

## 行業概覽

本節及本文件其他章節載有我們經營所在行業的若干資料。本節載列的若干資料及統計數據取材自不同的官方及公開發佈資料來源。此外，本節載列的若干資料及統計數據摘錄自我們委託的獨立市場研究機構Ipsos所編製的市場研究報告。我們相信該等資料及統計數據的來源為適當，並在摘錄及轉載該等資料及統計數據時已採取合理審慎的態度。董事並無任何理由相信該等資料或統計數據在任何重大方面為錯誤或具誤導性或遺漏任何事實致使其在任何重大方面為錯誤或具誤導性。然而，我們、保薦人、牽頭經辦人、賬簿管理人、任何包銷商、我們或彼等各自的董事及高級職員，或參與[編纂]的任何其他各方並無獨立核實該等資料及統計數據，對其正確性及準確性亦不發表任何聲明。董事經合理審慎查詢後確認，自Ipsos報告日期以來市場資料並無不利變動，可能限制、反駁或影響本節所載資料。

### 資料來源

我們委聘獨立市場研究諮詢公司Ipsos就香港建築行業及香港斜坡工程行業進行分析並作出報告。我們就Ipsos編製Ipsos報告支付合共338,000港元的費用。Ipsos所編製的Ipsos報告並不受本集團影響。除另有說明者外，本節載列的資料及統計數據摘錄自Ipsos報告。該款項的支付並非以本集團成功上市或Ipsos報告的結果作為條件。

Ipsos曾承接多個與香港首次公開發售相關的市場評估項目。Ipsos為一間集團公司，在全球87個國家僱用約16,000名僱員。Ipsos從事市況、市場規模及市場佔有率的研究，並進行板塊分析、分佈及價值分析、提供競爭對手追蹤及企業情報服務。

Ipsos報告包含香港斜坡工程行業的資料。載於Ipsos報告的資料乃透過收集數據及情報的方式取得，包括：(i)案頭研究；及(ii)一手研究，即訪問主要持份者，包括香港的斜坡工程服務供應商、行業專家及機構協會等。

Ipsos通過內部分析模式及技術分析、評估及確認所收集的資料。Ipsos表示，此方法可保證全過程、多層面的資料收集流程，所收集的資料會相互參照以確保準確。

所有統計數據均以截至Ipsos報告日期的可得資料為基準。其他資料來源(包括政府、貿易協會或市場參與人士)可能已提供分析或數據所依據的部分資料。

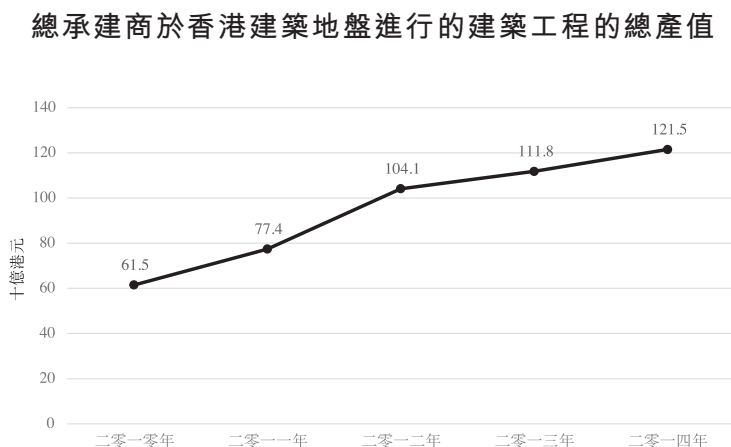
## 行業概覽

Ipsos按以下基準及假設進行其估計或預測：(i)假設全球經濟於預測期間內維持穩定增長；及(ii)假設並無外在打擊(如金融危機或自然災害)影響預測期間內香港建築行業的供需。

