

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 2025 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		
	2025 年 百萬港元	2024 年 百萬港元	變動百分比
收入	: 3,777.1	4,090.0	-7.7%
毛利	: 517.3	524.4	-1.4%
本公司股東應佔溢利 ⁽ⁱ⁾	: 215.9	241.6	-10.6%
每股基本盈利	: HK\$0.47	HK\$0.53	-11.3%

董事會就截至 2025 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 18.9 港仙（截至 2024 年 12 月 31 日止六個月：21.1 港仙）⁽ⁱⁱ⁾。

附註：

(i) 為更佳顯示本集團於該兩個期間的表現，若撇除本集團的本公司股東應佔溢利（2025 年：2.159 億港元；2024 年：2.416 億港元）內之政府補助（2025 年：無；2024 年：160 萬港元）的影響，則本集團於截至 2025 年 12 月 31 日止六個月會錄得經調整純利 2.159 億港元，較截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的經調整純利 2.400 億港元減少 10.0%。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 2025 年 12 月 31 日止六個月，本公司派息比率為 40.2%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至 2025 年 12 月 31 日止六個月的經調整溢利 2.116 億港元（即從本公司股東應佔溢利 2.159 億港元扣除截至 2025 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 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。

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 2025 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	2025 年 千港元	2024 年 千港元
收入	2	3,777,064	4,090,017
服務及銷售成本		(3,259,765)	(3,565,596)
毛利		517,299	524,421
一般及行政開支		(263,738)	(248,823)
其他收入淨額	3	6,559	4,101
經營溢利	4	260,120	279,699
財務收入		2,485	18,085
財務成本		(7,691)	(12,759)
分佔聯營公司業績		503	576
分佔合營企業業績		71	(73)
除所得稅前溢利		255,488	285,528
所得稅開支	5	(39,480)	(43,857)
期內溢利		216,008	241,671
以下人士應佔：			
本公司股東		215,938	241,620
非控制性權益		70	51
		216,008	241,671
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	0.47	0.53

簡明綜合全面收益表 — 未經審核

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年	2024 年
	千港元	千港元
期內溢利	216,008	241,671
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	3,825	(1,416)
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	2,043	8,034
界定福利退休計劃的重估收益，扣除稅項	1,163	385
期內其他全面收益，扣除稅項	7,031	7,003
期內全面收益總額	223,039	248,674
以下人士應佔：		
本公司股東	222,969	248,623
非控制性權益	70	51
	223,039	248,674

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

		於 2025 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2025 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		48,403	56,537
使用權資產		83,227	98,386
其他無形資產		237,794	241,253
於聯營公司的權益		13,331	1,658
於合營企業的權益		1,275	1,204
遞延所得稅資產		7,723	8,862
退休金資產		4,342	2,997
		<u>396,095</u>	<u>410,897</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	2,473,959	2,507,155
合約資產		752,722	703,547
存貨		8,523	7,181
現金及銀行結餘		763,290	743,864
		<u>3,998,494</u>	<u>3,961,747</u>
總資產		<u><u>4,394,589</u></u>	<u><u>4,372,644</u></u>
權益			
普通股		45,000	45,000
可轉換優先股		140,900	140,900
儲備		1,206,157	1,074,892
股東權益		<u>1,392,057</u>	<u>1,260,792</u>
非控制性權益		1,021	951
總權益		<u><u>1,393,078</u></u>	<u><u>1,261,743</u></u>

簡明綜合財務狀況表 — 未經審核（續）

		於 2025 年 12 月 31 日 千港元 (未經審核)	於 2025 年 6 月 30 日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		39,349	51,544
長期服務金負債		48,640	48,449
遞延所得稅負債		25,102	26,611
借貸		–	318,920
		<u>113,091</u>	<u>445,524</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	2,209,212	2,295,550
合約負債		210,913	236,772
借貸		378,920	–
租賃負債即期部分		40,728	39,482
應付稅項		48,647	93,573
		<u>2,888,420</u>	<u>2,665,377</u>
總負債		<u>3,001,511</u>	<u>3,110,901</u>
總權益及負債		<u>4,394,589</u>	<u>4,372,644</u>
流動資產淨值		<u>1,110,074</u>	<u>1,296,370</u>
總資產減流動負債		<u>1,506,169</u>	<u>1,707,267</u>

簡明綜合中期財務報表附註

1 編製基準及會計政策

截至 2025 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會計準則所編製截至 2025 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 2025 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修訂

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月，本集團已採用以下於 2025 年 7 月 1 日開始的會計期間生效的現有準則的修訂：

香港會計準則第 21 號及香港財務報告準則 缺乏兌換性
第 1 號修訂

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 2025 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	香港財務報告會計準則之 年度改進	2026 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	涉及依賴自然能源生產電力 的合約	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
香港會計準則第 21 號修訂	換算至高度通貨膨脹之 表達貨幣	2027 年 1 月 1 日
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號修訂	投資者與其聯營公司或 合營企業之間的 資產出售 或注資	待定

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

2 收入及板塊資料

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

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

- (i) 物業及設施管理服務 — 提供物業及設施管理服務、樓宇的物業代理及相關服務、資產管理服務、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、電動車充電基礎設施

服務及園藝服務)及系統保安、護衛及活動服務以及環境、電動車充電、建材及系統保安產品貿易；及

(iii) 機電工程服務 — 提供安裝工程及諮詢服務。

為更緊貼市場動態及本集團策略方向，本集團主要營運決策者已將本集團的弱電業務從綜合生活服務板塊重新分類至機電工程服務板塊，自本財政年度起生效。由於該變動在截至 2025 年 12 月 31 日止六個月期內發生，本集團為比較而呈列的上一個期間相應板塊資料已據此重列。

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年	2024 年
	千港元	(經重列) 千港元
收入		
物業及設施管理服務	353,615	350,412
綜合生活服務		
– 清潔及除蟲服務	1,273,248	1,262,906
– 保險服務	75,740	62,908
– 技術支援及維護服務		
– 翻新、系統改造及維修 ⁽ⁱ⁾	508,506	501,869
– 日常維護 ⁽ⁱⁱ⁾	59,581	58,553
– 環保服務		
– 提供服務 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	65,360	75,704
– 銷售貨品 ^(iv)	15,764	18,741
– 系統保安、護衛及活動服務		
– 提供服務 ^(v)	368,988	320,686
– 銷售貨品 ^(vi)	22,307	13,471
綜合生活服務小計	2,389,494	2,314,838
機電工程服務	1,033,955	1,424,767
總計^(vii)	3,777,064	4,090,017

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 — 所提供服務：提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、電動車充電基礎設施、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、附屬閥門和配件）、樓宇自動化系統、暖氣、通風、空調零件、消防服務產品、環境工程產品（包括建築服務水處理和除臭系統）、空氣質量監測機、建築工地污水處理系統、電動車充電產品及植物的銷售。
- (v) 系統保安、護衛及活動服務 — 所提供服務：提供系統保安、護衛、護送和監視保安、現金及貴重物押運、警鐘監控、客戶服務大使及活動服務。
- (vi) 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。
- (vii) 根據個別合約工程所產生的實際成本佔估計總成本的百分比所確認的本集團的合約收入分析如下：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年	2024 年
	千港元	(經重列) 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	153,308	248,588
環保服務		
– 提供服務	1,289	5,114
機電工程服務	1,033,955	1,424,767
總計	1,188,552	1,678,469

