



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

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
生活豐盛

年報 2022-2023



目錄

1	我們的願景、我們的使命及我們的核心價值	12	主席報告書
2	關於豐盛生活服務有限公司	18	董事會及高級管理層
4	自上市以來七年的成就	31	企業管治報告
6	財務摘要	46	管理層討論及分析
8	大事紀要及榮譽	86	董事會報告

我們的核心價值

優質服務

我們對大小事情，
追求卓越



創意創新

我們銳意創新



專業操守

我們秉持誠信及
操守



我們的願景

為您提供更優越的生活及 建立更美好的家園

101	獨立核數師報告
105	綜合收益表
106	綜合全面收益表
107	綜合財務狀況表
109	綜合權益變動表

110	綜合現金流量表
111	綜合財務報表附註
202	五年財務概要
203	公司資料

團隊合作

我們群策群力，
上下一心



關懷備至

我們包容、
關懷備至



窩心熱誠

我們對工作熱誠，
力求完美



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。



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。

我們的服務透過屬下幾組早已成為各自行業中的市場領導者的成員集團公司提供，當中包括富城集團(「富城」)、國際物業管理有限公司(「國際物業管理」)、僑樂服務管理集團(「僑樂」)、惠康服務集團(「惠康」)、遠東工程服務集團(「遠東工程服務」)、通力技術服務有限公司(「通力技術服務」)、大眾安全集團(「大眾安全」)、晉翔項目服務有限公司(「晉翔項目」)、新域保險集團(「新域」)、豐盛環保集團及豐盛機電工程集團。

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，我們能夠建立一個強大的網絡，並為遍及在香港、澳門及中國內地從事物業發展、公共基建、教育及交通設施以及娛樂及旅遊行業等多元化項目的客戶提供全面「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、物業的業主及投資者、主題公園、大學、酒店和醫院，當中包括各類私人及公共設施。我們服務範圍覆蓋客戶項目的所有階段，為客戶設計方案以提供具成本效益和優質卓越的服務。



物業及設施管理服務



富城集團

- 物業及設施管理



國際物業管理
有限公司

- 物業管理



僑樂服務管理集團

- 物業管理以及銷售及租賃



綜合生活服務



惠康服務集團

- 清潔及除蟲



遠東工程
服務集團



通力技術服務
有限公司

- 技術支援及維護



大眾
安全集團



晉翔項目服務
有限公司

- 保安護衛及活動服務



新域保險集團

- 保險服務



豐盛環保集團

- 環保服務



機電工程服務



豐盛機電工程集團
安定工程
景福工程

- 安裝工程及諮詢



自上市以來七年的成就

增長趨勢

收入



通過內生增長及收購，綜合收入於2017財政年度至2023財政年度增加超過100%。

股東應佔溢利



2023財政年度之股東應佔綜合溢利為2017財政年度之三倍。

每股盈利



每股盈利於2017財政年度至2023財政年度急增超過1.9倍。

每股股息



2023財政年度之每股股息較2016財政年度增加超過200%，派息率維持穩定，約為40%。

* 根據相關年度刊發之全年業績呈報之數字，未計其後因業務收購造成之重列。

營運表現

物業及設施 管理服務



於2023財政年度
新簽及重續合約*

30份合約

2.94億港元

於2023年6月30日之尚餘工程

9.63億港元

綜合生活服務



於2023財政年度
新簽及重續合約*

358份合約

45.85億港元

於2023年6月30日之尚餘工程

61.96億港元

機電工程服務



於2023財政年度
新簽及重續合約*

34份合約

32.88億港元

於2023年6月30日之尚餘工程

58.57億港元

* 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2023年6月30日)

員工人數

24,496

(於2016年6月30日1,662名)

環境目標

(2024財政年度對比2023財政年度)

燃料消耗

▼ **0.5%**

電力消耗

▼ **1.5%**

採購紙張

▼ **8%**

員工發展及企業社會責任

(截至2023年6月30日止年度)

員工接受之總培訓時數

160,680

總義工服務時數

6,404

義工參與者數目

1,907

財務摘要

截至6月30日止年度	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	變動百分比
收入	7,767.2	6,966.9	+11.5%
毛利	1,051.6	992.5	+6.0%
本公司股東應佔溢利 ⁽ⁱ⁾	522.9	502.9	+4.0%
每股基本盈利	1.14 港元	1.10 港元	+3.6%

董事會建議就截至2023年6月30日止年度宣派末期股息予本公司的普通股股東每股普通股21.3港仙(2022年：24.1港仙)⁽ⁱⁱ⁾。

附註：

(i) 若撇除本集團於該兩個年度業績內政府補助的影響以不受有關影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於截至2023年6月30日止年度錄得經調整純利4.459億港元(即本公司股東應佔溢利5.229億港元撇除政府補助7,700萬港元)較截至2022年6月30日止年度的經調整純利4.147億港元(即本公司股東應佔溢利5.029億港元撇除政府補助8,820萬港元)增加7.5%。有關政府補助的詳情，請參閱第46頁「管理層討論及分析」一節的「政府補助概要」表。

(ii) 連同於2023年3月派付的中期股息每股普通股24.5港仙(2022年：20.9港仙)，本公司就截至2023年6月30日止年度向其普通股股東作出的普通股股息分派總額將為每股45.8港仙(2022年：45.0港仙)。

截至2023年6月30日止年度，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6月30日止年度的經調整溢利5.144億港元(即從本公司股東應佔溢利5.229億港元扣除截至2023年6月30日止年度可轉換優先股持有人應佔之優先分派850萬港元後之餘數)計算。

截至2022年6月30日止年度，本公司派息比率為41.0%，基於本公司普通股股東應佔本集團截至2022年6月30日止年度的經調整溢利4.944億港元(即從本公司股東應佔溢利5.029億港元扣除截至2022年6月30日止年度可轉換優先股持有人應佔之優先分派850萬港元後之餘數)計算。

豐盛生活 — 綜合

收入

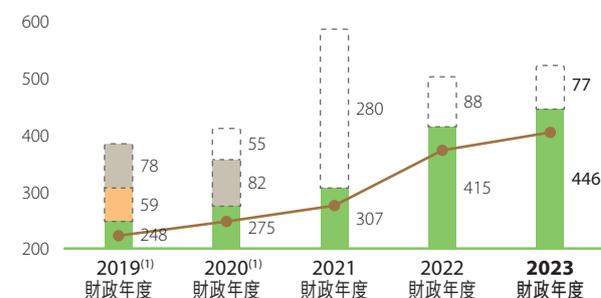
截至6月30日止年度
百萬港元



- 不包括重列的報告數字⁽²⁾
- 物業及設施管理的重列⁽³⁾
- 保安護衛及活動服務、保險服務及園藝的重列⁽⁴⁾

本公司股東應佔溢利

截至6月30日止年度
百萬港元



- 非經常性項目⁽⁵⁾
- 包括重列的報告數字，不包括非經常性項目⁽⁶⁾
- 物業及設施管理的重列⁽³⁾
- 保安護衛、保險服務及園藝的重列，不包括非經常性項目⁽⁷⁾

- (1) 就本集團應用共同控制業務合併的合併會計處理後重列
- (2) 各個年度所公布年度業績的報告數字，不包括因業務收購而導致的後續重列
- (3) 因於2019年12月收購物業及設施管理服務業務而導致的重列金額
- (4) 因於2021年4月收購保安護衛及活動服務、保險服務及園藝服務業務而導致的重列金額
- (5) 非經常性項目包括(i)2020財政年度的政府補助6,700萬港元及收購事項的一次性專業費用1,210萬港元；(ii)2021財政年度的政府補助3,400萬港元、洗衣業務相關虧損4,580萬港元及收購事項的一次性專業費用1,410萬港元；(iii)2022財政年度的政府補助8,820萬港元；及(iv)2023財政年度的政府補助7,700萬港元
- (6) 各個年度所公布年度業績的報告數字，不包括因業務收購而導致的後續重列，不包括上述第(5)項的非經常性項目
- (7) 因於2021年4月收購保安護衛及活動服務、保險服務及園藝服務業務而導致的重列金額，不包括上述第(5)項的非經常性項目

物業及設施管理服務板塊

收入

截至6月30日止年度

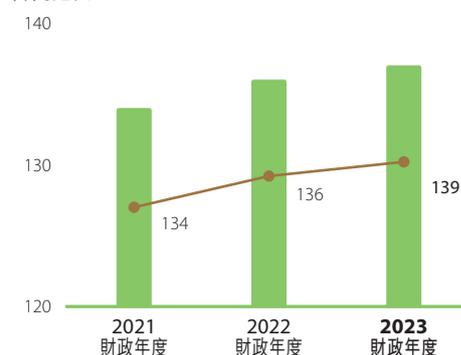
百萬港元



本公司股東應佔溢利⁽⁸⁾

截至6月30日止年度

百萬港元

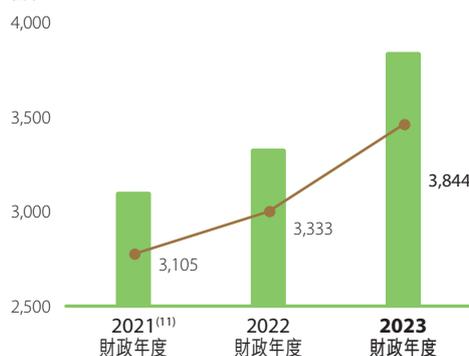


綜合生活服務板塊

收入

截至6月30日止年度

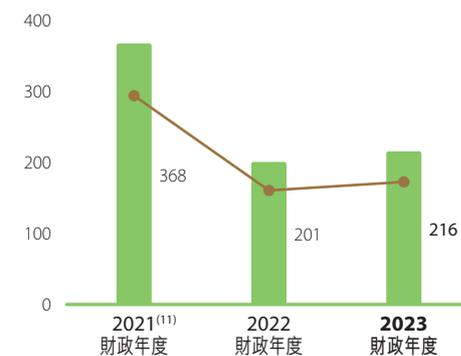
百萬港元



本公司股東應佔溢利⁽⁹⁾

截至6月30日止年度

百萬港元

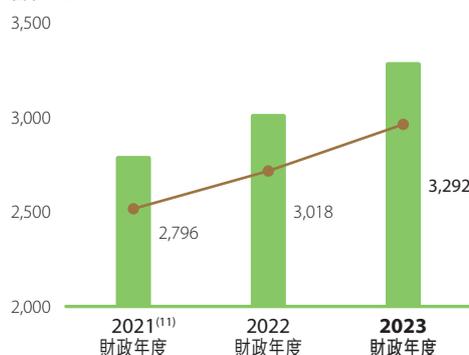


機電工程服務板塊

收入

截至6月30日止年度

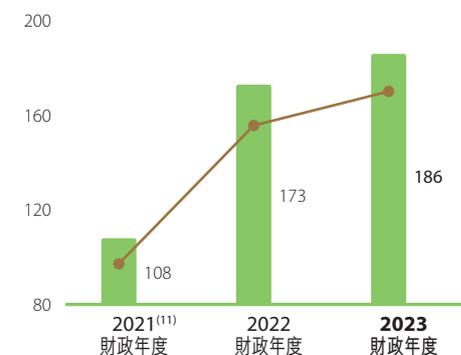
百萬港元



本公司股東應佔溢利⁽¹⁰⁾

截至6月30日止年度

百萬港元



(8) 包括2021財政年度、2022財政年度及2023財政年度的政府補助分別6,250萬港元、5,490萬港元及5,510萬港元

(9) 包括2021財政年度、2022財政年度及2023財政年度的政府補助分別2.409億港元、1,520萬港元及830萬港元。此外，2021財政年度包括洗衣業務相關非經常性項目虧損4,580萬港元及收購事項的一次性專業費用1,410萬港元

(10) 包括2021財政年度、2022財政年度及2023財政年度的政府補助分別3,660萬港元、1,810萬港元及1,360萬港元

(11) 因於截至2022年6月30日止年度集團將弱電業務由機電工程服務板塊重新分類至綜合生活服務板塊而經重列

大事紀要及榮譽

2022



8月 第二屆國際物業管理及採購博覽
豐盛生活參加了為期三日的博覽，展示我們專業團隊對創新物聯網系統和現代化資訊科技的融會貫通，吸引了超過8,500名訪客。



8月 榮獲「最佳物業及設施管理服務大獎」
富城集團在「2022年智富品牌企業大獎」活動中獲獎，表揚本集團對物業及設施管理的傑出承諾。



8月 榮獲「傑出抗逆貢獻管理大獎(卓越創新)」
富城集團在「2022年香港品質保證局機構嘉許大獎」獲獎。此外，富城集團董事總經理鄭錦華博士及助理社區關係經理伍英軍女士分別獲香港品質保證局獲發「傑出抗逆貢獻領袖」及「傑出抗逆貢獻前線人員」。



8月 與香港迪士尼樂園的可持續合作
惠康勇奪「2021年度供應商」及「供應商嘉許」兩個大獎，表揚其在清潔、回收、減廢及節能方面的傑出工作表現。

9月 在保安服務的傑出表現
僑樂就其管理名鑄及K11停車場物業分別獲香港警務處頒發「榮譽管理物業大獎」及「最佳管理公眾停車場大獎」，表揚其在提供物業管理及保安服務以防止罪案發生的傑出表現。





10月 在各業務領域追求可持續發展，榮獲兩個聯合國可持續發展目標成就大獎

透過採用聯合國可持續發展目標，作為日常業務常規的框架，豐盛生活獲環保促進會頒發「企業可持續發展大獎」及「獲認可項目獎」。



10月 豐盛頒獎典禮表彰同事的傑出成就

今年的主題「星中之星，追求卓越」，寓意我們將繼續邁步向前，追求卓越。頒獎典禮雲集了超過250名嘉賓、得獎者及同事，確認並見證各精英的傑出表現。



10月 連續七年獲「傑出上市公司大獎」

頒獎典禮由香港專業財經分析及評論家協會有限公司主辦，並由新城財經台協辦，表彰本集團多年來在提升企業管治、透明度及投資者關係的持續卓越表現。

10月 勇奪「最佳員工健康及安全計劃大獎」

大眾安全在CTgoodjobs主辦的「2022年最佳人力資源頒獎禮」上獲此大獎，表揚其為員工提供健康及安全工作場所的傑出成就。我們將繼續實行措施，加強員工的安全意識。



11月 獲「2022年優質物業設施管理大獎」

由富城集團管理的七個物業獲獎，頒獎典禮乃由香港物業管理公司協會與香港測量師學會物業設施管理組合辦，以表揚其以創新方式提供優質物業管理服務及為精益求精所做的大量工作。



12月 2022年豐盛生活可持續發展研討會以「復甦之路，尋求突破」為主題

豐盛生活一年一度的活動在今年邀請了超過200名嘉賓及豐盛集團行政人員出席。專家分享及討論了全球及香港經濟環境及客戶致勝之道，使我們獲益良多。

2023



12月 榮獲「2022年上市公司卓越大獎」

豐盛生活獲《信報財經新聞》頒發該獎項，備受資本市場高度認可。有關獎項展示我們致力實現高水平的企業管治，以提高投資價值的成就。

12月 提升工作環境安全是我們的首要工作

定安工程獲保華建築營造有限公司頒發2022年12月份「最佳安全表現分包商獎」，表揚其在粉嶺百和路混合房屋發展項目實施安全措施之傑出表現。



1月 豐盛生活青年行政人員培訓計劃擴闊環境、社會及管治視野

45名青年行政人員培訓計劃成員透過外展活動造訪源·區及廢玻璃磚回收廠，了解行業的最新發展及擴闊彼等對香港環境、社會及管治的視野。



3月 2023年豐盛關懷日

這是我們的環境、社會及管治盛事，我們於2023年3月16日在建造業零碳天地為一系列社會服務計劃舉行揭幕儀式。我們很高興可以和長期社會服務夥伴東華三院及惜食堂合作，為長者及有需要人士提供服務。



3月 走在強化環境、社會及管治的前沿

豐盛生活獲《星島日報》頒發環境、社會及管治企業大獎，表揚我們在核心企業策略中加入環境、社會及管治考量，以及建立清晰穩健的管治架構，檢視可持續發展政策及表現的進度。



6月 勇奪香港投資者關係協會三個「傑出投資者關係大獎」

豐盛生活勇奪香港投資者關係協會主辦的第九屆投資者關係頒獎典禮的三個大獎，即「最佳投資者關係公司」、「最佳投資者關係團隊」及「最佳投資者關係財務總監」。該等獎項再次肯定了我們向投資市場傳遞消息的堅定承諾，為行業樹立了模範。



6月 第二屆豐盛生活行政人員發展計劃

豐盛生活的行政人員發展計劃推出危機預防及管理研討會，與合共35名行政人員發展計劃參與者及高級行政人員分享知識及實際危機處理方案，以加強其營運及管理能力。該研討會極具啟發性，並有效講解了管理危機的關鍵及必要元素。



6月 首屆「香港經濟日報企業大獎」頒獎典禮

豐盛生活獲《香港經濟日報》頒發獎項，展示我們於過去幾年在經濟動盪氣候下的卓越表現。

主席報告書



本集團一直致力推動業務內生增長，通過積極市場推廣，落實服務多元化，並確保有效管理成本，以助我們有更強實力應對當前挑戰，展現我們各業務的順應力。

致各位股東：

本人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「本集團」)董事會(「董事會」)欣然呈報本公司截至2023年6月30日止年度(「2023財政年度」或「本年度」)的年度業績。

公司自上市以來收入及溢利大幅增長

2023年適逢本公司在香港上市七週年，自當時起我們一直致力推動業務內生增長，通過積極市場推廣，落實服務多元化，並確保有效管理成本，以助我們有更強實力應對當前挑戰，展現我們各業務的順應力。

從策略層面上，此業務生態系統為我們未來發展核心所在，其以不可或缺的完善管治及多元化為基礎。本集團將以其獨特定位提供優質及互補綜合服務，創造交叉銷售機遇，並利用人工智能及物聯網等先進技術及智能解決方案增進尊貴客戶的滿意度。

除以輕資產結構為本的方針外，服務質素亦一直為本集團發展的基石。在此基礎上，我們能夠透過內生增長及收購加速實現業務線多元化，並以優化管理團隊作為持續經營規劃的一部分，將本集團重新定位為一家獨特的大型生活服務綜合企業，為客戶提供下列全面服務：



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、技術支援及維護、保安護衛及活動服務、保險服務及環保服務



機電工程服務，包括工程項目施工、設計及顧問

於2023年，新冠疫情大致上已平息，本港市面上各行各業環境亦漸見改善。與我們截至2016年6月30日止年度的財務表現比較，2023財政年度本集團的綜合收入增長超過一倍，股東應佔溢利增長超過兩倍，而每股盈利增幅亦超過170%。收入增長主要由我們已確立的業務生態系統所帶動，其不僅締造交叉銷售協同效應，亦加強了客戶忠誠度。此舉成功讓我們達成平衡規模增長及現金流量的目標。物業及設施管理服務及綜合生活服務板塊佔本年度本集團的收入、毛利及純利均超過一半。本集團繼續奉行審慎理財，本年度的淨負債比率為零。

為支持業務持續成長，我們透過優化各業務部門內的組織結構擴闊管理層基礎。本集團依據以人為本的方針，積極促進職業安全及健康，並將繼續投資於我們的員工，透過

提供多元化及專門訓練培育我們的員工——特別是年輕一輩的優秀員工——成才。

有賴我們採納適當的風險管理策略及管理團隊的努力，本集團於2023財政年度實現股東應佔溢利5.229億港元，並於本年度末維持淨現金狀況。若撇除兩個年度的政府補助的影響，本集團的本年度經調整純利應增加7.5%。董事會建議宣派本年度的末期股息每股21.3港仙。連同截至2022年12月31日止六個月的中期股息每股普通股24.5港仙，本年度派付的股息總額為每股普通股45.8港仙，相當於派息比率40.1%。



集團於2023財政年度較其2016年的
綜合收入增長超過一倍，股東應佔
溢利增長超過兩倍。

物業及設施管理服務

物業及設施管理集團由富城、國際物業管理及僑樂組成，為香港最大的獨立物業及停車場管理服務供應商之一。我們目前有超過300份物業管理合約，涵蓋不少於140,000個住宅單位、3.1百萬平方米商業物業及60,000個車位。隨著範式轉移及疫後社會復常，預計在地產行業內將非核心業務外判的趨勢會日益明顯。

憑藉逾50年的豐富經驗，我們能透過物業管理服務、樓宇翻新及裝修、租賃及租約管理協助市民改善生活環境，其中部分為綜合生活服務板塊帶來充裕的交叉銷售機遇。香港政府矢志增加房屋及土地供應，預期物業管理市場將隨著香港物業發展項目增加而擴大。市區重建為未來幾年推進物業管理行業增長動力的另一項政府優先舉措。本集團擁有其中一支實力最雄厚及最具專業水準的服務隊伍，擁有超過300名一級及二級物業管理專才，時刻準備把握商機，並嚴格遵守《物業管理服務條例》。

為滿足智慧、可持續及綠色生活的客戶需要持續增加，我們的物業及設施管理集團致力於在其業務營運中持續應用全新及現代管理標準以及資訊科技。



擁有超過300份物業管理合約，
涵蓋不少於140,000個住宅單位、
3.1百萬平方米商業物業及
60,000個車位。

綜合生活服務

憑藉我們的知名品牌、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，本集團於本年度繼續成功推廣其綜合生活服務：

清潔及除蟲服務 — 惠康為香港環境衛生服務市場兩大參與者之一。隨著現時對衛生及環境控制的重視，香港政府現正批出估計每年價值為50億港元的清潔服務合約。在此背景下，惠康已策略性地調配更多資源以加強其於該行業的競爭力。該公司最近獲授多份食物環境衛生署及康樂及文化事務署的大型合約，總合約金額逾17億港元，涉及提供清潔及除蟲服務，致令其收入來源更多元化，來自政府及半政府界別的收入比重增至超過50%。該等新批授合約的價值幾乎相等於惠康2023財政年度全年的收入。此外，本集團於營運中採用新的資訊科技及機器人應用，以改善效率及工作安全。

惠康憑藉豐富經驗、高品質定制服務以及獨家品牌，將繼續加大對綠色廢物處理業務的參與，以更妥善配合香港政府的環保政策。此外，隨著2024年實施固體廢物收費計劃，以及政府推動香港資源循環藍圖2035及香港氣候行動藍圖2050，我們現正探索各種回收業務商機。考慮到大眾環境衛生意識上升及預防性的消毒服務需求，我們對該行業的前景感到樂觀。

技術支援及維護服務 — 據市區重建局一項研究報告所述，香港有超過10,000幢樓齡50年或以上的樓宇，另有不少於300間酒店及50個商場。因此，該分部(由遠東工程服務及通力技術服務組成)預料，各式商業及住宅大樓、醫院、政府物業及教育機構對定期維護合約、大型改建、

加建及系統升級的需求將持續增長。該分部亦將繼續發揮支援物業及設施管理服務業務的互補作用。

保安護衛及活動服務 — 大眾安全持有香港保安服務公司的全部三個牌照，並為保安護衛服務的兩大參與者之一。保安服務需求多年來穩步增長，以住宅界別最為明顯，並相信可續以相近速度增長。然而，由於該類服務高度區域化及勞動密集的特點，導致業界普遍較難招攬人手，故需要通過自動化及有效人手調配以提高運營效率。隨著展覽及娛樂行業復甦，晉翔項目正積極回應對研討會、會議、展覽以及康樂及文化界別的服務需要。其銳意爭取活動及展覽界別的大型活動服務合約。科技進步亦為先進電子保安設備(如警報控制、視像監控攝像機)創造更大需求。為把握此商機，本集團將擴大其保安系統業務的產品範圍，亦將廣泛應用雲端技術及人工智能至巡邏及人力資源規劃以提高營運效率。

保險服務 — 以總保險經紀收入計算，新域為香港本地一家具領導地位的保險經紀公司，為企業及個人客戶提供一站式風險管理及保險服務，包括但不限於財產、傷亡、建築及僱員福利。於本年度，新域獲新企業客戶授予數份建築工程相關及一般保險服務的大額合約。今年較早時，政府公佈香港保險業發展藍圖，勾畫其願景及使命以及目標鮮明的政策措施，以加強本港作為全球風險管理中心及高等保險業務樞紐的地位。計及新域的廣博經驗、預計近期

的建築項目眾多，及網絡保險及專業補償保險等特別保險的需求龐大，本集團預料保險服務業務會進一步增長。



集團以其獨特定位提供優質及互補綜合服務，創造交叉銷售機遇，並利用人工智能及物聯網等先進技術及智能解決方案增進尊貴客戶的滿意度。

環保服務 — 香港政府非常重視綠色發展，其亦為本集團發展的重心。環保服務(由三個業務範疇組成，即：環境質素、智能設施及綠色生活)擬把握大眾對環境議題日益關注所帶來的眾多機遇。本集團認定對高水平生活環境及衛生標準的需要，將專注發展綜合設施管理解決方案，包括智能辦公室、智能洗手間、實時室內空氣質素監控及防鼠。

該分部的弱電團隊將利用人工智能、物聯網及各種5G流動應用程式等先進技術，發展嶄新及開創業務及加強建築管理及環境監測系統，協助改良建築物的可持續性及環境質素。

此外，有見及政府的持續綠色政策、城市規劃措施及各項支援計劃，作為園藝服務供應商，我們能夠並願意透過為尊貴客戶提供優質樹木栽培及園藝服務，對行業發展作出貢獻。

機電工程服務

香港

隨著香港政府推出刺激經濟增長措施以及積極保持商業及住宅土地穩定供應，根據建造業議會的數據，預計於2023/24財政年度公營部門的平均機電工程開支逾290億港元，而私營部門的平均機電工程開支將超過240億港元。本集團機電工程服務板塊由景福工程集團、定安工程集團及豐盛機電工程集團組成，乃目前香港市場兩名主要參與者之一。雖然本集團現有若干大型項目預備展開，包括啟德體育園、位於將軍澳的入境事務處總部、加路連山道區域法院、立法會綜合大樓擴建及天水圍新公眾街市，本集團仍具備能力承接更大型的基礎設施及建築工程項目。我們的設計及建築工程主要投標項目中較值得注意者有位於古洞北新市鎮擴建工程的供冷系統，該項工程正在磋商中。關於地鐵新幹線及簡約公屋的投標準備工作亦在進

行中。此外，北部都會區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倡議。本集團未來將繼續利用其技術優勢及多元化實力，如「建築信息建模」(Building Information Modelling) (「BIM」) 及「組裝合成」(Modular Integrated Construction) (「MiC」)，以擴張其特色承包業務。

中國內地

在中國內地，隨著疫情止息，受疫情影響的整體商業景氣於2023年1月初迅速恢復，並隨著城市化率的提高促進了經濟復甦。大灣區為中國政府另一個策略重點。本集團毗鄰大灣區，故預計業務將獲得新增長動力。本集團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優化這廣大市場的項目佈局。另外，憑藉本集團累積30多年的經驗、良好商譽及馳名品牌，為我們在這個市場招攬新合約提供強大平台。前海及廣州項目進度良好並接近竣工，將有助為本集團未來發展奠



集團現有若干大型項目預備展開，
然而仍具備能力承接更大型的基礎
設施及建築工程項目。

定穩固基礎。況且，過去一年我們也在其他主要城市包括上海、杭州、昆明及寧波獲得大額綜合開發項目合約。就此，本集團將倚靠其雙核發動機—供應/安裝和項目管理專業知識以及成熟的品牌，繼續致力壯大其於中國內地的業務。憑藉本集團於中國內地的豐富機電工程經驗，本集團亦透過策略合作及併購於大灣區探索機遇。



集團將不斷尋求新商機以擴大其營運及提高股東價值。

澳門

隨著強制檢疫措施放寬、渡輪及航空服務恢復以及最重要的向六間賭場公司授予新十年特許權，2023年代表著澳門經濟的新起點。該六間公司隨後同意聯手投資接近150億美元協助當地經濟均衡發展並加強國際旅遊業的比重。我們預期該項新投資及相關機電工程招標即將展開。此外，港珠澳大橋使用量增加亦將提振澳門經濟復甦及有關建築工程合約。

作為擁有超過20年經驗的澳門機電工程行業主要參與者之一，我們處於有利位置捕捉隨時出現的商機。

總結

預料新冠疫情將持續消退，此發展將對香港經濟恢復有利。本集團將在此後疫情時代的新發展階段繼續成長。本集團亦將不斷尋求新商機以擴大其營運及提高股東價值。

本人謹代表董事會，衷心感激所有股東、客戶及業務夥伴鼎力支持本集團，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，矢志確保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

香港，2023年9月27日

董事會及高級管理層



董事會

鄭家純博士 *GBM, GBS*

主席兼非執行董事

鄭博士，現年76歲，於2015年8月獲委任為本公司主席兼非執行董事。鄭博士擔任本集團的整體策略規劃顧問一職。鄭博士在各行業擁有豐富的企業管理經驗，並在多間香港上市公眾公司擔任管理職位，包括擔任新世界發展有限公司、新創建集團有限公司及周大福珠寶集團有限公司主席兼執行董事及有線寬頻通訊有限公司主席兼非執行董事。鄭博士曾任新世界百貨中國有限公司主席兼非執行董事，直至於2021年5月13日辭任止，並曾為大唐西市絲路投資控股有限公司非執行董事，直至於2021年3月19日辭任止，上述兩間公司均為香港上市公眾公司。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席。彼曾為中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。鄭博士分別於2001年及2017年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章及大紫荊勳章。鄭博士分別為杜鄭秀霞女士及杜惠愷先生的哥哥及妻舅，而杜鄭秀霞女士為本公司的控股股東之一。彼亦為杜家駒先生的舅父及潘樂祺先生配偶的表哥。



杜惠愷先生 *BBS, JP*

鄭家純博士之替任董事

杜先生，現年79歲，於2021年12月獲委任為鄭家純博士之替任董事。彼為新世界發展有限公司副主席兼非執行董事及上海實業城市開發集團有限公司獨立非執行董事，上述兩間公司均為香港上市公眾公司。彼亦為利福國際集團有限公司的非執行董事，該公司曾為香港上市公眾公司。並於2022年12月20日撤銷其上市地位。

杜先生為豐盛企業集團有限公司主席及董事。彼為香港特別行政區政府委任之太平紳士，並於2021年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。此外，彼現為摩洛哥王國駐香港及澳門名譽總領事，以及加拿大商會駐港總監。杜先生於2019年獲法國政府榮升頒授「榮譽軍團軍官勳章」。杜先生為本公司控股股東杜鄭秀霞女士之配偶。彼亦為鄭家純博士之妹倩，並為杜家駒先生之父親。



林煒瀚先生

執行副主席

林先生，現年61歲，於2016年4月獲委任為本公司執行董事及董事會轄下薪酬委員會成員，於2017年1月出任本公司副主席，並於2022年6月調任為本公司執行副主席。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位，負責本集團整體策略規劃。林先生現為本公司控股股東豐盛創建控股有限公司執行董事兼行政總裁。彼於2020年11月25日退任香港上市公司公眾公司新創建集團有限公司非執行董事，當時亦獲委任為新創建集團有限公司非執行董事杜家駒先生的替任董事。林先生為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會資深會員，以及加拿大安大略省特許專業會計師協會會員。彼現為加拿大韋仕敦大學毅偉商學院的亞洲顧問委員會代理主席、愛丁堡大學香港基金會(University of Edinburgh Hong Kong Foundation)創辦董事及艾塞克斯大學香港艾塞克斯全球領袖網絡(Hong Kong Essex Global Leader Network, University of Essex)成員。此外，林先生亦為香港加拿大商會總監。於2021年，彼獲頒授「法國國家榮譽勳章」，以表揚其對法國的貢獻。於2022年，彼獲加拿大韋仕敦大學毅偉商學院頒授榮譽法學博士。



潘樂祺先生 *MH*

首席執行官兼執行董事

潘先生，現年67歲，於1989年2月加入本集團，現為本公司首席執行官兼執行董事，以及董事會轄下提名委員會及薪酬委員會成員。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位。彼主要負責監督本集團的日常經營管理及業務表現以及領導集團於香港、澳門及中國的機電工程業務部門。潘先生為美國機械工程師協會會員、英國工程委員會特許工程師、以及英國屋宇裝備工程師學會、香港工程師學會及香港營造師學會資深會員。潘先生為香港機電工程商聯會有限公司永遠會長、香港機電工程商協會有限公司前會長、建造業議會委任委員、澳門空調制冷商會會長、澳門電業商會會長及澳門建造商會第十一屆(2023-2026年度)副理事長。潘先生於2019年9月獲澳門特區政府頒授專業功績勳章並於2023年7月獲香港特區政府頒授榮譽勳章。潘先生為韶關海外聯誼會理事會副會長(港澳)、澳門霍英東基金會信託委員會委員及澳門都市更新股份有限公司董事。潘先生為鄭家純博士及杜鄭秀霞女士的表妹夫，而杜鄭秀霞女士為本公司的控股股東之一。

董事會及高級管理層



杜家駒先生 BBS, JP

執行董事

杜先生，現年49歲，於2014年6月加入本集團，現為本公司執行董事及董事會轄下提名委員會成員。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位，主要負責本集團的整體策略規劃，監督業務發展及重大管理決策。杜先生亦為本公司控股股東豐盛創建控股有限公司執行董事兼副行政總裁。杜先生於香港取得律師資格，現為英格蘭和威爾斯的非執業律師。杜先生為第十四屆中國人民政治協商會議全國委員會委員。彼為香港太平紳士，並獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。於加入本集團之前，杜先生曾於一家全球最大的律師事務所工作，專責於金融及企業交易。杜先生亦擔任新創建集團有限公司非執行董事及東亞銀行有限公司獨立非執行董事，上述兩間公司均為香港上市公眾公司。杜先生為杜惠愷先生與杜鄭秀霞女士的兒子，而杜鄭秀霞女士為本公司的控股股東之一。杜先生亦為鄭家純博士的外甥及其母親為潘樂祺先生配偶的表姐。



李國邦先生

執行董事

李先生，現年52歲，於2010年7月加入本集團，現為本公司執行董事、董事會轄下風險管理委員會主席及環境、社會及管治委員會成員。彼亦於本集團內多間公司擔任董事職位。李先生主要負責本集團的整體財務管理，自2010年8月以來擔任本公司控股股東豐盛創建控股有限公司的財務總裁。

李先生持有會計專業工商管理學士學位、財務專業理學碩士學位，以及中國法制專業學士學位。彼為香港會計師公會會員、美國註冊會計師協會的會員及全球特許管理會計師。李先生於香港及中國的審核、財務管理、會計及企業管治方面擁有逾25年經驗。



孫強華先生

執行董事

孫先生，現年64歲，於1983年5月加入本集團，現為本公司執行董事以及董事會轄下環境、社會及管治委員會及風險管理委員會成員。孫先生亦於本集團內多間公司擔任董事職位，主要負責本集團於香港的機電工程安裝業務的總體經營管理及業務績效控制，並指導與商機有關的研究及分析以及評估該業務部門的潛在市場及項目。

孫先生擁有香港大學工程學士學位及工程碩士學位，亦擁有香港城市大學金融專業碩士學位及加拿大西安大略大學(亦稱韋仕敦大學)Richard Ivey School of Business (Asia)(現稱毅偉商學院)管理學高級管理人員工商管理碩士學位。孫先生於建築服務業及建築安裝業積逾35年經驗，曾處理本集團多個於香港、澳門及中國的知名工程及建築項目。

孫先生為各種學術機構及外部協會的活躍成員。彼現為香港機電工程商聯會有限公司董事及議員，以及香港機電工程商協會有限公司議員。彼為英國工程委員會的特許工程師、香港工程師註冊管理局屋宇裝備工程及電氣工程的註冊專業人員及香港工程師學會的資深會員(彼亦於2011年至2017年在該學會擔任屋宇裝備分會諮詢小組的委任成員)。於2007年至2008年，孫先生為英國屋宇裝備工程師學會香港分區會長，現為該協會資深會員及The Chartered Institution of Building Services Engineers Hong Kong Limited的董事。



黃樹雄先生(又名黃雄)

執行董事

黃先生，現年72歲，於1986年10月加入本集團，並於2017年12月獲委任為本公司執行董事。彼亦擔任本集團若干附屬公司的董事職務，主要負責本集團機電工程項目的經營管理，以及督導合約經理、項目經理及工程師的工作。黃先生獲台灣國立成功大學頒發機械工程專業學士學位及英國帝國理工學院頒發熱傳導工程專業理學碩士學位。彼於香港機電工程業務領域積逾40年經驗。

董事會及高級管理層



鄭振輝博士

執行董事

鄭博士，現年65歲，於2018年4月加入本集團，並分別於2021年1月及2022年2月獲委任為本公司執行董事及董事會轄下環境、社會及管治委員會主席，主要負責本集團的業務發展及營運。彼亦為本公司若干附屬公司的董事及本公司控股股東豐盛創建控股有限公司之營運及企業發展董事。鄭博士於2008年獲得澳洲南澳大學頒發的工商管理學碩士學位，於2010年獲得香港公開大學頒發的中國商法法律碩士學位，並於2012年獲得比立勤國立大學頒發的工商管理哲學博士學位。彼於不同行業的營運管理積逾20年經驗。彼亦為香港專業議會有限公司執行委員會主席，以及香港復康會執行委員會委員、機構傳訊及籌募委員會主席及社會企業及就業委員會副主席。鄭博士為香港城市大學物業管理顧問團主席。



鄭志強先生

獨立非執行董事

鄭先生，現年74歲，於2015年11月獲委任為本公司獨立非執行董事及董事會轄下審核委員會主席。鄭先生亦於多間香港上市公眾公司擔任獨立非執行董事，包括雅居樂集團控股有限公司、周大福珠寶集團有限公司、中遠海運國際(香港)有限公司、恒基兆業發展有限公司及恒基兆業地產有限公司。彼亦為一間希臘雅典的上市公眾公司Piraeus Port Authority S.A.的獨立非執行董事。彼曾任新創建集團有限公司(直至於2022年11月21日退任止)及中國電力國際發展有限公司(直至於2021年6月3日退任止)獨立非執行董事，上述兩間公司均為香港上市公眾公司。鄭先生於1972年畢業於香港大學，獲得社會科學專業學士學位，擁有英格蘭及威爾斯特許會計師協會的特許會計師資格。自1984年至1998年，彼為普華國際會計公司(Pricewaterhouse) (現稱羅兵咸永道會計師事務所)的合夥人；自1992年至1997年，彼為聯交所理事會的獨立成員，在此期間內他曾擔任聯交所合規委員會及上市委員會召集人。鄭先生為英格蘭及威爾斯特許會計師協會及香港會計師公會的資深會員。



