

## 行業概覽

本節及本文件其他部分所載資料摘錄自公認可靠的各種政府官方刊物及其他刊物，以及我們委託弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。我們相信有關資料及統計數據的來源為有關資料的適當來源，且我們已合理審慎摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導成分，亦無理由相信有關資料已遺漏任何事實，致使有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導成分。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與[編纂]的任何其他人士（就本段而言，不包括弗若斯特沙利文）並未獨立核實有關資料及數據，亦未就有關資料及數據是否準確發表任何聲明。由於收集方法可能有誤或無效，或已發佈資料與市場慣例之間的差異，本節及本文件其他部分內的事實及統計數據可能不準確，或未必可與就其他經濟體系編製的事實及統計數據比較。此外，我們不能向閣下保證該等事實及統計數據已按與其他司法權區相同之基準或相同準確程度（視情況而定）而呈列或編纂。因此，閣下不應過分依賴本文件所載的有關事實及統計數據。

我們已委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文對香港的保安服務市場以及設施管理服務市場進行分析，並就此編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製的報告於本文件稱為弗若斯特沙利文報告。我們已向弗若斯特沙利文支付費用540,000港元，我們相信該費用可反映該類報告的市場費用。

弗若斯特沙利文於1961年成立，全球設有40個辦事處及擁有超過2,000名行業顧問、市場研究分析員、科技分析員及經濟學家。弗若斯特沙利文的服務包括科技研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、顧客研究、競爭情報及企業策略。

我們在本文件已載入弗若斯特沙利文報告的若干資料，因為我們相信有關資料有助[編纂]了解香港保安服務市場。弗若斯特沙利文報告包括香港保安服務市場的資料及其他經濟數據，本文件已引用有關資料。弗若斯特沙利文的獨立研究包括來自各個來源有關香港保安服務市場的一手及二手研究。一手研究涉及與龍頭行業參與者及行業專家深入會談。二手研究涉及審閱公司報告、獨立研究報告及弗若斯特沙利文本身的研究數據庫內的數據。預測數據來自參考特定的行業相關因素並根據宏觀經濟數據設計的歷史數據分析。除另有註明者外，載於本節內的所有數據及預測來自弗若斯特沙利文報告、各種政府官方刊物及其他刊物。

## 行業概覽

於編撰及編製研究報告時，弗若斯特沙利文已假設相關市場的社會、經濟及政治環境於預測期內可能保持穩定，確保香港保安服務市場穩步健康發展。

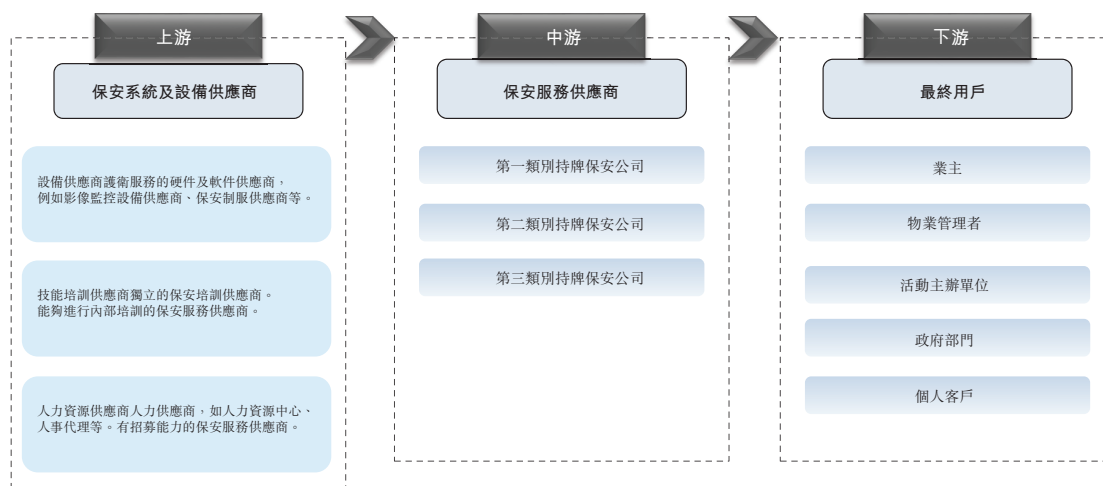
在上述基礎上，董事及獨家保薦人信納，在本節披露的未來預測及行業數據可靠且並無誤導成分。董事已合理審慎行事，認為自弗若斯特沙利文報告日期起，市場資料並無不利變動而可能限制本節資料、與本節資料相抵觸或影響本節資料。

