

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 Ipsos 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公司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。我們，或任何聯屬人士或顧問、獨家保薦人、獨家賬簿管理人或[編纂]，或任何彼等的聯屬人士或顧問或參與[編纂]的任何其他方均無獨立核實摘錄自 Ipsos 報告的資料，亦無就其準確性發表任何聲明。

緒言

本集團為於香港主要從事基礎業務的分包商。基礎主要為樓宇及建築物的組成部分。對基礎行業的增長取決於受公營及私營部門所推動的整個建造業的興旺程度。

公營部門一般指香港政府部門、法定組織及相關機構，包括但不限於建築署、土木工程拓展署、房屋委員會、發展局、機場管理局及香港鐵路有限公司，而公營部門以外的有關方被視作私營部門，主要為土地擁有人及物業發展商。

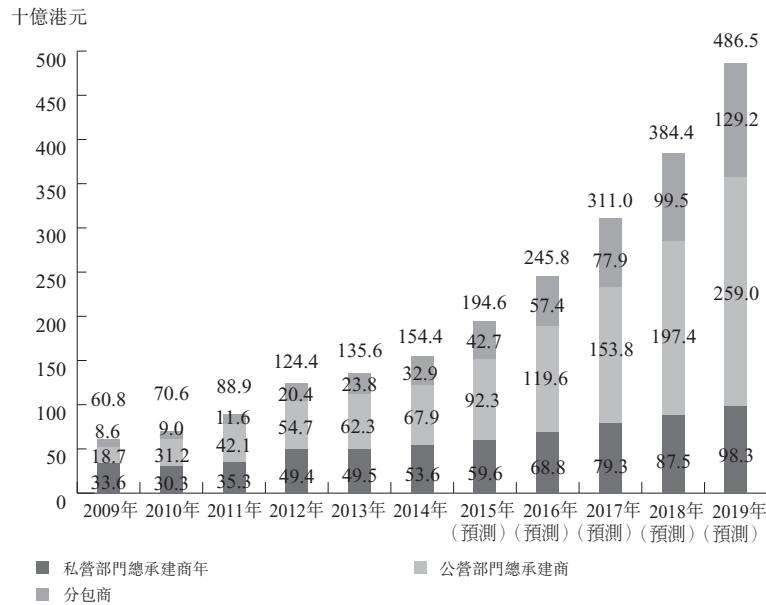
香港建造業的市場概覽

繁榮的建造業及其對香港本地生產總值的經濟貢獻

2009年至2013年期間，建造業為香港本地生產總值貢獻約3.2%至4.0%。總承建商及分包商於建築地盤進行的建築工程總產值由2009年約608億港元增至2014年約1,544億港元，複合年增長率約為20.5%。預測總承建商及分包商在建築地盤進行的建築工程總產值將由2015年1,946億港元進一步增至2019年約4,865億港元，複合年增長率約為25.7%。

行業概覽

2009年至2019年承建商及分包商在香港建築地盤施行的建築工程總產值



資料來源：Ipsos 報告

總承建商

總承建商獲得公營部門及私營部門的建築項目，如地盤平整、打樁、拆卸、建造上蓋及結構改建。

於公營部門，總承建商於建築地盤施工的建築工程總產值由2009年約187億港元增至2014年679億港元，複合年增長率為約29.4%，據預測，總承建商施工的建築工程總產值將進一步由2015年923億港元增至2019年約2,590億港元，複合年增長率約為29.4%。該增長預期將主要受房屋署建造的公共租住房屋(公屋)單位居者有其屋計劃單位數目預測增長所推動，與2014年施政報告對住房的社會需求作出的回應一致。

於私營部門，總承建商於建築地盤實施的建築工程總產值由2009年約336億港元增加至2014年約536億港元，複合年增長率約為9.8%。預計總產值將由2015年596億港元進一步增加至2019年約983億港元，複合年增長率約為13.3%。該增長預期將主要受自2010年重啟的賣地計劃所推動，增加私人住宅單位供應，旨在穩定本地過熱的物業市場。

行業概覽

分包商

總承建商將彼等之建築工程部分外判予分包商乃常規。公營及私營部門建造業的繁榮已增加對分包商服務的需求。分包商實施的建築工程總產值由2009年約86億港元增加至2014年329億港元，複合年增長率約30.8%。預計分包商實施的建築工程總產值將由2015年427億港元進一步增至2019年約1,292億港元，複合年增長率約為31.9%。

