

行業概覽

本行業概覽中所述資料乃由Frost & Sullivan編製，反映其基於公開來源信息以及對交易觀點所作的調查而對市場狀況作出的估計，有關資料主要作為市場研究工具而編製。對Frost & Sullivan的提述不應被視作Frost & Sullivan對於任何證券價值或投資於本集團是否可取而發表的意見。董事相信本節「行業概覽」所載資料的來源為有關資料的適當來源，且在轉載有關資料時已審慎行事。董事並無理由相信有關資料屬虛假或具誤導成份，或遺漏任何重要事實導致該等資料屬虛假或具誤導成份。由Frost & Sullivan編製並載於本行業概覽的資料並未經本集團、獨家保薦人、[編纂]或參與[編纂]的任何其他各方獨立核實，且彼等不會對其準確性發表任何聲明，有關資料不應作為作出或不作出任何投資決定的依據。

委託獨立行業顧問

我們委託了獨立第三方Frost & Sullivan編製報告，以對香港及澳門水景設施服務市場進行分析及報告。我們就研究編製報告（「F&S報告」）向Frost & Sullivan支付總費用588,000港元，而我們認為該費用反映市場價格。該款項付款將於[編纂]完成前結清。

有關FROST & SULLIVAN

Frost & Sullivan為全球獨立顧問公司，於1961年在紐約成立，在全球各地設有40多個辦事處，擁有超過2,000名顧問、市場研究分析員、資訊科技分析員及經濟師。Frost & Sullivan的服務包括：就最新資訊科技的發展趨勢進行獨立研究及出具獨立市場研究和經濟研究；就最佳企業實踐、競爭情報及企業策略提供意見和培訓。該公司涉足的行業包括汽車及運輸、化工產品、物料及食品、商業航空、消費品、能源及電力系統、環境及建築技術、保健、工業自動化及電子、工業及機械以及技術、媒體及電信等。自1990年代以來，Frost & Sullivan的服務遍及中國香港的不同行業市場。Frost & Sullivan在中國設有四個辦事處。就編製和出具本行業報告而言，Frost & Sullivan聘請了數名市場顧問，彼等於香港及澳門水景設施服務市場平均擁有超過五年經驗。

研究方法

Frost & Sullivan在F&S報告所採用的方法可概述如下：

- 對市場進行分析，並識別市場參與者所面對的問題和議題、彼等遇到的主要挑戰及可能出現的增長機遇。

行業概覽

- 透過訪問市場參與者，取得最新資料及前瞻性預測的見解，以進行有關市場的一級研究。
- 設計並制訂數據收集過程，根據Frost & Sullivan數據庫、相關貿易期刊或行業刊物、政府機構或部門發布的官方統計數據，進行次級研究。
- 根據所收集的資料數據分析，建構市場趨勢／預測。

FROST & SULLIVAN報告所載資料的可靠性

Frost & Sullivan認為資料來源可靠，乃由於採納政府部門編製及發佈的官方數據、研究報告及公告乃一般市場慣例。此外，Frost & Sullivan亦利用兩種資料來源，包括一級訪問及次級研究，從而驗證所有收集數據及資料，並不依賴單一資料來源。

資料來源

除另有註明外，本節所有資料及預測均出自F&S報告。我們於本文件載列若干摘錄自F&S報告的資料，乃由於我們相信該等資料有助我們的有意投資者了解香港及澳門水景設施服務市場。

假設

於編撰及編製F&S報告時，Frost & Sullivan已就歷史數據及預測採納下列假設：(i) 於預測期內香港及澳門經濟可望穩定增長；(ii) 於預測期間內，香港及澳門的社會、經濟及政治環境可望保持穩定；及(iii) 於預測期間內，不會發生外部衝擊，如戰爭、金融危機或自然災難。

香港與澳門的經濟增長

近年，香港經濟錄得平穩增長。據香港政府統計處所示，香港的名義本地生產總值由2010年約17,763億港元增至2016年約24,891億港元。據IMF所示，預期香港於2020年的名義本地生產總值可達29,563億港元，由2016年至2020年的複合年增長率達4.4%。

香港的人均名義本地生產總值由2010年約251,887港元增至2016年約337,875港元，由2010年至2016年的複合年增長率達5.0%。據IMF所示，預期香港於2020年的人均名義本地生產總值可增至388,962港元，由2016年至2020年的複合年增長率達3.6%。

澳門與香港的經濟類似，自2010年至2016年間亦穩步增長，此乃受惠於其博彩業及旅遊業增長。據澳門統計暨普查局所示，澳門的名義本地生產總值由2010年約2,251億澳門元增至2016年約3,522億澳門元，複合年增長率達7.8%。澳門的人均名義本地生

