

## 業 務

### 概 覽

我們為知名的設施服務供應商，專為香港公營及私營部門提供保安服務及設施管理服務。我們在香港為鐵路站及設施、海上、陸路及鐵路出入境管制站及公眾市容設施提供保安服務以及為多個大型活動及危急及突發事故提供人潮協調及管理服務已有逾十年經驗。根據弗若斯特沙利文報告，我們是香港公營部門最大的保安服務供應商，於2020年以收入計佔有關市場份額約27.4%。本集團已於2019年10月22日於GEM上市。

經過十年發展，我們相信我們的「國際永勝」品牌已在香港客戶中建立提供優質保安服務的聲譽。我們已連續十年獲鐵路公司授予提供保安服務的合約，且截至2021年3月31日，我們已在全部13條鐵路沿線的鐵路站提供該等服務。此外，我們在香港的八個海上、陸路及鐵路出入境管制站提供保安服務。我們還根據與廣深高鐵有關的多個超大型鐵路和交通基礎設施合約(即高鐵合約)，提供一般專人護衛服務、人手支援及停車場租賃和管理服務，該等合約自2018年4月試行，初始期限約為三年，並可選擇延長或續約三年至2024年9月，我們與鐵路公司正在進行談判，談判現預計將在2021年9月底或之前完成。

我們亦有在可容納40,000名觀眾的香港最大型戶外多功能康體場地進行的大型康體活動提供人潮協調及管理服務的經驗。利用從此類專案中積累的經驗，我們成功地獲得了鐵路公司的合約，在2019年8月至2020年2月的公共秩序事件中，為所有鐵路沿線的各個車站提供人潮協調、維護秩序的站控服務。我們提供COVID-19檢測支援服務，主要是在香港各地的社區檢測中心收集和分發樣本收集盒，自2020年9月推出受到普及社區檢測計劃以來，進行了為期14天的免費大規模COVID-19檢測計畫，有超過約170萬人參與。自2021年1月起，我們進一步延長了在所有社區檢測中心、各區的樣本收集和分發點以及鐵路站的自動售貨機提供COVID-19檢測支援服務，為香港公眾提供COVID-19檢測。

我們致力透過提供多元化設施服務，滿足客戶的不同需要。為履行此承諾，我們於2016年正式引入設施管理服務作為主要業務分部之一，涵蓋物業管理服務、停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務。截至2021年3月31日，於不到五年的時間，我們獲委聘管理香港超過13項總樓面面積逾約400,000平方呎的物業及設施。

## 業 務

### 業務模式

#### 我們的業務及服務

我們有兩個主要業務分部，即保安服務及設施管理服務，各分部均有若干主要服務項目：

- (i) **保安服務** — 我們的保安服務範圍包括為香港鐵路站及設施、海上、陸路及鐵路出入境管制站、公眾市容設施、私人商業、住宅及其他物業提供一般專人護衛服務、人手支援服務及活動和危機保安服務。在此業務分部，我們的主要客戶來自香港的公營部門，包括鐵路公司、香港政府實體、教育機構及其他公共機構，而來自香港私營部門的客戶主要包括業主、物業管理公司及建築公司。於2020年財政年度，我們參與了為香港公眾提供的大型公共項目，以提供車站控制服務和COVID-19檢測支援服務。
- (ii) **設施管理服務** — 我們的設施管理服務主要涉及為私營部門業主提供物業管理服務、停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務，以香港購物商場、寫字樓及酒店等商業及住宅樓宇為主。我們亦於2019年財政年度已開始在公營部門提供該服務。

#### 我們龐大而合資格的工作團隊

我們有龐大的工作團隊，可由客戶調派往其物業及工作場所提供服務。於2021年3月31日，我們的工作團隊共有2,042名僱員，包括1,495名全職僱員及547名臨時僱員。僱員總數中，我們有1,185人已取得並有效持有保安人員許可證，其中1,139人可同時進行甲類保安工作及乙類保安工作，而46人僅可進行甲類保安工作。此外，我們設有一支79名合資格的人員組成的隊伍，負責提供設施管理服務。僱員福利開支是我們營運開支中最重要的一部分。於往績記錄期間，我們的僱員福利開支分別約為252.1百萬港元、388.5百萬港元及250.0百萬港元，約佔我們的營運開支總額的95.8%、96.0%及86.2%。

#### 競爭優勢

董事相信我們擁有以下競爭優勢：

## 業 務

### 香港公營部門龍頭保安服務供應商，具有良好往績記錄

我們是香港公營部門龍頭保安服務供應商。我們在香港為鐵路站及設施、海上、陸路及鐵路出入境管制站及公眾市容設施提供保安服務已有逾十年經驗。根據弗若斯特沙利文報告，本集團是公營部門最大保安服務供應商，於2020年以公營部門收入計佔市場份額約27.4%。

鑑於不斷變化的經濟和社會環境，尤其是2019年公共秩序事件及2020年初COVID-19疫情爆發之後，我們一直在擴大保安服務分部的服務範圍，提供車站控制服務和COVID-19檢測支援服務。董事認為，我們提供該等服務證明了我們在應對市場變化方面的靈活性及能力，且正如弗若斯特沙利文報告報告所述，能在香港公營部門保安服務中保持領先地位。

憑藉我們逾十年的營運歷史，我們已在服務公營及私營部門，尤其是鐵路公司及香港政府實體方面，建立良好的往績記錄。截至2021年3月31日，我們在香港超過100個不同地點提供保安服務和設施管理服務，包括13條鐵路線及八個海上、陸路及鐵路出入境管制站及超過13項總樓面面積逾400,000平方呎的物業及設施提供服務。我們亦擅長人潮協調及管理，並已於香港多項大型活動以及緊急及突發事故(包括北京2008年殘奧會、2009年東亞運動會、2014年及2019年公共秩序事件及可容納40,000名觀眾的香港最大型戶外多功能康體場地)中提供服務。

董事相信，我們在香港公營部門保安服務行業的領先地位與良好往績記錄令我們具備優勢，可挽留現有客戶、獲得新商機，並發展提供綜合設施服務的能力，對本集團的業務發展至關重要。

### 穩健客戶基礎及長期業務關係

於往績記錄期間，我們的客戶來自公營及私營部門。公營部門的主要客戶包括鐵路公司、香港政府實體、教育機構及其他公共機構，而私營部門的客戶主要為業主、物業管理公司及建築公司。於往績記錄期間，分別約81.7%、89.0%及86.7%的收入來自公營部門客戶。

於2021年3月31日，我們有14份餘下合約期至少一年的固定期限合約。於往績記錄期間，我們的經常客戶分別貢獻約99.1%、99.3%及96.3%的總收入。董事認為，該等合約及經常性客戶證明客戶對本集團深具信心，並成為我們的經常收入的穩定來源。

## 業 務

於往績記錄期間，我們的五大客戶其中包括鐵路公司、出入境當局及衛生當局，截至最後實際可行日期，本集團與該等客戶各自維持超過十年的業務關係。進一步詳情，請參閱本節「客戶—最大客戶」一段。

董事相信，透過與客戶保持緊密關係，我們能夠深入了解其需求及喜好，從而使我們能夠提供更優質的服務。此外，我們與客戶(尤其是鐵路公司及香港政府實體等信譽良好的客戶)保持穩定關係的能力，亦確保本集團收入來源穩定，使我們較少受到任何市場波動或不穩定性影響。該等信譽良好客戶的背景亦減少我們自身的信貸風險，並提高我們的市場聲譽。

### 通過合資格工作團隊提供各種優質服務的能力

我們致力提供各種優質服務，包括一般專人護衛服務、人手支援服務、活動及危機保安服務、物業管理服務、停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務。視乎客戶的需求而定，我們能為客戶提供單一服務、多種服務或綜合服務。

我們通過合資格工作團隊提供服務，為提供我們的保安服務，我們有1,185人已取得並有效持有保安人員許可證，其中1,139人可同時進行甲類保安工作及乙類保安工作，而46人僅可進行甲類保安工作。除保安人員許可證持有人外，我們的合資格工作團隊亦包括接受各類培訓、具備各類資格及／或經驗的人員，以應對客戶的不同需求。於2021年3月31日，我們的工作團隊包括兩名持有物業管理人(第1級)牌照的僱員及三名持有臨時物業管理人(第1級)牌照的僱員，以提供設施管理服務。憑藉具備不同背景、資格及能力的工作團隊，我們能輕易適應並及時回應客戶的不同需求與要求。於2021年3月31日，為確保貫徹提供優質服務，我們合資格工作團隊的表現由22名高級人員及我們的管理團隊監察與指導。每名僱員均須遵守本集團制定的標準、程序及指引。有關進一步詳情，請參閱本節「質素保證」一段。

董事認為，作為我們提供活動及危機保安服務的能力的一部分，本集團能於短時間內透過我們現有合資格工作團隊調配人手，從而讓我們能夠及時回應客戶的緊急及／或臨時要求。舉例而言，於往績記錄期間，我們向部分保安服務分部客戶承諾能於一小時內調配30名人員。於往績記錄期間，我們約7.5%、3.8%及4.3%的總收入分別來自本集團與客戶，董事同樣相信，通常在不足一日通知下訂立的臨時合約。董事認為我

## 業 務

們能夠取得該等合約，乃由於我們在短時間內調動人手的能力及靈活性，而這正是我們勝過競爭對手的重要優勢。

董事相信，通過我們的合資格工作團隊及質素保證機制，我們能夠為客戶提供優質服務，令我們具備優勢保持與現有客戶的關係，並獲得新商機，對日常營運及業務發展至關重要。

### 強大而經驗豐富的管理團隊

我們的管理團隊在保安服務及設施管理服務行業擁有豐富經驗。本集團由執行董事(即馬亞木先生、馬僑生先生、馬僑武先生、馬僑文先生及馬雍景先生)領導，當中大部分執行董事已在保安服務行業工作逾十年，並負責本集團的整體企業及／或業務策略發展。

作為核心管理團隊的一員，我們的高級管理團隊成員在保安服務、設施管理服務以及核數及會計等不同領域亦擁有深厚的行業知識。我們的行政總裁蔡明輝先生在香港保安服務行業擁有超過19年經驗，並擔任香港輔助警察隊成員約26年。我們的總經理鄺達文先生在物業管理服務行業及專人保安服務行業擁有超過31年經驗。彼曾為皇家特許測量師學會的會員，並為房屋經理註冊管理局的註冊專業房屋經理，以及香港房屋經理學會及英國特許房屋經理學會的會員。進一步資料請參閱本[編纂]文件「董事及高級管理層—高級管理層」一節。

董事相信，憑藉我們管理團隊的經驗及其對行業與客戶需求的深入了解，本集團能夠為客戶提供優質及令人滿意的服務，這對我們的成功及未來發展至關重要。

### 業務策略

為了成為香港頂尖綜合設施服務供應商，我們實行以下業務策略：

#### 擴大我們保安服務的業務

根據弗若斯特沙利文報告，於2025年，香港的保安服務市場規模將達約399億港元，2021年至2025年的複合年增長率約為7.7%。預計新開發房地產項目及大型活動持續增長將推動有關增幅。董事擬繼續競投並取得若干公營部門及／或大型合約，藉以把握市場增長。直至最後實際可行日期，我們(i)正與鐵路公司就延長或續約高鐵合約進行磋商；(ii)正在協商為香港國際機場的三跑道系統提供安保服務的相關事宜，且我們已經開始提供初步服務；(iii)已獲得來自衛生當局有關COVID-19檢測支援服務的合約。為

## 業 務

把握市場機遇及擴大市場佔有率，我們擬利用GEM上市[編纂]以取得新合約，並為各份額外合約及其他潛在商機招聘保安服務人員及收購巡邏車。因此，我們希望擴大我們保安服務的業務。

### 增強我們提供設施管理服務的能力

為了令我們提供的服務更多元化，考慮到綜合設施服務的市場需求、開拓交叉銷售機遇以及業務多元化的好處，我們於2016年正式引入設施管理服務作為主要業務分部之一，涵蓋物業管理服務、停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務。根據弗若斯特沙利文報告，香港設施管理市場的總收入由2015年的約478億港元增加至2020年的約632億港元，複合年增長率約為5.7%。因此，董事擬繼續貫徹現時成為綜合設施服務供應商的業務策略。

於往績記錄期間，本集團為提供隧道管理服務提交了兩份標書。儘管我們未能成功中標，因為與其他競爭對手相比，我們沒有獲得最高總分，但我們已通過了提供隧道管理服務的所有基本要求。因此，我們相信，這已經證明我們已滿足基本要求，有能力於未來承擔隧道管理服務。此外，為進一步擴充設施管理服務業務，董事計劃提升我們承接合約以及把握其他商機的能力。為加強設施管理服務方面的銷售及營銷工作，我們擬招聘額外銷售及營銷人員，並購買設備，原因是我們作為綜合設施服務供應商，一般預期須擁有所需設施以提供服務。有關機器及設備包括洗地機、扶手電梯清洗機以及大理石及花崗岩地板拋光機。

### 提高營運效率及可擴展性

由於我們的業務屬勞工密集性質，我們把握近期科技趨勢與發展以提升營運效率及可擴充性，改善有效人手調配同時維持優質服務乃至關重要。尤其是，鑑於預期營運規模擴大，為確保我們持續獲利及保持財務表現，改善營運將變得更为重要。

於最後實際可行日期，我們正在與一家軟件公司進行談判，以就移動應用程式的研發合作達成協議。用作追蹤僱員及協助我們的設施管理服務人員執行各項物業管理職能。流動應用程式模組將會安裝於手提裝置，讓僱員能執行一系列職能(包括透過手提裝置進行監察及監督)，方便提供服務、提升營運效率並減少對人手的依賴。流動應用程式模組將會安裝於我們分配予僱員的手提裝置，讓僱員能執行一系列職能(包括透過手提裝置進行監察及監督)，方便提供服務、提升營運效率並減少對人手的依賴。憑藉集中化及數碼化管理及監控，我們預期可透過利用有關自動化技術，可顯著改善