### 香港保安服務市場

保安服務指(i)護衛任何物業、人士或地方以防止或偵測罪行的發生；(ii)安裝、保養或修理保安裝置，以及設計保安系統；及(iii)監控服務，通常涉及提供經過特別訓練、具備資格及／或經驗進行若干任務及保安護衛的人員。保安及護衛業管理委員會的資料顯示，持牌保安公司分為三個類別，各自從事不同種類的保安工作，即(i)第一類別保安工作，提供保安護衛服務；(ii)第二類別保安工作，提供武裝運送服務；及(iii)第三類別保安工作，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保安系統。第一類別保安工作可分為三類，即(i)一般專人護衛服務；(ii)活動及危機保安服務；及(iii)人手支援服務。

### 價值鏈分析

保安服務供應商在採購所需設備及系統後，向最終用戶交付保安解決方案。



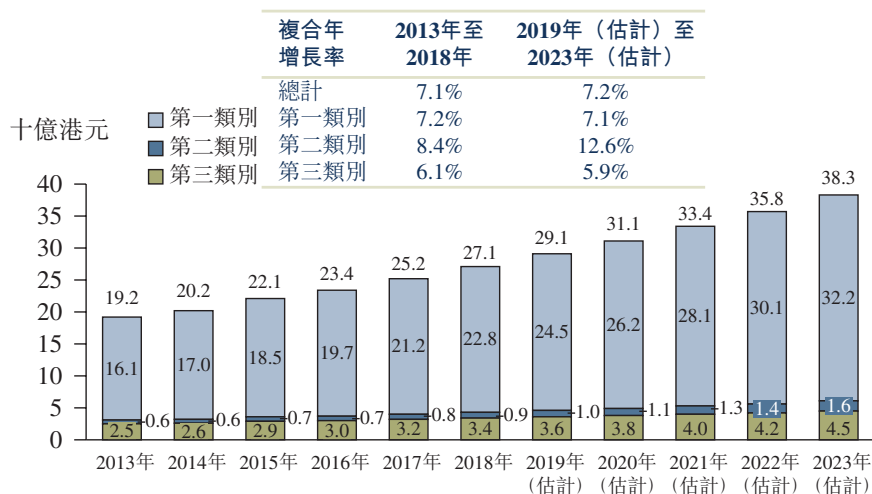
資料來源：弗若斯特沙利文

## 行業概覽

### 市場規模

在香港，保安服務的市場規模由2013年的約192億港元增加至2018年的約271億港元，複合年增長率約7.1%。預期香港保安服務的市場規模將於2023年達到約383億港元，2019年至2023年複合年增長率增長約為7.2%。

香港保安服務的市場規模及牌照類別明細，2013年至2023年（估計）



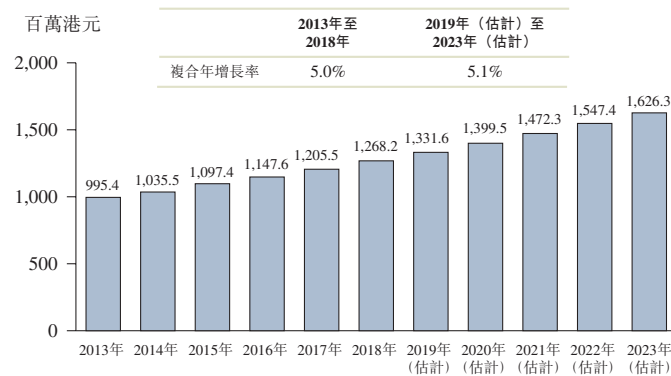
資料來源：弗若斯特沙利文

### 公營部門的市場規模

受惠於公共及交通設施（包括出入境管制站及公眾市容設施）在保安護衛服務的開支日益增加，公營部門保安服務市場持續增長。由於空間有限而交通流量日益增加，公共交通設施正面臨對保安管理的挑戰。公共交通設施的保安管理日益重要，刺激對保安服務的需求。自2013年至2018年，公營部門保安服務的市場規模由約995.4百萬港元增加至約1,268.2百萬港元，複合年增長率為約5.0%。由於政府將繼續將保安服務等公共服務外判，估計公營部門保安服務的市場規模將由2019年的約1,331.6百萬港元增加至2023年的約1,610.9百萬港元，複合年增長率為約5.1%。