### 建築行業概覽

#### 建築工程的價值

總承建商於香港建築地盤進行的建築工程的總產值由二零一零年的約615億港元增至二零一四年的約1,215億港元，複合年增長率約為18.6%：



資料來源：Ipsos報告

香港的建築項目通常可分類為公營項目及私營項目。公營項目指源於政府或法定機構的勞務合同，而私營項目指並非公營項目的項目。香港公營項目的總產值由二零一零年的約312億港元大幅增至二零一四年的約679億港元，複合年增長率約為21.5%，這主要由於政府對若干主要基礎設施項目及公共住房發展計劃的投資巨大所致。另一方面，香港私營項目的總產值由二零一零年的約303億港元增至二零一四年的約536億港元，複合年增長率約為15.3%，這主要由於政府涉及私營項目參與的舉措有助於期內經濟復蘇所致。

#### 主要趨勢

根據Ipsos報告，以下為香港建築行業的部分主要趨勢：

- **外包予分包商**：總承建商的外包工程一直為香港建築行業的通行慣例，主要由於這就分包商管理重點項目更具成本效益。此外，總承建商可集中於項目管理、後

## 行業概覽

勤安排以及對熟練工人及機器等資源保留較高的控制權。因此，香港建築行業總承建商有外包工程的傾向。

- **不斷上升的經營成本**：預計建築工程的經營成本在短期內會增加，主要由於香港建築行業的勞動力短缺所致。有關進一步資料，請參閱本節「潛在挑戰－勞工短缺」一段。
- **跨境項目增加**：政府投資於深港西部通道及廣深港高速鐵路等跨境基礎設施項目，以發展香港與廣東省的跨境流動性及更強的經濟關係。預計這兩個主要跨境項目及預期的邊界地區發展會促進建築行業的增長。

### 斜坡工程行業

#### 長遠防治山泥傾瀉計劃

隨著香港自二十世紀五十年代起的經濟大幅增長，公營項目及私營項目均有廣泛的土木工程及建築工程。尤其是，於二十世紀六十年代及二十世紀七十年代初期，隨著香港的快速發展可能出現大量可能不合標準的人造斜坡，導致香港過去發生部分嚴重及致命的山泥傾瀉事故。根據土木工程拓展署網站的資料，土木工程拓展署自一九八四年起開始收集全面山泥傾及降雨資料，香港總共有13宗嚴重山泥傾瀉事故，最近的一次為於二零零八年在舊咖啡灣泳灘發生，導致兩例死亡，而最嚴重的一次為於一九九四年在觀龍樓發生，導致五死三傷。

根據土木工程拓展署轄下的土力工程處出版的政府斜坡安全工程二零一三年年度報告(2013 Annual Report on Government Slope Safety Works)，香港於二零一三年報告了241宗山泥傾瀉事故，導致合共262項設施(包括但不限於公路、人行道、小路、建築物、排水渠、停車場及運動場)受到影響。

根據土木工程拓展署網站的資料，香港地少山多，建築物和基礎設施依山而建，加上季節性的傾盆大雨，會存在可能引致人命傷亡的山泥傾瀉的風險。自一九七七年起，土木工程拓展署轄下的土力工程處(一九九一年之前稱為土力控制處)一直進行研究和工程，以減低香港山泥傾瀉的風險。自一九七七年直至二零一零年，土力工程處着重處理香港最高風險的不合標準人造斜坡，有關工作是按「防治山泥傾瀉計劃」推行。30多年來，土力工程處努力不懈，大幅減低了人造斜坡所引致的山泥傾瀉風險。然而，在都市化影響下，愈來愈多發展或重建項目靠近陡峭的天然山坡。因此，天然山坡的山泥傾瀉風險與日俱增，現時天然山坡的山泥傾瀉風險水平已與人造斜坡相若。因此，二零一零年，土力工程處推行了防治山泥傾瀉計劃，以銜接原有防治山泥傾瀉計劃，控制香港的山泥傾瀉風險。

