

## 行業概覽

本節所載若干資料摘錄自政府官方刊物及行業資料來源以及所委託獨立第三方 Ipsos 編製的報告。摘錄自 Ipsos 報告的資料反映根據抽樣估計的市場狀況，主要作為市場調查工具而編製。凡提及 Ipsos 不應視為 Ipsos 就任何證券價值或投資於本集團是否可取而發表的意見。董事相信摘錄自 Ipsos 報告的資料來源為有關資料的適當來源，並已合理審慎摘錄及轉載相關資料。董事並無理由相信相關資料屬不實或誤導，或遺漏任何重大事實導致相關資料屬不實或誤導。本集團或其任何聯屬人士或顧問、售股股東、保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等之任何聯屬人士或顧問或參與配售的任何其他方並無獨立核實摘錄自 Ipsos 報告的資料，亦無就其準確性發表任何聲明。

### IPSOS 報告

本集團已委託獨立市場研究公司 Ipsos 分析（其中包括）香港保安護衛服務行業之趨勢及提交報告，有關費用為 288,000 港元，董事認為，有關費用反映市場收費。為提供上述分析，Ipsos 結合了以下數據及搜集資料方法：(a) 進行客戶諮詢以協助進行研究，包括客戶本身之背景資料，例如本集團之業務；(b) 進行桌面研究以採集背景資料及取得業內之有關資料及統計數字；及 (c) 與香港保安護衛服務行業相關人士中之主要持份者及業內專家進行深入訪問，包括面談及電話訪問。本節內所載之資料及統計數字乃摘錄自 Ipsos 報告。Ipsos 由 Ipsos SA 全資擁有。Ipsos SA 於一九七五年在法國巴黎創辦，並自一九九九年於巴黎證券交易所（紐約證券交易所 Euronext 巴黎）上市，繼於二零一一年十月收購 Synovate Limited（思緯市場資訊有限公司）後，便成為世界第三大研究公司，在全球 85 個國家僱用約 16,000 名人員。Ipsos SA 就市況、市場規模、份額及分部分析、分銷及價值分析、競爭對手追蹤及企業信息進行研究。

### 香港保安護衛服務行業

#### 概覽

保安護衛服務行業於香港擁有悠久歷史，自二十世紀初期根據看守員條例於一九五六年開始，看守員須進行註冊及受到規管。於一九九五年根據保安及護衛服務條例成立保安及護衛業管理委員會，以管理發牌制度從而規管保安行業。隨著日常生活及工作環境下個人安全、財產及私隱保障的社會意識提高，保安服務供應商於監管框架內擴展規模，令業務營運持續發展。

## 行業概覽

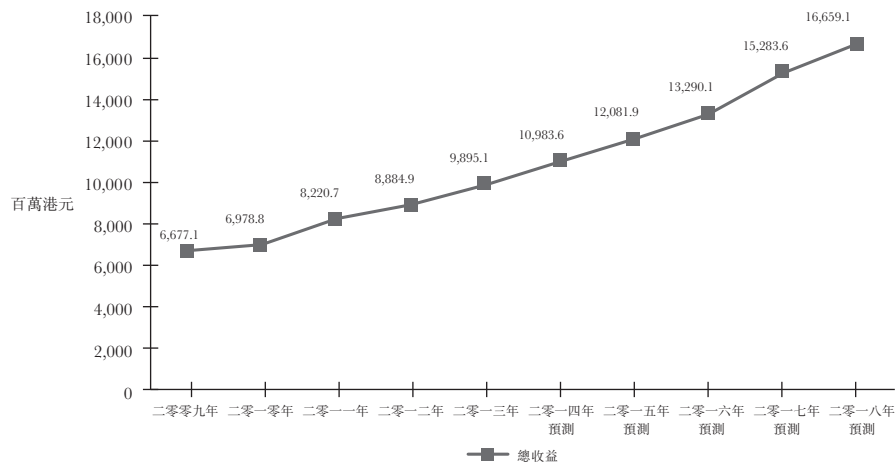
根據保安及護衛服務條例，保安工作指下列活動：保護任何財產、人士或地點以防止或偵測任何罪行的發生、安裝、保養或修理保安裝置以及為個別處所或地方設計附有保安裝置的系統。

