

監管概覽

本節概述與我們的業務及營運相關的香港主要法例及規例的若干方面。由於本節為概要，其並無載有與我們的業務及營運相關的香港法例的詳細分析。

業務經營

香港法例第310章《商業登記條例》

《商業登記條例》規定，所有於香港經營業務的實體均須於開展其業務之日起計一個月內申請商業登記，並於營業地點展示有效的商業登記證。

香港法例第112章《稅務條例》

《稅務條例》為規管香港物業、收入及利潤徵稅項的法例。該條例規定，凡在香港從事任何行業、專業或業務的人士及實體（包括法團、合夥企業、受託人及其他團體），均須就香港產生或源自香港的所有利潤（出售資本資產所得除外）繳納稅項。《稅務條例》亦載有詳細條文，訂明在產生應課稅利潤時所支出的費用及開支可獲扣減，以及折舊與以當前虧損抵銷未來利潤的能力。

勞工、健康與安全

香港法例第57章《僱傭條例》

根據《僱傭條例》，所有受保障僱員不論工作時長，均享有該條例規定的基本保障，包括工資支付、工資扣除限制及法定假日權益。根據連續合約受僱的僱員，更可享受有休息日、有薪年假、疾病津貼、遣散費及長期服務金等額外福利。僱員倘為同一僱主工作至少四星期，且每週工作不少於18個小時，即視為按連續合約受僱。倘就僱傭合約是否構成連續合約出現爭議，舉證責任在於僱主。

香港法例第282章《僱員補償條例》（「《僱員補償條例》」）

《僱員補償條例》設立了一套補償框架，為在工作期間因工遭遇意外而受傷或死亡的僱員提供補償。此無過失及非供款制度確保僱員有權獲得補償，而無須證明僱主是否存在疏忽或過失。《僱員補償條例》適用於大多數根據服務合約或學徒合約受僱的僱員，包括受本地僱主聘用但在香港以外地區工作的僱員。

根據《僱員補償條例》，僱主須就僱員因工受傷、死亡或患指定職業病作出補償。補償範圍包括醫療費用、喪失工作能力期間的收入損失、永久傷殘津貼，以及支付予僱員家屬的死亡津貼。為確保合規性，僱主必須向獲授權的保險公司投保有效的僱員補償保險，以涵蓋其在《僱員補償條例》下的法定責任。

監管概覽

根據《僱員補償條例》第15條規定，僱主須就任何工傷事故向勞工處處長提交表格2作出通知：(i)若事故導致僱員喪失工作能力超過三日，須於14日內提交；及(ii)若屬致命事故，則須於7日內提交，而不論該事故是否涉及支付補償的責任。倘事故未能在上述期限內獲僱主知悉，則須於僱主首次獲悉事故後7日或14日內(視情況而定)提交通知。

根據《僱員補償條例》第40條規定，僱主必須為所有僱員(包括全職及兼職員工)投保，以涵蓋其根據《僱員補償條例》及普通法就工傷事故所須承擔的法律責任。任何僱主如未依法投保有效保險，一經公訴程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁兩年。

香港法例第423章《僱員再培訓條例》

補充勞工優化計劃(「**ESLS**」)為香港政府勞工處推行的輸入勞工計劃。**ESLS**根據《僱員再培訓條例》(第423章)第14(3)條運作，授權行政長官會同行政會議批准輸入勞工計劃，並規定聘用輸入勞工的僱主須繳付僱員再培訓徵款。**ESLS**旨在緩解香港各行業技術員級別或以下的人手短缺問題，容許確實難以在本地招聘合適員工的僱主從香港以外地區輸入勞工。

ESLS旨在保障本地勞工的就業機會、工資及福利，規定僱主須優先考慮本地招聘，並在輸入外勞前積極培訓本地員工。根據**ESLS**，僱傭合約的最長期限為24個月。輸入勞工必須按照標準僱傭合約(「**SEC**」)受聘，並與本地勞工享有相同的法定保障。

僱主必須遵守所有相關法定條文(包括但不限於《僱傭條例》、《僱員補償條例》及《入境條例》)，以及**ESLS**與**SEC**的要求。違規行為可能導致撤銷輸入勞工批准，而隨後達兩年的期間不得參與相關計劃。輸入勞工批准不可自動續期；僱主如欲繼續聘用輸入勞工，須於合約屆滿時重新提交申請。

根據自2026年3月起生效的行政更新，勞工處將職位空缺劃分為「常見職位」與「非常見職位」，以簡化申請流程。「常見職位」包括警衛、護衛員及保安員等標準化職位，該等職位將根據預設的入職要求及工資中位數，進行加速初步篩選。