---

## 行業概覽

---

長遠防治山泥傾瀉計劃是土木工程拓展署土力工程處於二零一零年推出的一個持續計劃，以系統性處理與人造斜坡及天然山坡相關的山泥傾瀉風險。根據長遠防治山泥傾瀉計劃，每年按照風險評級系統選擇最值得注意的人造斜坡及天然山坡進行研究。按照長遠防治山泥傾瀉計劃根據政府的保養責任就人造斜坡及天然山坡進行研究確定的必要防治山泥傾瀉工作。對經認定可能帶來危險的私人斜坡而言，屋宇署會根據建築物條例對負責的私人業主採取法定行動，以確保整改。

根據推出長遠防治山泥傾瀉計劃時的政府聲明，政府估計長遠防治山泥傾瀉計劃每年的開支將為至少600百萬港元，該計劃將持續推行，每年鞏固150個政府人造斜坡，為100個私人人造斜坡進行安全篩選研究，並為30幅天然山坡進行研究及所需的風險緩減工程。政府表示將堅定繼續其不懈努力，以降低香港山泥傾瀉帶來的風險，確保公眾安全。

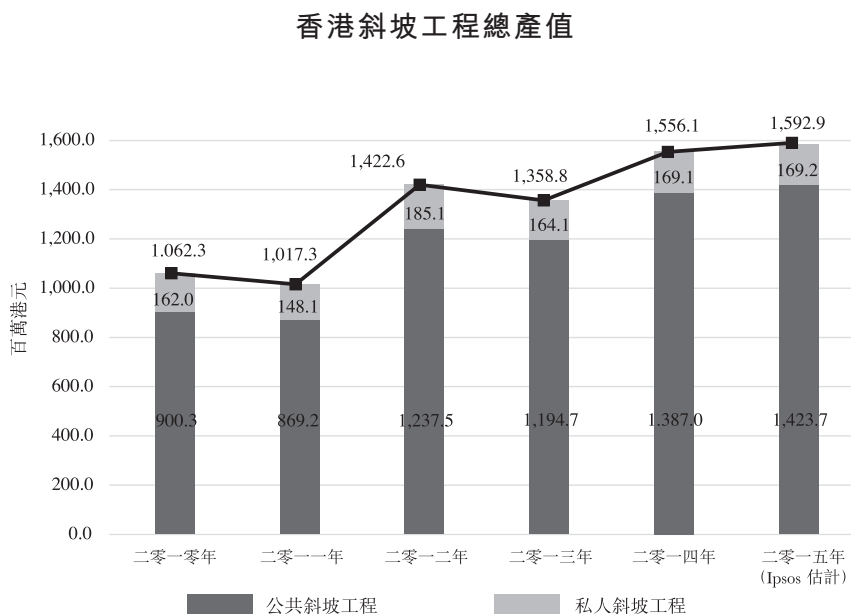
根據土木工程拓展署網站的資料，土力工程處每年平均批出約13份防治山泥傾瀉工程合約。自一九七七年起，土力工程處在防治山泥傾瀉研究和工程方面，已動用了約184億港元，鞏固了約5,200個政府人造斜坡，完成約5,600個私人人造斜坡的研究，並就121幅天然山坡施行緩減措施。

根據土木工程拓展署土力工程處發佈的二零一三年政府斜坡安全工作年報，香港現有約60,000個規模較大的人造斜坡。其中約三分之二的斜坡為政府斜坡，餘下為私人斜坡。此外，根據政府網站，儘管土力工程處並無天然少山坡總數的數據，但香港約60%的區域為天然山坡，土力工程處已確定2,700個左右的天然山坡存在已知危險。二零一三年，已根據長遠防治山泥傾瀉計劃改造153個政府人造斜坡，並已為30個天然山坡實施預防山泥傾瀉工程。