所有提供人員為他人履行有償保安工作的公司須持有有效保安公司牌照。除持有有效保安公司牌照及據其行事的公司外，任何人士提供、同意提供或提供任何人員為其他人士從事有償保安工作，根據保安及護衛服務條例構成犯罪行為。保安公司牌照須向保安局指定之法定機構保安及護衛管理委員會申請。

任何個人為其他人士提供保安工作均屬違反香港法例的行為，除非其持有許可證及屬無償進行。警務處處長負責向適合從事保安工作的人士頒發保安人員許可證。

### 香港保安護衛服務行業收益

下表載列二零零九年至二零一三年香港保安護衛服務行業總收益及二零一四年至二零一八年的預測數字：



資料來源：Ipsos 報告

香港保安服務行業總收益由二零零九年約66.771億港元增加至二零一三年約98.951億港元，相當於複合年增長率約10.3%。收益增加乃由於保安服務需求及營運成本增加，如香港保安護衛人員平均工資不斷上升。香港保安服務行業總收益預計由二零一四年約109.836億港元增加至二零一八年約166.591億港元，複合年增長率約為11.0%。

## 行業概覽

按二零一三年至一四年施政報告所述，政府正尋求擴展旅遊地區至啟德發展區及於大嶼山建設新休閒旅遊設施。新開發項目預計增加保安服務需求的機遇。香港酒店及遊客賓館總數預計由二零一四年約1,175家增加至二零一八年約1,519家，複合年增長率約為6.6%，從而將令二零一四年至二零一八年保安護衛服務額外需求增加。

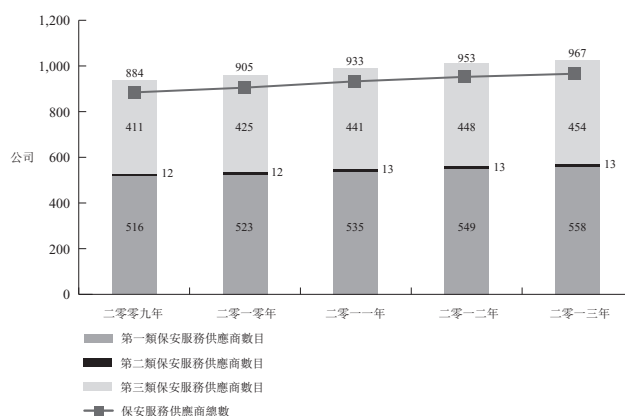
於二零一三年，第一類牌照保安服務供應商佔保安服務行業的大部分，佔總行業收益約71.6%。下表載列自二零零九年至二零一三年於香港按牌照類別劃分的保安服務行業的收益及自二零一四年至二零一八年的預計數字：

年份	第一類		第二類		第三類		總計	
	價值 (百萬港元)	佔總額 百分比 (%)	價值 (百萬港元)	佔總額 百分比 (%)	價值 (百萬港元)	佔總額 百分比 (%)	價值 (百萬港元)	佔總額 百分比 (%)
二零零九年	4,940.4	74.0%	171.0	2.6%	1,565.7	23.4%	6,677.1	100.0%
二零一零年	5,157.3	73.9%	178.0	2.6%	1,643.5	23.5%	6,978.8	100.0%
二零一一年	6,025.8	73.3%	195.4	2.4%	2,001.7	24.3%	8,220.7	100.0%
二零一二年	6,441.6	72.5%	200.0	2.3%	2,243.4	25.2%	8,884.9	100.0%
二零一三年	7,084.9	71.6%	193.0	2.0%	2,617.2	26.4%	9,895.1	100.0%
二零一四年預測	7,813.4	71.1%	219.7	2.0%	2,950.5	26.9%	10,983.6	100.0%
二零一五年預測	8,602.3	71.2%	229.6	1.9%	3,250.0	26.9%	12,081.9	100.0%
二零一六年預測	9,449.3	71.1%	225.9	1.7%	3,614.9	27.2%	13,290.1	100.0%
二零一七年預測	10,853.1	71.0%	229.3	1.5%	4,201.2	27.5%	15,283.6	100.0%
二零一八年預測	11,794.6	70.8%	216.6	1.3%	4,647.9	27.9%	16,659.1	100.0%