## 行業概覽

### 香港公營部門保安服務的市場規模，2013年至2023年（估計）



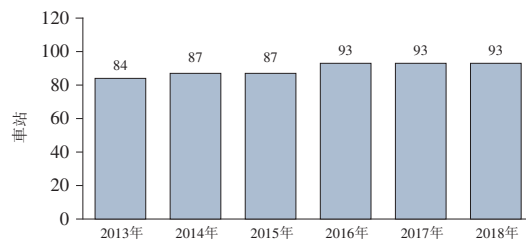
資料來源：弗若斯特沙利文

### 香港保安服務行業的主要發展因素

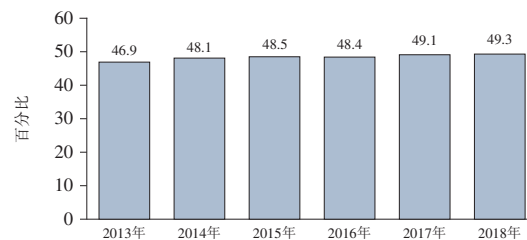
保安服務行業的發展與基礎設施、交通運輸、樓宇及房地產活動息息相關。一般而言，公共設施、商業樓宇及住宅樓宇可作為衡量行業發展潛力的指標。

#### (i) 公共交通發展

##### 香港鐵路站數目， 2013年至2018年



##### 香港鐵路佔專營公共交通的市場佔有率， 2013年至2018年



資料來源：港鐵公司

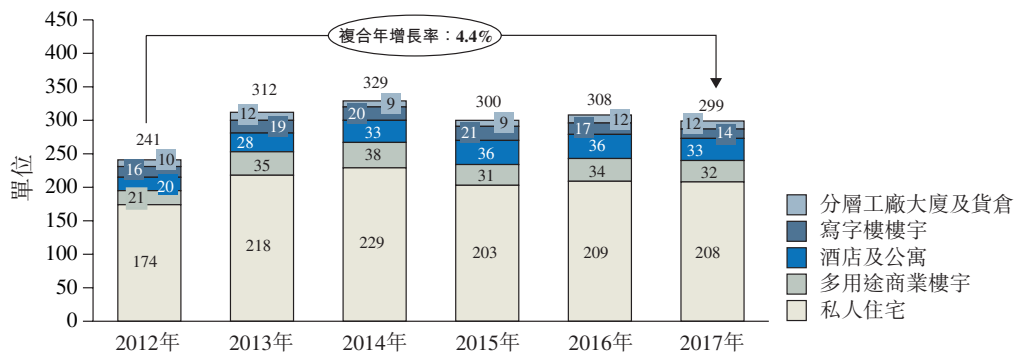
根據2016/17財政預算案，香港政府預計截至2017年3月止財政年度的基本工程公共開支約為785億港元。近年來，政府的基建投資維持在較高水平，同時進行多個交通基建項目。隨著擴建觀塘綫及港島綫延綫，鐵路站數目由2012年的84個增加至2017年的93個。廣深港高鐵、北環綫及古洞站、洪水橋站及東涌西延綫等多個新鐵路建設項目相繼引入。據估計，鐵路網的總長度將由目前的約218公里延長至2021年的270公里，到2031年將超過300公里，耗資約1,100億港元。各港鐵站均規定須為附例特檢隊提供查驗車票、執行附例及維護顧客服務等保安服務。因此，保安服務的需求與港鐵

## 行業概覽

站數相關。另一方面，其他多個交通基礎設施項目，例如興建中的港珠澳大橋及屯門至赤鱸角連接路的北面連接路海底隧道，其管制站或收費亭亦將有保安服務需求。隨著該等大型鐵路及交通基建項目逐步完成，預期公共交通行業對保安服務（尤其是人潮協調及管理服務）的需求預計將大幅增長。

### (ii) 房地產發展

香港私人房地產發展項目數量，2012年至2017年



資料來源：香港差餉物業估價署

私人房地產發展項目的總數由2012年的241個增加至2017年的299個，複合年增長率約4.4%。過去五年，由於房屋需求龐大，私人住宅樓宇佔私人房地產項目總數逾65%，增長較其他類別顯著。寫字樓的落成量於2012年至2017年期間以-2.6%複合年增長率下跌，而商業樓宇的落成量於2012年至2017年期間以8.8%的複合年增長率上升。商業樓宇、公共圖書館、學校及房地產發展項目的穩定落成量進一步支持與物業相關的保安服務及一般保安服務的需求，刺激香港保安服務及設施管理市場的發展。

### 市場推動因素及趨勢

各方日益重視公共設施的保安管理—由於空間有限且交通流量日益增加，公共交通設施正面對保安管理的挑戰。公共交通設施（特別是鐵路系統）極需要設置各種措施，例如執行各種規則與規例、監控及保安人員的調派，從而增加了對保安服務的需求。此