行業概覽

產總值由2010年約407,481澳門元增至2016年約535,633澳門元，由2010年至2016年的複合年增長率達4.7%。

然而，由於中國的反貪腐運動令澳門的博彩業受挫，與2010年至2016年期間比較，預期澳門經濟可能會放緩。澳門的名義本地生產總值於2016年下跌2.9%。據IMF所示，預期澳門於2020年的名義本地生產總值可達4,034億澳門元，由2016年至2020年的複合年增長率達3.4%；而預期澳門於2020年的人均名義本地生產總值為574,166澳門元，由2016年至2020年的複合年增長率為1.8%。

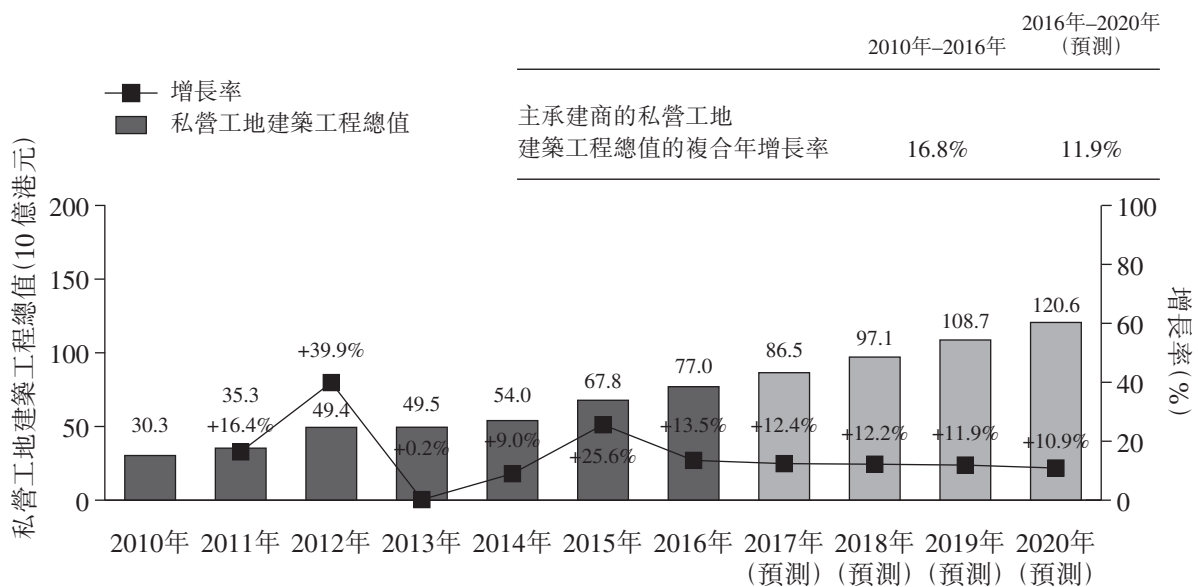
香港及澳門建築市場概覽

市場概覽

過去幾年，香港及澳門建築市場平穩增長。根據香港貿易發展局於2016年12月12日刊發有關香港建造及建築業的研究報告，香港建築業的特點是大型的本地承建商為數甚少、分判情況普遍、海外承建商眾多，以及許多公司兼具發展商和承建商的角色。香港承建商在屋宇建築工程方面經驗豐富，具備專業技術。由於工程項目日趨龐大複雜，現在業界多把大型及複雜的屋宇建築工程合約以單一項目形式判予具備多種專業能力的承建商。

香港及澳門建築市場的市場規模

香港主承建商的私營工地建築工程總值，2011年–2020年(預測)



