

行業概覽

本節所載資料乃摘錄自多個政府官方資料來源。來自以上來源的資料及統計數字並非由本集團或保薦人委託完成。董事相信有關資料之來源為該等資料之適當來源，並在摘錄及複製有關資料時已採取合理審慎態度。董事並無理由相信有關資料在任何重大方面為錯誤或誤導，或遺漏任何事實而致使有關資料在任何重大方面為錯誤或誤導。該資料並未經本公司、賣方、保薦人、包銷商、彼等各自之顧問或聯屬人士或參與[編纂]之任何其他各方獨立核實，並不就其準確性發表聲明，因此，本文所載資料可能與其他來源的資料不一致，且不應對其過分倚賴。

資料來源及可靠性

本節所提供的若干資料乃摘自若干官方或公共可得的資料來源，包括以下：

水務署為政府部門，負責採購及保持城市的淡水及海水供應。

政府財政預算案為政府每年刊發的官方出版物。

渠務署為政府部門，負責提供世界一流的污水及雨水排放服務，令香港可持續發展。

土木工程拓展署為政府部門及拓建香港的機構典範。

政府統計處為政府部門，旨在提供涵蓋香港多個社會及經濟方面的統計數字。

發展局工務科為政府部門，負責規劃、管理及實施公營機構基礎設施發展。

本文件所呈列的上述官方機構的資料可供公眾免費獲得。我們認為本節所用資料來源(摘錄自上述政府官方機構)屬可靠及並無誤導成分。

行業概覽

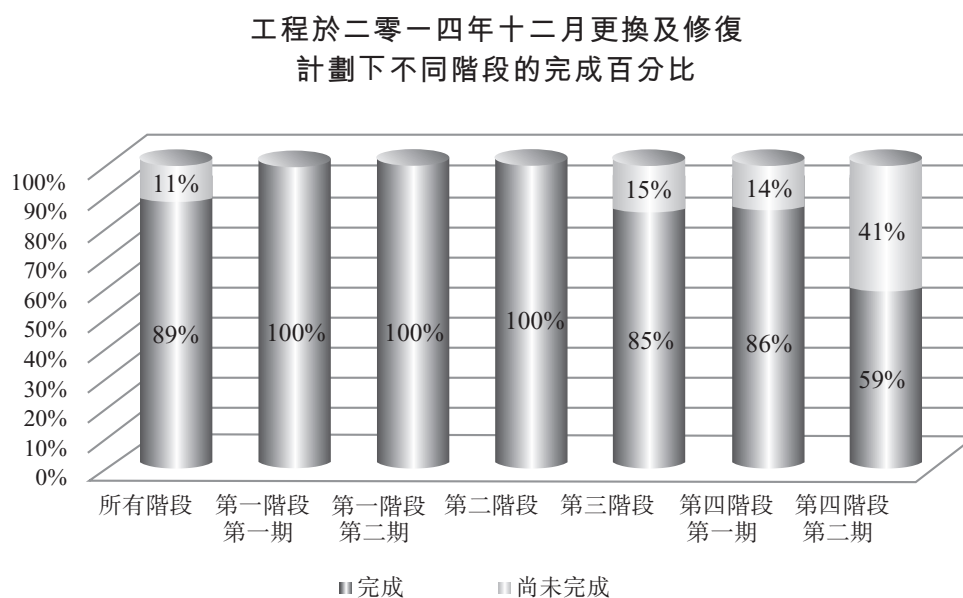
市場概覽

香港水務工程改善

香港的淡水及海水通過約8,307公里的水管網絡供應。大部分水管埋於地下且鋪設超過30年。這些水管臨近使用年限，維修保養方面愈見困難，所需之費用日漸高昂。老化水管容易爆裂及漏水、導致水流失，水供應中斷，給公眾造成不便。

為降低因老化水管爆裂漏水造成的水供應中斷，自二零零零年以來，水務署發佈更換及修復水管計劃（「**更換及修復計劃**」），以於15年內分四個階段更換及修復約3,000公里老化水管。根據更換及修復計劃，政府預計更換及修復老化水管的總成本將約為236億港元。

下圖說明工程於二零一四年十二月三十一日於更換及修復計劃下不同階段的進度：



資料來源：水務署網址 (www.wsd.gov.hk)

