

## 就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會

---

### 合安管理有限公司之開場陳詞

---

1. 主席閣下、各位委員：
2. 謹代表宏福苑業主立案法團管理人——合安管理有限公司（下稱「合安」），就獨立委員會就宏福苑火災舉行的聽證會，作出開場陳述。
3. 火災於二〇二五年十一月二十六日發生。合安於二〇二六年一月六日，即事後一個多月獲土地審裁處委任為宏福苑業主立案法團的獨立第三方管理人。土地審裁處於判案書中明確指出，火災為屋苑管理帶來前所未有的嚴重衝擊，災後重整工作艱巨而刻不容緩。法官考慮到合安具備專業知識、管理經驗及充足的人力物力資源，認為相對以自願性質和非全職出任管委會委員的業主而言，合安更具備處理繁重和複雜災後重整工作的條件。
4. 合安是一家成立於 1974 年的持牌物業管理公司。合安擁有一支由 111 名持牌物業管理人組成的專業團隊。法官在判案書中肯定，引入合安的專

業團隊有利於為業主提供重要資訊與專業意見，使其能就屋苑事宜作出充分諮詢和知情的選擇。

5. 根據香港法例第 344 章《建築物管理條例》第 32 條，合安須履行管理委員會及其主席、秘書、司庫的全部權力及職責，並處理大廈公用部分和業主有共同權益的事務。管理人行事會以所有業主整體利益為依歸。就宏福苑火災的善後事宜，正如土地審裁處今年一月六日頒發的判案書所指出，合安作為獨立第三方管理人需要處理火災後衍生涉及法團的法律、保險、工程、建築、財務等等的專業議題。過程中，合安尋求獨立的專業建議，由此產生的費用由龔如心慈善管理有限公司的捐款支持，業主無需承擔任何費用。
6. 自被委任以來，合安一直秉持專業精神，致力履行其法定職責。就宏福苑大維修工程承辦商提交的履約保證金事宜，合安已由為該工程提供履約保證金的銀行提取相關款項，扣除銀行行政費及開支後，金額為港幣 31,519,185 元。現時，該筆款項已存放於宏福苑業主立案法團之銀行帳戶內。
7. 此外，合安已於多個地點派發市區重建局「樓宇更新大行動 2.0」的資助支票予超過 1 千多戶合資格的業主。合安亦委聘合資格承辦商及相關專業人員前往宏志閣進行現場勘察，以評估公共設施現況並擬定修葺範圍。相關資料整理完成後，合安將向相關業主公布詳情。
8. 合安作為法庭委任的管理人，正系統地接收並審閱前任管理公司（置邦興業有限公司）移交的大量文件，其中包括一個容量超過 4TB 的硬碟。

雖然合安在掌握火災發生前的實時資料方面存在客觀局限，但我們正動用專業資源全力審閱該等數據，竭誠配合協助獨立委員會查明事實。

9. 於 2026 年 1 月 15 日，合安以宏福苑業主立案法團管理人身份，接獲獨立委員會律師的要求，提供有關宏福苑火警及火勢迅速蔓延成因的 45 項查詢，包括涵蓋大廈配置、消防裝置及設備、樓宇維修工程施工等範疇。合安一直全力整理、審閱並逐步提交文件。迄今，合安已提交超過 100 份文件供委員會參考，並將繼續審閱及定期提供所需資料，以配合委員會的持續工作。
10. 合安代表立案法團，支持委員會就事件作出全面及公正的調查，以查明真相，並反對任何失實或欠缺事實根據的指控。在獨立委員會完成調查並就火災的前因後果發表報告後，合安將會視乎情況，採取適當行動，以維護立案法團的整體利益。
11. 合安對是次火災造成的人命傷亡及財物損失深表哀悼及關注，並對受影響之業戶致以誠摯慰問。合安作為法團管理人，將恪守《建築物管理條例》所賦予管理人之法定職責。
12. 合安謹請獨立委員會、宏福苑各業戶，社會各界理解合安在資料掌握方面的客觀局限，並衷心感謝各業戶在過去一段時間對合安的諒解與支持，亦感謝公眾對宏福苑社群的關注。合安將繼續以專業、審慎及負責任的態度，履行《建築物管理條例》下之法定職責，妥善維護業主立案法團及全體業主的共同權益。

13. 謹此致謝主席及各位委員。

2026年3月23日

文國灝 大律師  
合安管理有限公司之代表大律師