

概覽

我們為香港客戶提供的ELV解決方案主要為中央控制監控系統。中央控制監控系統指所有與單棟樓宇、住宅開發項目、商業及工業樓宇、污水處理設施、醫院或其他政府設施的管理有關的各類系統。我們安裝及保養的主要中央控制監控系統包括保安系統、停車場系統及會所管理系統等。由於中央控制監控系統涵蓋各類ELV解決方案，故於截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止兩個年度各年，我們的十大安裝項目主要涉及中央控制監控系統。進一步詳情請參閱本節下文「業務一項目一我們按收益劃分的十大安裝項目」一段。此外，我們亦為電訊及廣播服務系統（如公共天線系統及衛星電視共用天線系統）提供ELV解決方案，而於截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止兩個年度各年，我們的十大安裝項目亦包括為客戶升級地面數碼電視信號。

我們已自多間機構獲得資格及牌照。我們已自通訊事務管理局辦公室（前稱電訊管理局）、保安局—保安及護衛業管理委員會及屋宇署獲得牌照進行多種類型的工程。我們已名列渠務署污水處理部、機電工程署、康樂及文化事務署、政府物流服務署及發展局之認可承建商或供應商名冊，為多項工程或產品的承建商或供應商。

於往績記錄期間，我們的客戶由來自私營界別及公營界別的客戶構成。私營界別的客戶主要為香港的物業開發商及物業管理公司。公營界別的客戶主要為渠務署、康樂及文化事務署及機電工程署等政府部門。

競爭優勢

董事相信，本公司以下競爭優勢為我們當前的成功帶來貢獻：

持有多項資格及牌照的成熟ELV解決方案提供商

我們自二零零三年起一直於香港提供ELV解決方案。於往績記錄期間，我們為多個政府機構及從事物業開發及物業保安業務的客戶承接4,752個安裝項目及1,035個保養項目。本公司已自多年來所承接的項目中積累豐富經驗。

業 務

我們已自多間機構獲得資格及牌照。我們已自通訊事務管理局辦公室（前稱電訊管理局）、保安局—保安及護衛業管理委員會及屋宇署獲得牌照進行多種類型的工程。我們已名列渠務署污水處理部、機電工程署、康樂及文化事務署、政府物流服務署及發展局之認可承建商或供應商名冊，為多項工程或產品的承建商或供應商。我們為八達通授權的會所公司承建商、八達通授權的停車場承建商公司及八達通授權的門禁系統公司承建商之一。董事相信，我們向客戶提供綜合服務的能力為我們帶來競爭優勢。進一步詳情請參閱本招股章程「業務—主要資格及牌照」一段。

鑒於我們擁有良好的往績記錄，董事認為，我們為成熟的香港ELV解決方案提供商。

成熟的客戶基礎

董事相信，於13年的經營中，我們於私營界別及公營界別均已建立穩固的客戶基礎。我們來自私營界別的客戶主要為香港的物業開發商及物業管理公司，而我們來自公營界別的客戶主要為渠務署、康樂及文化事務署及機電工程署等政府部門。

於最後實際可行日期，我們與首五大客戶已建立介乎約1至8年不等的業務關係。截至二零一六年八月三十一日止兩個年度，我們每年服務約130名客戶，而來自最大客戶的收益分別約佔我們總收益的20.3%及31.3%。

董事相信，我們能夠利用與該等客戶之關係以提升我們日後獲彼等邀請進行投標的可能性。

於香港大量地盤之經驗

董事相信，倘我們獲邀就於曾參與施工的地盤上進行的項目投標，由於我們對有關地盤更為熟悉，我們較未曾於有關地盤施工的競爭者擁有競爭優勢。此可由我們於截至二零一六年八月三十一日止兩個年度各年重續屆滿保養項目的成功率反映，該兩年的成功率分別約為70.1%及77.8%。於截至二零一六年八月三十一日止兩個年度各年，我們分別有701及811個保養項目以及1,937及2,829個安裝項目產生收益，且根據沙利文公司報告，我們於二零一五年約佔業界收益的14.5%。

穩健及資深的管理團隊

我們資深及專注的管理團隊為本公司制定整體策略。管理團隊由行政總裁、執行董事兼董事會主席吳博士帶領，彼於業內擁有逾15年的經驗。羅先生及凌先生分別為執行董事及項目經理，分別於業內擁有逾31年及13年的經驗。此外，於最後實際可行日期，安裝團隊擁有25名員工，而保養團隊擁有98名員工。我們相信，資深的管理團隊具備核心技能及經驗，能為客戶制定詳盡及周詳的工作流程及提供優質服務。有關董事及高級管理層之經驗及資歷，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

與供應商及分包商之間的成熟關係

於最後實際可行日期，我們已與首五大供應商保持約1至11年的穩定及成熟業務關係，與五大分包商亦保持同類關係約1至5年。有關首五大供應商及分包商之詳情，請參閱本招股章程「業務－供應商」及「業務－外包」兩段。董事相信，我們與供應商及分包商之關係使我們有能力確保穩定的產品供應及服務來源，亦能獲得彼等持續支持我們的業務解決方案。

業務策略

我們的目標是繼續成為香港其中一間具領導地位的ELV解決方案提供商。透過採取下文所載之業務策略，我們計劃於香港繼續擴展業務並鞏固市場地位。

透過為客戶提供分期付款方式擴展我們現有的ELV解決方案業務

我們於往績記錄期間前已為若干項目提供分期付款方式並取得該等項目。分期付款方式需要我們支付向客戶提供的解決方案的成本，讓客戶在一段時間內按月向我們還款。還款期總體而言介乎18至48個月。

業 務

根據我們現有的內部記錄（我們會保存過去十年的記錄），我們向客戶提供分期付款方式的最近期項目為我們於二零一二年及二零一三年進行的三個安裝項目。我們於往績記錄期間前為其提供分期付款方式的三個項目之詳情如下：

	合約日期	提供 解決方案類型	合約金額	收取的年度 溢價佔一次性 付款方式的 比例 (附註)
1.	二零一二年八月	安裝停車場系統	163,200港元 (48個月分期付款)	10%
2.	二零一三年五月	安裝停車場系統	263,400港元 (18個月分期付款)	10%
3.	二零一三年十一月	安裝停車場系統	583,000港元 (48個月分期付款)	10%

附註：

年度溢價率乃按照我們就使用分期付款方式的項目而每年收取的額外合約金額，除以我們向客戶建議就同一項目作一次性付款的合約金額計算。

上述使用分期付款方式的項目的客戶屬私營界別，且於作出分期付款時並無拖欠情況。因此，我們於往績記錄期間前就上述安裝項目推出分期付款選擇時，並無對我們的流動性或財務狀況造成重大不利影響。

由於我們須在初期承擔向客戶提供的解決方案的成本，並需較長時間收到付款，因而減少可用的經營產生的現金流，以資助營運資金、資本開支及供企業其他一般用途，因此我們於往績記錄期間暫停提供該付款方式。由於上市後除用於經營的一般營運資金外，我們將擁有充足的資金以應付分期付款項目的安排，所以於二零一六年九月，我們開始重新提供分期付款方式。自二零一六年九月起近幾個月份，我們已向十一名潛在客戶提供分期付款方式，於最後實際可行日期，並訂立任何可作該支付安排的項目。

該方式(i)對客戶有利，因該方式使客戶能夠將資金開支分散於一段特定期間，而非一次過支付全數金額；及(ii)使客戶能夠更好地規劃未來現金流，因彼等完全瞭解須於何時支付何等金額。此外，該方式通過以下方式有利於本集團：

- i. 如沙利文公司報告所述，ELV綜合服務供應商為其客戶提供分期付款方式乃屬ELV綜合服務市場的行業慣例。董事認為，提供該支付方式能使我們保持競爭力。

業 務

- ii. 我們通常在分期付款期間提供保養服務。因此，通過提供該分期付款方式，本集團於18至48個月期間與客戶保持商業聯繫，董事認為，該持續的商業聯繫能有利於本集團不時探索潛在的商機及推銷我們的服務。
- iii. 按照該付款方式提供的解決方案的價格更高。倘客戶傾向於該付款方式，我們能因此增強盈利能力。於往績記錄期間，截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止財政年度，我們安裝服務分部的毛利率分別約為40.1%及49.0%。經計及我們於往績記錄期間前就使用分期付款方式的項目收取的溢價，董事預計，我們可就分期付款方式收取每年約9.0%的溢價率。因此，例如安裝項目的合約總額為1.0百萬港元，按照為期四年的分期付款方式計算，我們可將合約總額增至約1.4百萬港元。假設項目成本保持不變，分期付款方式可將我們預計的毛利率由約40%增至約56%。

除用於經營的一般營運資金外，我們須擁有充足的資金以應付設有分期付款選項的項目。我們的目標是為標準合約期達48個月的停車場系統及門禁系統安裝工程提供分期付款選項。我們認為，我們將自股份發售取得的所得款項淨額將可提升我們的流動性及財務狀況，而於往績記錄期間內，我們已獲客戶委聘安裝合約價值超過2百萬港元的停車場系統及門禁系統，我們將有能力為合約金額較我們於往績記錄期間前所提供的合約更高的安裝工程提供分期付款。董事決定，僅針對停車場系統及門禁系統的安裝工程提供分期付款方式，以此作為起點，原因是以上兩種工程為我們於往績記錄期間前在提供分期付款方式方面有經驗的領域。此外，董事決定分期付款方式的合約期為48個月，因為該合約期符合沙利文公司報告所述的行業慣例48個月，且並非較停車場系統及保安系統的保養週期為長，根據本集團的經驗，停車場系統及保安系統的保養週期預計分別為5.6年及6年。

業 務

下表載列我們旨在為客戶提供的分期付款方式的主要條款：

主要條款	描述
期限及租金	客戶於指定期間按協定的月租金額租用ELV解決方案。只要客戶並無拖欠支付任何應付款項，亦無違反其根據分期付款協議須履行的任何契諾，則其可於租用期內安然持有及享有解決方案。
解決方案所有權	<p>本集團於租用期內所有時間均保留解決方案的所有權。</p> <p>本集團同意，倘客戶根據協議準時支付客戶應付租金或其他款項，並嚴格遵守及履行協議所載涉及客戶的所有條款、條件及義務，則客戶：</p> <ul style="list-style-type: none">(i) 可以象征式價格購買解決方案；及(ii) 在進行相關購買後，解決方案所有權將移交客戶，或於租用期屆滿後，解決方案所有權將自動移交客戶。
退還解決方案	<p>除解決方案所有權按上文所述移交客戶外，客戶：</p> <ul style="list-style-type: none">(i) 於租用期屆滿或提早終止協議時，須將所提供服務及保養並處於良好維修及運作狀態的解決方案，交回本集團將另行通知客戶的香港地址；及