許照中先生 JP

獨立非執行董事

許先生，現年76歲，於2015年11月獲委任為本公司獨立非執行董事，以及董事會轄下薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。許先生具備50年的證券及投資經驗，多年來曾出任聯交所理事會理事及第二副主席、香港證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、香港中央結算有限公司董事、聯交所上市委員會委員、證券及期貨事務上訴審裁處委員、公司法改革常務委員會委員、香港證券及期貨事務監察委員會房地產投資信託基金委員會委員、香港會計師公會調查小組A組委員及政府委任香港交易及結算有限公司獨立非執行董事等。彼亦於2006年至2017年獲中國珠海市人民政治協商會議委任為政協委員，並曾任珠海市橫琴新區管理委員會的橫琴新區發展諮詢委員會委員及橫琴新區港澳法律問題專家小組顧問。許先生於多間香港上市公眾公司擔任獨立非執行董事，包括雅居樂集團控股有限公司、華南城控股有限公司、金地商置集團有限公司、中石化煉化工程(集團)股份有限公司、香港匯德收購公司(一間特殊目的收購公司)及利福國際集團有限公司(該公司於2022年12月20日撤銷其上市地位)，並在六福集團(國際)有限公司(亦為香港上市公眾公司)擔任非執行董事。許先生曾任珠海控股投資集團有限公司的獨立非執行董事，直至於2021年9月6日辭任止，該公司曾為香港上市公眾公司，直至於2021年6月18日撤銷其上市地位。許先生為香港董事學會資深會員及香港證券及投資學會傑出資深會員。

董事會及高級管理層



李均雄先生

獨立非執行董事

李先生，現年58歲，於2015年11月獲委任為本公司獨立非執行董事，以及董事會轄下提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會成員。彼亦為董事會轄下環境、社會及管治委員會成員。李先生於多間香港上市公眾公司擔任獨立非執行董事，包括安莉芳控股有限公司、網龍網絡控股有限公司、新礦資源有限公司、天寶集團控股有限公司及天福（開曼）控股有限公司。彼曾任紅星美凱龍家居集團股份有限公司（直至於2023年8月15日退任止）、寶新金融集團有限公司（直至於2022年7月17日辭任止）及中海石油化學股份有限公司（直至於2021年5月27日辭任止），上述公司均為香港上市公眾公司。彼於1988年取得香港大學法律（榮譽）學士學位，並分別於1991年及1997年獲認可為香港律師及英國律師。彼曾為胡關李羅律師行的合夥人，現時為何韋律師行的顧問。李先生於1992年12月至1994年4月在聯交所上市科連續擔任經理及高級經理。



唐玉麟博士

獨立非執行董事

唐博士，現年82歲，於2016年4月獲委任為本公司獨立非執行董事，以及董事會轄下審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼亦為董事會轄下環境、社會及管治委員會成員。唐博士持有香港大學工程學理學學士及理學碩士學位，以及英國曼徹斯特維多利亞大學哲學博士學位。唐博士為倫敦土木工程師學會及香港工程師學會的會員，並於建築行業擁有堅實及豐富經驗。

高級管理層

企業管理



陳祖偉先生

首席財務官兼公司秘書

陳先生，現年55歲，為本公司首席財務官兼公司秘書。陳先生亦為本公司若干附屬公司的董事。陳先生主要負責監督本集團的財務管理、庫務、投資者關係、法律及企業管治職能。

陳先生持有香港嶺南大學頒發的會計學專業榮譽碩士學位及英國桑德蘭大學頒發的工商管理榮譽碩士學位。陳先生現為澳大利亞公共會計師公會、澳大利亞註冊管理會計師公會及英國財務會計師公會資深會員，彼亦為Beta Gamma Sigma（大學商學院國際榮譽協會）嶺南大學分會會員。

陳先生於一家國際會計師事務所以及多間跨國及上市公司積逾30年的審核、財務及會計方面專業經驗。陳先生於2001年5月加入本集團，擔任機電工程業務領域的財務總監逾20年。



關俊傑先生

人力資源總監

關先生，現年53歲，於2021年11月再度加入本集團，現為本公司及豐盛機電工程集團人力資源總監。關先生亦現為本公司董事會轄下環境、社會及管治委員會成員，彼於2019年首度加入本集團。關先生主要負責整體人力資源管理，人力資本策略計劃，人才發展及管理，建立僱主品牌，薪酬及福利和績效管理。

關先生於酒店，會議及展覽業的人力資源管理方面擁有逾30年豐富經驗。彼畢業於瑞士理諾士酒店管理專修學院，及後在紐約康奈爾大學完成人力資源管理課程。關先生曾於2014至2019年期間為香港理工大學酒店及旅遊業管理學院擔任業界顧問委員會成員。

董事會及高級管理層



物業及設施管理，代理服務

富城集團及國際物業管理

鄭錦華博士

董事總經理

鄭博士，現年64歲，自2002年2月出任富城集團董事總經理一職。鄭博士於房地產、物業資產管理及設施服務方面擁有逾40年豐富經驗。鄭博士現負責富城集團之策略規劃、整體運作、強化系統及市務發展業務。

鄭博士分別考獲英國雷丁大學物業管理榮譽學士、英國赫爾大學工商管理碩士和澳洲南澳大學商業及管理哲學博士學位。彼為香港房屋經理學會、英國特許房屋經理學會、香港測量師學會、英國特許皇家測量師學會、香港董事學會、香港設施管理學會及香港地產行政師學會的資深會員。彼亦為註冊專業房屋經理、註冊專業測量師(產業測量)(物業設施管理)、資深專業設施經理及持牌地產代理。

鄭博士現為房屋經理註冊管理局註冊事務委員會主席及香港物業管理公司協會會長。

僑樂服務管理集團

陳永華先生

董事兼總經理

陳先生，現年67歲，現為僑樂服務管理集團董事兼總經理，負責僑樂的整體管理工作。彼於1994年加入僑樂，於物業管理領域擁有逾40年經驗。

陳先生現為英國特許房屋經理學會特許會員、香港房屋經理學會會員及香港地產行政師學會普通會員，並為持牌第1級物業管理人及持牌地產代理。



綜合生活服務

惠康服務集團

鍾偉文先生

董事總經理



鍾先生，現年65歲，為惠康服務集團董事總經理。彼於1978年加入惠康，該分部自2018年4月起成為本集團的成員公司。鍾先生於清潔及環境業積逾40年經驗，負責為本集團的衛生、清潔及環境服務業務制定發展方向及管理計劃，提升整體營運系統，以及開拓新市場。

鍾先生持有企業行政工商管理學士學位。他曾擔任環保工程商會幹事會成員，並獲選為投標原則小組主席(2013年至2017年)，期間並同時擔任為香港環境衛生業界大聯盟的秘書長。

施吉女士

總經理



施女士，現年50歲，為惠康服務集團總經理，主要負責惠康財務、採購及營運方面等事務。

施女士於2010年加入惠康。於加入惠康之前，施女士曾分別工作於一間國際性審計公司及新世界集團的收購及合併組。她亦曾於新創建集團旗下附屬公司任職財務總監。

施女士畢業於美國馬利蘭州州立大學會計學士及擁有美國密芝根州州立大學頒發理學碩士學位，主修財務學。

董事會及高級管理層

技術支援及維護集團



余碩聰先生

董事兼總經理

余先生，現年51歲，於1996年加入本集團，現為遠東工程服務有限公司董事兼總經理。余先生主要負責香港及澳門地區的技術支援及維護服務業務的整體管理及業務績效控制，並負責關於商機的研究及分析以及評估該等業務部門的潛在市場及項目。余先生於香港機電工程業務領域積逾25年經驗。

余先生持有加拿大麥克馬斯特大學製造工程學學士學位及香港大學屋宇設備工程學碩士學位，現為香港工程師學會會員、英國屋宇裝備工程學會會員、營運工程師學會資深會員、英國環境協會特許環保師、香港設施管理學會會員、機電工程署註冊能源效益評核人及香港工程師註冊管理局註冊專業工程師。另外，余先生亦為香港註冊通風系統承建商的授權簽名人。

大眾安全集團



黎玉添先生

董事兼總經理

黎先生，現年63歲，於2011年加入大眾安全集團，現為大眾安全集團及晉翔項目服務有限公司董事兼總經理，亦為本公司控股股東豐盛創建控股有限公司總經理 — 企業發展。彼負責為本集團保安及活動服務公司制定策略性規劃、業務發展及管理等工作。

黎先生於保安及設施管理領域擁有逾40年的豐富經驗。於加入大眾安全集團前，黎先生為富城集團高級集團經理，並曾任新創建集團有限公司旗下之富城停車場管理有限公司董事兼總經理。

黎先生自2016年起擔任保安業商會副主席，並獲教育局委任為資歷架構行業培訓諮詢委員會成員，任期為2022年1月至2024年12月。彼現為香港房屋經理學會資深會員、英國特許房屋經理學會資深會員、註冊專業房屋經理及商場管理學會正式會員。

新城保險顧問集團



陳志江先生

董事總經理

陳先生，現年58歲，於2003年加入新城保險，並為新城保險集團的董事總經理，負責管理其於香港、澳門及本集團一間聯屬公司於中國內地的營運。

陳先生持有香港中文大學工商管理學士學位，主修市場學。彼為澳大利亞及新西蘭保險與金融學會院士暨香港顧問委員會成員。彼亦為香港金融學院的成員，該學院由香港金融管理局、證券及期貨事務監察委員會、保險業監管局及強制性公積金計劃管理局全面合作成立。

陳先生於香港及中國保險業擁有逾35年經驗。彼曾任香港保險顧問聯會會長，該聯會曾為獲認可保險經紀機構，負責推行本港保險經紀業界自律監管。彼現為該會常務委員會委員。加入本集團之前，彼曾於一間英資洋行轄下的保險顧問公司任職逾十年。

環保服務集團



高毅駿先生

董事兼總經理

高先生，現年38歲，於2016年7月加入本集團，現為環保服務集團董事兼總經理，負責本集團環境及園藝業務以及建材貿易的整體管理及業務發展。

高先生持有英國華威大學會計與金融理學士學位，並為香港會計師公會會員。加入本集團前，彼曾任職於一家國際會計師事務所和金融機構。

董事會及高級管理層

機電工程服務

豐盛機電工程集團

張志偉先生

副董事總經理



張先生，現年59歲，於1989年加入本集團，現為豐盛機電工程集團副董事總經理。張先生主要負責本集團機電工程項目的整體管理及業務績效控制以及監督合約經理、項目經理及工程師，並負責關於商機的研究及分析以及評估該等業務部門的潛在市場及項目。張先生於香港、澳門及中國內地機電工程業務領域積逾35年經驗。

張先生持有香港理工大學屋宇設備工程學學士學位及消防及安全工程學碩士學位，現為香港工程師學會會員、英國屋宇裝備工程學會會員、營運工程師學會資深會員、英國環境協會特許環保師、消防工程師學會會員、機電工程署註冊能源效益評核人及香港工程師註冊管理局註冊專業工程師。另外，張先生亦為香港註冊通風系統承建商的授權簽名人及註冊持牌水喉匠。

李華業先生

董事兼總經理(中國內地)



李先生，現年58歲，於1992年12月首度加入本集團，並於1992年至2009年期間為本集團效力超過15年。李先生於2012年6月再度加入本集團，現為本集團國內機電工程公司的董事兼總經理。彼負責整體中國內地項目管理及業務行銷。李先生於國內工料測量及機電工程業務領域積逾30年經驗。

李先生持有香港大學工料測量理學士學位，並獲香港城市大學頒發建造項目管理深造證書。李先生現為香港測量師學會及皇家特許測量師學會會員。

企業管治報告

企業管治常規

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的企業價值。本公司已將香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四列載的企業管治守則（「企業管治守則」）的原則，按本報告所述方式應用於其企業管治架構及常規中。於本年度，本公司已遵守企業管治守則所載全部守則條文，惟守則條文F.2.2除外。

守則條文F.2.2規定董事會主席必須出席股東週年大會。董事會主席鄭家純博士因事先承諾處理其他要事，未能出席本公司於2022年10月18日舉行的股東週年大會（「2022年股東週年大會」）。鄭家純博士的替任董事杜惠愷先生擔任2022年股東週年大會主席，連同出席2022年股東週年大會的董事會成員，具備足夠能力於2022年股東週年大會回答提問。

願景及價值

本公司基於其對優質服務、創意創新、專業操守、團隊合作、關懷備至及窩心熱誠的承諾，打造集團的企業文化，在董事會領導下，確立與本集團可持續發展及持續發展核心價值一致的願景及制定策略。

我們的願景

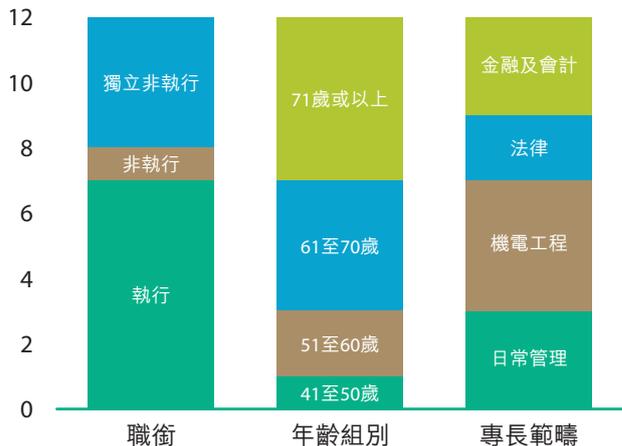
**為您提供更優越的生活及
建立更美好的家園**

董事會

組成及職責

董事會現有12名董事，包括一名非執行董事、七名執行董事及四名獨立非執行董事。下圖分析現時董事會的組成：

董事數目



各董事的姓名、履歷資料和彼此的關係（如有）載於第18至24頁的「董事會及高級管理層」一節內。

本公司的管理和營運由董事會整體負責，而董事會主席領導董事會執行其職責。執行董事連同本公司的高級管理層獲委派負責本公司的日常管理並作出營運和商業決定。

董事會成員多元化政策

董事會所採納的董事會成員多元化政策，建基於其肯定並認同董事會具備能配合本集團業務所需的均衡技能、知識、專業資歷、專才及多元觀點所帶來的裨益。為確保組成多元化的董事會，亦將考量各成員的性別、年齡、文化及教育背景。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並充分顧及董事會成員多元化的裨益。

提名委員會及董事會認同性別多元在董事會層面的重要性及裨益，本公司致力物色合適人選，改善性別多元。本公司將於2024年12月31日前主動物色合適人選，並優先為董事會任命女性代表。

企業管治報告

董事會亦重視本集團所有層面的多元化(包括性別多元化)。本集團整體員工的性別多元化均衡，女性員工人數略高。雖然高級管理層中的女性比例僅佔8%，惟本公司正採取措施，改善高級管理層的性別多元化。有關本集團性別比例的更多詳情，請參閱本集團2023財政年度環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」)，該報告將與本年報一同發佈。

提名政策

董事會已於2018年12月批准一套載有現時提名董事的程序及慣例的提名政策(「提名政策」)，該政策適用於新委任及重新委任董事。

按照提名政策，有關提名董事的程序及流程概述如下：

1. 提名委員會將邀請董事會成員提名候選人(如有)，以供其考慮。提名委員會亦可提出並非由董事會成員提名的候選人。
2. 於填補臨時空缺或作為新增董事會成員方面，提名委員會應作出推薦建議以供董事會考慮及批准。
3. 於提名候選人在股東大會上參與選舉或重選方面，提名委員會應向董事會提名以供其考慮及向本公司股東作出推薦建議。
4. 本公司股東亦可按照本公司網站上公布的程序，提名候選人於股東大會上參與選舉出任董事。

提名委員會於評估獲提名候選人是否合適時將會參照下列因素：

- 誠信及聲譽；
- 與本集團業務相關的資格、技能及經驗；
- 投放時間履行董事職務的承諾；
- 是否具備獨立性和判斷力按本公司全體股東最佳利益行事；
- 對本公司董事會成員多元化政策的貢獻；及
- 任何切合董事會目前及預期需求的其他觀點。

在提名候選人以委任/重新委任為獨立非執行董事的情況下，除上述甄選準則外，將參照上市規則所載獨立性準則評估候選人的獨立性。

企業管治職能

履行企業管治職責是董事會整體的責任，該等職責已予正規化，成為經董事會批准的書面職責範圍，包括但不限於發展、審閱及監察有關本集團企業管治的政策、制度及常規以及遵守法律法規要求的情況。董事會亦已審閱本企業管治報告內的披露資料。

向董事會提供獨立意見

本公司已建立機制，確保董事會獲得獨立意見，詳情概述如下：

(i) 組成

董事會確保三分之一的任命董事為獨立非執行董事。另外，獨立非執行董事將盡可能獲委任加入董事委員會，以確保提供獨立意見。

(ii) 獨立性評估

本公司就獨立非執行董事的任命嚴格遵守提名政策，並獲授權每年評估獨立非執行董事的獨立性，以確保彼等可繼續行使獨立判斷。於本年度，本公司已評估所有獨立非執行董事的獨立性，並於考慮(i)彼等作出上市規則規定的年度獨立性確認；(ii)彼等並無參與本公司的日常管理；及(iii)並無可干擾彼等作出獨立判斷的任何關係或環境後，認為彼等均具備獨立性。

(iii) 董事會決策

董事(包括獨立非執行董事)有權就董事會及董事委員會會議上討論的事宜向管理層尋求進一步資料，並在有需要的情況下，向外部專業顧問尋求獨立意見，開支由本公司承擔。

董事持續專業發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展。法律及公司秘書部存置了由每名董事提供其參與不同專業發展課程的記錄。根據所提供的資料，以下概列董事於本年度曾接受的培訓：

	發表演講或參與 講座/會議/論壇	閱讀與相關規則和 法規及本公司行業 有關的期刊及最新資訊
非執行董事		
鄭家純博士(主席)	✓	✓
執行董事		
林煒瀚先生(執行副主席)	✓	✓
潘樂祺先生(首席執行官)	✓	✓
杜家駒先生	✓	✓
李國邦先生	✓	✓
孫強華先生	✓	✓
黃樹雄先生	✓	✓
鄭振輝博士	✓	✓
獨立非執行董事		
鄺志強先生	✓	✓
許照中先生	✓	✓
李均雄先生	✓	✓
唐玉麟博士	✓	✓
替任董事		
杜惠愷先生(鄭家純博士的替任董事)	✓	✓

企業管治報告

董事會表現

為使董事會有機會提高其成效，董事會於2022年12月邀請董事以匿名方式填寫問卷，以進行自我評估。評估結果及推薦建議呈報予董事會。董事會根據有關評估的整體正面回應，認為董事會有效運作。

主席、副主席及首席執行官的職責

非執行主席鄭家純博士領導董事會及確保董事會行之有效。執行副主席林焯瀚先生及首席執行官潘樂祺先生共同管理本公司的日常業務及實行本公司的主要策略及政策。主席、執行副主席及首席執行官職位由不同人士出任，以保持有效分隔職務。

非執行董事

非執行董事(包括獨立非執行董事)負責的相關職能是對董事會的審議及決策提供獨立見解及判斷。彼等的審慎行事責任及技能及受信責任與執行董事相同。各非執行董事已與本公司簽署委任函，固定任期為一年，須根據本公司的組織章程細則輪席退任。

董事委員會

董事會獲多個董事委員會支持，包括執行委員會、審核委員會、風險管理委員會、薪酬委員會、提名委員會及環境、社會及管治委員會。各董事委員會獲提供充足資源，以根據董事會採納的職權範圍履行職責。董事會於需要時成立其他董事委員會，以負責特定職務。

執行委員會

董事會向執行委員會(由全體執行董事組成)授予處理本公司日常業務的權力及責任，同時保留董事會批准(其中包括)本公司長期目標、資本架構變動、中期及年度財務報表、股息政策及重大經營事項的權力。執行委員會於有需要時定期舉行會議。

審核委員會

審核委員會於2015年11月成立，目前由全部四名獨立非執行董事(即鄺志強先生(作為主席)、許照中先生、李均雄先生及唐玉麟博士)組成。

審核委員會負責審閱本公司的財務資料、財務報告系統、風險管理及內部監控制度。該委員會亦監督本公司與外部核數師的關係及就委任及續聘外部核數師向董事會提供推薦建議。

於本年度，審核委員會舉行兩次會議並已審閱(其中包括)本公司的審核計劃、內部監控程序、財務報告系統、持續關連交易、風險管理政策，以及負責本集團會計、財務報告及內部審核職能的人員是否有充分資源、資格及經驗。該委員會亦審閱截至2022年12月31日止六個月的中期業績及本年度的年度業績，並向董事會提出推薦建議以尋求批准，及討論由外聘核數師編製致審核委員會的有關報告內涉及審閱及核數過程中的會計事宜及重大發現。

風險管理委員會

風險管理委員會於2016年2月成立，由審核委員會監督。風險管理委員會由部門及職能管理層(包括營運、人力資源、財務及其他支援部分)的代表組成，主席為執行董事李國邦先生，彼於2023年4月獲委任，以接替執行董事孫強華先生。風險管理委員會向審核委員會匯報，其監察及指導風險管理活動及內部監控制度，藉此支持董事會。

於本年度，風險管理委員會舉行四次會議，會上定期檢討、評估及監管不同部門所識別的所有主要風險。

薪酬委員會

薪酬委員會於2015年11月成立，目前由三名獨立非執行董事及兩名執行董事(即許照中先生(作為主席)、李均雄先生、唐玉麟博士、林煒瀚先生及潘樂祺先生)組成。

薪酬委員會負責就本公司對全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構，以及為發展有關政策制定正式及透明的程序向董事會提出推薦建議。提出推薦建議前，該委員會諮詢董事會主席、執行副主席及/或首席執行官。董事會保留釐定非執行董事薪酬的權力，而檢討及釐定個別執行董事及本集團高級管理層的薪酬組合的責任則交由薪酬委員會負責。

於本年度，薪酬委員會舉行一次會議並審閱本公司(包括適用於董事及本公司高級管理層)的薪酬政策及架構。委員會亦審閱及批准2023年1月1日生效的年度薪金調整及派發2022財政年度的花紅。

提名委員會

提名委員會於2015年11月成立，目前由三名獨立非執行董事及兩名執行董事(即李均雄先生(作為主席)、許照中先生、唐玉麟博士、潘樂祺先生及杜家駒先生)組成。

提名委員會負責定期檢討董事會的架構、規模、成員及多樣性，並就任何建議變動向董事會提出推薦建議，以配合本公司的企業策略。其職務包括但不限於揀選合資格出任董事會成員的適任人選；根據多元化政策維持董事會多元化水平，確保其擁有均衡的技能、知識、專業經驗、專門知識、客觀意見及見解，以切合本集團的業務需求；監察董事繼任計劃及評估獨立非執行董事是否獨立。

於本年度，提名委員會舉行一次會議，會上檢討董事會的架構、規模及成員，並充分考慮其是否擁有本公司需要的切合且均衡的技能及經驗。會上亦評估及確認全部四名獨立非執行董事屬獨立，當中已計及上市規則第3.13條所載的準則，並向董事會建議提名林煒瀚先生、杜家駒先生、黃樹雄先生及唐玉麟博士於2022年股東週年大會由股東重新委任為董事。委員會亦檢視了本公司董事會多元化政策及提名政策。

企業管治報告

環境、社會及管治委員會

環境、社會及管治委員會(前稱可持續發展委員會)於2020年12月成立，目前由三名執行董事及兩名獨立非執行董事(即鄭振輝博士(作為主席)、李國邦先生、孫強華先生、李均雄先生及唐玉麟博士)組成。

環境、社會及管治委員會負責監督本集團的可持續發展以及環境、社會及管治問題，制定本集團的可持續發展策

略、優先事項及政策，並就採納、發展及實現可持續發展目標及措施向董事會提供意見。

於本年度，環境、社會及管治委員會舉行三次會議，以討論、審閱及監督編製2023財政年度環境、社會及管治報告，並討論及決定2024財政年度環境、社會及管治報告的關鍵績效指標及目標設立。

會議出席概況

於本年度，董事出席本公司董事會會議、委員會會議及股東大會的記錄如下：

已出席／合資格出席會議次數

	董事會會議	執行委員會會議	審核委員會會議	風險管理委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	環境、社會及管治委員會會議	股東大會
非執行董事								
鄭家純博士	1/6 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	0/2 ⁽ⁱ⁾
替任董事								
杜惠愷先生	5/5 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	2/2 ⁽ⁱ⁾
	6/6 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	2/2 ⁽ⁱ⁾
執行董事								
林煒瀚先生	6/6	3/3	-	-	1/1	-	-	2/2
潘樂祺先生	5/6	3/3	-	-	1/1	1/1	-	2/2
杜家駒先生	6/6	3/3	-	-	-	1/1	-	2/2
李國邦先生	6/6	3/3	-	1/1	-	-	3/3	2/2
孫強華先生	6/6	3/3	-	4/4	-	-	3/3	2/2
黃樹雄先生	5/6	3/3	-	-	-	-	-	2/2
鄭振輝博士	6/6	3/3	-	-	-	-	3/3	2/2
獨立非執行董事								
鄺志強先生	6/6	-	2/2	-	-	-	-	2/2
許照中先生	6/6	-	2/2	-	1/1	1/1	-	2/2
李均雄先生	5/6	-	2/2	-	1/1	1/1	3/3	2/2
唐玉麟博士	6/6	-	2/2	-	1/1	1/1	3/3	2/2

附註：

- (i) 本年度合共已舉行六次董事會會議。杜惠愷先生作為鄭家純博士之替任董事，已在鄭家純博士缺席的情況下出席五次董事會會議及兩次股東大會。鄭家純博士或杜惠愷先生(作為其替任董事)已出席本年度舉行的所有董事會會議及股東大會。

董事的證券交易

本公司已採納一套證券交易守則作為其董事(「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十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。經本公司具體查詢後，全體董事確認，彼等於本年度已遵守本公司所採納證券交易守則所載的規定標準。

核數師酬金

於本年度，就本集團外聘核數師提供的核數及非核數服務已付/應付的費用總額載列如下：

服務類別	截至6月30日止年度 已付/應付費用	
	2023年 千港元	2022年 千港元
核數服務	6,843	6,672
非核數服務*	587	575
總計	7,430	7,247

* 非核數服務包括稅務諮詢及其他相關服務。

董事對財務報表的責任

董事確認其有責任根據上市規則及其他監管規定，就本公司各財政期間呈列均衡、清晰及易於理解的財務報表及其他披露。

以下說明應與獨立核數師報告一併閱讀，旨在讓股東分辨董事與外聘核數師各自就財務報表所承擔責任的區別。

年報及財務報表

董事負責編製可真實而公平地反映本集團於財政年度終結時的事務狀況及財政年度的溢利或虧損的財務報表。董事已按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製財務報表。

會計政策

董事認為本公司於編製財務報表時已採用合適的會計政策，並貫徹應用及依據合理而審慎的判斷及估計，且已遵從所有適用的會計準則。

會計記錄

董事負責保存妥善的會計記錄，以隨時合理準確地披露本集團的財務狀況，並讓董事可確保財務報表符合香港公司條例及上市規則的規定。

保障資產

董事會負責保障本公司的資產，並負責採取合理步驟，以防止及查察欺詐行為及其他違規事項。

企業管治報告

持續經營

經作出適當查詢及檢查可能會產生重大財務風險的主要範疇後，除本年報所反映的情況外，董事會信納並無存在主要或重大風險。因此，董事會有理由預期本公司具備充裕資源在可見將來繼續經營現有業務。基於該理由，董事會於編製財務報表時繼續採納持續經營基準。

本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所的申報責任載於本年報第101至104頁的獨立核數師報告內。

風險管理及內部監控

風險管理政策

董事會整體負責維持本集團健全的風險管理及內部監控系統並檢討其成效。

審核委員會已獲董事會授權負責對本集團的風險管理及內部監控系統進行檢討，檢討範圍涵蓋財務、營運與合規監控，亦已訂立程序，藉以(其中包括)保障資產不會在未經許可下被使用或處置、控制資本支出、妥當存置會計記錄及確保用於營商及刊載的財務資料準確可靠。本集團各級管理層持續維持及監察風險管理及內部監控系統。

董事會每半年檢討本集團的風險管理及內部監控系統。於本年度，檢討涵蓋財務、營運與合規監控範疇，並經考慮審核委員會、行政管理層、外聘及內部核數師所進行的工作後評估該等系統的有效性。董事會信納本集團的風險管理及內部監控系統能有效及充分地達成其目的。

董事會亦已採納一套舉報政策並於本公司的網址及內聯網實施，讓本集團員工及相關第三方在保密情況下對與本集團任何事務有關的不當行為、不良行為或違規情況表達關注。

風險管理目標

本集團旨在確保風險控制在與本集團的風險容忍度相對應的整體目標之內。有效的風險管理可確保充分遵守相關法律及法規，並確保實現經營目標的重要措施得以貫徹應用。

通過內部及外部的風險管理程序，可實現本集團與股東之間的有效溝通，以及編製真實可靠的財務報表。

風險管理文化

本集團強調圍繞風險意識建設企業文化，提高員工的風險管理質素，以確保實現本集團的風險管理目標。

風險管理文化建設被納入企業文化建設的整個流程，乃旨在大力推動及營造風險管理文化，樹立正確的風險管理理念，將風險管理意識轉化為共識及自主行動，推動本集團制定系統、規範、高效的風險管理機制。

本集團在公司內部各個層面均建立風險管理文化。董事會高度重視推動風險管理文化，風險管理委員會主席負責推動風險管理文化的日常工作。董事及高級管理層發揮主導作用，而管理人員及運營人員則為推動風險管理文化的骨幹力量。

風險胃納

本集團因其作為綜合服務供應商的能力而面臨廣泛風險。本集團知悉其不可能或不一定需要消除其活動中所有固有風險，因此，其僅提供資源以控制風險至可接受水平。本集團的風險胃納為回報與所承擔風險的適當平衡。

風險胃納透過本集團的風險管理手冊及定期風險管理委員會會議傳達至不同階級的員工。

董事會定期檢討風險胃納，以確保其配合本集團的業務目標及策略規劃。

風險管理架構及責任

董事會就風險管理的成效向股東負責。其承擔領導及控制的職責，並共同負責指導及監督本集團的事務及風險管理文化。因此，其必須通過審核委員會確保風險管理政策的有效實施。

審核委員會就風險管理的有效性向董事會負責。其應通過風險管理委員會的持續監督及內部審計職能部門的審閱，每半年向董事會報告集團風險管理的有效性。

審核委員會的主要職責是建立正式及透明的安排，並考慮如何應用風險管理原則。其應考慮整體目標、風險胃納、風險容忍度及風險管理政策/策略，以及供董事會批准的重大風險管理方案。

由執行董事李國邦先生擔任主席的風險管理委員會已告成立，旨在向審核委員會報告全面風險管理系統的設計、實施及監察。

風險管理委員會負責制定戰略風險政策、風險胃納及風險容忍度，並確保妥善制定適當的風險管理計劃並及時得到董事會的批准。委員會將通過維持有效的風險識別、影響評估及解決方案規劃考慮風險管理策略及重大風險管理解決方案。

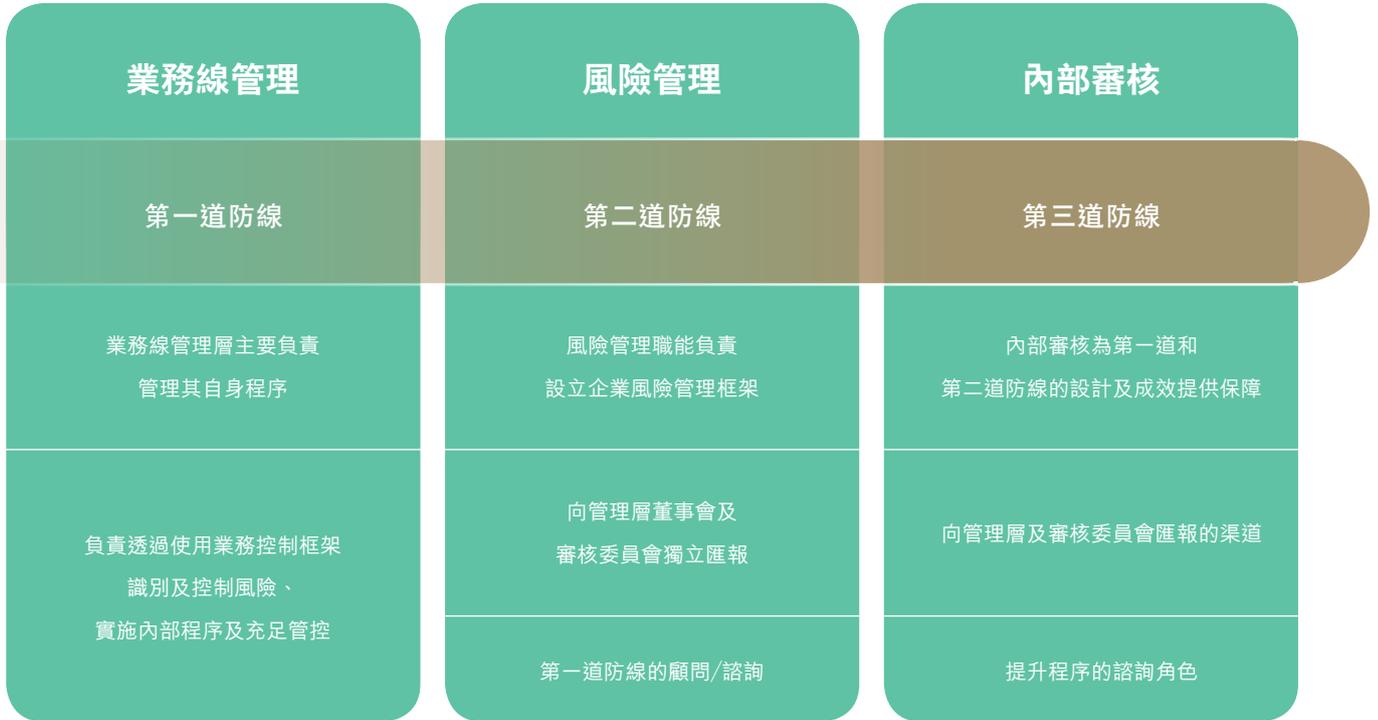
內部審核

由本公司內部審核部進行的內部審核職能完全獨立於本集團日常營運，主管該部門的主管直接向審核委員會匯報，且在審核過程中可不受限制地獲提供有關本集團資產、記錄及人員的所有資料。所有董事均獲知會有關內部審核工作的結果。

於本年度，內部審核部透過(其中包括)查核與風險相關的文件、與僱員面談以及內部監控自我評估問卷，對本集團風險管理及內部監控系統的足夠性及有效性進行分析及獨立評估。內部審核部亦對個別營運單位進行特別審核。

主管內部審核部的主管出席審核委員會的所有會議，以闡釋內部審核結果並回應審核委員會成員的提問及匯報跟進行動。

三道防線

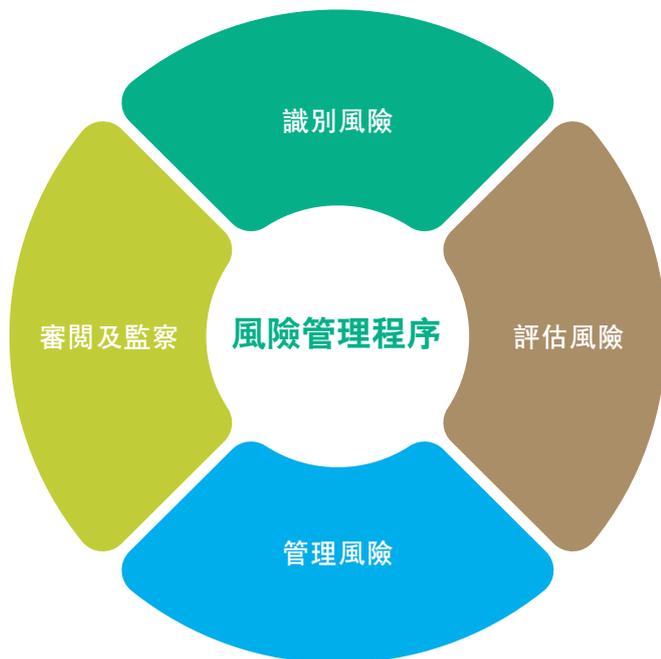


風險管理程序

本公司已制訂一套正式的風險管理政策，以確保定期識別、評估及管理本集團所面對的風險。由一名執行董事擔任主席的風險管理委員會帶領本集團所有部門及業務單位有效執行該風險管理政策。風險評估及估計乃年度計劃程序的一部份。本集團各部門/業務單位制定其策略目標，識別特定風險及評估其風險管理行動及內部監控措施的成效，以助確保已獲執行或將予執行的監控能應對其面對的風險。

本集團將重點置於建立公司對風險意識的文化。本公司為管理人員舉辦工作坊，確保彼等充分理解、執行及評估風險管理及企業管治規定。

本集團的風險管理框架旨在確保其已制訂有效程序管理本集團的風險。風險管理乃本集團業務各層面不可或缺的環節，亦為全體員工的責任。



部門主管及項目負責人會專責評估其日常營運所面臨的風險狀況。彼等須就所識別的風險更新風險登記冊及向風險管理委員會匯報，並會制定行動計劃，將風險控制在可接受水平，以及監察結果並定期向風險管理委員會及董事會匯報。

透過上述程序，董事會已維持一個有效風險管理系統，使本集團能夠應對於達致其戰略目標過程中所面臨的重大風險。

風險評估

本集團應對初始資訊、本集團各項經營管理及重大經營程序進行風險評估。風險評估包括三個步驟：風險識別、風險分析和風險評價。

風險識別

此程序識別本集團各業務部門、經營活動及重要業務是否存在風險，以及風險類型。

風險分析

此程序分析及描述所識別的風險的重要性(或影響)及風險可能性的程度。此程序包括風險之間的關係分析，以便找出每個風險的自然對沖及風險事件之間的的正負相關效應的組合，從而從風險策略上集中管理風險。