政府將委託進行一項審查，以評估不屬於現行更換及修復計劃之餘下水管之狀況。待有審查結果後，政府預計整個項目將於二零一五年完工。

於最後實際可行日期，更換及修復計劃下的所有水務工程合約已由水務署招標及批出。

行業概覽

下表載列二零一零年至二零一四年財政年度各年有關香港在建供水項目的政府開支：

	二零一零年 (實際)	二零一一年 (實際)	二零一二年 (實際)	二零一三年 (實際)	二零一四年 (估計)
在建工程開支(百萬港元)	3,387.7	3,311.2	3,519.0	3,951.1	4,499.5

資料來源：二零一一／一二年至二零一四／一五年財政年度政府財政預算案(www.budget.gov.hk)

如上文所示，在建供水項目年度開支由二零一零年財政年度33.877億港元增加至二零一三年財政年度39.511億港元。

鑒於更換及修復計劃將於二零一五年完成，本集團擬透過投標來自政府其他部門(尤其是土木工程拓展署及渠務署)的更多合約使收入來源多元化，以保持本集團業務增長及確保未來的盈利能力。均安於二零一三年二月二十六日及二零一三年六月十九日分別升級為「道路及渠務」及「地盤平整」類別丙組承建商(經確認者)及乙組承建商(經確認者)，將能夠使其投標該兩大類別下合同金額較大的任何數量的合約。上述兩大類別下工程及機遇的詳情請參閱本節「香港的渠務服務」及「香港的斜坡工程」各段。

香港的渠務服務及道路工程

渠務署負責在香港提供污水及雨水渠務服務。新界北及新界西北為香港易發洪水主要地區。地勢低窪、自然水道及暴雨洪水排水容量不足均為該等區域爆發洪水的主要原因。此外，因渠務系統老化及於暴雨洪水期間洪水頻繁，導致於若干老化的市區(如旺角及上環)的現有渠務系統不足以滿足現有防洪標準。為減輕洪水問題，渠務署自二十世紀九十年代起實施了一系列大型防洪項目以解決洪水問題。

已由渠務署實施或正考慮的長期改善措施涉及以下主要工程：

1. 擴大及改善現有渠務系統，以增加排水能力並更有效地收集地表徑流；
2. 河道整頓工程，有效地排放暴雨徑流；
3. 隧道工程，攔截及改道來自上游區域的暴雨徑流直接排入大海，從而避免下游渠務系統暴雨徑流負荷；

行業概覽

4. 蓄洪設施，暫時保留上游區域的暴雨徑流，以減輕下游渠務系統徑流峰值負荷；
5. 防洪抽水計劃，直接消除洪水易發地區的暴雨徑流；及
6. 鄉村防洪計劃，包括阻止暴雨徑流進入地勢較低的鄉村的防護堤及抽走鄉村收集起來的暴雨徑流的雨水抽水站。

下表說明香港由二零一零年至二零一四年財政年度各年的資本項目開支、管理的及已檢查的雨水渠及河道的長度：

	二零一零年 (實際)	二零一一年 (實際)	二零一二年 (實際)	二零一三年 (實際)	二零一四年 (估計)
資本項目開支(百萬港元)	1,976.7	1,926.1	1,987.8	1,263.8	858.3
管理的雨水渠及河道的長度(公里)	2,689	2,707	2,718	2,723	2,733
已檢查的雨水渠及河道的長度(公里)	1,987	2,290	2,221	2,250	2,243

資料來源：二零一一年／一二年至二零一四年／一五年財政年度政府財政預算案(www.budget.gov.hk)

年度開支由二零一零年財政年度約19.767億港元下降至於二零一三年財政年度的約12.638億港元。預計雨水排放的資本項目開支於二零一四年財政年度約為8.583億港元。渠務署管理的雨水渠及河道長度於過去五年有所增長。管理的雨水渠及河道長度由二零一零年財政年度的總長度2,689公里增長至二零一三年財政年度的2,723公里，並預計將增長至二零一四年財政年度的2,733公里。同時，於二零一零年財政年度至二零一三年各財政年度已檢查的雨水渠及河道長度介乎1,987公里至2,250公里，並預計於二零一四年財政年度增加至2,243公里。

此外，根據路政署網站所刊發的資料，路政署於二零一四年一月至二零一四年十二月已向承建商授出10個道路及渠務工程合約，其合約價值介乎約3,270萬港元至約83.999億港元。