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 2025 年 12 月 31 日及 2025 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 2025 年 12 月 31 日止六個月及於該日

截至 2025 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	353,615	2,389,494	1,033,955	—	3,777,064
收入 — 內部	670	48,079	—	(48,749)	—
總收入	354,285	2,437,573	1,033,955	(48,749)	3,777,064
確認收入的時間					
隨著時間渡過	354,285	2,368,725	1,033,955	(48,230)	3,708,735
於某個時間點	—	68,848	—	(519)	68,329
總收入	354,285	2,437,573	1,033,955	(48,749)	3,777,064
除未分配企業開支前的經營溢利	54,278	139,626	70,100	—	264,004
未分配企業開支	—	—	—	—	(3,884)
經營溢利					260,120
財務收入	—	—	—	—	2,485
財務成本	—	—	—	—	(7,691)
分佔聯營公司的業績	—	—	—	—	503
分佔合營企業的業績	—	—	—	—	71
除所得稅前溢利					255,488
所得稅開支（附註 5）	—	—	—	—	(39,480)
期內溢利					216,008
其他項目					
折舊及攤銷	6,348	19,992	12,854	—	39,194
貿易及其他應收款項減值虧損	—	—	—	—	—
淨額（附註 4）	—	75	—	—	75
存貨撥備（附註 4）	—	23	—	—	23
非流動資產增加（不包括金融 工具及遞延所得稅資產）	1,151	12,850	1,971	—	15,972

於 2025 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	452,735	2,142,523	1,795,321	4,390,579
未分配資產	—	—	—	4,010
總資產				4,394,589
板塊負債	160,363	1,119,310	1,254,606	2,534,279
未分配負債	—	—	—	467,232
總負債				3,001,511

(b) 截至 2024 年 12 月 31 日止六個月及於 2025 年 6 月 30 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，經重列	350,412	2,314,838	1,424,767	—	4,090,017
收入 — 內部	556	57,396	—	(57,952)	—
總收入，經重列	350,968	2,372,234	1,424,767	(57,952)	4,090,017
確認收入的時間					
隨著時間渡過，經重列	350,968	2,310,878	1,424,767	(53,890)	4,032,723
於某個時間點	—	61,356	—	(4,062)	57,294
總收入，經重列	350,968	2,372,234	1,424,767	(57,952)	4,090,017
除未分配企業開支前的經營溢利	52,283	133,941	97,113	—	283,337
未分配企業開支	—	—	—	—	(3,638)
經營溢利					279,699
財務收入	—	—	—	—	18,085
財務成本	—	—	—	—	(12,759)
分佔聯營公司的業績	—	—	—	—	576
分佔合營企業的業績	—	—	—	—	(73)
除所得稅前溢利					285,528
所得稅開支（附註 5）	—	—	—	—	(43,857)
期內溢利					241,671
其他項目					
折舊及攤銷	6,226	19,952	12,688	—	38,866
貿易及其他應收款項減值虧損	—	—	—	—	—
淨額（附註 4）	770	742	—	—	1,512
存貨撥備（附註 4）	—	16	—	—	16
非流動資產增加（不包括金融 工具及遞延所得稅資產）	13,884	92,234	6,602	—	112,720

於 2025 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，經重列	449,258	2,170,587	1,750,405	4,370,250
未分配資產	—	—	—	2,394
總資產				4,372,644
板塊負債，經重列	166,625	1,150,842	1,376,038	2,693,505
未分配負債	—	—	—	417,396
總負債				3,110,901

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	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元
收入		
香港	3,574,252	3,698,418
中國內地	123,826	274,100
澳門	78,986	117,499
總計	<u>3,777,064</u>	<u>4,090,017</u>

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

	於 2025 年	於 2025 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	363,836	373,125
中國內地	13,307	17,737
澳門	6,887	8,176
總計	<u>384,030</u>	<u>399,038</u>

3 其他收入淨額

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元
出售使用權資產的收益淨額	4,666	2,637
雜項	1,375	670
出售物業、廠房及設備的收益淨額	344	805
匯兌收益／（虧損）淨額	174	(232)
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	—	221
總計	<u>6,559</u>	<u>4,101</u>

4 經營溢利

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元
經營溢利經扣除／（計入）下列各項後列賬：		
員工成本（包括董事薪金） ⁽ⁱ⁾	1,987,184	1,929,957
分包費用	987,857	1,070,507
所用原材料及消耗品	346,335	609,763
使用權資產折舊	21,763	24,326
物業、廠房及設備折舊	13,537	12,614
銷售存貨成本	5,165	12,748
其他無形資產攤銷 ⁽ⁱⁱ⁾	3,894	1,926
短期租賃相關開支	1,187	710
貿易及其他應收款項減值虧損淨額	75	1,512
存貨撥備	23	16

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。全部已在其員工成本中扣除。
- (ii) 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	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	40,447	43,586
澳門稅項	(521)	57
中國內地所得稅	634	676
遞延所得稅抵免	(1,080)	(462)
總計	39,480	43,857

香港利得稅按估計應課稅溢利的 16.5%（截至 2024 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 2025 年 12 月 31 日止六個月介乎 12%至 25%（截至 2024 年 12 月 31 日止六個月：12%至 25%）。

6 本公司普通股股東應佔溢利的每股盈利

(a) 基本

期內每股基本盈利按下列方式計算：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2025 年 千港元	2024 年 千港元
本公司股東應佔溢利	215,938	241,620
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	211,676	237,358
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）	0.47	0.53

(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 2025 年及 2024 年 12 月 31 日其轉換條件尚未達成，因此，截至 2025 年及 2024 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 2025 年及 2024 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 2026 年 2 月 24 日舉行的會議上，董事會議決就截至 2025 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 18.9 港仙（截至 2024 年 12 月 31 日止六個月：21.1 港仙），總金額相等於 8,505 萬港元（截至 2024 年 12 月 31 日止六個月：9,495 萬港元）。中期股息將以現金派付。

於 2025 年 9 月 26 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 2024 年 12 月 31 日止六個月：850 萬港元）。優先分派已於 2025 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 2025 年 12 月 31 日 千港元	於 2025 年 6 月 30 日 千港元
即期至 90 日	1,160,178	1,181,082
91 至 180 日	52,550	44,882
180 日以上	34,435	40,278
總計	1,247,163	1,266,242

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 2025 年 12 月 31 日 千港元	於 2025 年 6 月 30 日 千港元
即期至 90 日	502,947	461,015
91 至 180 日	43,552	28,650
180 日以上	160,946	95,913
總計	707,445	585,578