---

## 行業概覽

---

外，香港政府長期以來一直通過外判聘請私營機構於香港提供公共服務。具體而言，於2013年至2018年期間，為公營部門提供保安服務的合約金額約為39億港元。因此，其對於公共設施及政府部門的保安服務供應商而言，是巨大的市場機遇。

*物業市場持續增長* — 保安服務行業需求與住宅單位、寫字樓樓宇及商場、公園、康樂場地、學校、大學以及其他公共場所的數目息息相關。差餉物業估價署的資料顯示，私人房地產發展項目總數於2013年至2017年內每年均處於穩定水平，約為300個。住宅物業、商業及零售店舖增加亦導致巡邏、入口護衛及出入控制的需求增加。預計持續的市區重建與不斷增加的房屋供應將刺激香港保安服務業的發展。

*活動數目上升令需求激增* — 會展旅遊的新發展是推動香港旅遊業發展的動力。香港旅遊發展局的資料顯示，於2017年，訪港過夜會展旅遊旅客達193萬人，增加了對公眾活動的需求。香港警務處的資料顯示，公眾活動由2013年的約6,166次增加至2018年的11,880次，複合年增長率為14.0%。在香港政府的資助下，香港會議及展覽拓展部一直積極招標大型或具有高度策略價值的國際會展旅遊活動，例如香港七人欖球賽、香港龍舟嘉年華、年度書展及香港網球公開賽，以提升香港品牌並因而增加對於保安服務的需求。

### 保安服務行業的市場機遇及挑戰

*設立資歷架構* — 保安服務涵蓋保安全管理、實質保安及技術支援、保安護衛、應急管理及調查等一系列專業領域。隨著客戶的需求與項目日益複雜，上述領域專業知識的需求越來越大。為響應行業標準化的需要，香港政府及保安服務供應商更加重點提高保安服務人員的專業技能。保安服務業行業培訓諮詢委員會現正研究為該行業設立資歷架構的可行性，從而為從業員提供持續終身學習的平台，提升專業水平和服務水平。

*綜合解決方案的協同作用* — 越來越多設施管理及保安服務供應商將其業務模式集成為一站式解決方案供應商，為設施及活動提供整體管理服務，因為公認此模式在服務質素方面提供較好的保證，且更能迎合客戶的需求。設施管理及保安服務的一站式解決方案供應商提供的全面服務，使公司可確保貫徹執行工作及保證工作質素，方便客戶無須就一個項目委聘多方，善用協同作用。



## 行業概覽

**先進的保安服務技術創新**－先進的保安解決方案正在重塑樓宇設施的基建。越來越多的設施管理及保安服務公司正在將重心放在監控技術及視頻分析上，繼而對視頻監控系統產生強烈的需求。保安解決方案的例子還包括中央控制室及人力資源部署解決方案，可實現實時定位及人手規劃。先進的技術確保高系統可用性及可靠性，便於進行人手部署，從而提供優質保安服務並提升運營效率。

**臨時員工增加**－因應一次過的活動的組織及定制解決方案的新興發展，保安服務行業的工作被細分為時間較短的多段工作時間，合約年期亦可能變得更有彈性，因為一次過的活動及定制解決方案特別需要靈活的資源調配。工作分散導致彈性工作的工人激增，例如合約僱員及兼職僱員。各保安服務供應商經常為了聘請數量有限的兼職員工而競爭。為吸引員工，保安服務供應商採納具有競爭力的薪酬待遇。另外，廣泛動用兼職員工可能引致服務標準不貫徹的問題。

### 競爭格局

於2018年，香港的保安服務行業約有600多名參與者。香港的保安服務市場競爭激烈，前五名參與者以收入計僅佔整個市場的8.1%。香港保安服務行業的龍頭參與者主要為國際參與者，而香港參與者亦為市場貢獻大量收入。

香港保安服務市場排名及市場份額

排名	公司	2018年估計收入 (百萬港元)	概約市場份額 (%)
1	公司A	698.4	2.6%
2	公司B	554	2.0%
3	公司C	369.2	1.4%
4	公司D	301.2	1.1%
5	本集團	267.5	1.0%
	小計	2,190.3	8.1%
	其他	24,909.7	91.9%
	總收入	27,100	100.0%