根據渠務署網站，渠務署於二零一三年三月二十六日宣佈，啟德河改善工程為渠務署主要防洪工程之一，且渠務署計劃於未來五至六年排除大部分餘下水浸黑點。渠務署亦就不同區域的雨水排放整體計劃進行持續檢討研究，以檢討現有雨水

行業概覽

排放系統是否足夠，就最新土地開發及土地使用建議更新及建立防洪計劃。此外，渠務署亦宣佈於二零一四年下半年公開招標若干雨水排放系統工程。

香港的斜坡工程

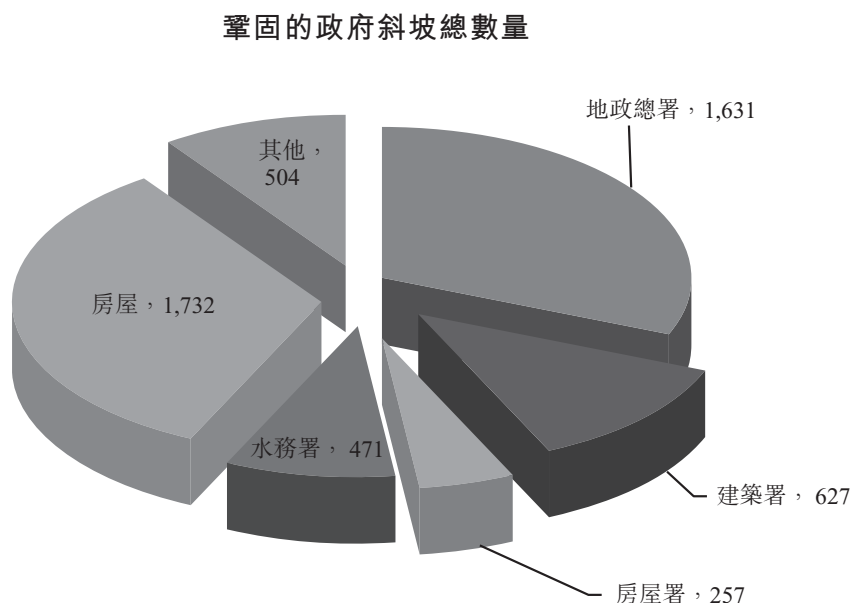
香港的景觀多山區丘陵，且山坡陡峭、有暴雨及發展密集，易發生滑坡風險。政府土木工程拓展署轄下土力工程處（「土力工程處」）負責制定安全標準及開發新技術、管制岩土工程、鞏固不合標準政府斜坡、減輕自然地形災害及促進斜坡維修及對斜坡安全公眾意識。香港約有 60,000 個人造斜坡，其中三分之二或約 40,000 個斜坡為政府斜坡。政府每年動用約 10 億港元用於鞏固斜坡及 8 億港元維修政府斜坡。

防治山泥傾瀉計劃（「防治山泥傾瀉計劃」）的研究及工程於二零一零年完成。該處推行了長遠防治山泥傾瀉計劃（「防治計劃」）以銜接防治山泥傾瀉計劃以處理餘下的人造斜坡和天然山坡涉及的山泥傾瀉風險。在防治計劃下每年會根據一套以風險為基礎的排序系統，選取最高優先次序的人造斜坡和天然山坡進行研究。對於政府負責維修的人造斜坡和天然山坡，會在防治計劃下進行所需的防治山泥傾瀉工程。至於發現可能變得危險的私人斜坡，屋宇署則會按《建築物條例》要求負責維修斜坡的私人業主跟進，以確保斜坡安全。除了利用內部資源外，土力工程處亦會委聘顧問，進行防治山泥傾瀉研究，以及批出和管理後續的工程合約。每年，土力工程處平均批出約 10 份顧問合約和 13 份防治山泥傾瀉工程合約。

政府的政策是改善自然環境，盡可能使斜坡看來自然，以配合附近的環境。因此，除了使這些斜坡達到最高的安全標準外，土力工程處亦致力在防治計劃下鞏固對所有人造斜坡的環境美化和實行天然山坡緩減措施。

行業概覽

下圖說明截至二零一四年九月三十日在防治計劃下鞏固的政府斜坡總數量：



資料來源：土木工程拓展署網站 (www.cedd.gov.hk)