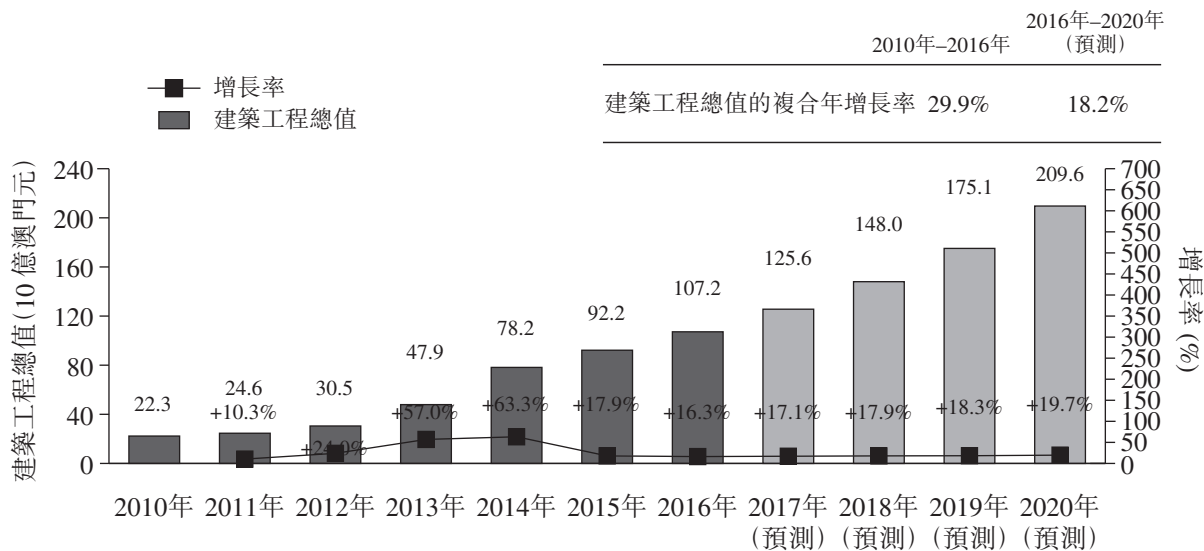
資料來源：香港政府統計處及F&S報告

行業概覽

於香港，主承建商的建築工程包括私營及公營工地及工地以外的其他地點，總值由2010年約1,113億港元增加至2016年約2,364億港元，複合年增長率為13.4%。

香港的水景設施一般位於私人屋苑。香港的私營建築市場主要受香港宏觀經濟狀況所影響。私營工地建築市場經歷2000年代末的經濟衰退後呈現反彈。2010年至2016年，香港主承建商的私營工地建築工程總值由303億港元增至770億港元，複合年增長率達16.8%。香港的私營工地建築市場於未來數年很可能維持增長，而市場總值預計可於2020年達1,206億港元，2016年至2020年的複合年增長率為11.9%。因此，預料會於未來五年開展大量私營建築項目。

澳門的建築工程總值，2010年–2020年(預測)



資料來源：澳門統計暨普查局以及F&S報告

澳門的水景設施一般位於酒店、娛樂場或度假區。澳門建築市場直接受澳門宏觀經濟的狀況影響。2010年至2016年，澳門的建築工程總值由223億澳門元增至1,072億澳門元，複合年增長率達29.9%。澳門建築市場的增長率由2014年的63.3%跌至2015年的17.9%，主要由於澳門的博彩業於2014年及2015年期間跌勢急劇所致。

隨著博彩業重拾復甦動力，預期澳門建築市場可呈現升勢。澳門的建築工程總值預期可於2020年升至2,096億澳門元，複合年增長率達18.2%。

行業概覽

香港及澳門建築市場的主要推動力

香港與澳門的人口增長

截至2016年年底，香港人口已增至約7.4百萬人，2011年約為7.1百萬人。2020年，預期香港的人口數目可能達約7.6百萬人。與此同時，澳門的人口數目近年平穩上升。於2016年，澳門的人口總數已增至約658,000人，2010年至2016年的複合年增長率達3.0%。澳門2016年至2020年的人口數目預期維持以1.7%的複合年增長率上升。於2020年，澳門的人口數目可能增至約703,000人。人口增長可能增加對住屋的需求，將成為香港及澳門建築業的主要增長動力。

香港及澳門酒店市場的進一步發展

香港作為國際金融中心及購物天堂，吸引了大批遊客及商務旅客，帶動酒店及零售購物商場的發展需求。澳門的博彩市場同時亦刺激了對酒店發展的強勁需求。

香港及澳門若干五星級酒店於1980年代或1990年代興建，可能需要不時進行翻新及提升工程。此外，陸續有不少三、四星級酒店於香港及澳門落成，主打個人遊旅客。隨著到訪香港的遊客及商務旅客逐漸增多以及澳門的旅遊及博彩業重拾增長動力，或會增加對發展三、四星級酒店的需求。該需求可能成為香港及澳門建築市場的主要增長動力。

香港主題樂園的擴充

為吸引新舊訪客光臨，香港的主題樂園已制定多個擴充計劃。譬如，香港迪士尼樂園度假區的第二期發展估計將覆蓋60公頃土地，設有度假設施、酒店發展及零售設施。與此同時，香港海洋公園亦計劃擴充，包括一個嶄新全天候水上樂園及一個嶄新溜冰場。該等擴充計劃將成為香港建築市場的主要增長動力。