10 比較金額

誠如簡明綜合財務報表附註 2 所闡述，於截至 2025 年 12 月 31 日止六個月，本集團的主要營運決策者決定就本集團經營板塊作出更改，故若干比較金額已重列，以配合本期間的會計處理及呈列方式。

管理層討論及分析

業務回顧

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月（「本期間」），本集團錄得收入 37.771 億港元，較截至 2024 年 12 月 31 日止六個月（「去年同期」）的 40.900 億港元減少 3.129 億港元或 7.7%。本期間股東應佔溢利為 2.159 億港元，較去年同期的 2.416 億港元減少 2,570 萬港元或 10.6%，乃主要由於機電工程服務板塊的貢獻下降及政府補助減少所致，惟綜合生活服務板塊（主要指系統保安、護衛及活動服務和技術支援及維護業務）及物業及設施管理服務板塊的增長部分抵銷了溢利跌幅。有關本集團已確認的政府補助的詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 4。

政府補助概要

截至 12 月 31 日止六個月	2025 年 百萬港元	2024 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
總額	–	1.6

撇除政府補助業績

為更佳顯示本集團於該兩個期間的財務業績，若撇除本集團的本公司股東應佔溢利（2025 年：2.159 億港元；2024 年：2.416 億港元）內之政府補助（2025 年：無；2024 年：160 萬港元）的影響，則本集團於本期間會錄得經調整純利減少 10.0%至 2.159 億港元，而去年的經調整純利為 2.400 億港元。

提交的標書及獲授合約

截至 2025 年 12 月 31 日止六個月	提交的標書 ⁽ⁱ⁾		獲授合約 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
物業及設施管理服務		1,459		88
綜合生活服務				
- 清潔及除蟲服務	6,412		699	
- 保險服務	28		16	
- 技術支援及維護服務	2,453		563	
- 環保服務	766		120	
- 系統保安、護衛及活動服務	631		205	
綜合生活服務小計		10,290		1,603
機電工程服務		32,220		2,206
總計		43,969		3,897

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 2025 年 12 月 31 日	合約總額		未完成合約金額	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
物業及設施管理服務		2,246		1,638
綜合生活服務				
- 清潔及除蟲服務	6,633		2,703	
- 保險服務	167		49	
- 技術支援及維護服務	2,683		1,620	
- 環保服務	367		259	
- 系統保安、護衛及活動服務	1,998		895	
綜合生活服務小計		11,848		5,526
機電工程服務		10,911		8,018
總計		25,005		15,182

物業及設施管理服務板塊

本集團旗下物業及設施管理服務業務由富城、國際物業管理、僑樂及豐盛物業資產管理組成（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。

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、租務及資產管理；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、經驗豐富的團隊、強大的專業人才團隊、來自本集團其他業務單位的強力服務支持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 2025 年，僑樂與豐盛物業資產管理將服務範圍從傳統物業管理業務拓展為綜合資產管理集團。透過成立資產管理公司，僑樂與豐盛物業資產管理現為客戶提供一站式資產管理諮詢、物業及設施管理以及銷售及租賃服務。

於本期間，我們的物業及設施管理集團提交 39 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 14.59 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 13 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 8,800 萬港元。該 13 份服務合約其中一份為於黃竹坑一個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 2025 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 22.46 億港元，而未完成合約總額為 16.38 億港元。

綜合生活服務板塊

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服務、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、超過 12,000 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，及具有強烈的誠信和治理能力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 253 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 64.12 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 55 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 6.99 億港元。該 55 份服務合約其中六份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），包括兩個政府設施、兩個地區的購物商場、沙田的馬場設施及西營盤一間醫院的清潔合約。

保險服務

本集團的保險服務業務新域包括新域保險顧問、國際再保管理、北京新域及豐盛新域（中國）有限公司。新域保險顧問及國際再保管理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。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。豐盛新域（中國）有限公司持有家域控股有限公司 27% 權益（一間香港中華煤氣有限公司（「中華煤氣」）擁有 73% 的附屬公司）。

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。

作為香港八百多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、採用人工智能促進商業流程、定制服務、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，新域獲得多名新客戶投保，包括多個項目以及董事及高級人員責任保險保單。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 80% 以上，反映其競爭力及高水準服務。

於本期間，新域提交 14 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 2,800 萬港元，並獲授八份服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），合約總金額為 1,600 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，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。

本集團的技術支援及維護服務在市場具備獨特分野，能夠在對日常營運作出最小程度干擾的情況下完成大規模且技術複雜的建築服務升級工程，往績優異。它擅長更換節能製冷機、將氣冷式系統轉化為水冷式系統，以及採用具備高性能系數且使用環保製冷劑的設備。通過將建築信息建模、機電裝備合成法預製件、人工智能驅動的能源優化整合及其他創新技術，使其可以確保精準規劃、縮短施工期及卓越的可持續性效能。憑藉在香港及澳門的深厚項目執行經驗，其將工程專業知識、數碼創新及協作式項目管理相結合，繼續為客戶打造超乎預期的低碳高效建築環境。

於本期間，本集團提交 397 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 24.53 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 57 份合約（每份合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約淨額為 5.63 億港元。在該 57 份合約中，八份為大型合約（每份合約的合約淨額不少於 2,000 萬港元），其中包括五份九龍及新界政府大樓的定期合約、觀塘一幢商業大廈的一份製冷機更換合約、紅磡一間大學的定期合約，以及荃灣一間酒店的冷水管更換合約。

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列入有關從事噴水池裝置的認可公共工程專門承造商名冊的公司。創新乃此業務的核心，其擁有一項採用納米氣泡臭氧處理為冷卻塔、泳池、公眾洗手間及水飾的淡水消毒的專利應用技術。其實驗室得到香港實驗所認可計劃認可，能夠測試一系列化學及微生物參數。空氣質素相關業務方面，其為香港九間認可室內空氣質素證書簽發機構之一。
- (ii) 「智能設施」（電動車充電、物聯網平台及智能設施）透過提供智能設施系統（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。該業務透過旗下物聯網平台「Fiotech」為客戶設施提供綜合物聯網解決方案，涵蓋諮詢及解決方案設計、系統實施及營運以至日常支援與維護所需的數據分析服務。
- (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、電動車充電基礎設施及建築材料買賣業務提交 133 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 7.66 億港元，連同過往月份提交的標書及報價單，獲授 21 份環境、園藝、電動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 1.20 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、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 second 類牌照及(iii)安裝、保養及／或修理保安裝置及／或設計附有保安裝置的保安系統的第三類牌照。大眾安全擁有實力雄厚的員工隊伍，能服務多個同時舉行的大型活動，涉及人數超過 100,000 人。大眾安全及晉翔項目在活動保安、客戶服務領域擁有深厚專業實力，並與主要活動營辦商及管理人建立了穩固的策略合作夥伴關係。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 57 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 6.31 億港元，連同過往月份提交的標書，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 2.05 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），包括位於薄扶林的住宅屋苑、位於粉嶺的俱樂部會所及位於上環的一幢商業綜合大樓。