由2023年9月4日推行**ESLS**起至2025年12月31日止，勞工處共收到22,531份申請，涉及171,516名輸入勞工，其中14,989份申請獲批，涉及96,195名工人。就「警衛」類別而言，在14,231份申請中，共有4,984名工人獲批。根據**ESLS**，輸入安保人員僅限於執行核心職務，例如巡邏、訪客及車輛登記、處理查詢，以及押運金錢與貴重貨物。

監管概覽

為保障本地優先就業，ESLS申請人必須進行為期四週的本地公開招聘，並優先聘用合資格的本地勞工，且提供的薪資不得低於相類職位的現行每月工資中位數。截至最後實際可行日期，就「警衛」類別而言，按每日工作八小時（不包括午膳時間）計算，基準每月工資中位數為16,400港元。

根據ESLS，僱主必須提供清潔、獨立且配備傢具的住宿，每人最低淨使用面積須達3.4平方米，且每間睡房不得超過六張床鋪。住宿必須免費向工人提供，且須包括獨立的睡眠及生活區域、廁所、洗澡及烹飪設施、穩定的電力與飲用水供應，以及床鋪、毛毯、枕頭、電風扇和雪櫃等基本傢具。雖然根據ESLS，僱主可收回部分住宿成本，但任何扣款額上限為實際住宿成本或工人每月工資（不包括加班費）的20%，以較低者為準（對於根據勞工處於2026年6月16日之前發出的輸入勞工原則性批准而訂立的標準僱傭合約，相應上限為工人每月工資（不包括加班費）的10%）。勞工處人員亦有權在合理時間進入並視察住宿場所，以核實合規情況。未能符合該等要求可能導致行政處分及被撤銷ESLS的參與資格。根據SEC，若員工在僱傭期間生病或受傷，僱主須提供免費醫療，包括醫生診症、住院及緊急牙科治療，而僱員須接受由註冊執業醫生提供的治療。

本集團已制定內部政策及程序，以確保向輸入勞工提供的住宿符合ESLS及相關標準僱傭合約下的適用要求（包括空間、入住人數及基本設施等方面的要求）。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團向輸入勞工收取的任何住宿費用均並無超出適用法定上限。本集團亦持續監察該等住宿情況。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並不知悉任何有關輸入勞工宿舍適用法律法規的重大違規事件。

香港法例第608章《最低工資條例》

《最低工資條例》規定，根據《僱傭條例》訂立的僱傭合約所聘用的每名僱員，於工資期內須獲支付法定最低時薪（於最後實際可行日期為每小時43.1港元）。任何僱傭合約條款如旨在剝奪或削減《最低工資條例》賦予僱員的權利、福利或保障，均屬無效。

香港法例第115章《入境條例》

根據《入境條例》，持有所需簽證或入境證於香港工作或者擁有香港居留權及香港入境權的人士可合法受僱。《入境條例》第17I條規定：(i)任何人士如僱用非屬禁止僱用員工的個體，即屬

監管概覽

犯罪，一經定罪，可處罰款350,000港元及監禁3年；及(ii)任何人士如僱用屬禁止僱用員工的個體，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款500,000港元及監禁10年。

香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》(「《強制性公積金計劃條例》」)

根據《強制性公積金計劃條例》，僱主須為其合資格僱員(特定豁免人士除外)登記參與強制性公積金(「強積金」)計劃，符合以下條件者即須登記：

- 僱員年齡在18歲至65歲以下。
- 僱員已連續受僱60個曆日或以上。

註冊必須於僱員受僱首60個曆日內(包括任何試用期)完成。僱主有責任依法確保符合此項要求，未遵守者可能會面臨處罰。

根據強積金計劃，截至最後實際可行日期，僱主及僱員均須按僱員有關收入的5%作出供款，其中僱員供款的最低每月有關收入為7,100港元，而僱主及僱員供款的最高每月有關收入均為30,000港元。計劃供款一經支付則即時歸屬。

強積金對沖安排已於2025年5月1日廢除。詳情請參閱本文件「風險因素－與我們行業相關的風險－強積金對沖安排可能會被取消，可能導致我們的直接勞工成本上漲」一段。

香港法例第509章《職業安全及健康條例》

《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點的安全及健康提供保障。根據《職業安全及健康條例》制定的《職業安全及健康規例》，就下列事項訂立基本規定：防止意外事故、確保消防安全、管理工作地點環境、維持衛生標準、提供急救設施，以及闡明僱主與僱員在人力搬運操作方面的相關責任。

僱主有責任在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保在工作地點的安全及健康：

- 確保機械、設備及工作系統的保養維護方式不會對安全或健康構成風險；
- 就機械、設備或物品的使用、處理、貯存或運輸實施安全及健康保障措施；
- 提供充分資料、指示、培訓及監督，以促進工作地點的安全及健康；

