

寄語港青

以前講起內地，只知道北上廣深。現在東南西北走遍，越了解越覺得「與其在香港聽，不如自己去看」。隨著粵港澳大灣區的建設，希望未來香港大學生有機會在讀書期間到大灣區實習，通過實在的交流，讓他們了解到畢業之後可以有更多發展的空間。

► 萬家智控創始人林恆一看好內地打造智慧城市與粵港澳大灣區建設的契機
大公報記者李望賢攝

看好智慧城市建設 望灣區助創業夢遠航

林恆一：研智能大廈創舒適節能空間

逐鹿神州
港青追夢系列

15

林恆一 個人檔案



2009年

畢業於香港理工大學電子計算學系，擔任理大屋宇設備工程學系研究員

2010年

攻讀香港理工大學電子計算學系博士

2012年

獲香港理工大學微型基金及數碼港駐場孵化器計劃支持，開發能源管理系统協助大廈節能減排

2013年

成立萬家智控有限公司，主要業務為智能大廈與能源管理，客戶包括太古地產、恆基地產、蘋果電腦、NTT數據中心及滙豐銀行等

2015年

香港理工大學電子計算學系博士畢業

2016年

於深圳前海設立研發團隊，成立深圳凝方科技有限公司，研發智能硬件及大廈物聯網應用。公司現時獲IDG孵化器支持

2018年

獲頒發《2018大灣區青年領袖》，以表揚其在青年、經濟及社區範疇等貢獻，並推動粵港澳大灣區青年互相交流及發展

港青林恆一在香港理工大學讀博期間，致力於研究智能計算空調的舒適溫度，並達到節能減排的目的。他在香港理工大學及香港數碼港的基金支持下踏出創業第一步，成立了萬家智控有限公司，提供智能化大廈解決方案。兩年前又進駐前海擴大研發團隊，開發相關智能硬件。系列研發成果得到了香港市場的認可，如今客戶包括香港上市公司及著名企業，大大增強了林恆一的信心。看好內地打造智慧城市與粵港澳大灣區建設的契機，他計劃在區內不同城市布局研發和銷售等部門，讓創業夢想行得更快更遠。

大公報記者
李望賢



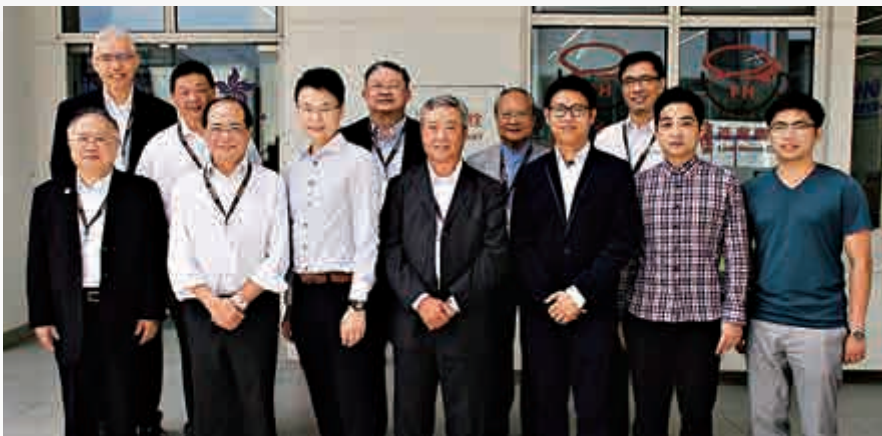
▲ 林恆一團隊開發的智能硬件 Piazza 受訪者供圖

智能大廈

簡稱3A建築，是指利用系統集成方法，將智能型電腦、通信、信息技術與建築藝術有機結合，結合現代化的服務與管理方式給人們提供一個安全、舒適的生活、學習與工作環境空間。包括三大系統：

- 通信自動化系統（Communication Automation System-CA）
- 樓宇自動化系統（Building Automation System-BA）
- 辦公室自動化系統（Office Automation System-OA）

◀ 林恆一獲國際青年商會海港青年商會頒發《2018大灣區青年領袖》榮譽 受訪者供圖



▲ 前教育局局長吳克儉與大學校董參觀萬家智控前海辦公室 受訪者供圖

「一直以來，我們控制空調主要通過數字的溫度加減，而非人體的舒適程度。」林恆一向記者介紹，「香港大部分的公共交通及商業辦公室都被長期設置較低的空調溫度，一方面使人感到不適，影響健康及生產力，另一方面亦造成電力的浪費。而物業管理處並不掌握每個單位及空間內的客戶實際需要空調的設定，而且普通人亦只能表達感觀上的舒適程度而不敏感於數字上的溫度設定。」