香港及澳門建築市場的未來前景

鑑於香港人口不斷增加以及物業市場蓬勃活躍，香港政府銳意增加房屋土地供應以穩定住宅物業價格。據香港2016-2017年度財政預算案所示，按照最新的房屋需求推算，香港政府在2016-17至2025-26年度十年期的公營房屋供應目標為280,000個單位。有關政策將繼續成為香港建築業發展的主要增長動力之一。澳門旅遊及博彩業或會進一步發展並成為澳門建築業發展的主要增長動力。

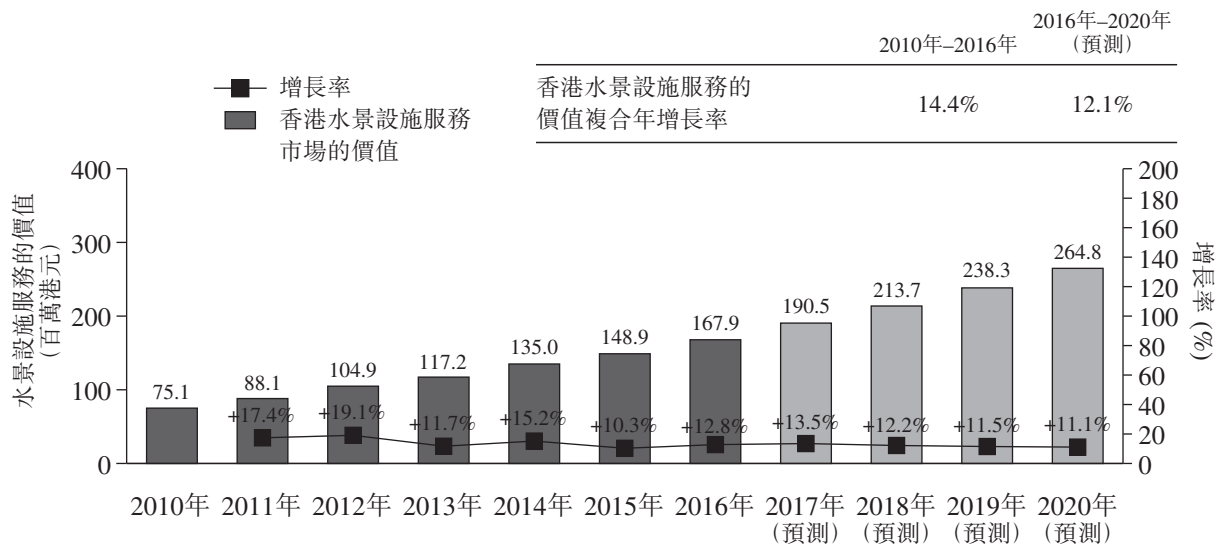
行業概覽

香港及澳門水景設施服務的市場概覽

水景設施服務主要可分類為：(i)營建管理服務、(ii)顧問服務及(iii)保養服務。於該市場的大多數服務供應商的主要業務分部為提供泳池及噴泉等水流循環系統的設計、採購及安裝服務。

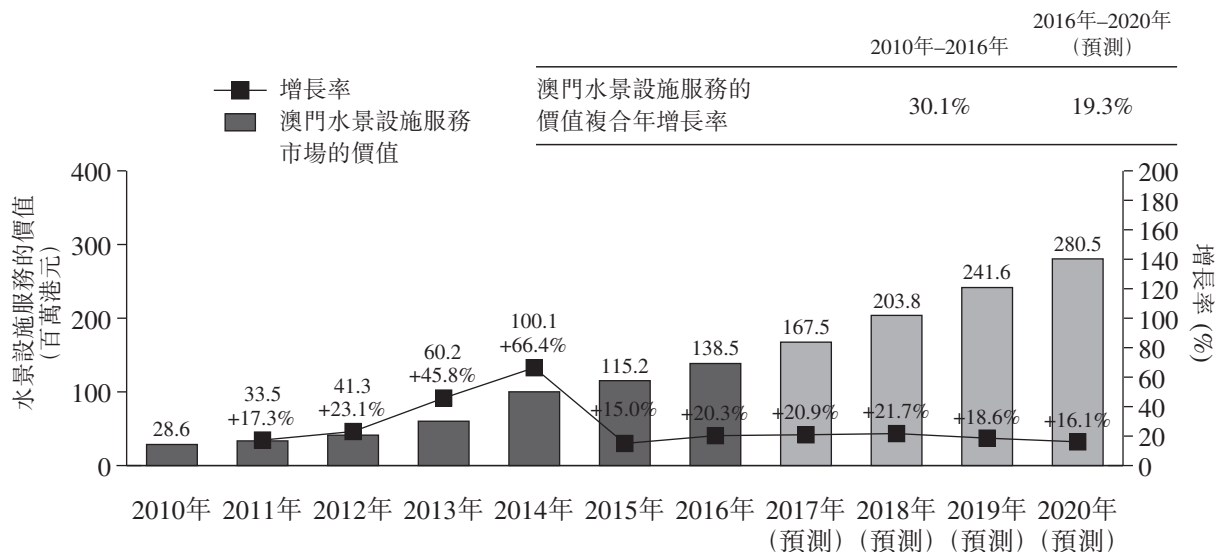
香港及澳門水景設施服務的市場規模

香港水景設施服務市場的價值，2010年–2020年(預測)