監管概覽

- 維持工作場所進出通道的安全；及
- 建立及維持安全健康的工作環境。

勞工處處長獲授權對可能對僱員構成迫切危害的工作場所活動發出改善通知書及暫時停工通知書。違反上述通知書即屬犯罪，可分別處以400,000港元及1,000,000港元的罰款，以及最高12個月監禁。

監管保安、物業管理及電力工程服務的規管架構

香港法例第460章《保安及護衛服務條例》(「《保安及護衛服務條例》」)

《保安及護衛服務條例》規定設立保安及護衛業管理委員會(「**保安及護衛業管理委員會**」)，規管保安從業員許可證的簽發，並監管香港保安服務供應商之發牌事宜。提供保安服務的公司及執行保安職務的個人均須遵守《保安及護衛服務條例》所訂的雙重發牌制度：即保安公司牌照制度(「**保安公司牌照制度**」)及保安人員許可證制度(「**保安人員許可證制度**」)。

保安公司牌照制度

根據《保安及護衛服務條例》第11條規定，除根據《保安及護衛服務條例》獲保安及護衛業管理委員會發佈的保安公司牌照並依該牌照行事的公司外，任何人士不得提供、同意提供或聲稱提供任何個別人士為他人從事保安工作以獲取報酬。根據《保安及護衛服務條例》第12條規定，任何人士不得授權或要求他人為其從事任何類別的保安工作，除非該他人為：(a)持有適用於該類工作的有效保安人員許可證之持有人、保安公司牌照持有人，或由保安公司牌照持有人提供的個別人士；或(b)獲授權或要求無償從事該等工作的人士。

申請保安公司牌照須向保安及護衛業管理委員會提交，而只有根據公司條例、其前身法例或任何其他香港條例成立的公司法團方符合申請資格。根據香港法例第460B章《保安及護衛服務(發牌)規例》附表2所載規定，持有保安公司牌照的企業獲授權在保安公司牌照制度下從事以下三類截然不同的保安工作：

第一類別	提供保安護衛服務
第二類別	提供武裝運送服務
第三類別	安裝、保養及／或修理保安裝置及／或(為個別處所或地方)設計附有保安裝置的系統

監管概覽

保安及護衛業管理委員會在審批保安公司牌照申請時所須考慮的事項

根據《保安及護衛服務條例》第21(3)條，除非保安及護衛業管理委員會信納以下事項，否則不得發出保安公司牌照：

- (a) 申請人是提供人員擔任所建議類別的保安工作的適當人選；
- (b) 申請人的控制人，是出任一間提供人員擔任所建議類別的保安工作的公司的控制人的適當人選；
- (c) 申請人所採用或建議採用的保安設備及方法足以應付需要；及
- (d) 在監督其所提供的保安工作人員方面，申請人所建議採用的監督方法適當。

此外，保安及護衛業管理委員會在審批第一類別及第三類別保安工作的保安公司牌照申請時亦須考慮以下事項：

- (A) 就第一類別保安工作的保安公司牌照申請而言
 - (a) 申請人必須為香港註冊公司；
 - (b) 申請人須有穩固的財政背景，並能提交香港銀行或同類機構的適當財政證明；
 - (c) 申請人的控制人、董事和行政人員均須品行良好，其刑事記錄以至其他有關因素均在考慮之列；
 - (d) 申請人須按業務範圍購買適當保險，公眾責任保險的保額為每宗事故最少10百萬港元。購買的保險亦應包括僱員賠償；
 - (e) 申請人須設有辦事處，其面積、間格和設施須配合其規模和業務性質；
 - (f) 如工作性質需要，申請人應設有面積適當，並符合保安及護衛業管理委員會規定的控制室；
 - (g) 申請人如須監察辦事處以外地方的警報系統，即須設中央警報監察站，並須符合保安及護衛業管理委員會規定；
 - (h) 如須設置槍械庫，則各方面均須符合香港法例第238章《火器及彈藥條例》所載規定；
 - (i) 所有從事保安工作的人員必須持有有效許可證；