下表說明香港由二零一零年至二零一四年財政年度防治山泥傾瀉工程的開支：

	二零一零年 (實際)	二零一一年 (實際)	二零一二年 (實際)	二零一三年 (實際)	二零一四年 (估計)
防治山泥傾瀉工程的開支(百萬港元)	1,262.3	997.0	1,038.0	1,029.0	1,000.0

資料來源：二零一一年／一二年至二零一四年／一五年財政年度政府財政預算案 (www.budget.gov.hk)

年度開支在過去五個財政年度中保持相對穩定的水平。

香港地盤平整工程

土木工程拓展署的一項主要服務為提供土地及基礎建設。土木工程拓展署承接地盤平整及填海工程以使土地滿足不同發展需求。

就有意投標有關景觀或提供如道路及渠務等必要設施的工程項目的承建商而言，承建商須入選「地盤平整」類別承建商名冊。土木工程拓展署主要負責向該類別中所有承建商提供服務並監督其表現。除此之外，自二零零四年十一月十五日(寬限期六個月，至二零零五年五月十七日)起所有承建商須註冊為建築事務監督認可的地

行業概覽

盤平整承建商，方可投標該類別工程。根據發展局工務科於最後實際可行日期發出的承建商名冊，該類別中有 81 個認可承建商，其中 57 個被認可為試用身份。

於二零一四年下半年，土木工程拓展署擬為香港特別行政區不同區域的防治山泥傾瀉計劃、地盤平整及道路及渠務舉行公開招標。下表載列自二零一五年三月至六月期間土木工程拓展署招標預報中均合資格投標的工程：

合約編號及合約名稱	招標暫定日期	工程類別及 准許投標最低組別	估計造價
NE/2014/02 蓮塘／香園圍口岸土地 平整及基礎建設工程	二零一五年三月	不適用	超過 3 億港元
NE/2014/03 蓮塘／香園圍口岸土地 平整及基礎建設工程	二零一五年三月	道路及渠務丙組	超過 3 億港元
NE/2014/05 馬鞍山發展－白石及落 禾沙第二期道路及渠務工程	二零一五年三月	道路及渠務乙組 及丙組	由 1 億港元至 2 億港元
GE/2014/04 長遠防治山泥傾瀉計劃 2011 年 F 組，九龍及新界 東防治山泥傾瀉工程	二零一五年三月	斜坡／擋土牆 的防止山泥 傾瀉／修補工程	由 1 億港元至 2 億港元
GE/2015/05 長遠防治山泥傾瀉計劃 2013 年 E 組，長遠防治山泥 傾瀉計劃勘探工程	二零一五年四月	場地勘探工程	高達 1 億港元
GE/2014/02 長遠防治山泥傾瀉計劃 2010 年 I 組，新界防治山泥 傾瀉工程	二零一五年四月	斜坡／擋土牆的 防止山泥 傾瀉／修補工程	高達 1 億港元
屯門第 54 區的土地平整、 道路及渠務工程第一期及第二期	二零一五年五月	地盤平整丙組	超過 3 億港元
為道路構築物提供暢道通行 設施－第一組第二份合約	二零一五年五月	道路及渠務丙組	由 2 億港元至 3 億港元
GE/2015/06 長遠防治山泥傾瀉計劃 2013 年 D 組	二零一五年六月	斜坡／擋土牆的 防止山泥傾瀉／ 修補工程	由 1 億港元至 2 億港元

資料來源：土木工程拓展署招標預報（二零一四年七月至十二月）

本集團並無就上述土木工程拓展署招標預報申請任何投標，且部份上述招標預報尚未公開招標。

行業概覽

香港公營機構工程項目之招標

香港公營機構合約通常透過公開、具競爭性投標程序批出，以實現最佳衡工量值。招標方式有以下幾種：

(i) 公開招標

招標告示會於每個週五刊登於政府憲報、互聯網並在有需要時刊於本地報章及一些外國期刊。所有感興趣之承建商均可自由投標。

(ii) 選擇性招標

招標告示會於每個週五刊登於政府憲報，或發信邀請在為選擇性招標而設立之獲認可承建商名冊上的所有承建商投標。目前未在名冊上的承建商亦會被考慮，惟須有足夠的時間完成合資格程序。

(iii) 資格預審招標

獲香港財經事務及庫務局常任秘書長批准之資格預審承建商將會收到招標告示。就申請預審之邀請可能以公開招標或選擇性招標之形式進行，並應用各自之程序。

(iv) 單一招標及局限性招標

只邀請一個或數個獲香港財經事務及庫務局常任秘書長或政府物流服務署署長批准之承建商／供應商投標。這種招標方法僅會在例如時間極度緊迫或基於保安理由、專門產品或兼容性原因而不可使用公開招標方法時方會使用。