業 務

主要條款	描述
	(ii) 如有必要，允許本集團、其代理或代表進入解決方案所處場地以便進行移除，並按本集團要求作為其代理以合理最佳價格及按照本集團要求的條款銷售解決方案。
違約或違反	(i) 倘解決方案出現全部損失或大量損失，則須終止租用解決方案。 (ii) 在不損害本集團有關拖欠租金或其他到期款項或因違反協議而造成賠償損失的權利之情況下，本集團可在以下任何事件發生時按照協議終止租用： a. 倘客戶未按照協議於到期當日向本集團支付任何租金或任何協定將由客戶支付的款項；或 b. 倘客戶違反協議內任何條款；或 c. 倘客戶進行或允許進行影響或危害本集團於解決方案中的財產或權利的任何行為或事宜；或 d. 倘客戶須予清算或清盤，或被提出清盤呈請或通過自願清盤決議案（真正的重組除外）；或

業 務

主要條款	描述
	<p>e. 倘客戶被提出委任破產管理人的呈請，或倘客戶已被委任接管人或行政接管人；或</p> <p>f. 倘客戶召開任何其債權人的會議或作出加入其債權人的轉讓契據或安排或其他安排；</p> <p>則本集團將立即終止同意客戶佔有解決方案，且本集團可接管有關解決方案（不論位於何處）。</p>
終止後果	<p>於終止租用解決方案後，客戶須隨即向本集團支付扣除銷售解決方案所得款項淨額後下列款項的總和：</p> <p>(i) 所有拖欠租金，包括任何斷開週期的分攤租金；及</p> <p>(ii) 任何違反協議的損害賠償以及本集團重新接管及出售或試圖出售解決方案及／或執行其於協議下所享有權利而產生的一切開支及費用。</p>

就此，我們計劃自股份發售所得款項分配約12.0百萬港元用於該等項目。

業 務

倘若我們利用資金資源以及從股份發售獲得的所得款項淨額繼續為客戶提供分期付款方式，我們須在初期支付向客戶提供的解決方案成本，並需更長一段時間收到付款，因而減少可用的經營產生的現金流，以資助營運資金、資本開支及供企業其他一般用途。此外，倘我們任一選擇分期支付的客戶嚴重違背與我們簽訂合約的付款責任，我們可能無法或完全不能及時重新獲得或銷售所提供的解決方案，而重新獲得或銷售所提供的解決方案可能產生成本。

為降低上述流動性風險及信貸風險，我們實行下列風險管控政策：

- (i) 審批：合同總額低於50,000.00港元的項目，需要一名執行董事或銷售團隊主管的審批。合同總額介乎50,000.00港元及500,000.00港元的項目，需要一名執行董事及一名銷售團隊主管的審批。合同總額高於500,000.00港元的項目，除了一名執行董事及一名銷售團隊主管的審批，還需要會計部門主管的信貸審查及審批；
- (ii) 信貸審查：就審批合約的分期付款，須考慮下列標準：
 - a. 對於現有客戶，我們會與會計部一起審查該客戶於過往兩年中是否存在任何違約金記錄。倘有任何違約金記錄，將不予批准。
 - b. 對於特定合同總額超過0.5百萬港元的新客戶，除政府部門客戶外，於聯交所上市公司或於香港註冊成立的公司，倘未於以下所有背景調查中發現不良記錄，則獲批准：
 - i. 對客戶過往兩年的公司調查；
 - ii. 對客戶過往兩年的媒體調查；
 - iii. 對客戶過往兩年的訴訟調查；及
 - iv. 對客戶的獨立董事過往兩年的訴訟調查。
- (iii) 所有權保留：作該分期付款安排時，本集團保留設備的所有權，直至付款悉數結清；及

業 務

- (iv) 降低流動性風險：流動性風險指儘管我們有償還能力，但是我們未能及時按合理的成本獲得充足資金，以處理資產增長或清償應付債務。本集團將通過採取下列措施降低所述流動性風險：
- a. 鑒於提供分期付款方式導致對資金的需求，我們將僅使用約12百萬港元（或從股份發售獲得的所得款項淨額的38.1%）為客戶提供分期付款方式，以降低流動性風險。因此，合約金額超過1.6百萬港元的安裝工程合約不可選擇以分期方式付款，而所有可選擇以分期方式付款的安裝工程合約的總合約限額不得超過27百萬港元，該金額乃假設股份發售所得款項淨額中有12百萬港元用作設有分期付款選項的項目之銷售成本，並預期有關項目的預期毛利率約為56%（如上文所述）而得出。會計部門主管將每月審查上述1.6百萬港元的合約限額及上述27百萬港元的總合約限額是否得到遵守。
 - b. 向使用分期支付的客戶收取任何應收款項將產生流動性風險，作為降低該風險的措施，會計部門主管將負責每月監察本集團應收賬款賬齡報告，以確保客戶按時支付其按月分期款項。本集團將向任何按月分期支付逾期60日的相關客戶發函以書面方式提醒。對按月分期支付逾期超過90日的客戶，本公司將對相關客戶進行必要的適用法律程序，以獲得設備及索取任何賠償。

獲取額外牌照及資格

董事相信，我們的多項牌照及資格使我們較競爭者更具競爭優勢，因為該等牌照及資格使我們能夠為客戶提供綜合解決方案。據此，我們將繼續獲取更多牌照及資格為客戶提供更多服務。

業 務

於最後實際可行日期，香港當時共有約70個污水處理廠。因此，於未來兩年，我們以獲選為發展局認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊內「污水處理及隔濾廠機電安裝」類別下之承建商為目標。此舉使我們成為有關污水處理及隔濾廠的項目主要承建商，而董事相信，我們所具備的總承建商資質較分包商資質而言將更明確地確定我們於項目中的角色。此外，倘我們取得項目，所獲得的利潤將較作為分包商而言來得更高。

為達成該目標，我們須（其中包括）完成兩個相關工程記錄。我們預期，可於為客戶A完成目前的保養項目（工程代號為P21）後獲得首個記錄，我們於該項目中作為分包商為多個污水處理工程及其外圍站（包括位於石湖墟、元朗、深井、沙田、西貢、大埔、小蠔灣、昂船洲的污水處理工程及外圍站）提供電子及機電控制系統的保養、改裝及安裝工程。客戶A已與我們建立了六年關係，而我們將繼續與客戶A保持關係，合作競投與我們現時其中一個保養項目類似的項目（工程代號為P21）。進一步詳情請參閱「業務－項目－我們按項目劃分的十大保養項目」一段。董事預期，可於二零一八年中之前完成第二個相關工程記錄。

除該兩項相關工程記錄外，獲取該等資格的其他條件包括但不限於：

- 展示我們擁有合資格的員工，其中包括至少一名註冊專業工程師。我們計劃就此於二零一八年底之前聘請一名註冊專業工程師；
- 展示我們就此類項目擁有充足的相關設備。我們已就此劃撥所得款項中的1.0百萬港元購置該等設備；及
- 維持最少3.4百萬港元或項目合約總金額之最少15%作為營運資金及已動用資金，以較高者為準。

一次過償付部分銀行借貸以降低我們的資產負債比率

若干客戶可能要求我們提交投標時一併提供財務資料，以進行財務評估。所要求的文件可能包括我們的財務報表及目前銀行貸款的銀行函件或合約，如定期貸款及透支。鑒於此，董事認為降低本集團的資產負債比率對本集團有利，以提升本集團的財務狀況，並增加我們的投標成功率。就此，我們計劃自股份發售所得款項分配8.0百萬港元償還一筆約為8.0百萬港元的循環定期貸款（年利率低於最優惠利率2.0%）。

透過購置設備及開發新軟件加強我們的保養團隊

董事相信，我們保養服務的其中一項關鍵優勢在於我們就不同類別的保養工程及在香港不同地區提供保養服務而組成六支保養團隊。進一步詳情請參閱「業務－營運及服務－保養服務的運作工作流程－保養團隊自客服團隊接獲訂單」一段。然而，於最後實際可行日期，我們僅有五輛商用車供保養團隊使用，為位於香港各個地區的客户提供保養服務。我們計劃透過下列措施提升保養團隊的效率：

- (i) 為團隊添置五輛商用車以使其能夠更快到達客戶所在位置；
- (ii) 購置兩輛路燈車以加強團隊的能力；
- (iii) 委託外部專業人士開發新款流動電話應用程式，以供客戶下達保養服務訂單。

就此，我們計劃分配股份發售所得款項中約4.5百萬港元以購置設備及開發軟件。

業 務

董事認為有必要通過購買額外的商用車及路燈車提升本集團的項目能力及效率，原因為其有利於加強本集團確保成功競標大型政府項目的能力。額外的商用車及路燈車將提高本集團的能力，滿足政府保養項目的多項一般合約要求：

- (a) **反應時間要求：**倘政府保養項目範圍涉及緊急維修服務，其服務要求通常需要本集團的保養團隊於合約規定的時限內到達事故現場，立即執行緊急服務。由於到達現場進行緊急服務的時限通常在收到故障電話後1至1.5小時內，董事認為需要購買額外的車輛，以滿足大型政府保養合約尤其是緊急維修的相關要求，確保運行效率。
- (b) **進入許可證：**根據政府合約，本集團通常需要自費獲得保養場地的進入許可證。由於許多政府領域的進入許可證通常一併授予司機及車輛，本集團不能依賴租用第三方的車輛提供服務。因此，董事認為需要購買額外的車輛，以滿足政府保養合約的該要求。
- (c) **路燈車：**由於若干政府保養項目包括的服務需要路燈車執行，董事認為需要購買額外的路燈車，以成功競標相關合約。

倘我們採取租賃上述五輛商用車及兩輛路燈車，根據現行市場水平及假設其可使用年期為四年，則上述五輛商用車及兩輛路燈車租賃總成本預計分別約為2.0百萬港元及8.2百萬港元。因此，本集團計劃投資約1.0百萬港元購買五輛新的商用車，約2.0百萬港元購買兩輛新的路燈車，以支持其服務。假設商用車及路燈車的可使用年期為四年，五輛商用車及兩輛路燈車每年折舊達750,000港元，每年包括保險、牌照費用及檢修費用在內的運營成本預計為每年252,000港元。因此，五輛商用車及兩輛路燈車四年折舊及運營成本總額預計約為4.0百萬港元，將低於租賃該等車輛的費用。有關實施計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途－實施計劃」一段。

業 務

業務及收益模式

於往績記錄期間，本集團的收益來源於各類系統安裝及提供保養服務。我們根據財務報告期末合約的完成階段確認收益。我們的客戶來自私營及公營界別。我們向供應商採購硬件及系統，並將若干安裝工程外包予分包商。