資料來源：F&S 報告

澳門水景設施服務市場的價值，2010年–2020年(預測)

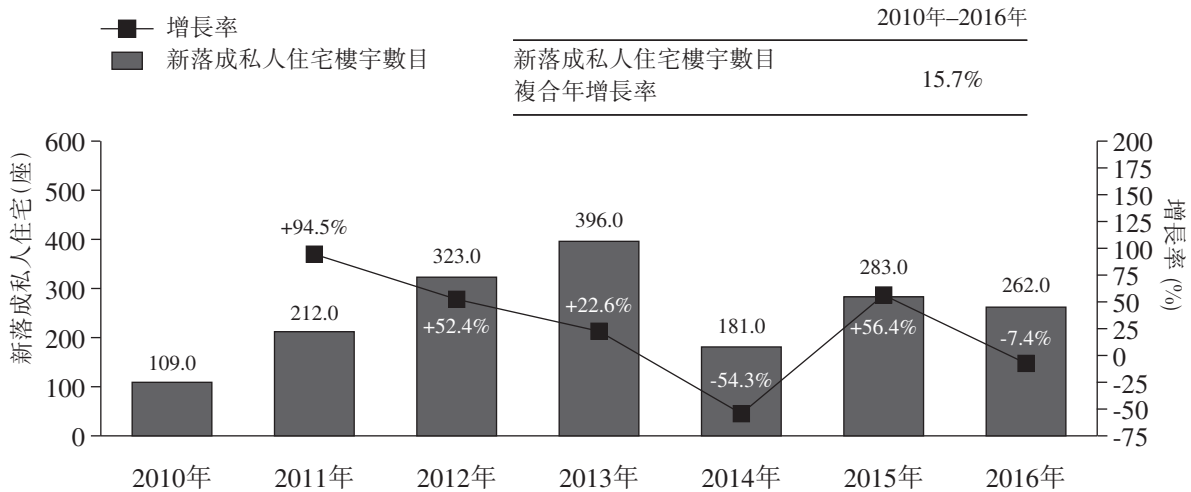


資料來源：F&S 報告

行業概覽

2010年至2016年，香港及澳門水景設施服務市場持續增長。香港水景設施服務市場價值由2010年的75.1百萬港元增加至2016年的167.9百萬港元，複合年增長率為14.4%。澳門水景設施服務市場價值由2010年的28.6百萬港元增加至2016年的138.5百萬港元，複合年增長率為30.1%。2010年至2016年，澳門水景設施服務市場急速發展，主要是由於博彩業發展蓬勃所致。

香港新落成私人住宅樓宇數目，2010年至2016年



資料來源：香港政府統計處及F&S報告

近年，香港新落成私人住宅樓宇數目顯着增加。新落成私人住宅樓宇數目由2010年的109座增加至2016年的262座，複合年增長率為15.7%。由於香港政府收緊對按揭申請人償債能力的壓力測試要求，故於2013年至2014年期間，住宅市場出現放緩跡象。因此，新落成私人住宅樓宇數目減少54.3%。然而，該數目於2016年回升至262座，自2010年起的複合年增長率為15.7%。

香港私人住宅物業項目土地面積

年份	(千平方米)
2010	1,109
2011	1,721
2012	1,437
2013	1,678
2014	1,689
2015	1,646

資料來源：香港政府統計處

行業概覽

2015年，私人住宅物業項目土地面積約為164.6萬平方米，2010年至2015年複合年增長率為8.2%。鑑於2010年至2016年香港新落成私人住宅樓宇數目增加及2010年至2015年香港私人住宅物業項目土地面積增加，預期新發展私人住宅項目對游泳池及其他水景設施會有所需求。隨著香港私人住宅項目不斷發展，預期水景設施服務市場將於未來數年將穩步增長。

考慮到截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，本集團於香港產生的收入中分別約71.1%（約24.9百萬港元）、70.9%（約21.3百萬港元）及77.0%（約35.7百萬港元）來自私人住宅項目，香港私人住宅物業市場進一步發展可能會推動對本集團水景設施服務項目的需求。