於 2025 年 12 月 31 日，綜合生活服務板塊的合約金額總值合計為 118.48 億港元，而未完成合約總額為 55.26 億港元。

機電工程服務板塊

本集團機電工程服務業務由豐盛機電工程集團、定安工程集團及景福工程集團組成，服務香港、中國內地及澳門。該等公司保持著香港主要機電工程公司之一的地位，能夠為客戶提供優質專業管理及全方位機電工程服務，包括設計、安裝、測試及調試服務。本集團的機電工程項目涵蓋各類型建築物及設施，包括政府建築物及設施、寫字樓、商場、酒店、大學、機場設施、活動和展覽場地及住宅物業。

本集團機電工程服務業務的獨特市場分野在於整合所有機電工程服務、匯聚大批專業人才、穩定可靠的供應商及分承辦商網絡，在專業機構中擁有眾多的席位，及以團隊本位的夥伴合作形式對待客戶。利用先進科技進行創新，讓本集團在機電工程行業躋踞領先位置。憑藉就其項目採用環保建築設計、「組裝合成」(Modular Integrated Construction (MiC))、「機電裝備合成法」(Multi-trade Integrated Mechanical, Electrical and Plumbing (MiMEP))及「預製件」(Design for Manufacture and Assembly (DfMA))建築技術，本集團亦獲推許為行業先驅之一。基於其較對手享有的競爭優勢，本集團對取得及承接香港、中國內地及澳門綜合機電工程項目充滿信心。

於本期間，本集團的機電工程服務業務提交 424 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 322.20 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 22.06 億港元。該等合約其中八份為大型項目（每個項目的合約淨額不少於 1 億港元），其中包括在東涌、長沙灣及土瓜灣的三個住宅項目、馬頭角、油塘及筲箕灣的三個公共房屋項目，以及香港機場的展覽中心及旅客大堂。

於 2025 年 12 月 31 日，機電工程服務板塊的合約金額合計總值為 109.11 億港元，而未完成合約總額為 80.18 億港元。

財務回顧

收入

於本期間，本集團的收入由去年同期的 40.900 億港元減少 3.129 億港元或 7.7% 至 37.771 億港元，反映機電工程服務板塊的收入減少 3.908 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 7,470 萬港元及 320 萬港元而被舒緩。

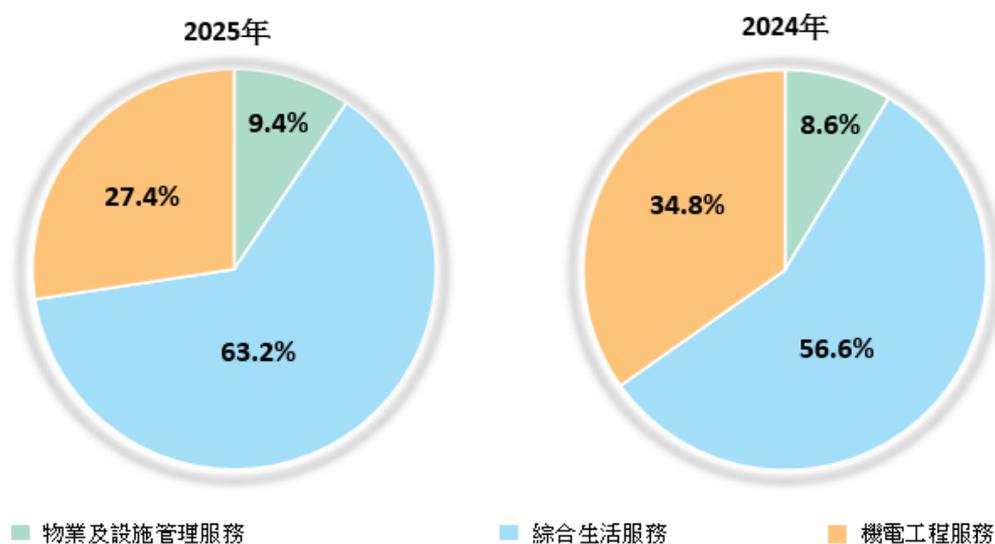
	截至 12 月 31 日止六個月		
	2025 年	2024 年	變動百分比
	百萬港元	(經重列) 百萬港元	
物業及設施管理服務*	353.6	350.4	0.9%
綜合生活服務*	2,389.5	2,314.8	3.2%
機電工程服務*	1,034.0	1,424.8	(27.4%)
總計	3,777.1	4,090.0	(7.7%)

* 板塊收入不包括板塊間收入。

按板塊劃分的收入

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收入 72.6% (2024 年：65.2% (經重列))，而來自機電工程服務板塊的收入佔收入則為 27.4% (2024 年：34.8% (經重列))。

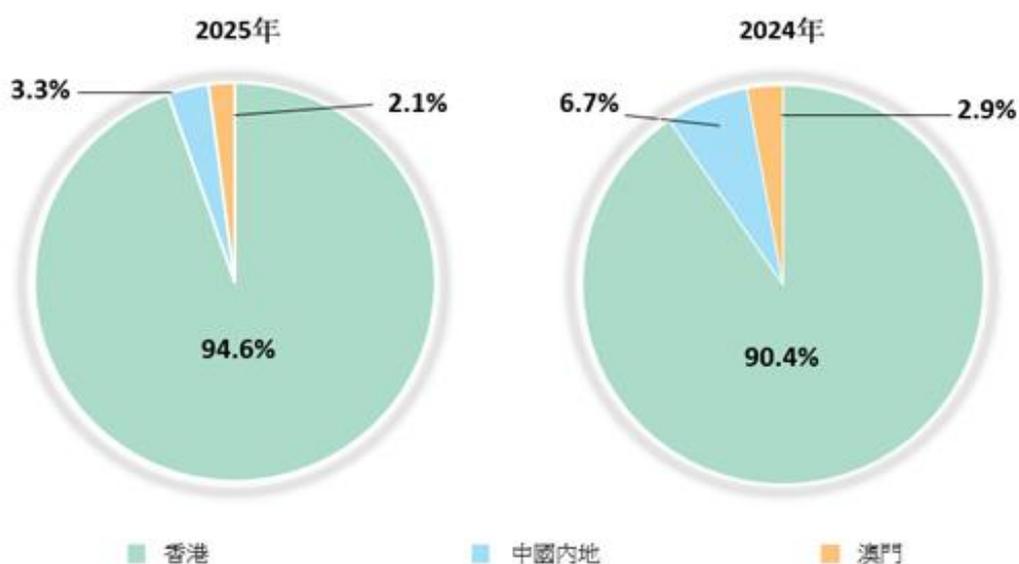
截至12月31日止六個月



按地域劃分的收入

於本期間，本集團來自香港、中國內地及澳門的收入分別佔收入 94.6%、3.3%及 2.1% (2024 年：90.4%、6.7%及 2.9%)。

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 9.4%（2024 年：8.6%），主要於香港提供服務。