## 行業概覽

### 斜坡工程總產值

根據Ipsos報告，香港斜坡工程總產值由二零一零年約1,062.3百萬港元增加至二零一四年約1,556.1百萬港元，複合年增長率約為10%：



資料來源：Ipsos報告

根據Ipsos報告，二零一零年至二零一四年香港斜坡工程總產值增長主要受長遠防治山泥傾瀉計劃推動。

### 行業推動力

#### 1. 長遠防治山泥傾瀉計劃

由於長遠防治山泥傾瀉計劃的長期性質（請參閱本節「斜坡工程行業－長遠防治山泥傾瀉計劃」），預計長遠防治山泥傾瀉計劃將繼續是香港斜坡工程行業的一項主要推動力。根據Ipsos報告，得益於政府在此方面確保公眾安全的持續努力，香港斜坡工程將存在持續需求。

#### 2. 斜坡穩定及新住宅樓宇工地加固的需求

為解決香港住宅物業需求不斷上漲及物業市場過熱，政府已實施多項措施增加公屋及私人住宅土地供應。根據二零一五年施政報告，政府已進行或擬進行多項中長期土地規劃及發展，包括與古洞北新發展區、粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、東涌新市鎮擴展有

## 行業概覽

關者，持續檢討北區及元朗等。新區房屋發展或其他發展預期將增加新人造斜坡的數目，令香港斜坡工程需求預期增加。

### 3. 大型大基建項目斜坡工程

自二零零七年施政報告公佈「十大基建項目」以來，大型基建項目（如港鐵延長線、新公路及新區發展）已支撐建築行業增長。「十大基建項目」包括南港島線、落馬洲河套地區、沙田至中環線、西九龍文化區、屯門至赤鱗角連接路及屯門西繞道、啟德發展計劃、廣深港高速鐵路、港珠澳大橋、新界東北新發展區及深港西部通道。部分該等項目的發展需斜坡工程，如發展擋土及切割或改進道路工程、鐵路及山坡建築物發展的斜坡。近年來，政府基建投資一直維持在較高水平，多個建築及交通項目並行發展。政府持續投資大型基建項目預期將推動香港斜坡工程的未來需求。

### 競爭格局及門檻

根據Ipsos報告，五大斜坡工程承建商（按二零一四年香港斜坡工程行業市場份額計）及其各自背景如下：

排名	承建商	概約市場份額
1	一家總部位於香港的承建商，主要從事地盤平整工程、斜坡工程、地盤勘測工程等	19.3%
2	一家總部位於北京的承建商，主要從事水工程、道路工程、斜坡工程、地盤平整工程等	10.7%
3	科正建築，為我們的主要經營附屬公司	9.2%
4	一家總部位於香港的承建商，主要從事水工程、道路工程、斜坡工程、地盤平整工程等	7.7%
5	一家總部位於香港的承建商，主要從事斜坡工程	5.3%
		<u>52.2%</u>

附註：

- (1) 科正建築的收入參考截至二零一五年四月三十日止財政年度的斜坡工程收入計算。Ipsos報告中其他承建商及行業整體的收入參考截至二零一四年十二月三十一日止年度。

## 行業概覽

(2) Ipsos報告內所載香港斜坡工程收益包括公營項目及私營項目。

二零一四年，香港五大斜坡工程承建商合共佔香港斜坡工程行業總收益約52.2%。我們的主要營運附屬公司科正建築為二零一四年香港第三大斜坡工程承建商，佔二零一四年香港斜坡工程行業總收益約9.2%。董事認為，鑒於我們擁有本文件「業務－競爭優勢」一節所詳述的多項競爭優勢，我們能在競爭中佔據有利地位。

香港斜坡工程行業，尤其是公營項目招標的主要進入門檻包括：

### 1. 獲納入認可公共工程專門承建商名冊

我們的主要營運附屬公司科正建築為一名名列政府發展局備存的「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」（已取得核准資格）類別下的認可公共工程專門承建商名冊上的認可專門承建商，且已取得核准資格。名列該名冊是投標斜坡工程類別中的公營項目的必備條件。申請列入及保留於認可公共工程專門承建商名冊以及核准或試用期資格目前須符合若干財務、技術及管理標準。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－牌照及許可證－公營項目」一節。

根據從政府發展局網站上獲得的資料，「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊上擁有確定身份的認可承建商共有36名，其中13名處於試用期及僅23名（包括科正建築）已取得核准資格。