下表載列於往績記錄期間內按我們兩個服務類型劃分的收益明細：

服務類型	截至八月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%
安裝	30,262	54.0	49,146	61.2
保養	25,804	46.0	31,192	38.8
總計	<u>56,066</u>	<u>100.0</u>	<u>80,338</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間內按客戶類型劃分的收益明細：

客戶類型	截至八月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%
公營界別	14,512	25.9	32,264	40.2
私營界別	41,554	74.1	48,074	59.8
總計	<u>56,066</u>	<u>100.0</u>	<u>80,338</u>	<u>100.0</u>

業 務

下表載列我們於往績記錄期間按客戶類別劃分的項目數量明細：

客戶類別	截至八月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
公營界別	509	1,308
私營界別	2,129	2,332
總計	<u>2,638</u>	<u>3,640</u>

我們的ELV解決方案主要為中央控制監控系統。我們亦為電訊及廣播服務系統提供ELV解決方案。

(i) 中央控制監控系統

中央控制監控系統指所有與單棟樓宇、住宅開發項目、商業及工業樓宇、污水處理設施、醫院或其他政府設施的管理有關的各類系統。於最後實際可行日期，我們為八達通授權的會所公司承建商、八達通授權的停車場承建商公司及八達通授權的門禁系統公司承建商之一。由於中央控制監控系統覆蓋各類ELV系統，截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止兩個年度各年我們十大安裝項目主要涉及中央控制監控系統。進一步詳情請參閱下文「項目－我們按收益劃分的十大安裝項目」一段。

我們安裝及保養的主要中央控制監控系統包括：

保安系統

我們提供全套保安解決方案，包括但不限於門禁、CCTV、防盜報警器、考勤機、升降機控制及對講門禁系統。例如，於往績記錄期間，我們為位於美孚及九龍塘的住宅開發項目安裝了智能卡門禁系統。

停車場系統

停車場門禁系統包括但不限於道閘、停車場入口亭、停車場出口亭、電子付款結算機、標誌、CCTV、高度探測器及控制系統。例如，於往績記錄期間，我們為一個位於將軍澳的住宅開發項目及靈實醫院提供並安裝停車場進出控制系統。

會所管理系統

我們的會所管理系統為設施預定及時間查詢提供圖像界面。

其他系統

除上文所述者外，我們亦為特定設施的其他特定系統提供安裝及／或保養。例如，於往績記錄期間內，我們獲委託為政府運動場及污水處理設施提供電子工程保養服務。我們亦獲委託為將軍澳消防訓練學校安裝擴音系統。

(ii) 電訊及廣播服務

我們具備為電訊及廣播服務提供安裝及保養服務的相關資格及牌照。目前最為常見的系統為公共天線系統及衛星電視共用天線系統。

公共天線系統通常安裝於大樓內以接收透過由無線電頻率傳送的免費電視／調頻信號，並將其發送至受眾。衛星電視共用天線系統通常安裝於樓宇屋頂以接收衛星電視節目。

保養週期

下表載列本集團在安裝及保養服務方面提供的主要ELV解決方案的估計保養週期：

	保養週期 ⁽⁴⁾ (概約年數)
保安系統 ^{(1)和(2)}	6.0
停車場系統 ^{(1)和(2)}	5.6
會所管理系統 ^{(1)和(2)}	6.7
公共天線系統 ⁽³⁾	7.0
衛星電視共用天線系統 ⁽³⁾	7.0

附註：

- (1) 估計保養週期乃根據本集團向其用戶提供ELV解決方案的安裝合約完成日期與所述解決方案更換或更新合約完成日期之間的年數差值計算。數據乃通過使用本集團向其客戶提供的相關ELV解決方案的保養週期平均值計算。鑒於此目的，納入計算的項目僅為客戶返還予本集團以更換或更新解決方案的項目。
- (2) 估計保養週期的計算按照多項假設作出，包括(i)按照安裝合約，ELV解決方案於完成日期開始運行；(ii) ELV解決方案由於方案過時、故障或崩潰而被替換或升級解；(iii)於計算相關解決方案保養週期（「保養週期期間」），ELV解決方案未更換或更新；(iv)方案過時、崩潰或故障日期與根據用戶更換或更新所述方案要求的較後投標日期之間的日數差值較小；(v)於安裝合約完成日期，ELV解決方案狀況良好；及(vi)於保養週期期間，ELV解決方案未被故意損壞、毀壞或損毀。
- (3) 公共天線系統及衛星電視共用天線系統的估計保養週期主要根據廣播科技的科技採用週期獲得，並使用多項假設，包括(i)當廣播科技發生變化時，須替換公共天線系統及衛星電視共用天線系統；及(ii)公共天線系統及衛星電視共用天線系統因廣播科技發生變化獲替換之前，狀況良好，並未被蓄意破壞、損壞或損毀。

業 務

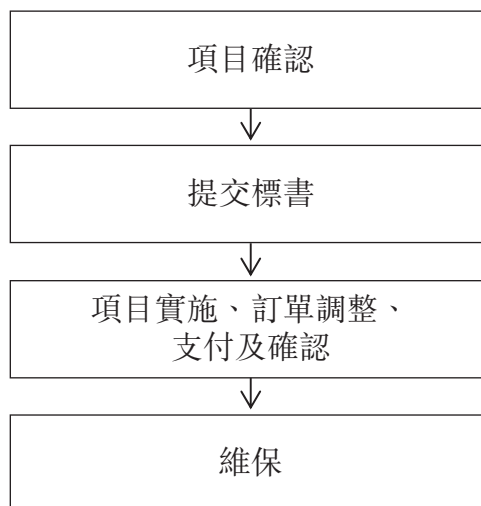
- (4) 謹請注意，就本集團在安裝及保養服務方面提供的ELV解決方案主要產品的估計保養週期所披露的數據乃按照解決方案樣本、解決方案樣本各自規格及多項假設的有限數據編製。投資者於依賴相關資料及倘依賴相關資料時，應小心謹慎。此外，用戶使用ELV解決方案的方式、方法、程度、水平、幅度、時長及頻率可能相差較大，可影響產品的保養週期。納入本招股章程的相關數據僅供參考，未必適用於所有情況。

營運及服務

本集團跟從兩套分別以安裝服務及保養服務作區分之工作流程經營業務。

安裝服務的運作工作流程

安裝服務的一般運作如下表所示：



項目確認

我們的客服團隊負責接聽熱線電話。於最後實際可行日期，該團隊由5名員工組成。一般而言，來電內容可為一般查詢、投訴、保養請求、投標邀請。客服團隊須記錄所有來電並作相應處理。倘來電為安裝項目之投標邀請，將由銷售團隊處理有關邀請。

除通過電話外，投標邀請亦可以郵寄或傳真方式發出。於某些情況下，我們於進行保養工程時或會被要求進行安裝項目。例如，於例行檢查過程中，我們可能需要更換損壞的停車場出入系統。

業 務

香港公營界別的合約一般透過投標程序獲得。投標邀請可刊發於政府憲報及互聯網，所有相關合資格承建商／供應商均可自由提交標書。部分項目須透過邀請進行投標，邀請會以函件寄發予名列由相關政府部門就甄選投標所存置之相關認可承建商或供應商名冊的合資格承建商／供應商。

提交標書

銷售團隊收到安裝的邀請後，將對潛在客戶的要求進行分析，並可能進行實地視察以估計成本。

完成分析後，銷售團隊將與執行董事審閱及評估該等邀請，將由執行董事決定是否就有關項目出標。有關進一步詳情，請同時參閱本節「銷售及市場營銷－項目選擇」一段。

於執行董事及銷售團隊決定就有關項目出標後，我們的客服團隊將會與客戶跟進。

項目實施

- 倘我們獲得項目，安裝團隊將舉行準備會議討論項目整體計劃、物料採購、應急方案等。
- 於最後實際可行日期，本集團擁有兩支常規安裝團隊，分別由13名及12名員工組成。
- 我們的安裝團隊負責實施項目，包括人力資源分配規劃、採購必須之原材料及設備，以及監督我們的分包商進行的工程。項目或合約經理負責項目實施進度的一般及常規監督，以及不時與項目的其他各方（如總承建商、建築師、顧問、其他分包商、我們的分包商及客戶代表）討論及報告項目進度、遇到的任何實際或潛在問題，以及客戶對我們服務質素的意見。

業 務

- 我們可能根據可動用的資源、工程涉及的勞動力密集程度及成本效益分包安裝工程中的勞力工程予一個或多個經挑選的分包商。我們相信聘用分包商為業界普遍做法，可增加靈活性及提升效率。有關進一步詳情，請參閱下文「業務－外包」一段。
- 於完工後，銷售團隊及安裝團隊將進行實地檢查，確保工程品質符合標準方向客戶交付工程。我們的客戶將檢驗並於完工證明書上簽字確認。

訂單調整

根據一般合約，我們或會接獲訂單調整，據此，客戶對原約定的規格及工程單位作出修改。訂單調整通常視為新的項目安裝，因此通過單獨購買訂單方式作出。訂單調整可能會增加、忽略或變動原始工程單位及變更原始合約金額。訂單調整的價值由我們的客戶與我們協定。我們的董事確認本集團於往績記錄期間來自本集團所作訂單調整的全部收益並無與相關客戶產生任何糾紛。

支付及確認

我們與客戶就安裝服務簽訂合同，據此根據項目里程碑進度或實際執行工作進度出具賬單。我們根據財務報告期末合約的完成階段確認收益。

我們就執行工程及送達項目場地材料的價值向客戶提出支付，並出具發票或提交支付申請，供客戶評估。我們提交支付申請後，客戶檢查并確認所完成工作量及現場提供的材料價值，根據合同條款按照該等證明進行支付。

維保

我們的項目合約通常包含12個月的維保期。於維保期內，我們一般進行例行檢查及故障檢查，不收取任何額外費用。

保養服務的運作工作流程

我們基於保養合約提供的保養服務通常包含兩種服務類型，即例行檢查及矯正性保養。例行檢查作為預防性保養定期執行，執行頻率取決於相關合約，可能為每週、每月或每個季度，而矯正性保養服務應客戶臨時提出的保養請求提供。

我們保養服務的範圍包括系統修理工作以及零部件更換。倘客戶要求的零部件更換不在相關保養合約指明的服務範圍內，我們則視其為新的需要單獨獲得投標的安裝項目。

保養團隊自客服團隊接收訂單

保養團隊領導人自客服團隊處取得確認訂單後，將評估訂單並根據團隊成員的可動用時間及所在位置，將訂單分配至合適的團隊成員。於最後實際可行日期，我們擁有六支保養團隊。共有四支保養團隊分別為香港區、九龍區、新界（南）區及新界（北）區提供一般保養服務。第五支保養團隊專門負責所有與停車場及智能卡相關的保養服務，而第六支保養團隊則負責污水處理保養項目。