附註：

- (i) 公司A提供第一、第二及第三類別保安服務，包括現金管理解決方案、設施服務、活動保安服務及保安系統。
- (ii) 公司B提供第一及第三類別保安服務，包括非啱咯護衛、武裝護衛、流動巡邏及保安犬，為過千名公私營客戶提供服務。
- (iii) 公司C提供第一、第二及第三類別保安服務，包括現金運送服務、貴重物品交送服務、電子保安、保安人員服務等。

## 行業概覽

- (iv) 公司D提供一站式服務，包括項目管理及顧問服務、物業及設施管理、保安服務、環境衛生服務、維修及保養服務，以及會所及停車場租賃及管理服務。

於2018年，本集團為香港第五大保安服務供應商，提供保安服務錄得267.5百萬港元的收入，佔市場份額1.0%。本集團擁有良好品牌，是香港其中一間頂尖保安服務供應商，專注於公共交通設施及其他公共設施的護衛。

公營部門方面，保安服務市場相對集中，前五名參與者以收入計佔整個市場約56.2%。於2018年，本集團為公營部門最大型保安服務供應商，佔總收入18.5%。

香港公營部門保安服務市場排名及市場份額

排名	公司	2018年估計收入 (百萬港元)	概約市場份額 (%)
1	本集團	234.7	18.5%
2	公司E	180.1	14.2%
3	公司F	142.2	11.2%
4	公司G	83.2	6.6%
5	公司H	72.6	5.7%
	小計	712.80	56.2%
	其他	555.40	43.8%
	總收入	1,268.2	100.0%

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

- i. 公司E是香港保安服務供應商及物業管理集團的成員公司。
- ii. 公司F專注提供保安服務及設施管理服務。
- iii. 公司G為香港私營及公營機構提供保安服務。
- iv. 公司H是香港保安服務供應商。

備註：公營部門項目指政府機構及國有企業委託的項目。

在香港歷史悠久的國際保安服務集團提供全面的護衛及保安服務。憑藉穩固的基礎和良好的往績記錄，國際保安服務集團應用其專業知識於香港及其他地區，所建立的聲望及規模經濟有助其在香港的保安服務行業穩佔一席位。



---

## 行業概覽

---

香港參與者與其他參與者、客戶及香港政府建立聯繫。強大的地區合作夥伴關係亦有助加入強大地區網絡及取得資料，令本地參與者享有競爭優勢。本地知識及地區專業知識能夠令準備參與招標、議價及與勞工溝通的過程更加順利。

### 入行門檻

**資本要求** — 創辦資本投入是新參與者進入保安服務市場的主要門檻之一。保安服務行業屬於勞工密集的行業，需要大量現金用於招聘及培訓勞工，亦會由於提供客戶要求的特殊服務而導致產生其他成本。一般而言，市場參與者在項目的初期階段需要付出大量現金，並在該等項目的後期階段才會收到大部分款項。舉例而言，保安服務供應商一般需要提供合約抵押作為取得投標的其中一項條件。企業（包括上市公司）需要支付履約保證金／按金作為取得投標的其中一項條件亦屬常見做法。因此，進行更多保安服務項目及／或競得大型項目的能力取決於用作調配人手的財政資源水平與充足度。無法獲得足夠的財務資源進行項目可能會對新市場參與者的營運及盈利能力造成重大不利影響。

**業務關係** — 現時的市場參與者已經與香港的主要客戶（如香港政府、物業發展商及鐵路營運商）建立長期合作關係。此外，彼等對客戶的規格及要求有深入了解。彼等在提供人潮管理、在特定場地及情況下提供緊急路線規劃等與客戶進行規劃及協調方面經驗豐富。新市場參與者需要花費時間及精力適應客戶需求及積累相關領域的知識。

**良好往績記錄** — 項目參照及良好往績記錄均為招標過程中的關鍵評估標準。良好往績記錄是對提供保安服務的豐富技術能力及經驗的認可，能夠在參與政府及公共交通營運商為較大型項目所進行的招標時形成競爭優勢。在沒有項目參照的情況下，新市場參與者可能會在獲得合約及新客戶方面遇到困難。