資料來源：Ipsos 報告

### 香港持牌保安公司數目

根據Ipsos報告，於二零一三年年底香港約有967家持牌保安服務供應商。於該等持牌保安服務供應商中，分別有558家、13家及454家持有第一類、第二類及第三類保安公司牌照，其中約55家持牌保安服務供應商於多個服務範圍內營運。



資料來源：Ipsos 報告

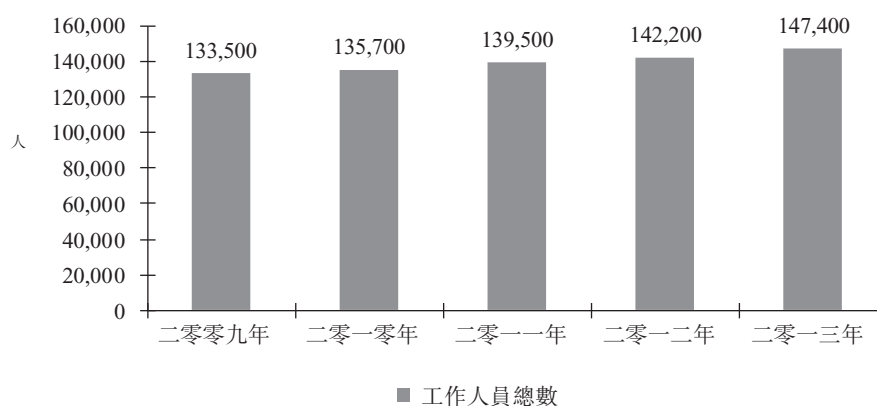
## 行業概覽

保安服務供應商總數自二零零九年 884 間公司增加至二零一三年 967 間公司，複合年增長率約為 2.3%。保安服務供應商（第一類）總數自二零零九年 516 間公司增加至二零一三年 558 間公司，複合年增長率約 2.0%。保安服務供應商（第二類）總數由二零零九年的 12 間公司增加至二零一三年的 13 間公司，複合年增長率約 2.0%。此外，保安服務供應商（第三類）總數由二零零九年的 411 間公司增加至二零一三年的 454 間公司，複合年增長率約為 2.5%。

保安服務供應商總數逐漸增加乃由於樓宇及所有可能屬私人擁有或公眾場所（如香港公共場所、設施及購物商場）增加造成保安服務需求增加。

### 香港保安護衛服務行業工作人員數目

香港保安護衛服務行業分散且從業公司眾多。如上節所載，於二零一三年年底保安及護衛服務條例下有 967 家保安公司。下圖載列二零零九年至二零一三年香港保安護衛服務行業工作人員的總人數：



資料來源：Ipsos 報告

香港保安護衛服務行業工作人員總數由二零零九年約 133,500 人增加至二零一三年約 147,400 人，複合年增長率約為 2.5%。其中，第一類持牌保安服務供應商由二零零九年的約 98,782 人增加至二零一三年的約 108,978 人，而第一類及第三類合併持牌保安服務供應商由二零零九年的約 15,561 人增加至二零一三年的約 17,656 人。於二零一三年，第一類持牌保安服務供應商及第一類及第三類合併持牌保安服務供應商佔總員工人數 85.9%。於第一類持牌保安服務供應商當中，約 40.1% 的保安護衛服務員工按三班輪班制工作，約 52.9% 的員工按兩班輪班制工作，而其餘約 7.0% 不定時工作。