澳門的五星級酒店數目由2010年的23間增至2016年的32間，複合年增長率為5.7%。2016年，澳門有38間娛樂場。鑒於澳門新落成的五星級酒店及娛樂場設有游泳池及其他種類的水景設施，對於澳門興建嶄新五星級酒店及娛樂場的需求預期將刺激對水景設施服務的需求。

據F&S報告所示，預測香港及澳門水景設施服務市場在未來幾年內有所增長，預計市場價值於2020年將分別達到264.8百萬港元及280.5百萬港元，2016年至2020年的複合年增長率分別為12.1%及19.3%。

香港及澳門水景設施服務市場的主要推動力

香港及澳門建築市場的進一步發展

2010年至2016年，香港主承建商的私營工地建築工程總值由303億港元增至770億港元，複合年增長率為16.8%。於2020年，預期該市場可增長至1,206億港元，複合年增長率達11.9%。根據2016–17年度財政預算案，香港政府或會出售29幅住宅用地（可供興建19,000個單位）及8幅商貿用地（可提供540,000平方米樓面面積）。

此外，擬於觀塘海濱花園建造的音樂噴泉為香港政府社區重點項目計劃項下的項目之一。噴泉結集動感燈光、音樂特點及特別效果，預期可推廣觀塘海濱花園作為可觀賞海港景色的景點及公共休閒空間。估計建築成本約為48.0百萬港元。該建議項目一經立法會審批後，預期會推動香港水景設施服務市場的需求及增長。

行業概覽

隨著博彩業重拾動力，澳門的建築工程總值估計在2020年可增至2,096億澳門元。酒店、服務式住宅、住宅項目或公共設施的新建項目需求將日益增加，該等項目包括或提供水景設施服務，如泳池及噴泉。

香港及澳門五星級酒店及私人住宅項目的進一步發展

根據香港政府統計處，2016年香港有35間五星級酒店及262座新落成私人住宅樓宇，2010年至2016年的複合年增長率分別為3.2%及15.7%。根據F&S報告，預期於2020年香港將有40間五星級酒店，2016年至2020年的複合年增長率為3.4%；以及預期於2017年至2020年將每年有超過200座新落成私人住宅樓宇。香港所有五星級酒店及超過70%新落成私人住宅樓宇均設有水景設施。

根據澳門統計暨普查局，2016年澳門有32間五星級酒店及4,957個新建私人住宅單位，2010年至2016年的複合年增長率分別為5.7%及36.1%。根據F&S報告，預期於2020年澳門將有39間五星級酒店，2016年至2020年的複合年增長率為5.1%；以及預期於2017年至2020年將每年有超過2,000個新建私人住宅單位落成。澳門所有五星級酒店及超過80%新落成私人住宅樓宇設有水景設施。

隨着香港及澳門的五星級酒店及私人住宅項目進一步發展，預期對新落成的五星級酒店及私人住宅項目內的游泳池及其他水景設施的需求將因此而於未來數年增加。

澳門博彩市場復甦

澳門酒店總數由2010年的60間增至2016年的75間，複合年增長率達3.8%。同時，在2016年，澳門有38間娛樂場，而澳門的娛樂場及酒店有超過720項水景設施，包括泳池、噴泉、水療設施等。隨著澳門博彩業逐漸復甦，可能增加對興建新娛樂場及酒店的需求。預期對水景設施服務項目的需求(尤其是新娛樂場及酒店對噴泉及大型泳池的需求)將會上升。該上升需求或會帶動澳門水景設施服務市場的增長。

預計澳門的博彩業龍頭各自於短期內將有擴充計劃。澳門博彩業興建新度假區及娛樂場以及進行有關翻新工程，很可能會興建多個游泳池、噴泉、水療設施及其他設施，以滿足客戶要求。於2020年，預期澳門的娛樂場及酒店將有超過900項水景設施落成。