風險影響及風險可能性

風險影響指風險事件發生的潛在價值(財務或非財務)的計量單位。風險可能性為風險事件發生概率的計量單位。本集團定期檢視影響其營運的各個風險因素的風險影響及風險可能性，並制定相應的緩解措施。

風險因素

本集團的業務、財務狀況及經營業績會面臨若干風險。下文所載主要風險因素可能影響本集團的業務、財務狀況及經營業績，使之與預期或過往業績有明顯差異。任何下述主要風險，乃至其他尚未識別的風險及不明朗因素或目前被認為不重大的風險，均可能於未來對本集團產生重大不利影響。

企業管治報告

業務/策略風險

風險描述	風險趨勢	緩解措施
<p>全球經濟</p> <p>香港、澳門及中國內地的建築市場在很大程度上受到全球及地區經濟趨勢影響。近年來，香港及中國內地的房地產市場出現波動。澳門賭場相關項目的新開發明顯放緩。隨著美國與中國內地之間的貿易緊張局勢進一步升級，中國的經濟增長前景可能受到拖累。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none">透過分析本集團業務的財務表現及持續監察商業及經濟數據，評估潛在影響。在本地及地區市場物色新商機，以分散經濟風險。
<p>勞工及員工短缺</p> <p>本集團各項業務都面臨嚴重的勞工及員工短缺。可能影響本集團保持穩定勞工以按時完成項目及提供優質服務的能力。本集團的財務表現亦可能因此受到影響。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none">定期檢討現有薪酬福利條件，並與業界基準比較。與學術機構合作開辦實習生課程。聘用兼職及臨時工，並與勞務分包商保持良好關係，確保有足夠的合格技工。為不同級別的員工組織人才發展計劃，促進員工成長及職業發展，以此作為留住員工的重要策略。
<p>業務對手</p> <p>在建立業務關係時，本集團會面臨可能來自不同方面的各類交易對手風險。這些風險包括客戶及主要承包商的信貸風險、分包商的履約風險以及任何業務夥伴的法律及合規風險。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none">對業務對手進行全面的法律及財務檢查。與各種主要承包商、分包商及供應商保持良好關係，避免過度依賴一個或幾個業務對手。

法律及合規風險

風險描述	風險趨勢	緩解措施
<p>政府政策</p> <p>政府及監管機構的政策及干預、法律或法規的變化可能導致業務中斷，並增加本集團的法律及合規風險。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none">密切關注適用法律及法規的變化，包括環境、社會及管治相關法規，並評估其對本集團營運的影響。將變化納入相關政策及程序、營運及內部控制系統，以確保合規。為員工提供最新資訊及培訓，提高其意識及對新法規的了解。

營運風險

風險描述	風險趨勢	緩解措施
<p>工人行為</p> <p>本集團的業務營運屬於勞工密集型，非常依賴前線員工的執行力。其任何不當行為或不遵守工作指令都可能導致本集團違反法律或合同條款。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none"> 為前線工人提供充份的簡介/培訓。 加強現場檢查及審計。 妥善保存現場記錄及事故報告，以便管理層跟進。 確保有足夠的保險。
<p>安全與人身傷害</p> <p>本集團的業務，尤其是地盤建築、清潔及蟲害防治、護衛及園藝服務，都涉及高空作業、操作機械、電氣系統及電器、搬運重物等安全風險。不採取安全措施可能導致人身傷害甚至死亡。《2022年職業安全及職業健康法例（雜項修訂）草案》（2023年4月起實施）將嚴重違法行為的最高刑罰提高至1,000萬港元及監禁兩年。因此，本集團可能面臨訴訟索賠，並在一段時間內暫停公共工程投標。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none"> 加強對包括分包商工人在內的地盤工人的安全培訓及監督。 改善前線員工的安全設施及個人防護設備。 成立本集團安全工作組，監督安全保證計劃的執行情況，並對事故案例進行分析及評估。
<p>延誤及潛在缺陷</p> <p>本集團的業務涉及在不確定的地盤環境下工作，如地面情況、密閉空間及惡劣天氣。本集團亦對材料及勞工質素負責。任何因地盤環境、材料延遲交付或安裝品質差劣而造成的延誤都可能導致本集團承擔額外成本。此外，儘管項目已經完工並投入使用，但本集團仍需對多年的潛在缺陷負責，並承擔相關費用。本集團的業務及經營業績可能會受到不利影響。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none"> 密切監督施工計劃，並與主要承包商溝通，避免因項目延誤而承擔任何潛在責任。 妥善保存工地記錄及事故報告。
<p>合同續簽及招標</p> <p>本集團業務面臨與招標過程相關的風險。本集團業務合同一般通過各項目的競爭性招標程序授予。在招標過程中，無法保證本集團能成功獲得或續簽合同。倘本集團無法以有利條款或根本無法獲得新項目，其業務及經營業績將受到重大影響。</p>	不變	<ul style="list-style-type: none"> 努力提高業務效率，包括採用技術來增強競爭優勢。 與業務夥伴開展戰略合作，競投重大招標項目。 分析市場趨勢、競爭對手的優勢及劣勢以及我們的業績數據，制定投標策略。

企業管治報告

財務及信貸風險

風險描述	風險趨勢	緩解措施
材料價格波動 本集團的機電服務板塊需要為其工程採購大量建築材料。這些建築材料的原材料價格波動較大，尤其是鋼材及銅。本集團的業務及業績可能受到建築材料價格波動影響。	不變	<ul style="list-style-type: none">在簽訂合同後及時採購材料，以降低價格波動的風險。

其他風險

風險描述	風險趨勢	緩解措施
網絡安全 隨著資訊科技在本集團業務中的應用日益廣泛，包括網絡攻擊在內對資訊科技系統的威脅迫在眉睫，為本集團業務營運帶來了真正挑戰。	不變	<ul style="list-style-type: none">通過加強授權及認證機制，強化資訊科技基礎設施。定期為員工提供培訓，提高其網絡安全意識。聘請專家評估網絡安全性漏洞及控制措施。購買網絡安全保險，以保障業務中斷及資料遺失造成的損失。
環境、社會及管治相關問題 利益相關者對環境、社會及管治相關問題的意識有所提高，如氣候相關披露、本集團營運對環境的影響、工作及安全環境、培訓及企業社會責任時間等。不斷增加的監管要求不可避免地影響本集團的業務營運及戰略規劃。	增加	<ul style="list-style-type: none">本集團在董事會指導下成立了環境、社會及管治委員會，以制定行動計劃，應對不斷演變的環境、社會及管治要求。委聘外部顧問就環境、社會及管治事宜提供意見及評估合規責任。

公司秘書

本集團首席財務官出任本公司的公司秘書。彼確認已經參加不少於15小時的相關專業培訓。

股東及投資者關係

董事會已制訂一套股東傳訊政策，列出若干政策原則，旨在確保本公司股東及投資大眾均有容易、平等而及時的接收渠道，能獲得有關本集團均衡及能夠理解的資訊。

本公司透過多個正式渠道適時向股東發放有關本集團的資訊，包括根據上市規則刊發中期及年度報告、公告及通函。該等刊發文件以及最新的企業消息可於本公司的網站

查閱。此外，我們歡迎股東提出資料索取要求及/或查詢（通過下文所載的渠道），並因應情況盡快回應。

本年度舉行的2022年股東週年大會及股東特別大會為董事會成員提供與股東直接交流的平台。該等會議亦讓股東有機會就本公司的表現及營運表達意見。

本公司亦持續與機構股東保持積極對話。執行董事及本集團高級管理層緊密參與促進投資者關係的事宜。與財務分析員及投資者舉行的會議及簡介會由執行董事及本集團高級管理層進行。

經考慮已設立多個溝通渠道後，董事會信納股東溝通政策已獲妥善執行及有效。

本公司已制定內幕消息披露守則，提供有關管理、保障及適當披露未公開資料的指引。董事嚴格遵守有關其資料保密責任的法定要求。

股東權利

股東召開股東特別大會的程序

下列有關本公司股東召開本公司股東週年大會以外的股東大會（「股東特別大會」）的程序受本公司組織章程細則、開曼群島公司法（1961年第三號法例，經綜合及修訂）及適用法例及法規規限：

- (1) 一名或以上於遞交申請（「申請」）當日持有有權於本公司股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分一的股東（「申請人」）有權以書面通知方式，要求董事召開股東特別大會，以處理該申請內所列明的任何事務。
- (2) 該申請必須列明須於股東特別大會上處理的事務的整體性質，亦可載入股東特別大會上可能正式動議及有意動議的決議案的全文。
- (3) 該申請可由多份格式類似的文檔構成，有關文檔可以硬件或電子形式（且必須由申請人授權）提交至本公司的香港總辦事處地址或透過電郵發送至 enquiry@fse.com.hk，註明董事會或本公司的公司秘書收。
- (4) 董事必須於遞交申請日期後 21 日內召開股東特別大會，而且股東特別大會必須於遞交申請日期後兩個月內舉行。

- (5) 倘董事根據上述第 (1) 段須召開股東特別大會但未能根據第 (4) 段如此行事，則申請人可自行召開股東特別大會。申請人因董事未能正式召開股東特別大會而產生的任何合理開支必須由本公司承擔。

提出查詢的程序

股東如對彼等的持股情況、股份轉讓、登記及派息有任何疑問，應將有關查詢向本公司的香港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）提出或電郵至 is-enquiries@hk.tricorglobal.com。

股東可隨時向本公司的香港總辦事處或透過電郵 enquiry@fse.com.hk，提出有關本公司的任何查詢。

於股東大會上提呈建議的程序

股東如要於本公司股東大會上提呈建議，應將其建議（「建議」）書面通知本公司的香港總辦事處，並附上其詳細聯絡資料。

本公司將會向本公司於香港的股份過戶登記分處核實該項要求，經確認該項要求為恰當及適當後，董事會將酌情決定是否於本公司股東大會的議程內加入建議。

本公司章程文件的修訂

經本公司股東於 2022 年股東週年大會上批准後，本公司已修訂其組織章程大綱及細則。該等修訂詳情已載於本公司日期為 2022 年 9 月 15 日的通函。本公司最新版本的組織章程大綱及細則可於本公司及聯交所網站查閱。

管理層討論及分析

業務回顧

於2023財政年度，本集團錄得收入77.672億港元，較2022財政年度的69.669億港元增加8.003億港元或11.5%。本年度股東應佔溢利為5.229億港元，較2022財政年度的5.029億港元增加2,000萬港元或4.0%，主要由於清潔及除蟲、技術支援及維護、保險服務、環保服務及機電工程業務表現強勁，惟部分被(i)來自保安護衛及活動服務業務的貢獻減少；(ii)政府補助減少；及(iii)企業融資成本增加的影響所抵銷。有關政府補助詳情載於綜合財務報表附註6及概述於下表。

政府補助概要

截至6月30日止年度	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
確認為計入「服務及銷售成本」之員工成本扣減	34.3	43.9
確認為計入「一般及行政開支」之員工成本扣減	6.0	7.3
確認為「其他收入」	36.8	37.0
總額	77.1	88.2
非控制性權益	(0.1)	-
淨額	77.0	88.2

撇除非經常性項目業績

若撇除本集團於該兩個年度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，本集團於本年度錄得經調整純利4.459億港元(即本公司股東應佔溢利5.229億港元撇除政府補助7,700萬港元)，較去年的經調整純利4.147億港元(即本公司股東應佔溢利5.029億港元撇除政府補助8,820萬港元)增加7.5%。有關分析涉及撇除上述政府補助，可能與其他公司提交的類似分析不能互相比較。

合約金額總值及未完成合約金額

於6月30日	合約金額 總值 百萬港元	未完成 合約金額 百萬港元
物業及設施管理服務	1,905	963
綜合生活服務	9,857	6,196
機電工程服務	11,378	5,857
總計	23,140	13,016



物業及設施管理服務

員工數目

超過 **5,400**

服務合約

超過 **300**



管理層討論及分析

收入*

百萬港元

2023	709
2022	696

溢利

百萬港元

2023	139
2022	136

尚餘工作

百萬港元

2023	963
2022	1,162

* 板塊收入不包括板塊間收入。

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

我們的物業及設施管理集團在六大核心物業及設施管理範疇均具備專業知識：(i) 住宅物業資產管理；(ii) 設施管理及營運（包括公營及私營界別）；(iii) 商業、零售及工業物業營運；(iv) 項目管理；(v) 租賃及租務管理；及(vi) 停車場營運及管理。旗下物業資產及設施服務涵蓋各類型物業及設施資產，包括高尚住宅物業、政府設施、辦公室及宿舍、大學校園及教育機構、服務式公寓、甲級智能建築及商業綜合體、現代化工廠，綜合住宅發展項目及分區停車場以及各個界別的公營及私營設施資產。

我們的物業及設施管理集團在市場的獨特分野在於其服務整合、強大的專業人才團隊及與客戶建立的夥伴關係。此外，物業及設施管理集團以創新思維保持行業領先地位，率先為香港物業及設施管理領域引入現代國際標準及創新服務模式。



豐盛生活率先將先進科技及創新服務模式應用於其物業和設施管理服務。

於2023財政年度，我們的物業及設施管理集團提交36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9.66億港元，連同過往月份提交的標書，獲授30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2.94億港元。該30份服務合約其中三份為生態園以及分別位於屯門及火炭的兩份住宅屋苑大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於2,000萬港元）。

於2023年6月30日，物業及設施管理服務板塊的合約金額合計總值為19.05億港元，而未完成合約總額為9.63億港元。



綜合生活服務

員工數目

超過 **17,700**

服務合約

超過 **8,900**



管理層討論及分析

收入*

百萬港元



溢利

百萬港元



尚餘工作

百萬港元



* 板塊收入不包括板塊間收入。

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。消毒服務包含空間消毒處理、診所支援服務、除甲醛服務及抗菌塗層服務。除蟲服務提供一般滅蟲處理、煙霧處理、鼠患防控及白蟻滅除。廢物管理提供物料回收、廚餘收集、固體廢物收集、醫療廢料及建築廢物處理。

惠康在市場的獨特分野在於其綜合服務、超過 11,000 名員工組成的龐大工作隊伍、管理逾 60 輛市政車的卓越車隊，及為客戶提供全面支援。憑著對服務承諾的積極履行，惠康一直穩踞香港清潔服務業界三甲。作為市場領導者，惠康能夠時常為所有客戶提供最優質服務。

於 2023 財政年度，惠康提交 476 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 109.89 億港元，連同過往月份提交的標書，獲授 158 份新服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於 100 萬港元），總合約金額為 33.12 億港元。該 158 份服務合約其中 34 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



惠康於香港國際機場提供清潔服務。

元），包括 13 份清潔合約，涉及位於不同地區政府康樂設施及五個商場、鰂魚涌、沙田及火炭的三個住宅屋苑、上環及啟德的兩個商業綜合設施、兩份屯門及沙田的除蟲合約、沙田的娛樂設施、機場、一座機場的附屬樓、一所西營盤的醫院、九龍城區的廢物收集服務、大埔的科學設施、將軍澳的廣播設施、一項赤鱗角展覽設施，以及新界西的政府診所。

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2023財政年度，本集團提交462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39.20億港元，連同過往月份提交的標書，獲授109個項目（每個項目的合約淨額不少於100萬港元），總合約淨額為6.13億港元。在該109個項目中，六個為大型項目（每個項目的合約淨額不少於2,000萬港元），其中包括為灣仔一個會議廣場更換制冷機、為天水圍一個商場更換制冷機及隔音板、就長沙灣副食品批發市場及柴灣一所青年中心的兩份機電工程維護定期合約以及為澳門兩間酒店進行系統升級工作。

保安護衛及活動服務

本集團的保安護衛及活動服務業務包括大眾安全及晉翔項目，其提供保安護衛、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)提供保安護衛服務的第一類牌照；(ii)提供武裝押運服務的第二類牌照；及(iii)安裝、保養及/或修理保安裝置及/或設計附有保安裝置的保安系統的第三類牌照。另外，大眾安全運作一個24小時中央警報監察站、一個額外中央警報監察站(Central Alarm Monitoring Station (CAMS))的特許使用認可，以及為頂級珠寶店及知名豪華獨立房屋提供保安監察服務。

晉翔項目在兩大核心業務上逐步鞏固立足點，即(i)為各類盛事（如展覽、音樂會、流行音樂頒獎禮及高端私人會所節慶活動）提供客服大使；及(ii)為客戶提供活動的技術支援改進。雖然晉翔項目經營為時尚短，但在管理和後勤支



我們的清潔及除蟲服務於今年取得卓越成績，集團的業務生態系統將繼續締造交叉銷售協同效應以及讓我們達成平衡規模增長及現金流量的目標。

管理層討論及分析

援方面已從大眾安全獲得非常穩固的基礎、豐富的營運經驗，以及一批已熟悉大眾安全聲譽和品質的潛在客戶。

於2023財政年度，大眾安全及晉翔項目提交90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15.07億港元，連同過往月份提交的標書，獲授51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5.28億港元。該51份服務合約其中七份為大型服務合約（每份服務合約的合約淨額不少於2,000萬港元），包括四個位於西貢、沙田、北角和薄扶林的住宅屋苑、啟德體育園、一所位於柴灣的青年中心以及一所位於中環的古蹟及藝術館。

保險服務

本集團的保險服務業務新域包括新域保險顧問及國際再保管理，兩者均持有保險業監管局授出的保險經紀公司牌照。新域保險顧問亦為強制性公積金計劃管理局的註冊強制性公積金（「強積金」）中介人，並為香港規模最大的本地經紀。

新域提供五個核心風險與保險服務：(i) 保險顧問及經紀服務；(ii) 風險管理服務；(iii) 全球及區域保險管理服務；(iv) 再保險經紀及(v) 強積金中介服務。

作為香港逾810名一般保險經紀商當中的五大經紀商之一，新域在市場的獨特分野在於其高度專業的經紀人及專家團隊、各類型保險的深厚專業知識、訂制服務、在保險市場的強大議價能力，及透過在中國的聯屬公司及環球經

紀夥伴覆蓋大灣區和全球的服務網絡。新域為眾多客戶提供服務，該等客戶均為其各自行業中的領導者。

於2023財政年度，新域已獲分配若干大型建築項目，亦成功獲得若干新客戶，包括餐飲公司、上市公司、學校及教育機構以及非政府組織。此外，其已處理更多專業彌償保險及貿易信用保險業務。新域絕大多數業務涉及一般保險、建築和員工福利相關保險。新域須每年就所有此等保單向客戶提交續保的報價，只有在建議的條款細則具競爭力之下，新域始會獲授予續保保單。新域在確保續簽合約方面的客戶保留率一直處於90%以上，反映其競爭力及高水準服務。

於2023財政年度，新域提交16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3,100萬港元，並獲授全部該等服務合約。



豐盛生活「以客為本」的營運模式有助提升客戶忠誠度及贏得更多服務合約。

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」提供綜合暖通空調水質處理服務、空氣質素及水質環境評估、除臭系統及電解氯氣系統，協助其客戶達致環保及節能目標。其暖通空調水質處理服務以專業水準在業界享負盛名，擁有逾40年歷史，旗下水質處理公司為一列入有關從事噴水池裝置的認可公共工程專門承造商名冊的公司。創新乃此業務的核心，其擁有一項採用納米氣泡臭氧處理為冷卻塔、泳池、公眾洗手間及水飾的淡水消毒的專利應用技術。其實驗室得到香港實驗所認可計劃認可，能夠測試一系列化學及微生物參數。空氣質素相關業務方面，其為香港八間認可室內空氣質素證書簽發機構之一。
- (ii) 「智能設施」透過提供弱電建築技術及智能設施系統(即智能辦公室及智能洗手間)提供先進信息及通訊基建，以改善營運效率。
- (iii) 「綠色生活」向(包括但不限於)物業發展商及管理人提供多元化業務組合的園藝管理及維護服務以及環保瓷磚、樓宇控制設備及其他建築材料的買賣，以改善環境質素及推廣碳中和。其園藝業務為客戶提供一系列一站式綠色生活，提供園景設計以及執行園藝工程專案及各類樹木工程，亦為客戶提供節日植物。



為了改善公共和私人區域的綠色空間，豐盛環保服務提供園藝保養、樹木風險評估和樹木護理服務。

於2023財政年度，本集團提交33份環境及園藝服務合約標書(每份合約的合約金額不少於100萬港元)，總投標金額為9,900萬港元，連同過往月份提交的標書，獲授16份環境及園藝服務合約(每份合約的合約淨額不少於100萬港元)，總合約金額為4,200萬港元及4份弱電服務合約(每份合約的合約淨額不少於100萬港元)，總合約金額為5,300萬港元。此外，本集團提交17份建築材料買賣報價單(每份報價單的報價金額不少於100萬港元)，總價單金額為3,400萬港元，連同過往月份提交的報價單，獲授4份訂單(每份訂單的金額不少於100萬港元)，總金額為600萬港元。

於2023年6月30日，綜合生活服務板塊的合約金額總值合計為98.57億港元，而未完成合約總額為61.96億港元。



機電工程服務

員工數目

超過 **1,300**

服務合約

超過 **100**



收入*

百萬港元



溢利

百萬港元



尚餘工作

百萬港元



* 板塊收入不包括板塊間收入。

本集團機電工程服務業務由景福工程集團、定安工程集團及豐盛機電工程集團組成，服務香港、中國內地及澳門。該等公司保持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、住宅物業、醫院及機場設施。

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

展望未來，本集團將繼續專注運用其核心實力以提高顧客滿意度，並確保其業務增長及盈利能力得以持續，同時亦會繼續優先處理大型項目，包括政府的設計及建造合約、公共基建工程、醫院發展項目、公屋和資助房屋項目以及私人商住建築項目。

於2023財政年度，本集團的機電工程服務業務提交152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220.89億港元，連同過往月份提交的標書，獲授34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32.88億港元。該等合約其中十份為大型項目(每個項目的合約淨額不少於1億港元)，包括位於香港加路連山道的區域法院、立法會綜合大樓擴建、鄰近何文田站及於啟德及觀塘的三個住宅發展項目、宏照道的公屋發展項目以及中國內地杭州市及寧波市的三個商業綜合設施發展項目及上海黃浦區的酒店綜合設施。

於2023年6月30日，機電工程服務板塊的合約金額合計總值為113.78億港元，而未完成合約總額為58.57億港元。



集團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。



財務回顧

收入

於2023財政年度，本集團的收入由2022財政年度的69.669億港元上升8.003億港元或11.5%至77.672億港元，反映我們三個業務板塊：綜合生活服務板塊、機電工程服務板塊以及物業及設施管理服務板塊的收入增加，分別為5.142億港元、2.738億港元及1,230萬港元。

	截至6月30日止年度		變動百分比
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	
物業及設施管理服務*	708.6	696.3	1.8%
綜合生活服務*	3,766.8	3,252.6	15.8%
機電工程服務*	3,291.8	3,018.0	9.1%
總計	7,767.2	6,966.9	11.5%

* 板塊收入不包括板塊間收入。

本集團來自物業及設施管理服務板塊及綜合生活服務板塊的收入合共佔2023財政年度收入57.6%(2022年：56.7%)，而來自機電工程服務板塊的收入佔2023財政年度收入則為42.4%(2022年：43.3%)。

	截至6月30日止年度			
	2023年 百萬港元	佔總收入 百分比	2022年 百萬港元	佔總收入 百分比
物業及設施管理服務*	708.6	9.1%	696.3	10.0%
綜合生活服務*	3,766.8	48.5%	3,252.6	46.7%
機電工程服務*	3,291.8	42.4%	3,018.0	43.3%
總計	7,767.2	100.0%	6,966.9	100.0%

* 板塊收入不包括板塊間收入。

於2023財政年度，本集團來自香港、中國內地及澳門的收入分別佔90.4%、8.2%及1.4%(2022年：87.9%、8.1%及4.0%)。

	截至6月30日止年度			
	2023年 百萬港元	佔總收入 百分比	2022年 百萬港元	佔總收入 百分比
香港	7,024.7	90.4%	6,123.3	87.9%
中國內地	637.3	8.2%	565.8	8.1%
澳門	105.2	1.4%	277.8	4.0%
總計	7,767.2	100.0%	6,966.9	100.0%

- **物業及設施管理服務**：此板塊佔本集團總收入9.1%(2022年：10.0%)，主要於香港提供服務。

板塊收入由6.963億港元增長1.8%或1,230萬港元至7.086億港元。有關增長主要由於(i)新獲得香港住宅及工業大廈的物業管理合約及(ii)上海一項物業管理項目的物業管理收入。

值得注意的是，根據合約條款，物業及設施管理服務板塊的收入中約20%僅按已收取的管理費入賬。倘此等收入與此板塊來自其餘主要為設施管理的合約以總價合約(即由其承擔執行相關服務的所有直接運營成本)的收入確認基礎相同，則物業及設施管理服務板塊於2023財政年度的收入將從其報告之金額7.086億港元(2022年：6.963億港元)增加31.000億港元至約38.000億港元(2022年：35.000億港元)。

管理層討論及分析

- **綜合生活服務**：此板塊佔本集團總收入48.5%(2022年：46.7%)。下表呈列此服務板塊的個別項目：

	截至6月30日止年度		
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	變動百分比
清潔及除蟲服務	1,731.2	1,409.3	22.8%
技術支援及維護服務	962.8	834.0	15.4%
保安護衛及活動服務	633.5	636.4	(0.5%)
保險服務	110.4	99.6	10.8%
環保服務	328.9	273.3	20.3%
總計	3,766.8	3,252.6	15.8%

大部分收入反映香港收入貢獻的增長(5.494億港元)，惟部分被澳門及中國內地的收入貢獻減少(澳門：3,030萬港元，中國內地：490萬港元)所抵銷。

板塊收入由32.526億港元增加15.8%或5.142億港元至37.668億港元，反映(i)新訂多份涵蓋廣泛建築及設施(包括政府康樂設施、購物商場、會所、展覽中心、機場附屬樓、政府診所及樓宇、住宅及商業物業)的一般清潔服務合約；(ii)技術支援及維護服務業務收入增加，涉及系統更換及升級工程，包括將軍澳及鯉魚門多個商場、中環一項住宅物業以及多個政府部門及設施的定期合約工程；(iii)環保服務業務收入增加，特別是為赤鱗角11SKIES(「11天空」)項目提供弱電設備安裝服務；及(iv)獲授一般保險及建築項目保險新合約的增加。

- **機電工程服務**：此板塊佔本集團總收入42.4%(2022年：43.3%)，而此板塊來自香港、中國內地及澳門的收入佔比分別為80%、19%及1%(2022年：76%、18%及6%)。本年度來自香港及中國內地的收入貢獻增加(香港：3.521億港元，中國內地：6,400萬港元)，惟部分被澳門(1.423億港元)的收入貢獻減少所抵銷。

	截至6月30日止年度		
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	變動百分比
香港	2,651.1	2,299.0	15.3%
中國內地	610.3	546.3	11.7%
澳門	30.4	172.7	(82.4%)
總計	3,291.8	3,018.0	9.1%

板塊收入由30.180億港元增長9.1%或2.738億港元至32.918億港元，主要反映本年度多項機電工程安裝項目取得顯著進展，包括將軍澳入境處總部、重建灣仔一幢寫字樓、大埔的租住公屋項目及寧波新世界廣場綜合發展項目，惟部分因去年進展顯著的啟德稅務大樓項目及澳門新濠影滙第2期的收入貢獻較少而抵銷。

值得注意的是，根據合約條款，只有啟德體育園項目管理項目的管理費及可報銷成本被確認為收入。倘此等收入與此板塊其餘來自機電工程服務安裝合約(即由其承擔執行相關安裝服務的所有直接項目成本)的收入確認基礎相同，則此板塊於2023財政年度的收入將從其報告之金額32.918億港元(2022年：30.180億港元)增加25.000億港元至約58.000億港元(2022年：37.000億港元)。

毛利

下表呈列本集團按業務板塊劃分的毛利明細：

	截至6月30日止年度			
	2023年 毛利 百萬港元	毛利率 %	2022年 毛利 百萬港元	毛利率 %
包括政府補助的毛利及毛利率				
物業及設施管理服務	230.7	32.6%	219.4	31.5%
綜合生活服務	465.9	12.4%	434.4	13.4%
機電工程服務	355.0	10.8%	338.7	11.2%
總計	1,051.6	13.5%	992.5	14.2%

於2023財政年度，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21.9%(2022年：22.1%)、44.3%(2022年：43.8%)及33.8%(2022年：34.1%)。本集團的毛利由2022財政年度的9.925億港元增加5,910萬港元或6.0%至10.516億港元，整體毛利率由14.2%下跌至13.5%，主要由於保安護衛及活動服務業務的勞務成本上漲及政府補助減少所致。

	截至6月30日止年度			
	2023年 百萬港元	毛利率 %	2022年 百萬港元	毛利率 %
撇除政府補助後的毛利及毛利率				
呈報之毛利	1,051.6	13.5%	992.5	14.2%
撇除政府補助	(34.3)	(0.4%)	(43.9)	(0.6%)
撇除政府補助後的毛利	1,017.3	13.1%	948.6	13.6%

若撇除有關補助於該兩年度對本集團毛利的影響(即本年度的3,430萬港元及上年度的4,390萬港元)以在不受有關影響下更佳顯示本集團的表現，其經調整毛利率則由去年的13.6%下跌至13.1%。主要由綜合生活服務板塊的毛利率因保安護衛及活動服務業務的勞務成本上漲而下跌所促成。

- **物業及設施管理服務**：此板塊的毛利由2.194億港元增加1,130萬港元至2.307億港元，而毛利率由31.5%增加至32.6%，原因為灣仔一項商業綜合建築的物業管理酬金收入增加。

管理層討論及分析

- **綜合生活服務**：此板塊的毛利由4.344億港元增加3,150萬港元至4.659億港元，而毛利率由13.4%下跌至12.4%，原因為(i)新訂的清潔服務合約的增加；(ii)技術支援及維護業務的毛利貢獻因系統更換及政府定期合約工程增加而上升；(iii)獲授一般保險及建築項目保險新服務合約的增加；及(iv)環保服務業務的毛利貢獻增加，特別是為啟德稅務大樓項目及赤鱗角11SKIES(「11天空」)項目提供弱電設備安裝服務，惟部分因政府補助減少及保安護衛及活動服務的毛利貢獻下跌而抵銷。
- **機電工程服務**：此板塊的毛利由3.387億港元增加1,630萬港元至3.550億港元，而毛利率維持穩定於10.8%，主要由於其將軍澳入境處總部項目的毛利貢獻增加，惟部分因政府補助減少而抵銷。

一般及行政開支

於本年度，本集團的一般及行政開支由去年的4.443億港元增加2,640萬港元或5.9%至4.707億港元，反映員工成本因員工數目增加及政府補助減少而上升。

	截至6月30日止年度			
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	變動 百萬港元	變動 百分比
撇除政府補助後的一般及行政開支				
呈報之一般及行政開支	470.7	444.3	26.4	5.9%
撇除政府補助	6.0	7.3	(1.3)	(17.8%)
撇除政府補助後的一般及行政開支	476.7	451.6	25.1	5.6%

若撇除政府補助於該兩年度對本集團的一般及行政開支的影響(本年度的600萬港元及去年的730萬港元)以在不受有關影響下作更佳比較，經調整一般及行政開支較去年的4.516億港元增加5.6%至4.767億港元。

其他收入淨額

於2023財政年度，本集團錄得的其他收入淨額為4,200萬港元，而2022財政年度則為4,230萬港元。

於本年度錄得的其他收入淨額主要為確認香港和澳門的政府補助以及出售中國內地一項物業的收益。去年錄得的收

入淨額主要為確認香港和澳門的政府補助以及抗疫支援計劃下物業管理公司的行政費收入。

財務收入

於2023財政年度，本集團錄得財務收入1,060萬港元(2022年：150萬港元)。財務收入增加主要由於本年度內市場平均利率上升及本集團存放的銀行存款本金增加。

財務成本

於2023財政年度，本集團的財務成本1,690萬港元(2022年：540萬港元)包括(i)本集團於2019年12月因收購物業及設施管理服務業務所融資的銀行貸款的利息開支1,020萬港元(2022年：260萬港元)、(ii)其他銀行借貸的利息開支480萬港元(2022年：140萬港元)及(iii)租賃負債的利息開支190萬港元(2022年：140萬港元)。

本公司股東應佔年內溢利

下表呈列本集團按業務板塊劃分的溢利貢獻明細：

	截至6月30日止年度			
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	變動 百萬港元	變動 百分比
物業及設施管理服務	138.5	136.3	2.2	1.6%
綜合生活服務	215.9	201.5	14.4	7.1%
機電工程服務	185.6	173.4	12.2	7.0%
未分配之企業開支及財務成本*	(17.1)	(8.3)	(8.8)	106.0%
總計	522.9	502.9	20.0	4.0%

* 未分配之企業開支及財務成本包括本公司的企業開支690萬港元(2022年：570萬港元)及利息開支1,020萬港元(2022年：260萬港元)。

本集團溢利由去年的5.029億港元增加4.0%或2,000萬港元至本年度的5.229億港元。有關增加主要由於清潔及除蟲、技術支援及維護、保險服務、環保服務及機電工程業務表現強勁，惟部分被(i)政府補助減少；(ii)來自保安護衛及活動服務業務的貢獻減少；及(iii)企業融資成本增加的影響所抵銷。有關本集團確認的政府補助詳情概述於綜合財務報表附註6。本集團的純利率由去年的7.2%減少至本年度的6.7%。

	截至6月30日止年度			
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	變動 百萬港元	變動 百分比
撇除政府補助後的股東應佔溢利				
呈報之股東應佔溢利	522.9	502.9	20.0	4.0%
撇除政府補助	(77.0)	(88.2)	11.2	(12.7%)
撇除政府補助後的股東應佔溢利	445.9	414.7	31.2	7.5%

若撇除本集團於該兩年度的業績內政府補助，以不受有關影響下更佳顯示本集團的財務業績，本集團於本年度的經調整純利較去年的經調整純利4.147億港元(即自本公司股東應佔溢利5.029億港元扣除政府補助8,820萬港元)增加7.5%至4.459億港元(即自本公司股東應佔溢利5.229億港元扣除政府補助7,700萬港元)。

管理層討論及分析

其他全面(虧損)/收益

於本年度，本集團錄得其他全面虧損1,010萬港元(2022年：其他全面收益800萬港元)，反映因人民幣貶值而就本集團於中國內地的淨投資兌換於本年度錄得不利匯兌變動

1,100萬港元(2022年：190萬港元)，有部分被長期服務金負債的重新計量增益80萬港元(2022年：1,240萬港元)及界定退休福利計劃的重新計量增益10萬港元(2022年：虧損250萬港元)所緩解。

資本結構

於	2023年		2022年		增加/(減少) 百萬港元
	6月30日 百萬港元	佔總權益 百分比	6月30日 百萬港元	佔總權益 百分比	
非流動資產	338.0	48.3%	354.3	81.1%	(16.3)
現金及銀行結餘	751.9	107.5%	767.0	175.6%	(15.1)
借貸 ⁽ⁱ⁾	282.0	40.3%	403.5	92.4%	(121.5)
淨現金 ⁽ⁱⁱ⁾	469.9	67.2%	363.5	83.2%	106.4
營運資金 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	723.4	103.4%	468.3	107.2%	255.1
總權益	699.4	100.0%	436.8	100.0%	262.6

附註：

(i) 所有借貸均為銀行貸款。

(ii) 淨現金按現金及銀行結餘減總銀行借貸計算。

(iii) 指流動資產淨額。

流動資金及財務資源

本集團的財務及庫務職能由香港總部中央管理及控制。於2023年6月30日，本集團的現金及銀行結餘總額為7.519億港元(2022年6月30日：7.670億港元)，其中96%、2%及2%(2022年6月30日：89%、9%及2%)分別以港元、人民幣及其他貨幣計值，以及2.820億港元的借貸總額(2022年6月30日：4.035億港元)，其中2.636億港元(2022年6月30日：4.035億港元)以港元計值及1,840萬港元(2022年6月30日：無)以人民幣計值。本集團的現金結餘淨額由2022年6月30日的3.635億港元增加1.064億港元至於2023年6月30日的4.699億港元，主要由於經營活動產生現金流入淨額，部分因分派本公司2022財政年度末期股息1.084億港元及2023財政年度中期股息1.103億港元以及本集團租

賃負債本金部分之付款4,940萬港元而抵銷。於2023年6月30日，本集團的淨負債比率維持在0%(2022年6月30日：0%)。此比率按債務淨額除權益總額計算。

本集團以審慎財務管理方針執行庫務政策，於報告期間一直保持良好的流動資金狀況。於2023年6月30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26.497億港元(2022年6月30日：27.316億港元)。於2023年6月30日，本集團已動用銀行融資10.523億港元(2022年6月30日：9.456億港元)作銀行借貸、銀行擔保及貿易融資。本集團認為其擁有充裕的已作實及未動用銀行融資，可應付其現有業務營運及資本開支需要。

債務狀況及期限

於2023年6月30日，本集團的債務總額為2.820億港元（2022年6月30日：4.035億港元），其中1,840萬港元每月重續及2.636億港元於2024年12月到期。本集團已管理其債務到期情況，以將其再融資風險降至最低。該等債務之中有2.636億港元以港元計值，並按浮動利率計息，另有1,840萬港元以人民幣計值，並按固定利率計息。

外幣風險

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

由於本集團部分業務在中國內地進行，其部分資產及負債亦以人民幣計值。大部分該等資產及負債來自於中國內地業務的淨投資，於2023年6月30日的資產淨值為1.287億港元（2022年6月30日：1.366億港元）。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。

於本年度，人民幣兌港元波幅為10%（透過比較本年度內人民幣兌港元的最高匯率與最低匯率）。

於2023年6月30日，倘港元兌人民幣再升值/貶值10%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1,290萬港元。

資本承擔

於2023年6月30日，本集團購置廠房及設備的資本承擔為140萬港元（2022年6月30日：190萬港元）。

或然負債

在從事日常業務過程中，本集團面臨在與業務活動有關的法律訴訟、申索及糾紛中被列為被告的風險。針對本集團提出的法律程序性質主要包括本集團現職或前任僱員就工傷提出的賠償申索。本集團已投購保險，董事認為，基於目前所得證據，截至2023年6月30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（連同其附屬公司），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。