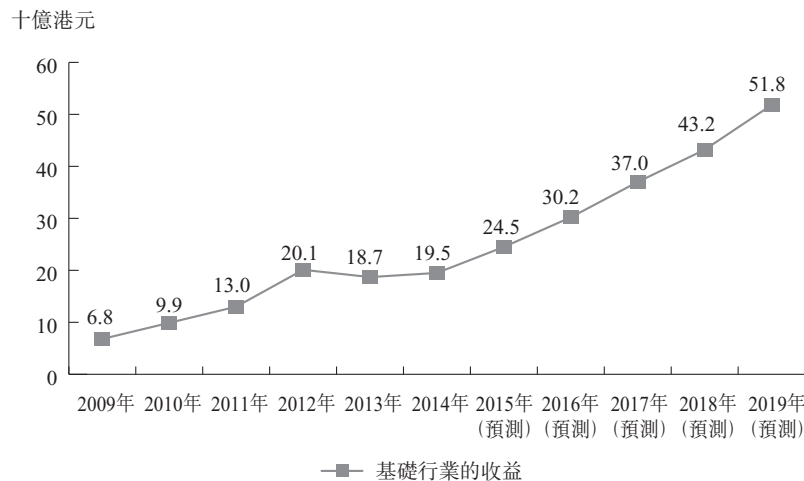
香港基礎行業市場概覽

基礎行業為香港建造業專業領域之一，主要涉及建築地盤底部樓宇及建築物承托層的建築。基礎行業在香港建造業起關鍵作用，其總收益佔總承建商及分包商於2014年香港建築地盤施工項目總產值約12.6%。

基礎行業的收益

近年來，香港基礎行業的收益一直主要受十大基建項目的執行所帶動。香港基礎行業的收益自2009年約68億港元大幅增至2014年約195億港元，複合年增長率約為23.5%。

2009年至2019年香港基礎行業的收益



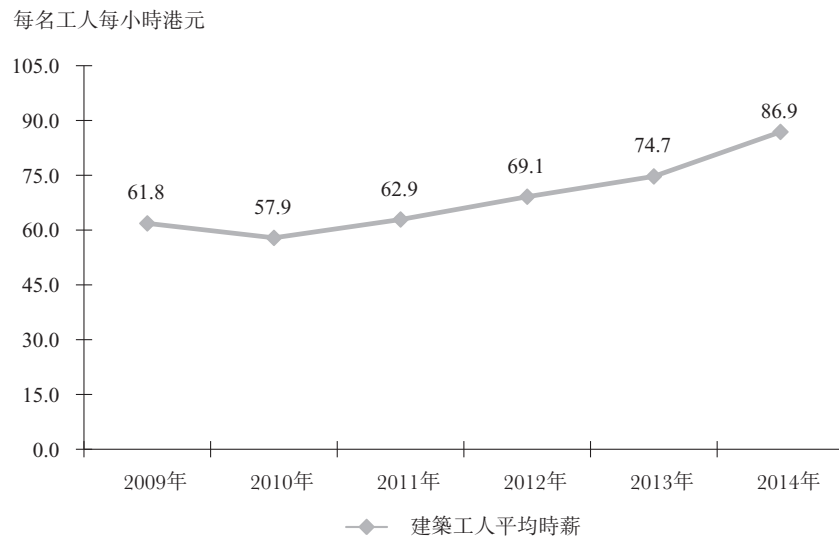
資料來源：Ipsos 報告

行業概覽

儘管十大基建項目下的基礎工程逐漸完工，預計新界東北部新開發區、灣仔發展項目及新港鐵線及港鐵延線工程將成為基礎行業的增長驅動因素。因此，預期基礎工程行業的收益將自2015年約245億港元增至2019年約518億港元，複合年增長率約為20.6%。