於妥善分配保養服務後，客服團隊將與客戶確認服務時間表及於保養時間表內進行記錄。

為保養訂單指派技術人員

我們指派技術人員至客戶的處所提供保養服務。於保養服務完成時，客戶及技術人員均會於完工確認書上簽字確認。技術人員其後將向會計團隊提交完工確認書，會計團隊將定期向客戶開出發票。倘須進行安裝項目，安裝請求將透過客服團隊轉交予銷售團隊。倘技術人員檢查後發現所請求的保養服務超出我們的服務範疇，將向客服團隊提交服務報告以便與客戶交流跟進。

業 務

項目

項目數量

下表載列於往績記錄期間內安裝項目的已確認收益按收益範圍劃分的明細：

安裝項目的數量	截至八月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
500,000港元或以上	10	12
100,000港元至500,000港元以下	33	46
100,000港元以下	<u>1,894</u>	<u>2,771</u>
總數	<u>1,937</u>	<u>2,829</u>

下表載列於往績記錄期間內保養項目的已確認收益按收益範圍劃分的明細：

保養項目的數量	截至八月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
100,000港元或以上	16	22
50,000港元至100,000港元以下	17	22
50,000港元以下	<u>668</u>	<u>767</u>
總數	<u>701</u>	<u>811</u>

業 務

下表載列於往績記錄期間內按(i)所訂立的合約類型及(ii)已確認收益劃分的項目數量：

項目數量	截至八月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
1) 期內訂立的合約類型		
安裝	1,914	2,815
保養	266	334
2) 期內已確認收益		
安裝		
— 自上一期間結轉的項目	23	14
— 加：期內訂立的新項目	1,914	2,815
— 減：期內完成的項目	1,923	2,576
— 結轉至下一期間的項目	14	253
保養		
— 自上一期間結轉的項目	435	477
— 加：期內訂立的新項目	266	334
— 減：期內屆滿的項目	224	302
— 結轉至下一期間的項目	477	509

進行中項目

根據我們手頭上的安裝合約，於二零一六年八月三十一日，進行中的安裝項目之價值（指未完成工程之估計未完成合約總值）約為4.1百萬港元，其中2.8百萬港元已於最後實際可行日期確認，而1.3百萬港元預期將於截至二零一七年八月三十一日止年度確認。此外，於最後實際可行日期，進行中的安裝項目之價值約為9.2百萬港元。於往績記錄期間，超過90%的安裝項目之合約金額少於100,000港元，而該等相對較少合約價值的項目之合約期一般在一個月內。我們一般在工程開始前一個月內與客戶訂立該等合約。因此，我們於某特定時間（如最後實際可行日期）手頭上的安裝合約之估計未完成合約總值，僅佔本集團於往績記錄期間各年收入的一小部分。

根據我們手頭上的保養合約，於二零一六年八月三十一日，進行中的保養項目之價值（指我們待提供服務的估計未完成合同總額）約為25.2百萬港元，其中7.9百萬港元已於最後實際可行日期確認，而8.9百萬港元及8.4百萬港元預期將分別於截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止年度確認。

業 務

我們按收益劃分的十大安裝項目

下表載列各年度我們十大收益貢獻最高的安裝項目：

截至二零一五年八月三十一日止年度

排名	工程代號	客戶	工程描述及工期 (附註1)	合約價值 (附註2) (概約千港元)	於截至 二零一五年 八月三十一日 止年度 貢獻的收益 (千港元)	佔安裝總收益 之概約百分比
1	P1	客戶E	為九龍塘一個住宅發展項目進行ELV安裝指定分包工程 工期:二零一二年九月至二零一四年十月	1,458	1,955	6.5%
2	P2	渠務署	設計、供應、安裝、測試及驗收大埔污水處理廠的電力狀況及能源管理系統 工期:二零一二年一月至二零一六年一月	1,689	1,164	3.9%
3	P3	機電工程署	將軍澳消防訓練學校的擴音系統 工期:二零一四年九月至二零一六年二月	2,265	1,075	3.6%
4	P4	客戶F	為美孚的一個住宅發展項目安裝智能卡門禁系統 工期:二零一四年九月至二零一五年十一月	1,023	843	2.8%
5	P5	八達通	門禁改進系統的開發 工期:二零一三年十二月至二零一五年七月	1,331	769	2.5%
6	P6	客戶B	為將軍澳一住宅發展項目安裝香港領先電子付款系統提供商之停車場系統 工期:二零一五年五月至二零一五年七月	687	681	2.3%
7	P7	機電工程署	更換屯門公眾貨物裝卸區的停車場系統 工期:二零一五年二月至二零一六年二月	986	560	1.9%
8	P8	客戶G	為靈實醫院供應及安裝停車場門禁系統 工期:二零一四年七月至二零一五年一月	544	544	1.7%
9	P9	機電工程署	為石湖墟污水處理廠設計、供應、配送、安裝、升級、測試、驗收及維保監控及數據採集系統 工期:二零一二年五月至二零一四年十月	2,173	540	1.7%
10	P10	客戶B	為將軍澳一個住宅發展項目安裝香港領先電子付款系統提供商之停車場系統 工期:二零一四年八月至二零一五年二月	660	535	1.7%
				總計:	8,666	28.6%

業 務

截至二零一六年八月三十一日止年度

排名	工程代號	客戶	工程描述及工期 (附註1)	合約價值 (附註2) (概約千港元)	於截至 二零一六年 八月三十一日 止年度 貢獻的收益 (千港元)	佔安裝總收益 之概約百分比
1	P11	客戶H	為新界西北區的外島抽水站更換CCTV 工期:二零一五年十二月至二零一六年七月	3,315	2,984	6.1%
2	P3	機電工程署	將軍澳消防訓練學校的擴音系統 工期:二零一四年九月至二零一五年十月	2,265	1,907	3.9%
3	P13	客戶I	為鯗魚涌一個住宅發展項目安裝及改善CCTV及 保安門禁系統 工期:二零一六年五月至二零一六年十月	2,100	1,643	3.3%
4	P14	客戶C	為中環一幢商業樓宇供應及安裝保安門禁系統 工期:二零一四年八月至二零一五年十月	2,390	1,639	3.3%
5	P15	機電工程署	更換藍巴勒海峽公眾貨物裝卸區的停車場系統 工期:二零一五年四月至二零一六年八月	1,343	1,276	2.6%
6	P16	建築署	為塘福懲教所升級地面數碼電視信號 工期:二零一五年九月至二零一六年一月	1,222	1,222	2.5%
7	P7	機電工程署	更換屯門公眾貨物裝卸區的停車場系統 工期:二零一五年二月至二零一六年二月	986	937	1.9%
8	P4	客戶F	為美孚一個住宅發展項目安裝智能卡門禁系統 工期:二零一四年九月至二零一五年十一月	1,023	804	1.6%
9	P19	機電工程署	為消防訓練學校的現有擴音系統提供額外無線 擴音器 工期:二零一六年二月至二零一六年三月	674	674	1.4%
10	P20	建築署	為沙咀勞教中心收押所升級數碼地面電視信號 工期:二零一六年六月至二零一六年七月	634	634	1.3%
				總計:	13,720	27.9%

附註:

1. 工期指自原先招標文件或合約所示工程開始日期至實際完工證書或工程完成證書(如有)或原先招標文件或合約所示工程完成日期止期間。
2. 合約價值指原先招標文件或合約所示合約價值,並會按工程變更訂單調整。

業 務

我們按收益劃分的十大保養項目

下表載列各年度產生收益最多的前十名保養項目：

截至二零一五年八月三十一日止年度

排名	工程代號	客戶	工程描述及工期 (附註1)	合約價值 (附註2) (概約千港元)	於截至 二零一五年 八月三十一日 止年度 貢獻的收益 (千港元)	佔保養總收益 之概約百分比
1	P21	客戶A	就多個污水處理廠及其外圍站(包括位於石湖墟、元朗、深井、沙田、西貢、大埔、小蠔灣、昂船洲的污水處理廠及外圍站)提供電子及機電控制系統的保養、改造及安裝施工 工期:二零一四年十二月至二零一七年十一月	53,389	10,545	40.9%
2	P22	機電工程署	為政府多個部門(衛生工程部、市政工程部、運輸、保安及中央工程服務部)保養及維修防盜及保安裝置 工期:二零一四年十二月至二零一七年十一月	11,206	1,625	6.3%
3	P23	機電工程署	灣仔運動場電子工程項目的保養 工期:二零一三年八月至二零一五年八月	3,621	1,623	6.3%
4	P24	康樂及文化事務署	康體通自助服務站的保養及支持服務 工期:二零一四年四月至二零一五年四月	1,237	831	3.2%
5	P25	機電工程署	為青山醫院、屯門醫院、屯門眼科中心、小欖醫院保養安德沃中央控制及監控系統以及門禁系統 工期:二零一四年十月至二零一六年十月	720	330	1.3%
6	P26	渠務署	港島西雨水排放隧道電子系統的保養及相關工程 工期:二零一三年十二月至二零一五年十一月	582	283	1.1%
7	P27	康樂及文化事務署	康體通自助服務站的保養及支持服務 工期:二零一五年五月至二零一六年五月	1,162	238	0.9%
8	P28	客戶C	海怡半島建築管理系統(CCTV、保安及擴音系統)的保養 工期:二零一五年一月至二零一六年十二月	684	228	0.9%
9	P29	渠務署	沙田污水處理廠之沙田污水處理信息中心的營運及保養 工期:二零一四年十二月至二零一五年十一月	369	210	0.8%
10	P30	機電工程署	為政府保養、維修、更改、添加、改進廣播接收裝置及衛星電視共用天線系統 工期:二零一四年十二月至二零一五年五月	207	207	0.8%
				總計:	16,120	62.5%