監管概覽

- (j) 申請人須自行查核受聘人士的資料，並盡可能包括過去受僱記錄、向諮詢人查詢或以其他可接受的方式進行品格審查以及查核住址；
 - (k) 申請人須有專人負責訓練所有運營人員；
 - (l) 所有訓練須在符合要求的訓練設施進行；
 - (m) 所有僱員均須在執行行動職務前，必須完成並通過不少於16小時的基本訓練課程，而不論其過往的工作經驗(除非僱員能出示有效證書，證明在5年內修畢一項獲保安及護衛業管理委員會認可的訓練課程)；
 - (n) 所有被派往中央警報監察站執勤的僱員，必須在上文(m)項所訂明的訓練課程之外，再進行並通過符合保安及護衛業管理委員會要求的相關培訓，才可執行相關的行動職務；
 - (o) 僱員在課程中取得的成績，必須記錄於其人事檔案內；
 - (p) 保安公司如接管另一保安公司的業務及其員工，可向警方提出書面申請，並說明合理理由，以獲得寬限期，在執行行動職務前為其保安員提供初步基本訓練；
 - (q) 申請人必須存備每個職位的完整工作指示兩份(一份存放於管理檔案，另一份在當值範圍)，內容須包括僱主姓名、當值範圍地址、使用電話程序、緊急情況下應採取的行動、防火措施及防止罪案等；
 - (r) 申請人須透過以下方式督導所有輪更制的巡邏工作：如有報更制度，場外地點的主管應最少每星期巡視一次，否則應為每更一次；
 - (s) 每個崗位均須存備記事簿；
 - (t) 所有事故均須予記錄及調查；
 - (u) 無須再用的機密文件須先切碎，方可丟棄；及
 - (v) 申請人應為火警及其他災禍制定應變計劃。
- (B) 就第三類別保安工作的保安公司牌照申請而言
- (a) 申請人必須為香港註冊公司；
 - (b) 申請人須有穩固的財政背景，並能提交香港銀行或同類機構的適當財政證明；

監管概覽

- (c) 申請人的控制人、董事和行政人員均須品行良好，其刑事記錄以至其他有關因素均在考慮之列；
- (d) 申請人須按業務範圍購買適當保險，公眾責任保險的保額為每宗事故最少10百萬港元。購買的保險亦應包括僱員賠償；
- (e) 申請人須設有辦事處，其面積、間格和設施須配合其規模和業務性質；
- (f) 申請人應擁有足夠規模的電子及技術工場，並具備足夠的設施及測試設備，以提供足夠的服務維修及設備製造；
- (g) 公司應擁有進行安裝工作、服務維修及現場服務所需的足夠測試設備及工具；
- (h) 工場應備有詳細的測試設備清單，以供記錄之用；
- (i) 所有保安裝置的設計、安裝、保養及維修均應根據相關的英國標準(B.S.)、歐洲標準、美國保險商實驗所(U.L.)標準或同等標準進行；
- (j) 所有從事保安工作的人員必須持有有效許可證；
- (k) 申請人須自行查核受聘人士的資料，並盡可能包括過去受僱記錄、向諮詢人查詢或以其他可接受的方式進行品格審查以及查核住址；
- (l) 所有執行警報系統安裝及維修工作的人員，必須具備認可的適當技術資格或相關同等經驗；
- (m) 無須再用的機密文件須先切碎，方可丟棄；及
- (n) 申請人應為火警及其他災禍制定應變計劃。

簽發保安公司牌照的條件

除保安及護衛業管理委員會可能施加的其他規定外，保安公司牌照的簽發須待下列條件達成後，方可作實。牌照持有人必須：

- (a) 在其主要辦事處的當眼處，展示其保安公司牌照；
- (b) 所提供的員工只能從事其保安公司牌照所註明的該類保安工作；

監管概覽

- (c) 在其僱用的保安人員的保安人員許可證上，填上其姓名及受僱年期；
- (d) 若出現下列情況，則須以書面形式通知處長(「處長」)即：(i)公司控制人、董事、行政人員，以及任何持有保安人員許可證的保安人員一旦遭受刑事檢控，則公司持牌人須在得知該等行動的14日內；(ii)須在所屬人員開始受僱日起計14日內，把受僱擔任保安工作的人員姓名及開始受僱日期；及(iii)須在所屬人員終止受僱日起計14日內，把終止受僱擔任保安工作的人員姓名及終止受僱日期；及
- (e) 不得違反保安公司的工作規定。

保安公司牌照不得轉讓或轉傳，且有效期為五年(或保安及護衛業管理委員會可能規定的較短期間，並須支付相關指定費用)。保安公司牌照的續期須在保安公司牌照期滿前不早於六個月但不遲於三個月向保安及護衛業管理委員會作出申請且繳付指定費用。

罰款

根據《保安及護衛服務條例》第31(1)條，任何人士營運為其他人士提供、答允提供或自認正在提供任何人員在有報酬的情況下為他人擔任保安工作的公司，在沒有有效保安公司牌照的情況下，即屬犯罪，經定罪後，可處第6級罰款(現為100,000港元)及最高監禁兩年。此外，根據《保安及護衛服務條例》第31(2)條，任何人士未能就通知規定(包括觸發該等通知的相關開始或終止日期)通知處長，即屬犯罪，經定罪後，可處第3級罰款(現為10,000港元)及最高監禁三個月。