## 業 務

服務質素及提升用戶滿意度，從而提升我們的品牌形象。應用自動化科技將亦能使我們的經濟規模擴大，透過加強高效管理與利用工作團隊，專門化管理及人力資源人員，同時執行各類不同規模合約，每單位平均員工成本將有所下降。董事亦認為，工作團隊及管理團隊之間的高效通訊以及資源管理得以提升，並將效益增至最大。

除提供現行保安服務範圍外，我們計劃成立中央營運監控控制室，用作接收、核證及傳送視頻及警告訊號，以及將有關訊號傳送至執法機構，以改善營運效率。於最後實際可行日期，我們已接受一名房東（一獨立第三方）的建議，租賃一間房以設立控制室。根據弗若斯特沙利文報告，我們注意到(1)香港保安護衛服務業使用控制室日趨普遍；(2)使用控制室能提升營運效率，改善保安護衛服務質素；及(3)若干標書要求須設有控制室，包括設有高安全標準的香港政府及跨國企業標書，故近年大型項目要求包含控制室服務的趨勢有所上升。董事預期，保安服務可擴大至接收客戶發出的業務警示，例如溫度或氣壓資訊、客戶處所的攝影機及攝錄機狀態或門戶開關狀況，全部均可遙距監控。我們亦能提供危機協調及管理服務，以及遙距監察及監控客戶處所的若干業務過程。

### 選擇性地尋求策略性收購及投資機會

根據弗若斯特沙利文報告，保安服務及設施管理服務行業相對分散。因此，董事認為存在策略性收購及投資機遇。於最後實際可行日期，我們並無任何特定收購計劃或目標，且並未與任何潛在目標訂定任何確實協議。進行任何潛在收購的時機將視乎何時能物色合適收購目標而定，我們對潛在收購並無設有預期時間表，直至合適機會出現為止。當選擇收購或投資目標時，我們會考慮各種條件，例如收購或投資目標所提供的服務及其技術能力，並集中挑選一個能為我們帶來擴充保安服務業務、開拓全新設施管理服務、提升營運效率及／或透過垂直整合帶來協同效應方面機遇的目標。我們預期潛在收購或投資目標將主要為具備相關牌照及往績記錄的一間中小企。我們擬動用內部資源及／或銀行借款（視何者適用而定）為收購及投資活動提供資金。

## 業 務

### 實施業務策略及[編纂]用途

#### 自GEM上市起實施的業務策略

自GEM上市以來，本集團已採取積極措施加強我們於行業的市場地位及支持我們的擴大，以實現香港業務的增長。

自於GEM上市後，我們持續鞏固我們的市場定位。隨著市場環境的不斷變化，我們不斷探索新的商機，在服務範圍上也變得更加靈活。我們於2020年財政年度就公共秩序事件向鐵路公司提供車站控制服務，並於COVID-19爆發後開始提供COVID-19檢測支援服務。董事認為，我們在滿足客戶的要求和期望方面取得了令人滿意的積極表現，尤其是車站控制服務合約和COVID-19檢測支援服務合約，相信我們的保安服務和設施管理服務的需求將繼續增長。於GEM上市日期起至最後實際可行日期期間，本集團所獲合約的合約金額合共約為412.8百萬港元。憑藉在提供保安服務和設施管理服務方面的突出投標經驗與服務品質，本集團在GEM上市後實現了業務增長，且收入和溢利不斷增加。有關我們合約的進一步詳情，請參見本節「銷售及營銷—我們的主要合約條款」一段。

自GEM上市以來，我們已利用GEM上市的[編纂]，通過招募保安服務人員、提供合約抵押、收購一輛巡邏車、擴大我們的營運團隊和銷售及營銷團隊、提升我們的資訊技術基礎設施及償還尚未償還的銀行貸款。

董事認為，目前的實施計劃已成功幫助本集團實現其業務策略。本集團將繼續應用該等實施計劃，以擴大本集團在擴大市場份額的過程中獲取新商機的能力。

#### [編纂]用途

GEM上市的最終發售價為每股股份[編纂]港元，且經扣除上市相關開支約[編纂]百萬港元。<sup>(附註)</sup>該金額低於估計[編纂]約[編纂]百萬港元，該估計[編纂]乃根據GEM招股章程所披露的發售價中位數每股股份[編纂]港元計算得出。鑑於所得款項淨額實際值與估計值之間存在差異，本集團對GEM招股章程中披露的實施方案計劃進行了調整，減少了[編纂]在合約抵押、收購巡邏車、建立控制室、支付未償還銀行貸款及一般營運資金方面的運用。但是，鑑於以下各項：(i) COVID-19爆發及我們未能於往績記錄期

附註： GEM上市開支總額約為[編纂]百萬港元，其中約[編纂]百萬港元從GEM上市[編纂]中扣除，而約[編纂]百萬港元則由內部資源支付。GEM上市開支總額約為[編纂]百萬港元，其中約[編纂]百萬港元和[編纂]百萬港元分別於綜合損益及其他全面收入表和綜合權益變動表中確認。

## 業 務

間投標的新設施管理服務競標中中標，這影響了我們購置機器和設備以提高我們提供設施管理服務能力的計劃；以及(ii) COVID-19的爆發阻礙了用於運營效率和可擴展性的移動應用程式的安裝，在經過認真周密的考慮之後，董事決定將用於以下各項：(i) 購置機器及設備；以及(ii)升級信息技術基礎設施的GEM上市未動用[編纂]的計劃使用時間推遲12個月至2023年3月31日，屆時該等未動用[編纂]將全部用盡。

下表載列截至2021年3月31日及2021年4月30日(即釐定本集團實際使用[編纂]的最後實際可行日期)的所得款項淨額調整用途及實際使用金額的詳情。

	自GEM上市日期至							
	[編纂]		[編纂]		截至2021年3月31日		截至2021年4月30日	
	調整用途 <sup>(1)</sup>		計劃用途		[編纂]的 實際用途		[編纂]的 實際用途	
(概約)	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)	
(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%	
<b>擴大我們保安服務的業務</b>								
(i) 招聘保安服務人員	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
(ii) 合約抵押	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
(iii) 收購巡邏車	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
<b>增強我們提供設施管理服務的能力</b>								
(i) 收購機器及設備	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
(ii) 擴大我們的營運團隊以及銷售及營銷團隊	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
<b>提高營運效率及可擴展性</b>								
(i) 升級信息技術基礎設施	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
(ii) 設立控制室	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
支付未償還的銀行貸款	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資本	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

## 業 務

附註：

- (1) [編纂]之經調整分配不同於GEM招股章程中披露的[編纂]的分配，乃由於GEM上市實際所得款項淨額低於GEM招股章程所披露的估計金額。我們對GEM[編纂]中披露的實施方案計劃進行了調整，減少了[編纂]在合約抵押、購置巡邏車、建立控制室、支付未償還銀行貸款及一般營運資金方面的使用，減少總金額約為6.0百萬港元。
- (2) 於2021年3月31日，對GEM[編纂]中披露的實施方案計劃進行調整後，我們減少了[編纂]在合約抵押、購置巡邏車、支付未償還銀行貸款及一般營運資金方面的使用，減少金額約為3.9百萬港元。

於2021年3月31日，GEM[編纂]的未使用部分約為[編纂]百萬港元，包括(i)擴大保安服務業務款項約[編纂]百萬港元；(ii)提升我們設施管理服務能力款項約[編纂]百萬港元；(iii)提升營運效率及規模款項約[編纂]百萬港元；以及(iv)一般營運資本約[編纂]百萬港元。

### (i) 擴大我們保安服務的業務

截至2021年3月31日，實際用於擴大保安服務的[編纂]約為8.4百萬港元，少於經調整實施方案計劃使用的約9.1百萬港元，差額約為0.7百萬港元。

於2021年3月31日，實際用於聘請保安服務人員及合約抵押的[編纂]符合經調整實施方案計劃使用的金額。於2021年3月31日，我們已將[編纂]中約[編纂]百萬港元用於收購一輛巡邏車，少於GEM招股章程披露的實施方案計劃使用的約[編纂]百萬港元，該差異主要乃由於以下原因：(i)收購巡邏車的價格低於我們於GEM招股章程中的預估；及(ii)對我們移動巡邏服務的需求由於一項為鐵路公司提供包括巡邏服務的安保服務合約期滿而減少。

董事現時預期，為擴大保安服務業務而撥出的未動用[編纂]約為[編纂]百萬港元，將於日後悉數用於招聘保安服務人員、提供合約抵押及收購巡邏車，以滿足未來承接新合約的人力需求及資金需求。

### (ii) 增強我們提供設施管理服務的能力

截至2021年3月31日，實際用於提升我們設施管理服務能力的[編纂]約為[編纂]百萬港元，少於經調整實施方案計劃使用的約[編纂]百萬港元，差額約為[編纂]百萬港元。

## 業 務

於2021年3月31日，我們沒有動用任何分配用於收購機器設備的[編纂]，以及我們已將[編纂]中約[編纂]百萬港元用於擴大我們的銷售及營銷團隊，少於經調整實施方案計劃使用的約[編纂]百萬港元。差額主要乃由於我們未能於往績記錄期間投標的16項設施管理服務競標中中標，包括隧道的管理、運營和維護服務，停車場管理服務，停車場運營的短期租賃及清潔服務。因此，我們未動用分配用於收購機器設備及通過招聘擴大運營團隊的[編纂]。為擴大我們的銷售和營銷團隊，以加強我們於不斷增長的設施管理服務市場中抓住更多商機的能力，我們招聘了兩名銷售和營銷人員。鑑於(i)我們未能於往績記錄期間投標的新設施管理服務競標中中標，董事決定將用於購置機器及設備的GEM上市未動用[編纂]的計劃使用時間推遲12個月至2023年3月31日。本集團將繼續開拓新的商機，提升我們的設施管理服務能力。於往績記錄期間後及截至最後實際可行日期，本集團已就設施管理服務進行一次投標。董事現時預期，為提升本公司提供設施管理服務的能力而撥出的未動用[編纂]約為4.9百萬港元，將於往後期間用作與GEM招股章程所披露者相同的用途。

### (iii) 提高營運效率及可擴展性

截至2021年3月31日，實際用於提升營運效率及規模的[編纂]約為[編纂]百萬港元，少於經調整實施方案計劃使用的約[編纂]百萬港元，差額約為[編纂]百萬港元。

截至2021年3月31日，我們並無動用任何為在香港設立控制室而撥出的[編纂]，主要由於COVID-19的爆發且我們無法找到持有牌照進行第三類別保安工作的合適保安服務提供者，能與我們共同在香港設立控制室。我們已尋找和接觸合適的保安服務提供者，以設立控制室，提高我們的營運效率。於最後實際可行日期，我們已接受業主(為獨立第三方)的要約，租用一處場所以設立控制室。根據GEM招股章程披露的實施計劃，為促進控制室運作，我們亦計劃招聘額外員工。截至2021年3月31日，實際用於資訊技術基礎設施的[編纂]約[編纂]百萬港元少於經調整實施方案計劃使用的約[編纂]百萬港元。但是該等金額用於購置硬件來升級和增強現有軟件的性能以追蹤僱員及協助我們的設施管理服務人員執行各項物業管理職能，而非購買新的移動應用程式模塊，此

## 業 務

乃由於受到COVID-19爆發的阻礙。因此，董事決定將用於升級信息技術基礎設施的GEM上市未動用[編纂]的計劃使用時間推遲12個月至2023年3月31日，屆時該等未動用[編纂]將全部用盡。董事現時預期，為提升運營效率及規模而撥出的未動用[編纂]約為[編纂]百萬港元，將於往後期間用作與GEM招股章程所披露者相同的用途。

### (iv) 支付未償還的銀行貸款

根據GEM招股章程披露的實施計劃，計劃用於支付未償還銀行貸款的[編纂]為6.0百萬港元。然而，由於GEM上市[編纂]的實際金額低於GEM[編纂]所披露的我們所做估計，我們已將用於支付未償還銀行貸款的[編纂]額減少至[編纂]百萬港元。截至2021年3月31日，[編纂]百萬港元全部用於支付本公司與一間香港商業銀行的部分銀行借款。我們已動用內部資源來償還銀行借款的剩餘部分。

有關[編纂]的原因，請參考「歷史及企業架構—從GEM轉往主板上市—[編纂]的理由」一節。

## 業 務

### 我們的服務

我們或會提供單一服務、多種服務或綜合服務。

我們的設施服務包括(i)保安服務，涉及一般專人護衛服務、人手支援服務以及活動及危機保安服務；及(ii)設施管理服務，包括物業管理服務、停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務。下表載列所示期間按服務類別劃分的收入：

	2019年 財政年度		2020年 財政年度		2021年 財政年度	
	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%
<b>保安服務</b>						
一般專人護衛服務						
— 一般服務	161,855	54.8	180,288	37.4	152,722	41.8
— 車站控制服務	—	—	164,438	34.2	—	—
— COVID-19檢測支援服務	—	—	—	—	7,425	2.0
	<u>161,855</u>	<u>54.8</u>	<u>344,726</u>	<u>71.6</u>	<u>160,147</u>	<u>43.8</u>
<b>人手支援服務</b>						
— 一般服務	105,216	35.7	106,264	22.1	101,598	27.8
— COVID-19檢測支援服務	—	—	471	0.1	75,111	20.5
	<u>105,216</u>	<u>35.7</u>	<u>106,735</u>	<u>22.2</u>	<u>176,709</u>	<u>48.3</u>
<b>活動及危機保安服務</b>	<u>385</u>	<u>0.1</u>	<u>698</u>	<u>0.1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>267,456</u>	<u>90.6</u>	<u>452,159</u>	<u>93.9</u>	<u>336,856</u>	<u>92.1</u>
<b>設施管理服務</b>						
— 物業管理服務	12,958	4.4	18,479	3.8	18,679	5.1
— 其他 <sup>(附註)</sup>	14,757	5.0	10,933	2.3	10,298	2.8
	<u>27,715</u>	<u>9.4</u>	<u>29,412</u>	<u>6.1</u>	<u>28,977</u>	<u>7.9</u>
<b>總計</b>	<u>295,171</u>	<u>100.0</u>	<u>481,571</u>	<u>100.0</u>	<u>365,833</u>	<u>100.0</u>