工資

2009年至2014年香港建築工人工資



資料來源：Ipsos 報告

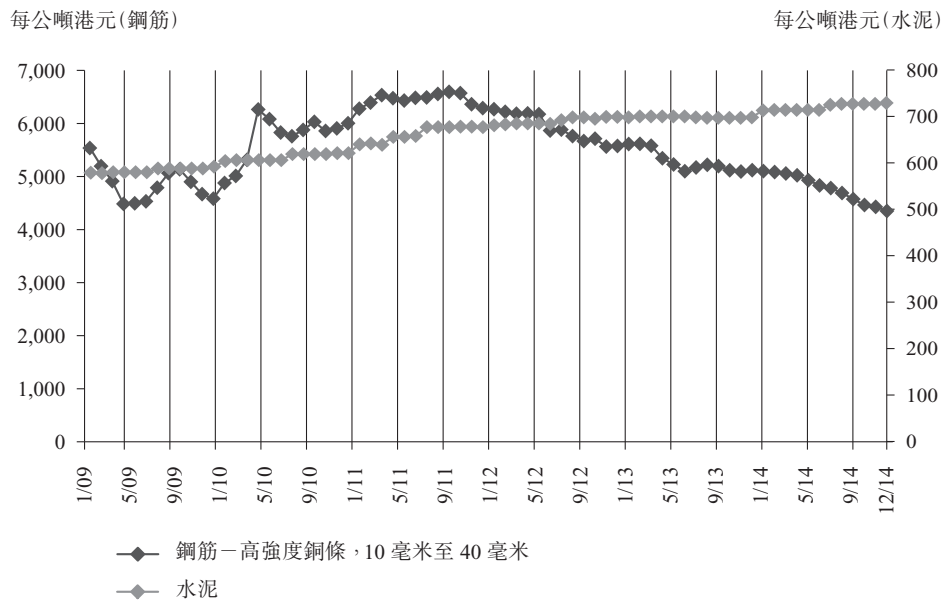
建造業工人平均每小時工資自2009年約61.8港元增至2014年86.9港元，複合年增長率約7.1%。建築工人薪資顯著增加主要由於：(i) 熟練建築工人受到激勵而前往澳門及中國大型建築項目；(ii) 加入該行業的人數減少；及(iii) 有經驗工人的人數逐漸退休，導致有經驗及熟練勞工短缺所致。預期建築工人平均時薪將於未來幾年因對建築工人的持續需求而激增。

行業概覽

主要建築材料

基礎工程使用各種不同建築材料，諸如鋼鐵、水泥及柴油。下表概述自Ipsos報告摘錄的相關建築材料的價格變動。

2009年至2014年香港鋼筋及水泥價格趨勢



資料來源：Ipsos 報告

鋼筋

鋼筋平均批發價自2009年每公噸約4,857港元降至2014年每公噸約4,775港元，複合年增長率約為-0.3%。全球經濟狀況對香港鋼筋平均批發價有重大影響。鋼筋的平均價格於2011年9月達到最高每公噸約6,595港元，但自2011年9月開始下降。鋼筋平均價格下降由於歐洲債務危機加劇，連同中國不斷上升的通貨膨脹及緊縮銀根政策，為融資帶來困難及阻礙下游行業對鋼筋的需求，特別是出口及工業生產的需求。

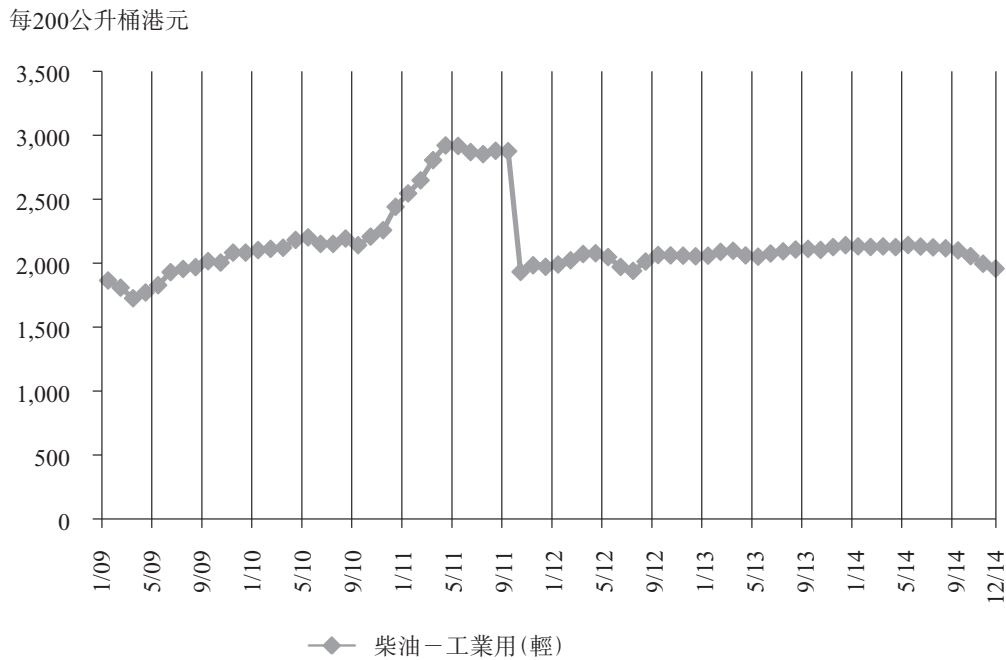
行業概覽

水泥

香港水泥平均批發價自2009年約584.1港元增至2014年約720.4港元，複合年增長率約為4.3%，主要歸因於人民幣升值、香港通脹加速且香港、澳門及中國強勁的建築需求。