在發展局工務科總體監督下，其下各個工務部門酌情進行招標。水務署、土木工程拓展署及渠務署／路政署為負責香港公營機構之水務工程、防治山泥傾瀉及道路及渠務工程進行招標之主管政府機關。通常，招標部門須在招標文件內提供一切所需資料，以協助競標者製備投標書，包括標準合約表格，涵蓋招標及合約規定之一般事項、合約之特別條件、詳細價目附表、額外資料及適用於特定合約之指示。此外，招標部門負責評審投標書，以確定其是否符合招標文件中訂明之條件及規格。

行業概覽

評估投標書通常有兩種方法，即公式法及計分標準法。該兩種方法涉及對競標者的經驗、過往表現及特殊技術能力進行系統性評估。公式法通常應用於一般工程項目，而計分標準法通常用於非經常性且相對複雜之項目，該等項目要求對候選承建商之特定能力及過往經驗加以評估。兩種方法除考慮競標者之報價外，還考慮其工程質素。

香港公營機構項目有時由主承建商分包予分包商，有關分包合約亦可透過招標或私人邀請方式批出。選擇分包商之標準及程序由主承建商釐定。

香港私營機構項目之投標

就香港私營機構而言，競標者通常僅獲邀請提交標書，而是否批出合約由客戶酌情決定。通常香港私營機構之承建商需持有屋宇署發出的相關牌照，但無需登記於承建商名冊及／或專門承造商名冊。然而，除具競爭力的報價外，承建商之工作經驗及往績記錄亦是能否中標之決定性因素。於選擇分包商時，不論私營及公營項目之主承建商均可採用類似之甄選過程。因此，與客戶及主承建商建立良好關係以及在市場上樹立良好聲譽對分包商而言十分重要。

競爭格局

承建商合資格投標政府合約，惟彼等須包括於發展局工務科存置的一項或多項工程類別的承建商名冊或專門承造商名冊內。要列入認可承建商名冊，承建商須申請列入特定工程類別及／或組別名冊及須遵守環運局手冊所載發牌規定。有關發牌規定、承建商名冊及專門承造商名冊的詳情，請參閱本文件「規管概覽」一節下「承建商發牌制度」、「承建商名冊」及「專門承造商名冊」各段。根據發展局工務科所刊發之資料，於最後實際可行日期承建商名冊所列各類工程之認可承建商數目如下：

組別	建築		水務		道路及渠務		地盤平整	
	經確認者	試用期	經確認者	試用期	經確認者	試用期	經確認者	試用期
甲	13	35	2	19	9	32	–	–
乙	18	30	5	6	19	31	5	42
丙	40	18	22	16	41	17	19	15

資料來源：發展局工務科網站

行業概覽

我們主要與持有與我們在相同類別承建商名冊及專門承造商名冊項下相同身份牌照的該等承建商競爭。董事認為，我們的主要競爭優勢為：(i)聲譽卓越的經營歷史及彪炳往績；(ii)多領域的經驗及能力；(iii)經驗豐富的管理團隊；及(iv)與分包商及建築材料供應商之間的穩定關係。有關競爭格局的進一步資料，請參與本文件「業務」一節「競爭優勢」分節。

根據上表所載資料，「水務」類別承建商名冊下僅有22家丙組承建商（經確認者）。本集團的一家成員公司均安是「水務」類別下丙組承建商（經確認者）中的一家。均安亦為「道路及渠務」類別下41家丙組承建商（經確認者）中一家獲批准的承建商。就投標限額而言丙組承建商為最高級別的承建商，可投標合約金額超過1.85億港元的任何公共工程。此外，均安為「建築」類別下甲組承建商（試用期）中的一家及「地盤平整」類別下乙組承建商（經確認者）中的一家。

為成為斜坡及擋土牆的防治山泥傾瀉工程的主承建商，承建商須列名於發展局工務科存置的「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下的專門承造商名冊。為獲得此類別的許可，承建商亦須為屋宇署地盤平整工程的登記專門承造商。根據發展局工務科所刊發之資料，於最後實際可行日期，專門承造商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下有僅有23家經確認者身份的認可承建商。自二零零零年起均安為經確認者身份的認可承建商之一。