業 務

截至二零一六年八月三十一日止年度

排名	工程代號	客戶	工程描述及工期 (附註1)	合約價值 (附註2) (概約千港元)	於截至 二零一六年 八月三十一日 止年度 貢獻的收益 (千港元)	佔保養總收益 之概約百分比
1	P21	客戶A	就多個污水處理廠及其外圍站 (包括位於石湖墟、元朗、深井、沙田、西貢、大埔、小蠔灣、昂船洲的污水處理廠及外圍站) 提供電子及機電控制系統的保養、改造及安裝施工 工期: 二零一四年十二月至二零一七年十一月	53,389	13,531	43.4%
2	P22	機電工程署	為政府多個部門 (衛生工程部、運輸、市政工程、運輸、保安及中央工程服務部) 保養及維修防盜及保安裝置 工期: 二零一四年十二月至二零一七年十一月	11,206	2,271	7.3%
3	P33	機電工程署	為灣仔運動場的電子設備提供操作及保養工程 工期: 二零一五年十二月至二零一八年十一月	1,389	1,313	4.2%
4	P34	機電工程署	為香港政府保養、維修、更改、添加及改進廣播接收裝置及衛星電視共用天線系統 工期: 二零一五年十二月至二零一八年十一月	9,817	832	2.7%
5	P35	機電工程署	中央郵件中心車輛管理系統的綜合保養服務 工期: 二零一五年十二月至二零一七年十一月	840	420	1.3%
6	P36	建築署	為香港政府保養、維修、更改、添加、改進廣播接收裝置及衛星電視共用天線系統 工期: 二零一五年六月至二零一五年十一月	380	385	1.2%
7	P25	機電工程署	為青山醫院、屯門醫院、屯門眼科中心及小欖醫院保養安德沃中央控制及監控系統以及門禁系統 工期: 二零一四年十月至二零一六年十月	720	360	1.2%
8	P28	客戶C	海怡半島建築管理系統 (CCTV、保安及擴音系統) 的保養 工期: 二零一五年一月至二零一六年十二月	684	342	1.1%
9	P39	機電工程署	啟德郵輪碼頭ELV系統的綜合保養服務 工期: 二零一六年一月至二零一六年十二月	468	234	0.8%
10	P40	客戶J	西貢停車場門禁系統的保養 工期: 二零一四年五月至二零一八年四月	864	217	0.6%
				總計:	19,905	63.8%

附註:

1. 工期指自原先招標文件或合約所示服務開始日期至服務完成日期止期間。
2. 合約價值指原先招標文件或合約所示合約價值，並會按工程變更訂單調整。

業 務

銷售及市場營銷

市場營銷政策

董事相信，一般而言，倘我們的主要潛在客戶（如政府部門、物業開發商、物業管理公司、承建商及保安公司）擁有新項目且需要安裝及／或保養服務，彼等將參考有關政府部門編製的相關承建商或供應商登記冊及認可承建商名冊。若干該等登記冊及名單可自相關機構公開獲取。我們已自多個政府部門獲得多項資格及牌照。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－主要資格及牌照」一段。因此，我們無需花費大量資金於市場營銷及推廣以獲得新業務。

項目選擇

我們於往績記錄期間內的所有業務乃由投標獲得。董事相信，我們於業界過往13年中已與現有客戶建立成熟及良好的關係。這使我們能夠為現有客戶持續提供保養服務及／或未來系統升級服務以及吸引安裝項目機遇中的新客戶。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已收到多項投標邀請。執行董事及銷售團隊（倘為安裝）及客戶團隊（倘為保養）將審閱及評估該等邀請並決定是否就有關項目出價。決定是否跟進投標的主要因素包括但不限於是否已取得完成有關項目的相關牌照及資格、是否有能力按時按要求完成有關項目、項目的複雜程度及估計成本。下表載列基於內部記錄於往績記錄期間內按服務類型分類的成功率：

服務類別	截至八月三十一日止年度					
	二零一五年			二零一六年		
	所提交標書 的數目	中標數目	成功率 (%)	所提交標書 的數目	中標數目	成功率 (%)
安裝	6,959	1,914	27.5	7,801	2,815	36.1
保養－新	467	109	23.3	448	99	22.1
保養－重續	224	157	70.1	302	235	77.8
總值	<u>7,650</u>	<u>2,180</u>	<u>28.5</u>	<u>8,551</u>	<u>3,149</u>	<u>36.8</u>

業 務

於往績記錄期間，我們的安裝項目及新保養項目錄得相對較低的成功率。此乃因為於往績記錄期間內，為取得盡可能多的項目，我們採取積極主動的策略以準備及提交盡可能多的標書。據此，我們將盡可能快地建立我們的客戶網絡。然而，相較截至二零一五年八月三十一日止年度的成功率，截至二零一六年八月三十一日止年度安裝工程及保養工程投標的成功率有所增長。由於截至二零一六年八月三十一日止年度，我們遞交更多標書，成功率的增長與我們於相關年份訂立項目數量的增長以及我們收益的增長一致。此外，鑒於我們的整體毛利率於往績記錄期間內上升約4.6%，成功率的上升並未對毛利率造成任何不利影響。詳情請參閱「財務資料－合併損益及其他全面收益表節選項目描述－毛利及毛利率」一段。

定價政策

合約條款（包括服務費）由客戶及本公司協定。一般而言，條款視項目而定。於往績記錄期間，我們基於材料及設備的成本估值以及分包費用加增幅率編製標書。我們通常從獲批准的供應商及分包商處獲得報價，評估材料及設備的成本及分包費用。

於往績記錄期間，於釐定安裝工程所述增幅率時，我們主要考慮下列因素：(i)服務範圍；(ii)設計及安裝工程的複雜程度；(iii)項目工期；(iv)安裝的設備成本；(v)涉及的人力資源水平；及(vi)所需培訓及現場演示。於釐定保養工程所述增幅率時，我們一般考慮以下因素，包括：(i)保養服務的範圍；(ii)保養服務的年限；(iii)將涉及的人力資源水平；及(iv)將取代或維修的材料成本。增幅率通常包含兩部分：(i)特意為我們人力資源內部成本儲備的幅度（其數額通常相當於估計成本總額的約20%）及(ii)目標利潤。我們通常在考慮按釐定的投標價格獲得工作的機會及計及投標價格將能包含項目所有預計成本並產生盈利後，設定增幅率。

於往績記錄期間，我們的安裝服務分部毛利率高於保養分部，因為(i)我們有意吸收更多項目並進一步於業界建立聲譽；及(ii)我們為若干保養工程的分包商，而分包商的毛利率較低。

業 務

為密切監察我們所處理的每個項目的盈利能力，於二零一七年一月一日，我們落實一項加強內部控制政策，據此，我們根據材料及設備的估值及每個項目的勞動成本估值加增幅率釐定投標。

信貸政策

本集團並無向我們的客戶授予標準統一的信貸期。我們根據有關採購訂單或合約向客戶開具發票。除有關採購訂單或合約中另行列明外，我們的會計團隊會通知客戶服務團隊任何30日或以上之未結清發票，而我們的客戶服務團隊則會聯絡有關客戶以結清未償還發票。

此外，在部分安裝項目中，我們所處理的工作僅佔客戶整個系統的一部分，客戶亦有聘用其他承建商處理系統的其他部分。於該情況下，僅在每名承建商完成彼等各自的工作後，客戶方能測試整個系統的運作。誠如董事所確認，客戶僅在測試整個系統並滿意其表現後方會向承建商付款乃行業慣例。

客戶一般透過支票或銀行轉賬方式付款。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未遇到任何呆賬或就應收賬款作出撥備。

客戶

我們為私營及公營界別的客戶提供服務。私營界別的客戶主要為香港的物業開發商及物業管理公司，而公營界別的客戶主要為渠務署、康樂及文化事務署及機電工程署等政府部門。我們於截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止兩個年度各年分別服務約130名客戶。

於截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止兩個年度各年，來自首五大客戶的收益分別約為34.1百萬港元及54百萬港元，分別約佔我們總收益的60.8%及70.1%；而最大客戶於各年度分別約佔我們總收益的20.3%及31.3%。

業 務

下列兩份表格載列於往績記錄期間內我們首五大客戶之詳情：

截至二零一五年八月三十一日止年度之首五大客戶

排名	客戶	背景	項目性質 (公營/ 私營界別)	於最後實際 可行日期與 本公司 業務關係之 年期	貢獻收益 (千港元)	佔我們總收益 的概約百分比
1	客戶A	控股公司於香港聯交所上市的集團。客戶A的主要活動其中包括建築及工程、保險及投資、物業及酒店、休閒食品及飲料以及資訊科技。	私營	6	11,401	20.3%
2	機電工程署	政府部門	公營	4	8,746	15.6%
3	客戶B	於香港聯交所上市的建築公司。客戶B的主要活動包括房屋建築、土木工程、機電安裝、室內及特殊項目、物業開發及投資、提供物業及設備管理服務。	私營	6	7,116	12.7%
4	客戶C	控股公司於香港聯交所上市的集團。客戶C的核心業務其中包括港口及相關服務、零售、基礎設施、能源、電訊及金融與投資。	私營	7	3,499	6.2%
5	客戶D	控股公司於香港聯交所上市的物業開發集團。客戶D的主要活動其中包括物業所有權及物業開發、投資及庫務、物業服務業務、酒店及娛樂。	私營	8	3,338	6.0%
總計：					34,100	60.8%

附註：截至二零一五年八月三十一日止年度之所有首五大客戶均為本集團曾提供一次以上服務的老客戶。

業 務

截至二零一六年八月三十一日止年度的首五大客戶

排名	客戶	背景	項目性質 (公營/ 私營界別)	於最後實際 可行日期與 本公司 業務關係之 年期	貢獻收益 (千港元)	佔我們總收益 的概約百分比
1	機電工程署	政府機構	公營	2	25,169	31.3%
2	客戶A	控股公司於香港聯交所上市的集團。客戶A的主要活動其中包括建築及工程、保險及投資、物業及酒店、休閒食品及飲料以及資訊科技。	私營	6	14,936	18.6%
3	建築署	政府機構	公營	1	6,242	7.8%
4	客戶C	控股公司於香港聯交所上市的集團。客戶C的核心業務其中包括港口及相關服務、零售、基礎設施、能源、電訊及金融與投資。	私營	7	5,806	7.2%
5	客戶D	控股公司於香港聯交所上市的物業開發集團。客戶D的主要活動其中包括物業所有權及物業開發、投資及庫務、物業服務業務、酒店及娛樂。	私營	8	4,151	5.2%
總計：					56,304	70.1%

附註：截至二零一六年八月三十一日止年度之所有首五大客戶均為本集團曾提供一次以上服務的老客戶。

於往績記錄期間內，我們的首五大客戶為獨立第三方。於往績記錄期間內，概無董事、股東（就我們董事所知擁有本公司已發行股本5%以上權益之人士）或彼等各自之緊密聯繫人於我們首五大客戶的任何成員中擁有任何權益。

與客戶之主要合約條款

就安裝項目而言，我們通常與客戶視項目情況簽訂協議，該等協議一般為非經常性。就保養服務協議而言，該等協議通常持續一至三年。以下段落載列受客戶委託進行安裝服務及保養服務的一般條款：

業 務

安裝項目

主要條款	描述
工程範疇及將予購置的設備	此通常以價格表形式呈現，涵蓋將於安裝的各項設備之單價明細以及將於執行的工程之部分內容。
開工及完工日期	項目（不包括保養服務）通常於客戶執行用於驗收測試及於交付使用表格上簽名認可後完成。
付款條款	我們或會於緊隨工程完成時收到付款。於某些情況下，我們或會要求客戶於接受我們的投標時預付總體費用至多50%。對於若干項目，我們可能以進度款按照重大進度收到付款。
反圍標	就由投標獲得的項目而言，我們不得與除客戶外的任何人士就任何投標的金額進行溝通，亦不得與任何其他人士串通以調整任何投標的金額。
補償	倘我們無法於指定時期內以客戶滿意的方式完成工程，我們或會須以事先協定的損失賠償率賠償客戶。
訂單調整	我們的客戶可能修訂原始合約的工程規格及範圍。訂單調整可能增加、忽略或變動原始工程單位及變更原始合約金額。訂單調整的價值將由我們的客戶與我們協定。
扣留款項	若干客戶或扣留合約價格約5%至10%至一年維保期屆滿為止。
維保期	提供予客戶的產品一般享有一年的維保期。
知識產權	若干客戶或要求我們承諾所提供的產品並無違反任何第三方之知識產權。