技術獲市場肯定

綜合多年的項目經驗，林恆一認為傳統樓控系統的運作如果能夠善用信息及通訊科技（ICT），不但可為樓宇提

升價值，也可以節能減排。他的博士研究重點就在解決這個問題，透過讓用戶的智能手機應用程序投票表達他們對現時室溫的舒適程度，系統透過用戶的投票為他們建立體感模型（comfort model），並結合室內及室外等溫度的參數值，利用AI人工智能算法去計算出不同時間用戶最舒服的溫度。這些研究成果被應用在去年恆基地產出售的北角京華道甲級商廈，並協助大廈獲取了各項綠色大廈獎。

香港的業務逐漸穩定、產品漸趨成熟，技術在香港市場得到肯定，大大提升了林恆一和其他創辦人的信心。有感於內地的經濟及科技正在高速發展，各

大省市都在推進智慧城市建設，林恆一團隊認為這是進入內地發展的黃金時間，於2016年初邁出北上的步伐，進駐前海深港青年夢工場，主力以智能大廈為中心，透過研發智能硬件，建設物聯網的應用，並且運用大數據分析開發不同的應用平台。

入駐前海增曝光度

林恆一稱，隨著內地智慧城市的迅速發展，智能大廈及物聯網的應用成為了重要的部分。選擇前海，除了它靠近香港交通便捷之外，更重要的它提供了一個支持科研創業的生態圈，不但可以接觸具國際視野的投資者，亦可以吸納到不少的科研人才，加快研發周期，使服務及產品能夠加快步伐推向市場。

回顧進駐前海的2年，林恆一指，前海創業資源豐富，配套成熟，不論是市場還是政府都能使初創公司更聚焦於產品研發，前海的知名度也使港青在市場開拓和融資方面先行一步。進入夢工場後，團隊的曝光率和知名度大大提升，成為了內地及香港傳媒、大學等機構採訪及邀請作分享的對象。此外，也有機會接觸到各地前來考察的政府部門、企業等，為市場開拓提供了不少機會。令林恆一意想不到的，在前海也接觸到不少前來考察的香港企業，與許多香港名人在此邂逅，促進了香港的業務發展。

大灣區1小時生活圈利多城創業

林恆一兩年前連粵港澳大灣區的名詞都沒怎麼聽過，北上前海對他來說是一個很大的改變。而今除了深圳，他還計劃深入到珠海等大灣區城市，為公司做不同環節的布局。隨着未來港珠澳大橋通車，大灣區幾大城市都將在1小時生活圈內。他說，「我在香港有業務，家也在香港，大灣區1小時生活圈，剛好是我想要的配套。」

他認為，如果充分調度粵港澳大灣區的資源，好好利用不同地方的優勢，潛力無限。在深圳前海，可以招收很多研發人才，深圳工廠衆多，可以支持智

能硬件的生產；而珠海等成本較低的地方可以做銷售和後台支持，還有很多人才政策，對創新創業團隊有一定補貼；而香港則依然作為總公司，可以在管理方面發揮優勢。

由於經常往返深港兩地，林恆一坦言自己對大灣區的互聯互通有更具體的期待。在交通上，他希望地鐵等公共交通更夠盡快完善配套；在國民待遇上，香港戶籍的團隊成員能以快捷便利的程序引入並落戶；此外，在資金流通上，從香港轉到深圳的研發資金不僅需要交稅，轉帳過程手續也比較繁瑣，每次需

要做合同，到銀行簽名蓋印，浪費很多時間。他希望，能夠有相應政策便捷港企的資金流動。



▲ 林恆一與團隊參與創業日展覽 受訪者供圖

內地研發氛圍濃厚 初創企業平台多

兩年前邁出北上第一步時，林恆一收到不少親戚朋友的善意提醒，要小心內地市場虛虛實實真真假假。兩年來，林恆一逐漸了解內地市場和文化，他笑說，其實北上沒有想像中那麼困難。

雖然林恆一是土生土長香港青年，卻能講一口流利普通話。除了日常商務往來，林恆一還經常參加香港的各種內地交流團，進一步了解內地文化。縱觀身邊一些香港的朋友，沒有微信，不懂微信支付，不懂與內地溝通，不了解內地市場，林恆一頗感意外。

意識到兩地交流的重要性，林恆一還安排公司兩地成員每個月進行交流，

香港團隊北上或深圳團隊南下，分享正在做的內容。他認為，兩邊團隊互補很強；香港團隊的專業性更好，做事按部就班，認真審慎，但對企業來說，時間



▲ 林恆一獲邀在國際著名奧雅納工程顧問有限公司交流分享 受訪者供圖

也是成本；內地團隊進度較快，但也需要學習香港的專業精神和國際視野。

對比兩地初創企業的成長環境，林恆一認為，香港能提供給初創公司的平台有限，大公司往往會被優先考慮；而內地若有政策會很快推動落實，也更願意開放接受不同類型的創新創業公司參與其中，發展平台相對較多。

此外，內地研發氛圍濃厚，林恆一表示：「香港如果要成立研發團隊很困難，成本太高，而且學生更喜歡畢業就賺錢工作，不大熱衷研發。相比之下，內地許多同學都願意到香港讀博士，做研發。」