保安人員許可證制度

本集團部分僱員從事保安系統設計、安裝及保養工作以及提供保安護衛服務。根據保安人員許可證制度，該等活動須取得相應許可證。

根據《保安及護衛服務條例》第10條，任何屬於個人身份的人士，均不得為、答允為、自認是為或自認可為他人擔任保安工作，但如其是根據及依照一項根據《保安及護衛服務條例》由處長發佈的有效保安人員許可證而如此行事，或有關工作並無報酬，則屬例外。此外，根據《保安及護衛服務條例》第12條，任何人士均不得授權或要求他人為其擔任任何類別的保安工作，除非後者是(a)保安人員許可證持有人(而其所持的是該類工作的有效許可證)、保安公司牌照持有人或由保安公司牌照持有人提供的人員；或(b)獲授權或被要求並非因報酬而工作。保安人員許可證申請須向處長提出，及《保安及護衛服務條例》第14條規定，該類許可證不得發給法人團體或非法團體。

監管概覽

根據現行保安人員許可證制度，以下為持有保安人員許可證人士可進行的四類保安工作：

甲類	只限「單幢式私人住宅建築物」而無須攜帶槍械彈藥執行的護衛工作
	附註：「單幢式私人住宅建築物」是指一座獨立建築物(i)有上蓋及外牆圍封，外牆由地基伸展至屋頂；(ii)主要用作私人住宅用途；及(iii)只得一處主要通道。
乙類	就任何人士、處所或財產提供的、無須攜帶槍械彈藥執行的護衛工作(但並非包括在甲類之內者)
丙類	須攜帶槍械彈藥執行的護衛工作
丁類	安裝、保養及／或修理保安裝置及／或(為個別處所或地方)設計附有保安裝置的系統

於往績記錄期間，本集團從事保安系統設計、安裝及／或保養以及／或提供保安護衛服務的僱員，均已取得從事甲類、乙類及丁類保安工作的相關保安人員許可證。經我們董事確認，於最後實際可行日期，相關保安人員許可證仍然有效。

簽發保安人員許可證準則

保安人員許可證申請人須獲處長信納其為根據《保安及護衛服務條例》第14(5)條擔任某類保安工作的適當人選。

保安人員許可證申請人必須符合處長就甲類保安工作、乙類保安工作及丁類保安工作所訂立的準則。惟有符合上述要求，處長方會根據《保安及護衛服務條例》就指定類別的保安工作簽發相關保安人員許可證。

(A) 就甲類保安工作及乙類保安工作而言

- | | | |
|-----|----|--|
| (a) | 年齡 | 申請人提交申請時須年滿18歲或以上。從事乙類保安工作的年齡上限為70歲。 |
| (b) | 體格 | <p>(i) 申請人必須具備適宜執行職務的體格；</p> <p>(ii) 如申請人年滿65歲或以上，則須提交由註冊醫生簽發的健康證明書，以證明其適合履行相關職務；及</p> <p>(iii) 如申請人年齡未滿65歲，如處長認為有合理需要，則或須提交由註冊醫生簽發的醫生證明書。</p> |

監管概覽

- | | | |
|-----|------------|--|
| (c) | 品行良好 | 申請人必須品行良好，其受僱紀錄、刑事紀錄及其他有關因素均在考慮之列。 |
| (d) | 對保安工作的熟練程度 | <p>申請人必須符合下列其中一項要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 申請人必須在提交申請前的一年內，通過保安及護衛業管理委員會認可，並以適當方式公佈的技能測試；或 (ii) 申請人在緊接提交申請前的五年內，必須曾在香港合法地執行保安工作，而且累積至少三年工作經驗；或 (iii) 申請人在緊接提交申請前的兩年內，必須曾在香港合法地執行保安工作，而且累積至少一年工作經驗；或 (iv) 申請人必須在提交申請前的一年內，通過一項保安培訓課程的結業考試，而該課程須符合保安及護衛業管理委員會認可並以適當方式公佈、旨在保證質素的計劃中的規定，如優質保安服務認證計劃基礎保安服務證書。 |
- (B) 就丁類保安工作而言
- | | | |
|-----|-----------|---|
| (a) | 年齡 | 申請人提交申請時須年滿18歲或以上。 |
| (b) | 熟練程度 | 申請人應已接受適當的訓練，或能證明有能力並熟練掌握執行該工作所需的技能／技術。 |
| (c) | 品行良好 | 申請人必須品行良好，其受僱紀錄、刑事紀錄及其他有關因素均在考慮之列。 |
| (d) | 潛在僱主的就業證明 | 在申請人第一次申請許可證時，申請人必須出示準僱主的聘書。 |