基於二零一三年財政年度供水項目政府開支約39.511億港元及二零一四年財政年度估計開支約44.995億港元，本集團截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年向公營機構提供水務工程服務分別產生收入約1.589億港元及2.081億港元，分別佔上述開支約4.0%及4.6%。

根據二零一三年財政年度雨水排放資本項目的政府開支約12.638億港元及二零一四年財政年度估計開支約8.583億港元，本集團截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年向公營機構提供道路及渠務工程分別產生收入約4,320萬港元及1.079億港元，分別佔上述開支約3.4%及12.6%。

根據二零一三年財政年度防治山泥傾瀉工程資本項目的政府開支約10.29億港元及二零一四年財政年度估計開支約10億港元，本集團截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年為公營機構提供防治山泥傾瀉工程服務分別產生收入約1.098億港元及6,330萬港元，分別佔上述開支約10.7%及6.3%。

行業概覽

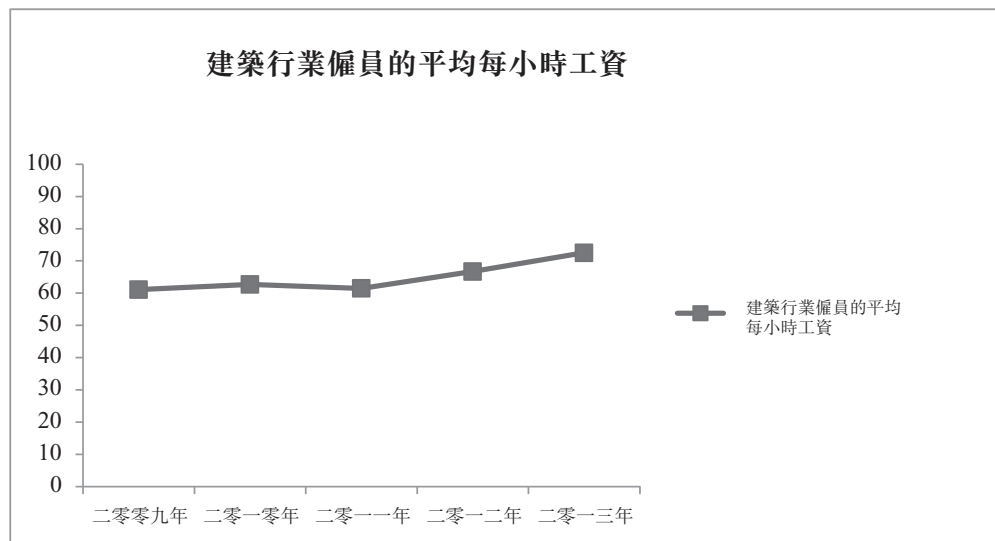
香港建造費用的歷史趨勢

公營機構建築工程的工資及材料成本指數
(二零零三年四月=100)



資料來源：政府統計處 – <http://www.censtatd.gov.hk/>

如上圖所示，公營機構建築工程的材料成本自二零零九年五月起一直上升。材料成本指數於二零一四年十一月達到其最高值197.9。工資指數相對材料成本指數而言較平穩，其自二零零九年五月起的94.0逐步上升至二零一四年十一月的最高值137.3。於過去數年材料成本及工資指數呈上升趨勢。



資料來源：政府統計處 – <http://www.censtatd.gov.hk/>

行業概覽

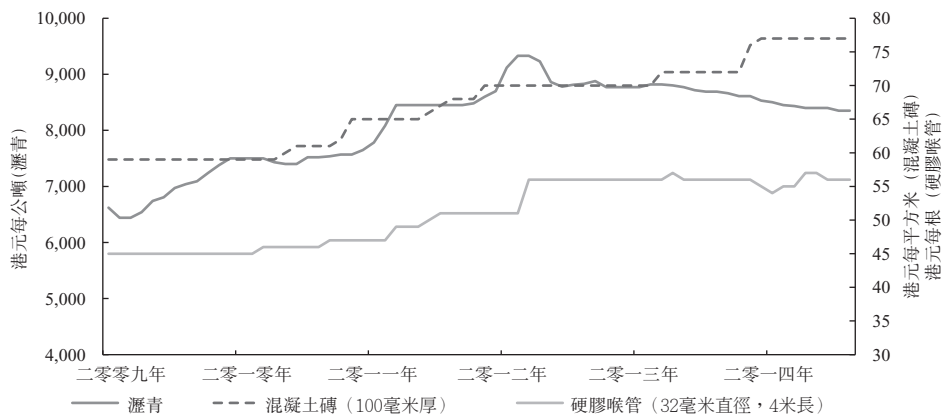
如上圖所示，自二零零九年至二零一一年建造業僱員的平均每小時工資保持相對穩定的水平，但此後一直逐步上漲。

