千港元
	附註		
經營活動所得現金流量			
經營所得／(所用)現金	16(a)	119,236	(15,061)
已付香港利得稅		(85,871)	(90,677)
已付中國內地及澳門所得稅		(2,669)	(1,289)
已付利息		(8,871)	(10,539)
信託現金減少／(增加)		1,932	(38,084)
經營活動所得／(所用)現金淨額		23,757	(155,650)
投資活動所得現金流量			
收購一間附屬公司	16(b)	(69,822)	–
購買物業、廠房及設備		(6,522)	(7,861)
已收利息		7,986	10,938
出售使用權資產所得款項		4,004	6,703
出售物業、廠房及設備所得款項		1,433	1,773
收取聯營公司股息		590	810
投資活動(所用)／所得現金淨額		(62,331)	12,363
融資活動所得現金流量			
銀行借貸所得款項		608,259	91,434
償還銀行借貸		(433,700)	(96,476)
已付普通股股東股息		(96,300)	(95,850)
租賃負債本金付款		(24,147)	(24,523)
已付可轉換優先股持有人分派		(8,454)	(8,454)
收購非控制性權益	16(c)	–	(457)
融資活動所得／(所用)現金淨額		45,658	(134,326)
期內現金及現金等價物增加／(減少)淨額		7,084	(277,613)
期初現金及現金等價物		559,011	715,949
匯兌差額	16(d)	(222)	195
期末現金及現金等價物		565,873	438,531
代表：			
簡明綜合財務狀況表所示現金及銀行結餘		622,357	512,567
減：信託現金	13	(56,484)	(74,036)
期末現金及現金等價物		565,873	438,531

第52至80頁的附註構成此等簡明綜合中期財務報表的組成部分。

簡明綜合中期財務報表附註

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、清潔及除蟲及廢物處理管理服務、回收及環保處置服務、保險服務、環保產品貿易及提供相關工程諮詢服務、提供弱電工程服務、電動汽車充電基礎設施服務、建築材料貿易、園藝服務、系統保安、護衛及活動服務，以及於香港、中國內地及澳門提供機電工程服務及技術支援及維護服務。本公司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(「豐盛創建控股」)。董事認為，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，本簡明綜合中期財務資料以港元呈列。

本簡明綜合中期財務資料已於2025年2月27日獲本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

2 編製基準及會計政策

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。

2 編製基準及會計政策 (續)

(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。

簡明綜合中期財務報表附註

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團業務令其承受多種財務風險：信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。

簡明綜合中期財務資料不包括年度財務報表所需全部財務風險管理資料及披露資料，並應與本集團截至2024年6月30日止年度的綜合財務報表一併閱覽。

風險管理政策自本集團截至2024年6月30日止財政年度以來並無任何變動。

3.2 公平值估計

於2024年12月31日及2024年6月30日，本集團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的到期日較短。

4 估計

編製中期財務資料需要管理層作出影響會計政策應用以及所呈報資產及負債、收入及開支金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

編製此簡明綜合中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不明朗因素的主要來源與就其截至2024年6月30日止年度的綜合財務報表所應用者一致。

5 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、電動汽車充電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、電動汽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。

5 收入及板塊資料(續)

	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 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、電動汽車充電基礎設施、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、附屬閘門和配件)、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、電動汽車充電產品和植物的銷售。

簡明綜合中期財務報表附註

5 收入及板塊資料(續)

附註：(續)

- (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 千港元	2023 年 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(附註 11)。

5 收入及板塊資料(續)

(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8)					(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7)	770	742	-	-	1,512
存貨撥備(附註7)	-	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

簡明綜合中期財務報表附註

5 收入及板塊資料(續)

(a) 截至2024年12月31日止六個月及於該日(續)

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

5 收入及板塊資料(續)

(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8)					(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7)	–	419	–	–	419
存貨撥備撥回(附註7)	–	(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

簡明綜合中期財務報表附註

5 收入及板塊資料(續)

(b) 截至2023年12月31日止六個月及於2024年6月30日(續)

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	4,090,017	4,114,523

5 收入及板塊資料(續)

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

6 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	4,101	21,599

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：2,440萬港元)。全部已在其員工成本(附註7)中扣除(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)。