監管概覽

簽發保安人員許可證的條件

保安人員許可證簽發受限於以下條件(連同處長可能施加的任何該等條件)。保安人員許可證持有人必須：

- (a) 在值班時一直攜帶其保安人員許可證；
- (b) 在警務人員要求查閱時，出示其保安人員許可證；
- (c) 若出現下列情況，則須在14日內，以書面形式通知處長：(i)更換僱主事宜，除非受僱於持牌保安公司；及(ii)遭採取刑事檢控行動；
- (d) 只能從事其保安人員許可證所註明的該類保安工作；
- (e) 不能每月工作超過372小時，及在正常情況下不能每天工作超過12小時；
- (f) 不得違反保安人員的工作規定或在執行職務時疏忽職守；及
- (g) 執行甲類保安工作及／或乙類保安工作時，向香港警務處牌照課提交由註冊醫生簽發的健康證明書，證明其適宜執行所需職務，(i)如申請保安人員許可證時未滿65歲，則在年滿65歲時提交，其後每兩年提交一次；或(ii)如申請保安人員許可證時年滿65歲或以上，則在保安人員許可證簽發後每兩年提交一次。

保安人員許可證不得轉讓或轉傳，且有效期為五年(或處長可能規定的較短期間)。保安人員許可證續期申請須於該許可證屆滿前不早於六個月且不遲於三個月內向處長提交，並須繳付指定費用。

罰款

根據《保安及護衛服務條例》第31(2)條，任何沒有有效保安人員許可證的人士，為、答允為、自認為或自認為他人擔任保安工作獲取報酬，即屬犯罪，經定罪後，可處第3級罰款(現為10,000港元)及監禁三個月。

香港法例第626章《物業管理服務條例》(「《物業管理服務條例》」)

根據《物業管理服務條例》第42條，物業管理業監管局(「物業管理業監管局」)於2016年10月24日成立，且於2020年8月1日實施關於物業管理公司(「物業管理公司」)和物業管理人(「物業管理人」)提供物業管理服務的發牌制度。物業管理業監管局有權執行《物業管理服務條例》、頒佈行

監管概覽

為守則並對物業管理公司和物業管理人的違紀行為進行紀律處分。根據《物業管理服務條例》第43條，其主要職能是：

- (a) 透過發牌予物業管理公司及物業管理人，規管及管制在香港提供物業管理服務；
- (b) 推動物業管理服務專業行事持正，並提高專業能力及專業性；及
- (c) 維持和提升物業管理服務業的專業地位。

根據《物業管理服務條例》第6(1)條，任何人士如無根據《物業管理服務條例》發出的物業管理公司牌照（「**物業管理公司牌照**」），不得(i)作為物業管理公司而行事；或(ii)聲稱是物業管理公司牌照持有人（「**持牌物業管理公司**」）。

根據《物業管理服務條例》第7(2)條，如某物業管理公司的業務不涉及提供屬《物業管理服務條例》附表1中多於一個服務類別的物業管理服務，則毋須持有物業管理公司牌照。

根據《物業管理服務條例》附表1，物業管理服務被定義為物業管理業監管局規定的屬於以下類別的服務：

- 1. 與物業有關的一般管理服務；
- 2. 物業環境管理；
- 3. 物業維修、保養和改善；
- 4. 與物業有關的財務和資產管理；
- 5. 與物業有關的設施管理；
- 6. 與參與物業管理的人員有關的人力資源管理；及
- 7. 與物業管理有關的法律服務。

根據《物業管理服務條例》第8(1)條，物業管理業監管局可應申請，發出：

- (i) 物業管理公司牌照；
- (ii) 物業管理人(第1級)牌照（「**物業管理人(第1級)牌照**」）；或
- (iii) 物業管理人(第2級)牌照（「**物業管理人(第2級)牌照**」）。

根據《物業管理服務條例》第2條所界定，僅物業管理從業員（即在物業管理公司擔任與其所提供物業管理服務相關的管理或監督職位的個人）於履行物業管理服務時擔任該等職位，方須領取牌照。前線員工則無須取得物業管理從業員牌照，而從業員必須符合所有發牌規定並遵守牌照條件。

監管概覽

根據《物業管理服務條例》第11(2)條，在斷定某人是否屬持有物業管理公司牌照的合適人選時，物業管理業監管局須顧及以下各事項(就公司而言)：

- (i) 該公司是否正在清盤當中，或是否為任何清盤令的標的；
- (ii) 是否有接管人已就該公司獲委任；
- (iii) 在提出有關申請前的五年內，該公司是否曾與其債權人訂立債務重整協議或債務償還安排；
- (iv) 該公司是否曾被裁定犯刑事罪行(《物業管理服務條例》所訂的罪行除外)，而該項罪行涉及欺詐或不誠實；
- (v) 該公司是否曾被裁定犯違紀行為或《物業管理服務條例》所訂的刑事罪行；及
- (vi) 該公司是否每名董事均屬與該公司提供物業管理服務業務有聯繫的合適人選。