柴油

2009年至2014年香港柴油價格趨勢



資料來源：Ipsos 報告

香港柴油平均批發價自2009年每200公升桶約1,919港元增至2014年每200公升桶約2,094港元，複合年增長率約為1.8%，乃由於自2009年起全球經濟復甦，而柴油批發價於2011年年末因歐洲債務危機大幅下跌。自此，柴油平均批發價因利比亞恢復其柴油輸出至戰前水平而趨於更穩定。

行業概覽

香港基礎行業的競爭分析

在建造業議會註冊的相關承建商數目

於2015年3月，建造業議會（「建造業議會」）存置的註冊分包商（結構及土木—基礎及打樁）名冊中有約289家公司。柏榮建築工程為在建造業議會註冊的分包商之一。

建造業議會於2007年2月1日根據建造業議會條例（香港法例第587章）建立，其由成員組成，這些成員代表該行業的不同部門，包括僱主、專業人士、專業學者、承建商、工人、獨立人士及香港政府官員。建造業議會的主要職能乃就長期策略問題達成共識、向香港政府傳遞該行業的需求及遠景信息，以及為香港政府提供溝通機制以就所有相關建築事宜徵求意見。為了建立一組能勝任及負責及具備專門技能與良好專業道德的分包商，建造業議會已就參與樓宇及工程工作的行業分包商推出分包商註冊制度。我們的法律顧問已告知，現時並無法定規定須根據該制度註冊。

競爭格局

根據Ipsos報告，於2014年12月估計合共約有563家基礎承建商，而不論是否在建造業議會登記。所有五大承建商為總承建商，收益均介乎約11.10億港元至31.92億港元，於2014年合共佔有市場份額約48.5%；而五大基礎分包商收益介乎約1.16億港元至5.54億港元，於2014年合共佔有市場份額約7.8%。本集團為一家基礎分包商及於2014年為該行業貢獻收益少於1%。

競爭因素

聲譽及往績記錄、與客戶、供應商及分包商的關係、滿足客戶要求的靈活性、機器可用性及具競爭力的項目定價為於香港基礎行業競爭的主要因素。

聲譽及往績記錄

一家基礎承建商的聲譽及信用度基於其先前項目的業績記錄。考慮方面包括交付服務的及時性、工程質量及滿足安全和符合環境要求的能力。

與客戶、供應商及分包商的關係

總承建商於外判項目予與工作組具有良好業務關係的基礎承建商時會更具信心。

行業概覽

滿足客戶需要的靈活性及機器可用性 倘基礎承建商具有更高的資源(包括熟練工人及機器)物色及調配能力，彼等更具競爭力，進而達致客戶設立的時間表及其他要求。

具競爭力的項目定價 具競爭力的定價反映基礎承建商管理幾乎其業務所有方面的能力，包括對項目利潤的預計、勞工及機器的可用性¹及建築材料的採購。

市場准入門檻

行業經驗、專門機器及營運資金的充足性為進入香港基礎行業的主要准入門檻。

行業經驗 基礎行業要求土木工程、地質及其他技術專業知識，有關知識僅可通過正式教育、職業培訓及多年的實地實踐培訓經驗方可獲得。

專門機器 基礎行業屬資本密集型行業，在地盤進行各項特定任務時涉及較高的專門機器。機器投資需要大量資本，或會阻礙潛在的從業者進入該行業。

營運資金充足性 基礎行業按各項目營運，而潛在從業者於管理經營現金流量方面可能對彼等產生嚴格的要求。

憑藉本[編纂]「業務－我們的競爭優勢」一節所討論的我們競爭優勢，本集團已成功立足於該行業。

行業概覽

市場機遇

董事深信，基礎行業的未來主要歸因於香港建造業的繁榮。以下為董事認為與建造業及基礎行業有關的增長因素。

人口增長

預期香港人口於2036年將達約8,600,000人。香港人口如此快速增長預期會令住宅物業的需求持續增加，將繼續為香港建造業(包括基礎行業)帶來機會。

基建發展計劃

香港政府於2007年啟動的十大基建項目發展計劃為建造業及基礎行業提供機會。於2015年至2016年財政預算案中，估計約763億港元將用於公共基建項目。例如，面臨維多利亞港及毗鄰啟德郵輪碼頭的酒店帶的六個地盤的可行性研究、建議透過建立人工島於香港島及大嶼山開發新核心商業區等。該等發展計劃於未來數年將為香港建造業及基礎行業提供巨大的市場機會。