板塊收入由 3.504 億港元增加 0.9%或 320 萬港元至 3.536 億港元，有關增長主要由新住宅樓宇合約所帶動。

根據相關合約條款，物業及設施管理服務板塊的收入中約 20%乃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的收入將從其報告之金額 3.536 億港元（2024 年：3.504 億港元）增加 16.000 億港元至約 19.000 億港元（2024 年：19.000 億港元）。

- **綜合生活服務**：此板塊佔本集團總收入 63.2%（2024 年：56.6%（經重列））。下表呈列此服務板塊的個別分部收入：

	截至 12 月 31 日止六個月		
	2025 年	2024 年	變動百分比
	百萬港元	（經重列） 百萬港元	
清潔及除蟲服務	1,273.2	1,262.9	0.8%
保險服務	75.7	62.9	20.3%
技術支援及維護服務	568.1	560.4	1.4%
環保服務	81.2	94.4	(14.0%)
系統保安、護衛及活動服務	391.3	334.2	17.1%
總計	2,389.5	2,314.8	3.2%

收入增加反映來自香港及中國內地之增長（香港：9,140 萬港元及中國內地：2,040 萬港元），惟有關增幅因來自澳門的收入減少（3,710 萬港元）而被部分抵銷。

板塊收入由 23.148 億港元（經重列）增加 3.2%或 7,470 萬港元至 23.895 億港元，反映收入增長的貢獻來自：(i)更多新的日常護衛及按需服務合約；(ii)2024 年 12 月收購的北京新域；(iii)涵蓋多種類型樓宇及設施的全新一般清潔服務合約；及(iv)技術支援及維護服務業務有關商業樓宇高能源效益製冷機更換及翻新工程。

- **機電工程服務**：此板塊佔本集團總收入 27.4%（2024 年：34.8%（經重列）），而此板塊來自香港及中國內地的收入佔比分別為 90%及 10%（2024 年：香港、中國內地及澳門收入佔比分別為 82%、18%及 0.1%（經重列））。本期間來自香港及

中國內地及澳門的收入貢獻均錄得減少（香港：2.294 億港元、中國內地：1.600 億港元及澳門：140 萬港元）。

	截至 12 月 31 日止六個月		
	2025 年	2024 年	變動百分比
	百萬港元	(經重列) 百萬港元	
香港	933.5	1,162.9	(19.7%)
中國內地	100.5	260.5	(61.4%)
澳門	–	1.4	(100.0%)
總計	1,034.0	1,424.8	(27.4%)

板塊收入由 14.248 億港元（經重列）減少 27.4% 或 3.908 億港元至 10.340 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，包括屯門一個住宅屋苑、中環一幢政府樓宇擴建工程及中國內地的杭州恒隆廣場，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，惟因觀塘一購物商場的工程取得顯著進展，從而使上述減幅得以舒緩。

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，則此板塊於本期間的收入將從其報告之金額 10.340 億港元（2024 年：14.248 億港元（經重列））增加 3.000 億港元至約 13.000 億港元（2024 年：20.000 億港元（經重列））。

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			
	2025 年		2024 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	107.4	30.4%	110.7	31.6%
綜合生活服務	274.2	11.5%	250.0	10.8%
機電工程服務	135.7	13.1%	163.7	11.5%
總計	517.3	13.7%	524.4	12.8%

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 20.8%（2024 年：21.1%）、53.0%（2024 年：47.7%（經重列））及 26.2%（2024 年：31.2%（經重列））。本集團的毛利由去年同期的 5.244 億港元下跌 710 萬港元或 1.4%至 5.173 億港元（而整體毛利率則由 12.8%增加至 13.7%），主要反映機電工程業務的貢獻較低及政府補助減少，惟因本集團綜合生活服務以及物業及設施管理服務板塊的貢獻增加而得到舒緩。

- *物業及設施管理服務*：此板塊的毛利由 1.107 億港元減少 330 萬港元至 1.074 億港元（而毛利率維持穩定，為 30.4%）。
- *綜合生活服務*：此板塊的毛利由 2.500 億港元（經重列）增加 2,420 萬港元至 2.742 億港元（而毛利率則由 10.8%（經重列）提升至 11.5%），原因為(i)更多新的日常護衛及按需服務合約；(ii)於 2024 年 12 月收購北京新域；(iii)一般清潔服務的新合約；及(iv)其技術支援及維護服務業務下日常營運維護合約的貢獻增加，從而帶來較高毛利。
- *機電工程服務*：機電工程服務板塊的毛利由 1.637 億港元（經重列）減少 2,800 萬港元至 1.357 億港元（而毛利率由 11.5%（經重列）提升至 13.1%），主要反映其香港及中國內地項目的收入減少。毛利率上升主要受到項目變更訂單帶來的額外收入及節省成本措施所帶動。

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 2.488 億港元增加 1,490 萬港元或 6.0%至 2.637 億港元，反映本集團於 2024 年 12 月收購北京新域的影響。

其他收入淨額

於本期間，本集團錄得的其他收入淨額為 660 萬港元，而去年同期則為 410 萬港元。

於該兩個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。

財務收入

於本期間，本集團錄得財務收入 250 萬港元（2024 年：1,810 萬港元）。下跌主要反映銀行存款及應收款項的利息收入減少。

財務成本

於本期間，本集團的財務成本 770 萬港元（2024 年：1,280 萬港元）包括(i)本集團的銀行借貸及其他負債的利息開支 580 萬港元（2024 年：1,150 萬港元）及(ii)租賃負債的利息開支 190 萬港元（2024 年：130 萬港元）。

所得稅開支

本集團的實際稅率維持穩定，為 15.5%（2024 年：15.4%）。

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			
	2025 年	2024 年	變動	變動
	百萬元	(經重列) 百萬元	百萬元	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	45.9	45.1	0.8	1.8%
綜合生活服務	118.9	117.8	1.1	0.9%
機電工程服務	60.1	89.2	(29.1)	(32.6%)
未分配之企業開支及財務成本*	(9.0)	(10.5)	1.5	(14.3%)
總計	215.9	241.6	(25.7)	(10.6%)

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支 390 萬港元（2024 年：370 萬港元）及利息開支 510 萬港元（2024 年：680 萬港元）。

本集團溢利由去年同期的 2.416 億港元減少 10.6%或 2,570 萬港元至本期間的 2.159 億港元。有關減少主要由於機電工程服務板塊的貢獻較低及政府補助減少所致，惟部分減幅被綜合生活服務板塊（主要指系統保安、護衛及活動服務，以及技術支援及維護業務）以及物業及設施管理服務板塊的增長所抵銷。有關本集團已確認政府補助的詳情載於簡明綜合中期財務報表附註 4。本集團的純利率由去年同期的 5.9%下降至本期間的 5.7%。

	截至 12 月 31 日止六個月			
	2025年 百萬港元	2024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	215.9	241.6	(25.7)	(10.6%)
撇除政府補助	–	(1.6)	1.6	(100.0%)
撇除政府補助後的股東應佔溢利	215.9	240.0	(24.1)	(10.0%)