簡明綜合中期財務報表附註

7 經營溢利

	附註	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	11	24,326	24,738
銷售存貨成本		12,748	13,807
物業、廠房及設備折舊	11	12,614	10,829
其他無形資產攤銷 ⁽ⁱ⁾	11	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。

8 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%)。

9 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，詳情載於附註14，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。

10 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。

簡明綜合中期財務報表附註

11 物業、廠房及設備、使用權資產及其他無形資產

	物業、廠房 及設備 千港元	使用權資產 千港元	其他無形資產 千港元
截至2023年12月31日止六個月			
於2023年7月1日的期初賬面淨值	57,415	87,696	176,870
匯兌差額	49	127	–
添置	7,861	11,289	–
出售	(573)	(2,424)	–
折舊及攤銷支出	(10,829)	(24,738)	(1,926)
於2023年12月31日的期末賬面淨值	53,923	71,950	174,944
截至2024年12月31日止六個月			
於2024年7月1日的期初賬面淨值	65,425	51,962	173,021
匯兌差額	(25)	(40)	–
添置	6,522	30,095	–
收購一間附屬公司(附註16(b))	682	2,229	73,192*
出售	(628)	(1,367)	–
折舊及攤銷支出	(12,614)	(24,326)	(1,926)
於2024年12月31日的期末賬面淨值	59,362	58,553	244,287

* 包括附註16(b)所示的客戶關係2,500萬港元、客戶合約130萬港元、牌照300萬港元及商譽4,390萬港元。

12 貿易及其他應收款項

	於2024年 12月31日 千港元	於2024年 6月30日 千港元
貿易應收款項		
第三方	1,218,404	1,077,518
關聯公司(附註17(c))	157,295	148,930
	1,375,699	1,226,448
減：減值撥備		
第三方	(11,729)	(10,987)
關聯公司(附註17(c))	(45)	(45)
	1,363,925	1,215,416
應收保留金		
第三方	288,242	303,384
關聯公司(附註17(c))	108,394	124,433
	396,636	427,817
應計合約收入	360,681	414,505
減：減值撥備	(149)	(149)
	360,532	414,356
其他應收款項及預付款		
第三方	328,841	314,579
關聯公司(附註17(c))	30,874	55,799
	359,715	370,378
減：減值撥備		
第三方	(1,241)	(471)
	358,474	369,907
總計	2,479,567	2,427,496

一般而言，本集團概不會就提供物業及設施管理服務、保險服務、園藝服務以及系統保安、護衛及活動服務向客戶授予信貸期，亦不會就建築材料、種植及物料貿易向零售客戶授予信貸期。本集團一般授予其他客戶30至60日信貸期。

簡明綜合中期財務報表附註

12 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「金融工具」的簡化方法來計量預期信貸虧損(對所有貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產採用全期的預期虧損撥備)。於計量預期信貸虧損時，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同信用風險特徵和逾期天數進行分組，惟不包括長期逾期且金額重大或與已知破產的賬戶或不回應收款活動有關的金額(該等金額作獨立審閱)。預期損失率乃基於收入的支付紀錄及在該期間的相應歷史信用損失經驗，並因應當前及預期會影響客戶還款能力的宏觀經濟因素予以調整。除若干因面臨財務困難而全額減值撥備的貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產外，大部分貿易及其他應收款項均來自於近期並無違約歷史的若干獨立客戶，因此預期信貸虧損甚微。

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

13 現金及銀行結餘

	於2024年 12月31日 千港元	於2024年 6月30日 千港元
原到期日為三個月以內的定期存款	259,232	237,150
信託現金 ⁽ⁱ⁾	56,484	42,277
其他銀行及手頭現金	306,641	321,861
總計	622,357	601,288

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。

14 股本

本公司的法定及已發行股份數目如下：

	截至12月31日止六個月			
	2024年		2023年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.1港元的普通股 於7月1日及12月31日	900,000,000	90,000	900,000,000	90,000
每股面值0.1港元的可轉換優先股 (附註a) 於7月1日及12月31日	100,000,000	10,000	100,000,000	10,000
總計	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000	100,000
已發行及繳足股款：				
每股面值0.1港元的普通股 於7月1日及12月31日	450,000,000	45,000	450,000,000	45,000
以3.2260港元發行每股面值0.1港元 的可轉換優先股(附註a) 於7月1日及12月31日	43,676,379	140,900	43,676,379	140,900
總計	493,676,379	185,900	493,676,379	185,900