附註：

其他設施管理服務包括停車場租賃及管理服務、清潔服務及酒店管理服務。

## 業 務

### 保安服務

於往績記錄期間，我們的保安服務細分為以下主要服務項目：



- (i) **一般專人護衛服務**：我們的僱員被要求獲得保安人員許可證，以進行一般專人護衛服務。我們通過(其中包括)巡邏(包括流動巡邏)、入口看衛、出入管制、警報監控及回應(如火災與氣體檢測)、入室盜竊檢測以及应急管理(如急救服務及通訊與疏散)保護及看守個人及實質財產。於往績記錄期間，我們一般在鐵路站及設施，海上、陸路及鐵路出入境管制站、公眾市容設施及私人物業提供該等服務。截至2021年3月31日，我們特別獲許可在鐵路公司營運的13條鐵路沿線的所有鐵路站以及香港八個海陸鐵路出入境管制站提供服務。我們於2020年財政年度還從事了提供車站控制服務，並於2020年期間開始提供COVID-19檢測支援服務。有關該等服務的詳情，請參閱以下內容：

- 車站控制服務指於2020年財政年度向鐵路公司提供的公共秩序事件相關的保安服務，包括人潮協調、混亂期間維持秩序和防止強行進入等。
- COVID-19檢測支援服務包括：(i)於兩個出入境管制站為入境旅客安放或協助安放電子腕帶、或為入境旅客的電話安裝或助安裝或使用軟件程式，為多個香港政府實體提供家訪支援服務和健康檢查；(ii)於深喉唾液樣本採集中心提供人手，並為物流及供應鏈多元技術研發中心向普及社區檢測計劃提供深喉唾液樣本收集和運送服務；(iii)為衛生當局提供包裝、收集和運送COVID-19深喉唾液樣本收集盒；以及(iv)為鐵路公司於香港20個鐵路站分發COVID-19深喉唾液樣本收集盒。

## 業 務



(ii) 人手支援服務：除通過我們的保安人員許可證持有人提供服務外，我們亦通過向客戶提供經過特定培訓、於保安及護衛以外若干任務及領域具資格及／或經驗的人員來協助我們的客戶，並提供人手支援。於往績記錄期間，該等服務包括在陸路出入境管制站提供健康檢查服務。此外，自COVID-19爆發以來，本集團於2020年3月開始提供與COVID-19檢測支援服務。



(iii) 活動及危機保安服務<sup>(附註)</sup>：除一般專人護衛服務外，我們專注於人潮協調及管理以及精銳護衛服務。於往績記錄期間，該等服務主要集中於客戶舉辦的活動或臨時或緊急情況，以及保護及陪同指定人士，例如出席活動的嘉賓及足球員。在我們的營運歷史中，我們為香港多項大型活動(包括2008年北京奧運殘奧會及2009年東亞運動會)提供服務。

### 設施管理服務

於往績記錄期間，我們的設施管理服務可細分為以下主要服務項目，主要提供予私營部門客戶：



(i) 物業管理服務：我們的物業管理服務通常涉及賬目管理、租賃管理、小型維修及保養、能源管理(包括供水、照明、電力及製冷系統)及環境管理(包括廢物及回收管理)。於往績記錄期間，該等服務通常在私人住宅樓宇、商業樓宇及工業樓宇提供。

附註：於2021年財政年度，我們不提供任何活動及危機保安服務，因為香港並無舉行公共活動(董事認為此乃由於COVID-19疫情爆發的緣故)。

## 業 務



- (ii) **停車場租賃及管理服務**：我們的停車場租賃及管理服務包括停車場管理服務、停車場營運（涉及向車輛使用者出租停車場）及停車場租賃（涉及業主向其他第三方出租停車場）。



- (iii) **清潔服務**：我們的清潔服務通常涉及洗手間日常清潔服務、廢物處理及地板或地面及窗戶的定期清潔服務。於往績記錄期間，該等服務通常在私人商業樓宇提供。



- (iv) **酒店管理服務**：於2019年財政年度，我們代表客戶經營、管理及打理一間酒店。我們負責（其中包括）銷售及營銷、僱用及管理酒店員工及財務營運。根據酒店擁有人與我們之間共同協議，本公司自2019年4月1日起停止提供酒店管理服務。

## 業 務

### 地域覆蓋

截至2021年3月31日，本集團獲委聘於香港以下地點提供服務：

<p><b>(A) 於下列鐵路線的所有鐵路站</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 觀塘綫</li><li>(2) 港島綫</li><li>(3) 南港島綫</li><li>(4) 將軍澳綫</li><li>(5) 荃灣綫</li><li>(6) 東鐵綫</li><li>(7) 屯馬綫1期</li><li>(8) 西鐵綫</li><li>(9) 機場快綫</li><li>(10) 迪士尼綫</li><li>(11) 東涌綫</li><li>(12) 輕鐵綫</li><li>(13) 廣深港高速鐵路</li></ul>	<p><b>(C) 於八個出入境管制站中</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 陸路及鐵路出入境管制站，於以下地點服務鐵路乘客：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 羅湖</li><li>(ii) 落馬洲支線</li><li>(iii) 廣深港高鐵</li></ul></li><li>(2) 陸路出入境管制站，於以下地點服務跨境車輛：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 深圳灣</li><li>(ii) 文錦渡</li><li>(iii) 香園圍</li><li>(iv) 落馬洲</li></ul></li><li>(3) 海路管制站，於以下地點服務渡輪及郵輪乘客：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 港澳客運碼頭</li></ul></li></ul>
<p><b>(B) 公共運輸基礎設施</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 港珠澳大橋</li></ul>	<p><b>(D) 物業及設施</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 於以下地點的商業及工業樓宇：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 青衣</li><li>(ii) 葵涌</li><li>(iii) 粉嶺</li><li>(iv) 長沙灣</li><li>(v) 銅鑼灣</li><li>(vi) 香港仔</li><li>(vii) 旺角</li></ul></li><li>(2) 於以下地點的住宅樓宇：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 何文田</li></ul></li><li>(3) 於以下地點的停車位：<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 長沙灣</li><li>(ii) 旺角</li><li>(iii) 葵涌</li><li>(iv) 青衣</li><li>(v) 粉嶺</li></ul></li></ul>

# 業 務

以下地圖顯示我們於截至2021年3月31日在香港的地域覆蓋：





## 業 務

### 客戶

於往績記錄期間，我們公營部門的主要客戶包括鐵路公司、香港政府實體、教育及其他公共機構；而我們的私營部門主要客戶主要包括業主、物業管理公司及建築公司。於最後實際可行日期，我們已經與往績記錄期間及直至最後實際可行日期五大客戶中的大部分客戶建立逾10年之業務關係。董事確認，於往績記錄期間，我們並無與客戶發生重大糾紛。

下表載列所示期間按主要客戶類別劃分的收入明細：

	2019年財政年度		2020年財政年度		2021年財政年度	
	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%
<b>保安服務</b>						
<b>公營部門</b>						
— 鐵路公司	156,044	52.9	340,895	70.8	149,362	40.8
— 香港政府實體	74,814	25.3	81,164	16.9	161,834	44.2
— 其他	3,841	1.3	2,889	0.6	3,117	0.9
	<u>234,699</u>	<u>79.5</u>	<u>424,948</u>	<u>88.3</u>	<u>314,313</u>	<u>85.9</u>
<b>私營部門</b>						
以下樓宇的業主、管理人及建築公司						
— 商業樓宇	22,511	7.6	18,834	3.9	17,524	4.8
— 住宅及其他樓宇	10,246	3.5	8,377	1.7	5,019	1.4
	<u>32,757</u>	<u>11.1</u>	<u>27,211</u>	<u>5.6</u>	<u>22,543</u>	<u>6.2</u>
	<u>267,456</u>	<u>90.6</u>	<u>452,159</u>	<u>93.9</u>	<u>336,856</u>	<u>92.1</u>
<b>設施管理服務</b>						
<b>私營部門</b>						
私營部門	21,196	7.2	25,855	5.4	25,865	7.1
<b>公營部門</b>						
公營部門	6,519	2.2	3,557	0.7	3,112	0.8
	<u>27,715</u>	<u>9.4</u>	<u>29,412</u>	<u>6.1</u>	<u>28,977</u>	<u>7.9</u>
總計	<u>295,171</u>	<u>100.0</u>	<u>481,571</u>	<u>100.0</u>	<u>365,833</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

### 最大客戶

下表載列於往績記錄期間五大客戶各自的概況：

#### 2021年財政年度

客戶	客戶背景	所提供服務	客戶主要營業地點	信貸期及支付方式	業務關係開展年份	收入 (千港元)	佔總收入 概約百分比 %
鐵路公司	附註(1)	提供保安服務及設施管理服務	香港	30至120天，銀行轉帳。	2010	152,474	41.7
衛生當局	附註(2)	提供保安服務	香港	30天，支票	2009	67,093	18.4
物流及供應鏈多元技術研發中心	附註(3)	提供保安服務	香港	30天，支票	2020	29,985	8.2
出入境當局	附註(4)	提供保安服務	香港	30天，支票	2009	29,765	8.1
馬氏公司的若干成員公司	附註(5)	提供保安服務及設施管理服務	香港	30天，支票	2010	21,001	5.7
						300,318	82.1

## 業 務

### 2020年財政年度

客戶	客戶背景	所提供服務	客戶主要營業地點	信貸期及支付方式	業務關係開展年份	收入 (千港元)	佔總收入 概約百分比 %
鐵路公司	附註(1)	提供保安服務及設施管理服務	香港	30至120天，銀行轉帳。	2010	344,452	71.5
出入境當局	附註(4)	提供保安服務	香港	30天，支票	2009	41,560	8.6
衛生當局	附註(2)	提供保安服務	香港	30天，支票	2009	28,049	5.8
馬氏家族若干成員	附註(5)	提供保安服務及設施管理服務	香港	30天，支票	2010	20,398	4.3
客戶A	附註(6)	提供設施管理服務	香港	30天，支票	2017	7,246	1.5
						441,705	91.7

## 業 務

### 2019年財政年度

客戶	客戶背景	所提供服務	客戶主要營業地點	信貸期及支付方式	業務關係開展年份	收入 (千港元)	佔總收入 概約百分比 %
鐵路公司	附註(1)	提供保安服務及設施管理服務	香港	30至120天，銀行轉帳。	2010	162,563	55.1
出入境當局	附註(4)	提供保安服務	香港	30天，支票	2009	36,801	12.4
衛生當局	附註(2)	提供保安服務	香港	30天，支票	2009	25,942	8.8
馬氏家族若干成員	附註(5)	提供保安服務及設施管理服務	香港	30天，支票	2010	17,661	6.0
客戶A	附註(6)	提供設施管理服務	香港	30天，支票	2017	7,149	2.4
						250,116	84.7

附註：

- (1) 一間於主板上市的公司，其於截至2020年12月31日止年度錄得收入約42,541百萬港元，並於2021年3月31日錄得資產淨值約2,724億港元。
- (2) 負責香港醫療政策及提供基本醫療服務的政府部門。
- (3) 香港政府於2006年在香港設立的五個研發中心之一，在創新科技署的職權範圍內於核心技術領域(包括香港的物流供應鏈管理、機器人、電子商務、醫療保健和其他相關行業)發起和開展跨公共和私營部門的研發工作。
- (4) 負責香港出入境管制的政府部門
- (5) 有關該等實體及交易詳情，請參閱本[編纂]文件「關連交易」一節。
- (6) 主要從事物業投資的私人公司

## 業 務

於最後實際可行日期，除本[編纂]文件「關連交易」所載關連交易外，董事確認，於往績記錄期間，餘下五大客戶全部均為獨立第三方，且董事、其聯繫人或據董事所深知任何擁有超過5%股本的股東概無於餘下五大客戶中的任何一方擁有任何權益。董事進一步確認，於往績記錄期間，我們的主要客戶並非我們於往績記錄期間的供應商。

於往績記錄期間，我們的五大客戶應佔收入約為250.1百萬港元、441.7百萬港元及300.3百萬港元，佔收入約84.7%、91.7%及82.1%，而我們的最大客戶鐵路公司應佔收入分別約為162.6百萬港元、344.5百萬港元及152.5百萬港元，分別約佔收入的55.1%、71.5%及41.7%。

### 客戶集中度

鐵路公司於2020年財政年度及2021年財政年度的應佔收入包括我們因提供車站控制服務和COVID-19檢測支援服務(非經常性)而確認的收入。倘不計及2020年財政年度和2021年財政年度基於項目之該等於車站控制服務和COVID-19檢測支援服務確認的總收入，鐵路公司分別佔我們往績記錄期間收入的55.1%、56.8%和50.9%。董事認為，儘管我們的客戶集中度很高，但由於我們已連續十年獲鐵路公司授予提供保安服務的合約，且截至2021年3月31日，我們已在全部鐵路沿線的全部鐵路站提供保安服務，擁有龐大員工隊伍進行大型事件以及緊急事件及嚴重事件的人潮協調及管理服務，因此本集團的業務與鐵路公司互惠互利。因此，我們相信鐵路公司將來對我們的服務會有強勁而穩定的需求。我們相信，這種長期穩定的業務關係是建立在我們多年來令人滿意的業績基礎上的，這將有助於我們從鐵路公司那裡獲得經常性的業務。