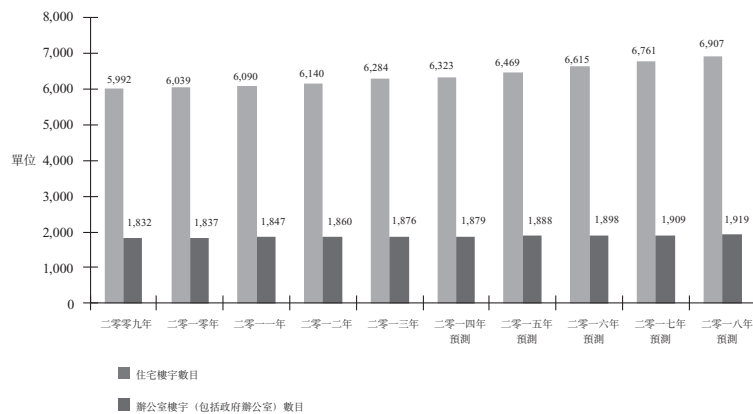
## 行業概覽

### 香港保安護衛服務行業增長

保安護衛服務行業發展與房地產活動擴展相關。住宅、辦公室樓宇、酒店、遊客賓館、購物商場、公園、康樂場所、學校、大學及公共場所的一般數字可反映行業的增長潛力。

#### (i) 住宅及辦公室樓宇(包括政府辦公室)

下圖載列二零零九年至二零一三年住宅及辦公室樓宇(包括政府辦公室)數目及二零一四年至二零一八年的預測數字：



資料來源：Ipsos 報告

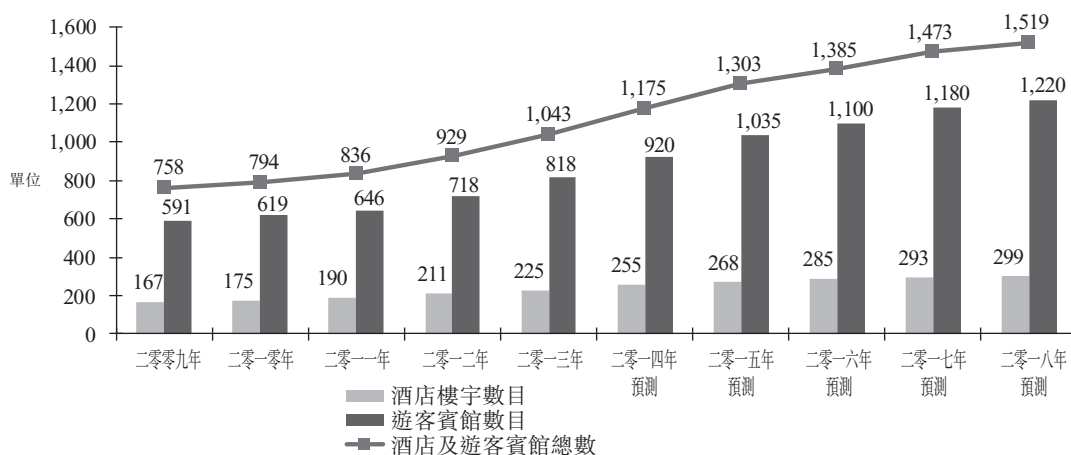
香港住宅樓宇及辦公室樓宇(包括政府辦公室)總數分別由二零零九年約5,992幢及1,832幢增加至二零一三年約6,284幢及1,876幢，複合年增長率分別約1.2%及0.6%。香港住宅及辦公室樓宇總數保持穩定增長並支持保安護衛服務行業的需求及持續發展。於香港的住宅樓宇及辦公室樓宇(包括政府辦公室)總數預計將分別由二零一四年約6,323幢及1,879幢增加至二零一八年約6,907幢及1,919幢。