業 務

保養服務

主要條款	描述
工程範疇	所需服務的描述／形式以及保養費用。服務形式一般列明服務合約中現場服務電話或上門維修的次數以及上門進行現場預防保養的次數。
工期	我們的保養服務通常為期12至36個月。
付款條款	根據技術人員提交的完工確認書，我們將定期向客戶開具發票。
終止	若干協議或會擁有終止條款。

供應商

我們向當地及海外供應商採購硬件，如監視器、顯示設備、電纜電線及電子電氣元件，以及智能卡及門禁系統等系統。我們與多家供應商的合作關係已持續1至11年。

截至二零一五年及二零一六年八月三十一日兩個年度各年，向首五大供應商作出的採購總值分別約為4.2百萬港元及5.7百萬港元，分別約佔相關年度材料及設備總成本之36.5%及35.3%。截至二零一五年及二零一六年八月三十一日兩個年度各年，向最大供應商作出的採購分別約佔材料及設備總成本之10.2%及15.1%。

業 務

下列兩表載列於往績記錄期間內我們的首五大供應商之詳情：

截至二零一五年八月三十一日止年度的首五大供應商

排名	供應商	供應商提供的商品／服務類型	截至 最後實際 可行日期與 本公司的 業務關係年數	材料及 設備成本 (千港元)	佔材料及 設備總成本 之概約百分比
1	供應商A	智能卡及門禁系統	1	1,170	10.2%
2	供應商B	監視器	4	1,013	8.8%
3	供應商D	監視器及顯示設備	5	872	7.6%
4	供應商H	門禁系統	11	589	5.1%
5	供應商C	軟件	5	550	4.8%
總計：				4,194	36.5%

截至二零一六年八月三十一日止年度的首五大供應商

排名	供應商	供應商提供的商品／服務類型	截至 最後實際 可行日期與 本公司的 業務關係年數	材料及 設備成本 (千港元)	佔材料及 設備總成本 之概約百分比
1	供應商D	監視器及顯示設備	5	2,423	15.1%
2	供應商E	電纜及電線	5	1,121	7.0%
3	供應商F	監視器	5	825	5.1%
4	供應商H	門禁系統	11	692	4.3%
5	供應商G	不鏽鋼電源箱	5	599	3.7%
總計：				5,660	35.2%

於往績記錄期間內，我們的首五大供應商為獨立第三方。於往績記錄期間內，我們的董事、股東（就董事所知擁有本公司已發行股本逾5%）及彼等各自的緊密聯繫人概無於首五大供應商中擁有任何權益。

業 務

我們一般根據項目情況向供應商下單。我們於材料及設備送至辦公室及工作室後進行檢查，然後送至工地以供使用。於往績記錄期間，我們並無經歷顯著影響我們業務的硬件及軟件供應的任何短缺或延遲。

選擇供應商

本集團擁有認可供應商之內部名冊。我們基於多項因素選擇供應商，包括彼等的：(i)產品品質；(ii)供應及時性；及(iii)穩定性。我們一般根據項目要求及客戶提出的規範，並根據供應商之可獲利用性及費用報價選擇最為適合的供應商。

與供應商訂立之主要合約條款

我們一般與供應商下達購買訂單。我們與供應商訂立的主要合約條款一般包括（但不限於）下列內容：

主要條款	描述
將予購買的設備之規格及數量	其通常以價格表的形式呈列各項設備的單價及規格。
送貨	訂購的設備通常遞送至我們的倉庫，而某些情況下，我們或安排直接運送至客戶指定的地點以進行安裝。 對海外供應商而言，運輸成本（包括運費、國際手續費及保險成本（倘適用））一般由我們承擔。倘若設備於送貨過程中受損，一般由我們承擔責任並由保險賠償。
付款條款	供應商於確認我們的購買訂單時通常要求我們支付總購買價的30%至50%作為預付款。 供應商一般於設備遞送後向我們開具未付款項之發票。採購產品的平均信貸期為30天。

業 務

主要條款

描述

若干供應商要求我們於收到發票或將供應之材料或貨物交付予我們時付款。

產品退回

於設備送達後，我們將進行檢查，而倘發現有缺陷的產品，我們將報告予相關供應商。供應商其後將安排更換設備並承擔所有相關成本。

有缺陷的產品之後將退予相關供應商，而我們一般負責產品退回過程中產生的送貨成本。

維保期

供應商一般授予我們一年的設備維保期。

外包

我們將部分安裝工程外包予分包商，包括技術安裝（如鋪設管道及安裝電纜）、電器保養及軟件編程。我們將有關工程外包予分包商乃由於我們認為(i)此將盡量減小我們僱用大批勞動力以及具有部分專業領域特殊技能的勞工之需求；及(ii)此將增加我們執行項目時的靈活性及成本效益。

我們擁有各類型項目的認可分包商名冊。為納入我們的認可分包商之內部名冊，分包商需要展示其具有相關牌照及資格以及其過往工作經歷中擁有相關工作經驗。我們亦將對名冊上的有關分包商進行年度審核，以確保彼等的能力及工作符合標準。一般而言，我們將邀請至少兩名分包商就各項目提交標書。執行董事連同我們的安裝團隊及銷售團隊將根據過往與分包商的合作經驗為各項目決定分包商。董事確認，我們於往績記錄期間與分包商並無任何重大糾紛。我們於同一期間尚未與分包商訂立任何長期協議。我們與主要分包商的工作關係介乎於一年至五年。董事認為，我們與分包商之間維持著良好的業務關係。

業 務

截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止兩個年度各年，歸屬於我們首五大分包商的分包款項合共分別約7.7百萬港元及4.5百萬港元，分別佔相關年度我們總分包費用約83.5%及66.3%。

下列兩表載列於往績記錄期間內我們的首五大分包商之基本資料：

截至二零一五年八月三十一日止年度的首五大分包商

排名	分包商	分包商提供的商品／服務類型	截至 最後實際 可行日期與 本公司的 業務關係年數	分包費用 (千港元)	佔總分包費用 之概約百分比
1	分包商A	技術安裝	5	3,280	36.3%
2	分包商B	技術安裝	2	1,796	19.9%
3	分包商C	軟件編程	4	1,261	14.0%
4	分包商D	技術安裝	3	669	7.4%
5	分包商E	電器保養	3	530	5.9%
總計：				7,536	83.5%

截至二零一六年八月三十一日止年度的首五大分包商

排名	分包商	分包商提供的商品／服務類型	截至 最後實際 可行日期與 本公司的 業務關係年數	分包費用 (千港元)	佔總分包費用 之概約百分比
1	分包商F	保安解決方案	2	1,684	24.8%
2	分包商A	技術安裝	5	856	12.6%
3	分包商G	技術安裝	1	721	10.6%
4	分包商H	技術安裝	4	675	10.0%
5	分包商I	技術安裝	4	562	8.3%
總計：				4,498	66.3%

與分包商的主要合約條款

我們與分包商訂立之主要合約條款一般包括(但不限於)下列內容:

主要條款	描述
項目範疇	將予外包的分包工程範疇
開工及完工日期	項目何時開始及預期工期
付款條款	分包商一般於項目完工後向我們開具未付款項之發票。
反圍標	以投標方式獲得的項目,我們要求分包商不得就任何投標金額與我們以外任何認識溝通,亦不得以其他方式與任何其他人士聯合操縱任何投標金額。
賠償	倘若分包商未能於特定時限內完成我們滿意的工程,彼等或須向我們按事先協定的賠償比率作出賠償。
保留金	我們或會保留合約價約5%至10%,直至一年維保期屆滿為止。
維保期	向我們提供的產品一般具有一年的維保期。
知識產權	我們或要求分包商承諾提供予我們的產品並不違反任何第三方的知識產權。

品質控制

董事認為，本公司成功的其中一個因素乃我們向客戶提供優質服務的能力。董事相信，維持高水準的服務品質對提升本公司的競爭力至關重要，因此我們已實施內部政策及程序以確保提供優質的服務。

向供應商採購設備時之品質控制

我們公司擁有認可供應商之內部名冊。我們計及（其中包括）產品品質、供應及時性及穩定性以仔細評估供應商。進一步詳情請參閱本招股章程「業務－供應商」一段。我們一般根據項目要求及客戶提出的規範，並根據供應商之可獲利用性及費用報價選擇最為適合的供應商。我們將於材料及設備送達辦公地點及工作室後進行檢查及檢驗。任何無法達到品質標準及要求的設備將退予供應商以更換或退款。

成品品質控制

為確保我們的工程品質符合客戶的規範，於向客戶運送成品前，我們的銷售團隊、安裝團隊以及客戶將進行用戶驗收測試（一般由一系列性能檢查構成）以確保我們向客戶提供的最終產品符合與客戶協定的標準。對於任何無法符合標準的產品，我們將通知安裝團隊以作修正。項目經理亦將控制及監控操作過程中的每一個步驟，以確保符合嚴格的品質標準。

董事認為，本公司確保品質的能力可由本公司於往績記錄期間並未經歷任何重大產品退還或與客戶發生重大品質爭議得以印證。我們相信，本公司對優質及可靠的堅持有助加強客戶認可及信賴，從而提升本公司的銷售。

主要資格及牌照

關於我們的業務及行業的法律及法規之概要載於本招股章程「監管概覽」一節。

業 務

於最後實際可行日期，EC Infotech於香港已取得下列對我們的業務經驗而言屬重大的資質及牌照：

簽發機構	資格／牌照	簽發日期	到期日
屋宇署	註冊小型工程承建商 (類別A-替代及新增 工程(第二及第三級別) 及類別C-涉及招牌的 工程(第二及第三級別))	二零一三年 七月五日	二零一九年 六月六日
保安局-保安及護衛業 管理委員會	第三類別持牌保安公司- 保安設備的安裝、保養 及/或維修及/或(為任何 特定處所或地點)設計 包保安設備的保安系統	二零一二年 四月二十七日	二零一七年 四月二十六日
通訊事務管理局辦公室 (前稱電訊管理局)	無線電商牌照 (放寬限制)	二零零九年 四月八日	每年五月一日續期
通訊事務管理局辦公室 (前稱電訊管理局)	衛星電視共用天線牌照	二零零八年 一月九日	每年二月一日續期
機電工程署	註冊電業承辦商	二零一五年 四月八日	二零一八年 四月十三日
建造業議會	於分包商註冊制度註冊下列 專門貿易方面：(i)廣播 接收裝置；(ii)防盜及保安； (iii)安裝污水處理機電設 備；(iv)保安和通訊系統；及 (v)音響設備及視像設備	二零一六年 五月三日	二零一八年五月二日