管理層討論及分析

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2023年6月30日尚未達成，根據綜合財務報表附註12所述香港會計準則第33號的規定，其轉換影響並未計入截至2023年及2022年6月30日止年度每股攤薄盈利的計算中。假設所有尚未轉換可轉換優先股於2023年6月30日的財政年度末時已獲轉換及假設其轉換條件已獲達成，截至2023年6月30日止年度經計及有關轉換的攤薄影響的本

公司每股盈利將為每股1.06港元，此乃按本集團的本公司股東應佔溢利5.229億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。



環境、社會及管治

解決可持續發展問題及管理環境、社會及管治風險乃展示我們的可持續發展表現及達致持份者的期望的關鍵。董事會對本集團的可持續發展管理方針、策略和績效負有整體責任。董事會的職責包括審查本集團的重要的環境、社會及管治議題以及批准相關政策和目標。此外，董事會並會審查及批核年度環境、社會及管治報告。為有系統地支持董事會對環境、社會及管治議題的監督和管理，我們成立了董事會級別的環境、社會及管治委員會。委員會成員由董事會任命，由三名執行董事組成(其中一名執行董事為主席)及本公司兩名獨立非執行董事。環境、社會及管治委員會定期舉行會議，以檢討本集團的可持續發展表現，並向董事會提供有關環境、社會及管治事宜的建議。這些建議由董事會審查和批准，以便各部門相應地推動環境、社會及管治績效。

參照上市規則附錄二十七環境、社會及管治報告指引的獨立環境、社會及管治報告將於2023年10月在本公司網站及香港交易及結算所有限公司網站上刊載。

環境

環保問題

豐盛生活於2022財政年度簽署由商界環保協會有限公司發起的低碳約章後，我們將繼續致力制定與《科學碳目標倡議》一致的目標，推行策略行動，披露進展情況，並向持份者提倡可持續發展模式。

我們經認證的ISO 14001環境管理體系幫助我們有系統地監察及管理環保績效，讓我們可通過持續改善來識別並緩解與業務相關的環境問題。儘管本集團的業務營運並無造成重大環境影響，但我們的《環境事務登記冊》亦記錄了環境問題及相關緩解措施，借此及時減輕已發現的潛在環境問題及隨時追蹤改善情況。

管理層討論及分析

我們了解與氣候變化相關的潛在風險和影響，並已採取相應行動。各業務部門均已委派指定人員定期開會，討論本集團該如何減低和緩解氣候變化風險，並識別潛在機遇。

對環境的承諾

環境、社會及管治委員會於2022財政年度制定的環保目標已獲順利實現。為進一步證明我們對減少環境足跡的承諾，我們制定了有關減少燃料消耗、電力消耗和紙張採購的新環保目標，以反映我們對環境可持續發展的熱誠。我們制定的新目標為燃料消耗密度減少0.5%、電力消耗密度減少1.5%及紙張採購密度減少8%。

建立可持續發展文化

我們相信，在本集團內培養良好的行為習慣是推動可持續發展的關鍵。為在本集團內建立環保文化，我們於2016年11月正式發出《綠色辦公室指引》。有關指引集中在辦公室、工地、工場及機房推行減少用紙、能源保護及物料回收措施。

社會

環境欣賞之旅

本集團一直支持綠色力量舉辦的「綠色力量環島行」。今年是本集團連續第二年參與是項活動。透過探索香港的生態環境，培養對大自然的欣賞能力，並為環境保育及教育籌募經費，對我們及社會都十分重要。透過是次活動，員工在欣賞大自然美景之餘，亦可學習相關知識，實踐「山野不留痕」。

體育和員工福祉

我們相信，體育活動與員工的福祉息息相關。因此，本集團舉辦了多項體育活動讓員工參與。於2023年6月舉辦了一場煤氣公司與本集團之間的足球友誼賽，賽事期間球員所展現的韌力和決心，亦是商業上取得成功的重要元素。

人才發展

我們重視本集團員工的持續發展和成長。我們相信，人才發展為我們環境、社會及管治議程的關鍵組成部分，原因為其推動本集團的長期可持續發展，讓我們可為客戶提供一流產品和服務。為確保我們的員工掌握最新的行業知識和創新技術，我們為員工提供全面和系統性的培訓和發展計劃。我們不僅密切發掘和培養未來人才，還為員工提供在本集團內部向上流動的機會，致力提高員工忠誠度。

我們的培訓計劃涵蓋對本集團日常營運可能產生影響的各個方面，包括但不限於管理系統整合、風險評估、領袖培訓和跨代交流計劃。



2022年11月豐盛管理人員發展培訓計劃團隊訓練活動

我們的培訓與教育補貼計劃培養持續學習文化，是激發員工潛能的有效工具。我們歡迎有志於加快個人成長和為職業發展做準備的員工申請《培訓及教育補貼計劃》。根據豐盛工程集團的《培訓補貼政策》，員工可申請與其工作相關的碩士或學位教育補貼，最多可獲得80%的補貼。除高等教育和進修外，本集團還鼓勵員工參加各種培訓課程，例如解決問題技巧工作坊、建築信息模擬閱覽員培訓等，以提升個人職場技能。

香港是一個商業城市，宏觀勞動力人口構成不斷演變，變化迅速。我們為一家以人為本企業，深信年輕一代的能力是解決上述問題的關鍵。本集團人力資源部意識到有需要培育未來人才，借此促進可持續發展及保持在商業市場的競爭力。為解決此問題，本集團的附屬公司多年來一直推行培訓計劃。該等出色的人才培訓計劃是塑造本集團未來領導層的要素，引領本集團邁向更大成功。



2023年4月行政總裁茶會

於本年度，我們為員工提供合共超過160,000小時培訓，涉及不同工作技能。

豐盛管理人員發展培訓計劃

豐盛管理人員發展培訓計劃於2020年11月開展，旨在提升管理人員的商業技能及領導能力，以在未來成為本集團的領袖。該計劃從多個層面傳授學習及知識，包括講座、小組討論、個案研究、交流機會及行政人員訓練，為參與者提供新見解，並讓彼等在日常工作中學以致用。2023財政年度，27名豐盛管理人員發展培訓計劃參與者參加了多個由本集團舉辦的活動。



2023年2月實地考察香港國際機場



2023年6月危機預防及管理討論會

管理層討論及分析



2022年12月「2022團隊訓練活動—香港齊鼓樂」

豐盛青年管理人員培訓計劃

豐盛青年管理人員培訓計劃於2021年6月開展，為度身訂造的兩年計劃，旨在加強我們的人才梯隊，為人才提供大量體驗多元化培訓計劃及企業活動的機會。本集團提供不同的學習渠道，加快發展步伐及豐富青年管理人員對香港環境、社會及管治的視野。2023財政年度，我們43名高潛力青年管理人員參加了多個活動及計劃。

企業社會責任

於本年度，我們成立已久的企業社會責任委員會繼續鼓勵員工參與各種社會服務活動，實踐企業公民責任。我們堅守回饋和服務社會的精神，致力透過本集團的以人為本活動關注環保意識、幫助兒童、長者和弱勢社群以及關懷少數族裔。本集團員工樂善好施，幫助不同組別的有需要人士，為社會共融樹立良好風範。



2023年1月造訪源·區及廢玻璃樽回收廠

愛護環境

作為一家對環境負責的企業，我們堅持綠色生活的原則，支持並參與節能活動以證明我們的承諾。為應對氣候變化帶來的嚴重影響，我們繼續參與由世界自然基金會(WWF)每年牽頭的環保活動「地球一小時」。我們支持「2023年地球一小時」活動，於2023年3月25日晚上8時30分關閉本集團總部及我們服務範圍內所有寫字樓的全部非工作照明一小時。除了工作場所，我們還鼓勵員工參與，關閉家居非必要的照明。

關懷兒童、長者和弱勢社群

新冠病毒感染個案下降，顯示疫情在某程度上有所緩和。然而，我們認為現在還不是完全鬆懈的時候。我們深知本地社區仍然需要我們的關懷和幫助。在這史無前例的時刻，我們仍堅定不移地致力為社會奉獻，為長者和弱勢社群提供急需的援助，並深信我們有能力帶來正面影響。



為感謝長者對社區發展所作的貢獻，我們參與「派福袋」等多個護老服務，以表達尊重及謝意。

「豐盛關懷日」是本集團的標誌性環境、社會及管治活動。於2023年3月，我們與信賴的非政府組織夥伴東華三院及小寶慈善基金惜食堂合作，在九龍灣建造業零碳天地舉行是項年度活動。「豐盛關懷日」的義工為長者和弱勢社群籌辦社會服務活動。我們的義工除表達關懷外，亦提醒長者對防疫保持警惕。我們希望透過我們的旗艦活動，向社區宣揚關愛文化，並教育我們的員工有很多人士需要我們的幫助。

除旗艦活動外，本集團亦籌辦其他參與活動，以切合長者和弱勢社群的需要。自2023年3月以來，豐盛生活一直與小寶慈善基金惜食堂合作。於2023年5月，由豐盛生活不同部門組成的義工隊成員在兩小時內協助包裝500個內含麵條、餅乾、燕麥片、油、烤豆和粟米的「福袋」，並將福袋分派予長者及低收入家庭，借此展現我們對他們的關懷。

我們社區服務的其中一個關注領域為兒童福利。於2022年9月，富城集團4名員工參加並勝出了香港中華基督教青年會舉辦的「運動友善計劃」企業盃2022慈善三人籃球賽。活動在烏溪沙青年新村舉行而富城集團為捐助機構之一，其旨在資助基層兒童的籃球訓練計劃，同時提倡健康和體育精神。富城集團在未來將繼續支持「運動友善計劃」的獎勵計劃。



我們參與多個為基層家庭兒童舉辦的活動，例如「運動友善計劃」，以發展其興趣及天賦，幫助彼等建立自信。



「豐盛關懷日」是本集團的標誌性環境、社會及管治活動，鼓勵員工關注他人所需，齊心合力為人類創造更美好的未來。

管理層討論及分析

回應社會需要和保持社區愉快是本集團規劃和籌辦企業社會責任活動的目標之一。於2023年4月，豐盛機電工程20名員工組成義工隊，並與唐氏綜合症患者一起慶祝復活節。我們的義工隊與白普理家長資源中心合作，在中心內為30位院友準備了精彩的節目，包括復活節彩蛋繪畫、魔術表演和遊戲。為使活動更加愉快，我們為中心的院友準備了禮物。我們希望是項有意義的活動能夠喚起社會對唐氏綜合症患者的更多關注。

關懷少數族裔

本集團重視社區中的少數族裔，並努力為他們提供未來發展的機會。於報告年內，我們與佛教志蓮中學合作，為該校有特殊教育需要的中六學生提供在職培訓計劃。於2023年6月10日在豐盛機電工程、富城集團、新域保險及惠康服務完成3星期辦公室工作實習的學生均獲得未來職業生涯的實際工作經驗。

此外，為支持社區少數族裔群體的發展，本集團與小彬紀念基金會合作為他們提供就業機會。我們擬在日後進一步支持社區和少數族裔群體的發展。

本集團致力透過舉辦一系列高質量、有影響力的慈善活動來履行企業社會責任。我們努力在我們的共融社區中創造積極影響，並以受益方式應對當前需要。我們致力鼓勵員工擔任義工的文化，並將在來年舉辦更多活動，繼續加強我們對建構關愛社會的貢獻。

管治

遵守相關法律及法規

於本年度，並無任何不遵守有關環境、健康及安全、勞工標準及資料私隱方面且對業務有重大影響的相關法律及法規的已呈報案例。

環境、社會及管治委員會

在報告年內，環境、社會及管治委員會召開了3次會議，以討論環境、社會及管治議題，包括重要性評估、環境目標進展及環境、社會及管治報告。環境、社會及管治委員會亦更新了2023財政年度就燃料及電力消耗以及紙張採購的環保目標。



與唐氏綜合症患者慶祝復活節，以提高社區對唐氏綜合症患者的關注。



我們協助特殊教育需要學生完成了辦公室實習計劃。

風險管理委員會

風險管理委員會監督本集團的風險管理機制，包括涉及環境、社會及管治的風險和機遇，亦須負責維持本集團的風險管理及內部監控系統並檢討其成效。本集團奉行一套正式的風險管理政策，以定期識別、評估及管理風險(包括與環境及社會相關的風險)。安全委員會須向風險管理委員會匯報。

內部審核

審核委員會已獲董事會授權負責對本集團的風險管理及內部監控系統進行檢討，檢討範圍涵蓋財務、營運與合規監控。由本公司內部審核部進行的內部審核職能完全獨立於本集團日常營運。

綜合管理系統

在執行董事領導下，本集團管理委員會負責監察本集團綜合管理系統(「IMS」)及可持續發展政策的執行情況。IMS包含三套由國際標準化組織(「ISO」)制定的通過認證的國際管理體系，即ISO 9001 質量管理體系、ISO 14001 環境管理體系及ISO 45001 職安健管理體系。



道德管治

在本集團的日常營運中，我們秉持最高的道德標準和責任，並就任何欺詐或不道德行為採取嚴格的零容忍態度。全體員工均必須遵守《員工手冊》所載的指示。例如，其戴有接受業務夥伴禮物的規則。

本集團的舉報和申訴機制已載列在《舉報政策》和《員工手冊》內，以促進本集團對不道德行為的持續盡職審查，並為各級相關員工提供舉報任何形式賄賂或不當行為的保密渠道。此外，我們的《反欺詐政策》為員工及外部持份者提供專門的保密渠道，以舉報本集團員工及其他人員的任何涉嫌或實際的欺詐、貪污、非法行為或不道德行為。

本集團亦邀請廉政公署於2023年3月舉行道德意識座談會。於報告期內，本集團全面遵守有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢的法律及法規，而且並無任何針對本集團或其員工的已結案貪污案件。



僱員及薪酬政策

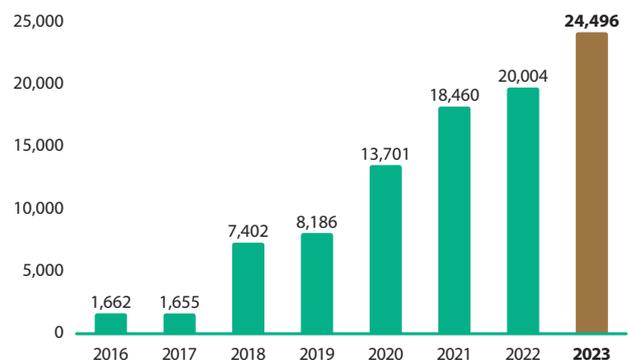
於2023年6月30日，本集團共有24,496名(2022年6月30日：20,004名)僱員，包括9,102名(2022年6月30日：8,070名)臨時工人及可向客戶直接報銷或收回或由分包商報銷相關成本的僱員。於本年度的員工成本(包括薪金及福利)為31.667億港元(2022年：28.705億港元)。有關增幅主要反映員工數目增加。

本集團提供具有吸引力的薪酬方案，包括具有競爭力的固定薪水另加年度績效花紅，並持續向僱員提供專門培訓，促進僱員於架構內向上流動及提升僱員忠誠度。我們的僱員須接受定期工作績效考核，從而釐定其晉升前景及薪酬。薪酬乃參照市場常規以及個別僱員表現、資格及經驗釐定。

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

於6月30日的員工人數





前景

物業及設施管理服務板塊

憑藉超過50年的經驗，我們的物業及設施管理服務集團為客戶提供優質管理服務以維持並改善其物業及設施質量，從而提高客戶的聲譽及資產值。企業客戶及物業投資者的期望不斷提高，對升級服務及專業物業及設施管理服務一站式解決方案的需求亦與日俱增，為我們的物業及設施管理集團的業務帶來龐大增長機遇。憑藉市場日益殷切需求和我們的行業優勢，我們預計物業及設施管理集團的業務前景明朗：



由於政府未來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。

- 由於政府未來10年內增加住宅單位供應的政策，香港對專業物業管理服務的需求日益增加。私營及公營房屋供應增加帶來市場機遇，使香港對專業物業管理服務的需求不斷提升。
- 隨著當前社會對保障業主權益的呼聲及需求，對物業發展商旗下附屬公司以外獨立物業及設施管理公司的需求與日俱增。
- 香港住宅物業供應持續增長，在一手物業銷售市場為本集團的銷售及租賃業務帶來更多機會。物業銷售及租賃市場亦受惠於政府的新人才引進計劃，尤其是吸引技術人才移居香港的「高端人才通行證計劃」。預計人才大量湧入將推動住房需求，為本集團帶來向該目標市場提供銷售及租賃服務的機遇。

管理層討論及分析



- 我們的物業及設施管理集團擁有逾5,000名員工，透過推行新營運方式，將其高品質人力優勢與現代創新技術及物聯網應用相結合，以提高整體服務效率及效益。隨著社會對使用科技的需求日增，我們的物業及設施管理集團已做好準備抓緊此趨勢衍生的市場機遇。
- 我們的物業及設施管理集團擁有其中一支最強大的專業資格團隊，為多元化的客戶群服務。該集團旗下個別公司已根據《物業管理服務條例》(香港法例第626章)取得

物業管理公司牌照，不但如此，其一直保持一支由超過300名一級及二級物業管理從業人員組成的強大團隊，被認為是業內最龐大服務團隊之一，以確保所管理的物業及設施資產順利運作並符合法定要求。因此，該集團已建立良好戰略地位，以把握《物業管理服務條例》全面頒佈後帶來的市場空間及需求，並在未來幾年的新招標及業務發展活動中維持較競爭對手良好的競爭優勢。

- 我們的物業及設施管理集團擁有一支強大的技術及工程團隊，在各類樓宇維修、保養、翻新及活化項目方面具有豐富經驗及專業知識，參與及協調大型私人屋苑、商業樓宇及現代智慧型樓宇的各種建築翻新及改善項目，以提升其樓宇設施，並最終提高其資產價值。該集團現有的強大工程團隊擁有超過500名訓練有素的技術人員，為客戶服務。



隨著社會對使用科技的需求日增，
我們的物業及設施管理服務已做好準備
抓緊此趨勢衍生的市場機遇。



- 除本集團內各業務部門之間產生強大協同效益外，我們的物業及設施管理集團亦與專業服務供應商及承包商建立廣泛的合作夥伴關係，其最大競爭能力在於為客戶創造規模經濟及強大議價能力，時刻提高成本效益及營運效率。最重要的是，其能夠以最佳價格為客戶提供最具成本效益的服務。
- 除法定要求外，我們的物業及設施管理集團一直執行嚴格的管治常規，涵蓋環保、企業社會責任、風險及危機控制等範疇。此外，在物業及設施管理集團當中，富城素有「香港卓越社區經理」美譽，每年組織及參與逾100次企業社會責任活動。更重要的是，富城清晰且全面的風險及危機管理系統涵蓋廣泛的危機類別，從樓宇服務的暫停運作及系統故障到廣泛蔓延的流行性疾病。

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

綜合生活服務板塊

1. 清潔及除蟲服務

自2023年初取消了多項預防新冠病毒的限制措施後，香港的經濟正在復甦。惠康深信清潔及除蟲行業的前景明朗：

- 在未來數年，啟德及北部都會區將有多個新住宅及商業項目推出。隨著該等樓宇逐步竣工，加上大眾衛生意識日益提高，對該等物業及設施的專業清潔及衛生服務需求將會增加。惠康將利用自身競爭優勢，於私人及公開市場領域以及政府領域發掘更多的潛在業務。
- 惠康是香港會議展覽中心、亞洲國際博覽館、香港大球場及香港賽馬會的清潔服務提供商，其受惠於展覽、會議、音樂會、賽馬和體育賽事等各種國際活動逐漸恢復。此等活動將增加對我們服務的需求，從而減輕惠康的消毒服務需求減少的影響。

管理層討論及分析



- 由於技術進步、對環境可持續發展的需求提高以及人手變動，清潔及除蟲行業的形勢不斷轉變。創新技術正在迅速應用在清潔及除蟲行業。軟件及硬件方面的進步改善了自動清潔流程，例如時間調度和庫存管理。清潔流程在採用物聯網感應器和機械人機器下得到持續改善。惠康主動引入人工智能系統，包括智能廁所、電子人臉識別考勤系統及實時工作監控系統，以提升滿足客戶需求的能力。長遠而言，惠康將繼續投資於能夠提升其競爭優勢及盈利能力的技術。
- 可持續發展是全球日益關注的議題，惠康通過處理城市固體廢物、醫療廢物、液體廢物、建築廢物以及收集廢紙、廚餘及廢舊電池而推行綠色清潔模式，從而實現其



惠康主動引入人工智能系統，包括智能廁所、電子人臉識別考勤系統及實時工作監控系統，以滿足客戶需求。

環境、社會及管治目標。客戶日益需求不損害環境的清潔服務。綠色清潔產品及方法已成為醫療、酒店、教育、政府等大多數行業的強制性規範。惠康將可持續發展放在首位，不僅可減少對環境的影響，還能體現其對社會責任的承諾。城市固體廢物收費計劃將於2024年第二季實施。惠康的廢物管理團隊已擴大車隊規模及業務模式，以應付預期的市場需求。

- 惠康一如既往主動尋求各種市場機遇以獲得新服務合約。惠康亦致力了解和滿足客戶需求，盡力重續其所有現有服務合約，以達到更合約保留率。另一方面，惠康已投入更多資源，加強在政府機構服務合約招標中的競爭力，擴大市場份額。

2. 技術支援及維護服務

在未來數年，我們的技術支援及維護服務分部將進一步多元發展其服務，在其政府定期合約中提供消防服務和電氣系統。本分部與本集團其他服務業務相輔相成，將有大量機會從公共及私營領域獲得收入和溢利，前景樂觀：

- 在私營界別，維護及系統翻新工程所產生的穩定收入支持本集團技術支援及維護服務分部的相關營運業務。此外，現有商業樓宇的大規模翻新工程預計會在未來數年創造全新商機。根據香港旅遊發展局資料，香港有超過300家酒店及50個大型商場，該市場為未來幾年進一步發展私營界別業務提供可觀機遇。



我們的技術支援及維護服務將繼續開發「建築信息模擬」的製作，結合現有機械廠的數碼化資產管理應用。

- 鑒於香港尋求在2050年前達致碳中和，預計樓宇的能源效益會不斷提高，大型發展商會致力提升新項目及現有樓宇的能源效益，透過改裝工程降低碳排放。此外，由於電力公司支持推動更多可持續能源解決方案以協助不同行業加快減碳，預計在香港私營企業更換製冷系統工程方面將有龐大商機。



- 本集團技術支援及維護服務分部提倡實施創新技術，以提高工程的功效及效率。我們的卓越維護服務流動應用程式使營運及維護方法從傳統紙本記錄管理系統轉變為先進數碼化管理系統。下一步，本集團技術支援

及維護服務分部將繼續開發「建築信息模擬」(Building Information Modeling (BIM))的製作，結合現有機械廠的數碼化資產管理應用。此項突破可使高要求的客戶受惠，不僅新建樓宇，現有樓宇亦可體驗創新管理系統。

3. 保安護衛及活動服務

保安服務過去一年的需求持續穩步增長且預計仍會增長。加上活動服務行業有望復蘇，本集團的保安護衛及活動服務前景樂觀：



多個政府項目正在進行，
將為保安服務帶來龐大需求。

- 主要原因之一是政府擬在未來十年內建造330,000個公營房屋單位，另外會有440,000個私營界別住宅單位建成。此外，部分政府建築項目正在進行，包括亞洲國際博覽館第二期、香港機場第三條跑道及落馬洲發展項目。待此等項目投入使用，將為保安服務帶來龐大需求。加上啟德體育園即將開幕及鄰近機場的大型標誌性寫字樓和娛樂項目11天空全面投入運作，預計保安服務需求將進一步增強，將對本集團旗下大眾安全的未來業績產生正面影響。

管理層討論及分析



- 隨著香港於疫情高峰過後在2023年初開關，展覽會議行業有望復甦。晉翔項目正在活動服務行業積極定位，並積極抓住開關後所提供的潛在機會。
- 人手短缺對保安行業的當前營運和業務增長構成挑戰。大眾安全及晉翔項目將善用其在活動保安和客戶服務方面的市場經驗，以及與主要活動營運商及管理公司的良好策略夥伴關係。兩者將重點把資源分配到可帶來更高財務回報的活動和特別安排業務。此外，大眾安全將在保安系統業務中採用人工智能和新技术取代傳統系統，實現業務多元化。

4. 保險服務

2022年12月，香港政府公佈香港保險業發展藍圖。新域為香港最大的保險商，擁有34年的歷史及強大的專業團隊，有其相對優勢，可受惠於此等舉措，並為未來數年的進一步增長作好準備：

- 隨著企業保險買家的需求變得越趨複雜且非常注重價格，其需要專業經紀人以達成更好的交易。新域的服務靈活度及其以客為本模式，有助其從競爭對手贏得更多客戶，儘管該等對手通常為具有跨國背景及更大規模的外國經紀商。
- 新域繼續專注所長，如與建築工程項目有關的保險。許多新的商業及住宅發展以及基建項目正在籌備中，為新域帶來更多商機。



新域為香港最大的保險經紀，將進一步利用其市場定位及專業知識於其經驗豐富的行業開發更多客戶。

- 由於過去數年全球經紀行業的合併及收購，有規模的國際保險經紀數量已經減少。新域完美地填補此空缺，因為其擁有經驗及良好的往績記錄及對本地的熟悉程度。通過新域的全球經紀商網絡，其可滿足世界各地客戶的保險需求。



- 來年，新域將進一步利用其市場定位及專業知識，於其經驗豐富的行業(如建築、物業管理、酒店、教育機構、非政府組織及僱員福利(如團體保險及強積金計劃))開發更多客戶。新域亦將更關注收益較高的特殊產品，如網絡保險、專業彌償保險、董事及高級職員責任保險及貿易信用保險。

5. 環保服務

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

環境質素

- 社會日益重視可持續發展環境，促使環境保護服務及產品需求增加。於2012年生效的香港法例第610章《建築物能源效益條例》，及香港政府於2021年公佈《香港氣



社會日益重視可持續發展環境，
促使環境保護服務及產品需求增加。

管理層討論及分析

候行動藍圖2050》，承諾爭取於2050年達致碳中和，繼續支持本集團旗下環境評估服務業務的發展。

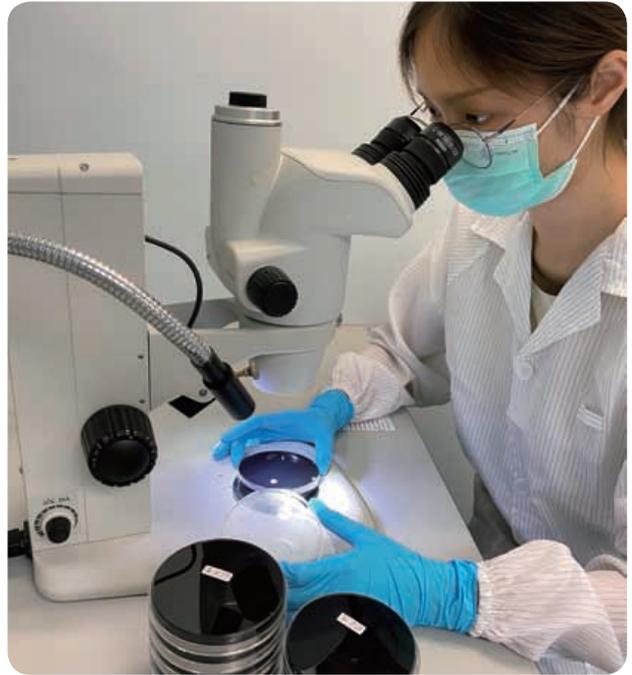
- 就本集團的環境質素業務，其海水及淡水處理及除臭產品(例如電解氯化及生物除臭系統)繼續為環境工程業務帶來穩定增長。儘管暖通空調水質處理服務競爭激烈，但其專利納米氣泡臭氧處理及即時監測系統的使用，均為擴大市場份額帶來良機。

智能設施

- 弱電業務方面，隨著更多地產發展商於其項目採納資訊科技基礎建設及先進技術，以提升樓宇可持續發展及能源管制，此舉為弱電業務締造增加業務收入及溢利的良機。
- 政府於2021年公佈《香港電動車普及化路線圖》以促進使用電動車和相關配套設施，目標在2050年之前實現汽車零排放，為我們帶來巨大的商機。停車場配套設施的電力裝置需求將日益增長，以支持電動車的使用。



隨著企業客戶及物業投資者對可持續發展及環境、社會及管治的需求不斷增加，集團的機電工程服務業務致力營造更環保的社會。



- 本集團智能設施業務將緊隨市場趨勢及促進物色新產品。我們將繼續與供應商合作，根據客戶的特定需求及智慧城市藍圖定制該等系統，其中運用人工智能及物聯網、智能知識產權/資訊科技及各種5G手機應用程式等先進技術及智能設施，加強建築管理及環境監測系統，以提升樓宇的可持續發展及環境質素，從而提高尊貴客戶的滿意度。

綠色生活

- 室內外空間綠色元素的市場需求增加，加上客戶對增強視覺及生態環境的需求，為本集團的園藝服務提供的綠色生活帶來更多機會。政府提供的綠化政策、城市規劃舉措及多項支持措施將對行業及我們的園藝服務業務發展大有裨益。

- 隨著科技進步及提倡綠色概念，我們的建材貿易業務有新機會於該等方面推廣具有新特點的新產品，包括抗菌瓷磚。與本集團環境質素團隊的策略性合作將有助我們建材貿易業務緊貼市場趨勢及促進識別新產品。

機電工程服務板塊

本集團的機電工程服務業務已做好充分準備，把握預計未來數年將在香港、中國內地和澳門湧現的大量大型基礎建設及建築項目商機：

- 資本及建築開支 — 根據建造業議會2022年5月的工程開支估計，未來五年公營及私營範疇的機電工程開支將分別突破每年280億港元及240億港元。隨著對專業建築服務需求增加，本集團將重點專注以下公營及私營房屋發展及基建項目。
- 公營房屋 — 於2021年施政報告中，香港政府物色到350公頃土地用作興建330,000個公營房屋單位，以及170公頃土地用作興建100,000個私營房屋單位，以應付未來十年的需求。此外，香港政府建議將香港北部(包括元朗區及北區)發展為都會區(「北部都會區」)，以於未來二十年提供約300平方公里總土地面積，相當於額外供應超過500,000個房屋單位。

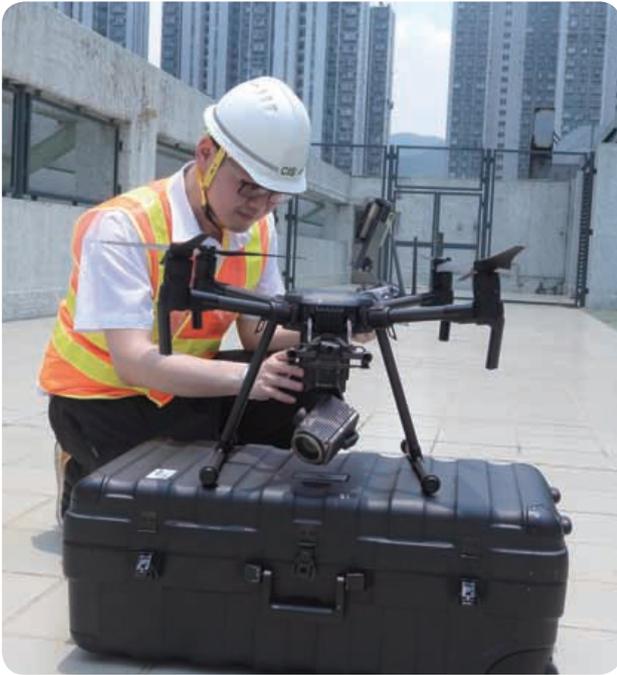
此外，香港政府已計劃於未來十至十五年在北環線沿線及港鐵小蠔灣車廠上蓋發展，提供超過150,000個公營及私營房屋單位。

隨著採用「組裝合成」建築法引入新簡約公屋，未來五年(從2023-2024年至2027-2028年)的整體公共住房產量將與之前的五年期(從2022-2023年至2026-2027年)相比大幅增加50%至158,000個單位(包括在八個建築工地的30,000個簡約公屋單位)。此外，香港政府亦根據一項新的公私合營試驗計劃，物色了三幅土地興建資助銷售單位。

- 私人房屋 — 就私人住宅及商業發展項目方面，市區重建的動力來自市區重建局及香港房屋協會、啟德發展區、油塘及鴨脷洲的發展項目以及鐵路物業發展項目。香港政府亦審視將軍澳第137區供住宅及商業發展以及其他相關用途的發展項目。



管理層討論及分析



- 鐵路發展 — 香港政府致力以積極的態度推行新鐵路項目及擴建鐵路項目。目前正在研究的計劃包括四條新線（北環線、東鐵線古洞站、洪水橋及小蠔灣）、兩條新線路支線（屯門南延線及東涌線延線）及新車站。香港政府亦與香港機場管理局合作，全面實現「機場城市」的理想，並在大嶼山建立一個連接大灣區與世界的機場城市。
- 區域供冷系統 — 使用區域供冷系統亦是香港政府對低碳發展的措施及承諾之一。除在西九文化區增建區域供冷系統外，在東涌東及古洞北等新發展區提供區域供冷系統亦已在招標或建築階段。其他新開發區域（包括北部都會區）亦將納入區域供冷系統，以進一步降低能源消耗。
- 會議及展覽 — 為支持香港成為舉辦大型國際會議及展覽活動的主要地點，政府將於2023年推行亞洲國際博覽館二期項目，並於數年後推行香港會議展覽中心附近的灣仔北重建項目。
- 體育及康樂設施 — 文化體育及旅遊局會為30項體育及康樂設施制訂10年發展藍圖，包括在馬鞍山白石興建香港第二個體育園，以及在北部都會區興建大型體育及康樂設施。
- 科技園及製造業中心 — 為鼓勵及推進創新科技，香港政府將按「一區兩園」模式，與深圳合作發展深港科技創新合作區。此外，落馬洲河套地區的港深創新及科技園已於2018年6月開展基建工程，目標於2022年提供首批地塊用作上蓋建設。香港政府將加快發展位於北部都會區的新田科技城，而科學園及數碼港的擴建工程將由2025年起分期完成。
- 科技及營運效率 — 近年，隨著建築量增加、建築成本上升及熟練工人老化，加上個別大型項目發生多次事故，香港建築業界面臨著巨大壓力及挑戰。本集團一直致力支持發展局於2019年推出的「建造業2.0」計劃（創新、專業化及年青化），把握未來發展機遇，再創新

高。2022年施政報告強調，發展局及運輸及物流局正檢討勞工短缺的情況及推行相關解決方案，包括引入外勞。

- 澳門 — 澳門的酒店及賭場對翻新及裝修工程的需求持續。再者，預期公營及私人住宅房屋的強大需求、澳門銀河第4期發展、現有賭場及酒店區域的翻新工程以及六大賭場營運商於2022年11月重續未來十年的賭牌，將於未來數年為本集團帶來更多新商機。
- 中國內地 — 本集團採取審慎業務發展方針，專注為香港及外國投資者的大型物業發展項目提供機電工程服務。除北京及上海兩個核心據點外，本集團亦於中國內

地其他一線及二線城市建立版圖，例如天津、瀋陽、武漢、昆明及杭州。大灣區發展勢將促進區內11個城市的經濟及社會發展。此外，三個廣東自由貿易區試點（即橫琴、前海及南沙）的迅速發展將為本集團帶來全新商機。

- 近年，本集團一直於中國內地提供項目管理服務，涉及瀋陽一個國際展覽中心發展項目、天津及廣州兩幢高層綜合大樓，以及北京兩幢商廈。本集團深信，憑藉本集團在市場的高知名度及強大增值機電工程項目管理專長，本集團將成為外國及香港發展商在中國內地合作發展高端項目的首選夥伴。



管理層討論及分析



- 憑藉品牌長久歷史及豐富經驗，本集團一直保持其作為香港主要機電工程公司之一的地位。本集團能提供全面機電工程服務，包括設計、安裝、測試及調試服務，並繼續在中國內地及澳門經營其機電工程業務。
- 除擁有全面的牌照及資質以及有效管理招標風險外，本集團的機電工程服務業務還擁有綜合營運及控制程序，健全的客戶及供應商網絡，以及經驗豐富、訓練有素的員工隊伍來支援其所有業務。憑藉此等高服務標準及現代管理模式，本集團機電工程服務業務能不斷提高其營運效率，並以最佳價格水準為客戶提供最具成本效益的服務。
- 隨著企業客戶及物業投資者對可持續發展及環境、社會及管治的需求不斷增加，本集團的機電工程服務業務致

力營造更環保的社會。為幫助建立可持續環境，其不斷優化設計及探索創新方法。在項目層面，本集團將綠色建築原則應用於建築服務設備，並採用綠色建築設計、組裝合成、機電裝備合成法及預製件來減少能源使用、碳足跡及建築廢料。

- 為幫助提高其營運效率及項目管理，本集團投資創新建築技術，如建築信息模擬、「數碼工程監督系統」(Digital Works Supervision System (DWSS))、模塊化及預先製造組件、「機器人整體解決方案」(Robotic Total Solution (RTS))及「空中鑽孔機」(Sky Drilling Machine (SDM))、3D 鐳射掃描及流動應用程式解決方案等。
- 此外，本集團機電工程服務業務的高級管理人員積極參與建造業議會及不同專業機構(如香港工程師學會)，及業界組織(如香港機電工程商聯會)，並擔任重要職務。該等專業機構及業界組織的強大影響力不僅有助於提升公司品牌，亦證明本集團致力於實現建築行業的專業水準並與時俱進。

新冠病毒爆發的影響及其補救措施

自新冠病毒爆發以來，全球經濟深受影響，我們已就此採取各種主動積極措施及應變計劃，務求管理其對本集團帶來的營運及財務風險。該等措施包括靈活的營業及午餐時間、加強資訊科技以維持業務營運、向我們的前線員工提供個人防護裝備(包括口罩、快速抗原檢測劑盒、一次性手套及防護衣)、對進入我們工作範圍的任何人士進行體溫