住宅物業的土地供應

除基建發展計劃外，於2015年至2016年財政預算案中，香港政府亦已覓得約29個地盤作住宅用途。預期該等地盤於未來數年提供約16,000個公共及私人單位。此外，根據2014年施政報告，薄扶林以南的華富邨附近區域將用作公屋發展且在將來華富邨重建後，將提供額外約11,900個出租公屋及居者有其屋計劃單位。所有該等計劃將成為建造業及基礎工程服務需求的刺激因素。

市場威脅

董事認為，香港基礎承建商面對的主要市場威脅為：(i) 經驗及熟練勞工短缺；及(ii) 建築成本日益上漲。憑藉本[編纂][業務－我們的競爭優勢]一節所討論的我們競爭優勢，本集團致力於往績記錄期免受該等市場威脅的重大不利影響。

行業概覽

IPSOS 報告

我們已委託一家獨立市場研究公司 Ipsos 分析 (其中包括) 香港建造業及基礎行業的趨勢及就此作出報告，費用為 356,000 港元，而董事認為該費用反映市場費率。Ipsos 報告所載的資料乃通過數據及情報收集方法取得，包括 (i) 案頭研究；(ii) 客戶諮詢；及 (iii) 通過訪問香港的主要利益相關者及業內專家進行初步研究。所收集的情報已利用 Ipsos 的內部分析模型及方法進行分析、評估及審核。Ipsos 已同意在本 [編纂] 內引用 Ipsos 報告及載入 Ipsos 報告所載的資料。董事確認，Ipsos (包括其所有附屬公司、部門及單位) 為獨立第三方。

Ipsos 於 1975 年在法國巴黎創立及於 1999 年在泛歐證券交易所 (巴黎) (NYSE Euronext Paris) 公開上市，為全球最大的調查公司之一，在 87 個國家僱用逾 16,000 名員工。Ipsos 對市場概況、市場規模、份額及分割分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行調查。

參數及假設

在 Ipsos 報告中已採用以下假設：

- 假設於預測期間將不會發生影響建造業及基礎行業供求的外在衝擊，如金融危機或自然災害等；及
- 由於香港政府的舉措，基礎工程供應預期增長。

在 Ipsos 報告的市場規模及預測模型中已考慮下列參數以於本節作現時披露：

- 2009 年至 2019 年，香港的本地生產總值及本地生產總值增長率；
- 2009 年至 2014 年，於香港建築地盤的總承建商及分包商實施的建築工程的總產值；
- 2009 年至 2014 年，香港基建設施的公共開支；
- 2009 年至 2014 年，香港房屋署提供的公共租住房屋單位總數目；
- 2009 年至 2014 年，香港新落成的私人住宅單位的總數目；
- 2009 年至 2014 年，香港新落成私人樓宇建築項目的總數目；
- 2009 年至 2014 年，香港建造業基礎部門所涉工人估計數目；
- 2009 年至 2014 年，香港建築材料 (如鋼筋、水泥及柴油) 的價格趨勢；及
- 2009 年至 2014 年香港建築工人工資的價格趨勢。

IPSOS 報告內資料及未來預測之可靠性

我們認為本節所用的資料來源 (摘錄自 Ipsos 報告) 屬可靠及並無誤導，原因是 Ipsos 為其專業具備豐富經驗的獨立專業調查公司。摘錄自 Ipsos 報告的部分分析結論涵蓋未來預測。經計及 Ipsos 為其專業具備豐富經驗的獨立專業調查公司後，我們及獨家保薦人認為未來預測，及主要相關基準及假設均屬可靠、準確及並無誤導。董事確認，據彼等所深知且經採取合理審慎措施後，自 Ipsos 報告定稿以來本節所載市場資料並無發生任何重大不利變動而可能改變、抵觸或影響本節的資料。