EC Infotech納入下列政府部門及公共機構之認可承建商或供應商名冊：

政府部門	認可名冊	納入／獲准日期	到期日
渠務署污水處理部1	納入污水處理小型電子 工程類別下之污水處理 部承辦商名冊	二零一一年 三月二十日	不適用

業 務

政府部門	認可名冊	納入／獲准日期	到期日
機電工程署	獲列入電子系統集成類別工程下之內部承辦商名冊	二零一一年五月五日	不適用
	醫療生物及電子工程服務承辦商名冊－中央控制及監控系統	二零一二年十二月五日	不適用
康樂及文化事務署	納入供應商清單 (附註1)	二零一二年一月三十一日	不適用
政府物流服務署	納入供應商清單 (附註2)	二零一二年三月二十三日	不適用
發展局	納入以下類別認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊：		
	防盜報警器及保安設備安裝	二零一三年七月四日	不適用
	廣播接收器安裝	二零一三年十月八日	不適用
	音頻電子設備安裝 (試用狀況)	二零一三年十一月二十八日	不適用
	視頻電子設備安裝	二零一五年十一月九日	不適用
香港房屋協會	納入以下類別認可承造商名冊：	二零一三年一月十日	不適用
	公共天線系統及保安系統保養及改善工程專門承造商名冊		

除上述資格及牌照外，我們為八達通授權的會所公司承建商、八達通授權的停車場承建商公司及八達通授權的門禁系統公司承建商之一。

業 務

附註：

1. EC Infotech已納入康樂及文化事務署下列商品供應商名冊：(i)保險櫃及保安設備；(ii)擴音系統／電訊設備；(iii)資訊科技顧問／管理顧問；(iv)智能卡裝置產品；(v)資訊保安服務；(vi)資訊科技系統發展服務；(vii)智能卡解決方案服務；(viii)內容維護；(ix)網頁設計；(x)網頁開發；(xi)網頁寄存；(xii)網絡／保安產品及有關維護；及(xiii)伺服器／存儲產品及相關維護。
2. EC Infotech已納入政府物流服務署下列商品供應商名冊：(i)電視機；(ii)無線電廣播接收器（包括整套音響器材），連錄音機或複錄機；(iii)閉路電視系統；(iv)音響系統／設備，未於別處註明用途（如用於電台廣播）；(v)視像系統／設備，未於別處註明用途（如用於電視廣播／製作）；(vi)無線電發射及接收；(vii)互動語音回應／處理系統；(viii)對講系統；(ix)專用自動電話交換系統；(x)音頻／視頻演示設備。

為確保本公司能夠及時取得及維持對我們於香港的經營屬必要的所有註冊／牌照，執行董事、人力資源部及行政部團隊負責跟進我們員工所維持及／或持有的註冊／牌照之有效期限，並於必要時及時安排重續。本公司自上表所載的註冊／牌照首次註冊以來已成功對其予以重續。

我們的董事確認，於往績記錄期間，我們已取得業務活動所須的所有必要牌照、許可及註冊。我們將於未來必要時申請其他相關牌照、許可及批准。

證書及獎項

下表載列我們獲授之主要證書：

獲授年份	證書	頒發機構／嘉許計劃	到期日
二零一四年	ISO14001:2004適用於智能卡及CCTV系統供應及安裝的環境管理系統	國際認可認證有限公司	二零一七年三月十二日
	ISO9001:2008適用於智能卡及CCTV系統供應及安裝的品質管理系統	國際認可認證有限公司	二零一七年三月十二日

業 務

下表載列我們獲授之主要獎項及認可：

獲授年份	獎項	頒發機構／嘉許計劃
二零一四年	「二零一四年香港最有價值企業大獎」	Mediazone Publishing
二零一五年	「二零一五年香港最佳價值服務大獎」	Mediazone Publishing
二零一六年	「社會關愛企業卓越獎」	社會關愛企業
	第二十二屆公德地盤嘉許計劃之 「模範分包商獎－銀獎」	由發展局及建造業議會合辦
	「二零一六年香港最有價值企業大獎」	Mediazone Publishing
	「二零一六年香港最受歡迎品牌大獎」	亞洲品牌發展議會

環境事務

我們將就各項目進行環境研究以確認任何潛在的環境問題，包括但不限於廢棄物管理、廢氣排放及噪音。我們將執行相關計劃以減輕該等問題。進一步詳情請參閱「監管概覽」一節。

董事確認，我們於往績記錄期間並無因任何適用環境法律及法規的任何違反而受到起訴。

知識產權

於最後實際可行日期，我們已註冊域名 www.ecinfohk.com。我們已採取適合的措施以保護我們的知識產權。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無收到就違反任何知識產權而向本公司發起的任何重大索償，並無瞭解到涉及任何有關違反的任何未決或潛在索償，亦無涉及違反由我們或第三方擁有的知識產權由我們向第三方發起的任何重大索償。

業 務

僱員

按職能劃分的僱員數量

於最後實際可行日期，本公司共有155名僱員。我們的所有僱員均駐扎於香港。下表呈列於最後實際可行日期按職能分類的僱員數目之明細：

	於最後實際 可行日期
執行董事	2
行政	18
客戶服務團隊	5
銷售團隊	2
技術團隊	
• 安裝團隊	25
• 保養團隊	98
會計及財務	3
人力資源	2
	<hr/>
總計	<u>155</u>

招聘及保留

我們的招聘政策基於諸多因素，包括我們對員工的知識及經驗水平的要求。我們相信，透過向僱員提供具吸引力的薪酬組合（包括具競爭力的薪金及晉升前景），我們能夠於市場內聘請到適合的人員。我們的人力資源團隊負責透過於網站投放廣告及來自現有員工的轉介於公開市場招聘僱員。我們與全體僱員訂立標準僱員合約，其載列諸如薪酬及保密要求等條款。

我們提供具吸引力的薪酬組合及職業發展機遇以維持僱員忠誠度及保留僱員。我們根據僱員的表現及市況不時審閱及調整彼等的薪金水準。我們亦已實行酌情花紅體系以向表現優異的僱員發放花紅。此外，我們亦定期組織年度晚宴等員工聯誼活動，以維持與僱員之間的合作及關懷文化。

薪酬

我們僱員的薪酬組合一般包括薪金及／或酌情花紅。僱員亦獲包括醫療保健及培訓贊助的多項福利。我們為全體僱員參與強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）規定的強制性公積金計劃，且我們已根據上述法律及法規作出相關供款。

截至二零一五年及二零一六年八月三十一日兩個年度各年，我們的員工成本（包括薪金及其他僱員福利）分別約為20.9百萬港元及32.3百萬港元，佔相關年度我們總收益約37.3%及40.2%。

員工培訓

我們向營運員工提供工作安全培訓。此外，培訓贊助將提供予僱員以獲得行業資格。

與僱員的關係

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司內並無出現任何罷工，我們亦無經歷任何因罷工導致的任何與僱員的重大問題或對經營的擾亂。我們相信，我們已與僱員維持良好的關係。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，未有由僱員成立工會。

健康及工作安全

董事認為，安全管理為我們業務的重要部分，乃由於我們的若干項目或涉及高危活動，如有電氣危險、於高空或於狹窄空間進行安裝工程。據此，安全乃我們提供服務時的首要考量。我們已為業務經營採取並實施職業健康與安全程序及措施，並已採取進一步措施以確保僱員瞭解安全協議。以下概述我們安全措施的主要方面：

- 我們會確保具備進行高危活動的相關安全許可／註冊；
- 員工會定期檢查地盤以確保符合相關安全要求；

業 務

- 我們已設立工作安全及職業健康安全指引以及應急安全手冊並派發予僱員，藉以提高僱員的職業健康及安全意識；及
- 定期為僱員舉行有關工作場所安全的培訓課程。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司已於所有重大方面符合相關健康及工作場所安全監管要求，且並無經歷對本公司財務狀況及業務經營有重大不利影響的任何事故或投訴。

保險

我們已根據僱員補償條例為僱員投保僱員補償保險，以賠付因僱員於受僱期間遭受的人身傷害而產生的須由本公司承擔的賠償及開支。我們亦為我們於香港的業務經營投保第三方保險及公眾責任保險。董事認為，我們的投保範圍屬充分且符合香港的一般商業慣例。

截至二零一五年及二零一六年八月三十一日止兩個年度，本公司支付的總保險開支分別約429,000港元及482,000港元。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無作出任何重大保險索償或為其主因。

市場及競爭

根據沙利文公司報告，ELV綜合服務行業的價值經歷積極的增長，由二零一零年約207.4百萬港元增至二零一五年約430.5百萬港元，複合年增長率約15.7%。增長主要由香港物業市場的發展、建造投資的持續增加以及樓宇中自動化設備愈為廣泛的使用所驅動。香港的ELV綜合服務市場預期於未來數年將保持高速增長，而該市場的價值預期將於二零二零年達至728.5百萬港元，複合年增長率為11.1%。

於二零一五年，ELV綜合服務市場錄得總銷售收益約430.5百萬港元，香港ELV市場的競爭相對集中，首五大競爭者共佔總體銷售收益約72.3%的市場份額。本集團於二零一五年所佔行業收益份額約為14.5%。董事相信，諸如對新公司資質的要求、與客戶的長期關係、可靠的供應商以及充足的有經驗的人手等入行壁壘將阻礙新公司入行。

業 務

進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。董事相信，我們的競爭優勢將使我們能夠於香港業內維持積極市場參與者的位置。有關我們競爭優勢的詳情，請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」一段。

季節性

董事確認，由於我們的業務性質所致，我們的經營不受季節性的影響。

物業

於最後實際可行日期，我們於香港擁有下列物業：

編號	地址	用途	概約 可供銷售面積 (平方呎)
1.	香港九龍開源道62號1座及2座 駱駝漆大廈2座3樓D室	工作室、倉庫及附屬辦公室 以及本公司的註冊辦事處	2,665

進一步詳情請參閱本招股章程附錄三所載的物業權益估值。

業 務

於最後實際可行日期，我們於香港自獨立第三方租賃下列物業：

編號	地址	用途	租金類型	概約可供 銷售面積 (平方呎)	租期
1.	香港九龍開源道62號1座 及2座駱駝漆大廈 2座12樓C室	工作室、倉庫 及附屬 辦公室	基本租金	2,665	由二零一五年十一月一日起計3年，並於二零一八年十月三十一日屆滿(包括首尾兩日)
2.	香港九龍觀塘工業中心 觀塘道460-470號2期 1樓W5(A)單元	倉庫	基本租金	399	由二零一七年二月一日起計1年，並於二零一八年一月三十一日屆滿(包括首尾兩日)