行業概覽

以下載列澳門博彩業主要市場參與者的主要擴充計劃概要：

博彩業主要市場參與者	主要擴充計劃	目前進度
澳門博彩控股有限公司 (股份代號：880.HK)	路氹城的度假區—「上葡京」綜合度假村項目的建築工程，樓宇上層結構已於2016年開始施工。	「上葡京」正在施工。項目預期會於2017年末完工並於2018年上半年開業。
美高梅中國控股有限公司 (「美高梅」) (股份代號：2282.HK)	美高梅路氹，為美高梅於澳門的第二個度假區，有關建築工程正在進行。	美高梅路氹預期於2017年下半年開業。
新濠博亞娛樂有限公司 (納斯達克：MPEL)	位於澳門路氹的新濠天地第五幢酒店大樓正在施工。	新濠天地第五幢酒店大樓正在施工。項目預計於2018年開張。現正進行有關水流循環系統的招標程序。
銀河娛樂集團有限公司 (股份代號：27.HK)	<ol style="list-style-type: none">1. 未來數年，路氹第三及第四期的發展計劃將令版圖進一步擴大100萬平方米。地盤勘测工程已於2016年展開。2. 在橫琴一幅2.7平方公里的土地上發展世界級度假勝地。	<ol style="list-style-type: none">1. 第三期及第四期工程計劃於2017年第一季末或第二季初動工。有關水流循環系統的招標程序預期於2017年開始。2. 橫琴項目正在籌備階段。有關水流循環系統的招標程序預期於2017年開始。

資料來源：各市場參與者的2016年年報

行業概覽

香港及澳門水景設施服務市場的競爭格局

以估計銷售收入計算，2016年香港水景設施服務市場的三大競爭者排名及市場份額

排名	公司名稱	份額(%)	背景
1	本集團	28.4%	我們是駐於香港的承建商，主要從事水流循環系統的設計、採購及安裝服務。
2	競爭者A	15.8%	香港私人公司，主要從事(i)水景設施的水流循環系統設計、採購及安裝服務及(ii)水景設施服務的工程設備的保養。
3	競爭者B	10.2%	香港私人公司，主要從事(i)水景設施的水流循環系統設計、採購及安裝服務及(ii)全套設備供應。

資料來源：F&S報告

以估計銷售收入計算，2016年澳門水景設施服務市場的三大競爭者排名及市場份額

排名	公司名稱	份額(%)	背景
1	本集團	35.9%	我們是駐於香港的承建商，主要從事水流循環系統的設計、採購及安裝服務。
2	競爭者C	17.8%	澳門的私人公司，主要從事提供有關水景設施的全套工程、規劃、安裝及保養服務。
3	競爭者A	9.9%	香港私人公司，主要從事(i)水景設施的水流循環系統設計、採購及安裝服務及(ii)水景設施服務的工程設備的保養。

資料來源：F&S報告

行業概覽

於2016年，從事香港及澳門水景設施的水流循環系統設計、採購及安裝服務業務的市場參與者達15個以上。因此，香港及澳門水景設施服務市場的競爭適度集中。按整體估計銷售收入計算，香港及澳門業內三大競爭者分別約佔市場份額54.4%及63.6%。

按2016年相關市場參與者產生的銷售收入計算，本集團於香港及澳門的水景設施服務市場均排名第一，佔整體估計銷售收入分別約28.4%及35.9%。競爭者A於香港及澳門的水景設施服務市場分別排名第二及第三，佔整體估計銷售收入分別約15.8%及9.9%。競爭者B於香港排名第三，佔整體估計銷售收入約10.2%。競爭者C於澳門排名第二，佔整體估計銷售收入約17.8%。

香港及澳門水景設施服務市場的行業門檻

充裕現金流量

水景設施服務市場的新入行者需要充裕現金流量。該現金流量將用於新技術設計或研究以及聘請富經驗的技術人員。中、小型的新入行者若缺乏充裕現金流量，則難以持續支持其水景設施服務行業內的業務營運。

與客戶的長期關係

水景設施服務市場參與者一般倚賴少量客戶。與現有及潛在客戶締造長期合作關係，對香港及澳門水景設施服務市場的參與者而言尤其關鍵。客戶傾向與往績卓著且行內知名的參與者合作，令新入行者難於獲授項目。新入行者未必容易獲得機會證明其實力以及與客戶建立緊密合作關係。

可靠供應商

物色可以低固定成本提供高質量及可靠消耗品(包括水質消毒設備、閘門及水泵等零部件)的可靠供應商並與其訂約，對在香港及澳門水景設施服務市場經營及從事業務而言十分重要。新入行者或難於與可靠供應商建立緊密合作關係。