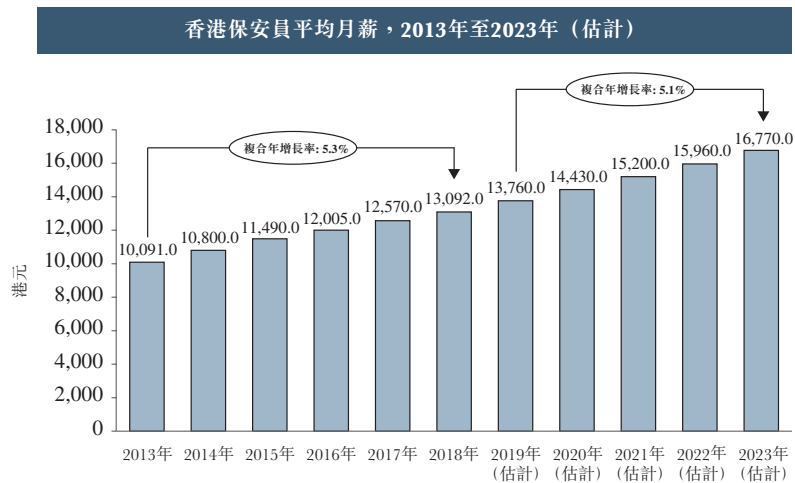
**招聘及挽留僱員** — 香港保安服務行業屬勞工密集行業，需要具備專業知識與經驗的人員。保安人員所需培訓不僅包括提供服務前培訓，亦包括最新知識課程。若保安服務供應商具備足夠經驗豐富、合資格員工，便能保證其有能力提供服務。新市場參與者在招聘及挽留僱員方面通常會遇到困難。

## 行業概覽

### 成本分析

於2013年至2018年期間，持有有效保安人員許可證的人數由2013年的293,359.0名增加至2018年的309,397名，複合年增長率約為1.1%。由於預期物業市場於未來數年將快速發展，預期對保安服務的需求將不斷增長，帶動對保安服務人員的需求。從2019年5月1日起，法定最低工資由每小時34.5元上調至每小時37.5元，可能令保安員薪酬增加。

新法定最低工資37.5港元於2019年5月生效。隨著保安服務的需求增加以及法定最高工資提升，保安服務行業人員的月薪估計將於2019年至2023年錄得5.1%的複合年增長率增長。



資料來源：香港政府統計處

法定最低工資條例於2011年生效，並受最低工資條例規管。受到貨幣通脹以及法定最低工資其後於2015年上調的影響，保安服務行業工人的月薪由2013年的約10,091.0港元上升至2018年的13,092.0港元，2013年至2018年的複合年增長率約為5.3%。持有有效保安人員許可證的人數於同期亦有所增加，而近年法定最低工資的影響有所退減，故保安員平均月薪的年增長率下降。