為更佳顯示本集團於該兩個期間的表現，若撇除本集團的股東應佔溢利（2025年：2.159 億港元；2024年：2.416 億港元）內之政府補助（2025年：無；2024年：160 萬港元）的影響，則本集團於截至 2025 年 12 月 31 日止六個月會錄得經調整純利 2.159 億港元，較截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的經調整純利 2.400 億港元減少 10.0%。

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（2024年：700 萬港元），反映換算本集團在中國內地的投資淨額時因人民幣升值而於本期間錄得有利匯兌儲備變動 380 萬港元（2024年：不利匯兌儲備變動 140 萬港元），以及長期服務金負債的重新計量收益 200 萬港元（2024年：800 萬港元）及界定退休福利計劃的重新計量收益 120 萬港元（2024年：40 萬港元）。

資本結構

於	2025年 12月31日 百萬港元	佔總權益 百分比	2025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	396.1	28.4%	410.9	32.6%	(14.8)
現金及銀行結餘	763.3	54.8%	743.9	59.0%	19.4
借貸 ⁽ⁱ⁾	378.9	27.2%	318.9	25.3%	60.0
淨現金 ⁽ⁱⁱ⁾	384.4	27.6%	425.0	33.7%	(40.6)
營運資金 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1,110.1	79.7%	1,296.4	102.8%	(186.3)
總權益	1,393.1	100.0%	1,261.7	100.0%	131.4

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 2025 年 12 月 31 日，本集團的現金及銀行結餘總額為 7.633 億港元（2025 年 6 月 30 日：7.439 億港元），其中 87%、11%及 2%（2025 年 6 月 30 日：84%、14%及 2%）分別以港元、人民幣及其他貨幣計值，以及 3.789 億港元的借貸總額（2025 年 6 月 30 日：3.189 億港元）以港元計值。本集團的現金結餘淨額由 2025 年 6 月 30 日的 4.250 億港元減少 4,060 萬港元至於 2025 年 12 月 31 日的 3.844 億港元，主要反映分派本公司截至 2025 年 6 月 30 日止財政年度末期股息 8,330 萬港元、可轉換優先股優先分派 850 萬港元、本集團支付租賃負債的本金部分 2,130 萬港元，以及增加對家域控股有限公司（佔 27%權益的聯營公司）1,190 萬港元的投資，惟因經營活動現金流入淨額而被部分抵銷。於 2025 年 12 月 31 日，本集團的淨負債比率維持在零（2025 年 6 月 30 日：零）。此比率按債務淨額除權益總額計算。債務淨額以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 2025 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 30.603 億港元（2025 年 6 月 30 日：31.199 億港元）。於 2025 年 12 月 31 日，本集團已動用銀行融資 3.789 億港元（2025 年 6 月 30 日：3.189 億港元）作銀行借貸，本集團已動用銀行信貸額 9.256 億港元（2025 年 6 月 30 日：8.628 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 2025 年 12 月 31 日，本集團的債務總額為 3.789 億港元（2025 年 6 月 30 日：3.189 億港元），其中 4,000 萬港元按週續期、2,000 萬港元按月續期及 3.189 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。所有該等債務均以港元計值，並按浮動利率計息。

外幣風險

本集團主要於香港、中國內地及澳門營運，並無承受重大外匯風險。本集團並無外幣對沖政策，而其通過密切監察外幣匯率變動管理外幣風險，並將於需要時考慮訂立遠期外匯合約以降低風險。

由於本集團部分業務在中國內地進行，其部分資產及負債亦以人民幣計值。大部分該等資產及負債來自於中國內地業務的淨投資，於 2025 年 12 月 31 日的資產淨值為 2.320 億港元（2025 年 6 月 30 日：2.308 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 3%（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 2025 年 12 月 31 日，倘港元兌人民幣再升值／貶值 3%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 700 萬港元。

資本承擔

於 2025 年 12 月 31 日，本集團就購置廠房及設備的資本承擔為 70 萬港元（2025 年 6 月 30 日：1,590 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，截至於 2025 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，統稱為「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 2025 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 2025 年及 2024 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 2025 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 2025 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 0.44 港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利 2.159 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 2025 年 12 月 31 日，本集團共有 25,804 名（2024 年 12 月 31 日：25,753 名）僱員，包括 9,709 名（2024 年 12 月 31 日：9,638 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 19.872 億港元（2024 年：19.300 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。薪酬乃參照市場狀況以及個別僱員表現、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。

我們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

我們的物業及設施管理集團擁有超過 50 年提供管理服務，並提升資產質量、聲譽及價值的經驗。對升級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。該業務的前景明朗：

- 香港對專業物業管理服務的需求正不斷增加，而隨著政府訂下未來十年增加住宅單位供應的政策，這個趨勢將會延續。目前，我們的物業及設施管理集團所佔市場份額尚小，市場潛力巨大，我們期望把握商機進一步拓展業務。
- 隨著業主權益的意識提升，對於獨立物業及設施管理公司（即與物業開發商無關）的服務需求與日俱增。
- 香港住宅物業供應增加，為本集團帶來一手物業銷售市場的相關機會。此外，政府新推的移民引入計劃 — 尤其是「高端人才通行證計劃」 — 將帶動物業銷售及租賃，進而刺激住房需求及推動本集團銷售和租賃服務的增長。
- 我們的物業及設施管理集團聘用逾 5,000 名員工，尤擅於採用新營運方式，結合技術與創新科技及物聯網應用，為追求具實效科技型服務的客戶提供高效率服

務。本集團已在超過 120 個地點實施科技應用，包括「富城智能管理」、「管理易」及無人機系統。

- 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。三者合共擁有超過 400 名一級及二級物業管理從業人員，是業內其中一支最龐大的持牌服務團隊。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，並在未來投標項目及發展業務時保持競爭優勢。
- 我們的物業及設施管理集團擁有一支技術工程團隊，共有超過 500 名訓練有素的技術人員，專門為大型私人屋苑、商業樓宇及現代智慧型樓宇進行維修、保養、翻新及活化工程，提供及時的技術支援以提升物業價值。市區重建及強制驗樓計劃的緊急維修工程將會是另一增長動力。
- 該板塊與其他業務單位相輔相成，與多種專業服務供應商及承包商中結成合作夥伴，憑其規模經濟效益及強大議價能力，可提供具成本效益、價格相宜和高營運效率的服務。
- 除遵守法定規章外，在環保、企業社會責任、風險及危機管理等方面該板塊亦奉行嚴格的管治準則。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。該板塊還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到疫症控制等各種問題。
- 本集團憑藉優良口碑贏得客戶信任並建立龐大客戶網絡，為其物業銷售及租賃服務提供有力支持。透過網址、社交媒體和即時通訊等數碼平台與客戶交流，方便彼等獲取物業資訊，並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