### 2. 資本要求

申請列入及保留於「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊須符合若干財務標準，主要包括(i)一直保持8,600,000港元的最低營運資金；或(ii)一直保持(a)8,600,000港元（倘手頭無未完成合約）或(b)8,600,000港元或公營及私營未完成合約的未完工工程合併年度價值10%的最低營運資金（兩者中的較高者）。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－牌照及許可證－公營項目」一節。如此巨額的財務資本要求為承建商取得就公營斜坡工程投標的資格設置了門檻。

### 3. 往績記錄及專門技術

根據Ipsos報告，擁有具備建築項目管理經驗及斜坡工程專門技術的內部人員是尋求進入斜坡工程行業的建築公司的關鍵競爭因素。尤其是，擁有及時交付項目及在分配預算內完成項目的可靠往績記錄是斜坡工程承建商具備良好項目管理能力的重要指標。缺乏具備

## 行業概覽

斜坡工程項目管理能力及經驗的內部人才將是新進入者獲取斜坡工程合約的障礙。斜坡工程方面經驗較少的新進入者由於缺乏堅實的往績記錄，在向客戶獲取合約方面將面臨較大障礙。

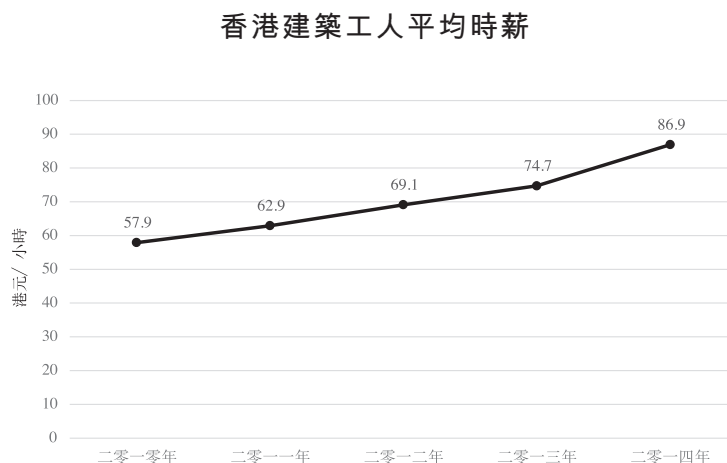
### 潛在挑戰

#### 勞工短缺

於往績記錄期，分包開支是我們直接成本中的最大成本要素。董事認為，由於斜坡工程在性質上屬於勞動密集型，且在我們的一般分包安排中分包商通常就地盤工程直接提供所需勞工，故分包開支直接受勞工成本影響。

根據Ipsos報告，由於進入建築行業的年輕人數量減少而技術工人達到退休年齡令具有經驗及技術的老工短缺，加上建築工程量整體增加令市場對建築工人的需求增加，香港建築行業(包括斜坡工程行業)面臨勞工短缺問題。

截至二零一四年五月，香港僅有約20.8%的登記勞工活躍於建築行業，且勞工人口趨於老齡化，二零一四年約40%的登記勞工年齡超過50歲。Ipsos報告中亦載述，香港的大部分建築承建商亦須支付更高的起薪吸引年輕人進入建築行業，並提供可觀的薪酬以留住經驗豐富的勞工，防止勞工外流至澳門及中國市場。下圖列示二零一零年至二零一四年的香港建築工人平均時薪：



資料來源：Ipsos報告

香港建築工人的平均時薪由二零一零年約57.9港元增至二零一四年約86.9港元，複合年增長率約為10.7%。Ipsos報告中載述，由於勞工短缺及高行業需求，作為吸引及挽留工人的激勵措施，預期未來五年建築工人的時薪將繼續上升。