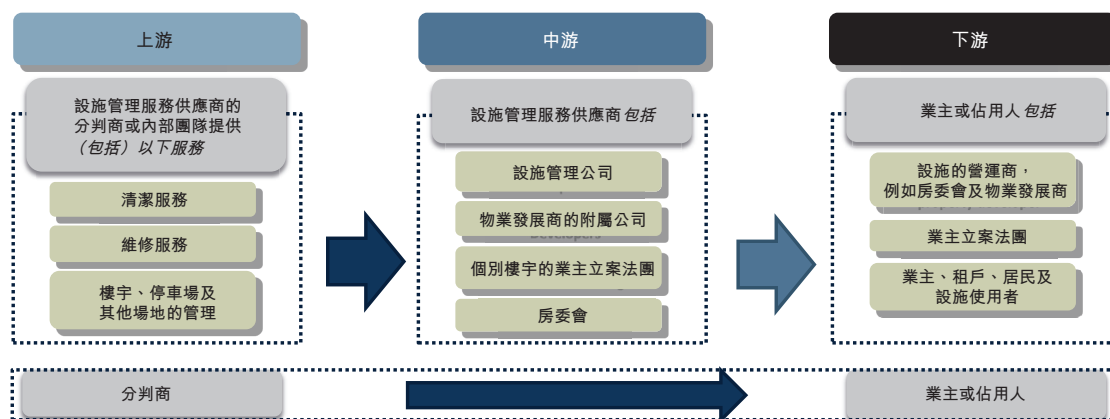
### 香港設施管理服務市場

設施管理是對因使用或佔用處所而出現的不同活動或互動進行綜合管理。設施管理服務一般包括(i)物業管理服務；(ii)停車場租賃及管理服務；及(iii)清潔服務。

## 行業概覽

### 價值鏈分析

一般而言，香港設施管理服務市場的價值鏈包括分判商、設施管理服務供應商、業主或佔用人。有關各方會直接向業主及佔用人提供若干清潔及維修服務。



資料來源：弗若斯特沙利文

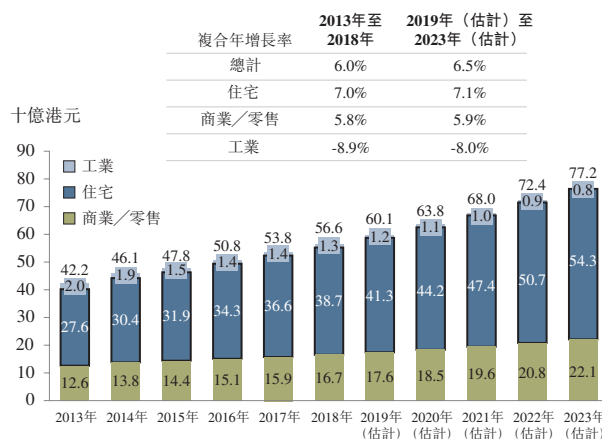
### 市場規模

香港的設施管理市場由2013年的約422億港元增加至2018年的約566億港元，複合年增長率約6.0%。鑒於房屋需求殷切、土地供應過程加快，預期設施管理市場將繼續上揚，並於2023年達到約772億港元，即由2019年的601億港元以約6.5%的複合年增長率增長至2023年的772億港元。住宅佔香港設施管理服務市場的最大部分。此外，於2019年至2023年，預計住宅設施管理將以約7.1%的複合年增長率增長，主要因為居所需求上升。

為充分利用工業樓宇，政府推出了一系列活化措施，以推動舊工業樓宇的重新發展及整幢改裝，以提供更多適用樓面空間，滿足香港不斷變化的社會及經濟需求，此導致行業市場規模輕微收縮。

## 行業概覽

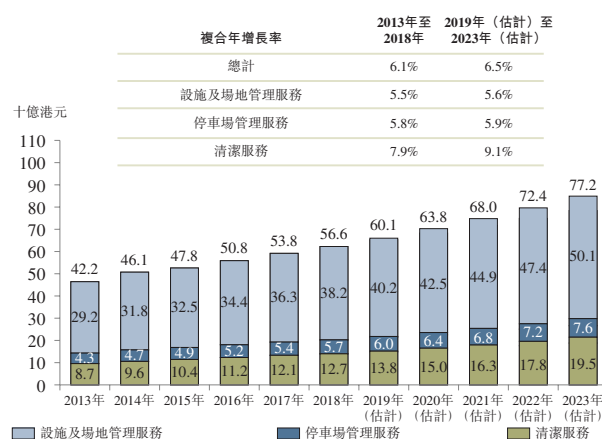
### 香港設施管理服務的市場規模及物業類別明細，2013年至2023年（估計）



資料來源：弗若斯特沙利文

香港設施及場地管理服務的市場規模由2013年的約292億港元增加至2018年的約382億港元，複合年增長率約5.5%，並預測將於2023年達到約501億港元，由2018年至2023年的複合年增長率約為5.6%。由於香港物業發展市場大幅發展，設施及場地管理服務、停車場租賃及管理服務及清潔服務市場均保持穩定增長。設施及場地管理服務市場佔香港設施管理服務市場的最大部分。清潔服務市場由2013年的87億港元增加至2018年的127億港元，複合年增長率約為7.9%，而停車場租賃及管理服務市場則由2013年的43億港元增加至2018年的57億港元，複合年增長率約為5.8%。

### 香港設施管理服務的市場規模及服務類別明細，2013年至2023年（估計）



資料來源：弗若斯特沙利文

---

## 行業概覽

---

### 市場驅動因素及趨勢

*土地及房屋供應增加* — 如「2018年施政報告」所述，香港房屋委員會（房委會）已重新開放2018年居者有其屋計劃的申請，該計劃共提供7,426個住宅單位。此外，政府於2018年啟動香港鐵路有限公司（港鐵公司）小蠔灣車廠用地的法定規劃程序。估計其上蓋開發項目可在中長期提供不少於14,000個住宅單位。住屋供應量的預期增長將會帶動設施管理服務的需求，包括場地及設施管理、停車場租賃及管理及清潔服務。

*提供更多泊車位* — 運輸及房屋局的資料顯示，於2014年至2018年期間，香港的持牌車輛總數由2014年的44,437輛增加至2018年的55,545輛，而泊車位總數僅增加約9.5%。為應對失衡問題，香港政府正採取多項措施，以舒緩泊車位不足問題，包括提供優惠鼓勵私人發展商提供更多公共地下泊車位，因而增加對停車場租賃及管理服務的需求。

*設施管理服務的複雜程度及要求日益提高* — 現今辦公室、商業及無污染性工業用途混合用地日益普遍，推動香港傳統工業區的辦公室數量及活化振興零售業務。該等發展項目及更改土地用途不僅有助於設施管理服務的興起，亦導致設施管理服務的複雜程度及要求日益提高。預計服務範圍將由設施的營運、管理及清潔擴展至監控、控制系統管理及維護設施。重建樓宇對定制及綜合多元服務解決方案的需求日益增加，並將轉化為行業機遇。