基於過去一年業務在當前分散的市場中穩健增長，尤其是在拓展啟德發展區的項目組合方面，惠康對未來數年的前景充滿信心：

- 預計未來數年將有大量私營及公營部門招標，合約總額將達數十億港元。憑藉其

市場領先地位、經驗豐富的專業人員、高度誠信和完善的規管及現有服務合約，惠康具備優勢，可充分把握新商機。

- 惠康正著力透過引入智能創新設備來探索市場新機遇，以吸納更多客戶，並已採用物聯網系統、智能廁所系統、無人機、Check-in Easy 考勤系統、「管理易」監控系統及機械人以提升流程效率、編班排程、庫存管理及客戶滿意度。惠康將繼續對技術作出投資，包括機械人運輸平台與幕牆清潔機械人，以強化競爭力、優化作業流程與安全標準，並支持長期盈利能力。
- 惠康秉持可持續發展理念，不斷推出更多創新服務及綠色措施，務求在清潔行業中脫穎而出，並為未來高質量增長奠定基礎。全球日益重視可持續發展，惠康將透過推行城市固體廢物、醫療廢物、液體廢物及建築廢物棄置服務以及廢紙、廚餘及廢舊電池回收服務等綠色實務把握有關商機。於 2025 年 9 月，惠康於溫室氣體要求體系下取得 ISO 14064-1 認證，彰顯其對社會責任與碳排放減量的承諾。

2. 保險服務

作為香港最大的本地保險商，新域擁有 37 年歷史，憑藉強大的專業團隊以及多項競爭優勢，定能實現未來增長：

- 需求日趨複雜且注重價格的企業保險買家需要專業經紀爭取更優惠的交易。新域的優質服務使其戰勝競爭對手，贏得新客戶。
- 新域繼續發揮核心實力，聚焦建築工程相關保險。隨著政府落實籌建新的商業及住宅發展以及基建項目，香港勢將迎來海量商機。
- 展望未來，新域將繼續專注提升建築、物業管理、酒店、教育機構及非政府組織等核心領域的增長，同時拓展僱員福利組合，並且關注網絡保險、專業彌償保險、董事及高級職員責任保險及貿易信用保險等收益較高的特殊產品。
- 新域有信心能實現可持續增長，並保持其市場龍頭地位。人工智能令常規流程自動化，將提升營運上的卓越表現，並且精簡重複工作、減少人為錯誤及加快決策速度。新域可藉此更加專注較高價值的業務，擴大業務規模並節省成本。

- 中國保險經紀市場利潤豐厚，我們於 2024 年 12 月 27 日收購北京新域保險經紀有限公司（「北京新域」），使新域成功進軍國內市場，並拓展了業務的地域覆蓋，從而豐富收入來源及減少對單一市場的過度依賴。北京新域與香港新域的合作亦有助雙方在大灣區及全國範圍內發掘新商機。於 2025 年，北京新域除北京總部及現有的上海和廣州分支機構外，更透過蘇州新設立的分支機構，進一步拓展其在中國內地的業務版圖。
- 未來數年，北京新域將專注推動多個領域的發展，利用其於房地產發展及物業管理方面的專業知識開拓新客戶，協助更多海外或香港合作夥伴為中國客戶提供服務，並將探索建立新合作夥伴關係的機會。
- 於 2025 年，豐盛新域（中國）有限公司與名氣家（中國）有限公司成立合營企業家域控股有限公司，豐盛新域（中國）有限公司持有該公司 27% 股權。此合營項目旨在向中華煤氣在香港及中國內地的逾 4,000 萬住宅用戶提供綜合保險經紀服務。

3. 技術支援及維護服務

該分部繼續致力爭取政府消防服務系統長期合約，以及更多電力系統合約。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，有助提升本集團的收入及溢利：

- 在私營界別，維護及系統改造工程為本集團的主要業務帶來穩定和收入。於 2025 年上半年，多個澳門博彩集團預計將會加大對娛樂場、旅客住宿、餐飲及零售設施的投資。該分部將努力爭取博彩娛樂集團的系統升級合約以及大型加建及改建項目。
- 香港矢志於 2050 年前達致碳中和，社會對樓宇的能源效益抱有更大期望，大型發展商正著力投資，以提升其現有及新建樓宇的能源效益。對改造工程的需求持續殷切，為該分部帶來龐大且可持續增長機會。於 2023 年，該分部成功獲得中電源動（中電控股的附屬公司）的製冷機更換合約，為其更換香港首個零碳製冷系統，成功將氣冷式系統轉化為 9,300 冷凍噸的水冷式製冷系統，足證該分部具備與電力公司及其他商業機構就類似項目達成合作的專業能力。該分部今年已贏得中電源動一項新合約，負責觀塘一幢知名商業大廈的 6,000 冷凍噸製冷機更換工程。該分部計劃在短期內可與醫院及大型商場綜合項目達成合作。

- 透過結合建築信息建模（**Building Information Modeling (BIM)**）及本集團維護服務手機應用程式，該分部採用創新技術來提高效率、強化安全並降低工傷事故。就新獲授的大型暖通空調維護合約而言，該分部將向客戶提供一系列增值服務，協助客戶改進節能效益及資產管理。

4. 環保服務

大眾對優質生活環境的需求愈趨殷切，隨著香港政府銳意於 2050 年前達致碳中和，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機遇：

環境質素（水及空氣處理、實驗室測試及認證）

- 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，該分部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，但該板塊配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（電動車充電、物聯網平台及智能設施）

- 政府於 2021 年公布《電動車普及化路線圖》，務求在 2050 年前實現汽車零排放的目標，刺激了停車場裝設相關設施的需求，為本集團帶來巨大商機。
- 鑑於市場瞬息萬變，該分部一直在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，借此支持樓宇的可持續性及環境質素，從而提高客戶的滿意度。

綠色生活（園藝及建築材料）

- 市場對室內外空間綠色元素的需求日增，為本集團的園藝服務業務帶來更多機遇。政府的綠化政策、城市規劃措施及支援措施將推動業務發展。
- 就本集團的建材買賣業務而言，科技日益進步，健康與綠色生活概念受到重視，將為推廣具有創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當前市場趨勢。

5. 系統保安、護衛及活動服務

在活動服務業大力推動下，預期保安服務需求將於未來數年大幅增長，為本集團的系統保安、護衛及活動服務分部帶來樂觀前景：

- 近期香港政府推出的樓宇管理改善措施備受關注，其中包括針對舊式單幢樓宇的「聯廈聯管」試驗計劃。根據該計劃，多幢鄰近舊樓共同委聘物業管理公司，以更具成本效益且協調一致的方式提供基礎服務，由此帶動了對可靠的保安服務的需求，包括駐場護衛、定時巡邏、警報系統及監控設施等。大眾安全具備綜合服務優勢，結合人手護衛、系統設計、安裝工程及持續維修等服務，定能勝任此類項目。隨著舊區樓宇管理模式持續發展，聯管模式需要可靠、可擴展的保安方案，預計相關需求將保持殷切。
- 政府致力推動盛事旅遊，此舉亦將大幅提升對安保服務的需求。晉翔項目透過在活動服務行業中採取策略性佈局，不僅贏得客戶高度滿意，更實現顯著的利潤增長。
- 市場對專業技術監督人員求賢若渴，有鑑於此，大眾安全與晉翔項目已採取多元化人才策略，涵蓋擴大招聘範圍、推薦計劃、針對性吸引高潛力人才，以及加強培訓與發展計劃。憑藉在活動安保、客戶服務領域的深厚專業知識，以及與主要活動營運商和管理人的穩定戰略合作關係，此分部具備充分優勢把握增長機遇。大眾安全將集中資源發展利潤率豐厚的活動及按需服務業務。通過這些舉措，大眾安全將能強化營運能力、提升服務品質，並把握高利潤增長機遇。