根據《物業管理服務條例》第15(2)(b)條，物業管理人(第1級)牌照或物業管理人(第2級)牌照要求可能包括關乎有關人士的學歷、專業資格及有關的工作經驗的準則；及可對物業管理人(第1級)牌照，施加較嚴格的要求。發牌要求及發牌條件於《物業管理服務(發牌及相關事宜)規例》列明。

安聯保安於2023年5月22日取得其首張物業管理公司牌照。據我們的董事確認，自2023年5月22日至往績記錄期間末期間及於最後實際可行日期，我們持有一項物業管理公司牌照。

香港法例第344章《建築物管理條例》(「《建築物管理條例》」)及《2024年建築物管理(修訂)條例》(「《建築物管理(修訂)條例》」)

香港私人物業管理受《建築物管理條例》規管，並透過公契(「公契」)進一步監管。《建築物管理條例》建立了一項法定框架，載有成立樓宇或建築群內單位業主法團的規定，並就其管理作出規定。立法會於2024年7月4日通過《2023年建築物管理(修訂)議案》。《2024年建築物管理(修訂)條例》於2024年7月12日在憲報上公佈，並將於2025年7月13日生效。

根據《建築物管理條例》成立業主法團，可代表所有單位業主管理建築物事務。一經成立，業主法團即承擔建築物公共區域的權利、權力、特權和責任。此外，業主法團可自行任命工作人員、聘請物業管理公司或聘請其他專業人士協助其履行管理職責。

公契是在土地註冊處合法註冊的文件，定義了樓宇內單位業主的權利、利益和義務。通常會成立業主法團或其他業主代表機構，如業主委員會或互助委員會，並選出管理委員會負責監督並與指定的物業經理合作。

監管概覽

根據《建築物管理條例》第44條，民政及青年事務局局長可擬備、修訂或發出工作守則(工作守則)，就(其中包括)業主法團執行公契規定的職能時所需供應品、貨品及服務給予指導及指示。根據《建築物管理條例》第28A(1)條，有關採購須符合任何有關採購的工作守則。根據《建築物管理條例》，業主法團採購的供應品、貨品或服務可分為(i)第一類高值採購；(ii)第二類高值採購；或(iii)規模化維護採購。所有適用於這三種分類的採購均須以投標邀請的方式進行。

根據《建築物管理條例》第28D及28E條，第1類高值採購適用於合約價值超過或很可能超過200,000港元但不屬於第2類高值採購或規模化維護採購的情況。第二類高值採購適用於合約價值超過或很可能超過過去三個財政年度平均年度開支的20%，亦不包括規模化維護採購。

接受投標須由業主法團於大會通過的決議釐定。

主要採購合約(包括第一類高值採購、第二類高值採購及規模化維護採購)，不得僅因不符合基本法定要求而被視為無效。然而，在香港法院頒令的規限下，業主法團可通過在業主大會上通過決議，宣告該合約無效，即該合約註銷，但僅基於不符合規定的情況。香港法院保留決定合約是否無效或可予撤銷的酌情權，並可就合約各方的權利和義務發出其認為適當的指示，但須考慮法定合規性、採購緊急性、供應商行為、業主所得利益，以及所招致的任何財務損失程度。

香港法例第406章《電力條例》(「《電力條例》」)

根據《電力條例》第2條，「電力工作」指與低壓或高壓固定電力裝置的安裝、校驗、檢查、測試、維修、改裝或修理有關的工程或工作。機電工程署(EMSD)的電力法例部負責監督電力安全和執行《電力條例》下的規例。所有參與固定電力裝置工程的電業工程人員和承包商都必須向機電工程署註冊，並遵守《電力條例》及其附屬規例的規定。此外，只有機電工程署認為合格的個人人才允許進行與地下電纜定位相關的工作。

香港法例第406D章《電力(註冊)規例》

註冊電業承辦商

若要成為《電力條例》下的註冊電業承辦商(「註冊電業承辦商」)，公司申請人必須僱用至少一名根據《電力條例》註冊的註冊電業工程人員(「註冊電業工程人員」)。除非持有註冊電業承辦商的資格，否則公司不可作為電業承辦商的身份經營或開展電力工程。