### 設施管理服務行業的市場機遇及挑戰

*對增值服務的需要增加* — 隨着生活水平提高以及市場上住宅及商業樓宇數量增加，業主、住戶及訪客對設施管理服務的期望及要求亦越來越高。鑒於該上升趨勢，設施管理服務供應商不斷擴大服務覆蓋範圍及提升質素，為客戶提供更多增值服務。例如，設施管理服務供應商會為私人住宅物業的體育及康樂設施設立網上預約系統及舉辦訓練課程，並提供派遞包裹、運輸、借用工具及餐飲服務。

---

## 行業概覽

---

*加快市區重建*－香港老化樓宇數目不斷上升，以翻新及拆除現有建築物及設施的方式進行社區重建的步伐加快。根據市區重建局的資料，該局已執行超過60個重建項目，提供約26,000平方米的休憩用地、約53,000平方米的政府／團體及社區設施用地、約18,000個新建住宅單位及約400,000平方米的商業區。此外，超過60個重建項目仍有待於香港不同地區執行。因此，正在進行的市區重建為香港的設施管理服務行業帶來大好機遇。

*加強設施管理服務規管*－香港設施管理服務行業預期將會面對更嚴格監管環境，香港政府已頒佈提供行業規管的具體規例。舉例而言，立法會於2016年通過設施管理服務條例，預期將能為整個設施管理服務市場訂定統一明確標準。日後所有行內公司及管理員工必須持有設施管理服務監管局發出的牌照，而提高專業標準將能推動行業發展。

*公眾對設施管理及安全的意識提高*－為加強樓宇管理及提高公眾對樓宇維修及安全的意識，香港政府已採取多管齊下的方法。針對有關樓宇及設施安全的事故（例如2016年5月城市大學綠化屋頂倒塌，以及2015年8月時代廣場的扶手電梯及電梯故障），需要獲得專業諮詢服務，包括成立業主立案法團或其他住戶組織、編製管理審計報告以及申請各種貸款及資助計劃，並跟進維修工作。因此，部分以一站式解決方案提供的場地及設施管理服務開始受到業主青睞。

### 競爭格局

香港設施管理服務市場上有大量公司，而五大行業參與者於2018年以收入計為整個市場貢獻約4.1%的收入，反映出市場競爭激烈且相當分散。據估計，2018年香港約有900間設施管理公司（包括物業管理以及停車場租賃及管理服務供應商）及1,000間清潔服務公司。隨着政府實施具支持性及持續進行的市區重建項目，預計土地及房屋供應將會增長，帶動設施管理服務的進一步潛在增長。

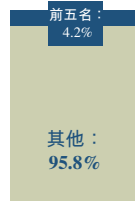
香港物業管理公司協會是香港的物業管理公司組織，於2018年擁有99名會員，覆蓋香港超過1,000個住宅單位、30,000平方米工業空間及10,000平方米商用空間。香港的頂尖行業從業者通常提供各式各樣的服務，包括物業及設施管理、維修及保養、環境衛生服務，以及會所及停車場租賃及管理，以在競爭激烈的環境中獲得市場份額。



## 行業概覽

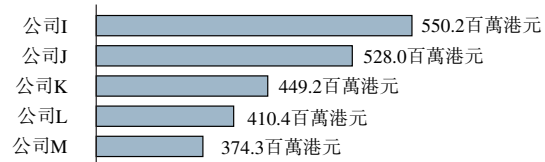
於2018年，本集團在香港提供設施管理服務產生約27.7百萬港元的收入，佔市場份額約0.05%。

2018年市場集中度



總收入：56,600百萬港元

2018年香港設施管理服務供應商排名及市場佔有率（以收入計）



資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

- (i) 公司I是綜合物業管理服務上市集團，該集團從事設施管理、一般屋宇服務及屋宇諮詢業務。
- (ii) 公司J是物業發展商的附屬公司，該物業發展商專注於設施管理公司。
- (iii) 公司K是物業發展商的附屬公司，該物業發展商從事為租戶提供全面物業管理服務的業務，包括設施管理、物業管理、資產管理、物業租賃管理、會所管理、培訓支援、清潔服務、項目管理、技術維修及物業測量。
- (iv) 公司L是擁有龐大客戶群的香港設施管理服務供應商。
- (v) 公司M是國際設施管理服務供應商。