檢查，並在工作範圍易於接近的地方放置消毒搓手液以鼓勵員工、承辦商及訪客使用。

我們的物業及設施管理、清潔及除蟲、保安護衛及保險服務業務面臨的干擾相對較少。新冠病毒爆發為現有的物業及設施管理合約帶來額外工作，並對強化消毒清潔服務及保安服務產生更多的臨時需求。此外，由於疫情導致索償情況不佳，新冠病毒致使若干類型保險的保費上升，對我們保險服務業務造成正面影響。然而，為管理疫情相關的風險，我們的清潔及除蟲以及物業及設施管理服務營運部門已實施各種預防措施，包括以下各項：



我們將密切監察新冠病毒的最新發展情況以及所採取補救措施的有效性。

- 清潔及除蟲服務業務營運部門制定政策以安排部分員工在倘若有員工出現任何新冠病毒病例的情況下在其他辦公室或家中工作，並指定不同組別的員工使用不同的辦公室出入口，以減少他們之間的互動；及

- 物業及設施管理服務營運部門為物業擁有人及租戶、公共及私人設施使用者以及員工實施明確的衛生管理流程，包括一旦在其工作範圍中發現新冠病毒的疑似病例時立即採取消毒措施。

在當前形勢下，我們的環保服務業務依然如常平穩運作。然而，我們的酒店及服務式公寓園藝業務受香港旅遊業冰封影響。我們的建材貿易業務亦受當前零售市場疲弱的影響。我們的園藝及建材貿易業務已實施嚴格成本控制，以減輕疫情導致的上述不利影響。隨著香港經濟在今年年初恢復通關後復常，該等業務預計將隨之復甦。

新冠病毒對我們機電工程業務的影響已逐漸消退。跨境活動及陸路港口已經重新開放，因此物流及物資供應正在恢復正常。隨著中國內地放寬防疫政策，香港及澳門開放邊境予遊客，包括恢復跨境鐵路、渡輪及長途車營運。

儘管如此，我們將密切監察其最新發展情況以及所採取補救措施的有效性，並於有需要及時作出調整。

總結

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

董事會報告

董事欣然提呈其報告連同本集團的本年度經審核財務報表。

主要業務及業務地區分析

本公司的主要業務為投資控股。本公司的主要附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註35。

業務回顧

按香港法例第622章公司條例附表5規定的對本集團業務的中肯審視包括對本集團本年度表現的分析、自本年度結束後發生並對本集團有影響的重要事項，以及本集團日後可能出現的業務發展，載於第12至17頁的「主席報告書」及第46至85頁的「管理層討論及分析」內。本集團所面對主要風險及不明朗因素的描述載於「企業管治報告」內第38至44頁的「風險管理及內部監控」各段內。有關環境政策及表現的討論、本集團遵守對其有重大影響的相關法律及規例，以及本集團與其利益相關人士的主要關係論述，載於本年報第65及71頁的「管理層討論及分析」內。

業績及分派

本集團於本年度的業績及本公司與本集團於2023年6月30日的事務狀況載於綜合財務報表第105至201頁。

董事會議決建議就本年度向2023年11月28日名列本公司普通股股東名冊的股東派付末期股息每股21.3港仙(2022年：

24.1港仙)。建議末期股息倘於本公司應屆股東週年大會獲批准，將於2023年12月11日或前後派付。連同2023年3月派付的中期股息每股24.5港仙(2022年：20.9港仙)，本公司就本年度分派的股息總額將為每股45.8港仙(2022年：45.0港仙)，派息率為40.1%⁽ⁱ⁾(2022年：41.0%⁽ⁱⁱ⁾)。

附註：

- (i) 基於普通股股東應佔本集團截至2023年6月30日止年度的經調整溢利5.144億港元(即從本公司股東應佔溢利5.229億港元扣除截至2023年6月30日止年度可轉換優先股持有人應佔之優先分派850萬港元後之餘數)。
- (ii) 基於本公司股東應佔本集團截至2022年6月30日止年度的經調整溢利4.944億港元(即從本公司股東應佔溢利5.029億港元扣除截至2022年6月30日止年度可轉換優先股持有人應佔之優先分派850萬港元後之餘數)。

本公司的股息政策旨在將董事於釐定本集團的營運需要後的資金盈餘作出分派，向股東提供定期回報，經考慮下列因素後，指標派息比率為不少於年內股東應佔溢利的30%：

- 整體業務狀況及策略；
- 預計經營現金流量；
- 預計資本開支及策略投資機會；及
- 法定及監管限制以及本公司組織章程細則的規定。

儲備

有關本集團及本公司儲備於本年度的變動詳情分別載於綜合財務報表附註26及34。

可供分派儲備

本公司於本年度的可供分派儲備變動詳情載於綜合財務報表附註34。於2023年6月30日，本公司可供分派的儲備達8.175億港元(2022年6月30日：8.054億港元)。

捐贈

於本年度，本集團的慈善及其他捐贈為150萬港元(2022年：120萬港元)。

物業、廠房及設備

有關本集團物業、廠房及設備於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註14。

已發行股份

本公司股本的詳情載於綜合財務報表附註25。於本年度，股本概無變動。

股票掛鈎協議

除綜合財務報表附註25所載的可轉換優先股及下文「購股權計劃」一節所述本公司採納的購股權計劃外，本公司於本年度或年末概無訂立股票掛鈎協議。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績及資產及負債概要載於第202頁。

主要客戶及供應商

於本年度，本集團的五大客戶佔本集團收入54.5%，而本集團最大客戶應佔收入百分比為20.1%。本集團五大供應商應佔採購額百分比佔本集團總採購額8.8%，而本集團最大供應商應佔採購額百分比為4.2%。

於本年度，新創建集團(定義見下文「關連交易」一段)為本集團的最大客戶，而新世界發展集團(定義見下文「關連交易」一段)為本集團五大客戶之一。新創建集團及新世界發展集團均為本公司主席兼非執行董事鄭家純博士的家族業務。除上文披露者外，概無董事、其聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股份超過5%)於上文一段披露的該等客戶或供應商的股本擁有權益。

管理合約

於本年度，概無訂立或存續有關本公司全部或絕大部分業務的管理及行政的合約。

董事會報告

董事

以下人士於本年度及截至本報告日期擔任董事：

非執行董事

鄭家純博士(主席)

執行董事

林焯瀚先生(執行副主席)

潘樂祺先生(首席執行官)

杜家駒先生

李國邦先生

孫強華先生

黃樹雄先生

鄭振輝博士

獨立非執行董事

鄺志強先生

許照中先生

李均雄先生

唐玉麟博士

替任董事

杜惠愷先生(為鄭家純博士之替任董事)

根據本公司的組織章程細則第105條，鄭家純博士、潘樂祺先生、鄭振輝博士及李均雄先生將於應屆股東週年大會輪值退任董事，並符合資格及願意膺選連任董事。

本公司已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.13條自各獨立非執行董事取得有關其屬獨立的年度確認。本公司認為全體獨立非執行董事屬獨立。

董事履歷詳情載於第18至24頁。

董事服務合約

概無董事訂有本公司不可於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的服務合約。

董事於交易、安排或合約的權益

關連交易及重大關聯方交易詳情分別載於第92至99頁及綜合財務報表附註33。

除上文所述及集團公司間的合約，於本年度末或本年度任何時間，概無本公司或其任何附屬公司作為其中訂約方，且董事或與董事有關聯的實體於當中直接或間接擁有重大權益的其他重大交易、安排或合約。

董事於競爭業務的權益

於本年度及直至本報告日期，根據上市規則，以下董事被視為於對本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務(董事獲委任以董事身分代表本公司及/或本集團權益之業務除外)中擁有權益：

董事姓名	其業務被視為與本集團之業務有競爭性或可能有競爭性之實體	被視為與本集團之業務有競爭性或可能有競爭性之實體業務簡述	董事於該實體之權益性質
鄭家純博士	新世界發展有限公司旗下集團	物業及停車場管理及園藝	董事
杜惠愷先生(「杜先生」)	新世界發展有限公司旗下集團	物業及停車場管理及園藝	董事
林煒瀚先生(「林先生」)	新創建集團有限公司	停車場管理	杜家駒先生之 替代董事
杜家駒先生(「杜家駒先生」)	新創建集團有限公司	停車場管理	董事

由於董事會乃獨立於上述實體的董事會，且上述董事概無對董事會擁有控制權，故本集團能獨立於該等實體的業務及按公平基準經營其業務。

損害賠償及開支從本公司的資產獲得彌償保證，惟因其本身的詐騙或不誠實行為產生者除外。上述彌償保證條文於本年度生效及於本報告日期仍然生效。

董事收購股份或債權證的權利

本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司均無於本年度內任何時間作出安排，致使本公司董事或主要行政人員或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女或彼等的聯繫人可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而得益。

董事及主要行政人員於證券的權益

於2023年6月30日，董事及本公司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條須存置的登記冊內或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

准予彌償保證條文

根據本公司的組織章程細則及受限於適用法律，董事應就執行其職責時可能產生的所有訴訟、成本、費用、損失、

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」一段附錄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。

董事會報告

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」)

名稱	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%
林先生	受控法團權益	20,000,000 ⁽²⁾	4%
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：

- 該等股份由 Sino Spring Global Limited(「Sino Spring」)、Power Victory Global Limited(「Power Victory」)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。
- 該等股份由 Equal Merit Holdings Limited(「Equal Merit」)持有，而該公司的全部已發行股本由林先生單獨及實益擁有。
- 該等股份由 Master Empire Group Limited(「Master Empire」)持有，該公司全部已發行股本由杜家駒先生單獨及實益擁有。
- 該等股份由 Lagoon Treasure Limited(「Lagoon Treasure」)持有，該公司全部已發行股本由李先生單獨及實益擁有。
- 股權百分比乃根據於 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 日，董事或本公司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 2023 年 6 月 30 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 條須存置的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

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%
Fungseng Prosperity Holdings Limited(「Fungseng Prosperity」) ⁽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：

1. 該等股份由豐盛創建控股持有。
2. 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後十年內獲行使，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。
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、Power Victory、Frontier Star、Master Empire、Equal Merit及Lagoon Treasure分別擁有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、Power Victory及Frontier Star為Fung Seng的全資附屬公司，而Fung Seng則由Fungseng Prosperity及杜太太分別擁有75%及25%。Fungseng Prosperity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、Fungseng Prosperity、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2023年6月30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、Fungseng Prosperity、Doo Family及杜太太被視為於豐盛創建控股擁有權益之所有股份中擁有權益。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不允許進行轉換。

除上文披露者外，於2023年6月30日，概無其他擁有本公司股份或相關股份的權益或淡倉的人士記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內。

購股權計劃

本公司已於2015年11月20日採納一項購股權計劃(「該計劃」)。根據上市規則，該計劃的概要列載如下：

(i) 該計劃的目的

該計劃旨在讓本公司可向經挑選的參與者授出購股權，以作為彼等對本集團所作貢獻的激勵或獎勵。

(ii) 參與人士資格

董事可全權酌情決定邀請任何屬於下列任何參與者類別的人士接納可認購本公司普通股(「股份」)的購股權：

- (a) 本公司、本公司任何附屬公司或本集團任何成員公司持有股權的任何實體(「受投資實體」)的任何全職或兼職僱員(包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)；

- (b) 本公司或本公司任何附屬公司或任何受投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；

- (c) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何貨品或服務供應商；

- (d) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何客戶；

- (e) 任何為本集團任何成員公司或任何受投資實體提供研究、開發或其他技術支援的人士或實體；

- (f) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何受投資實體所發行任何證券的持有人；

- (g) 本集團任何成員公司或任何受投資實體在任何業務範疇或業務發展的任何顧問(專業或其他方面)或專家顧問；

- (h) 曾經或可能藉合資經營、業務聯盟或其他業務安排而對本集團的發展與增長作出貢獻的任何其他群組或類別的參與者；

董事會報告

就該計劃而言，授出購股權的要約可向由屬於上述任何參與者類別的人士或多名人士全資擁有的任何公司作出。

(iii) 可供發行股份數目上限

根據該計劃可供發行股份總數為45,000,000股股份，佔本公司於本報告日期的已發行股本10.00%。

(iv) 每名參與者可獲授購股權的上限

於任何12個月期間因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)已向每名承授人發行及可予發行的股份總數不得超過本公司當時已發行股本的1%(「個別上限」)。於任何直至再授出購股權之日(包括該日)止的12個月期間進一步授予超逾個別上限的購股權須由股東於本公司股東大會上另行批准，而有關承授人及其緊密聯繫人須放棄投票。

(v) 購股權的行使期

購股權可於董事釐定並通知承授人的期間(不得遲於購股權授出日期起計10年)行使，如沒有釐定期限，則由授出日期起至以下最早發生者：(i)該購股權根據該計劃條文失效當日；及(ii)該購股權授出日期起計10年。

(vi) 購股權的歸屬期

根據該計劃授出的購股權並無歸屬期，除非董事另行釐定及向承授人提呈授出購股權時訂明。

(vii) 購股權的代價

於接納一份授出的購股權時須繳付1港元的名義代價。

(viii) 股份認購價

該計劃項下股份的認購價將由董事釐定，惟不得低於下列三者中的最高者：(i)於授出購股權要約日期(須為營業日)聯交所每日報價表所示股份收市價；(ii)緊接授出購股權要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所示股份平均收市價；及(iii)股份面值。

(ix) 該計劃的剩餘年期

該計劃將於2015年11月20日(即採納日期)起計為期10年內維持有效。

自採納該計劃以來，本公司概無根據該計劃授出購股權。該計劃項下於2022年7月1日及2023年6月30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)。

關連交易

本公司的關連人士

本公司主席兼非執行董事鄭家純博士(「鄭博士」)為我們的關連人士。我們的長期客戶新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、周大福珠寶集團及周大福企業集團(各自的定義見下文)，均為鄭博士的家族業務。為遵守聯交所加強少數股東保障的政策，根據上市規則第14A章，我們已將該等公司集團各自視作我們的關連人士。

於上段及本節中：

「新世界發展集團」指新世界發展有限公司(「新世界發展」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：17)，連同其不時的附屬公司(惟不包括新創建集團及新世界百貨集團)。就下文第3(a)段而言，新世界發展集團包括新創建集團及新世界百貨集團；

「新創建集團」指新創建集團有限公司(「新創建」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：659)，連同其不時的附屬公司；

「新世界百貨集團」指新世界百貨中國有限公司(「新世界百貨」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：825)，連同其不時的附屬公司；

「周大福珠寶集團」指周大福珠寶集團有限公司(「周大福珠寶」)，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1929)，連同其不時的附屬公司；

「周大福企業集團」指周大福企業有限公司(「周大福企業」)及其不時的附屬公司。

杜太太為本公司的控股股東之一，並為本公司的關連人士。杜太太亦為鄭博士(主席兼非執行董事)的胞妹、杜先生(鄭博士的替任董事)的配偶及杜家駒先生(執行董事)的母親。杜氏聯繫人集團為杜太太及其「直系親屬」(定義見上市規則)個別或共同控制30%股權的公司及該等公司的附屬公司。杜氏聯繫人集團成員公司為杜太太的聯繫人及本公司的關連人士。

持續關連交易

於本年度及截至本報告日期，本公司已與上述一名或以上關連人士訂立下列交易，有關交易構成本公司持續關連交易(「持續關連交易」)。

(1) 2020年總服務協議

於2020年4月24日，本公司就提供及/或獲得服務新訂六項總服務協議(「2020年總服務協議」)，詳情如下：

(a) 新世界發展與本公司訂立總服務協議(「2020年新世界發展總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，新世界發展集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(新世界發展持續關連交易)的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新世界發展集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新世界發展集團向本集團提供租賃服務、雜項服務、資訊科技支援服務、建築及樓宇設備以及材料供應服務及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(b) 新創建與本公司訂立總服務協議(「2020年新創建總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，新創建集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「新創建持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新創建集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及

董事會報告

- 新創建集團向本集團提供承包服務、設施管理服務、租賃服務及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。
- (c) 新世界百貨與本公司訂立總服務協議(「2020年新世界百貨總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，新世界百貨集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「新世界百貨持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：
- 本集團向新世界百貨集團提供機電工程及環境服務、清潔服務及新世界百貨集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
 - 新世界百貨集團向本集團提供租賃服務及新世界百貨集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。
- (d) 周大福珠寶與本公司訂立總服務協議(「2020年周大福珠寶總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，周大福珠寶集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「周大福珠寶持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：
- 本集團向周大福珠寶集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。
- (e) 周大福企業與本公司訂立總服務協議(「2020年周大福企業總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，周大福企業集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「周大福企業持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：
- 本集團向周大福企業集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。
- (f) 豐盛創建管理與本公司訂立總服務協議(「2020年杜氏聯繫人總服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，杜氏聯繫人集團與本集團就以下服務進行的各持續關連交易(「杜氏聯繫人持續關連交易」)的個別協議將據此訂立及受限制：
- 本集團向杜氏聯繫人集團提供機電工程及環境服務、清潔及洗衣服務、設施及物業管理服務以及杜氏聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
 - 杜氏聯繫人集團向本集團提供租賃服務、保安及護衛、園藝以及杜氏聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

2020年總服務協議及其項下擬進行交易於2020年6月22日舉行的本公司股東特別大會獲獨立股東批准。各2020年總服務協議初步期限為自2020年7月1日起至2023年6月30日止，為期三年。在相關時間重新遵守適用上市規則規定的情況下，各協議將於各自的初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動持續續期三年（或上市規則規定的有關其他期間）。

於本年度，2020年總服務協議項下交易金額概述如下：

2020年新世界發展總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	1,249,161	2,332,768
已由/應由本集團支付	3,044	57,948

2020年新創建總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	1,491,766	3,715,568
已由/應由本集團支付	7,271	40,957

2020年新世界百貨總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	10,532	51,196
已由/應由本集團支付	-	1,528

2020年周大福企業總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	10,801	151,146

2020年周大福珠寶總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	6,762	24,925

2020年杜氏聯繫人總服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	26,632	228,676
已由/應由本集團支付	2,868	44,319

董事會報告

(2) 2021年總設施及相關服務協議

於2021年4月19日，本公司就提供及/或獲得服務，訂立五份總設施及相關服務協議（「2021年總設施及相關服務協議」），詳情如下：

(a) 新世界發展與本公司訂立總服務協議（「2021年新世界發展總設施及相關服務協議」），旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各新世界發展持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新世界發展集團提供保安護衛及活動服務、保險及相關服務、園藝服務以及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新世界發展集團向本集團提供資訊科技支援服務、租賃服務及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(b) 新創建與本公司訂立總服務協議（「2021年新創建總設施及相關服務協議」），旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各新創建持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新創建集團提供保安護衛及活動服務、保安產品供應、保險顧問服務、園藝服務以及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及

- 新創建集團向本集團提供物業、備用空間、停車位、汽車及船舶租賃以及相關服務、會展設施及相關宴會及服務、餐飲服務以及新創建集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(c) 周大福珠寶與本公司訂立總服務協議（「2021年周大福珠寶總設施及相關服務協議」），旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各周大福珠寶持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福珠寶集團提供保安護衛及活動服務、保險服務、園藝服務以及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。
- 周大福珠寶集團向本集團提供物業租賃或許可及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(d) 周大福企業與本公司訂立總服務協議（「2021年周大福企業總設施及相關服務協議」），旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各周大福企業持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福企業集團提供保安護衛及活動服務、保險服務、園藝服務以及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

- 周大福企業集團向本集團提供物業租賃或許可及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(e) 豐盛創建管理與本公司訂立總服務協議(「2021年杜氏聯繫人總設施及相關服務協議」)，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各杜氏聯繫人持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向杜氏聯繫人集團提供保安護衛及活動服務、保險服務、園藝服務以及杜氏聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 杜氏聯繫人集團向本集團提供租賃及相關服務以及杜氏聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

2021年總設施及相關服務協議及其項下擬進行交易於2021年4月9日舉行的本公司股東特別大會獲獨立股東批准。各2021年總設施及相關服務協議初步期限為自2021年4月19日起至2023年6月30日止。在相關時間重新遵守適用上市規則規定的情況下，各協議將於各自的初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動持續續期三年(或上市規則規定的有關其他期間)。

於本年度，2021年總設施及相關服務協議項下交易金額概述如下：

2021年新世界發展總設施及相關服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	172,858	550,231
已由/應由本集團支付	34	9,775

2021年新創建總設施及相關服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	69,399	123,328
已由/應由本集團支付	-	2,308

2021年周大福企業總設施及相關服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	5,043	11,495
已由/應由本集團支付	-	910

2021年周大福珠寶總設施及相關服務協議

	概約 總交易金額 千港元	年度上限 千港元
已向/應向本集團支付	3,870	12,242
已由/應由本集團支付	-	80

董事會報告

2021年杜氏聯繫人總設施及相關服務協議

概約		
總交易金額	千港元	年度上限
		千港元
已向/應向本集團支付	4,419	10,016
已由/應由本集團支付	489	899

(3) 2023年總服務協議

於2023年4月28日，鑒於2020年總服務協議及2021年總設施及相關服務協議於2023年6月30日屆滿，本公司就提供及/或獲得服務訂立四項總服務協議(「2023年總服務協議」)，詳情如下：

(a) 新世界發展與本公司訂立總服務協議，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各新世界發展持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向新世界發展集團提供機電工程及環境服務、清潔服務、設施及物業管理服務、保安、護衛及活動服務、園藝服務、保險服務以及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 新世界發展集團向本集團提供租賃服務、雜項服務、資訊科技支援服務、材料供應服務、承包服務、設施及物業管理服務、保險醫療及保健服務以及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(b) 周大福珠寶與本公司訂立總服務協議，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各周大福珠寶持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福珠寶集團提供機電工程及環境服務(不包括升降機維修及保養服務)、清潔服務(不包括回收及環保服務)、設施及物業管理服務、保安、護衛及活動服務、園藝服務、保險服務以及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 周大福珠寶集團向本集團提供物業租賃或許可及相關服務以及周大福珠寶集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(c) 周大福企業與本公司訂立總服務協議，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各周大福企業持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向周大福企業集團提供機電工程及環境服務(不包括升降機維修及保養服務)、清潔服務(不包括回收及環保服務)、設施及物業管理服務、保安、護衛及活動服務、園藝服務、保險服務以及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 周大福企業集團向本集團提供物業租賃或許可及相關服務以及周大福企業集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

(d) 豐盛創建管理與本公司訂立總服務協議，旨在向彼等提供協議的總框架，就以下服務進行的各杜氏聯繫人持續關連交易的個別協議將據此訂立及受限制：

- 本集團向杜氏聯繫人集團提供機電工程及環境服務、清潔服務、設施及物業管理服務、保安、護衛及活動服務、園藝服務、保險服務以及杜氏聯繫人集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務；及
- 杜氏聯繫人集團向本集團提供物業租賃或許可及相關服務以及新世界發展集團與本集團可能不時書面協定的其他類型服務。

2023年總服務協議及其項下擬進行交易於2023年6月28日舉行的本公司股東特別大會獲獨立股東批准。各2023年總服務協議初步期限為自2023年7月1日起至2026年6月30日止，為期三年。在相關時間重新遵守適用上市規則規定的情況下，各協議將於各自的初步期限或任何隨後重續期限屆滿後自動持續續期三年（或上市規則規定的有關其他期間）。

持續關連交易的年度審閱

上述所有本年度的持續關連交易已由獨立非執行董事審閱，彼等確認有關交易：

- (a) 於本集團一般及日常業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業條款訂立；
- (c) 根據規管各交易的相關協議按公平合理及符合本公司股東整體利益的條款訂立；及
- (d) 符合相關通函所載上限。

本公司核數師已獲委任，以根據香港核證工作準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」及參考香港會計師公會頒布的實務說明第740號「有關上市規則項下持續關連交易的核數師函件」，就本集團持續關連交易作出報告。核數師已發表無保留意見函件，載列彼等就本公司根據上市規則第14A.56條於本年報所披露的持續關連交易的發現及結論。本公司已向聯交所提供核數師函件的副本。

除上文披露者外，本年度的重大關聯方交易（包括上述持續關連交易）概要披露於綜合財務報表附註33。於本年度，在本集團的關聯方交易構成上市規則所界定的關連交易或持續關連交易的情況下，本公司已遵守上市規則第14A章的相關規定。

董事會報告

不競爭承諾

於2015年11月20日，豐盛創建控股、Sino Spring及杜先生（統稱「契諾承諾人」）已訂立不競爭承諾契據（「該契據」），據此彼等向本公司（為其本身及作為本公司各附屬公司的信託人以及代表各附屬公司）作出不競爭承諾，據此，彼等（其中包括）不可撤銷地承諾不會從事任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務（本集團的業務除外）。

契諾承諾人已向本公司提供確認書，確認自本公司股份於聯交所上市當日（即2015年12月10日）起，彼等已遵守該契據所載承諾及概無有關彼等遵守或執行該契據的事宜須提請聯交所、本公司及/或本公司股東注意。獨立非執行董事亦向本公司確認，經向契諾承諾人作出有關合理查詢及審閱契諾承諾人的確認書及/或彼等認為屬適宜的相關文件後，彼等概無發現任何情況導致其認為契諾承諾人於本年度並未遵守該契據的條款。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法律並無有關優先購買權的條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

充足公眾持股量

基於本公司可得的公開資料及就董事於本報告日期所知，本公司已維持上市規則規定的公眾持股量。

核數師

本年度的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，其將於本公司應屆股東週年大會退任及符合資格並願意重選連任。

代表董事會

主席

鄭家純博士

香港，2023年9月27日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致豐盛生活服務有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

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」)列載於第105至201頁的綜合財務報表，包括：

- 於2023年6月30日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2023年6月30日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

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

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>工程合約的收入確認</p> <p>請參閱綜合財務報表內重大會計估計和判斷的附註4.1。</p> <p>貴集團根據個別合約工程完成的百分比確認其合約收入。截至2023年6月30日止年度，貴集團就合約工程確認合約收入37.39億港元。</p> <p>鑑於根據合約履行的業務性質，訂立工程合約的日期與工程完成的日期通常屬於不同財政期間。管理層在每份合約的不同階段估計總合約收入及總合約成本及修訂估計時，須根據過往經驗及市況（尤其是因為客戶及分包商的變更訂單、訴訟及索償而引致收入和成本估算出現的變動），行使重大判斷。</p> <p>此等估計最終是否實現，本質上存在不確定性，並會受與客戶及分包商的磋商結果所影響。總合約收入及總合約成本的任何修改，均會影響完成百分比的估算及合約收入的確認，並可能導致對利潤作出重大調整，從而造成正面或反面的影響。</p>	<p>我們就合約工程的收入確認進行了的審計程序包括以下各項：</p> <ul style="list-style-type: none">— 了解管理層的內部控制，並評估及測試 貴集團就估計總合約收入、估計產生的總合約成本及實際成本所採用的關鍵控制之運行有效性；— 以抽樣方式檢查工程合約的條款及變更訂單，藉此了解工程性質及與客戶的合約關係；檢查與客戶的通訊，包括協議文件或通訊證據，以評估管理層對預算總合約收入所作出之估計（尤其是變更訂單及索償產生的收入估算）的合理性；— 以抽樣方式檢查與分包商及供應商的通訊，例如協議文件或溝通證據，從而評估管理層對預算總合約成本所作出之估算（尤其是與變更訂單有關的成本估算）的合理性；及— 以抽樣方式選取合約，與項目主管進行訪談。 <p>我們發現，管理層就合約工程的收入確認作出之估計及判斷有可得證據支持。</p>

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下（作為整體）報告我們的意見，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。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

獨立核數師報告

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃鴻嵐先生。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2023年9月27日

綜合收益表

截至2023年6月30日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
收入	5	7,767,209	6,966,935
服務及銷售成本		(6,715,594)	(5,974,478)
毛利		1,051,615	992,457
一般及行政開支		(470,722)	(444,268)
其他收入淨額	6	42,023	42,302
經營溢利	7	622,916	590,491
財務收入	10	10,564	1,518
財務成本	10	(16,916)	(5,420)
分佔聯營公司業績	17	1,445	1,859
分佔合營企業業績	18	(263)	269
除所得稅前溢利		617,746	588,717
所得稅開支	11	(93,548)	(84,813)
年內溢利		524,198	503,904
以下人士應佔年內溢利：			
本公司股東		522,902	502,935
非控制性權益		1,296	969
		524,198	503,904
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	12	1.14	1.10

第111至201頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

綜合全面收益表

截至2023年6月30日止年度

	2023年 千港元	2022年 千港元
年內溢利	524,198	503,904
其他全面(虧損)/收益：		
可能隨後重新分類至綜合收益表的項目：		
貨幣兌換差額	(10,963)	(1,900)
隨後將不會重新分類至綜合收益表的項目：		
界定福利退休計劃的重估收益/(虧損)，扣除稅項	100	(2,526)
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	813	12,385
年內其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(10,050)	7,959
年內全面收益總額	514,148	511,863
以下人士應佔年內全面收益總額：		
本公司股東	512,852	510,894
非控制性權益	1,296	969
	514,148	511,863

第111至201頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

綜合財務狀況表

於 2023 年 6 月 30 日

	附註	2023 年 千港元	2022 年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	57,415	40,680
使用權資產	15	87,696	115,563
其他無形資產	16	176,870	180,823
於聯營公司的權益	17	234	199
於合營企業的權益	18	956	1,219
遞延所得稅資產	19	11,292	12,230
退休金資產	20	3,554	3,553
		338,017	354,267
流動資產			
貿易及其他應收款項	21	2,318,986	2,015,769
合約資產	22	560,239	438,717
存貨	23	21,291	23,514
現金及銀行結餘	24	751,901	767,037
		3,652,417	3,245,037
總資產		3,990,434	3,599,304
權益			
普通股	25	45,000	45,000
可轉換優先股	25	140,900	140,900
儲備	26	513,252	227,554
股東權益		699,152	413,454
非控制性權益	27	269	23,320
總權益		699,421	436,774

第 111 至 201 頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

綜合財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
負債			
非流動負債			
借貸	28	263,658	263,478
租賃負債	15	28,174	55,987
長期服務金負債	29	46,794	44,040
遞延所得稅負債	19	22,173	21,284
退休金負債	20	1,229	1,031
		362,028	385,820
流動負債			
貿易及其他應付款項	30	2,042,773	2,013,922
合約負債	22	716,295	499,766
借貸	28	18,377	140,000
租賃負債即期部分	15	45,784	44,607
應付稅項		105,756	78,415
		2,928,985	2,776,710
總負債		3,291,013	3,162,530
總權益及負債		3,990,434	3,599,304
流動資產淨額		723,432	468,327
總資產減流動負債		1,061,449	822,594

第111至201頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

第105至201頁的綜合財務報表於2023年9月27日獲董事會批准及由下列董事代為簽署。

林煒瀚
董事

潘樂祺
董事

綜合權益變動表

截至 2023 年 6 月 30 日止年度

	普通股 (附註 25) 千港元	可轉換優先股 (附註 25) 千港元	儲備 (附註 26) 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 2021 年 7 月 1 日	45,000	140,900	(108,386)	77,514	22,000	99,514
年內溢利	-	-	502,935	502,935	969	503,904
其他全面(虧損)/收益：						
貨幣兌換差額	-	-	(1,900)	(1,900)	-	(1,900)
界定福利退休計劃的重估虧損，扣除稅項	-	-	(2,526)	(2,526)	-	(2,526)
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	-	-	12,385	12,385	-	12,385
年內全面收益總額	-	-	510,894	510,894	969	511,863
與股東交易：						
已付普通股股東的股息	-	-	(166,500)	(166,500)	-	(166,500)
向可轉換優先股股東分派	-	-	(8,454)	(8,454)	-	(8,454)
非控股股東作股本注資	-	-	-	-	351	351
於 2022 年 6 月 30 日	45,000	140,900	227,554	413,454	23,320	436,774
於 2022 年 7 月 1 日	45,000	140,900	227,554	413,454	23,320	436,774
年內溢利	-	-	522,902	522,902	1,296	524,198
其他全面(虧損)/收益：						
貨幣兌換差額	-	-	(10,963)	(10,963)	-	(10,963)
界定福利退休計劃的重估收益，扣除稅項	-	-	100	100	-	100
長期服務金負債的重估收益，扣除稅項	-	-	813	813	-	813
年內全面收益總額	-	-	512,852	512,852	1,296	514,148
與股東交易：						
已付普通股股東的股息	-	-	(218,700)	(218,700)	(1,500)	(220,200)
向可轉換優先股股東分派	-	-	(8,454)	(8,454)	-	(8,454)
收購非控股權益	-	-	-	-	(22,847)	(22,847)
於 2023 年 6 月 30 日	45,000	140,900	513,252	699,152	269	699,421

第 111 至 201 頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至2023年6月30日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
經營活動所得現金流量			
經營所得現金	31(a)	517,594	508,809
已付香港利得稅		(61,795)	(78,116)
已付利息		(16,736)	(5,214)
已付中國內地及澳門所得稅		(2,833)	(3,560)
信託現金減少／(增加)		3,782	(7,118)
經營活動所得現金淨額		440,012	414,801
投資活動所得現金流量			
購置物業、廠房及設備		(38,853)	(14,902)
已收利息		10,564	1,518
出售物業、廠房及設備的所得款項		1,420	491
已收聯營公司股息		1,410	1,860
出售使用權資產的所得款項		1,159	–
出售一間附屬公司的所得款項	31(b)	115	80
投資活動所用現金淨額		(24,185)	(10,953)
融資活動所得現金流量			
銀行借貸所得款項淨額	31(c)	18,377	358,380
已付普通股股東的股息	31(c)	(218,700)	(166,500)
償還銀行借貸	31(c)	(140,000)	(338,920)
租賃負債本金部分付款	31(c)	(49,359)	(37,672)
向可轉換優先股股東分派	31(c)	(8,454)	(8,454)
已付非控股股東的股息	31(c)	(1,500)	–
收購非控股權益	31(d)	(22,389)	–
非控股股東作股本注資	31(e)	–	351
向非控股股東發行股份的所得款項		–	3
融資活動所用現金淨額		(422,025)	(192,812)
年內現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(6,198)	211,036
年初現金及現金等價物		727,303	517,274
匯兌差額	31(f)	(5,156)	(1,007)
年末現金及現金等價物		715,949	727,303
現金及現金等價物結餘分析			
代表：			
綜合財務狀況表所示現金及銀行結餘		751,901	767,037
減：信託現金		(35,952)	(39,734)
年末現金及現金等價物		715,949	727,303

第111至201頁的附註構成此等綜合財務報表的一部分。

綜合財務報表附註

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置管理服務、回收及環保處置服務、保安護衛及活動服務、保險服務、環境產品貿易及提供相關工程諮詢服務、提供弱電工程服務、建材貿易、園藝服務，以及於香港、中國內地及澳門提供機械及電氣工程服務及技術支援及維護服務。本公司的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。董事認為，截至2023年6月30日止財政年度，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，此等綜合財務報表乃以港元呈列。

此等綜合財務報表已於2023年9月27日經本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

2 編製基準及重大會計政策概要

編製綜合財務報表應用的基準及重大會計政策載於下文。除另有指明者外，此等政策在所呈列的兩個年度被貫徹地應用。

2.1 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則及香港法例第622章香港公司條例的規定編製。除界定福利退休計劃項下的計劃資產按公平值計量以及界定福利責任採用參考期末當日的市場收益率釐定的利率計算的估計未來現金流出量的現值計量外，綜合財務報表已根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則規定的綜合財務報表須運用若干關鍵會計估計，此亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇或涉及對綜合財務報表而言作出假設及估計屬重大的範疇於綜合財務報表附註4披露。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

- (i) 於2022年7月1日開始的本集團財政年度生效的現有準則的修訂及改進

下列現有準則的修訂於2022年7月1日開始的本集團財政年度強制生效：

香港會計準則第16號修訂	物業、廠房及設備：擬定用途前所得款
香港會計準則第37號修訂	虧損合約 — 履行合約的成本
香港財務報告準則第3號修訂	參照概念框架
會計指引第5號修訂(經修改)	經修改會計指引第5號共同控制合併的合併會計處理
年度改進項目	香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進

本集團採納上述聲明對本集團的業績及財務狀況並無構成任何重大影響，對本集團的會計政策及綜合財務報表的呈列方式亦無造成任何重大變動。

- (ii) 對已頒布但尚未生效且本集團並無提早採用的新準則以及現有準則的修訂

下列已頒布但於2022年7月1日開始的本集團財政年度尚未生效及並未獲提早採納的新準則以及現有準則的修訂：

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂	會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則第8號修訂	會計估計之定義	2023年1月1日
香港會計準則第12號修訂	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項	2023年1月1日
香港會計準則第12號修訂	國際稅收改革 — 支柱二立法模板	2023年1月1日
香港財務報告準則第17號及其修訂	保險合約	2023年1月1日
香港財務報告準則第17號修訂	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號 — 比較資料	2023年1月1日
香港會計準則第1號修訂	負債分類為流動或非流動	2024年1月1日
香港會計準則第1號修訂	帶有契諾之非流動負債	2024年1月1日
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂	供應商融資安排	2024年1月1日
香港財務報告準則第16號修訂	售後租回之租賃負債	2024年1月1日
香港詮釋第5號修訂	香港詮釋第5號(經修改)財務報表之呈列 — 借貨人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類	2024年1月1日
香港財務報告準則第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聲明對本集團的影響，並認為本集團的會計政策及其綜合財務報表的呈列方式不會出現任何重大變動。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.2 綜合入賬

(i) 附屬公司

附屬公司為本集團擁有控制權的所有實體。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報的風險或權利，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，即本集團控制該實體。附屬公司於其控制權轉移至本集團當日全面綜合入賬，於控制權終止當日停止綜合入賬。

附屬公司的擁有權益改變而控制權不變，將入賬作為股權交易。

(ii) 共同控制下的業務合併

共同控制下的業務合併指合併實體在合併前後均受同一方或相同的多方控制且該控制並非暫時性質。

收購方按賬面值計量已付代價及取得的資產淨值。取得的資產淨值賬面值與已付代價賬面值之間的差額計入儲備。業務合併應佔的任何直接交易成本於產生時支銷。然而，就業務合併發行權益工具或債券產生的手續費、佣金及其他開支分別於初步計量權益工具及債券時入賬。

本公司根據香港會計師公會頒布的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」採用合併會計處理將共同控制下的業務合併入賬。