憑藉已經與五大客戶中的大部分客戶建立逾十年之長期穩定的業務關係，本集團已多元化並逐步發展新客戶，並在保安服務和設施管理服務行業尋求新的商機。於最後實際可行日期，我們正在協商為香港國際機場的三跑道系統提供安保服務的相關事宜，且我們已經開始提供初步服務。於往績記錄期間，我們亦就提供設施管理服務探索新商機，我們已就隧道管理、營運和維護，就停車場管理服務，停車場營運短期租賃服及清潔服務進行16項投標。通過努力吸引新客戶並探索新的商機，我們認為我們能夠維持可持續的業務增長。

## 業 務

### 銷售及營銷

#### 主要合約

於往績記錄期間及直至2021年4月30日，各主要設施服務合約的初步合約金額介乎約10.9百萬港元至154.7百萬港元。

下表載列我們按不同階段劃分(i)初步合約金額超過10.0百萬港元；(ii)於往績記錄期間，我們通過提供車站控制服務或COVID-19檢測支援服務產生的已確認總收入合共超過10.0百萬港元的合約(「主要合約」)：

合約	客戶	合約詳情	合約期	已確認/將予確認收入				2021年 財政年度 之後 (概約) (千港元)
				初始 合約金額 (概約) (千港元)	2019年 財政年度 (概約) (千港元)	2020年 財政年度 (概約) (千港元)	2021年 財政年度 (概約) (千港元)	
<i>(a) 於往績記錄期間已完成的合約</i>								
合約A1	客戶A	就青衣一間商場及停車場提供保安服務及設施管理服务	2017年2月15日至2019年2月14日	14,200	6,500	—	—	—
合約B	出入境當局	於羅湖管制站的保安服務	2017年3月1日至2020年2月29日，並延長兩個月至2020年5月1日	26,300	8,800	8,500	500	—
合約C1	鐵路公司	於不同鐵路站(包括青衣、紅磡、旺角站以及屯馬線沿線)的保安服務	2017年5月1日至2019年4月30日，並延長八個月至2019年12月31日	40,000	23,600	14,000	—	—
合約D1	衛生當局	於深圳灣及文錦渡管制站健康檢查相關的人手支援服務	2017年12月16日至2019年12月15日	52,000	25,900	20,800	—	—
合約E1	消防處	於消防處總部大樓、消防及救護學院及其他消防站和政府綜合大樓等多個地點的安保護衛服務	2018年1月1日至2019年12月31日	11,500	6,100	4,200	—	—
合約F1	出入境當局	於深圳灣管制站的保安服務	2018年2月1日至2021年1月31日	21,000	7,000	6,600	5,800	—
合約G	出入境當局	於落馬洲管制站的保安服務	2018年2月1日至2021年1月31日	18,500	7,100	7,000	6,800	—

## 業 務

合約	客戶	合約詳情	合約期	已確認/將予確認收入				2021年 財政年度 之後 (概約) (千港元)
				初始 合約金額 (概約) (千港元)	2019年 財政年度 (概約) (千港元)	2020年 財政年度 (概約) (千港元)	2021年 財政年度 (概約) (千港元)	
車站合約A1	鐵路公司	於鐵路沿線各車站提供保安服務，其中包括人潮協調、混亂期間維持秩序和防止強行進入等。	2019年8月14日至 2019年11月13日	不適用 <sup>(2)</sup>	—	121,600	—	—
車站合約A2 <sup>(1)</sup>	鐵路公司	於鐵路沿線各車站提供保安服務，其中包括人潮協調、混亂期間維持秩序和防止強行進入等。	2019年11月14日至 2020年2月13日	不適用 <sup>(2)</sup>	—	27,300	—	—
COVID-19檢測 支援合約A	物流及供應鏈 多元技術研發 中心	為普及社區檢測計劃於所有提交樣本收集點及為樣本收集盒的運送提供人手支援服務	2020年8月17日至 2020年8月31日	11,400	—	—	5,000 <sup>(3)</sup>	—
COVID-19檢測 支援合約B	物流及供應鏈 多元技術研發 中心	於普及社區檢測計劃於樣本收集點提供人手支援服務	2020年8月17日至 2020年8月31日	16,800	—	—	21,200 <sup>(3)</sup>	—
總計：				<u>211,700</u>	<u>85,000</u>	<u>210,000</u>	<u>39,300</u>	<u>—</u>

**(b) 於2021年3月31日的進行中合約**

高鐵合約A	鐵路公司	於廣深港高鐵香港段西九龍站的保安服務及停車場租賃及管理服務	2018年4月1日至 2021年9月15日， 並可選擇延期三年 直至2024年9月	134,100	46,000	51,600	44,900	17,800
高鐵合約B	鐵路公司	於廣深港高鐵香港段提供車站客務中心及內部會計服務	2018年7月1日至 2021年9月15日， 並可選擇續約三年 直至2024年9月	75,300	22,400	21,300	18,000	10,800
高鐵合約C	鐵路公司	於廣深港高鐵香港段提供車站助理、手推車、行李員管理、交通督導及車上服務員	2018年7月1日至 2021年9月15日， 並可選擇延期三年 直至2024年9月	154,700	60,200	60,500	51,500	22,200
合約A2 <sup>(1)</sup>	客戶A	就青衣一間商場及停車場提供保安服務及設施管理服務	2019年2月15日至 2021年2月14日， 並延期兩年直至 2023年2月14日	14,800	600	7,200	7,600	14,200
合約H	出入境當局	於港珠澳大橋香港口岸提供人潮協調管理服務所需之保安員	2019年4月15日至 2022年4月15日	35,500	—	11,200	11,500	11,800

## 業 務

合約	客戶	合約詳情	合約期	已確認/將予確認收入				2021年 財政年度 之後 (概約) (千港元)
				初始 合約金額 (概約) (千港元)	2019年 財政年度 (概約) (千港元)	2020年 財政年度 (概約) (千港元)	2021年 財政年度 (概約) (千港元)	
合約C2 <sup>(1)</sup>	鐵路公司	於不同鐵路站(包括青衣、紅磡及旺角站)提供與以下相關的保安服務：  — 一般服務  — 車站控制服務  — 於鐵路站的自動販賣機處的COVID-19檢測支援服務	2019年5月1日至2021年4月30日	35,200				
					—	21,600	19,100	1,500
					—	15,500	—	—
					—	—	7,400	—
合約I	客戶B <sup>(4)</sup>	就青衣及柴灣的油庫提供保安服務	2019年5月1日並於2021年4月30日提前終止	11,900	—	2,200	2,400	200
合約D2 <sup>(1)</sup>	衛生當局	於深圳灣及文錦渡管制站健康檢查相關的人手支援服務	2019年12月16日至2021年12月15日	75,100 <sup>(5)</sup>	—	7,300	31,000	25,100
合約E2 <sup>(1)</sup>	消防處	於消防處總部大樓、消防及救護學院及其他消防站等多個地點的安保護衛服務	2020年1月1日至2022年12月31日	18,400	—	1,400	5,600	10,700
合約J	主要負責維護港灣安全及監察香港航運的政府部門	為公眾貨物裝卸區提供現場管理服務	2020年2月1日至2023年1月31日	35,300	—	2,000	11,900	21,600
合約K	衛生當局	於香園圍管制站健康檢查相關的人手支援服務	2020年2月14日至2022年2月13日	45,300 <sup>(6)</sup>	—	—	4,200	30,300
合約L	香港一所專上教育機構	為柴灣及青衣職業培訓校區提供保安服務	2021年1月1日至2022年12月31日	10,900	—	—	1,400	9,700
COVID-19檢測支援合約C	衛生當局	於社區檢測中心為提交樣本的收集點和深喉樣本收集盒的分發點提供人手支援服務	2021年1月8日至2021年4月7日，並延長兩個月至2021年6月7日	78,500	—	—	31,500	26,200
合約M	香港保安局轄下規模最大的主要執法及紀律部隊	提供安保護衛服務	2021年2月1日至2024年1月31日	11,700	—	—	600	11,000
總計：				736,700	129,200	201,800	248,600	213,100

## 業 務

合約	客戶	合約詳情	初始合約期	初始合約	已確認／
				金額	將予確認收入
				(概約)	2021年
				(千港元)	財政年度之後
					(概約)
					(千港元)
<b>(c) 於2021年4月30日新授予但於2021年財政年度之後開始的合約</b>					
合約F2 <sup>(1)</sup>	出入境當局	於深圳灣管制站的保安服務	2021年4月1日至 2024年4月1日	30,900	30,900
合約C3 <sup>(1)</sup>	鐵路公司	於不同鐵路站(包括青衣、紅磡及旺角站以及屯馬綫沿線站)的保安服務	2021年5月1日至 2023年4月30日	32,700	32,700
合約N	鐵路公司	車站助理服務，其中包括，於所有鐵路沿線的各車站進行人潮協調、傳播安全信息、回答詢問以及處理乘客投訴等	2021年7月1日至 2023年6月30日	42,400	42,400
			總計：	106,000	106,000

**附註：**

- (1) 該合約為之前編號合約的延長或續約合約。
- (2) 本合約沒有初始合約金額，根據鐵路公司對我們車站控制服務的要求，以實際使用為基礎。
- (3) 物流及供應鏈多元技術研發中心所需人手實際使用量低於計劃數量。因此，確認的收入少於初始合約金額。
- (4) 客戶B是中國最大的綜合能源和化工公司之一的間接附屬公司，其H股於主板、紐約證券交易所和倫敦證券交易所上市，其A股於上海證券交易所上市，截至2020年12月31日止年度錄得營業收入約人民幣2,105,984百萬元。
- (5) 有關金額不包括將向衛生當局提供額外自選服務範圍而收取約54.5百萬港元的款項，預期期限內確認任何重大金額的可能性較小。
- (6) 有關金額不包括將向衛生當局提供額外自選服務範圍而收取約32.4百萬港元的款項，預期期限內確認任何重大金額的可能性較小。此外，衛生當局所需人手實際使用量低於計劃數量。因此，確認的收入少於初始合約金額。

於最後實際可行日期，我們(i)正在與鐵路公司協商延長或續約高鐵合約相關事宜；(ii)協商為香港國際機場的三跑道系統提供安保服務的相關事宜，且我們已經開始提供初步服務；及(iii)已獲授一項來自衛生當局的與COVID-19檢測支援服務相關的合約。

## 業 務

由於我們的服務性質使然，通常我們與客戶訂立的合約可分為(i)具固定合約期限的固定期限合約，一般為期三個月至三年；(ii)臨時合約，包括按臨時或緊急基準訂立的合約及發票，為期介乎一天至一個月不等；及(iii)針對單一目的活動的活動合約。下表載列我們於往績記錄期間按合約類別劃分的收入明細：

合約	2019年財政年度			2020年財政年度			2021年財政年度		
	合約 數目 <sup>(1)</sup>	(千港元)	%	合約 數目 <sup>(1)</sup>	(千港元)	%	合約 數目 <sup>(1)</sup>	(千港元)	%
固定期限	58	268,905 <sup>(2)</sup>	91.1	72	462,496 <sup>(3)</sup>	96.0	82	350,273 <sup>(4)</sup>	95.7
臨時	2,062	22,008	7.5	1,841	18,170	3.8	1,091	15,560	4.3
活動	66	4,258	1.4	68	905	0.2	—	—	—
總計	<u>2,186</u>	<u>295,171</u>	<u>100.0</u>	<u>1,981</u>	<u>481,571</u>	<u>100.0</u>	<u>1,173</u>	<u>365,833</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 固定期限合約數目指於年初正在進行的固定期限合約與有關年度期間新授、延長及續約的固定期限合約總數。
- (2) 約129.7百萬港元來自於2021年3月31日仍在進行的固定期限合約，而餘下收入來自於2021年3月31日的已完成項目。
- (3) 約209.8百萬港元來自於2021年3月31日仍在進行的固定期限合約，而餘下收入來自於2021年3月31日的已完成項目。
- (4) 約271.0百萬港元來自於2021年3月31日仍在進行的固定期限合約，而餘下收入來自於2021年3月31日的已完成項目。

### 我們的主要合約條款

於往績記錄期間，我們大部分收入來自固定期限合約。固定期限合約的典型合約條款(具法律約束力)概述如下：

服務費及付款方式：根據所提供服務類型，服務費通常乃按總價或按實際用量基準參照提供有關服務的成本收費，一般須於出具發票後30日以內支付。

## 業 務

- 保險 : 一般來說，本集團須自費投購(i)公眾責任保險；及(ii)僱員補償保險，保持保險有效並於到期時續保。特別是，鐵路公司及香港政府實體通常要求本集團以相關營運附屬公司與其聯名作為額外受保人獲得該等保單。有關進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。
- 保安員／人手部署 : 本集團安排的保安員及其他員工須適合履行保安職責及／或合約及其他資質中規定的其他職責，並可能需要持有有效的保安人員許可證。有關詳情，請參閱本節「僱員－僱員的牌照及資格」一段。
- 最低工資 : 一般來說，對於要求我們提供人員的合約，本集團須應客戶的要求或每年確認遵守法定最低工資規定。
- 價格調整 : 一般來說，對於要求我們提供人員的合約，訂立的每小時最低工資由香港政府根據最低工資條例不時進行調整，並受有關合約所訂明的商定方案所規限。更多詳情，請參閱本節「銷售及營銷－定價政策」一段。
- 終止 : 除非任何一方違約，一般情況下，各方可提前30日以書面形式發出通知終止合約。

一般而言，固定期限合約的期限從三個月到三年不等，其中部分合約附有延期或續約長達三年的選擇權。

就公營部門及／或大型合約而言，客戶會對我們的財務能力進行評估。取決於個別客戶，我們可能須就各合約直接支付相當於合約金額的2%或5%或6% (視情況而定) 的款項，作為(其中包括)合約按金形式的合約抵押，或在客戶要求時按照相關合約於委聘開始時支付。合約抵押一般於完成服務合約後三個月退還。