機電工程服務板塊

本集團的機電工程服務業務已做好充分準備，把握在香港、中國內地和澳門即將湧現的大型基礎建設及建築項目商機：

- 資本及建築開支 — 建造業議會估計，未來五年公營及私營機電工程開支分別突破 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和基建項目提供服務。

政府將透過精簡審批程序、優化行政流程、加強內部協作，同時善用科技、檢視相關標準等措施，致力提升造地效率和降低建造成本，務求保障市民大眾利益並滿足發展需要。

- 公營及私營房屋 — 誠如《2025 年施政報告》所提述，未來十年香港政府將有足夠土地，以供未來五年興建 189,000 個公營房屋單位（包括八個建築工地的 30,000 個簡約公屋單位）及 126,000 個私營房屋單位。香港政府也將加速推動「北部都會區」發展，於未來二十年提供超過 500,000 個房屋單位。

另外，於未來十至十五年，預計北環綫沿綫及港鐵小蠔灣車廠上蓋會提供超過 150,000 個公營及私營房屋單位。香港房屋委員會亦將宣佈馬頭圍邨及西環邨的重建計劃。

目前正在施工或準備施工的項目，包括市區重建局及香港房屋協會牽頭的私人住宅及商業重建項目，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。於未來五年，市區重建局亦將啟動旺角東「水渠道城市水道」及油麻地南「整合街區」重建項目，而荃灣及深水埗的更新大綱計劃已於 2025 年下旬提交。

- 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。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。為支持計劃中北部都會區的新市鎮發展，港鐵將陸續就兩條新鐵路（北環綫東延綫及新界東北綫）進行招標。
- 智慧綠色大眾運輸系統 — 政府已邀請供應商及營運商展開研究，以為東九龍及啟德項目以及洪水橋／廈村項目建造三個智慧綠色大眾運輸系統。
- 機場發展 — 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。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，並將推動高端商業、旅遊及休閒活動。
- 區域供冷系統 — 除在西九文化區增設區域供冷系統外，政府的低碳發展措施其中一環是推動新發展區（即東涌東及古洞北）以及計劃中的北部都會區使用區域供冷系統，以助降低能源消耗。

- 會議及展覽 — 為保持香港作為大型國際會議及展覽活動的主要舉辦地點的地位，機場管理局已啟動興建亞洲國際博覽館二期項目。政府亦將於未來數年內在 香港會議展覽中心附近推進灣仔北重建項目。
- 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，包括在馬鞍山白石的香港第二個體育園，以及在計劃中的北部都會區興建大型體育及康樂設施。政府亦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，香港政府將採取「一區兩園」模式，與深圳合作發展深港科技創新合作區。該項目將由西向東分兩期進行。首兩座大樓已於 2025 年年中落成。其餘五座大樓將於未來五年內建成。政府將加快發展位於北部都會區的新田科技城，並於 2025 年開始啟動科學園及數碼港的首期擴建工程。
- 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。北部都會區內將設有：(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及一所綜合醫教研醫院；及(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，加上大型項目發生多宗嚴重安全事故，為包括本集團在內的本地建築業界帶來巨大挑戰。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。首批輸入上限設於 12,000 人。該計劃迄今已審批 7,332 名工人。
- 澳門 — 在澳門，澳門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預計於 2026 年動工。自 2023 年 1 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。此等發展項目，加上澳門銳意向前景更廣闊的旅遊經濟轉型，正為本集團帶來更多商機。

- 中國內地 — 本集團採取審慎經營方針，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。大灣區發展以及於廣東橫琴、前海及南沙設立的廣東自由貿易試驗區亦發展迅速，有望為本集團帶來全新商機。
- 本集團擁有深厚品牌歷史，且具備豐富經驗，一直是香港機電工程服務公司的翹楚企業之一，亦是中國內地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，中國內地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業務。憑藉該等優勢，該業務板塊能不斷提高營運效率，並為客戶提供最具有成本效益的服務。
- 企業客戶及物業投資者日益重視可持續發展、環境保護、社會責任及管治，有見及此，該業務板塊不斷優化設計及探索有利於建設更環保未來的相關創新方法。在項目層面，我們採用綠色建築設計、組裝合成、機電裝備合成法及預製件以減少能源使用、碳排放及建築廢料。
- 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，如建築信息模擬、公共數據環境（Common Data Environment (CDE)）、數碼工程監督系統（Digital Works Supervision System (DWSS)）、模塊化及預製件、人工智能技術、機器人整體解決方案、空中鑽孔機（Sky Drilling Machine (SDM)）、3D 鐳射掃描及流動應用程式等。
- 此外，該板塊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。該等委聘展現了本集團對保持專業精神和緊貼現代建築行業發展的決心，同時提高了本集團的知名度。

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，本集團將透過更多的營運會議、項目檢討及員工培訓，持續強化管理質量及員工的向心力，同時，亦將致力維持財政充裕，時刻準備就緒，捉緊每一個商機。本集團有信心能爭取持續增長。

中期股息

董事會議決就截至 2025 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 18.9 港仙（截至 2024 年 12 月 31 日止六個月：21.1 港仙）。中期股息將以現金派付予於 2026 年 3 月 13 日（星期五）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 2026 年 3 月 27 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	2026 年 3 月 10 日
提交過戶文件辦理登記手續的最後時限	2026 年 3 月 11 日下午 4 時 30 分
暫停辦理普通股股東登記手續	2026 年 3 月 12 日及 13 日
記錄日期	2026 年 3 月 13 日
中期股息派付日期	2026 年 3 月 27 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 2025 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.1.3 除外。

守則條文 F.1.3 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因事先承諾處理其他要務而未能出席本公司於 2025 年 11 月 21 日舉行的股東週年大會（「2025 年股東週年大會」）。同樣為董事會主席並擔任 2025 年股東週年大會主席的杜惠愷先生，連同其他出席 2025 年股東週年大會的董事會成員，具備足夠能力於 2025 年股東週年大會回答提問。

審閱中期業績

本公司審核委員會由董事會成立，旨在（其中包括）審閱及監督本集團財務申報程序及內部監控，目前由本公司四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至 2025 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 2025 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

截至 2025 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（包括根據上市規則所指的庫存股份（「庫存股份」）的出售）。

於 2025 年 12 月 31 日，本公司並無持有任何庫存股份。

承董事會命
豐盛生活服務有限公司
執行副主席兼首席執行官
林煒瀚

香港，2026 年 2 月 24 日

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