充足的熟練工人

行內參與者若擁有豐富實地實務經驗的熟練人員，通常獲授高溢利且具規模的項目。此情況在澳門尤見突出，由於當地勞動力供應短缺。熟練且富經驗的勞動力對於

行業概覽

香港及澳門水景設施服務市場的經營者而言，常被視為不可或缺的。缺乏穩定及可靠勞動力(具備有關技能及經驗)或會成為新入行者的入行門檻。

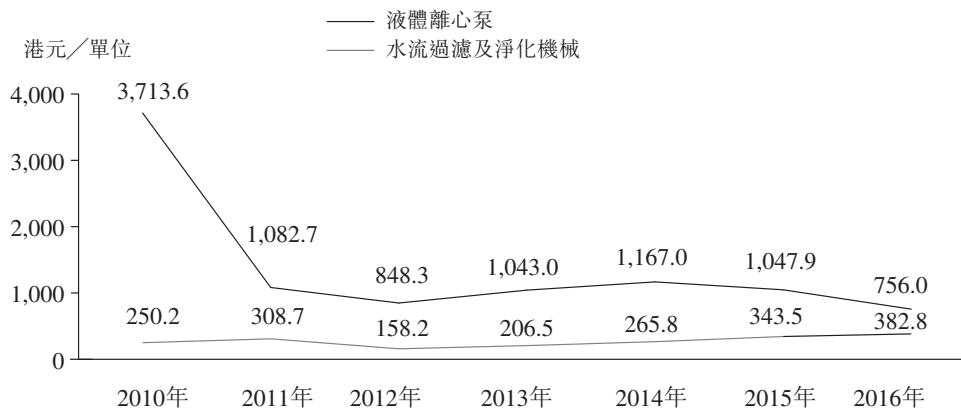
香港及澳門水景設施服務市場的未來機遇

隨著科技不斷進步，許多水景設施的高科技設計可供應用。此外，照明技術、音樂控制技術、機械人技術及其他部件及消耗品的發展，亦會有助提供並加強水景設施的效果。展望未來，預期市場參與者將緊貼最新科技趨勢，以吸引新客戶。

香港政府頒佈並實施全面水資源管理策略，強調節約用水的重要性。根據相關政策，水景設施服務供應商需在水景設施服務項目的循環系統設計初期減少耗水。預期該政府政策會在未來更注重節約用水，可令水景設施服務市場健康發展。

原材料分析

香港設施相關主要部件的價格趨勢，2010年–2016年



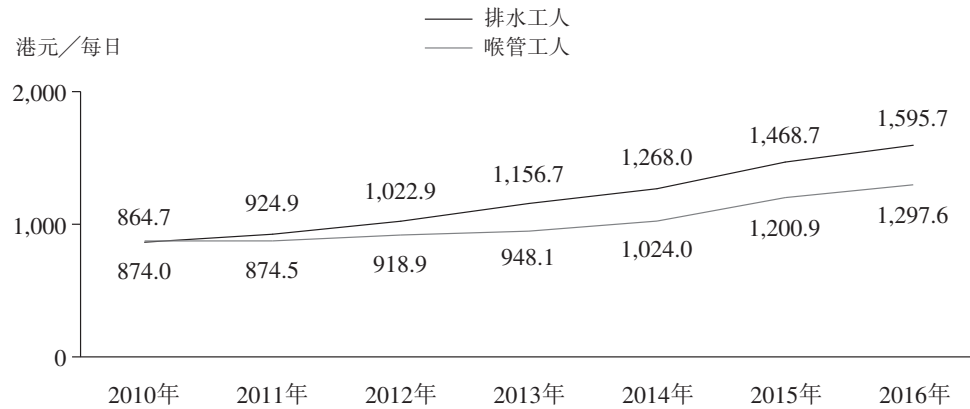
資料來源：香港海關及F&S報告

零部件成本為香港及澳門水景設施服務市場的主要成本。近五年間，零部件的價格表現波動。譬如，液體離心泵的每部價格由2010年的3,713.6港元跌至756.0港元。2010年至2016年，水流過濾及淨化機械的價格以複合年增長率7.3%上升。展望未來，該等零部件的價格或會平穩增長。

行業概覽

薪金分析

香港及澳門水景設施服務市場的相關專業人士的平均薪金，2010年–2016年



資料來源：F&S 報告

香港及澳門水景設施服務市場上，排水及喉管工人的平均薪金水平近五年間穩步上升。2010年至2016年，排水工人的平均薪金以複合年增長率10.8%上升。2016年，排水工人的平均日薪為1,595.7港元。喉管工人的平均薪金由2010年每日874.0港元升至2016年每日1,297.6港元，複合年增長率達6.8%。一般而言，水景設施服務市場缺乏熟練勞工的供應。

預期水景設施服務市場對熟練及富經驗的工人需求未來將會上升。在需求增加且供應短缺的情況下，未來香港及澳門排水及喉管工人的平均薪金水平或會進一步上升。

董事確認

我們的董事於合理審慎行事後確認，自F&S報告日期以來，市場資料並無發生可能導致本節資料會有保留意見、互相抵觸或影響本節資料的重大不利變動。