## 業 務

下表載列我們於往績記錄期間按合約數目及合約金額計算的固定期限合約變動：

	2019年財政年度		2020年財政年度		2021年財政年度	
	合約數目	總計合約 金額 (千港元)	合約數目	總計合約 金額 (千港元)	合約數目	總計合約 金額 (千港元)
<b>固定期限合約</b>						
於年初	37	259,978	43	660,144	43	760,744
新委聘	12	397,068	11	90,122	17	141,466
延長／重續	9	47,574	18	208,654	22	53,419
完成／終止	(15)	(44,476)	(29)	(198,176)	(27)	(132,358)
<b>於年末</b>	<b>43</b>	<b>660,144</b>	<b>43</b>	<b>760,744</b>	<b>55</b>	<b>823,271</b>

於往績記錄期間，我們大部分收入來自固定期限合約。我們於考慮是否重續或延長任何到期合約時計及不同因素，包括合約規模或合約金額、獲利情況、於重續或延長合約時的可用資源、客戶背景及信譽，以及標書的可得性等。

至於不可選擇延長或重續合約期限的合約，我們須於現有或經重續的合約到期前提交新標書，或不時競投新合約。延長或重續我們現有的部分合約亦可能受到一套準則限制，包括我們的表現及提供服務的質素，而客戶亦會持續對我們進行監督及視察。於往績記錄期間，我們已到期的固定期限合約續約或延長率增長分別約為60.0%、62.1%及81.5%。續約或延長率乃按續約合約數除以已完成或終止合約數計算。當我們須擬備及提交標書或報價以取得新合約(其所載條款及條件以及服務範圍大致上與已到期的原有合約相同)時，則有關合約視作已重續。於往績記錄期間，該等合約主要為來自香港各政府實體及鐵路公司的合約。當原有合約包含容許訂約方延長合約原有年期而無須本集團擬備及提交標書或報價之條款，則有關合約視作已延長。

## 業 務

於2021年3月31日進行中及直至2021年4月30日新獲授(於所示期間內進行)的固定期限合約到期情況詳情：

固定期限合約的類型	手頭合約 數目	已確認／將予確認收入				總額 <sup>(1)</sup>  (e) = (a) 至 (d)之和
		截至 2021年 財政年度  (a)	於2022年 財政年度 (概約)  (b)	於2023年 年財政 年度 (千港元)  (c)	2023年 財政年度 以後  (d)	
主要合約 <sup>(2)</sup>						
— 進行中	14	953,400	173,000	36,800	3,200	1,166,400
— 新獲授	3	—	41,100	47,900	17,000	106,000
小計	17	953,400	214,100	84,700	20,200	1,272,400
非主要合約 <sup>(3)</sup>						
— 進行中	41	196,200	30,600	5,600	—	232,400
— 新獲授	11	—	14,800	4,600	700	20,100
小計	52	196,200	45,400	10,200	700	252,500
進行中的合約 <sup>(4)</sup>	55	1,149,600	203,600	42,400	3,200	1,398,800
新獲授合約 <sup>(5)</sup>	14	—	55,900	52,500	17,700	126,100
總計	69	1,149,600 <sup>(7)</sup>	259,500	94,900	20,900 <sup>(6)</sup>	1,524,900
佔總額比例		75.4%	17.0%	6.2%	1.4%	100.0%

附註：

- (1) 總額包括截至2021年財政年度實際確認之收入(經計及合約金額任何其後變動及截至2021年4月30日確認之其他臨時收入)。
- (2) 主要合約指(i)合約金額超過10.0百萬港元的初步合約；(ii)於往績記錄期間，我們通過提供車站控制服務或COVID-19檢測支援服務產生的已確認總收入合共超過10.0百萬港元的合約。
- (3) 非主要合約指(i)合約金額低於10.0百萬港元的初步合約；以及(ii)於往績記錄期間，我們通過提供車站控制服務或COVID-19檢測支援服務產生的已確認總收入合共少於10.0百萬港元的合約。
- (4) 進行中固定期限合約指於2021年3月31日進行中的合約。
- (5) 新獲授合約指直至2021年4月30日獲授予但於2021年財政年度後開始的合約。

## 業 務

- (6) 有關金額包括將於2024年財政年度確認的約20.9百萬港元、及將於2025年財政年度確認的約42,000港元。
- (7) 約62.9百萬港元已於2019年財政年度之前確認、約268.7百萬港元已於2019年財政年度確認、約465.0百萬港元已於2020年財政年度確認，及約353.1百萬港元已於2021年財政年度確認。

### 定價政策

我們通常按總價或實際用量基準收取保安服務及設施管理服務的服務費，有關服務費每月或在完成服務時支付。

我們的服務費乃經參考多項因素(包括擬定時間表緊急程度、地點、工作或服務的複雜程度、準備工作或服務估計所需時間及影響人手供應的任何因素)按成本加成方式釐定。我們的客戶可能有權於合約期內更改合約條款，包括定額費用合約的合約總額。例如，就高鐵合約的人手及服務變動作出多項提議。高鐵合約的初始期間為2018年4月1日至2021年9月15日，原合約金額約為364.1百萬港元。經雙方同意並敲定經修改人手及服務計劃，加上法定最低工資調整自2019年5月1日起生效，高鐵合約的總合約金額由約364.1百萬港元調整至約394.5百萬港元。此乃由於鐵路公司的部署計劃發生變動，導致人員所履行職責作出調整，再加上法定最低工資自2019年5月1日起進行調整並生效所致。此外，於2021年5月，衛生當局以書面形式通知我們將初始合約終止日期由2021年4月7日修改為2021年6月7日。董事認為，合同期限的修改乃由於COVID-19的爆發造成了對我們服務的持續需求。

我們的客戶有時可能迫切需要保安服務，例如鐵路站的突發人潮管制、於2014年及2019年的公共秩序事件，以及臨時舒緩現有人手緊張。此外，我們於2020年財政年度提供的車站控制服務乃為鐵路公司根據實際使用情況所要求。本集團備有全職及臨時員工名單，在這種情況下將調配必要人手滿足客戶的臨時需求。縱然在短時間內回應客戶及滿足客戶需求乃我們的強項之一，管理層亦意識到未能就該等合約訂立正式書面協議的風險。因此，董事相信，除了在評估項目潛力時所考慮的一般因素外，我們僅會在相關合約涉及經常性客戶且在開展工作前已從客戶獲取最少一份簽署報價單或購買訂單或電郵確認的情況下，方會承接合約。項目完成後，本集團將向客戶出具發票。有關相關風險，請參閱本上市文件「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 —

## 業 務

未能就我們因應迫切需求而提供之服務訂立正式書面協議或會導致我們的委聘出現不確定性。倘我們無法就有關迫切需求收取服務費，我們的經營業績及財務狀況可能受到不利影響」一節。

我們亦不時考慮根據最低工資條例更改法定最低工資的潛在影響。部分合約訂明本集團提供根據法定最低工資的變化調整服務費的機制，該等調整可由客戶通知或由我們提出。於往績記錄期間，我們分別佔總收入約54.0%、70.0%至39.6%的若干主要合約包含該等調整機制。然而，部分合約並無有關潛在價格調整的條款，故需要進行磋商。我們的董事認為，於最後實際可行日期，隨著法定最低工資於2019年5月1日修訂為每小時37.5港元，設有調整機制的主要合約服務費亦作出相應調整(惟於2019年5月宣佈修訂法定最低工資後訂立或重續的合約除外)。董事確認於往績記錄期間及截至最後實際可行日期概無訂立虧損合約，且預計本集團的手頭合約於2022年財政年度不會產生任何虧損。

鑑於勞工成本上升及勞工密集的業務性質，我們在擬備標書或為服務定價時準確估計成本相當重要。我們相信，客戶期望在提交任何標書或訂立任何服務合約之前準確評估成本(包括潛在的勞工成本增加)。因此，我們一般早在招標或報價過程中估計費用時計及勞工成本的潛在變化，而非臨時調整收費。我們通常依賴在擬備初始報價條款階段準確評估成本，以此作為向客戶轉嫁潛在服務成本上漲的方式，並解決成本隨著時間推移上升的風險，同時亦依靠成本控制措施避免成本超支。有關所涉及風險，請參閱本[編纂]文件「風險因素—與我們的業務有關的風險—我們按定額費用基準提供服務，倘我們其後在向客戶提供服務期間產生額外開支，我們可能會蒙受損失」一節。

### 付款及信貸政策

我們的管理層負責制定信貸政策，財務部門負責不時實施及監督應收款項的結算。在接納任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶之信貸質素，並界定給予客戶之信貸限額。本集團會定期檢視授予客戶之信貸限額及信貸期。

客戶通常以支票或銀行轉賬以港元付款。本集團每月或在完成服務時出具發票。於往績記錄期間，我們授予客戶的信貸期為30至120天。大部分既無逾期亦無減值的貿易應收款項於過去並無拖欠還款的情況。

## 業 務

誠如下文所述，於往績記錄期間，我們與鐵路公司的所有合約(包括高鐵合約)須進行鑒證過程。就該等合約，我們通常向鐵路公司發出每月發票草稿，當中載列(i)我們所提供服務的詳情；及(ii)我們於此前月份所產生收入的詳情。鐵路公司其後會進行檢視、核實並與出勤紀錄核對(「鑒證」)。我們向鐵路公司取得鑒證後(「鑒證日」)，我們一般會盡快並正式出具最終發票。相關未鑒證收入將於鑒證日重新分類為貿易應收款項。該等未鑒證收入及貿易應收款項的會計處理方法亦載列於本[編纂]文件「財務資料」一節及附錄一會計師報告中。最終發票付款一般於鑒證日起計30天左右內結付。

截至2019年、2020年及2021年3月31日，高鐵合約應佔未鑒證收入金額分別約為57.6萬港元、47.4萬港元和34.7萬港元。於2021年4月30日(即就債務報表而言的最後實際可行日期)，約6.9百萬港元或19.7%的未鑒證收入已於2021年3月31日後向鐵路公司發出賬單且鐵路公司已悉數結付。截至2019年、2020年及2021年3月31日，高鐵合約應佔貿易應收款項金額分別約為17.1百萬港元、0.3百萬港元和4.1百萬港元。於2021年4月30日(即就債務報表而言的最後實際可行日期)，約15.6百萬港元或25.8%的貿易應收款項已於2021年3月31日悉數結付。請參閱「財務資料—綜合財務狀況表若干項目說明—未鑒證收入」一節。

## 營 銷

於往績記錄期間，我們透過直接銷售及轉介進行業務。

於2021年3月31日，我們有兩名負責(i)行政工作及支援；(ii)定期進行市場研究及進行銷售及營銷計劃以評估及物色市場機遇；(iii)擬備及/或遞交投標文件；及(iv)提供報價的銷售及營銷人員。除我們的管理團隊外，我們的銷售及營銷團隊亦負責與現有客戶保持良好的客戶關係。

為使我們能以更具成本效益的方式更有效地接觸新或開發中細分市場的目標客戶，於往績記錄期間，我們亦委聘兩名銷售代理，彼等主要與我們若干現有及潛在私營客戶擁有業務聯繫。銷售代理負責轉介服務，包括協助本集團與我們的客戶進行推廣、安排及商議保安服務合約。於往績記錄期間，本集團銷售代理轉介的項目大多涉及香港私營部門的商業及住宅物業。董事確認，於最後實際可行日期，兩名銷售代理為獨立第三方，並非我們的前僱員，就董事所知及所悉，(i)除上述委聘外，該等銷售代理過去及現在與我們、本公司及附屬公司的股東、董事及高級管理層以及彼等各自聯繫人

## 業 務

概無任何其他關係(不論是商務、僱傭、財務或其他關係)；及(ii)於兩名銷售代理成為我們的獨家銷售代理前，彼等曾向香港其他保安服務公司提供類似服務。於最後實際可行日期，銷售代理與本集團建立超過五年業務關係。

### 我們與銷售代理合作的主要條款

- 佣金 : 佣金等於毛利率減規定的固定金額再乘以巡視次數，毛利率指於一次更次期間提供的保安服務單位收費與同一更次的保安員工資之間的差額
- 付款條款 : 佣金將每月支付，並於前一個月的服務完成後一個月內支付
- 排他性約定 : 銷售代理已於合約中承諾，僅獨家代表本集團進行活動
- 禁止招攬 : 於協議期及協議終止後一年內，服務供應商同意不會代表任何其他商業機構招攬我們任何僱員，亦不會誘使我們任何僱員終止或違反其與本集團的僱傭、合約或其他關係
- 服務供應商不得直接或間接向任何人士、公司或法團披露我們任何客戶的姓名或地址或任何與彼等相關的其他資料。服務供應商亦不得致電、招攬及挖走服務供應商曾於協議期內致電或認識的我們任何客戶
- 終止 : 任何一方可透過發出一個月的事先書面通知終止協議

董事確認，就其所知及所信，銷售代理與客戶並無合約關係，為獨立於客戶的人士。於往績記錄期間，通過銷售代理產生的收入分別約為9.6百萬港元、9.5百萬港元及5.3百萬港元，佔收入約3.3%、2.0%及1.4%，而向銷售代理支付的佣金分別約為2.3百萬港元、

## 業 務

2.1百萬港元及1.1百萬港元，佔營運開支總額約0.9%、0.5%及0.4%，該等佣金其後兌換為向銷售代理支付的實際佣金率，介乎於往績記錄期間銷售代理協助本集團與客戶推廣、安排及協商保安護衛合約而產生收入的約20.4%至23.9%。

根據上述向銷售代理支付佣金的計算公式，本集團有權享有本集團銷售代理所推介各項目的最低毛利率。董事認為現有佣金支付計劃亦足以激勵銷售代理引入新項目並保留現有項目，於往績記錄期間，銷售代理引入項目產生的利潤率(根據收入減相關僱員的直接僱員福利開支及相關服務合約應佔部分除以收入，再乘以100%計算得出)介乎約32.8%至39.5%。倘計及支付予銷售代理的佣金，於往績記錄期間，該等項目的利潤率介乎約12.4%至15.6%。因此，董事認為本集團現有的銷售代理管理屬公平合理。根據弗若斯特沙利文報告，委聘銷售代理以獲取新客戶在保安服務行業內相當普遍。鑑於業務環境的競爭劇烈，部分市場參與者會採取上述佣金模式，因為其能夠降低成本控制的不確定性，且由於僅須於盈利時支付佣金，亦可有效維持盈利性。行業內並無統一佣金率，而是由代理及保安服務供應商經公平協商及按個案基準協定。經考慮上述情況以及銷售代理與本集團之間的工作、風險及回報分配，董事認為向該等銷售代理支付的佣金屬合理，且與市場慣例相符。