於2024年12月31日及2024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。

簡明綜合中期財務報表附註

14 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」)向豐盛創建管理有限公司(「豐盛創建管理」，為本公司同系附屬公司)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責任；及(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責任。

15 貿易及其他應付款項

	於2024年 12月31日 千港元	於2024年 6月30日 千港元
貿易應付款項		
第三方	540,317	475,552
關聯公司(附註17(c))	828	-
	541,145	475,552
其他應付款項		
第三方	244,987	298,776
關聯公司(附註17(c))	7,357	12,276
	252,344	311,052
應付保留金		
第三方	277,105	281,940
應計開支	492,852	519,324
合約成本撥備	485,528	527,598
總計	2,048,974	2,115,466

本集團根據發票日期呈列的貿易應付款項(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
1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

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現有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。

簡明綜合中期財務報表附註

16 簡明綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前溢利與經營所得／(所用)現金的對賬：

		截至12月31日止六個月	
		2024年	2023年
		千港元	千港元
	附註		
除所得稅前溢利		285,528	302,220
使用權資產折舊	11	24,326	24,738
財務成本		12,759	10,640
物業、廠房及設備折舊	11	12,614	10,829
長期服務金負債			
於簡明綜合收益表確認的開支		4,448	3,880
已付福利		(2,121)	(4,110)
其他無形資產攤銷	11	1,926	1,926
貿易及其他應收款項減值虧損淨額	7	1,512	419
未變現匯兌差額		232	(199)
界定福利計劃的退休金成本		184	159
分佔合營企業的業績		73	(131)
存貨撥備／(撥備撥回)	7	16	(21)
財務收入		(18,085)	(10,938)
出售使用權資產的收益淨額	6	(2,637)	(4,279)
出售物業、廠房及設備的收益淨額	6	(805)	(1,200)
分佔聯營公司的業績		(576)	(802)
營運資金變動前經營現金流量		319,394	333,131
營運資金變動：			
貿易及其他應付款項		(95,801)	(76,473)
合約資產及負債淨額		(76,268)	(165,416)
貿易及其他應收款項		(29,795)	(108,918)
退休金資產		(17)	(22)
存貨		1,723	2,637
經營所得／(所用)現金		119,236	(15,061)

16 簡明綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購一間附屬公司

於2024年12月27日，本集團收購北京新域保險經紀有限公司(「北京新域」)全部註冊及繳足股本，總代價為人民幣1.231億元(相當於1.330億港元)，當中包括於2024年10月支付的初步代價金額人民幣1.154億元(相當於1.248億港元)及於2025年2月支付的最終現金代價款項人民幣770萬元(相當於820萬港元)。本次收購的代價總額由本集團內部資源撥付。北京新域為一間於中國內地成立的全國性保險經紀公司。

下表概述於2024年12月27日本集團所收購資產、所承擔負債及所確認商譽的暫定公平值金額，以及本集團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11)	682
使用權資產(附註11)	2,229
其他無形資產(附註11)	29,323*
貿易及其他應收款項	17,105
現金及現金等價物	55,026
信託現金	16,139
貿易及其他應付款項	(21,679)
應付稅項	(86)
遞延所得稅負債	(7,330)
租賃負債即期部分	(2,229)
所收購可識別資產淨值的公平值	89,180
商譽(附註11)	43,869
現金代價	133,049
減：應付代價	(8,201)
減：所收購現金及銀行等價物	(55,026)
現金流出淨額	69,822

* 包括客戶關係2,500萬港元、客戶合約130萬港元及牌照300萬港元。

管理層已估計所收購可識別資產及所承擔可識別負債的公平值，本集團根據該估計釐定所確認的商譽金額，而該金額可於進一步評估後予以修改。截至董事會批准刊發本集團截至2024年12月31日止六個月的簡明綜合財務報表之日，估值及評估尚未完成。倘自收購日期起計一年內取得新資料，而該等資料涉及收購日期已經存在的相關事實及狀況，且顯示需要對上述暫定金額作出調整，或於收購日期已經存在任何撥備，則收購的會計處理將會修改。