根據政府二零一三年九月的長遠房屋策略公眾諮詢文件，其旨在將私人住宅供應由二零一三年的約13,550個單位增至二零一六年的約20,000個單位。此外，如二零一三年至一四年施政報告所載，政府將繼續採納多管齊下方法，如開發東九龍及啟德發展區，以增加住宅及商業土地的供應以利於香港不同經濟活動的進一步發展。住宅及商業物業供應的有關進一步增加將導致對各類保安服務需求增長。

## 行業概覽

### (ii) 酒店及遊客賓館

下圖載列二零零九年至二零一三年酒店及遊客賓館數目以及二零一四年至二零一八年預測數字：



資料來源：Ipsos 報告

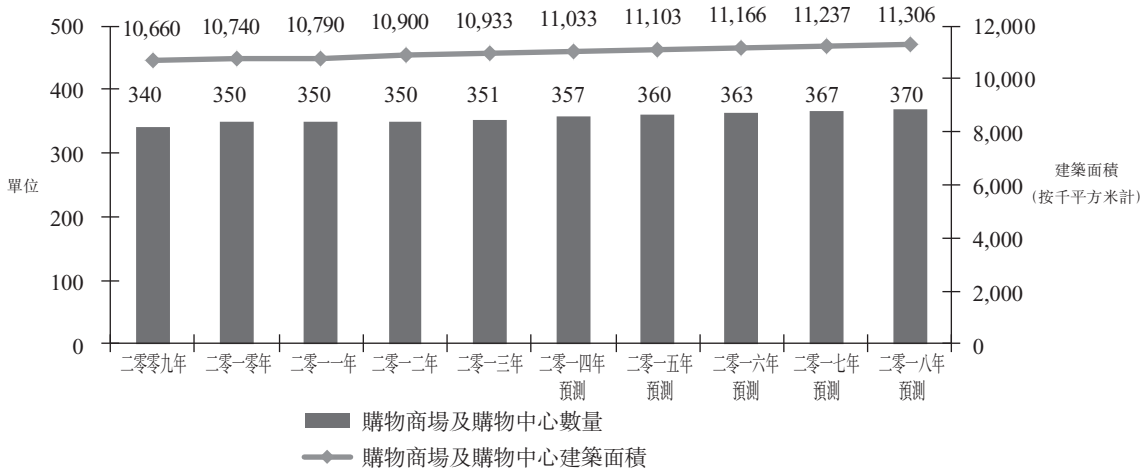
於香港的酒店及遊客賓館總數由二零零九年約 758 間增至二零一三年約 1,043 間，複合年增長率約為 8.3%。於香港的酒店及遊客賓館總數增長乃由於旅客數目增加所致，大部分為入境中國內地遊客，二零一三年約為 40,700,000 人次，佔訪客總數約 75.0%。為應對遊客數量龐大而酒店及遊客賓館供應有限情況，住宅及工業樓宇被重建或轉換為商業用途，如持牌供遊客居住的賓館。

於香港的酒店及遊客賓館總數預期將由二零一四年約 1,175 間增至二零一八年約 1,519 間，複合年增長率約為 6.6%。二零一三年酒店的總入住率約為 89.0%，該高需求鼓勵房地產投資者及開發商把握市場機遇，並進一步支持於二零一四年至二零一八年酒店及遊客賓館的供應。香港各地已有多個指定作酒店建築的場地。