建築材料價格

建築公司於建築工程中使用不同的建築材料。建築材料的價格波動受多個因素影響，包括但不限於建築材料的需求、建築工程的規模及強度、國際商品的價格及匯率的波動。下圖載列本集團董事認為常用於本集團建築工程的建築材料的平均批發價格：

瀝青、混凝土磚(100毫米厚)及硬膠喉管(32毫米直徑，4米長)的平均批發價格

瀝青、混凝土磚(100毫米厚)及硬膠喉管
(32毫米直徑，4米長)的平均批發價格



資料來源：政府統計處 – <http://www.censtatd.gov.hk>

瀝青

瀝青的平均批發價由二零零九年五月的每公噸6,440港元逐步上升至二零一二年四月的最高值每公噸9,330港元。於達到最高值後，瀝青的平均批發價於二零一二年五月至二零一四年十月間於每公噸9,330港元至每公噸8,350港元間變動。

行業概覽

混凝土磚

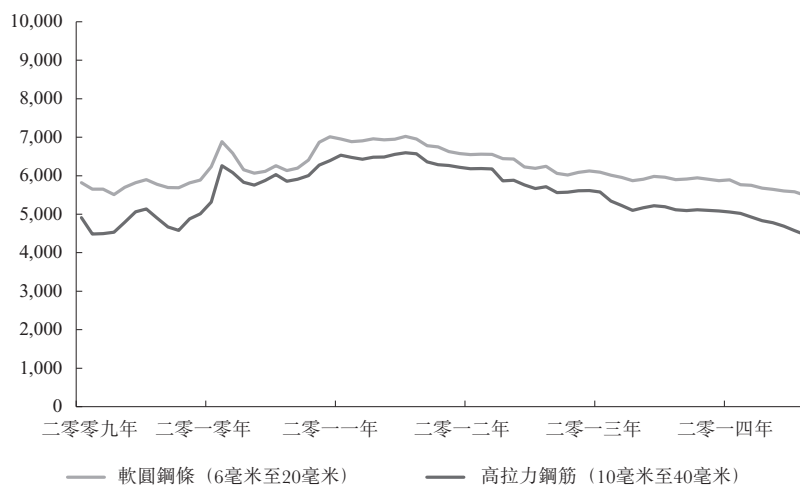
二零零九年至二零一零年，混凝土磚的平均批發價格相對保持平穩，介乎每平方米59港元至62港元間。此後，其逐漸上升至二零一二年一月的每平方米70港元且保持穩定直至二零一三年四月。於二零一三年五月，混凝土磚的平均批發價格略微上升至每平方米72港元並於二零一四年十月進一步增加至每平方米77港元。

硬膠喉管

硬膠喉管的平均批發價由二零零八年四月的每根管子42港元逐漸上升至二零一三年六月的最高值每根管子57港元。此後，硬膠喉管的平均批發價格保持穩定在每根管子56港元。

軟圓鋼條(6毫米至20毫米)及高拉力鋼筋(10毫米至40毫米)的平均批發價

軟圓鋼條(6毫米至20毫米)及高拉力鋼筋(10毫米至40毫米)的平均批發價



資料來源：政府統計處 – <http://www.censtatd.gov.hk>

高拉力鋼筋及軟圓鋼條

自二零零九年起，高拉力鋼筋及軟圓鋼條的平均批發價呈現出類似模式。根據政府統計處刊發的平均批發價格統計數據，高拉力鋼筋及軟圓鋼條的平均批發價格分別自二零零九年六月的每公噸4,531港元及每公噸5,510港元上升至二零一一年九月的每公噸6,595港元及7,021港元，及其後於二零一二年呈下降趨勢。於過去十二

行業概覽

個月期間，高拉力鋼筋及軟圓鋼條的平均批發價格相對保持穩定，分別介乎每公噸4,462港元至每公噸5,118港元及每公噸5,490港元至每噸5,945港元。