(iii) 非共同控制下的業務合併

本集團以收購法將業務合併入賬。就收購附屬公司所轉讓的代價乃所轉讓資產、被收購方前擁有人產生的負債及本集團所發行股本權益的公平值。所轉讓的代價包括因或然代價安排而產生的任何資產或負債的公平值。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債初步按收購日期的公平值計量。根據逐項收購基準，本集團按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值已確認金額的比例確認任何於被收購方的非控股權益。所有其他非控股權益組成部分乃按彼等於收購日期的公平值計量，惟香港財務報告準則另行規定計量基準則除外。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.2 綜合入賬 (續)

(iii) 非共同控制下的業務合併 (續)

收購相關成本於產生時支銷。

所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的股本權益於收購日期的公平值高於所收購可識別資產淨值的公平值時，其差額以商譽列賬。就議價購買而言，如所轉讓代價、已確認非控股權益及所計量的先前所持有權益總額低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，其差額將在綜合收益表中確認。

集團內公司間交易，以及集團公司間交易所產生的結餘及收支會予抵銷。於資產確認的公司間交易損益亦會予抵銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納的政策保持一致。

(iv) 出售附屬公司

當本集團不再擁有控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值變動在綜合收益表內確認。公平值為就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益的初始賬面值。此外，先前於其他綜合收益確認與該實體有關的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此舉意味著先前在其他綜合收益確認的金額會重新分類至綜合收益表或轉移至適用香港財務報告準則所訂明／允許的另一權益類別。

(v) 獨立財務報表

於附屬公司的投資乃按成本扣除減值列賬。成本亦包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收股息及應收款項入賬。

倘於附屬公司的投資產生的股息超過附屬公司於宣派股息年度的綜合收益總額或倘該等投資於單獨財務報表內的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表內的賬面值，則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

2 編製基準及重大會計政策概要(續)

2.3 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。其後成本僅於與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，方列入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。

所有其他維修及保養成本於其產生的財政年度內於綜合收益表支銷。

永久業權土地毋須折舊。

物業、廠房及設備(不包括永久業權土地)折舊乃使用直線法計算，以將其成本分配至其估計可使用年期的剩餘價值。估計可使用年期概述如下：

融資租賃下的租賃土地及樓宇	20至50年或餘下租期(以較短者為準)
租賃物業裝修	5年或餘下租期(以較短者為準)
廠房及機器	2至7年
傢俬、固定裝置及設備	3至5年
汽車	3至5年

資產的剩餘價值及估計可使用年期在各財務狀況表日期進行檢討，並在適當時作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，其賬面值會即時撇減至其可收回金額(詳情見綜合財務報表附註2.8)。

出售廠房及設備產生的收益及虧損乃透過將所得款項與賬面值進行比較而釐定，並於綜合收益表「其他收入／(開支)淨額」確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.4 租賃

租賃產生的資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款之現值淨額：

- 定額付款(包括實質定額付款)，扣減任何應收租賃優惠；
- 根據剩餘價值擔保預計本集團應付的金額；
- 能合理確定將由承租人行使的購買選擇權之行使價；及
- 倘租期反映承租人會行使該選擇權時，則為終止租賃的罰款。

於合理之若干延期選擇權下作出之租賃付款亦計入負債之計量中。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以折現，倘無法釐定該利率(本集團的租賃通常屬此種情況)，則使用承租人的增量借款利率，即本集團在類似條款及抵押品條件的類似經濟環境中借入獲得類似使用權資產價值之資產所需資金所必須支付的利率。

為釐定增量借貸利率，本集團：

- 在可能情況下，使用個別承租人最近獲得之第三方融資為出發點，並作出調整以反映自獲得第三方融資以來融資條件之變動；
- 使用累加法，首先就本集團所持有租賃的信貸風險(最近並無第三方融資)調整無風險利率；及
- 對租賃進行特定的調整，例如期限、國家、貨幣及抵押。

租賃付款於本金及財務成本之間予以分配。財務成本於租期內在損益中支銷，以使各期間之剩餘負債結餘產生固定的定期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債之初始計量金額；
- 於開始日期或之前的任何租賃付款減任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.4 租賃 (續)

使用權資產通常會於資產之可使用年期及租期之較短者按直線法折舊。倘本集團合理地確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產之可使用年期內折舊。

根據合理確定延期選擇權支付之租賃付款亦計入負債計量內。

與短期租賃及低價值資產租賃相關之付款以直線法於綜合收益表確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下之租賃。

本集團多項物業及設備租賃均包含延長及終止選擇權。就管理合約而言，此等條款乃用以盡量增加營運彈性。大部份所持有的延長及終止選擇權僅可由本集團行使，相關出租人無權行使。

2.5 無形資產 (使用權資產以外)

(i) 商譽

商譽產生自收購附屬公司，相當於所轉讓代價、被收購公司任何非控股權益的金額及於被收購公司任何先前股權的收購日期公平值超過所收購已確認資產淨值公平值的部分。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至每個現金產生單位或現金產生單位組別 (預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單位或單位組別指在實體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽乃於經營板塊層面監控。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。含有商譽的現金產生單位的賬面值與可收回數額 (使用價值與公平值減出售成本較高者) 比較。任何減值須即時確認為開支及不得在之後期間撥回。

(ii) 商標及品牌

單獨收購的商標及品牌乃按歷史成本列示。於業務合併時收購的商標及品牌於收購日期按公平值確認。商標及品牌擁有有限可使用年期並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法將商標及品牌的成本分配至其25至30年的估計可使用年期。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.5 無形資產 (使用權資產以外) (續)

(iii) 內部產生的環保科技

(a) 環保科技

內部產生的環保科技於研究階段所產生的相關成本確認為開支。本集團控制的科技設計及測試直接應佔的開發成本於符合以下條件時確認為無形資產：

- 完成無形資產使其可供使用或銷售的技術可行性。
- 完成無形資產使其可供使用或銷售的意向。
- 無形資產產生經濟利益的方式，包括能夠證明運用無形資產生產的產品存在市場或無形資產自身存在市場，無形資產將在內部使用的，能夠證明其有用性。
- 具有足夠技術、財務和其他資源以完成其無形資產的開發，並有能力使用或出售無形資產。
- 能夠可靠計量開發無形資產時的應佔開支。

被資本化開發成本入賬列為無形資產，並自該資產可供使用起計攤銷。

(b) 研發

並不符上文第 (iii) 項條件的研究及發展開支於產生時確認為開支。先前確認為開支的開發成本於往後期間不會確認為資產。

(c) 攤銷方法及期間

本集團於以下期間以直線法攤銷有限可使用年期的無形資產：

內部產生的環保科技	10年
-----------	-----

2 編製基準及重大會計政策概要(續)

2.5 無形資產(使用權資產以外)(續)

(iv) 客戶合約及客戶關係

單獨收購的客戶合約乃按歷史成本列示。於業務合併時購入的客戶合約於收購日期按公平值確認。客戶合約擁有有限可使用年期並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法將客戶合約的成本分配至其5至20年的估計可使用年期。

於業務合併時購入的客戶關係於收購日期按公平值確認。客戶關係擁有有限可使用年期並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法將客戶關係的成本分配至其10年的估計可使用年期。

2.6 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力但並非擁有控制權的實體，通常附帶20%至50%投票權的股本權益。於聯營公司的投資以權益會計法入賬。根據權益法，該投資初步按成本值確認，而賬面值會作增減，以確認本集團應佔被投資者於收購日期後的損益及其他全面收益。本集團於聯營公司的投資包括收購時識別的商譽。收購聯營公司的所有權時，聯營公司成本與本集團享有聯營公司可識別資產及負債公平值淨額的份額之間任何差額入賬列作商譽。

倘於聯營公司的擁有權權益減少，但仍保留重大影響力，則僅按比例將應佔先前於其他全面收益確認的金額重新分類至綜合收益表(如適用)。

本集團應佔聯營公司收購後損益於綜合收益表內確認，而其應佔收購後的其他全面收益變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。倘本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不會確認進一步虧損，除非其對聯營公司已產生責任或代表該聯營公司付款。

本集團在每個報告日期釐定是否有客觀證據證明於聯營公司的投資出現減值。如於聯營公司的投資出現減值，本集團按聯營公司可收回金額與其賬面值的差額計算減值，並於綜合收益表中確認於「分佔聯營公司業績」旁。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.6 聯營公司 (續)

本集團與其聯營公司間之上游和下游交易之溢利及虧損，在本集團之財務報表中確認，但僅以無關連投資者於聯營公司之權益為限。除非該交易提供證據顯示所轉讓資產有所減值，否則未實現虧損予以抵銷。聯營公司之會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用之政策一致。

聯營公司股權攤薄所產生的收益或虧損於綜合收益表確認。

2.7 合營安排

於合營安排的投資乃根據各投資者的合約權利及責任而非合營安排的法定結構分類為合營企業或合營業務。

合營企業採用權益會計法入賬。根據權益會計法，於合營企業的權益初步按成本確認，而賬面值被增加或減少以確認本集團享有被投資者在收購日期後的損益及其他全面收益份額。

本集團於合營企業的投資包括於收購時已識別的商譽。於收購合營企業的擁有權權益後，合營企業的成本與本集團分佔合營企業的可識別資產及負債的公平值淨額的任何差額入賬列為商譽。倘本集團分佔一間合營企業的虧損等於或超過其於合營企業的權益(包括實際上構成本集團於合營企業的投資淨額一部分的任何長期權益)，則本集團不會再確認虧損，除非本集團產生責任或代表合營企業付款，則作別論。

本集團與其合營企業進行交易的未變現收益會予以對銷，惟以本集團於合營企業的權益為限。除非有證據顯示交易中所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會予以對銷。合營企業的會計政策已作必要修訂，以確保與本集團所採納的政策一致。

本集團於合營業務享有應佔權益之資產及需承擔之應佔負債已於綜合財務狀況表中以應計基準確認及因應其性質而分類。本集團於合營業務所支出之應佔費用及其賺取之應佔收入已包括於綜合收益表內。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.8 非金融資產減值

無限定可使用年期的資產(如商譽或尚未可供使用的無形資產)毋須作攤銷,惟須每年測試減值。須進行攤銷的資產在有跡象顯示賬面值不可能收回的情況或變動下檢討減值。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回價值的差額於綜合收益表內確認。可收回金額為資產的公平值減銷售成本及使用價值兩者的較高者。

為評估減值,資產按具有獨立可識別現金流的最低水平(現金產生單位)分類。除商譽外,出現減值的非金融資產於各報告日期就可能進行的減值撥回作出檢討。

2.9 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值的較低者列賬。不同類型及性質的存貨乃按先進先出或加權平均原則計算成本。可變現淨值乃按預計銷售所得款項減估計銷售開支釐定。

2.10 合約資產及合約負債

與客戶訂立合約後,本集團取得收取客戶代價的權利,並承擔向客戶轉讓貨品或提供服務的履約責任。

該等權利及履約責任產生淨合約資產或淨合約負債,取決於剩餘權利與履約責任之間的關係。倘於損益確認的累計收入超過向客戶收取的累計進度付款,則合約構成一項資產並確認為合約資產。相反,倘向客戶收取的累計進度付款超過於損益確認的收入,則合約構成一項負債並確認為合約負債。合約資產進行減值評估的方法與按攤銷成本列賬的金融資產減值評估所採用的方法相同。合約負債於本集團將貨品或服務轉移至客戶並因此履行其履約責任時確認為收入。

取得客戶合約的增量成本資本化並呈列為合約相關資產(倘本集團預期收回該等成本)及於其後按與向客戶轉移資產相關貨品或服務一致有系統的基準攤銷。本集團於綜合收益表確認減值虧損,前提為已確認合約相關資產的賬面值超過本集團預期收取的代價餘額減去與該等貨品或服務直接相關且尚未確認為開支的成本。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產

(i) 分類

本集團將金融資產分類為以下計量類別：

- (a) 於初步確認後按公平值(計入其他全面收益或計入損益)後續計量；及
- (b) 於初步確認後按攤銷成本後續計量。

分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的金融資產而言，收益及虧損乃於損益或其他全面收益入賬。至於並非持作買賣的權益工具投資，其會計處理方法取決於本集團於初步確認時有否不可撤回地選擇將其入賬列為按公平值計入其他全面收益的權益投資。

預期於12個月內或在業務正常經營週期內結算的金融資產分類為流動資產，否則一概分類為非流動資產。

當且僅當管理有關資產的業務模式發生變化時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

(ii) 確認及計量

以常規方式購入及出售金融資產乃於交易日期(即本集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。就所有並非按公平值計入損益的金融資產而言，投資初步按公平值加交易成本確認。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值確認，交易成本則於綜合收益表支銷。當自投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，而本集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報時，金融資產會被終止確認。

於初步確認時，本集團按公平值加(就並非按公平值計入損益計量的金融資產而言)收購該金融資產直接應佔的交易成本計量金融資產。按公平值計入損益列賬的金融資產的交易成本於損益支銷。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產 (續)

(ii) 確認及計量 (續)

在確定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流量是否僅支付本金及利息時，需從金融資產的整體進行考慮。

(a) 債務工具

債務工具的后續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將債務工具分類為以下三個計量類別：

- 攤銷成本：就持作收合同約現金流量的資產而言，倘該等現金流量僅指支付本金及利息，則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生的任何收益或虧損連同匯兌收益及虧損乃於損益中直接確認，並呈列於「其他收入／(開支)淨額」。減值虧損於綜合收益表「一般及行政開支」另行呈列。
- 按公平值計入其他全面收益：就持作收合同約現金流量及出售金融資產的資產而言，倘該等資產現金流量僅指支付本金及利息，則按公平值計入其他全面收益計量。賬面值的變動乃計入其他全面收益，惟直接於損益確認的減值收益或虧損、利息收入及匯兌收益及虧損除外。終止確認金融資產時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損由權益重新分類至損益並確認為「其他收入／(開支)淨額」。該等金融資產的利息收入乃採用實際利率法計入財務收入。匯兌收益及虧損於「其他收入／(開支)淨額」呈列，而減值開支則於綜合收益表「一般及行政開支」另行呈列。
- 按公平值計入損益：未達攤銷成本或按公平值計入其他全面收益標準的資產乃按公平值計入損益計量。其後按公平值計入損益計量的債務投資的收益或虧損於損益確認，並於產生期間在「其他收入／(開支)淨額」呈列淨額。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.11 金融資產 (續)

(ii) 確認及計量 (續)

(b) 權益工具

本集團其後按公平值計量所有權益工具。倘本集團管理層選擇於其他全面收益呈列權益投資的公平值收益及虧損，則終止確認該投資後不會重新分類公平值收益及虧損至損益。當本集團收取付款的權利確立時，此類投資的股息繼續於損益確認為其他收入。

按公平值計入損益的金融資產公平值變動於綜合收益表「其他收入／(開支)淨額」確認(如適用)。按公平值計入其他全面收益計量的權益投資的減值虧損(及減值虧損撥回)不會與其他公平值變動分開呈報。

2.12 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備(當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項原有條款收回所有到期款項時確立)計量。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產，以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項出現減值的跡象。撥備金額為資產賬面值與按原有實際利率折現的估計未來現金流量現值兩者的差額。資產賬面值透過使用撥備賬撇減，而有關撥備數額則於綜合收益表確認。如一項應收款項無法收回，其會與於應收款項內之撥備賬撇銷。過往已撇銷款項如於其後收回，則計入綜合收益表內。有關本集團減值政策及涉及彼等之預期信貸虧損的貿易及其他應收款項的方法詳情，請參閱綜合財務報表附註2.14、3.1(i)(b)及21。

倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內(或於業務正常經營週期內(如較長))收回，則分類為流動資產，否則一概呈列為非流動資產。

2.13 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、現金信託、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的短期高流通投資及銀行透支。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.14 金融資產減值

本集團按前瞻基準評估其按攤銷成本列賬及按公平值計入其他全面收益的債務工具以及貿易應收款項的相關預期信貸虧損。所應用減值方法視乎信貸風險有否顯著增加而定。該等金融資產的減值計量為12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損，視乎自初步確認以來信貸風險有否顯著增加而定。倘應收款項自初步確認以來信貸風險顯著增加，則減值計量為全期預期信貸虧損。

本集團於初步確認金融資產時考慮違約概率及於各報告期間信貸風險有否持續顯著增加。為評估信貸風險有否顯著增加，本集團比較資產於報告日期發生違約的風險與於初步確認日期違約的風險。本集團會考慮可獲取的合理及有據前瞻資料，尤其納入下列指標：

- 債務人外部信貸評級的實際或預期重大不利變動；
- 預期導致借款人履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人經營業績的實際或預期重大變動；
- 同一借款人其他金融工具的信貸風險顯著增加；
- 借款人的預期表現及行為的重大變動，包括借款人於本集團付款狀況的變動及借款人經營業績的變動。

2.15 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。倘付款於一年或以內(或於業務正常經營週期內(如較長))到期，則分類為流動負債，否則一概呈列為非流動負債。

2.16 借貸

借貸初步按公平值扣除已產生之交易成本確認，其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額按借貸期限以實際利率法在綜合全面收益表確認。

除非本集團有無條件權利遞延結算報告期末後至少12個月的負債，否則借貸歸類為流動負債。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.17 撥備

於本集團因過往事件而有現有法定或推定責任，並有可能須流出資源以履行有關責任及有關金額能可靠地估計時確認撥備。重組撥備包括僱員終止付款。概無就未來經營虧損確認撥備。

倘出現若干相類似責任，則履行責任需要資源流出的可能性會透過考慮責任的整體類別予以釐定。即使相同類別的責任內任何一項導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備使用稅前利率按預期履行責任所需的支出現值計量，該利率反映當前市場對貨幣時間價值及該項責任所特有風險的評估。因時間流逝而導致的撥備增加會確認為利息開支。

2.18 或然負債及或然資產

或然負債指因過往事件而可能產生的責任，該等責任須視乎日後會否出現一項或多項並非本集團可完全控制的不確定事件方可確認。或然負債亦可能為過往事件所產生的現有責任，惟由於未必需要流出經濟資源或有關負債數額無法可靠地計量而並未確認。

或然負債不予確認，惟於綜合財務報表附註中作出披露。於經濟資源流出的可能性出現變化而相當可能出現流出時，或然負債會確認為一項撥備。

或然資產是指因過往事件而可能發生的資產，而其存在與否僅將由某一宗或多宗並非完全受到本集團控制的不確定未來事件而確認。

或然資產不予確認，但會於可能有經濟利益流入時於綜合財務報表附註披露。實質確定有關流入時，則資產予以確認。

2.19 即期及遞延所得稅

年內稅項開支包括即期及遞延所得稅。稅項乃於綜合收益表確認，惟與直接於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關者除外。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.19 即期及遞延所得稅 (續)

(i) 即期所得稅

即期所得稅開支根據本集團及合營企業營運及產生應課稅收入的國家於綜合財務狀況表日期已頒布或實質頒布的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

(ii) 遞延所得稅

(a) 內在差異

遞延所得稅使用負債法，就資產及負債的稅基與其於綜合財務報表內之賬面值所產生的暫時差額悉數計提撥備。然而，倘遞延所得稅在交易(不包括業務合併)中初步確認資產或負債，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅乃按財務狀況表日期已頒布或實質頒布，及預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結清時使用的稅率及法例釐定。

遞延所得稅資產於將來可能出現足以抵銷該等暫時差額的應課稅溢利時予以確認。

(b) 外在差異

遞延所得稅就投資於附屬公司產生的暫時差額而撥備，惟假若本集團可以控制撥回暫時差額的時間，而暫時差額在可預見將來可能不會撥回則除外。

(iii) 抵銷

倘具有可合法強制執行的權利，將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體(有意以淨額基準清償結餘者)徵收的所得稅時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.20 股息分派

向本公司股東分派的股息在獲本公司股東／董事(如適用)批准的期間內於本集團及本公司的財務報表內確認為負債。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.21 收入確認

收入按本集團一般業務過程中提供服務及銷售貨品已收或應收代價的公平值計量。倘合約涉及銷售多項服務，交易價將根據其相對獨立售價分配至各履約責任。倘無法直接觀察得出獨立售價，則按預期成本加利潤率或採用經調整市場評估法估計，視乎有否可觀察資料而定。

收入於貨品或服務的控制權轉交客戶時(或就此)確認。視乎合約條款及合約適用的法律，貨品或服務的控制權可隨著時間渡過或於某個時間點轉移。

倘本集團的履約屬以下情況，則貨品或服務的控制權隨著時間渡過而轉移：

- 所有提供的利益被客戶同時收取及消耗；
- 於本集團履約時創建或增強客戶控制的資產；或
- 並未創建對本集團具有替代用途的資產及本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

倘資產控制權隨著時間渡過而轉移，則參照完全履行該履約責任的進度於合約期內確認收入。否則，於客戶取得資產控制權的某一時間點確認收入。有關收入確認地點的特定準則於下文闡述。

完全履行履約責任的進度乃根據下列其中一種最能描述本集團履行履約責任的表現的方法計量：

- 直接計量本集團向客戶轉移的價值；或
- 本集團履行履約責任所付出努力或投入(相對預期努力或投入總額)。

因獲取合約而產生的增量成本(倘可收回)被資本化為合約資產，隨後於確認相關收入時攤銷。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.21 收入確認 (續)

(i) 物業管理服務

物業管理服務所產生收入於提供服務的會計期間內確認。本集團就所提供服務每月向客戶收費，並按本集團透過向其客戶轉移服務達成履約責任的金額確認為收入。

就所管理物業產生的一次性物業管理服務收入而言，倘本集團作為委託人並主要負責向物業擁有人提供物業管理服務，則本集團將已收或應收物業擁有人的費用確認為收入，並將所有相關物業管理成本確認為其服務成本。就所管理物業產生按佣金基準計算的物業管理服務收入而言，本集團僅將佣金(按管理物業單位所涉及成本的固定百分比計算)確認為其收入。

(ii) 增值服務

增值服務收入(當中包括物業代理服務之收入)於提供服務時隨著時間而確認，而本集團的表現提供的所有利益則會被客戶同時收取及消耗。

(iii) 服務費收入

提供及管理清潔及蟲害防治服務及廢物處置服務收入、提供回收及環境服務、服務費、諮詢費收入、保安護衛及活動服務、禮賓服務、園藝及種植服務所得收入乃於提供服務時隨著時間及根據服務協議而確認。

(iv) 工程合約

由於本集團的履約創建或增強於創建或增強資產時客戶控制的資產或在建工程，工程合約所得收入隨著時間渡過而確認。因此，本集團參照按截至報告期末止實際產生的成本佔各合約估計成本總額的百分比評估的特定交易的完成進度隨著時間渡過而履行履約責任。釐定交易價時，本集團就融資成分(倘屬重大)的影響調整代價金額。

(v) 保安系統

安裝保安系統的收入於提供服務時確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.21 收入確認 (續)

(vi) 保險經紀服務

保險經紀服務包括佣金收入及索償處理服務收入。佣金收入由經紀主要透過評估客戶的可保風險及風險偏好以及向保險公司及承銷商採購符合客戶需求的相關保險產品而產生。本集團在以經紀身份行事時主要以客戶的代理身份行事，而在以代理身份行事時本集團則主要以保險人的代理身份行事。索償處理服務指代表保險公司處理的索償，收益於整個保險政策期內隨時間確認。

(vii) 貨品銷售

貨品銷售收入於轉交產品控制權(即產品交付客戶且概無未履行責任可影響客戶接收產品時)時確認。當產品已付運至特定地點，報廢及虧損風險已轉移客戶，且客戶已根據銷售合約接收產品或本集團有客觀證據證明已符合所有接收的準則，則視作交付。

應收款項於交付貨品時確認，原因為此乃代價因僅須待時間推移即到期應付而屬無條件的時間點。

(viii) 股息收入

股息收入於確立收款權利時確認。

(ix) 利息收入

利息收入按時間比例使用實際利率法確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.22 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。截至綜合財務狀況表日期為僱員就提供服務所享有的年假而產生的估計負債已作出撥備。僱員的病假及產假乃於休假時方予確認。

(ii) 獎金計劃

獎金計劃撥備乃於本集團因僱員已提供服務而承擔現有的法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時確認。

(iii) 界定供款計劃

向界定供款計劃(包括強制性公積金(「強積金」)計劃及由中國內地市政府成立的僱員退休計劃)作出的供款於發生時支銷。除強積金計劃外，供款已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收的供款。

(iv) 界定福利退休計劃

界定福利退休計劃下的界定福利成本採用預計的單位貸記法評估，並於損益中扣除。根據此方法，計劃資產乃按公平值計量，而界定福利責任則採用參照外匯基金債券(其到期條款與相關負債的條款相若)於期末日期的市場收益率釐定的利率計量估計未來現金流出的現值。於綜合收益表僱員福利開支項下確認的界定福利計劃的即期服務成本(除計入資產成本者外)反映本年度僱員服務所導致的界定福利責任的增加、福利變動、削減及結算。

過往服務成本即時於綜合收益表確認。

利息成本淨值乃將折現率用於界定福利責任的餘額淨值及計劃資產的公平值而計算。此項成本計入綜合收益表的僱員福利開支。

根據經驗調整及精算假設變動而產生的重新計量於其產生期間在其他全面收益的權益中扣除或計入。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.22 僱員福利 (續)

(v) 長期服務金負債

本集團根據香港僱傭條例在若干情況下終止僱用僱員而支付的長期服務金所衍生的負債淨額，是指僱員於當期及過往期間就提供服務所賺取的未來福利。

長期服務金負債採用預計的單位貸記法評估。支付長期服務金負債的成本會從綜合全面收益表中扣除，以便將成本於僱員的服務年期內攤分。

在釐定現值時，長期服務金負債須予折現，並扣除在本集團強積金及職業退休計劃條例計劃下的累計權益中由本集團供款的部分。

修訂或終止計劃所產生長期服務金負債的現值變動即時於損益中確認為過往服務成本。

根據經驗調整及精算假設變動而產生的重新計量於其產生期間在其他全面收益的權益中扣除或計入。

2.23 外幣

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

計入本集團各實體的財務報表的項目乃採用該實體經營業務所在的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣港元（「港元」）呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或估值日期的現行匯率換算為功能貨幣，以便項目按功能貨幣重新計量。因結算該等交易及按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌收益及虧損，均於綜合收益表內確認。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.23 外幣 (續)

(iii) 集團公司

所有本集團實體的業績及財務狀況的功能貨幣倘有別於呈列貨幣，均按以下方式換算為呈列貨幣：

- (a) 於各財務狀況表呈列的資產及負債乃按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- (b) 各收益表的收支乃按平均匯率換算(除非該平均數並非交易日期現行匯率的累計影響的合理約數，在此情況下收支乃按交易日期的匯率換算)；及
- (c) 所產生的所有匯兌差額於其他全面收益中確認。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均作為海外實體的資產與負債處理，並按收市匯率換算。所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認。

(iv) 出售海外業務及部分出售

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益或導致喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權的出售、導致喪失對某一包含海外業務合營企業共同控制權的出售、或導致喪失對某一包含海外業務聯營公司重大影響的出售)時，與該業務相關並歸屬於本公司股權持有人的所有於權益中累計匯兌差額均重新分類至綜合收益表。

倘此乃部分出售並不導致本集團喪失對某一包含海外業務附屬公司控制權，該累計匯兌差額的應佔比例為重新提供貢獻予非控股權益及不會於綜合收益表確認。就所有其他的部分出售(即不會導致本集團喪失重大影響或共同控制的合營企業的所有權權益減少)，該累計匯兌差額的應佔比例則須重新分類至綜合收益表。

2 編製基準及重大會計政策概要 (續)

2.24 政府補助

當有合理保證將收取補助且本集團符合所有附帶條件時，政府補助按其公平值確認。與成本有關的政府補助遞延及按擬補償的成本配合所需期間於綜合收益表中確認，並與相關開支抵銷。與收入相關的補助於綜合收益表「其他收入／(開支)淨額」中確認。

作為已產生的開支或虧損的補償或是旨在給予實體即時且並無未來相關成本的財務支援的應收政府補助乃於補助的應收期間在綜合收益表內確認。

2.25 借貸成本

直接歸屬於收購、建設或生產合資格資產的一般及特定借貸成本乃於完成及準備有關資產以作其擬定用途或作銷售所須的期間內撥充資本。合資格資產指必須經過一段長時間籌備以作其擬定用途或出售的資產。

有待用以支付合資格資產有關款項的特定借貸用作臨時投資賺取的投資收入，應在合資格資本化時自借貸成本中扣除。

其他借貸成本於產生期間支銷。

2.26 板塊報告

經營板塊的呈報方式與給予主要營運決策者的內部報告一致。主要營運決策者即作出策略決定的執行董事，負責分配資源及評估經營板塊表現。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動令其承受各種財務風險：信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。本集團的整體風險管理計劃著重於金融市場的不可預測性及致力於減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團的政策是不進行投機用途的衍生工具交易。

本集團根據董事會批准的政策及程序設定財務風險管理政策。本集團的庫務職能作為中央單位以提供具成本效益的集資及管理主要風險。

(i) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易對方未能履行金融工具條款規定的義務而導致本集團蒙受財務損失的風險。本集團面臨的信貸風險主要來自日常業務過程中向客戶授予信貸。

本集團金融資產(主要包括銀行及金融機構存款、貿易及其他應收款項及合約資產)的信貸風險源自交易對方的潛在違約，最高風險相等於該等工具的賬面值。

(a) 銀行及金融機構存款的信貸風險

為管理現金及現金等價物以及受限制銀行結餘所產生的風險，上述各項主要存放於高信用評級的銀行。該等金融機構近期並無違約記錄。預期信貸虧損接近零。

(b) 貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產的信貸風險

本集團應用香港財務報告準則第9號「金融工具」簡化法計量預期信貸虧損，即就所有貿易應收款項及合約資產採用全期預期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，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享信貸風險特徵及逾期天數分組，惟逾期已久且金額龐大之賬戶或已知無力償還或無回應收款活動者則作個別評估。應收保留金、應計合約收入及合約資產與未開單的在建工程有關，並與同類合約的貿易應收款項具有大致相同風險特徵。因此，本集團決定貿易應收款項的預期虧損率是應收保留金、應計合約收入及合約資產虧損率的一個合理參考值。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(i) 信貸風險(續)

(b) 貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產的信貸風險(續)

預期虧損率乃根據本期間的收入付款情況及期內錄得的相應過往信貸虧損計算。過往虧損率乃經調整以反映影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素之現時及前瞻性資料。本集團已確定其提供服務及商品及服務銷往國家的國內生產總值及失業率為最相關因素，並據此基於該等因素的預期變動而調整過往虧損率。

於2023年6月30日，本集團根據組成部分及賬齡對貿易應收款項、應收保留金及應計合約收入提計虧損撥備。

貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產於並無合理預期收回的情況下進行撇銷。並無合理預期可收回的跡象包括(除其他跡象外)債務人未能與本集團訂立還款計劃，以及逾期超過一段相當長的時間未能作出合約付款。

最高信貸風險為財務狀況表中各項扣除任何減值撥備後的應收款項賬面值。

(c) 其他應收款項的信貸風險

由於自初始確認時其他應收款項及存款的信貸風險並無顯著增加，因此，本集團按減值模式第1階段下的12個月預期信貸虧損計量其他應收款項及存款的預期信貸虧損撥備。

除貿易應收款項外，倘債務人逾期支付合約付款／按要求償還之款項超過30日，則假定信貸風險大幅增加。

除貿易應收款項外，倘對手方在合約付款逾期後90日內，未能作出合約付款／應要求償還，則財務資產出現違約。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(ii) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理包括維持充足現金、透過款額充裕的已承諾信貸融資提供可用資金及具備平倉能力。本集團政策乃定期監察現時及預期流動資金需要，並確保擁有充裕資金，應付營運、投資及融資活動所需。本集團亦備有未動用的已承諾信貸融資以進一步減低流動資金風險，藉此應付資金所需。

下表根據報告期末至合約到期日的餘下期間將本集團的金融負債分類為有關到期組別以進行分析。

於2023年6月30日	一年以內 千港元	一年後		未折現 現金流量 總額 千港元	與賬面值 的差額 千港元	賬面值 千港元
		但五年以內 千港元	超過五年 千港元			
借貸	33,652	270,950	-	304,602	(22,567)	282,035
租賃負債	47,185	28,648	-	75,833	(1,875)	73,958
貿易及其他應付款項， 扣除應計僱員福利	1,634,041	-	-	1,634,041	-	1,634,041

於2022年6月30日	一年以內 千港元	一年後		未折現 現金流量 總額 千港元	與賬面值 的差額 千港元	賬面值 千港元
		但五年以內 千港元	超過五年 千港元			
借貸	145,819	269,637	-	415,456	(11,978)	403,478
租賃負債	46,143	56,785	232	103,160	(2,566)	100,594
貿易及其他應付款項， 扣除應計僱員福利	1,643,175	-	-	1,643,175	-	1,643,175

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(iii) 外匯風險

本集團主要在香港、中國內地及澳門經營業務。本集團內實體面臨以實體功能貨幣以外貨幣計值的未來商業交易以及貨幣資產及負債的外匯風險。澳門及中國內地的實體並無面臨重大匯兌風險。

本集團目前並無外幣對沖政策。其通過密切監察外幣匯率變動管理外幣風險並將在有需要時考慮訂立遠期外匯合約以降低風險。

於2023年及2022年6月30日，倘港元兌人民幣升值／貶值10%(2022年：5%)，而所有其他變量維持不變，則對本集團的年內除所得稅前溢利影響不大。

於2023年6月30日，本集團以美元計值的貨幣資產淨值為760萬港元(2022年：貨幣負債淨值120萬港元)。在香港的聯匯制度下，港元與美元掛鈎，故管理層認為並無有關美元的重大外匯風險。

(iv) 利率風險

本集團承受的利率風險變動主要與銀行借貸有關，其條款於附註28披露。

於2023年6月30日，倘銀行借貸利率增加／減少100個基點(2022年：100個基點)且所有其他變量維持不變，則該等年度的除所得稅前溢利將分別減少／增加280萬港元(2022年：400萬港元)。權益的其他組成部分將不受利率變動影響。

3.2 公平值估計

於2023年6月30日及2022年6月30日，本集團的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於短期內到期。

3.3 資本風險管理

本集團管理資本旨在保障本集團持續經營的能力，為股權持有人提供回報，並維持最佳資本架構以減低資本成本。本集團的策略為以業務營運所得資金來維持充足資本。

本集團積極及定期檢討及管理其資本架構，從長遠角度確保最佳資本架構及提升股東價值。資本架構包括於綜合財務狀況表列示的總權益。為維持或調整資本架構，本集團可調整將派付予股東的股息金額、歸還股權持有人的資本或發行新股份。

4 重大會計估計及判斷

估計及判斷會持續評估，並以過往經驗及其他因素為基準，包括預期日後在若干情況下相信會合理發生的事件。

本集團就未來作出估計及假設，從定義上而言，所得出的會計估計難免偏離有關實際結果。於下一財政年度內對資產及負債賬面值存在重大風險需作出重大調整的估計及假設如下。

4.1 合約工程收入、成本及可預料虧損的估計

本集團根據每份合約工程合約的估計總成本百分比確認其合約工程的合約收入。管理層基於各項合約直至報告期末產生的實際成本佔估計總成本的百分比而評估指定交易的完成進度。於釐定交易價格時，倘融資部分構成重要影響，則本集團就此調整代價金額。基於合約內所進行活動的性質，進行合約活動的日期及活動完成的日期一般處於不同財務期間。本集團隨著合約進展就各份合約所編製合約收入、合約成本、工程變更指令及合約申索的估計進行檢討及修改。管理層定期檢討合約進展及合約收入的相應成本。該等成本及收入的任何修訂將影響隨後財務期間的業績。

預算合約收入乃按有關合約所載條款釐定。預算合約成本(主要包括員工成本、分包費用及材料成本)由管理層根據所涉主要承辦商、供應商或賣方不時提供的報價以及管理層經驗編製。本集團管理層通過比較預算金額及所產生實際金額就管理預算進行定期檢討，以確保預算為準確及最新。於預算合約成本總額可能超越預算合約收入總額時，本集團將預期虧損即時確認為開支。

4.2 商譽減值

本集團每年根據以使用價值法計算的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用隨未來經濟環境變動而變化的估計。詳情載於綜合財務報表附註16。

4.3 長期服務金負債

長期服務金負債的現值視乎按採用多項假設的精算基準釐定的多項因素。釐定長期服務金負債成本淨額所用假設包括折現率。該等假設出現任何變動將對長期服務金負債的賬面值構成影響。

本集團於各年末釐定合適折現率。該折現率為用於釐定預期須用於償付長期服務金負債的估計未來現金流出現值的利率。釐定有關合適折現率時，本集團考慮以將用以支付有關負債的貨幣計值且到期期限與有關長期服務金負債期限相若的高質素公司債券的利率。

長期服務金負債的其他主要假設部分基於現行市況。其他資料於綜合財務報表附註29披露。

4 重大會計估計及判斷(續)

4.4 退休金責任

退休金責任的現值取決於多項需按精算基準採用多項假設予以釐定的因素。用於釐定退休金成本或收入淨額的假設包括預期相關計劃資產的長期回報率及折現率。該等假設的任何變動將影響退休金責任的賬面值。預期計劃資產回報的假設乃按過往回報趨勢、資產分配及長期投資回報的未來估計釐定。

本集團於每個年度結束時釐定適當的折現率。此乃用以釐定預計清償退休金責任所需的估計未來現金流出現值的利率。在釐定適當的折現率時，本集團以到期期限與相關負債的期限相若的外匯基金票據的市場收益率作參考。所採用的其他主要假設根據當前市況確定。

4.5 所得稅

本集團須繳納香港、澳門及中國內地的所得稅。釐定此等司法權區的稅項撥備須行使判斷。有關最終稅務釐定的交易及計算於日常業務過程中並不確定。本集團根據會否須繳付增補稅項的估計，確認潛在稅務風險的負債。倘該等事宜的最終稅項結果與初始記錄數額不同，則有關差額將會在作出有關釐定的財務期間影響即期及遞延所得稅。

4.6 物業、廠房及設備折舊及減值

物業、廠房及設備的預期可使用年期及剩餘價值由管理層根據類似物業、廠房及設備的內部會計指引及行業慣例釐定。倘可使用年期及剩餘價值不同於先前估計，則管理層將修訂折舊費用。

管理層亦定期檢討是否存在任何減值跡象，而倘現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則將確認減值虧損。現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算釐定。於釐定現金產生單位的使用價值時，管理層評估預期因持續使用資產及於可使用年期結束時出售資產而產生的估計未來現金流量的現值。於釐定該等未來現金流量及折現率時須採納有關估計及判斷。管理層根據若干假設(如市場競爭及發展以及業務的預期增長)估計未來現金流量。有關假設的詳情載於附註14。