簡明綜合中期財務報表附註

16 簡明綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購一間附屬公司(續)

收購北京新域產生的商譽涉及但不限於本集團因收購而產生的協同效應所帶來的預期經濟效益。預計所確認的商譽均不能用於扣減所得稅。貿易及其他應收款項於收購日期的公平值及合約總額為1,710萬港元。該業務合併產生交易成本130萬港元，已於簡明綜合收益表內確認為一般及行政開支。

自收購日期起，北京新域的收入及溢利金額並無計入本集團截至2024年12月31日止六個月的簡明綜合收益表。倘收購於2024年7月1日發生，則本集團截至2024年12月31日止六個月的收入及溢利將分別為41.133億港元及2.428億港元。

(c) 收購非控制性權益

於2023年6月12日，本集團收購Wise Plaza Limited其餘30%權益，代價為2,280萬港元，當中包括於2023年6月支付的初步代價金額2,240萬港元及於2023年7月支付的最終現金代價款項40萬港元。

(d) 匯兌差額

期內現金及現金等價物的匯兌差額主要源自本集團以外幣計值的現金及銀行結餘按期末匯率而重新計量。

(e) 主要非現金交易

截至2024年12月31日止六個月，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3,010萬港元(截至2023年12月31日止六個月：1,130萬港元)。

(f) 代第三方持有的款項

於2024年12月31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14.266億港元(2024年6月30日：13.009億港元)。該等款項並無計入本集團的簡明綜合中期財務報表。

17 關聯方交易

除簡明綜合中期財務資料其他部分披露者外，截至2024年及2023年12月31日止六個月，本集團曾與關聯方進行以下交易，且本公司董事認為該等交易乃於一般業務過程中進行。

(a) 本公司董事認為曾與本集團進行交易的關聯方列示如下：

名稱	關係
China Fame Enterprise Limited	附註 i
君宜投資有限公司	附註 i
Fast Solution Limited	附註 i
豐盛創建管理有限公司	附註 i
豐盛創建企業有限公司	附註 i
Great City Developments Limited	附註 i
Kingdom of Morocco (Consulate General-HK) Company Limited	附註 i
Perfect Modern Limited	附註 i
Power Estate Investments Limited	附註 i
信澤投資有限公司	附註 i
上海上實南洋大酒店有限公司	附註 i
上海華美達廣場有限公司	附註 i
上海豐昌物業管理有限公司	附註 i
康瑋有限公司	附註 ii
AOS Management (HK) Limited	附註 ii
星光大道管理有限公司	附註 ii
耀聯工程有限公司	附註 ii
匯秀企業有限公司	附註 ii
Calpella Limited	附註 ii
晉衡有限公司	附註 ii
CHI Studio Company Limited	附註 ii
周大福企業有限公司	附註 ii
周大福珠寶金行有限公司	附註 ii
周大福人壽保險有限公司	附註 ii
Cititop Limited	附註 ii
周大福創建有限公司(前稱新創建集團有限公司)	附註 ii

簡明綜合中期財務報表附註

17 關聯方交易 (續)

(a) 本公司董事認為曾與本集團進行交易的關聯方列示如下：(續)

名稱	關係
置日有限公司	附註 ii
Diamond International 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
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
香港會議展覽中心(管理)有限公司	附註 ii
Hong Kong Golf & Tennis Academy Management Company Limited	附註 ii
香島發展有限公司	附註 ii
Humansa Imaging Limited	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
K11 Gentry Club Limited	附註 ii
K11 Property Management Company Limited	附註 ii
K11 Retail & Corporate Sales Company Limited	附註 ii
K11 Select Limited	附註 ii
K11 Theme Parks Limited	附註 ii
啟德體育園有限公司	附註 ii
Karnival TP-FT Limited	附註 ii

17 關聯方交易 (續)

(a) 本公司董事認為曾與本集團進行交易的關聯方列示如下：(續)