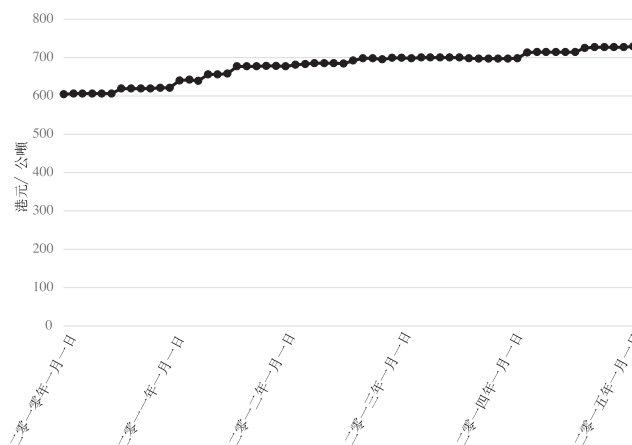
## 行業概覽

### 材料及耗材成本波動

執行斜坡工程需要若干不同建築材料及耗材，尤其是包括高強鋼、結構鋼及水泥。根據我們的一般分包安排，採購建築材料及耗材的成本通常由分包商承擔，但在極少數情況下由我們承擔。因此，建築材料及耗材成本的任何重大波動可能會影響我們的分包開支及直接成本。

根據Ipsos報告，香港水泥平均批發價由二零一零年每公噸約613港元增至二零一四年每公噸約720港元，複合年增長率約為4.1%。

香港水泥平均批發價

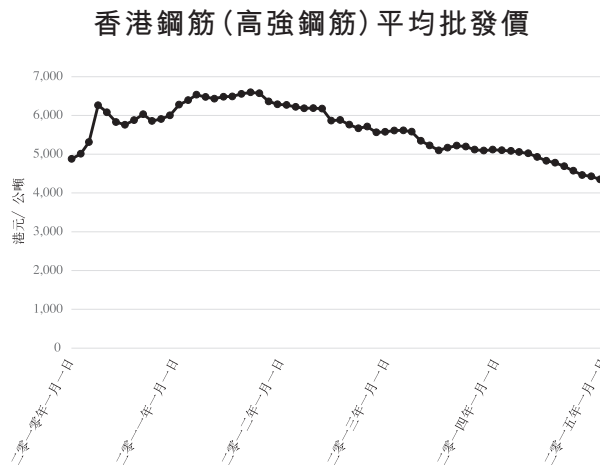


資料來源：Ipsos報告

根據Ipsos報告，香港的水泥批發價受不同國家為限制水泥供應過剩實施的措施以及全球經濟自二零零八年全球金融危機中緩慢復甦所影響。Ipsos報告中載述，由於(其中包括)香港、澳門及中國建築工程需求增長，預期香港的水泥平均批發價將繼續增長。

## 行業概覽

根據Ipsos報告，香港鋼筋(10毫米至40毫米高強鋼筋)平均批發價由二零一零年每公噸約5,734港元減至二零一四年每公噸約4,775港元，複合年增長率約為-4.5%。



資料來源：Ipsos報告

根據Ipsos報告，二零一零年至二零一一年香港鋼筋平均批發價整體增長主要由於香港基礎設施及樓宇建築工程需求強勁所致。然而，自二零一二年至二零一四年，香港鋼筋平均批發價呈整體下降趨勢，乃由於(其中包括)鋼材生產所用鐵礦石及焦煤國際價格下降以及因歐洲債務危機及全球鋼材供應過剩令全球新建築工程需求下降所致。

根據Ipsos報告，香港進口結構鋼平均批發價由二零一零年每公噸約122,507港元減至二零一四年每公噸約127,178港元，複合年增長率約為0.9%。



資料來源：Ipsos報告

根據Ipsos報告，二零一零年至二零一一年香港進口結構鋼平均批發價整體增長主要由於鋼材生產所用原材料(包括鐵礦石及焦煤)成本上漲所致。然而，二零一一年之後，香港進口結構鋼平均批發價呈整體下降趨勢，乃由於國際鐵礦石價格下降及全球鋼材供應過剩所致。

我們所需的建築材料及耗材成本的任何重大波動可能會令我們的成本及本集團的利潤率波動。