5 收入及板塊資料

執行董事為本集團的主要營運決策者。管理層已根據主要營運決策者所檢討的資料釐定經營板塊，以分配資源及評估表現。

主要營運決策者從產品及服務角度考慮業務，而本集團根據所提供服務及產品的性質成立三個主要業務板塊：

- (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、除蟲及廢物處置服務、回收及環保處置服務、技術支援及維護服務、保安護衛及活動服務、保險服務、環保服務(包括環境工程服務、環境及建材產品貿易及園藝服務)；及
- (iii) 機電工程服務 — 提供安裝工程及諮詢服務。

本集團的收入分析如下：

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
收入		
物業及設施管理服務	708,609	696,298
綜合生活服務		
— 清潔及除蟲服務	1,731,162	1,409,300
— 技術支援及維護服務		
— 翻新、系統改造及維修 ⁽ⁱ⁾	842,971	719,163
— 日常維護 ⁽ⁱⁱ⁾	119,849	114,819
— 保安護衛及活動服務		
— 提供服務	612,693	613,900
— 銷售貨品 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	20,817	22,467
— 保險服務	110,409	99,580
— 環保服務		
— 提供服務 ^(iv)	267,534	186,243
— 銷售貨品 ^(v)	61,348	87,107
綜合生活服務小計	3,766,783	3,252,579
機電工程服務	3,291,817	3,018,058
總計 ^(vi)	7,767,209	6,966,935

綜合財務報表附註

5 收入及板塊資料(續)

附註：

- (i) 技術支援及維護服務 — 翻新、系統改造及維修：提供翻新、系統改造及維修服務，包括更換製冷機組、電氣供應系統升級、消防服務以及水務及給排水系統的改建及改良、改動和添加工程和固定期合約。
- (ii) 技術支援及維護服務 — 日常維護：提供中央空調設備運營和維護服務和其他屋宇裝備工程服務。
- (iii) 保安護衛及活動服務 — 銷售貨品：閉路電視、防盜報警器、流動巡更、門禁管控、對講機、停車場閘口和人臉識別系統以及手持式和穿行式金屬探測器的銷售。
- (iv) 環保服務 — 提供服務：提供環保服務，包括安裝和維護水質處理系統、除臭系統、建築工地污水處理系統、弱電系統、物聯網解決方案、能源審核諮詢服務、碳審計、建築環境評估、室內空氣質素及水質評估、實驗室服務及園藝管理。
- (v) 環保服務 — 銷售貨品：瓷磚、建築服務產品(包括管道、泵、附屬閘門和配件)、樓宇自動化系統、取暖、暖通、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)的銷售、空氣質量監測機、建築工地污水處理系統和植物。
- (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6月30日止年度	2023年 千港元	2022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	280,850	119,558
環保服務		
— 提供服務	166,588	100,311
機電工程服務	3,291,817	3,018,058
總計	3,739,255	3,237,927

主要營運決策者根據各板塊的經營溢利評估經營板塊的表現。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及企業開支的共用服務經營開支，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。

板塊負債為板塊於其營運活動所產生的有關經營負債。除非該板塊從事融資活動，否則板塊負債不包括用於融資而非用於經營的其他負債。

5 收入及板塊資料(續)

於2023年6月30日及2022年6月30日，未分配資產及未分配負債為並非由經營板塊運作而產生的資產及負債。

非流動資產增加主要包括物業、廠房及設備的添置(附註14)、使用權資產(附註15)及其他無形資產(附註16)。

(a) 於2023年6月30日及截至該日止年度

截至2023年6月30日止年度的板塊業績及計入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	708,609	3,766,783	3,291,817	–	7,767,209
收入－內部	3,926	92,598	–	(96,524)	–
總收入	712,535	3,859,381	3,291,817	(96,524)	7,767,209
確認收入的時間 隨著時間渡過 於某個時間點	712,535 –	3,727,732 131,649	3,291,817 –	(88,941) (7,583)	7,643,143 124,066
總收入	712,535	3,859,381	3,291,817	(96,524)	7,767,209
除未分配公司開支前的經營溢利 未分配公司開支	154,302	256,009	219,512	–	629,823 (6,907)
經營溢利					622,916
財務收入(附註10)					10,564
財務成本(附註10)					(16,916)
分佔聯營公司的業績(附註17)					1,445
分佔合營企業的業績(附註18)					(263)
除所得稅前溢利					617,746
所得稅開支(附註11)					(93,548)
年內溢利					524,198
其他項目					
折舊及攤銷	12,451	34,176	28,154	–	74,781
減值虧損淨額					
— 貿易及其他應收款項(附註21)	–	720	–	–	720
存貨撥備撥回	–	(2,681)	–	–	(2,681)
非流動資產增加(不包括金融工具 及遞延稅項資產)	6,539	41,813	13,725	–	62,077

綜合財務報表附註

5 收入及板塊資料(續)

(a) 於2023年6月30日及截至該日止年度(續)

於2023年6月30日的板塊資產及負債如下：

	物業及設施 管理服務 千港元	綜合生活 服務 千港元	機電工程 服務 千港元	總計 千港元
板塊資產	417,015	1,738,859	1,827,246	3,983,120
未分配資產				7,314
總資產				3,990,434
板塊負債	175,768	903,379	1,849,899	2,929,046
未分配負債				361,967
總負債				3,291,013

5 收入及板塊資料(續)

(b) 於2022年6月30日及截至該日止年度

截至2022年6月30日止年度的板塊業績及計入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	696,298	3,252,579	3,018,058	—	6,966,935
收入—內部	3,691	96,309	—	(100,000)	—
總收入	699,989	3,348,888	3,018,058	(100,000)	6,966,935
確認收入的時間					
隨著時間渡過	699,989	3,189,157	3,018,058	(89,539)	6,817,665
於某個時間點	—	159,731	—	(10,461)	149,270
總收入	699,989	3,348,888	3,018,058	(100,000)	6,966,935
除未分配公司開支前的經營溢利	151,604	239,633	205,023	—	596,260
未分配公司開支					(5,769)
經營溢利					590,491
財務收入(附註10)					1,518
財務成本(附註10)					(5,420)
分佔聯營公司的業績(附註17)					1,859
分佔合營企業的業績(附註18)					269
除所得稅前溢利					588,717
所得稅開支(附註11)					(84,813)
年內溢利					503,904
其他項目					
折舊及攤銷	12,373	33,221	16,288	—	61,882
減值虧損撥回淨額					
— 貿易及其他應收款項(附註21)	(1,075)	(585)	—	—	(1,660)
存貨撥備撥回	—	(1,443)	—	—	(1,443)
非流動資產增加(不包括金融工具 及遞延稅項資產)	13,319	35,337	61,777	—	110,433

綜合財務報表附註

5 收入及板塊資料(續)

(b) 於2022年6月30日及截至該日止年度(續)

於2022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	427,601	1,505,363	1,661,552	3,594,516
未分配資產				4,788
總資產				3,599,304
板塊負債	189,242	792,633	1,670,571	2,652,446
未分配負債				510,084
總負債				3,162,530

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6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
收入		
香港	7,024,720	6,123,305
中國內地	637,250	565,815
澳門	105,239	277,815
總計	7,767,209	6,966,935

本集團的主要客戶(貢獻本集團收入10%或以上的單一外部客戶)的分析如下：

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
客戶A	1,562,309	1,191,232
客戶B	1,422,019	1,356,885

上述主要客戶貢獻的收入主要來自本集團於香港及中國內地的機電工程服務板塊、香港的綜合生活服務以及物業及設施管理服務板塊。

5 收入及板塊資料(續)

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

於6月30日	2023年 千港元	2022年 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	289,357	302,903
中國內地	27,559	27,054
澳門	6,255	8,527
總計	323,171	338,484

6 其他收入淨額

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
政府補助 ⁽ⁱ⁾	36,795	36,986
出售使用權資產的收益	833	-
出售物業、廠房及設備的收益淨額	485	280
就汽車報廢而從政府收取的特惠款項	485	519
申請政府補助的行政費收益	421	3,112
匯兌虧損淨額	(234)	(1,254)
雜項	3,238	2,659
總計	42,023	42,302

附註：

- (i) 截至2023年6月30日止年度，本集團有權收取香港特別行政區政府(「香港特區政府」)及澳門特別行政區政府(「澳門特區政府」)在多項計劃下的政府補助作為其業務的財政支援，總額為7,710萬港元(2022年：8,820萬港元)。其中(i)3,680萬港元(2022年：3,700萬港元)獲確認為「其他收入淨額」及(ii)4,030萬港元(2022年：5,120萬港元)已在其總員工成本中扣除(附註8)。

綜合財務報表附註

7 經營溢利

截至6月30日止年度	附註	2023年 千港元	2022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)	8	3,166,654	2,870,494
分包費用		2,362,409	2,052,609
所用原材料及消耗品		1,267,311	1,136,189
使用權資產折舊	15(b)	49,912	38,546
銷售存貨成本		37,634	59,829
物業、廠房及設備折舊	14	20,916	19,080
核數師酬金			
核數服務		6,934	6,312
非核數服務		749	742
其他無形資產攤銷 ⁽ⁱ⁾	16	3,953	4,256
短期租賃相關開支	15(b)	3,754	12,618
貿易及其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)淨額	21	720	(1,660)
存貨撥備撥回		(2,681)	(1,443)

附註：

- (i) 包括在一般及行政開支內。

除此附註及綜合財務報表其他部分披露者外，其他於本集團之經營溢利內扣除／計入的項目為個別金額不重大之項目，當中包括保險費用、維修及維護開支、公用設施費用、車輛費用等。

8 包括董事酬金的員工成本

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
薪金、工資及花紅 ⁽ⁱ⁾	3,038,273	2,755,125
界定供款計劃供款 ⁽ⁱⁱ⁾	126,486	118,889
界定福利退休計劃供款(附註20)	357	597
加／(減)：合約資產及合約負債已釋放／(已資本化)的員工成本淨額	1,538	(4,117)
總計	3,166,654	2,870,494

附註：

- (i) 計入長期服務金負債產生的開支780萬港元(2022年：1,830萬港元)(附註29)。
- (ii) 因僱員在供款全面歸屬前離職而被沒收的界定供款計劃的供款並不會被用作抵銷現有的供款，而是會被退回給本集團。

9 董事及五名最高薪酬人士的酬金

(a) 董事酬金

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
袍金	3,530	3,219
薪金及其他酬金	41,240	37,416
界定供款計劃供款	2,472	2,357
總計	47,242	42,992

本公司董事為有權利及責任規劃、指導及控制本集團業務的本集團主要管理人員。

(i) 截至2023年6月30日止年度，各董事的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	花紅 千港元	其他福利 千港元	界定供款 計劃供款 千港元	總計 千港元
林煒瀚	288	6,054	2,966	-	605	9,913
潘樂祺 ^(a)	255	4,122	1,399	-	413	6,189
杜家駒	255	5,044	2,472	-	378	8,149
李國邦	255	3,698	1,912	-	370	6,235
孫強華	255	3,672	1,670	-	367	5,964
黃樹雄	255	2,403	1,203	-	-	3,861
鄭振輝	255	3,393	1,232	-	339	5,219
鄭家純	446	-	-	-	-	446
鄺志強	372	-	-	-	-	372
許照中	298	-	-	-	-	298
李均雄	298	-	-	-	-	298
唐玉麟	298	-	-	-	-	298
總計	3,530	28,386	12,854	-	2,472	47,242

綜合財務報表附註

9 董事及五名最高薪酬人士的酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

(ii) 截至2022年6月30日止年度，各董事的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	花紅 千港元	其他福利 千港元	界定供款 計劃供款 千港元	總計 千港元
林煒瀚	247	5,846	2,661	-	585	9,339
潘樂祺 ^(a)	247	3,982	1,373	-	399	6,001
杜家駒	247	4,872	1,573	-	365	7,057
李國邦	247	3,570	1,230	-	357	5,404
孫強華	247	3,232	1,474	-	323	5,276
黃樹雄	247	2,265	1,137	-	-	3,649
鄭振輝	247	3,278	923	-	328	4,776
鄭家純	389	-	-	-	-	389
鄺志強	324	-	-	-	-	324
許照中	259	-	-	-	-	259
李均雄	259	-	-	-	-	259
唐玉麟	259	-	-	-	-	259
總計	3,219	27,045	10,371	-	2,357	42,992

附註：

(a) 潘樂祺先生為本公司首席執行官。

(b) 於截至2023年6月30日止年度，概無本公司董事放棄任何酬金，而本集團概無向任何董事、主管或高級管理人員支付酬金作為加入或加入本集團後的獎勵或作為離職補償(2022年：無)。

(b) 董事於交易、安排或合約的重大權益

本集團之重大關聯方交易詳情載於綜合財務報表附註33。

除上文所述及集團公司間的合約，於截至2023年6月30日止年度末或於截至2023年6月30日止年度內任何時間，概無本公司或其任何附屬公司作為其中訂約方，且本公司董事或與董事有關聯的實體於當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約。

(c) 五名最高薪酬人士的酬金

於截至2023年6月30日止年度，本集團的五名最高薪酬人士包括五名(2022年：五名)董事，彼等的酬金載於上文分析。

10 財務收入及成本

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
財務收入		
銀行存款利息	10,564	1,518
財務成本		
銀行借貸利息	15,052	3,938
租賃負債利息	1,864	1,482
總計	16,916	5,420

11 所得稅開支

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	88,873	82,240
中國內地所得稅	76	2,456
以往年度撥備不足	2,986	732
遞延所得稅開支／(抵免)(附註19)		
所得稅	1,670	(485)
預扣稅	(57)	(130)
總計	93,548	84,813

香港利得稅按年內估計應課稅溢利的16.5%(2022年: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適用稅率就年內估計應課稅溢利計算。該等稅率於截至2023年6月30日止年度介乎12%至25%(2022年:12%至25%)。根據中華人民共和國(「中國」)適用稅務法規規定,於中國成立的公司向其境外投資者派付於2008年1月1日之後賺取的溢利所產生的股息,一般將徵收10%的預扣稅。倘若境外投資者於香港註冊成立,並符合中國內地與香港訂立的雙重徵稅安排項下的若干條件或規定,相關預扣稅稅率將從10%降低至5%。因此,本集團為預期符合上述條件的若干中國附屬公司按5%稅率累計預扣稅。

綜合財務報表附註

11 所得稅開支 (續)

本集團對其除所得稅前溢利的稅項有別於按香港稅率計算的理論金額如下：

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
除所得稅前溢利	617,746	588,717
減：分佔以下各項業績		
聯營公司(附註17)	(1,445)	(1,859)
合營企業(附註18)	263	(269)
	616,564	586,589
按16.5%稅率計算(2022年：16.5%)	101,733	96,787
以往年度撥備不足	2,986	732
不可扣稅開支	2,014	1,051
未確認稅項虧損	1,598	2,457
其他地區不同稅率產生的影響	521	368
未確認臨時差額	125	59
毋須課稅收入	(14,894)	(15,694)
稅務優惠	(478)	(726)
來自中國內地附屬公司的未分派盈利的預扣稅	(57)	(130)
動用先前未確認稅項虧損	-	(91)
所得稅開支	93,548	84,813

12 本公司普通股股東應佔溢利的每股盈利

(a) 基本

年內每股基本盈利按下列方式計算：

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
本公司股東應佔年內溢利	522,902	502,935
減：可轉換優先股持有人的優先分派	(8,454)	(8,454)
用於計算每股基本盈利的盈利	514,448	494,481
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)	1.14	1.10

(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25)，而根據香港會計準則第33號「每股盈利」，有關優先股被視為或然可發行的潛在普通股。由於於2023年6月30日及2022年6月30日其轉換條件尚未達成，因此，截至2023年6月30日及2022年6月30日止年度之每股攤薄盈利之計算並不包括其轉換影響。因此，每股攤薄盈利與截至2023年6月30日及2022年6月30日止年度之每股基本盈利相等。

13 股息

截至6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
已付中期股息每股24.5港仙(2022年：20.9港仙)	110,250	94,050
建議末期股息每股21.3港仙(2022年：24.1港仙)	95,850	108,450
總計	206,100	202,500

附註：

於2023年9月27日舉行的會議上，董事會建議向本公司普通股股東派發末期股息每股普通股21.3港仙(2022年：24.1港仙)。末期股息將以現金支付。該建議股息並未於綜合財務報表內反映為應付股息，但將於截至2024年6月30日止年度作為保留盈利撥款列賬。

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備

	租賃 土地及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置、 設備及其他 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
截至2022年6月30日止年度						
於2021年7月1日	3,889	8,384	8,442	14,942	9,500	45,157
貨幣兌換差額	(44)	(5)	–	(32)	(7)	(88)
添置	–	1,009	5,623	3,521	4,749	14,902
出售	–	(89)	(10)	(111)	(1)	(211)
折舊支出	(125)	(3,334)	(5,500)	(6,019)	(4,102)	(19,080)
年末賬面淨值	3,720	5,965	8,555	12,301	10,139	40,680
於2022年6月30日						
成本	5,060	78,513	55,365	97,422	57,416	293,776
累計折舊	(1,340)	(72,548)	(44,010)	(85,121)	(47,277)	(250,296)
累計減值	–	–	(2,800)	–	–	(2,800)
賬面淨值	3,720	5,965	8,555	12,301	10,139	40,680
截至2023年6月30日止年度						
於2022年7月1日	3,720	5,965	8,555	12,301	10,139	40,680
貨幣兌換差額	(141)	(18)	–	(85)	(23)	(267)
添置	–	3,406	6,017	5,066	24,364	38,853
出售	(94)	(4)	(679)	(157)	(1)	(935)
折舊支出	(116)	(2,634)	(6,087)	(5,742)	(6,337)	(20,916)
年末賬面淨值	3,369	6,715	7,806	11,383	28,142	57,415
於2023年6月30日						
成本	4,753	81,605	54,317	98,863	77,652	317,190
累計折舊	(1,384)	(74,890)	(43,711)	(87,480)	(49,510)	(256,975)
累計減值	–	–	(2,800)	–	–	(2,800)
賬面淨值	3,369	6,715	7,806	11,383	28,142	57,415

附註：

- (a) 物業、廠房及設備根據本集團的可呈報板塊分配至本集團已識別的現金產生單位。於評估物業、廠房及設備的減值時，本集團將已獲分配物業、廠房及設備的現金產生單位的賬面值與其可收回金額（即現金產生單位的公平值減出售成本與使用價值的較高者）相比較。
- (b) 於2023年6月30日，上述物業、廠房及設備概無被質押作抵押品（2022年：無）。

15 使用權資產及租賃負債

(a) 本集團作為承租人 — 於綜合財務狀況表中確認的金額

	2023年 千港元	2022年 千港元
使用權資產		
物業	72,160	98,171
租賃土地	14,981	16,136
設備	555	1,256
總計	87,696	115,563
租賃負債		
一年內	45,784	44,607
為期超過一年但不超過兩年	25,471	35,685
為期超過兩年但不超過五年	2,703	20,072
為期超過五年	–	230
減：即期部分	(45,784)	(44,607)
非即期部分	28,174	55,987

截至2023年6月30日止年度，本集團收購使用權資產及確認租賃負債(包括租賃修改)，合共2,320萬港元(2022年：9,550萬港元)。

(b) 本集團作為承租人 — 於綜合收益表中確認的金額

	2023年 千港元	2022年 千港元
使用權資產折舊		
物業	48,742	37,361
租賃土地	469	478
設備	701	707
有關短期租賃的開支(附註7)	3,754	12,618
利息開支(附註10)	1,864	1,482
總計	55,530	52,646

15 使用權資產及租賃負債 (續)

(c) 本集團作為承租人 — 於綜合現金流量表中確認的金額

截至2023年6月30日止年度，租賃的現金流出總額為5,500萬港元(2022年：5,180萬港元)。

(d) 本集團作為承租人 — 其他披露資料

(i) 本集團的租賃活動及其入賬方式

本集團租賃多個辦公室、倉庫及設備。租賃合約通常以3個月至8年(2022年：2個月至8年)的固定年期訂立，但或會具有下述續租選擇權。

租賃年期乃按個別基準磋商，並載有範圍廣泛的不同條款及條件。租賃協議並不會施加任何契諾，惟出租人持有租賃資產的抵押權益則除外。租賃資產不得用作借貸的抵押品。

(ii) 續租及終止選擇權

本集團的多項物業及設備租賃中載有續租及終止選擇權。就管理本集團經營所用的資產而言，有關選擇權乃用於盡量提高經營的靈活度。所持的大部分續租及終止選擇權僅可由本集團而非相關出租人行使。

(iii) 剩餘價值擔保

於2023年6月30日，預期概無應付的剩餘價值擔保(2022年：無)。

(iv) 承租人已承諾訂立但尚未開始的租賃

於2023年6月30日，本集團並無承諾訂立任何尚未開始的租賃(2022年：無)。

(v) 租賃施加的限制或契諾

本集團訂立的租賃協議並無施加任何契諾，惟有關租賃協議項下由出租人持有租賃資產的抵押權益則除外。租賃資產不得用作借貸的抵押品。

16 其他無形資產

	商譽 千港元	商標及品牌 千港元	內部產生的 環保科技 千港元	客戶合約及 客戶關係 千港元	總計 千港元
截至2022年6月30日止年度					
年初賬面淨值	125,495	26,251	1,324	32,009	185,079
攤銷	-	(1,859)	(147)	(2,250)	(4,256)
年末賬面淨值	125,495	24,392	1,177	29,759	180,823
於2022年6月30日					
成本	130,166	59,740	2,316	106,436	298,658
累計攤銷	-	(28,068)	(294)	(76,677)	(105,039)
累計減值	(4,671)	(7,280)	(845)	-	(12,796)
賬面淨值	125,495	24,392	1,177	29,759	180,823
截至2023年6月30日止年度					
年初賬面淨值	125,495	24,392	1,177	29,759	180,823
攤銷	-	(1,859)	(148)	(1,946)	(3,953)
年末賬面淨值	125,495	22,533	1,029	27,813	176,870
於2023年6月30日					
成本	130,166	59,740	2,316	106,436	298,658
累計攤銷	-	(29,927)	(442)	(78,623)	(108,992)
累計減值	(4,671)	(7,280)	(845)	-	(12,796)
賬面淨值	125,495	22,533	1,029	27,813	176,870

16 其他無形資產(續)

(a) 商譽減值測試

商譽按板塊監控及分配至本集團板塊的現金產生單位。為進行減值測試，本集團現金產生單位的可收回金額乃按使用價值計算法釐定。計算使用價值所用增長率及折現率的主要假設乃基於管理層的最佳估計及過往經驗。

業務單位的商譽分配概要呈列如下：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
物業及設施管理服務	66,899	66,899
綜合生活服務		
— 清潔及除蟲服務	7,916	7,916
— 保安護衛及活動服務	14,452	14,452
— 保險服務	2,387	2,387
機電工程服務	33,841	33,841
總計	125,495	125,495

現金產生單位組別的可收回金額乃按使用價值計算法釐定。有關計算法使用基於經管理層批准涵蓋五年期的財務預算得出的稅前現金流量預測，其中增長率載於下文。物業及設施管理服務業務單位、清潔及除蟲服務、保安護衛及活動服務及保險服務業務單位，以及機電工程服務業務單位超出五年期的現金流量分別使用1%及零增長率預測。增長率並不超過經營現金產生單位組別的業務的長期平均增長率。

16 其他無形資產(續)

(a) 商譽減值測試(續)

以下假設已用於分析經營板塊內現金產生單位組別。

	2023年6月30日				
	物業及設施 管理服務	清潔及除蟲 服務	保安護衛及 活動服務	保險服務	機電工程 服務
首五年的現金流量					
毛利率	29.5%-30.4%	8.6%-9.5%	9.8%-10.2%	不適用 ⁽ⁱ⁾	8.1%-10.5%
營運成本全年升幅	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	2.5%-16.3%	不適用 ⁽ⁱ⁾
增長率	2.5%-7.8%	3.0%-9.4%	2.5%-4.3%	2.5%-7.5%	2.5%-8.1%
稅前折現率	13.8%	14.4%	15.0%	14.4%	17.2%
五年期後的現金流量					
永久增長率	1%	1%	1%	1%	0%
稅前折現率	13.8%	14.4%	15.0%	14.4%	17.2%

	2022年6月30日				
	物業及設施 管理服務	清潔及除蟲 服務	保安護衛及 活動服務	保險服務	機電工程 服務
首五年的現金流量					
毛利率	31.4%-33.3%	9.0%-9.8%	10.5%-10.8%	不適用 ⁽ⁱ⁾	9.7%-10.7%
營運成本全年升幅	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	不適用 ⁽ⁱ⁾	2.5%-16.6%	不適用 ⁽ⁱ⁾
增長率	2.5%-5.5%	3.0%-7.5%	2.8%-6.6%	2.3%-7.5%	2.5%-9.8%
稅前折現率	15.8%	11.6%	15.8%	13.3%	16.1%
五年期後的現金流量					
永久增長率	1%	1%	1%	1%	0%
稅前折現率	15.8%	11.6%	15.8%	13.3%	16.1%

附註：

(i) 該等並非本集團現金產生單位使用價值計算所用的主要假設。

管理層根據過往表現及對市場發展的預期釐定預算毛利率。所採用折現率為稅前折現率，反映與相關經營板塊及業務壽命週期有關的特定風險。基於上述審閱，管理層認為毋須就2023年6月30日的商譽計提減值(2022年：無)。

主要假設的合理可能變動將不會導致各現金產生單位組別的可收回金額跌至低於其賬面值。

綜合財務報表附註

17 於聯營公司的權益

	2023年 千港元	2022年 千港元
年初	199	200
分佔年內溢利	1,445	1,859
股息	(1,410)	(1,860)
年末	234	199

聯營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要業務	已發行股本詳情	所持股權的實際百分比	
				2023年	2022年
海濱南岸管理服務有限公司	香港	提供物業管理服務	1,000股普通股 繳足1,000港元	30%	30%
景藝設計有限公司	香港	園藝設計	10股股份繳足10港元	20%	20%

以下金額為本集團於其採用權益會計法入賬的個別不重大聯營公司中所佔份額：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
於聯營公司的權益的賬面值	234	199
分佔年內溢利及全面收益總額	1,445	1,859

概無任何與本集團於聯營公司的權益相關的承擔或或然負債，亦無任何該實體本身的承擔或或然負債。

18 於合營企業的權益

	2023年 千港元	2022年 千港元
年初	1,219	950
分佔年內(虧損)/溢利	(263)	269
年末	956	1,219

合營企業詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要業務	已發行股本詳情	所持股權的實際百分比	
				2023年	2022年
廣州市富城物業管理有限公司	中國	提供物業管理服務	人民幣800,000元	50%	50%
富邦物業管理有限公司	香港	提供物業管理服務	10,000股普通股 繳足100,000港元	50%	50%

以下為本集團於其所有採用權益會計法入賬的個別不重大合營企業中所佔份額的賬面總值：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
合營企業權益賬面值	956	1,219
分佔年內(虧損)/溢利及全面(虧損)/收益總額	(263)	269

概無任何與本集團於合營企業的權益相關的承擔或或然負債，亦無任何該等實體本身的承擔或或然負債。

綜合財務報表附註

19 遞延所得稅資產／(負債)

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
遞延所得稅資產	11,292	12,230
遞延所得稅負債	(22,173)	(21,284)
淨額	(10,881)	(9,054)

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債預期於超過12個月後收回／結付，其年內於本集團遞延所得稅資產及負債的變動(於同一課稅司法權區抵銷結餘前)及於報告期末互相抵銷後的淨結餘如下：

遞延所得稅資產

	加速會計折舊 千港元	稅項虧損 千港元	長期服務 金負債的 重新計量 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2021年7月1日	4,779	8,104	167	2,760	15,810
貨幣兌換差額	-	(26)	-	1	(25)
計入／(扣自)綜合收益表(附註11)	267	(1,091)	138	(2,433)	(3,119)
(扣自)／計入其他全面收益	-	-	(111)	499	388
於2022年6月30日	5,046	6,987	194	827	13,054
於2022年7月1日	5,046	6,987	194	827	13,054
貨幣兌換差額	-	(53)	-	-	(53)
(扣自)／計入綜合收益表(附註11)	(171)	(395)	-	149	(417)
扣自其他全面收益	-	-	(12)	(20)	(32)
於2023年6月30日	4,875	6,539	182	956	12,552

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
抵銷前的遞延所得稅資產總額	12,552	13,054
減：抵銷遞延所得稅負債的金額	(1,260)	(824)
抵銷後的遞延所得稅資產淨額	11,292	12,230

19 遞延所得稅資產／(負債)(續)

遞延所得稅負債

	加速 折舊免稅額 千港元	商標及品牌的 公平值調整 千港元	業務合併 所產生物業、 廠房及設備的 公平值調整 千港元	客戶合約及 客戶關係的 公平值調整 千港元	長期服務 金負債的 重新計量 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2021年7月1日	(1,743)	(4,338)	(5,198)	(5,282)	(2,077)	(4,868)	(23,506)
(扣自)／計入綜合收益表(附註11)	(254)	306	192	338	-	3,152	3,734
扣自其他全面收益	-	-	-	-	(2,336)	-	(2,336)
於2022年6月30日	(1,997)	(4,032)	(5,006)	(4,944)	(4,413)	(1,716)	(22,108)
於2022年7月1日	(1,997)	(4,032)	(5,006)	(4,944)	(4,413)	(1,716)	(22,108)
(扣自)／計入綜合收益表(附註11)	(2,308)	323	376	356	-	57	(1,196)
扣自其他全面收益	-	-	-	-	(129)	-	(129)
於2023年6月30日	(4,305)	(3,709)	(4,630)	(4,588)	(4,542)	(1,659)	(23,433)
					2023年 千港元	2022年 千港元	
抵銷前的遞延所得稅負債總額					(23,433)	(22,108)	
減：抵銷遞延所得稅資產的金額					1,260	824	
抵銷後的遞延所得稅負債淨額					(22,173)	(21,284)	

於2023年6月30日，本集團並無確認遞延所得稅資產1,100萬港元(2022年：1,200萬港元)，乃產生自未動用稅項虧損6,900萬港元(2022年：8,000萬港元)。除於2023年6月30日的稅項虧損300萬港元(2022年：2,000萬港元)將於報告日期後計三年內到期外，餘下稅項虧損並無到期日。

20 退休金資產／(負債)

本集團運營根據《職業退休計劃條例》(香港法例第426章)註冊的界定福利退休計劃(「該計劃」)，於成員退休、身故、殘疾或離職時按照成員最終薪金的倍數及服務年資或僱員供款結餘(以較高者為準)提供一筆過福利。該計劃自2000年12月1日起不接受新入職僱員參與。

本集團對該計劃的盈餘擁有無條件權利。

該計劃由獨立受託人管理，其資產與本集團的資產分開持有。受託人的主要職責為確保按照信託契據及規則管理該計劃，並公正無私、謹慎及真誠代表全體成員行事。

福利成本由本集團與僱員共同出資。僱員供款按基本薪金的5%計算，而本集團供款則參照該計劃的精算師所進行資金評估釐定。該計劃於2023年及2022年6月30日的估值是由獨立合資格精算師採用預測單位貸記法編製。

該計劃導致本集團承受精算風險，例如投資風險、利率風險及薪金風險。

(i) 於綜合財務狀況表中確認的金額如下：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
界定福利責任的現值	(22,521)	(21,572)
計劃資產的公平值	24,846	24,094
退休福利資產淨值	2,325	2,522
代表：		
退休金資產	3,554	3,553
退休金負債	(1,229)	(1,031)
淨額	2,325	2,522

預期上述負債大多於超過一年後清償。

然而，區分有關款項與未來十二個月的應付款項實際上不可行，原因乃未來供款亦將與未來提供的服務以及精算假設及市場狀況未來變動情況有關。

20 退休金資產／(負債)(續)

(ii) 界定福利資產淨值及其組成部分的變動如下：

	界定福利 責任的現值 千港元	計劃資產 的公平值 千港元	總計 千港元
於2021年7月1日	(24,274)	30,306	6,032
(扣自)／計入綜合收益表淨額			
即期服務成本	(635)	-	(635)
利息(開支)／收入	(146)	184	38
	(781)	184	(597)
計入／(扣自)其他全面收益淨額：			
重估收益／(虧損) ⁽ⁱ⁾ ：			
財務假設變動產生的精算收益	2,237	-	2,237
經驗調整產生的精算虧損	(62)	-	(62)
計劃資產虧損(不包括利息收入)	-	(5,200)	(5,200)
	2,175	(5,200)	(3,025)
實際已付福利	1,508	(1,508)	-
僱員已付供款	(200)	200	-
僱主已付供款	-	112	112
於2022年6月30日	(21,572)	24,094	2,522

綜合財務報表附註

20 退休金資產／(負債)(續)

(ii) 界定福利資產淨值及其組成部分的變動如下：(續)

	界定福利 責任的現值 千港元	計劃資產 的公平值 千港元	總計 千港元
於2022年7月1日	(21,572)	24,094	2,522
(扣自)／計入綜合收益表淨額			
即期服務成本	(427)	–	(427)
利息(開支)／收入	(557)	627	70
	(984)	627	(357)
計入／(扣自)其他全面收益淨額：			
重估收益／(虧損) ⁽ⁱ⁾ ：			
財務假設變動產生的精算收益	807	–	807
經驗調整產生的精算虧損	(567)	–	(567)
計劃資產虧損(不包括利息收入)	–	(120)	(120)
	240	(120)	120
僱員已付供款	(205)	205	–
僱主已付供款	–	40	40
於2023年6月30日	(22,521)	24,846	2,325

附註：

(i) 截至2023年6月30日止年度，本集團於其他全面收益確認界定福利退休計劃的重估收益10萬港元(2022年：界定福利退休計劃的重估虧損300萬港元)，其中已扣除其遞延稅項開支的相應稅務影響20,000港元(2022年：遞延稅項抵免50萬港元)。

界定福利責任的加權平均期限為3.2年(2022年：4.0年)。

20 退休金資產／(負債)(續)

(iii) 就精算估值採納的重大精算假設如下：

於6月30日	2023年	2022年
折現率	3.7% 每年	2.6% 每年
薪金增長率	3.5% 每年	3.5% 每年

以下分析顯示因重大精算假設變動0.25%而導致於各年度結算日的界定福利責任增加／(減少)方式：

於6月30日	2023年		2022年	
	增加	減少	增加	減少
	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%
	千港元	千港元	千港元	千港元
折現率	(174)	178	(199)	204
薪金增長率	178	(174)	202	(197)

以上敏感度分析根據假設變動進行，而所有其他假設維持不變。實際上，此情況不大可能發生，且若干假設變動可能息息相關。在計算界定福利責任對重大精算假設的敏感度時，已採用計算於綜合財務狀況表確認的界定福利責任時所用相同的精算估值方法。

(iv) 計劃資產的公平值分析如下：

於6月30日	2023年	2022年
股權	71.0%	68.3%
債券	26.5%	23.2%
現金及其他	2.5%	8.5%
總計	100.0%	100.0%

該計劃的基準資產配置為股權70%以及債券及現金30%。該計劃的長期策略資產分配由該計劃的受託人計及該計劃的成員資格、負債狀況、流動資金需要及本集團的風險取態不時制定並檢討。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應收款項		
第三方	872,672	627,627
關聯公司(附註33(c))	326,131	214,551
	1,198,803	842,178
減：減值撥備		
第三方	(10,174)	(9,454)
關聯公司(附註33(c))	(45)	(45)
	1,188,584	832,679
應收保留金		
第三方	293,383	202,585
關聯公司(附註33(c))	124,619	187,782
	418,002	390,367
應計合約收入	443,760	494,088
減：減值撥備	(149)	(149)
	443,611	493,939
其他應收款項及預付款		
第三方	239,988	274,219
關聯公司(附註33(c))	28,801	24,565
	268,789	298,784
總計	2,318,986	2,015,769

一般而言，本集團不會就提供物業及設施管理服務、保安護衛及活動服務、保險服務及園藝服務向客戶授出信貸期，亦不會就建材以及種植及物料貿易授予零售客戶信貸期。本集團一般授予其他客戶30至60日的信貸期。

於2023年6月30日的總結餘包括約2,200萬港元的貿易應收款項及應收保留金，這與本集團就一個項目被終止向總承建商提出的索賠有關。根據法律意見，本集團認為其有充分理由收回有關應收款項。

21 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號簡化方法計量預期信貸虧損，該方法使用貿易應收款項、應收保留金、應計合約收入及合約資產的全期預期信貸虧損，並在第1階段減值模式使用其他應收款項及按金的12個月預期信貸虧損(如附註3.1(i)(b)及(c)所述)。

於2023年6月30日，本集團根據組成部分及賬齡對貿易應收款項、應收保留金及應計合約收入計提虧損撥備如下：

於2023年6月30日	全期預期 信貸虧損率	賬面總值 千港元	全期預期 信貸虧損 千港元	賬面淨值 千港元
個別撥備 ⁽ⁱ⁾	100%	7,382	(7,382)	-
集體撥備 ⁽ⁱⁱ⁾	0.15%	2,053,183	(2,986)	2,050,197
總計		2,060,565	(10,368)	2,050,197

於2022年6月30日	全期預期 信貸虧損率	賬面總值 千港元	全期預期 信貸虧損 千港元	賬面淨值 千港元
個別撥備 ⁽ⁱ⁾	100%	7,382	(7,382)	-
集體撥備 ⁽ⁱⁱ⁾	0.13%	1,719,251	(2,266)	1,716,985
總計		1,726,633	(9,648)	1,716,985

附註：

- (i) 與已知有財務困難或對收回應收款項嚴重存疑的客戶有關的應收款項單獨進行減值撥備評估。
- (ii) 與本集團就一個終止項目向總承包商提出索償有關的應收款項根據共同信貸風險特徵集體進行減值撥備評估。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項(續)

預期信貸虧損(續)

於 2023 年 6 月 30 日	即期至 逾期 90 天	逾期 91 至 180 天	逾期 超過 180 天	總計
預期虧損率	0.03%	0.7%	13.5%	
千港元				
賬面總值	1,947,326	42,983	70,256	2,060,565
預期信貸虧損撥備	(575)	(286)	(9,507)	(10,368)
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	1,946,751	42,697	60,749	2,050,197