名稱	關係
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
Maronne 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
新世界中國地產代理有限公司	附註 ii
新世界中國地產有限公司	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
New World Tower Company Limited	附註 ii
新發展策劃管理有限公司	附註 ii
Park New Astor Hotel Limited	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 (Hong Kong) Limited	附註 ii
樂斯有限公司	附註 ii
信暉投資有限公司	附註 ii
成亮有限公司	附註 ii
The Artizen Management Company Limited	附註 ii

簡明綜合中期財務報表附註

17 關聯方交易 (續)

(a) 本公司董事認為曾與本集團進行交易的關聯方列示如下：(續)

名稱	關係
壹號車場有限公司	附註 ii
The Dragon Seed Company Limited	附註 ii
The Town Club (HK) 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
富宗有限公司	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
商順置業(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
清遠新世界旅遊發展有限公司	附註 ii
新世界百貨(中國)有限公司	附註 ii
新世界協中建築有限公司	附註 ii
新世界嘉業(武漢)有限公司	附註 ii
廣州永沛房地產開發有限公司	附註 ii
瀋陽博覽館商務會展有限公司	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。

17 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易

除簡明綜合中期財務報表其他部分所披露者外，截至2024年及2023年12月31日止六個月，本集團已與關聯方進行以下交易。

	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023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	921	1,639
其他關聯公司(附註ii)	588,078	908,110
總計	588,999	909,749
清潔服務收入(附註i)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	813	846
其他關聯公司(附註ii)	87,692	81,335
總計	88,505	82,181
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	722	792
其他關聯公司(附註ii)	10,252	9,621
總計	10,974	10,413
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	2,146	2,133
其他關聯公司(附註ii)	133,869	106,942
總計	136,015	109,075
來自關聯公司的保險服務諮詢費收入(附註v)	12	13
園藝服務收入(附註vi)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	14	14
其他關聯公司(附註ii)	3,875	3,172
總計	3,889	3,186

簡明綜合中期財務報表附註

17 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方的交易 (續)

	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
使用權資產的添置及租金開支(附註vii)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	17,330	6,914
其他關聯公司(附註ii)	25	25
總計	17,355	6,939
支付予其他關聯公司的委任費(附註ii, viii)	1,452	1,408
支付予其他關聯公司的工程服務開支(附註ii, ix)	425	4,004
支付予其他關聯公司的雜項服務費開支(附註ii, x)	65	308

附註：

- (i) 提供合約工程所得收入及清潔服務收入主要根據相關合約之條款收取。
- (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) 保安服務收入乃按訂約雙方相互協定的價格及條款收取。
- (v) 保險服務諮詢費收入乃按訂約雙方相互協定的條款收取。
- (vi) 園藝服務收入乃按訂約雙方相互協定的價格及條款收取。
- (vii) 使用權資產的添置及租金開支主要根據相關租賃協議的條款計算。
- (viii) 委任費乃按訂約雙方相互協定的價格及條款收取。
- (ix) 工程服務開支乃根據相關合約條款收取。
- (x) 雜項服務費開支按訂約方共同協定的固定金額收取。
- (xi) 上述與關聯方的交易以相互協定的條款及條件為基準。

17 關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘

	於2024年 12月31日 千港元	於2024年 6月30日 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	420	496
其他關聯公司(附註i)	156,830	148,389
總計	157,250	148,885
應收關聯公司的保留金(附註i)	108,394	124,433
應收關聯公司的其他款項(附註i)	30,874	55,799
應收關聯公司的合約資產(附註i)	183,433	159,166
應付關聯公司的合約負債(附註i)	42,268	84,681
應付關聯公司的貿易應付款項(附註i)	828	–
其他應付款項		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	3,057	2,217
其他關聯公司(附註i)	4,300	10,059
總計	7,357	12,276
租賃負債		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	23,888	21,551

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。

簡明綜合中期財務報表附註

17 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12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
袍金	2,284	1,863
薪金及其他酬金	53,786	54,137
界定供款計劃供款	2,770	2,441
總計	58,840	58,441

18 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開支如下：

	於2024年 12月31日 千港元	於2024年 6月30日 千港元
物業、廠房及設備	6,895	5,418

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。

其他資料

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。

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(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1內企業管治守則所載全部守則條文，惟守則條文第F.2.2條除外。