監管概覽

向安聯保安及安聯科技發出的電業承辦商註冊證書自2024年7月16日起計生效。截至最後實際可行日期，安聯保安及安聯科技各自獲認可為註冊電業承辦商。

註冊電業工程人員

註冊證書中指定的電力工程只能由註冊電業工程人員進行。然而，倘非註冊電業工程人員在監管註冊電業工程人員的直接口頭或書面指示下行事，則可進行此類工作，而監管註冊電業工程人員必須對非註冊電業工程人員的行為負責。有關安排不包括監管註冊電業工程人員的註冊證書中概述的某些類型的工作。

於最後實際可行日期，我們擁有三名註冊電業工程人員。

與競爭相關的法律及反腐敗法

香港法例第619章《競爭條例》

《競爭條例》適用於香港所有行業，旨在促進競爭及禁止反競爭行為。該條例禁止旨在或導致妨礙、限制或扭曲香港競爭的活動。有關活動包括反競爭協議、協調行為及濫用重大市場權勢。《競爭條例》透過三項主要規則，禁止妨礙、限制或扭曲香港競爭的行為：

- 第一行為守則：禁止反競爭協議。
- 第二行為守則：防止濫用重大市場權勢。
- 合併守則：限制大幅減少競爭的合併，目前僅限於電信行業。

第一行為守則禁止旨在或效果在於妨礙、限制或扭曲香港競爭的協議、經協調做法或業務實體組織的決定。倘競爭對手及非競爭對手的行為損害競爭，則此守則適用於競爭對手及非競爭對手。

可能違反第一行為守則的主要行為範例包括：

- (a) 合謀行為：競爭者之間協議合作，進行合謀定價、瓜分市場或圍標或限制產量；
- (b) 交換資料：共用可能減少競爭的競爭敏感資料，例如定價策略或生產計劃；
- (c) 商會和產業團體：有關團體做出損害競爭的決定或行為；
- (d) 合資企業：限制競爭的合作，超出合法合作所需的範圍。

監管概覽

(e) 垂直價格限制：對經銷商或零售商施加維持轉售價格。

(f) 獨家經銷及客戶分配：限制市場准入或顧客選擇的做法。

根據《競爭條例》第129條成立的競爭事務委員會的任務是通過執行該條例的條文，促進香港的公平和良性競爭。其主要目標是處理為消費者和經濟帶來最大整體利益的行為。根據《競爭條例》第39條，競爭委員會有權調查任何構成或可能構成違反競爭守則的行為。委員會可主動、透過公眾投訴、由競爭事務審裁處（根據《競爭條例》第134條成立）或由香港政府展開調查。

根據《競爭條例》第41及42條，委員會有權發出通知，要求有關人士提供文件、資料及／或在競爭委員會席前作證。根據《競爭條例》第48條，委員會亦有權向原訟法庭法官申請搜查令，以進入及搜查特定處所搜尋證據。《競爭條例》第52條規定，如無合理理由而不遵從競爭委員會根據其調查權力所施加的任何要求或禁令，即構成刑事罪行，最高可被判 200,000 港元罰款及監禁一年。

香港法例第201章《防止賄賂條例》(「《防止賄賂條例》」)

第201章《防止賄賂條例》在香港建立了打擊賄賂和貪汙的法律架構。其適用於個人和實體，包括公司董事和員工，並嚴禁公共和私營部門的貪汙行為。無論在香港或其他地區，董事和僱員均不得索取、接受或提供與公司業務或事務有關的任何賄賂。《防止賄賂條例》特別要求遵守以下主要規定：

- (i) 任何人不得索取或接受任何利益，作為報酬或誘因以作出或不作出任何行為，或偏袒有關公司的業務或事務。同樣，任何人不得為類似目的向另一方的代理人提供此類好處。
- (ii) 嚴禁向公職人員（包括香港政府機構等公共機構僱員）提供任何好處，作為以其公職人員身份履行任何行為、偏袒或提供協助的報酬或誘因。
- (iii) 嚴禁在與香港政府機構或公共機構僱員進行業務往來時，向其提供任何好處。
- (iv) 嚴禁向另一方提供任何好處作為誘因或報酬以撤回投標、不投標或在公共機構進行的拍賣中放棄投標。

監管概覽

《防止賄賂條例》規定罪行的處罰視乎罪行的性質而異，最高處罰包括罰款最高1,000,000港元及最高監禁10年。

此外，根據普通法原則，賄賂履行公職的人士或該人士索取或接受賄賂，即屬犯罪。公職人員在履行公職時行為失當，亦屬普通法罪行。董事及僱員不得與公職人員串謀或唆使公職人員在履行公職時行為失當。

據我們董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，我們董事確認，本集團並無獲任何一方告知有任何針對本集團或其僱員或董事違反《防止賄賂條例》的調查。