於 2022 年 6 月 30 日	即期至 逾期 90 天	逾期 91 至 180 天	逾期 超過 180 天	總計
預期虧損率	0.03%	1.4%	24.0%	
千港元				
賬面總值	1,654,522	36,360	35,751	1,726,633
預期信貸虧損撥備	(575)	(492)	(8,581)	(9,648)
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	1,653,947	35,868	27,170	1,716,985

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 6 月 30 日	2023 年 千港元	2022 年 千港元
即期至 90 日	1,085,138	769,641
91 至 180 日	42,697	35,868
180 日以上	60,749	27,170
總計	1,188,584	832,679

21 貿易及其他應收款項(續)

預期信貸虧損(續)

本集團的貿易及其他應收款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
港元	1,862,079	1,633,224
人民幣	411,387	323,660
澳門幣	42,442	56,000
美元	2,325	2,505
其他	753	380
總計	2,318,986	2,015,769

於2023年6月30日，本集團的貿易應收款項及應計合約收入1,040萬港元(2022年：960萬港元)已減值。

本集團的貿易應收款項、其他應收款項及應計合約收入減值撥備變動如下：

於2023年6月30日	貿易應收款項 千港元	其他應收款項 千港元	應計合約收入 千港元	總計 千港元
於年初	9,499	-	149	9,648
年內撥備淨額	720	-	-	720
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	10,219	-	149	10,368
於2022年6月30日	貿易應收款項 千港元	其他應收款項 千港元	應計合約收入 千港元	總計 千港元
於年初	10,092	1,261	149	11,502
年內撥備撥回淨額	(399)	(1,261)	-	(1,660)
於年內撤銷的應收款項	(194)	-	-	(194)
賬面值，扣除預期信貸虧損撥備	9,499	-	149	9,648

涉及合約服務的應收保留金按相關合約條款結付。貿易及其他應收款項內的其他類別不包含重大減值資產。

綜合財務報表附註

22 合約資產及合約負債

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
所產生的合約成本加應佔溢利減可預見的虧損	7,106,799	4,731,072
已收及應收的進度付款	(7,262,855)	(4,792,121)
淨額	(156,056)	(61,049)
代表：		
合約資產	560,239	438,717
合約負債	(716,295)	(499,766)
淨額	(156,056)	(61,049)

附註：

- (a) 本集團於2023年6月30日及2022年6月30日的合約資產及合約負債均與客戶工程及保險服務合約有關，當中並無計入任何虧損撥備。
- (b) 截至2023年6月30日止年度，本集團確認(i)與其結轉合約負債有關的工程及保險服務合約收入4.293億港元(2022年：3.913億港元)；及(ii)已於過往報告年度履行履約責任的收入6,010萬港元(2022年：2,860萬港元)。
- (c) 於2023年6月30日，分配至本集團有關物業及設施管理、清潔及除蟲、技術支援及維護、保安護衛及活動服務、保險服務、環保服務及機電工程服務合約的剩餘履約責任交易價格總額為130.16億港元(2022年：106.62億港元)。本集團將於相關工程完成期間確認有關收入，有關工程預期於報告日期後未來125個月(2022年：99個月)內完成。
- (d) 截至2023年6月30日止年度，本集團合約資產的增加主要反映項目取得更重大的進展，而合約負債的增加主要反映其項目的進度付款增加。

23 存貨

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
原材料	759	579
製成品	19,337	22,184
零件及消耗品	1,195	751
總計	21,291	23,514

24 現金及銀行結餘

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
定期存款 — 原到期日為三個月以內	426,300	76,000
信託現金 ⁽ⁱ⁾	35,952	39,734
其他銀行及手頭現金	289,649	651,303
總計	751,901	767,037

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。

於2023年6月30日，銀行存款的實際年利率為4.3%（2022年：年利率0.8%）。

本集團的現金及銀行結餘賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
港元	721,133	681,516
人民幣	12,356	69,458
澳門幣	6,088	4,098
美元	10,419	7,285
歐元	1,659	4,431
其他	246	249
總計	751,901	767,037

綜合財務報表附註

25 股本

本公司的法定及已發行股份數目如下：

	2023年		2022年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.10港元的普通股 於年初及年末	900,000,000	90,000	900,000,000	90,000
每股面值0.10港元的可轉換優先股 (附註a) 於年初及年末	100,000,000	10,000	100,000,000	10,000
總計	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000	100,000

	2023年		2022年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
已發行及繳足股款：				
每股面值0.10港元的普通股 於年初及年末	450,000,000	45,000	450,000,000	45,000
以3.2260港元發行每股面值0.10港元 的可轉換優先股(附註a) 於年初及年末	43,676,379	140,900	43,676,379	140,900
總計	493,676,379	185,900	493,676,379	185,900

於2023年6月30日及2022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。

25 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10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10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義務；(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義務。

綜合財務報表附註

26 儲備

	合併儲備		法定儲備		保留盈利	總計
	股份溢價 千港元	(附註a) 千港元	匯兌儲備 千港元	(附註b) 千港元		
於2021年7月1日	743,204	(1,616,318)	(19,498)	21,785	762,441	(108,386)
年內溢利	-	-	-	-	502,935	502,935
貨幣兌換差額	-	-	(1,900)	-	-	(1,900)
界定福利退休計劃的重估虧損	-	-	-	-	(3,025)	(3,025)
界定退休福利計劃的重估虧損的 遞延稅項	-	-	-	-	499	499
長期服務金負債的重估收益	-	-	-	-	14,832	14,832
長期服務金負債的重估收益的遞延稅項	-	-	-	-	(2,447)	(2,447)
向普通股股東派發股息	-	-	-	-	(166,500)	(166,500)
向可轉換優先股持有人作出分派	-	-	-	-	(8,454)	(8,454)
轉撥至法定儲備(附註c)	-	-	-	105	(105)	-
於2022年6月30日	743,204	(1,616,318)	(21,398)	21,890	1,100,176	227,554
於2022年7月1日	743,204	(1,616,318)	(21,398)	21,890	1,100,176	227,554
年內溢利	-	-	-	-	522,902	522,902
貨幣兌換差額	-	-	(10,963)	-	-	(10,963)
界定福利退休計劃的重估收益	-	-	-	-	120	120
界定退休福利計劃的重估收益的 遞延稅項	-	-	-	-	(20)	(20)
長期服務金負債的重估收益	-	-	-	-	954	954
長期服務金負債的重估收益的遞延稅項	-	-	-	-	(141)	(141)
向普通股股東派發股息	-	-	-	-	(218,700)	(218,700)
向可轉換優先股持有人作出分派	-	-	-	-	(8,454)	(8,454)
轉撥至法定儲備(附註c)	-	-	-	151	(151)	-
於2023年6月30日	743,204	(1,616,318)	(32,361)	22,041	1,396,686	513,252

26 儲備(續)

附註：

- (a) 合併儲備產生自(i)本公司收購豐盛機電工程集團有限公司、FSE Environmental Technologies Limited及Building Materials Supplies Limited的代價與其於2015年6月30日重組完成時的已發行股本之間的差額；(ii)本公司的全資附屬公司FSE Facility Services Group Limited收購Crystal Brilliant Limited及其附屬公司的代價與其於2018年4月11日收購事項完成時其首次受共同控制當日的資產淨值之間的差額；及(iii)本公司全資附屬公司FSE Property Management Group Limited收購Legend Success Investments Limited及其附屬公司的代價與2019年12月16日收購完成後其首次受共同控制當日的資產淨值之間的差額；及(iv)本公司全資附屬公司FSE City Essential Services Limited用作收購Business Investments Limited及其附屬公司的現金代價及若干物業的賬面淨值與2021年4月19日收購完成後其首次受共同控制當日的資產淨值之間的差額。
- (b) 中國公司須分配10%公司純利至法定儲備金，直至有關資金達致公司註冊股本的50%為止。法定儲備金經有關機構批准後可用於抵銷累計虧損(如有)或增加公司的註冊資本，惟該資金須維持不低於公司註冊資本的25%。
- (c) 截至2023年6月30日止年度，本集團中國公司的董事會議決將保留盈利151,000港元轉撥至法定儲備(2022年：105,000港元)。

綜合財務報表附註

27 非控股權益

下表顯示本集團擁有重大非控股權益的附屬公司詳情：

名稱	註冊 成立地點	非控股股東 持有的所有權 權益及投票權百分比		非控股股東應佔 年內溢利		累計非控股權益	
		2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
Wise Plaza Limited	香港	-	30%	1,231	894	-	23,116
具有非控股權益的個別 不重大附屬公司				65	75	269	204
				1,296	969	269	23,320

以下概述 Wise Plaza Limited 根據集團內公司間抵銷前的金額計算的財務資料。誠如綜合財務報表附註 31(d) 所述，自本集團於 2021 年 6 月 30 日收購 Kiu Lok Properties (International) Limited 之前，Wise Plaza Limited 剛成為本集團擁有 70% 權益的附屬公司。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 月支付初步代價 2,240 萬港元及於 2023 年 7 月支付最終現金代價款項 40 萬港元。該交易對本集團並無產生附屬公司權益變動差額。於 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 12 日期間，Wise Plaza Limited 錄得年內溢利 410 萬港元（截至 2022 年 6 月 30 日止年度：300 萬港元）、經營活動所得現金流入 470 萬港元（截至 2022 年 6 月 30 日止年度：480 萬港元）、投資活動所用現金流出 18,000 港元（截至 2022 年 6 月 30 日止年度：70 萬港元）及融資活動所得現金流入 500 萬港元（截至 2022 年 6 月 30 日止年度：120 萬港元）。

於 6 月 30 日	2023 年 千港元	2022 年 千港元
非流動資產	-	77,657
流動資產	-	9,388
非流動負債	-	(5,163)
流動負債	-	(4,829)
資產淨值	-	77,053
以下者應佔：		
本公司股東	-	53,937
非控股權益	-	23,116
	-	77,053

28 借貸

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動負債		
銀行借貸 — 已抵押	263,658	263,478
流動負債		
銀行借貸 — 已抵押	18,377	140,000

借貸按實際利率3.8% (2022年：1.0%)計息。借貸的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。於2023年6月30日及2022年6月30日，本集團的借貸於以下時間償還：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
1年內	18,377	140,000
1至2年	263,658	–
2至5年	–	263,478
總計	282,035	403,478

本集團的借貸由豐盛機電工程集團有限公司及FSE Facility Services Group Limited (本公司的全資附屬公司)於2023年6月30日及2022年6月30日提供公司擔保作抵押。

29 長期服務金負債

根據香港僱傭條例，本集團有責任向於本集團服務至少五年的僱員在若干情況下終止合約時支付一筆過付款。應付款項視乎僱員的最終薪金及服務時長而定，並扣減本集團所作出供款應佔的本集團強積金及職業退休計劃項下累計所獲得款項。本集團並無保留任何資產以就任何餘下責任提供資金。

於綜合財務狀況表確認的負債為下列未撥資責任的現值及其變動：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
於年初	44,040	42,232
於綜合收益表確認的開支 ⁽ⁱ⁾	7,779	18,337
於其他全面(虧損)/收益確認的重估收益 ⁽ⁱⁱ⁾	(954)	(14,832)
已付福利	(4,071)	(1,697)
於年末	46,794	44,040

綜合財務報表附註

29 長期服務金負債(續)

附註：

(i) 於2022年6月，香港特別行政區政府頒布《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「抵銷安排修訂」)。該修訂將按前瞻基準自香港特別行政區政府指定日子(「過渡日期」)起生效。該修訂將導致：

(a) 抵銷安排改變，致使僱主在強積金下的強積金供款應佔的累計利益及若干僱主在職業退休計劃下的供款將不再符合資格抵銷自過渡日期起累計的遣散費及長期服務金；及

(b) 在過渡日期前累計的長期服務金部分的最後一個月工資的計算基準改變。

於2022年6月頒布抵銷安排修訂後，本集團自截至2022年6月30日止年度開始將上述變動對其造成的影響入賬。於2023年4月，香港特別行政區政府公布抵銷安排修訂的過渡日期將為2025年5月1日。

(ii) 於截至2023年6月30日止年度，本集團於其他全面(虧損)/收益確認長期服務金負債的重估收益100萬港元(2022年：1,480萬港元)，及扣除其相應稅務影響20萬港元(2022年：240萬港元)。

就精算估值採納的重大精算假設如下：

於6月30日	2023年	2022年
折現率	3.6%–4.1%	3.0%
薪金長期增長率	3.2%–4.7%	3.2%–6.4%
強積金及職業退休計劃條例結餘的長期平均預期回報	5.0%	4.5%–5.0%

以下分析顯示長期服務金負債因重大精算假設出現0.25%變動而於各年度結算日增加/(減少)的情況：

於6月30日 假設	2023年		2022年	
	增加0.25% 千港元	減少0.25% 千港元	增加0.25% 千港元	減少0.25% 千港元
折現率	(835)	866	(1,416)	1,489
薪金長期增長率	299	(315)	455	(420)
強積金及職業退休結餘的長期平均 預期回報	(121)	123	(232)	235

上述敏感度分析乃基於一項假設變動，而所有其他假設維持不變。於實際情況下，此情況不大可能發生，而部分假設的變動可能互相關連。計算長期服務金負債對重大精算假設的敏感度時，已應用與計算於綜合財務狀況表內確認的長期服務金負債時所用相同的精算估值方法。

30 貿易及其他應付款項

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應付款項		
第三方	414,318	264,445
其他應付款項		
第三方	263,587	322,333
關聯公司(附註33(c))	80,176	4,487
	343,763	326,820
應付保修金		
第三方	299,460	275,621
應付票據		
第三方	–	738
應計開支	465,077	430,824
工程成本撥備	520,155	715,474
總計	2,042,773	2,013,922

上述結餘的賬面值與其公平值相若。

本集團的貿易及其他應付款項的賬面值以下列貨幣計值：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
港元	1,536,930	1,635,459
人民幣	463,038	324,709
澳門幣	37,531	41,915
美元	5,161	11,011
其他	113	828
總計	2,042,773	2,013,922

綜合財務報表附註

30 貿易及其他應付款項(續)

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6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
1至90日	374,229	223,214
91至180日	19,540	21,811
180日以上	20,549	19,420
總計	414,318	264,445

於開展日常業務過程中，本集團面臨著在與業務活動有關的法律訴訟、索賠及糾紛中被起訴的風險。對本集團提起的法律訴訟的性質主要包括本集團現有或前僱員對工傷提出的賠償要求。本集團有投購保險，董事認為，根據目前可獲得的證據，截至2023年6月30日，針對本集團的任何此類現有索賠及法律訴訟預期不會對本集團產生重大不利財務影響。

31 綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前溢利與經營所得現金的對賬：

截至6月30日止年度	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
除所得稅前溢利		617,746	588,717
使用權資產折舊	15	49,912	38,546
物業、廠房及設備折舊	14	20,916	19,080
財務成本	10	16,916	5,420
長期服務金負債			
於綜合收益表確認的開支	29	7,779	18,337
已付福利	29	(4,071)	(1,697)
其他無形資產攤銷	16	3,953	4,256
貿易及其他應收款項減值虧損／(減值虧損撥回)淨額	21	720	(1,660)
界定福利計劃成本	20	357	597
分佔合營企業業績	18	263	(269)
未變現匯兌差額		235	1,250
財務收入	10	(10,564)	(1,518)
存貨撥備撥回	7	(2,681)	(1,443)
分佔聯營公司業績	17	(1,445)	(1,859)
出售使用權資產的收益	6	(833)	-
出售物業、廠房及設備的收益淨額	6	(485)	(280)
營運資金變動前經營現金流量		698,718	667,477
營運資金變動：			
合約資產／負債淨額		90,894	89,035
貿易及其他應付款項		52,004	107,840
存貨		4,904	(3,077)
貿易及其他應收款項		(328,886)	(352,354)
退休金資產／負債	20	(40)	(112)
經營所得現金		517,594	508,809

(b) 出售一間附屬公司的所得款項

於2016年7月1日，FSE C & L Limited的全資附屬公司深圳朗迪被出售予外部方，代價為人民幣1,540萬元（相當於1,790萬港元）。截至2023年6月30日止年度，已收到人民幣106,000元（相當於115,000港元）的款項（2022年：人民幣67,000元（相當於80,000港元））。

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註(續)

(c) 融資活動所產生的負債的對賬

截至2023年及2022年6月30日止年度，本集團融資活動所產生的負債的變動如下。

	借貸 千港元	應付普通股 股東的股息 千港元	應付非控股 股東的股息 千港元	應付可轉換	租賃負債 千港元	總計 千港元
				優先股持有 人的分派 千港元		
於2021年6月30日	383,812	-	-	-	42,875	426,687
股息及優先分派	-	166,500	-	8,454	-	174,954
新租賃	-	-	-	-	91,383	91,383
租賃負債的利息部分	-	-	-	-	1,482	1,482
融資現金流量	19,460	(166,500)	-	(8,454)	(37,672)	(193,166)
租賃負債利息部分的付款	-	-	-	-	(1,482)	(1,482)
貨幣兌換差額	-	-	-	-	(125)	(125)
租賃修訂	-	-	-	-	4,133	4,133
其他變動	206	-	-	-	-	206
於2022年6月30日	403,478	-	-	-	100,594	504,072
股息及優先分派	-	218,700	1,500	8,454	-	228,654
新租賃	-	-	-	-	23,224	23,224
租賃負債的利息部分	-	-	-	-	1,864	1,864
融資現金流量	(121,623)	(218,700)	(1,500)	(8,454)	(49,359)	(399,636)
租賃負債利息部分的付款	-	-	-	-	(1,864)	(1,864)
貨幣兌換差額	-	-	-	-	(353)	(353)
租賃修訂	-	-	-	-	(148)	(148)
其他變動	180	-	-	-	-	180
於2023年6月30日	282,035	-	-	-	73,958	355,993

31 綜合現金流量表附註(續)

(d) 收購非控股權益

2023年的現金流出2,240萬港元指本集團於2023年6月12日就收購Wise Plaza Limited餘下30%權益支付的代價(附註27)。

(e) 非控股股東的股權出資

2022年的現金流入351,000港元指非控股股東對Wise Plaza Limited的股權出資。

(f) 匯兌差額

年內現金及現金等價物的匯兌差額主要源自按年末匯率重新計量本集團以外幣計值的現金及銀行結餘。

(g) 主要非現金交易

截至2023年6月30日止年度，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2,310萬港元(2022年：9,550萬港元)。

(h) 代第三方持有的款項

於2023年6月30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11.368億港元(2022年：11.351億港元)。該等款項並無計入本集團的綜合財務報表。

32 承擔

(a) 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承擔如下：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
物業、廠房及設備	1,396	1,937

(b) 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

本集團於不可撤銷經營租賃下有關於土地及樓宇的未來最低租賃付款總額如下：

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
不超過一年	776	1,361
超過一年及不超過五年	34	19
總計	810	1,380

綜合財務報表附註

33 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，截至2023年6月30日止年度，本集團已與關聯方進行以下交易，且本公司董事認為該等交易於一般業務過程中進行。

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：

名稱	關係
Ackland Limited	附註 i
Brilliant Mission Co Limited	附註 i
China Fame Enterprise Limited	附註 i
Convention Plaza Apartments Limited	附註 i
Corporate Ally Limited	附註 i
Ease King Investment Limited	附註 i
Fast Solution Limited	附註 i
豐盛創建管理有限公司	附註 i
豐盛物業(香港)有限公司	附註 i
豐盛珠寶有限公司	附註 i
Great City Developments Limited	附註 i
Kingdom of Morocco (Consulate General-HK) Company Limited	附註 i
Ocean Front Investments Limited	附註 i
Perfect Modern Limited	附註 i
Power Estate Investments Limited	附註 i
爵星投資有限公司	附註 i
豐盛地產投資有限公司	附註 i
信澤投資有限公司	附註 i
通能投資有限公司	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
上海新尚賢坊房地產發展有限公司	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
星光大道管理有限公司	附註 ii
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	附註 ii
Atrend Fashion Limited	附註 ii
恒威新和工業有限公司	附註 ii
Beamland Limited	附註 ii
耀聯工程有限公司	附註 ii
Bright Moon Company Limited	附註 ii
匯秀企業有限公司	附註 ii
利基土木工程有限公司	附註 ii
Build King Construction Limited	附註 ii
利基裝飾及營造有限公司	附註 ii
Calpella Limited	附註 ii
致好企業有限公司	附註 ii
晉衡有限公司	附註 ii

33 關聯方交易(續)

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：(續)

名稱	關係
CHI Studio Company Limited	附註 ii
周大福藝術基金有限公司	附註 ii
周大福能源有限公司	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
周大福珠寶集團有限公司	附註 ii
Cititop Limited	附註 ii
周大福鐘錶(香港)有限公司	附註 ii
置日有限公司	附註 ii
Diamond International Limited	附註 ii
愉景新城商業服務有限公司	附註 ii
Donut Cafe Company Limited	附註 ii
怡貿集團有限公司	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
Head Step Limited T/A Pentahotel HK Kowloon	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
協興聯營公司	附註 ii
Hip Hing Joint Venture (VEC)	附註 ii
協盛建造有限公司	附註 ii
協盛建築有限公司	附註 ii
協盛營造有限公司(前稱新世界建築有限公司)	附註 ii
協盛製造有限公司	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
香港多元智能教育有限公司	附註 ii
Humansa Dental Limited	附註 ii
Humansa Eye Ltd	附註 ii
Humansa Imaging Ltd	附註 ii
Humansa VD 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

綜合財務報表附註

33 關聯方交易 (續)

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：(續)

名稱	關係
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
Kai Tak Sports Park Limited	附註 ii
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
KOHO Facility Management Limited	附註 ii
Loyalton Limited	附註 ii
志品有限公司	附註 ii
Maronne Limited	附註 ii
Max Moral 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
新世界項目策劃管理諮詢(中國)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
新世界信息科技有限公司	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
新創建集團有限公司	附註 ii
Park New Astor Hotel Limited	附註 ii
百達商場置業有限公司	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
Roxy Limited	附註 ii

33 關聯方交易(續)

(a) 本公司董事認為已與本集團進行交易的關聯方載列如下：(續)

名稱	關係
信暉投資有限公司	附註 ii
成亮有限公司	附註 ii
達利發展投資有限公司	附註 ii
The Artisan Movement Company Limited	附註 ii
The Artizen Management Company Limited	附註 ii
龍子行有限公司	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
維多利亞教育機構有限公司	附註 ii
Wallmax Limited	附註 ii
Wan Fau Sin Koon Service & Dev Co., Limited	附註 ii
富宗有限公司	附註 ii
恆誠建築工程有限公司	附註 ii
惠城投資有限公司	附註 ii
天津新世界百貨有限公司	附註 ii
天津新世界環渤海房地產開發有限公司	附註 ii
北京崇文·新世界房地產發展有限公司	附註 ii
佛山鄉村房地產開發有限公司	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(瀋陽)房地產開發有限公司	附註 ii
新世界百貨集團上海匯美百貨有限公司	附註 ii
新世界協中建築有限公司	附註 ii
新世界發展(武漢)有限公司	附註 ii
新世界嘉業(武漢)有限公司	附註 ii
寧波公泰置業有限公司	附註 ii
寧波新立房地產開發有限公司	附註 ii
廣州市新禦運營管理有限公司	附註 ii
廣州永沛房地產開發有限公司	附註 ii
北京易喜新世界百貨有限公司	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。

綜合財務報表附註

33 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，截至2023年6月30日止年度，本集團已與關聯方進行以下交易。

截至2023年6月30日止年度	2023年 千港元	2022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	23,271	11,133
其他關聯公司(附註ii)	2,594,977	2,242,755
總計	2,618,248	2,253,888
清潔及除蟲服務收入(附註i)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	1,719	–
其他關聯公司(附註ii)	157,427	136,610
總計	159,146	136,610
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	1,643	1,313
其他關聯公司(附註ii)	17,762	15,381
總計	19,405	16,694
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	4,400	4,845
其他關聯公司(附註ii)	240,794	217,357
總計	245,194	222,202
來自關聯公司的保險服務諮詢費(附註v)	3,061	1,743
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	19	20
其他關聯公司(附註ii)	7,315	9,308
總計	7,334	9,328

33 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的交易(續)

截至2023年6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
租金開支／使用權資產的添置(附註vii)		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	1,053	90,461
其他關聯公司(附註ii)	50	856
總計	1,103	91,317
支付予關聯公司的委任費(附註viii)	2,751	2,562
支付予關聯公司的工程服務開支(附註ix)	7,086	7,644
支付予關聯公司的雜項服務費開支(附註x)	462	152

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) 保安服務費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) 租金開支／使用權資產的添置主要根據相關租賃協議之條款計算。
- (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。

綜合財務報表附註

33 關聯方交易 (續)

(c) 與關聯方的結餘

於6月30日	2023年 千港元	2022年 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	943	522
其他關聯公司(附註i)	325,143	213,984
總計	326,086	214,506
應收關聯公司的保留金(附註i)	124,619	187,782
其他應收款項		
其他關聯公司(附註i)	28,801	24,565
應收關聯公司的合約資產(附註i)	243,215	290,471
合約負債		
其他關聯公司(附註i)	334,554	246,475
其他應付款項		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	1,320	454
其他關聯公司(附註i)	80,176	4,033
總計	81,496	4,487
租賃負債		
由最終控股股東共同控制的關聯公司	40,620	63,905
其他關聯公司(附註i)	–	358
總計	40,620	64,263

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。

33 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6月30日止年度	2023年 千港元	2022年 千港元
袍金	3,530	3,219
薪金及其他酬金	74,497	68,182
界定供款計劃供款	3,951	3,699
總計	81,978	75,100

本集團董事及高級管理人員的酬金屬於以下組別：

截至6月30日止年度	2023年 人數	2022年 人數
酬金組別		
零至1,000,000港元	5	6
1,000,001港元至1,500,000港元	–	1
1,500,001港元至2,000,000港元	2	2
2,000,001港元至2,500,000港元	2	1
2,500,001港元至3,000,000港元	2	2
3,000,001港元至3,500,000港元	1	3
3,500,001港元至4,000,000港元	3	1
4,000,001港元至4,500,000港元	–	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	1
5,000,001港元至5,500,000港元	2	3
5,500,001港元至6,000,000港元	1	–
6,000,001港元至6,500,000港元	2	1
7,000,001港元至7,500,000港元	–	1
7,500,001港元至10,000,000港元	2	1
總計	23	24

綜合財務報表附註

34 本公司財務狀況表及儲備變動

於6月30日	2023年 千港元	2022年 千港元
資產		
非流動資產		
附屬公司	412,132	412,132
流動資產		
貿易及其他應收款項	202	375
應收附屬公司款項	2,635,593	2,332,603
現金及銀行結餘	1,327	2,110
	2,637,122	2,335,088
總資產	3,049,254	2,747,220
權益		
普通股	45,000	45,000
可轉換優先股	140,900	140,900
儲備(附註(a))	817,511	805,426
總權益	1,003,411	991,326
負債		
流動負債		
貿易及其他應付款項	5,823	5,838
應付附屬公司款項	2,040,020	1,750,056
總負債	2,045,843	1,755,894
總權益及負債	3,049,254	2,747,220
流動資產淨額	591,279	579,194
總資產減流動負債	1,003,411	991,326

本公司財務狀況表於2023年9月27日獲董事會批准及代為簽署。

林煒瀚
董事

潘樂祺
董事

34 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

附註(a)本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2021年7月1日	743,204	(347,360)	395,844
年內溢利	-	584,536	584,536
股息	-	(166,500)	(166,500)
優先分派	-	(8,454)	(8,454)
於2022年6月30日	743,204	62,222	805,426
於2022年7月1日	743,204	62,222	805,426
年內溢利	-	239,239	239,239
股息	-	(218,700)	(218,700)
優先分派	-	(8,454)	(8,454)
於2023年6月30日	743,204	74,307	817,511

35 主要附屬公司

於2023年6月30日的主要附屬公司載列如下：

公司名稱	註冊成立或成立 地點/營運地點	已發行/註冊及繳 足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日 2023年	2022年	
直接擁有附屬公司：					
FSE City Essential Services Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的 股份繳足1美元	100	100	投資控股
豐盛機電工程集團有限公司	英屬處女群島/香港	50,000,000股每股面值 1港元的股份繳足 50,000,000港元	100	100	投資控股
豐盛環保集團有限公司	英屬處女群島/香港	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
FSE Facility Services Group Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
FSE Property Management Group Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
Lucky Bridge Investments Limited	英屬處女群島/香港	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資買賣證券

綜合財務報表附註

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或成立地點／營運地點	已發行／註冊及繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日		
			2023年	2022年	
間接擁有附屬公司：					
Building Material Supplies Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的股份 繳足1港元	100	100	投資控股
Business Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
友聯建築材料供應(香港)有限公司	香港	100股股份繳足100港元	100	100	瓷磚及建築材料貿易以及提供維護及裝配服務
Crystal Brilliant Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
Espora Company Limited	香港	2股股份繳足2港元	100	100	提供物業管理服務
大成環境科技拓展有限公司	香港	1,000股股份繳足 100,000港元	100	100	環保產品貿易以及提供相關工程及諮詢服務
精基貿易有限公司	香港	8,500,000股普通股及 1,500,000股無投票權 遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足 10,100,000港元	100	100	設備及材料貿易
EPS環境科技(澳門)有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100	100	環保產品貿易以及提供相關工程及諮詢服務
遠東工程服務有限公司	香港	766,714股普通股及 233,288股無投票權 遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足 10,000,020港元	100	100	機電工程、貿易及項目管理諮詢

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或成立地點/營運地點	已發行/註冊及繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日		
			2023年	2022年	
遠東技術服務(澳門)有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100	100	機電工程
FSEC & L Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
豐盛環境化驗服務有限公司	香港	10,000股股份繳足 10,000港元	100	100	提供測試及校準服務
FSE Environmental Technologies Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
豐盛設施管理有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	向從事保險經紀業務的同系附屬公司提供轉介服務
FSE Ins Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
FSE S & G Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的股份 繳足1港元	100	100	投資控股
General Security & Guarding Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的股份 繳足1港元	100	100	投資控股
大眾安全警衛(香港)有限公司	香港	8,402股普通股及 11,600股無投票權 遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足 2,000,200港元	100	100	保安服務、銷售及維護警報系統
大眾安全警衛有限公司	香港	2股普通股及2,500股 無投票權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足250,200港元	100	100	保安服務
香島園藝有限公司	香港	1,980,000股普通股及 20,000股無投票權 遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足 20,000,000港元	100	100	貿易、園藝項目承包

綜合財務報表附註

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或成立地點／營運地點	已發行／註冊及繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日	2022年	
國際物業管理有限公司	香港	450,000股普通股及95,500股無投票權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足5,455,000港元	99	99	投資控股及提供樓宇的物業管理服務
國際再保管理有限公司	香港	500,000股股份繳足500,000港元	100	100	再保險經紀
忠誠環保科技有限公司	香港	535,000股普通股及35,000股無投票權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足570,000港元	100	100	貿易、樓宇維護、化工
僑樂國際物業代理有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	於香港提供物業代理及樓宇相關服務
Kiu Lok Properties (International) Limited	香港	2股股份繳足2港元	100	70	於香港提供物業代理及樓宇相關服務
僑樂服務管理有限公司	香港	2股普通股及1,002股無投票權遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足100,400港元	100	100	於香港提供物業管理、物業代理及樓宇相關服務
KL Property Management Limited	香港	1股股份繳足1港元	100	100	於香港提供物業管理及樓宇相關服務
僑樂房產服務集團有限公司	香港	20,000,000股股份繳足20,000,000港元	100	100	投資控股
Legend Success Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份繳足1美元	100	100	投資控股
定安工程有限公司	香港	30,000股股份繳足30,000,000港元	100	100	機電工程

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或成立地點／營運地點	已發行／註冊及繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日		
			2023年	2022年	
定安工程(澳門)有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100	100	機電工程
定安水務工程有限公司	香港	2,000,000股股份繳足 2,000,000港元	100	100	水務工程服務
新域保險顧問有限公司	香港	500,000股股份繳足 500,000港元	100	100	保險經紀
百得物業管理有限公司	香港	10,000股股份繳足 10,000港元	100	100	沙田第一城物業管理人
柏蕙苑物業管理有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	提供樓宇的物業管理服務
晉翔項目服務有限公司	香港	10,000股股份繳足 10,000港元	100	100	為活動提供一站式解決方案 及支援服務
Plantgrove Developments Limited	英屬處女群島	2股每股面值1美元的 股份繳足2美元	100	100	投資控股
尊尚服務有限公司	香港	1股股份繳足1港元	100	100	提供高級清潔服務
智安車隊管理有限公司	香港	1股股份繳足1港元	100	100	於香港提供車隊管理服務
蕙逸居(管理)有限公司	香港	2股股份繳足20港元	100	100	提供樓宇的物業管理服務
通力技術服務有限公司	香港	200,000股股份繳足 200,000港元	99	99	提供物業的清潔、維修與 維護服務
Uniformity Security Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的股份 繳足1港元	100	100	投資控股

綜合財務報表附註

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或成立地點/營運地點	已發行/註冊及繳足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日		
			2023年	2022年	
Urban Focus Limited	英屬處女群島	1股面值1美元的股份 繳足1美元	100	100	投資控股
富城管理服務有限公司	香港	10,000股股份繳足 10,000港元	100	100	提供物業管理服務
富城物業管理有限公司	香港	49,995,498股普通股及 4,502股無投票權遞延 股份 ⁽¹⁾ 繳足 50,000,000港元	100	100	提供樓宇的物業管理服務 及投資控股
富城技術服務有限公司	香港	2股股份繳足2港元	100	100	提供維修與維護服務
佳定工程有限公司	香港	34,400,000股普通股及 15,600,000股無投票權 遞延股份 ⁽¹⁾ 繳足 50,000,000港元	100	100	提供機電工程服務
Waihong Cleaning Limited	英屬處女群島	1股面值1港元的股份 繳足1港元	100	100	投資控股
惠康環境服務有限公司	香港	400,000股股份繳足 40,000,000港元	100	100	提供及管理清潔、除蟲及 廢物處置服務以及提供 回收及環保處置服務
惠康綜合環保服務有限公司	香港	400,000股股份繳足 40,000,000港元	100	100	提供滅蟲服務
惠康醫護服務有限公司	香港	1股股份繳足1港元	100	100	提供醫院清潔服務
Wise Plaza Limited	香港	10,000股股份繳足 10,000港元	100	70	投資控股
景福工程有限公司	香港	4,000,000股股份繳足 40,000,000港元	100	100	機電工程

35 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立或成立 地點/營運地點	已發行/註冊及繳 足股本	本集團應佔股權		主要業務
			於6月30日		
			2023年	2022年	
景福工程(澳門)有限公司	澳門	澳門幣 100,000 元	100	100	機電工程
豐盛機電工程有限公司 ⁽²⁾	中國內地	人民幣 50,000,000 元	100	100	機電工程
北京遠東景福機電設備維修 有限公司 ⁽²⁾	中國內地	150,000 美元	100	100	機電工程及維護
景福機電安裝工程(上海) 有限公司 ⁽²⁾	中國內地	人民幣 15,000,000 元	100	100	機電工程
廣州凱康園林服務有限公司 ⁽²⁾	中國內地	人民幣 1,000,000 元	100	100	提供園藝服務

附註：

1. 無投票權遞延股份並無附帶任何投票權，故無權收取附屬公司作出的任何溢利分派。就清盤或其他情況下的退還資產而言，將予退還附屬公司的資產將首先向普通股的持有人分派每股 10 億港元，其次向無投票權遞延股份的持有人償還繳足面值或就該等股份入賬為繳足的款項。附屬公司的資產結餘將於普通股持有人之間分派。
2. 該等附屬公司根據中國內地法律註冊為外商獨資企業。

五年財務概要

豐盛生活 — 綜合⁽ⁱ⁾

業績	截至6月30日止年度				
	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年	2023年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	6,159,736	5,656,086	6,452,741	6,966,935	7,767,209
本公司股東應佔年內溢利	385,380	412,161	586,911	502,935	522,902

資產、負債及權益	於6月30日				
	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年	2023年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
總資產	3,512,205	3,740,112	3,050,225	3,599,304	3,990,434
總負債	2,438,215	3,023,655	2,950,711	3,162,530	3,291,013
總權益	1,073,990	716,457	99,514	436,774	699,421

每股財務資料	截至6月30日止年度／於6月30日				
	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年	2023年
	盈利(港元)	0.86	0.91	1.29	1.10

主要比率	截至6月30日止年度／於6月30日				
	2019年 (經重列)	2020年 (經重列)	2021年	2022年	2023年
	資產回報率	11.0%	11.0%	19.2%	14.0%
股本回報率	35.9%	57.5%	589.6%	115.4%	74.9%
流動比率(倍)	1.2	1.3	1.0	1.2	1.2
淨負債比率	0%	0%	0%	0%	0%
派息比率	40.0%	45.7%	48.7%	41.0%	40.1%

附註：

- (i) 為集團內公司間抵銷後的綜合數據。為呈報目的，2019年及2020年的財務資料已就本集團於2021年4月19日完成收購Business Investments集團應用合併會計處理而經重列，並按共同控制下的業務合併入賬。

公司資料

董事會

非執行董事

鄭家純博士 *GBM, GBS* (主席)

執行董事

林焯瀚先生 (執行副主席)
潘樂祺先生 *MH* (首席執行官)
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

替任董事

杜惠愷先生 *BBS, JP*
(鄭家純博士的替任董事)

審核委員會

鄺志強先生 (主席)
許照中先生 *JP*
李均雄先生
唐玉麟博士

薪酬委員會

許照中先生 *JP* (主席)
李均雄先生
唐玉麟博士
林焯瀚先生
潘樂祺先生 *MH*

提名委員會

李均雄先生 (主席)
許照中先生 *JP*
唐玉麟博士
潘樂祺先生 *MH*
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
李均雄先生
唐玉麟博士
關俊傑先生
曾天藝先生

公司秘書

陳祖偉先生

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
富邦銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
JPMorgan Chase Bank NA, Singapore
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

公司資料

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



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)

香港九龍九龍灣宏開道8號
其士商業中心8樓801-810室

電話：(852) 2733 4188

傳真：(852) 2722 5587

電郵：enquiry@fse.com.hk

<https://www.fse.com.hk>