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(「杜先生」)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焯瀚先生，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。

董事買賣本公司證券

本公司已採納一套證券交易守則作為其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C3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。經本公司作出具體查詢後，本公司全體董事確認，彼等於截至2024年12月31日止六個月一直遵守本公司所採用證券交易守則所載規定標準。

更新董事資料

根據上市規則第 13.51B(1) 條，自刊發 2023–2024 年報以來，本公司董事資料變動如下：

1. 潘樂祺先生於 2025 年 1 月不再擔任澳門中華總商會常務理事，並獲委任為澳門中華總商會會董。
2. 許照中先生分別於 2024 年 10 月 30 日及 2024 年 11 月 8 日辭任香港匯德收購公司及中石化煉化工程(集團)股份有限公司的獨立非執行董事。

除上述者外，概無有關本公司董事資料的其他變動須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

董事及主要行政人員於證券的權益

於 2024 年 12 月 31 日，本公司董事及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 條須存置登記冊內或已根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

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」一段附註 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。

其他資料

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」）

姓名	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%
林煒瀚先生（「林先生」）	受控法團權益	20,000,000 ⁽²⁾	4%
杜家駒先生（「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：

1. 該等股份由 Sino Spring Global Limited（「Sino Spring」）、力凱環球有限公司（「力凱環球」）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。
2. 該等股份由 Equal Merit Holdings Limited（「Equal Merit」）持有，而該公司全部已發行股本由林先生全權及實益擁有。
3. 該等股份由 Master Empire Group Limited（「Master Empire」）持有，而該公司全部已發行股本由杜家駒先生全權及實益擁有。
4. 該等股份由 Lagoon Treasure Limited（「Lagoon Treasure」）持有，而該公司全部已發行股本由李先生全權及實益擁有。
5. 股權百分比乃根據於 2024 年 12 月 31 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 2024 年 12 月 31 日，本公司董事或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2024年12月31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

姓名／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%
豐盛企業集團有限公司 (「豐盛企業集團」) ⁽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：

- 該等股份由豐盛創建控股持有。
- 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起十年內獲行使，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。

其他資料

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、力凱環球、Frontier Star、Master Empire、Equal Merit及Lagoon Treasure分別持有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、力凱環球及Frontier Star為Fung Seng的全資附屬公司，而Fung Seng則由豐盛企業集團及杜太太分別擁有75%及25%。豐盛企業集團為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、豐盛企業集團、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2024年12月31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、豐盛企業集團、Doo Family及杜太太被視為於豐盛創建控股擁有權益之全部股份中擁有權益。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將不允許進行轉換。

除上文披露者外，於2024年12月31日，概無其他於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉的人士已記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊內。

購股權計劃

本公司於2015年11月20日採納購股權計劃(「該計劃」)。自採納該計劃以來，概無根據該計劃授出任何購股權。該計劃項下於2024年7月1日及2024年12月31日可供授予的購股權數量為45,000,000份(對任何類別的合資格參與者不設任何分項限額)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

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。

公司資料

董事會

非執行董事

鄭家純博士 *GBM, GBS* (主席)

潘樂祺先生 *MH*

執行董事

杜惠愷先生 *BBS, JP* (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的替任董事)

杜家駒先生 *BBS, 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

鄺志強先生

許照中先生 *JP*

李均雄先生

唐玉麟博士

梁蘊莊女士

審核委員會

鄺志強先生 (主席)

許照中先生 *JP*

李均雄先生

梁蘊莊女士

薪酬委員會

許照中先生 *JP* (主席)

李均雄先生

唐玉麟博士

林煒瀚先生

杜家駒先生 *BBS, JP*

提名委員會

李均雄先生 (主席)

許照中先生 *JP*

唐玉麟博士

林煒瀚先生

杜家駒先生 *BBS, JP*

環境、社會及管治委員會

鄭振輝博士 (主席)

李國邦先生

孫強華先生

唐玉麟博士

梁蘊莊女士

關俊傑先生

曾天藝先生

公司秘書

陳祖偉先生

公司資料

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
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
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