本集團亦投放資源於電子平台，開發自家網站以推廣我們的保安服務。於往績記錄期間，我們的銷售及營銷活動開支分別約佔總收入的0.8%、0.4%及0.3%。

### 季節性

本集團於往績記錄期間並無經歷重大季節性波動。

## 業 務

### 我們的營運

為提供保安服務，保安服務公司必須根據香港法例取得保安公司牌照。於往績記錄期間，國際永勝護衛一直是第一類別保安公司牌照持有人。有關更多詳情，請參閱本[編纂]文件「監管概覽」一節。自2015年起，我們在香港提供護衛服務的品質管理體系亦符合公認國際標準。

下表載列於2021年3月31日本集團成員公司持有的牌照及認證：

頒發機構	牌照／認證描述	資格／標準	持有人	有效期
保安及護衛業 管理委員會	保安公司牌照	第一類別—提供 保安護衛服務	國際永勝護衛	2016年12月23日至 2021年12月22日 <sup>(附註)</sup>
認證亞洲(香港) 有限公司	在香港提供護衛 服務的品質管理 體系認證	ISO9001:2015	國際永勝護衛	2018年9月8日至 2021年10月8日 <sup>(附註)</sup>
認證亞洲(香港) 有限公司	在香港提供安全 服務的職業衛生 及安全管理體系 認證	ISO45001:2018	國際永勝護衛	2021年3月27日至 2024年3月27日
認證亞洲(香港) 有限公司	在香港提供安全 服務的環境管理 體系認證	ISO14001:2015	國際永勝護衛	2021年3月27日至 2024年3月27日
認證亞洲(香港) 有限公司	在香港提供清潔 服務的品質管理 體系認證	ISO9001:2015	國際永勝清潔	2020年12月16日至 2023年12月16日

附註：我們擬為牌照或證書續期，並且董事認為對該等牌照或證書續期並無難度。

## 業 務

鑑於《物業管理服務條例》(香港法例第626章)(「物業管理服務條例」)於2016年5月26日通過，物業管理業監管局(「物業管理業監管局」)已正式開始實施發牌制度，過渡期為三年，從2020年8月1日至2023年7月31日。根據該發牌制度，本集團作為設施管理服務供應商，必須滿足若干標準，包括保持一定數量持有設施管理人牌照的僱員和董事，即物業管理人(一級)牌照和物業管理人(二級)牌照，才能獲得物業管理公司牌照。因此，在該過渡期內，由設施管理服務公司自行選擇是否申請牌照。於最後實際可行日期，本集團正在申請物業管理公司牌照，董事認為，鑑於本集團於設施管理服務業中的經驗，取得該牌照不會存在任何障礙。

有關我們的僱員持有的許可證、註冊登記或資格的詳情，請參閱本節「僱員 — 僱員的牌照及資格」一段。

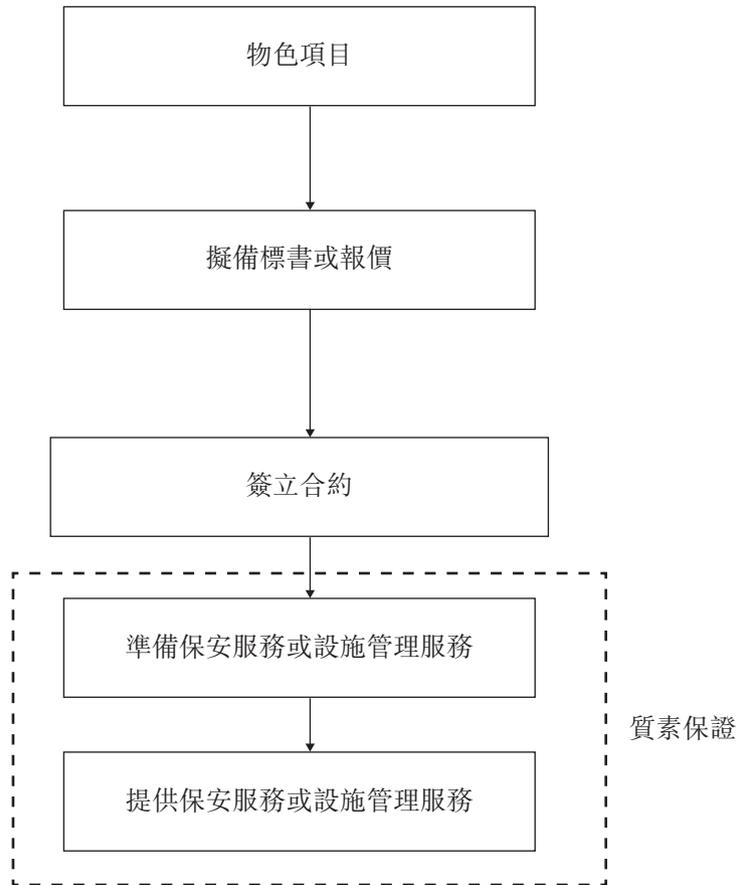
據我們的香港法例法律顧問楊穎欣女士確認，本集團於往績記錄期間及最後實際可行日期已取得其業務及營運所需的所有批准、許可、同意、牌照、准許、授權、證書及/或註冊登記。我們的香港法例法律顧問楊穎欣女士進一步確認，國際永勝護衛符合有關保安公司牌照的條件，並且並無任何事宜阻礙我們為上述保安公司牌照續期。

### 我們的工作流程

我們的服務可能會按臨時或緊急基準提供，並在一天內完成，或根據固定期限合約在固定期限(一般最長為三年)內提供。

## 業 務

以下圖表及主要階段列示我們服務的一般工作流程：



### 物色項目

於往績記錄期間，我們的合約主要透過投標(公開招標或招標邀請)取得。我們餘下的合約一般經與潛在客戶直接磋商及報價程序後取得。於往績記錄期間，來自招標的收入分別佔我們的總收入約81.4%、88.9%及74.8%。根據於往績記錄期間已知結果的26項、27項及57項已呈交標書，我們於2021年3月31日的中標率(基於投標數目)分別約為34.6%、44.4%及50.9%。我們於2019年財政年度錄得較低中標率，某程度上由於我們未能成功中標兩項有關停車場租賃及管理服務的投標及四項有關清潔服務的投標，董事認為未能成功中標乃由於我們的現有項目(尤其是高鐵合約)承擔耗盡我們的財務資源，導致財務資源不足所致。

標書乃為採納而編製的要約或建議書，載有特定條款及條件。投標通常公開進行。我們的公營部門客戶(包括鐵路公司及香港政府實體)規定保安服務合約主要以投標方式批出。我們其餘的合約大部分並非通過公開程序取得。

## 業 務

我們在評估項目潛力時通常考慮的因素包括工資，如最低工資變化的潛在影響，對設備和制服的要求、地點以及該地點可能的勞動力供應。我們可用的財務資源亦影響我們對項目的評估及投標與報價的策略。作為鐵路公司的服務供應商，我們通常需要先作為投標者申請資格預審才能符合招標程序的資格。有關評估包括我們的財務資格、安全及環境管理能力以及技術評分。我們部分現有主要客戶根據不同財務及非財務考慮因素評估標書。例如，我們於往績記錄期間就部分合約提交標書，該等合約禁止於某段時間內因過往違反合約責任而累積特定被扣分數的投標者提交標書。鐵路公司及香港政府實體等客戶通常設有評估制度，確保服務供應商符合若干管理、行業專業知識、財務能力、聲譽及監管合規的標準，而有關標準可能會不時變動。標準招標程序從收到招標邀請到公佈投標結果大約需時十星期，而標準報價從報價到簽訂合約大約需時一至兩天。

### 擬備標書或報價

了解客戶的指示及需求後，我們的銷售及營銷以及營運團隊將參考可用資源及工作所需的預期人手擬備提交標書或報價，並考慮各項因素，包括預期利潤率、地點、客戶背景、擬議時間表的緊急程度、現行市價、工作或服務的複雜程度、準備工作或服務估計所需時間及影響人力資源供應的任何因素。本集團其後將向管理層提交標書或報價作最終審批。管理層計劃(包括有關僱員要求、健康及安全以及緊急情況處理程序的計劃)亦將於此階段制定。我們投標並獲授新合約時，將與客戶訂立具法律約束力的協議。有關該等協議的詳情，請參閱本節「銷售及營銷—我們的主要合約條款」一段。

### 準備及提供服務

準備階段包括就各項目組成項目管理團隊，以協助初步分配所需的資源，並確保本集團有足夠資源應付現時及日後的工作。

本集團將在此階段開會制定詳細的工作計劃，如說明簡介及工作指示。該等說明簡介及工作指示連同管理計劃將在開始工作前分發予各相關人員以作指引。倘需要專業人員，本集團亦將在此階段聘請能夠符合客戶要求的合資格人員。

## 業 務

### 質素保證或評估及檢討

從招聘及篩選流程開始，我們全程監察並維持每項服務的服務質素，直至完成合約為止。有關進一步詳情，請參閱本節「質素保證」一段。

### 質素保證

我們明白提供優質服務的重要性，並從招聘開始對每個關鍵營運流程實施一系列措施，並制定指引及政策供員工遵守，以確保彼等能夠在安全環境下工作，同時符合客戶的需要及要求。我們偶爾亦可能應客戶的具體要求安排員工參加培訓，費用由我們承擔。

截至2021年3月31日，在22名高級職員的協助下，我們的行政總裁及總經理負責監督我們的質素保證體系。有關彼等的履歷，請參閱本[編纂]文件「董事及高級管理層」一節。

自2015年9月起，我們在香港提供的護衛服務已獲得ISO 9001:2008品質管理體系標準認證。期滿後，我們在香港提供的護衛服務緊接獲得ISO 9001:2015品質管理體系標準認證。於2020年12月，我們在香港提供的清潔服務已獲得相同標準認證。

### 招聘及篩選

本集團有一套標準的招聘及篩選程序，使本集團可評估背景、受僱記錄、學歷、專業資格、操守及經驗，以符合客戶要求。所有員工在應徵成為我們的員工時，必須就其背景填寫申請表格。此外，本集團將對申請擔任保安職位的申請人的受僱記錄進行背景查核，根據香港警務處牌照課提供的已被撤銷／取消／暫時吊銷的保安人員許可證名單，檢查其保安人員許可證的有效期。倘香港警務處牌照課撤銷我們僱員的保安人員許可證，本集團將獲通知。

### 僱員指引及政策

於入職時派發的員工手冊規管僱員一般操守。我們的行為準則規定保安服務人員及其他僱員的最長工作時間、準時及工作交接要求，僱員須熟悉有關調配地點，遵守並公平有禮地履行工作職責。保安服務人員及其他僱員在工作時間內禁止飲酒，並且

## 業 務

必須遵守所有法律法規。鑑於COVID-19的爆發以及我們提供的COVID-19檢測支援服務，我們採取了額外的預防措施，為員工提供安全健康的工作環境，包括戴口罩，在座椅之間至少保持1.5米的間距，在家工作，以及在入口處進行溫度檢查。客戶有時亦會對僱員施加額外的行為準則。

就每份合約而言，相關人員均獲發放並預期遵守管理計劃、說明簡介及工作指示：

- **管理計劃** — 通常在擬備標書或報價階段為客戶制定。我們會在獲授合約後將該等計劃分發予為合約而指定的僱員。其涵蓋我們的招聘及篩選流程，例如對僱員的要求，對員工績效的監督計劃，例如不同僱員的職責及報到要求、健康及安全控制(如雨天及起吊重物的指引)以及處理不同情況的應急方案，例如盜竊、火災或氣體洩漏時的程序；
- **說明簡介** — 一般在我們獲授合約後制定並分發予相關僱員，旨在為僱員提供背景資料及有關地點的若干特定程序及指引，例如地點開放時間及關閉時間以及訪客登記程序；及
- **工作指示** — 與說明簡介相同，通常會在我們獲授合約後制定並分發予相關僱員，旨在詳細列出客戶的具體指示及要求，如制服、設備和每名僱員的職責。

就與香港政府實體訂立的合約而言，本集團亦須存置各地點調配的所有保安服務人員的調配記錄，並在合約期開始時或按香港政府實體要求向香港政府實體提交。此外，香港政府實體亦可能要求本集團至少每月兩次在不同地點進行有計劃但隨機的監督視察。

### 內部監察

本公司已購置並安裝24小時的報到系統，密切監察保安服務人員的出勤情況。一般來說，我們的保安服務人員必須以電話報到。如系統未能在指定時間內收到保安服務人員報告，系統將自動致電至相應崗位以識別並確認保安服務人員按時值勤，以確保有足夠人手派駐各場地。

## 業 務

我們亦定期進行實地巡察，以了解及評估僱員的實際職責及表現。我們亦為牌照持有人存置電腦資料庫，以記錄彼等各自的牌照及資格的到期日期。

### 定期外部審計

香港警務處防止罪案科每年對本集團進行審查，並要求我們擬備一份文件清單，包括授權書、有效的商業登記證、有效的僱員補償保險單、有效的公眾責任保險單、最新僱員名單，其中應包括保安服務人員的姓名及其保安人員許可證的到期日。

### 客戶評估及投訴處理系統

我們認為客戶的意見反饋是改進服務的寶貴工具。我們認真看待客戶的意見，並制定相應程序，以確保客戶的意見及投訴獲及時適當處理。我們有多個途徑徵求及接收客戶意見，例如24小時熱線及親身會面。