法律訴訟及合規

已決、未決或集團面臨威脅的索償

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大索償、訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司並無未決或面臨威脅的任何重大索償、訴訟或仲裁。

業 務

本集團於往績記錄期間及於最後實際可行日期之違規事件

以下載列於往績記錄期間及於最後實際可行日期本集團違反適用法律及法規的事件。董事認為，該違規事項（不論個別或共同）將不會對本集團產生重大經營或財務影響。

相關條例章節	違規事件詳情	違規原因	已採取／ 將採取的 補救行動	法律後果
違反保安及護衛服務條例第11(2)條	於二零一四年九月二十三日至二零一四年十二月一日期間授權一名未經許可的個人有償進行保安工作	違規乃由於營運員工的疏忽	已為人力資源部聘請更多員工。已建立登記冊，信息包含員工姓名、員工執照種類以及相關牌照屆滿日期。登記冊由人力資源部每月更新及監管	根據保安及護衛服務條例第31(1)節，違反保安及護衛服務條例第11(2)節，一經定罪，最高處以罰款100,000港元及監禁兩年。 EC Infotech於二零一五年一月三十日被起訴，並被處以罰款2,000港元。有關罰款已於二零一五年三月十六日結清。

董事及保薦人之意見

誠如本節「健康及工作安全」、「環境事務」、「內部控制及企業管治」及「法律訴訟及合規—本集團於往績記錄期間及於最後實際可行日期之違規事件」各段所載，本公司已制定及實施詳盡的內部控制及企業管治措施以監督確保持續遵守相關法律及法規，從而防止未來出現任何違規事件。董事相信，企業管治及內部控制措施能夠有效確保妥當的內部控制系統並維持本公司良好的企業管治實踐。鑒於所採用的措施，董事認為，且保薦人認同，該等系統就確保本公司持續遵守相關法律及法規而言屬充分及有效。

業 務

董事認為上述違規事件不會影響根據創業板上市規則第5.01及5.02條規定的董事合適性或根據創業板上市規則第11.06條規定的本公司上市合適性，乃經考慮(i)我們已採取多項內部措施以避免違規事件再度發生；及(ii)上述違規事件並非故意且屬無心之失，亦不涉及董事的任何欺詐行為，且違規事件並不影響執行董事的誠信。

董事認為，且保薦人認同，過往不合規事件(i)並不涉及董事的任何不誠實或對彼等的誠信或能力構成任何質疑；(ii)並不影響董事根據創業板上市規則第5.01條及5.02條出任上市發行人董事的資格；及(iii)並不影響本公司根據創業板上市規則第11.06條上市的資格。

內部控制及企業管治

改進項目預算及監察缺陷的內部控制措施

為獲得高標準的企業管治以保障股東的整體利益以及防止再次發生違規事件，我們擬採納或已採納下列措施：

- 董事於二零一六年十月四日參與由香港法例法律顧問提供的有關香港適用法律及法規（其中包括創業板上市規則）的培訓課程並將持續參與課程；
- 委任獨立非執行董事以增加董事會之多樣性及提供獨立意見、監察及向本公司提供建議；
- 我們將設立審核委員會，其將訂立正式安排於會計及財務事務中應用財務申報及內部控制原則，以確保符合創業板上市規則及所有相關法律及法規之要求；
- 我們將監察合規事務並於必要時及時向外部專業顧問尋求法律意見；
- 我們的執行董事兼合規主任吳博士負責本集團日常合規事宜，並將及時向董事會報告有關潛在違規問題及（如需要）及時徵詢外界專業人士之意見以處理有關問題；及
- 我們已委託滙富融資有限公司擔任我們的合規顧問，根據創業板上市規則就合規事宜提供建議。

糾正項目預算及監察的內部控制缺陷的內部控制措施

加強前相關內部控制缺陷的背景

我們並未記錄每項安裝項目及保養項目的安裝團隊及保養團隊每位成員所花費的時間，以記錄每個項目的直接勞動成本。

為於往績記錄期間編製安裝項目的投標，我們估計材料及設備的成本及分包費用，之後在此基礎上增加增幅率。增幅率通常包含兩部分：(i)特意为我們人力資源內部成本儲備的幅度（其數額通常相當於估計成本總額的約20%）；及(ii)目標利潤。我們通常在考慮按釐定的投標價格獲得工作的機會及計及投標價格將能包含項目所有預計成本並產生盈利後，設定最終增幅率。由於於往績記錄期間，安裝項目的直接勞動成本佔本集團安裝項目銷售總成本的比例相對較小（佔本集團安裝項目銷售總成本約12.9%及21.9%），董事認為，參考材料及設備的預算成本與實際產生的成本及分包費用，以及對比預算金額及實際產生的金額可足夠設定合理的投標價格，保證相關項目的盈利能力。我們於往績記錄期間於安裝服務分部錄得實際毛利率約40.1%及49.0%。

於往績記錄期間，直接勞動成本佔本集團保養項目銷售總成本約69.2%及76.0%。為於往績記錄期間編製保養項目的投標，我們估計每個項目所需要的人員並估計勞動成本及其他材料（及設備（如有））成本，之後在此基礎上增加增幅率。儘管我們並未記錄每項保養項目保養團隊每名成員所花費的時間，但是我們保持每日記錄保養團隊每名成員執行的工作訂單，以監察每項保養項目人力資源的分配。由於保養服務通常涉及定期檢查及矯正型保養工作，而相關檢查及工作所花費的時間並無重大差異，董事認為，上述每日記錄雖然並未提供每個項目所花費的實際時間，但可作為本集團審查相關保養人員人數執行的保養工作訂單數目，並且由此使我們能估計每項保養項目產生的勞動成本，監察保養項目人力資源的分配與勞動成本以及了解保養項目盈利能力的一般情況。我們於往績記錄期間於保養服務分部錄得實際毛利率約16.2%及9.6%。

業 務

並且，於往績記錄期間，我們並未按產品種類編製收益、毛利潤及毛利率明細，因為本集團若干客戶可能要求我們一項合約中提供的綜合ELV解決方案包含不止一類的ELV解決方案，而我們未能提供相關明細。然而，董事認為，按性質劃分的兩類ELV解決方案的使用並非不同，因為該等兩類ELV解決方案通常適用於所有樓宇及設施。因此，董事認為，我們有其他措施確保我們實現本集團於往績記錄期間的整體預期盈利能力。

於往績記錄期間，為實現本集團的整體預期盈利能力，我們採取下列措施：

- a. 委派營運經理檢查每個項目的材料及設備採購價格及分包費用是否根據我們用於投標所獲得的報價；
- b. 安裝團隊及保養團隊的團隊領導負責根據我們執行項目所計劃的人力資源分配時間表分配人員；及
- c. 行政總裁每日監察所有未完成項目的進度，避免任何項目延遲可能導致的成本超支。彼亦每月審閱本集團的管理賬目、應付賬款賬齡報告及應收賬款賬齡報告，以監察本集團整體財務表現。

內部監控顧問天職香港內控及風險管理有限公司（「天職」）於內部控制審查期間的工作範圍亦包括審查及評估我們的流程、系統及控制（包括會計及管理系統）。根據天職執行的審查結果，其並未注意到我們內部控制機制有任何重大缺陷。

內部控制缺陷

因為本集團未能了解我們處理的每個項目產生的直接勞動成本，未能評估我們的投標價格是否合理，相關項目是否盈利，以及其毛利潤（倘盈利），上述措施導致本集團內部控制系統出現缺陷。

延誤、成本超支或實際時間及成本與估計值不符可能導致盈利能力低於預期。倘出現延遲，可能面臨來自客戶的訴訟或申索。倘我們未能於整個項目實施過程中監察項目開支，我們可能無法將任何成本超支對我們盈利能力的影響降至最低。

有關相關風險的進一步討論，請參閱「風險因素－與我們的業務有關的風險」一段下的「我們基於成本估值加增幅率編製標書，我們無法保證我們所產生的實際時間及費用將與我們的初始估計相符」及「即使我們已建立並加強監察成本的內部控制系統，我們所產生的實際成本可能受市況變動影響，而我們無法控制市況變動，或發生成本超支」分段。

加強內部控制措施

為於整個安裝及保養過程中評估及緊密監察我們處理的每個項目的盈利能力，以及為有助於我們設定合理的投標價格，我們於二零一七年一月實施以下內部控制措施：

- 我們已設立勞動成本分配政策，設定保養團隊及安裝團隊的標準時薪；
- 保養團隊及安裝團隊的每位員工每週編製時間表，並由團隊領導及管理層每月審閱，以使我們可每月監察項目的直接勞動成本；
- 每項保養工作及安裝項目的成本表格及材料請求表格（包含預計材料成本、分包費用及勞動成本），分別由員工編製，並隨後獲執行董事審批；相關表格列明每項工作及項目的合約總額及毛利率。我們從獲批准的供應商及分包商處獲得報價，估計材料成本及分包費用，且我們通過參考之前在項目規模、複雜度及時長方面的可資比較項目投入的人力資源，估計勞動成本；及

業 務

- 倘項目確認成本超支，項目經理將於成本表格或材料請求表格中書面提供改進理由以及建議，使本集團能更好的控制相關項目的剩餘成本，避免該等事件的發生導致其他項目的成本超支，並為新項目設定合理的投標價格。

加強內部控制措施的效率

天職(附註)已於二零一七年一月對下列內部控制措施進行審閱，以評估上述措施的適當性及效率。

天職已進行下列各項進行審閱及評估：

- i. 獲得本集團在管理層或相關人員建立的現有流程、系統及管控方面的財務及運營手冊；
- ii. 通過諮詢管理層及／或相關人員了解本集團建立的現有流程、系統及管控；
- iii. 對本集團關鍵流程、系統及管控的關鍵方面進行演練測試，確認其理解；及
- iv. 對本集團關鍵流程、系統及管控的關鍵方面進行系統審閱及合規測試，確認設計的效率及管控機制的實行。

天職認為，上述加強的內部控制政策在所有方面均屬適當且有效。

*附註：*天職香港內控及風險管理有限公司為天職香港的一部分，而天職香港為天職國際的附屬公司。天職香港內控及風險管理有限公司主要從事為其客戶提供廣泛的企業管治及風險顧問、內部審核及內部控制監管合規服務，其客戶包括香港的上市公司及準備上市的公司。天職香港內控及風險管理有限公司的工作團隊的關鍵成員均為合資格的會計師及內部審計師。

基於上文所述者，董事認為，我們就業務營運設有充足的企業管治措施。