



豐盛生活
FSE LIFESTYLE

豐盛生活公布2025/26中期業績
儘管市場充滿挑戰，表現依然穩健
錄得股東應佔溢利2.159億港元

財務摘要

| | 截至 12 月 31 日止六個月 | | 變動百分比 |
|--------------------------|------------------|----------------|--------|
| | 2025 年 百萬港元 | 2024 年 百萬港元 | |
| 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 | 0.47 港元 | 0.53 港元 | -11.3% |

董事會建議就截至 2025 年 12 月 31 日止六個月向本公司的普通股股東派發中期股息每股普通股 18.9 港仙（2024 年：21.1 港仙）⁽ⁱⁱ⁾。

附註(i) 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%。

附註(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。

2026 年 2 月 24 日，香港 — 香港一家具有領導地位的生活服務綜合企業，擁有三個主要業務板塊包括物業及設施管理服務、綜合生活服務及機電工程服務的**豐盛生活服務有限公司**（「**豐盛生活**」或「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）(股份代號：331) 於今日宣布其截至 2025 年 12 月 31 日止六個月（「**本期間**」）之中期業績。

本期間內，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%，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 萬港元而得到舒緩。整體毛利率由去年同期的 12.8% 上升至 13.7%，此乃主要由於本集團的機電工程業務及綜合生活服務的毛利率提升所致。

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。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 2.159 億港元，較去年同期錄得的經調整純利 2.400 億港元減少 10.0%。

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），淨負債比率維持在零（2025 年 6 月 30 日：零）。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派發中期股息每股普通股 18.9 港仙，相當於派息比率 40.2%。

板塊表現

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 | 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）。

除政府補助後的股東應佔溢利

| | 截至12月31日止六個月 | | | |
|----------------|--------------|-------|--------|----------|
| | 2025年 | 2024年 | 變動 | 變動 |
| | 百萬港元 | 百萬港元 | 百萬港元 | 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%) |

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 |

穩固的市場地位

我們旗下的所有業務均為行業或市場的先驅。據弗若斯特沙利文於 2025 年 9 月發表的研究所示，若撇除由地產發展商擁有的管理公司，我們的物業及設施管理集團管理最多的住宅屋苑單位及停車場車位以及最大的非住宅物業面積。我們的清潔及除蟲服務在環境衛生服務行業排名第一；我們的保險服務業務在本地保險經紀公司中排名第一；及我們的系統保安、護衛及機電工程業務在各相關行業同業中均排名第二。

物業及設施管理服務

- 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。

前景

- 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。

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個別分部的明細：

| | 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% |

- 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。

前景

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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，為本集團的技術支援及維護服務分部帶來龐大且可持續增長機會。
- ◆ 本集團的環保服務業務由三個業務範疇組成，即：環境質素（水及空氣處理、實驗室測試及認證）、智能設施（電動車、物聯網平台及智能設施）及綠色生活（園藝及建築材料）。香港政府於2021年頒布《香港電動車普及化路線圖》，務求在2050年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。
- ◆ 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。

機電工程服務

- ◆ 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，從而使上述減幅得到舒緩。

前景

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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會展中心附近推進灣仔北重建項目。
- ◆ 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，加上澳門銳意向更廣闊的旅遊經濟轉型，正為本集團帶來更多商機。
- ◆ 在中國內地，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。

- 完 -

有關豐盛生活服務有限公司

豐盛生活服務有限公司（「豐盛生活」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）乃是香港聯合交易所上市的一家上市公司（股票代碼：0331.HK），其最終控股公司為豐盛創建控股有限公司。我們是香港一家具有領導地位的生活服務綜合企業，擁有三個主要業務板塊：物業及設施管理服務、綜合生活服務及機電工程服務。

我們的服務透過我們三個主要板塊，以其下為各自行業中的市場領導者的成員集團公司提供：

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
- ◆ 物業管理 - 國際物業管理有限公司
- ◆ 資產管理諮詢、物業及設施管理，以及銷售和租賃 - 僑樂集團及豐盛物業資產管理集團

綜合生活服務

- ◆ 清潔及除蟲 - 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 - 遠東工程服務集團及通力技術服務有限公司
- ◆ 環保服務 - 豐盛環保集團
- ◆ 系統保安、護衛及活動服務 - 大眾安全集團及晉翔項目服務有限公司

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，並為從事各行各業的客戶提供全面「一站式」的專業服務。

我們的客戶涵蓋香港特區政府、跨國企業、物業的業主/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。我們服務範圍為客戶設計方案以提供具成本效益和優質卓越的服務。

傳媒垂詢：

縱橫財經公關顧問有限公司

| | | |
|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 吳燕霞 | 電話：(852) 2864 4812 | 電郵：mandy.go@sprg.com.hk |
| 梁頌欣 | 電話：(852) 2864 4862 | 電郵：vivienne.leung@sprg.com.hk |
| 朱琦 | 電話：(852) 2114 4901 | 電郵：kiki.zhu@sprg.com.hk |
| 傳真：(852) 2527 1196 | | |