我們已實施投訴處理政策，客戶就所提供服務提出的所有投訴均由相關經理處理。處理投訴時，涉事僱員將提交事故報告，而所指派的營運經理將進行徹底調查。我們將通過檢索投訴個案的對話紀錄並與相關僱員面談進行調查。我們的合約聯絡經理將在48小時內為投訴人匯編一則臨時回覆，隨後由所指派的營運經理完成詳細的調查報告。合約聯絡經理將視乎投訴性質、嚴重程度及情況以及與投訴人的關係等其他相關因素，考慮對客戶採取適當補救措施和對員工實施紀律處分措施。一旦已確定適當補救措施，我們將就有關補救安排及道歉事宜向有關客戶進行跟進。倘決定毋須作出補救行動，我們仍會承諾提昇未來的服務標準。

董事確認，於往績記錄期間，我們沒有收到任何重大投訴，也沒有受到任何政府機構對我們所提供服務的質素，實施任何可能會對本集團營運或財務狀況造成任何重大不利影響的紀律處分，亦無支付任何重大補償或罰款以解決任何投訴。

## 業 務

### 供應商

由於我們的業務性質，我們並無任何主要供應商，概無任何單一供應商產生的成本佔我們於往績記錄期間各年營運開支總額超過5%。就在2020年財政年度為社區COVID-19 檢測計劃提供 COVID-19 檢測支援服務而言，我們外判予獨立物流服務提供商以為樣本收集和分發提供運送和提貨服務。

我們的供應商一般於取得其報價作比較後獲選定。有關比較分析將經管理層批准留作記錄。就新供應商而言，我們亦會進行核數及背景審查，如取得企業文件。於往績記錄期間，董事確認，我們並無在接收供應商產品或服務時遭遇任何重大延誤，且我們與供應商並無重大糾紛。

有關供應商與本集團之交易的合約條款通常載列於銷售訂單或合約內，包括(i)服務類型及範圍或貨品類型及型號；及(ii)合約金額。於往績記錄期間，我們與供應商並無訂立任何長期或獨家合約，我們以港元向供應商付款。

於最後實際可行日期，除本[編纂]文件附錄一會計師報告附註28所披露者外，董事確認，於往績記錄期間，我們所有供應商均為獨立第三方，且董事、其聯繫人或據董事所深知任何擁有超過5%股本的股東概無於我們任何供應商中擁有任何權益。

### 僱員

由於保安服務行業及設施管理服務行業乃勞工密集型行業，我們相信，能夠取得持續成功，部分是由於我們維持穩定的營運員工團隊為客戶提供一貫高質素服務的能力。

我們從公開市場(主要透過發佈招聘廣告及轉介)招聘員工。於2019年3月31日、2020年3月31日及2021年3月31日，我們分別共有2,178名、1,941名及2,042名僱員。截至2021年3月31日，我們的僱員包括1,495名全職僱員及547名臨時僱員，所有僱員均於香港工作。我們維持臨時僱員團隊以滿足客戶臨時或緊急的工作要求。我們在招聘前會進行篩選程序，以確保能提供一貫優質的服務。

於2019年財政年度、2020年財政年度及2021年財政年度，我們的全職僱員流動率<sup>(附註)</sup>分別為約17.1%、48.2%及41.6%。於2020年財政年度，主要由於我們就於高速鐵路香港西九龍站提供的服務終止聘用約280名僱員，大部分都是於2019年4月生效，我們的僱員流動率由2019年財政年度的約17.1%增至2020年財政年度的約48.2%。詳情請參閱下

## 業 務

文「僱員－勞資糾紛」一段。2021年財政年度的員工流動率仍然相對較高，約為41.6%，乃由於一些在入境管制站為衛生當局提供服務的員工離職，董事認為此乃由於COVID-19的爆發。

附註：僱員流動率乃根據於有關期間離開本集團之僱員人數除以僱員平均人數計算

下表載列於2021年3月31日按職能劃分的僱員數目明細：

	持有保安 人員許可證的 僱員數目：	非持牌 僱員數目	總計
管理層	3	9	12
營運管理人員	10	17	27
保安服務			
— 全職	882	485	1,367
— 臨時	266	272	538
	1,148	757	1,905
設施管理服務			
— 全職	20	50	70
— 臨時	2	7	9
	22	57	79
銷售及營銷	1	1	2
人力資源及財務	1	16	17
	1,185	857	2,042

我們與全職及臨時僱員訂立個別書面僱傭合約，內容一般涵蓋工作地點、工作範圍、工作時間、工資、僱員福利及終止合約理由等事宜。我們亦要求所有僱員簽署行為守則書以示遵守於提供優質服務時正直忠誠、克盡厥職，而且恪守專業精神的規定，其中包括防止賄賂、規管收受饋贈及處理機密資料的規定。

此外，為挽留現有僱員，我們亦向僱員提供具吸引力的薪酬方案，方案包括底薪、花紅及／或其他僱員福利，例如強制性公積金計劃以及與僱傭有關的事故及疾病補償。

## 業 務

我們會每年檢討薪酬方案。我們亦參與強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)訂明的強制性公積金。

董事確認，於往績記錄期間，所有僱員的工資均不少於不時修訂或補充的適用法定最低工資率。有關與法定最低工資有關的風險因素，見本[編纂]文件「風險因素 — 與我們的行業有關的風險 — 隨著實施最低工資條例，我們可能無法以具成本效益的方式挽留勞工，或無法將上漲的勞工成本轉嫁予客戶，可能對我們盈利能力造成不利影響」一節。

於往績記錄期間，僱員福利成本分別約為252.1百萬港元、388.5百萬港元及250.0百萬港元，分別約佔營運開支總額的約95.8%、96.0%及86.2%。

### 僱員的牌照及資格

保安服務及設施管理服務方面，除公司牌照外，我們的僱員於履行職責時須取得以下牌照及資格或接受培訓：

- **保安人員許可證**：根據保安及護衛服務條例，我們涉及提供保安服務的保安人員均須持有有效保安人員許可證。保安人員許可證的有效期最長為五年(或警務處處長可能訂明的較短期限)。於2021年3月31日，我們分別有1,185名僱員已取得並有效持有保安人員許可證，其中，1,139名僱員可進行甲類保安工作和乙類保安工作，以及46名僱員可進行乙類保安工作。
- **高鐵合約相關資格**：為履行我們於高鐵合約項下的若干責任，於2021年3月31日，約25名僱員參與由鐵路公司舉辦的不同課程，並取得相關資格。該等資格的有效期通常為期一年。
- **合資格人士(路軌)**：部分涉及向鐵路公司提供保安服務的保安人員須持有若干資格。有關資格的有效期通常為一年，僱員須每年通過相關口試及筆試為各自的資格續期。
- **技術員資格**：涉及為客戶進行小型電力修復及維修工作(例如於提供物業管理服務期間更換燈泡)的技術員，均須為註冊電業工程人員。於2021年3月31日，我們聘用六名A級及B級註冊電業工程人員。

## 業 務

- **港口設施保安人員證書**：為於港口設施向客戶提供保安服務，三名僱員須根據國際船舶和港口設施保安規則、國際海上人命安全公約2002年修訂本及海上安全委員會通函第1188號的規定於2021年3月31日完成港口設施保安人員課程並獲得相關證書。
- **物業管理人牌照**：於[編纂]文件本節「我們的運營」一段中提及的三年過渡期內，在《物業管理服務條例》通過後的發牌制度下，我們在設施管理服務方面履行管理或監督職能的僱員必須持有物業管理人(一級)牌照及／或物業管理人(二級)牌照。這也是我們目前正在申請的物業管理公司牌照的條件之一。於2021年3月31日，我們的僱員中有兩名持有物業管理人(第1級)牌照及三名持有臨時物業管理人(第1級)牌照。

我們於電腦資料庫中詳細記錄僱員牌照及許可證的資料，並定期監察該等牌照及許可證各自的有效狀況。

### 勞資糾紛

於2019年3月左右，我們檢討於高速鐵路香港西九龍站(「西九龍站」)提供的服務並得出結論，經過六個月左右的營運，我們能夠流暢提供服務，而若干於開始階段初步委聘的額外人員成為冗員。因此，我們終止聘用一般於2018年8月後聘用的約280名僱員，導致若干被裁僱員於西九龍站示威抗議僱傭終止。據我們的董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，就上述裁員而言，我們既未違反有關僱傭合約，亦未違反香港法例第57章僱傭條例。然而，我們於2019年財政年度作出約1.3百萬港元裁員付款撥備，並提供有關款項予大部分被裁僱員作為退休金。抗議於2019年4月初平息。據我們的董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無就上述裁員向我們提起的法律訴訟。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無遭遇或經歷任何與其任何僱員及工會之間且將對我們的業務營運及財務表現造成重大影響的重大勞資糾紛。

### 職業健康及安全

根據職業安全及健康條例(香港法例第509章)，僱主須在合理地切實可行範圍內，確保其所有僱員的工作安全及健康。我們致力透過嚴格的安全措施及政策盡量減少工作場所出現意外及工傷。我們要求所有僱員嚴格遵守有關安全措施及政策。我們相信，

## 業 務

嚴格的工作場所健康及安全標準對提高營運效率至關重要，從而有助有效競爭。自2021年3月，我們在香港提供的安全服務獲得ISO45001:2018職業衛生及安全管理體系標準認證。

我們已實施多項政策及措施，包括(其中包括)：

- 規管僱員行為操守的政策；
- 定期為僱員提供職業健康及安全提示；
- 一項監督計劃，當中包括嚴格遵守職業安全及健康條例的簡介會、保安服務人員應採取的防範危險情況及事故發生的措施，以及有關危害及危險化學品的培訓；
- 闡述指揮架構的圖表已放置於僱員獲調派的地點，以在出現緊急及其他事故時促進有效溝通；
- 協助保安服務人員防範事故或意外出現，以及在事故或意外發生時加以處理的指引；及
- 應急手冊及程序，訂明在炸彈爆炸、水浸、不明氣體洩漏、黑色暴雨或8號或以上颱風信號、盜竊或扒竊、縱火或發現起火或煙霧等緊急情況下的應對程序。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，自2016年1月起執行改良後的政策及指引及自2020年爆發COVID-19而加強防範措施後，董事確認，並無僱員於工作安全規則方面有重大違反，或發生任何與僱員安全有關的重大事故或意外，且經香港法律顧問告知，我們並無違反任何有關工作安全及健康事宜的適用法例及規例。有關本集團為應對COVID-19爆發而採取的指引及政策，請參閱本節「質素保證-僱員指引及政策」一段。

### 記錄及處理僱員於工作時受傷或遭遇意外的程序

由於業務性質使然，我們或會面臨僱員的工傷索償。因此，我們訂立了一套程序來記錄及處理員工於工作過程中遇到的傷害或意外，以及因工傷而提出的人身傷害申索。本集團將釐定僱員受傷的性質、傷情的嚴重程度，並於必要時進行登記備案。

於往績記錄期間，我們所有的僱員補償及／或針對本集團的人身傷害申索乃通過保險償付，而我們的僱員概無涉及任何對我們的業務營運產生重大及不利影響的致命或嚴重工傷或意外。此外，我們的僱員概無因履行COVID-19檢測支援服務和人手支援

## 業 務

服務感染COVID-19。有關我們的保單的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。有關進行中及潛在僱員補償及／或人身傷害申索的詳情，請參閱本節「職業健康及安全 — 訴訟、索償及法律合規」一段。

在我們制定及實施一系列質素保證措施(包括管理計劃、指示簡介及工作指示)的同時，我們負責保安、護衛、管理及／或提供服務的物業或人員仍然面臨我們無法控制的保安漏洞、盜竊、爆竊、損失或損害、身體損傷及導致人身傷害的意外。舉例而言，於2020年財政年度，多個鐵路站或周邊發生了大量公共秩序事件。倘客戶因我們的人員疏忽或違約行為而蒙受損失，我們或須承擔有關損失。當鐵路站內或周邊發生示威、衝突或財產損壞等潛在危險事件時，我們的人員負責將該等事件匯報予站長，但不負責做出任何決策或處理事件以維持鐵路站秩序。由於我們的責任是匯報事件，董事認為我們毋須承擔該等事件引致的任何人身傷害或財產損失，除非我們的人員未能匯報該等事件，或以其他形式的疏忽而未履行其職責。董事確認，本集團或我們的僱員概無作為侵權行為人或受害人而直接涉及該兩宗事件，我們無須就該等事故的任何損失或損害承擔責任，而該等事故亦不會對我們的業務造成不利影響。董事進一步確認，於往績記錄期間，本集團或我們的僱員概無直接作為侵權行為人或受害人涉及事故，而我們亦無須就其他類似事故(如有)的任何損失或損害承擔責任。於往績記錄期間，我們並未因有關性質的事故(如有)而遭受任何罰款、懲罰、補償、申索或訴訟。相關風險請參閱本[編纂]文件「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 在由我們負責保安、護衛、管理及／或提供服務的物業內出現任何保安漏洞、盜竊、爆竊、任何財產損失及／或該等物業受到破壞或身體損傷或對我們負責保安、護衛、管理及／或提供服務的人員造成人身傷害的意外，均可能會對我們的業務、經營業績，財務狀況及聲譽造成不利影響」一節。

### 訴訟、索償及法律合規

#### 法律合規

經董事確認，我們概無涉及任何董事根據聯交所指引信HKEX-GL63-13的詮釋認為具重大影響的不合規事件或系統性不合規事件，且我們已於往績記錄期間及直至最後實際可行日期就我們的業務活動及營運於所有重大方面遵守所有適用香港法例及規例。

由於行業性質使然，我們容易遭受僱員補償及人身傷害索償。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，(i)共有八項針對本集團作為被告的已和解訴訟，其中七項由七名不同的僱員提出，涉及勞資糾紛和僱員補償申索，一項涉及人身傷害申索；且全