## 行業概覽

### (iii) 購物商場及購物中心

下圖載列二零零九年至二零一三年購物商場及購物中心的數量及面積以及二零一四年至二零一八年預測數字：



資料來源：Ipsos 報告

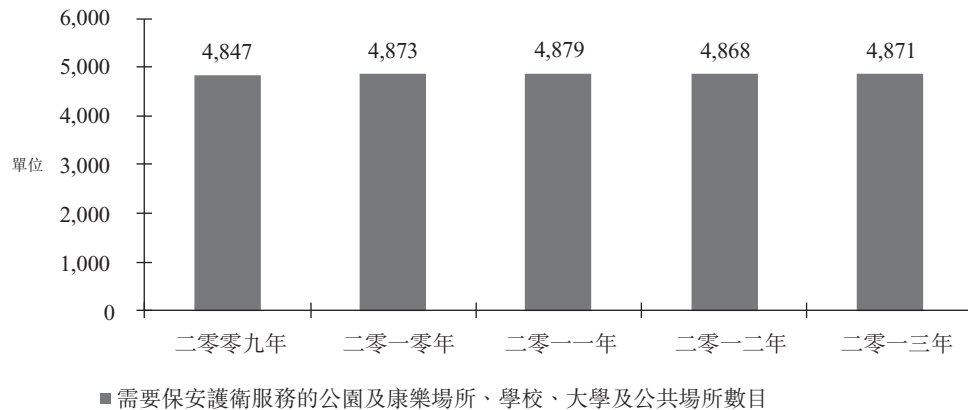
於香港的購物商場及購物中心總數由二零零九年約340間增至二零一三年約351間，二零零九年至二零一三年的複合年增長率約為0.8%。於二零一三年，入境中國內地遊客數量約為40,700,000人次，自二零一二年起按複合年增長率約16.7%增長。遊客湧入令現有購物中心重建增加，以擴大零售空間，由二零一二年約10,900,000平方米擴大至二零一三年約10,933,000平方米。由於土地供應有限，香港新的購物商場及購物中心的數目增長相對平緩。香港的購物商場及購物中心總數預計將由二零一四年約357個增加至二零一八年的370個，由二零一四年至二零一八年的複合年增長率約為0.9%。

根據二零一三至一四年施政報告，政府正探討增設旅遊區至啟德發展區以及在大嶼山建造休閒旅遊設施的可能性，這將導致新購物設施的建設。於完成額外購物商場及購物中心後，該等新建購物商場及購物中心亦需保安服務，如保安護衛服務及遊客監控。

## 行業概覽

### (iv) 公共場所及設施

下表載列二零零九年至二零一三年公園、康樂場所、學校、大學以及公共場所數目：



資料來源：Ipsos 報告

需要保安服務的香港的公園、康樂場所、學校、大學以及公共場所數目由二零零九年約4,847個增至二零一三年約4,871個，複合年增長率約0.1%。增加主要受博物館、體育中心、公園及花園數量增長所驅動。根據政府統計處數字，公園及花園數目由二零零九年約1,514個增至二零一三年約1,552個，複合年增長率約0.6%。例如，啟德郵輪碼頭於二零一三年開始營運，當眾多郵輪於碼頭靠岸時，產生了對額外保安服務（如樓宇保安、交通及人群控制）的需求。

公共設施增加的未來驅動因素之一為重建觀塘游泳池及遊樂場場館第二期（於二零一四年十二月完工）、元朗圖書館及運動場館（將於二零一五年年底完工）及建設西九文化區及啟德發展區。啟德發展區糅合了社區、房屋、商業、旅遊和基建用途，從而預期將會需要額外保安服務。