## 業 務

部八項訴訟均已償付，總金額約達0.7百萬港元，及(ii)五項針對本集團作為被告的未決訴訟，其中四項涉及僱員補償申索，一項涉及人身傷害申索，補償金額將分別由法庭判定。有關上述索償的所有成本及開支已全部由本集團保單償付。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所知，除上文所載若干法律訴訟外，於最後實際可行日期：(i)本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償；(ii)概無任何第三方向本集團任何成員公司提出將對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響的尚未了結或可能提出的訴訟、仲裁或索償；且(iii)概無客戶就與鐵路站內或周邊發生的示威有關的衝突或財產破壞而向我們索償。

## 保險

我們自願及經客戶要求按照客戶就規定保障範圍批准的條款及條件自費投購多份保單以保障有關業務營運及僱員的風險。客戶要求的保險單通常包括(i)公眾責任保險單，客戶或會要求我們為相關合約單獨獲得該類保險；及(ii)僱員補償保險單。於往績記錄期間，兩名主要客戶要求本集團以相關營運附屬公司與客戶聯名作為額外受保人獲得公眾責任保險單。

於往績記錄期間，本集團投購的保險單包括：

- **公眾責任保險單**：此保單涵蓋我們就因意外或指定事故而於香港的特定地點造成任何財產損失或損害而須承擔的支付補償責任。我們投購七份公眾責任保險單，以保障我們的業務運作，根據基本相同的條款續保的保單不被視為經審核保單：

### 保安服務公眾責任保險

- (1) 在決定第一類別保安工作保安公司牌照申請時，保安管理委員會亦將會考慮申請人是否就業務範疇妥為投保，每宗事故的公眾責任保額下限為10.0百萬港元。就此，我們已投購任何單一索償上限為10.0百萬港元的公眾責任保險單，而於受保期間保障範圍涵蓋全港各地；

### 應客戶要求或其他服務公眾責任保險

- (2) 鐵路公司要求本集團以相關營運附屬公司與彼等聯名作為額外受保人獲得該等公眾責任保險單保障。因此，我們已投購任何單一索償上限為50.0

## 業 務

百萬港元的公眾責任保險單，而於受保期間申索數目無受限，保障範圍涵蓋全港所有鐵路站及車站；

- (3) 我們亦投購任何單一索償上限為10.0百萬港元的公眾責任保險單，而於受保期間申索數目無受限，保障範圍涵蓋我們向香港政府實體提供的COVID-19檢測支援服務；
  - (4) 我們亦投購任何單一索償上限為20.0百萬港元的公眾責任保險單，而於受保期間申索數目無受限，保障範圍涵蓋我們向負責香港滅火及陸上救援的香港政府實體提供的服務；
  - (5) 我們亦投購任何單一索償上限為30.0百萬港元的公眾責任保險單，而於受保期間申索數目無受限，保障範圍涵蓋我們向香港政府實體提供的服務以及我們的物業管理服務及停車場管理服務；
  - (6) 我們亦投購任何單一索償上限為10.0百萬港元的公眾責任保險單，保障範圍涵蓋我們在全港各地提供的清潔服務；及
  - (7) 我們亦投購任何單一索償上限為10.0百萬港元的公眾責任保險單，保障範圍涵蓋我們為我們於香港管理的一處私人物業提供的設施管理服務。
- **僱員補償保險單**：我們根據僱員補償條例投購僱員補償保險單。此保單涵蓋我們就因全部僱員遭遇意外而造成彼等的身體受傷或死亡而須承擔作出任何付款的責任。
  - **團體醫療保險單**：我們為全職僱員投購醫療保險單。
  - **第三者汽車保險單**：第三者汽車保險涵蓋我們就任何第三方死亡或身體受傷或由任何我們用作巡邏的車輛的受保司機造成的第三方財產損害而須承擔的任何責任、損失、索償或就此向我們提出的訴訟。
  - **董事及高級人員保險單**：我們為董事投購董事及高級人員責任保險單。

於往績記錄期間，我們的保險成本總額(包括公眾責任保險單及第三者汽車保險單)分別約為0.04百萬港元、0.1百萬港元及0.1百萬港元。於往績記錄期間，僱員補償保險單及團體醫療保險單成本分別約為0.6百萬港元、1.3百萬港元及1.8百萬港元，已計入僱員福利開支。董事認為，我們的保單範圍乃屬規模和類型與我們一致的企業所慣用

## 業 務

的範圍，且就我們的業務營運而言屬充分。如上文所述，我們按鐵路公司或香港政府實體要求投購涵蓋僱員提供服務所在地的較高彌償額公眾責任保險單。因此，董事相信我們已就保障可能在我們提供保安服務及設施管理服務引起的公眾責任投購足夠保險。

### 資訊科技及知識產權

除使用會計軟件定期生成管理賬目以監察業務表現及使用人力資源管理系統存置僱員資料及考勤記錄外，我們的業務營運並無倚賴任何主要資訊科技系統。於往績記錄期間，我們並無進行任何科技研發活動或產生任何研發成本。

於最後實際可行日期，我們已於香港知識產權署註冊兩項商標，而我們認為該等註冊商標對我們的業務至關重要。有關我們重要知識產權的進一步詳情，請參閱本[編纂]文件附錄四「B.有關本公司業務的其他資料—2.本集團知識產權」一節。

有關與我們的未註冊標誌或知識產權相關風險，請參閱本[編纂]文件「風險因素—與我們的業務有關的風險—我們的品牌及商標受損或未能加以保護可能影響我們服務的吸引力」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知，我們並無侵犯或被指稱侵犯任何由第三方擁有的知識產權，且我們概無面臨任何向我們提出的重大知識產權索償或涉及任何重大知識產權糾紛。

### 環境保護

由於業務性質使然，本集團的經營活動並無產生重大工業污染，且我們於往績記錄期間並無因遵守適用環保規則及規例而產生重大成本。董事預期，我們日後亦將不會因遵守適用環保規則及規例而產生重大成本。然而，我們深明環保的重要性，因此，我們致力符合社會對健康生活水平及工作環境的期望。我們已實施多項環保措施，例如鼓勵使用再生紙及按不同種類的垃圾設置獨立回收箱，減少能源消耗及購買高能效電器，並安排培訓課程以提高僱員的環保意識。此外，我們集團還實施了社會和公司治理措施，以確保我們為僱員建立了健康和安全的工作環境，如實施職業安全和健康

## 業 務

管理措施，禁止危險活動，遵守當地相關的勞動規則和法規，並塑造平等和公平的工作環境。於最後實際可行日期，我們並無錄得任何有關任何適用環保法例及規例的重大不合規事件。自2021年3月，我們在香港提供的安全服務獲得ISO14001:2015環境管理體系標準認證以及ISO45001:2018職業衛生及安全管理體系標準認證。

我們認為環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)對本集團的發展至關重要。因此，自GEM上市以來，董事會已根據GEM上市規則採取全面的環境、社會及管治政策，該政策闡述了我們的企業社會責任目標，並為我們於日常營運中踐行企業社會責任提供指導。為確保環境、社會及管治政策的有效性，董事會承擔監督及匯報本集團環境、社會及管治策略以及確認及評估環境、社會及管治相關問題之主要責任。董事會向不同部門的管理層授權，由該等部門制定及執行環境、社會及管治政策及措施。我們已採取各種策略及措施來評估並管理與環境、社會及管治有關的重大議題，並確保我們遵守聯交所對環境、社會及管治的規定，包括但不限於不時與我們的管理團隊開展討論以確保環境、社會及管治的所有重大方面均得到認可及報告，並確保遵守GEM上市規則中有關環境、社會及管治的建議及規定。我們擬於[編纂]後繼續採用上述做法，以符合主板上市規則在環境、社會及管治方面的規定。董事會承擔集體與全部責任，以建立、採納和審核本集團的環境、社會及管治願景、政策和目標。董事會可能會接觸或聘請獨立第三方來評估環境、社會及管治風險並審核我們的現有策略、目標及內部控制措施。然後，我們將進行必要的改進以降低風險。

## 業 務

### 物業

於2021年3月31日，我們概無擁有任何物業。我們已租賃一項物業作為我們的總部以及若干停車場以提供停車場租賃及管理服務，以下載列我們的主要租賃詳情：

地點	用途	面積	業主	每月租金	屆滿日
香港九龍長沙灣 青山道339號 恒生青山道大廈 1樓	辦公室	4,045平方呎	獨立第三方	68,765港元(自2020年8月 16日至2021年8月15日 止期間)及72,810港元 (自2021年8月16日至 2023年8月15日止期間)。	2023年8月15日
香港九龍長沙灣 興華街38號 海華麗軒底樓、 1樓、2樓、3樓及 平台層	停車場 空間	22個泊車位	馬氏公司之成員 公司人人汽車 <sup>(附註)</sup>	22,000港元	2023年4月30日
香港九龍旺角 豉油街110號 華富園地下 1至20號泊車位	停車場 空間	20個泊車位	馬氏公司之成員 公司人人汽車 <sup>(附註)</sup>	58,000港元	2023年6月30日

附註：於往績記錄期間，我們就業務營運向人人汽車(馬氏公司的成員公司)租賃多個位於香港的停車場，其構成獲豁免持續關連交易。詳情請參閱本[編纂]文件「關連交易」一節；

於最後實際可行日期，我們並無賬面值佔總資產15%或以上的單一物業，因此，按此基準計，我們毋須根據主板上市規則第5.01A條於本[編纂]文件載列任何估值報根據公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告(香港法例第32L章)第6(2)條，本招股章程獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條有關公司(清盤及雜項條文)條例附表3第34(2)段的規定，當中規定須就我們於土地或樓宇的所有權益提交估值報告。

## 業 務

### 對沖

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無從事任何對沖活動。

### 市場競爭

根據弗若斯特沙利文報告，香港的保安服務及設施管理服務市場分散且競爭激烈。2020年，香港保安服務行業約有600名參與者，而香港約有900間設施管理公司(包括物業管理和停車場租賃及管理服務供應商)以及1,000間清潔公司。保安服務市場相對分散，前五名參與者以收入計約佔整個市場11.3%。本集團為香港2020年第五大保安服務供應商，約佔總收入1.2%。尤其是，我們是香港公營部門最大型保安服務供應商，於2020年以香港公營部門收入計佔市場份額約27.4%。董事相信，我們的品牌知名度高，而且具有提供多元化優質服務的良好往績記錄及信譽良好的穩固客戶基礎，令我們能在行業中脫穎而出，繼續把握市場機會。有關本集團所經營市場的詳情，請參閱本[編纂]文件「行業概覽」一節。

### 內部控制及風險管理

我們相信有效的內部控制及風險管理對我們的成功至關重要。根據適用法律及法規，我們建立內部控制系統，涵蓋企業管治、風險管理、經營、管理、法律事務、財務及審計等範疇。

我們亦已建立內部控制制度，涵蓋包括風險評估、財務申報、成本管理、項目定價、員工招聘及培訓等營運環節到資訊科技系統監控等多個領域。我們相信我們的內部控制系統足夠全面、切實可行且行之有效。

## 業 務

在開展業務過程中，我們面臨業務風險、財務風險、營運及其他風險等多種類型的風險。董事會對本集團的風險管理負最終責任且風險管理系統至少每年檢討一次。風險管理流程的目標為確保我們的營運將完全符合主板上市規則附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）及適用法例和規例，加強管治及企業管理程序並使本集團免於不可接受水平的風險及損失。本集團的風險管理程序將涉及（其中包括）(i)每季度進行風險識別及分析，其中涉及評估風險的後果及可能性以及制定風險管理計劃以降低有關風險；及(ii)每季度審閱風險管理計劃的實施情況並作出必要的調整。

我們已委聘一家獨立專業公司以審閱內部監控措施的有效性。此外，為籌備[編纂]，於2021年1月12日，本集團已委任內部控制顧問對本集團的財務程序、系統及內部控制進行詳細審查，以（其中包括）改善本集團的企業管治並確保其遵守適用法律及規例。內部控制審查範圍包括企業管治、風險管理、財務、營運及合規等範疇。

於該等審查結束後，確認新啟動的人力資源管理系統在訪問權和管理權方面缺乏分離，高級管理層即為該系統的管理員，擁有查看及修改薪資及僱員個人資料記錄的全部訪問權。內部控制顧問提出建議，且我們已採取以下補救措施：(i)人力資源管理系統的訪問權限已重置，其中行政總裁的訪問權限已被限制創建和更改員工個人信息；以及(ii)就人力資源管理系統的使用權和權限，制定了有關職責分工的相關政策和程序。內部控制顧問亦就我們對上述評審結果執行的應對行動狀況進行跟進審查，在審查中並無發現有任何重大缺陷或提出任何進一步建議。

為加強內部控制並確保日後於[編纂]後遵守適用法律及規例（包括主板上市規則），我們將繼續採納以下內部控制措施：

- 我們已成立風險管理委員會，負責（其中包括）向董事會就風險相關事宜提供意見及監督風險管理框架。詳情請參閱本[編纂]文件「董事及高級管理層—董事會—風險管理委員會」一節；
- 董事會將持續監察、評估及檢討我們的內部控制系統，以確保其遵守適用法律及監管規定，並適時調整、改進及加強我們的內部控制系統；

## 業 務

- 為董事、公司秘書或財務部主管安排入職培訓，以討論並學習相關法律及法規下有關董事的責任及職責的相關監管規定；如有必要，會不時安排有關適用於業務營運的法律及監管規定的額外培訓；
- 本集團全部管理層及員工須即時向董事、合規主任或外部法律顧問呈報及／或通知任何違規或可能違規事項；
- 自GEM上市起，我們已委任綽耀有限公司為合規顧問，以就遵守GEM上市規則之相關事宜向本集團提供意見，並且我們將於[編纂]後延續該委任，已就遵守主板上市規則之相關事宜提供意見；及
- 自2019年10月起，我們委任姚黎李律師行作為我們的香港法律顧問，以就遵守GEM上市規則及適用香港法例及規例之相關事宜向我們提供意見，且我們將在[編纂]後繼續該等委任，以就遵守主板上市規則及適用香港法例及規例之相關事宜向我們提供意見。