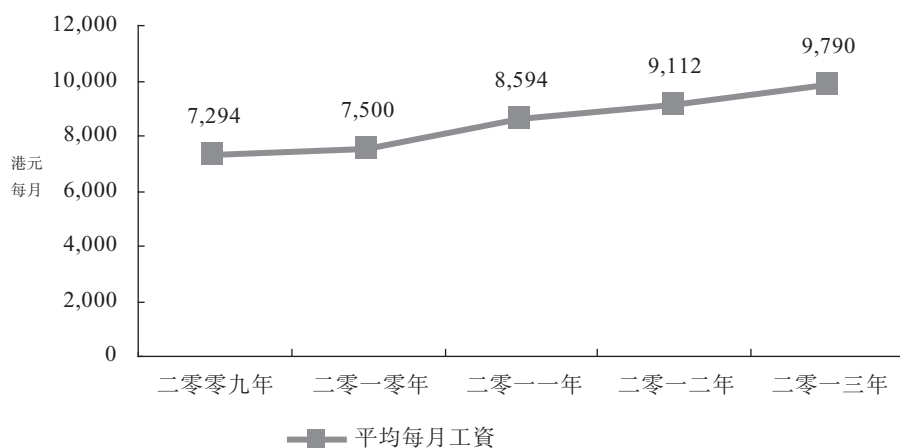
### 實施法定最低工資

於二零一一年，最低工資條例下最低工資立法生效，規定法定最低工資水平為每小時28.0港元。自二零一三年起，法定最低工資水平修訂為每小時30.0港元。低於法定水平的薪酬方案須予以調整以遵守所述條例。就勞動密集型行業，如保安服務行業而言，該條例可能對保安服務公司的盈利能力造成壓力。



## 行業概覽

下表載列二零零九年至二零一三年香港保安服務行業從業人員的平均每月工資：



資料來源：Ipsos 報告

香港保安護衛服務行業從業人員的平均每月工資由二零零九年約7,294港元增至二零一三年約9,790港元，複合年增長率為7.6%。該增長乃主要由於自二零一一年起實施法定最低工資所致。工資增加加重大部分保安服務供應商的營運成本，該增長的一部分或會轉嫁至服務用戶。最低工資委員會將於二零一四年第四季度向行政長官建議修訂法定最低工資至約每小時32.0港元，並將在二零一五年年中作出決定。

### 香港保安護衛服務行業的市場增長動力

香港持續發展及舉辦展覽、交易會及活動將帶動保安護衛服務及個人保護服務的發展

香港繼續為交易會及國際展覽、音樂會及表演的舉行地點，於二零一三年約舉行1,743場次個人活動。該等活動為勞力密集型活動，專注保安護衛和控制，如許可進入安全措施、人群及交通管制以及防盜控制，需要當地保安服務的專業經驗。

住宅物業及酒店物業供應的增加將帶動各類保安服務需求的增加

政府已實施計劃增加住宅物業及酒店的供應。二零一四年至二零一五年，將有約43家酒店竣工及約34個住宅用地可提供約15,500個私人住宅單位。此將為保安護衛、保安顧問、保安人員培訓、保安系統(如閉路電視及警報器)安裝及應用等保安護衛服務行業提供更多業務機遇。

## 行業概覽

### 競爭情況

香港的保安護衛服務行業按牌照類別分為不同部分。

967家香港持牌保安服務供應商中，五大保安服務供應商佔二零一三年總行業收益約32.4%，而其餘市場服務供應商佔餘下市場份額。此反映香港的保安服務行業市場分散，乃由於大量持牌保安服務供應商佔大部分市場份額所致。五大保安服務供應商中四家獲得第一類牌照而一家獲得第一及第三類牌照。

香港的五大保安服務供應商能夠在業內脫穎而出，主要由於公司規模及於香港獲得業界肯定。彼等能滿足與政府或商業及住宅物業發展商現有合同的要求及標準。

### 香港五大保安服務供應商

排名	公司名稱	總部所在地	二零一三年 收益 (百萬港元)	佔行業 總收益份額 (%)	主要服務 範圍	牌照類型
1	公司A	丹麥	865.3	8.7	<ul style="list-style-type: none"><li>提供保安護衛服務</li><li>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</li><li>提供物業管理服務</li></ul>	第一類及第三類
2	公司B	香港	830.5	8.4	<ul style="list-style-type: none"><li>提供保安護衛服務</li><li>提供物業管理服務</li></ul>	第一類
3	公司C	美國	599.4	6.1	<ul style="list-style-type: none"><li>提供保安護衛服務</li><li>提供物業管理服務</li></ul>	第一類
4	公司D	英國	477.3	4.8	<ul style="list-style-type: none"><li>提供保安護衛服務</li><li>提供物業管理服務</li></ul>	第一類
5	公司E	英國	436.4	4.4	<ul style="list-style-type: none"><li>提供保安護衛服務</li><li>提供物業管理服務</li></ul>	第一類
其他			6,686.2	67.6%		
總計			9,895.1	100.0%		

資料來源：Ipsos 報告

---

## 行業概覽

---

### 香港保安服務行業的進入門檻

#### 員工工資上漲帶來營運成本上升壓力

保安服務行業為勞動力密集型行業，工資開支為影響業務盈利能力的重要因素。法定最低工資（現時為每小時30.0港元）自二零一三年五月一日起生效實施，且預計將進一步增加營運成本壓力及提高新進入者的門檻。

#### 必要資格要求為保安護衛服務行業構成進入門檻

從事第一類及第二類工作的保安服務供應商的資格及要求培訓為保安服務行業設立若干進入門檻，如涉及的培訓費用、僱用及維持專業團隊將對保安服務供應商成立階段帶來挑戰。

#### 往績記錄及相關經驗形成保安服務行業的進入門檻

從事第一類及第二類工作的保安服務供應商的往績記錄及相關經驗形成若干進入門檻，如潛在客戶通常尋找於各類別服務具有相關經驗的保安服務供應商。因此，其對經驗較少或無經驗的新進入者構成進入障礙。

### 香港保安護衛服務行業的競爭因素

#### 公司規模

具有較多數量的現場合約及較多僱員的保安服務供應商可享有規模經濟效益。大型保安服務供應商有足夠的資金打造形象及將更有可能自具規模組織或政府獲取較大宗合約。擁有豐厚的人力及資本資產更能夠抓住商業機會。

#### 具競爭力的價格

因持牌保安服務供應商數目龐大，以較低價格提供類似類別及範圍的保安護衛服務或執行保安系統服務的供應商通常於私營機構贏得合約。為維持具競爭力的價格，保安服務供應商亦面對通過優化人力資源及其他資源降低成本的更大壓力。有效成本控制為維持具競爭力價格的基礎。

---

## 行業概覽

---

### 管理層及僱員的資格及往績記錄

保安服務供應商的資格、良好的往績記錄及相關經驗為贏得保安服務合約的有利因素，例如近期建造的住宅及商業樓宇傾向僱用合資格管理隊伍、年輕及訓練有素的保安護衛人員管理其物業。

### 香港保安護衛服務行業的機遇及風險

#### 機遇

#### 越來越多住宅樓宇成立業主立案法團

住宅樓宇及屋苑成立業主立案法團不斷增加，為第一類及第三類持牌保安服務供應商開展了業務機會。當大部分房地產開發商會指定由其附屬公司提供保安服務時，隨著業主立案法團不斷增加，為第一類及第三類持牌保安服務供應商提供更多機會以接洽業主立案法團的代表，以適當價格推銷所提供的服務。

#### 於中國的增長機遇

香港的保安服務供應商可擴展業務至中國，從而把握增長機遇。於二零一三年，中國當時的保安服務供應商超過3,700家。行業從業人員約為450,000,000名，增長率接近20%。由於認為香港保安管理及服務標準質素較高及較有系統，中國經濟增長，連同保安服務需求不斷增長，將為香港保安服務供應商帶來機遇。

#### 風險

#### 年輕、熟練及合資格的保安服務人員供應有限

保安及護衛業管理委員會統計數據顯示，於二零一四年三月，已授予保安人員約291,078份許可證，其中，該等從業人員中約38.3%的年齡超過55歲，及約23.1%的年齡介乎41至50歲範圍內，因此，有需要招聘更年輕的專業人員承擔需要體力的職責及責任。然而，工作時間長及需要通宵班輪更，使得年輕一代不願意從事保安護衛服務行業，保安人員許可證中人員年齡為21至30歲的群體僅佔約12.1%。因此，其可能對香港保安服務行業的增長造成威脅。

---

## 行業概覽

---

### *電子監控及自動停車場保安系統的廣泛使用*

商業及住宅樓宇中電子監控及自動停車場保安系統的廣泛使用可降低專人保安護衛服務的需求，如巡邏工作及進出停車場的登記任務。因此，電子監控的進步及廣泛應用可能影響對保安服務人員的需求。