

行業概覽

本章節所載資料摘錄自弗若斯特沙利文編製的獨立報告。弗若斯特沙利文報告基於弗若斯特沙利文的資料庫、公開資料、行業報告及從訪問和其他來源取得的資料編製。我們相信，該等資料及數據的來源恰當，而我們在摘錄及轉載該等資料及數據時採取合理審慎的態度。我們並無理由相信該等資料及數據屬虛假或存在誤導成份或已遺漏任何事實，致使該等資料及數據屬虛假或存在誤導成份。董事經合理慎考慮後確認，自弗若斯特沙利文報告日期起，市場資料並無出現可能使本節資料存在保留意見，相抵觸或對本節資料產生影響的不利變化。本公司、獨家保薦人、〔編纂〕、〔編纂〕、任何〔編纂〕、任何本集團或彼等各自的聯屬人士、董事、高級職員、僱員、代理、代表、顧問及任何其他參與〔編纂〕之人士（弗若斯特沙利文除外）概無獨立核實該等資料及數據或就該等資料及數據之準確性作出任何聲明。該等資料及數據可能與於香港境內或外編製的其他資料及數據不一致。因此，本文件載有的官方及非官方資料可能不準確，不應被過份依賴。

緒言

本集團主要從事(i)就香港及／或澳門之建築項目提供履帶起重機、磨樁機、反循環鑽機及液壓銑槽機租賃服務；(ii)向位於香港、澳門及菲律賓之客戶買賣全新或二手履帶起重機、反循環鑽機、雙輪銑槽機、磨樁機及／或相關零件；及(iii)在較少情況下提供將機械運送至客戶指定工地或自客戶指定工地運走機械的運輸服務及其他服務，如為我們機器租賃服務的客戶安排安裝及維修機械、就香港以外的項目為我們機器租賃服務的客戶安排保險以及為我們的機械供應商推銷建築機械。

根據弗若斯特沙利文報告，地基工程可分為三大類，即預製樁、灌注樁及連續牆設備。相比預製樁，灌注樁對環境的影響（如地理影響及噪音污染）較少，因此在香港廣泛應用。鑽孔灌注樁為灌注樁的主要類型之一，其乃透過使用反循環鑽機(RCD)、潛孔鑽機(DTH)及磨樁機等鑽機鑄造鑽孔灌注樁。履帶起重機作為一種起重機械，於地基工程中普遍與鑽機及磨樁機協同使用。

香港及澳門建築機械租賃市場概覽

本集團從事履帶起重機、磨樁機、反循環鑽機及液壓銑槽機等機械的租賃業務，以供主要位於香港及／或澳門之建築項目使用。履帶起重機屬於起重機械類別，而磨樁機、反循環鑽機及液壓銑槽機則屬於下文所述之地基工程機械類別。

根據地基工程機械類別，鑽機可按不同的鑽孔技術進行分類，如反循環鑽機(RCD)及潛孔鑽機(DTH)等。履帶起重機為起重機械的一種，於地基工程中普遍與鑽機及磨樁機協同使用。

行業概覽

根據弗若斯特沙利文報告的資料，香港及澳門的若干租賃服務提供商，尤其是該等經營規模較小的公司，由於彼等的機隊能力有限，可能僅可於指定期間內向少數客戶供應機械，因此客戶集中度相對較高，而此乃行業慣例。另一行業慣例為機械租賃服務公司為維持與其他客戶的靈活性及價格調整，不會與客戶訂立長期合約。

建築設備定義及分類

根據其功能及應用，建築機械可分類為地基工程機械、起重機械、電力及能源機械、高空作業機械、土方機械、物料搬運機械等。

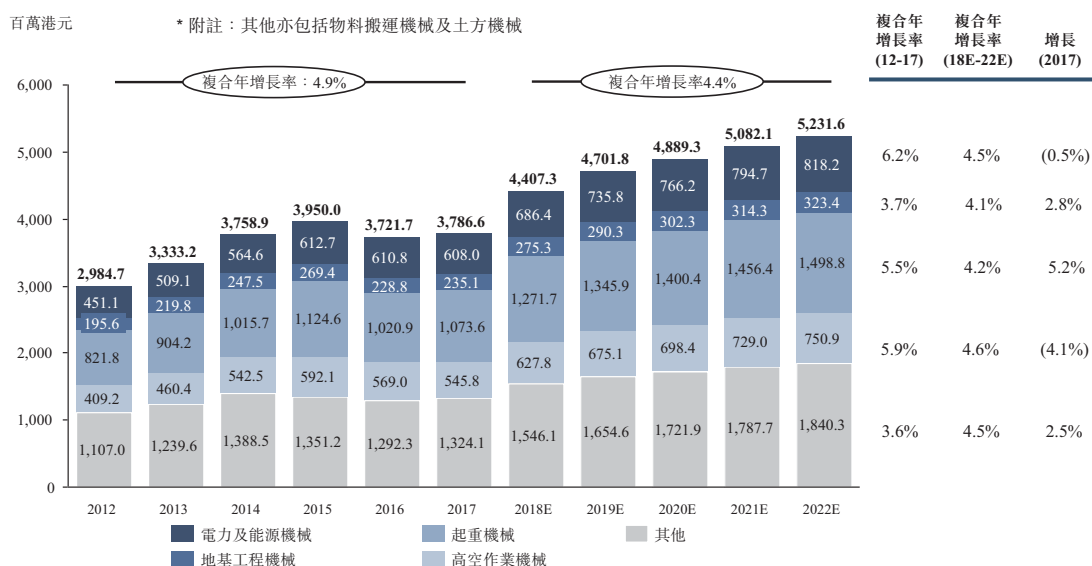
類別	應用	常見類型
地基工程機械	主要用於建築項目的地盤平整階段的機械	打樁機、磨樁機、鑽機、振動器、液壓銑槽機
起重機械	用於搬運建築工地的重物的機械	塔式起重機、履帶起重機、汽車起重機
電力及能源機械	為建築工地提供運作或照明所需能源／電力的設備	柴油發電機、柴油空氣壓縮機、柴油焊機、燈塔
高空作業機械	用於高空作業的機械設備	滑移裝載機、雙輪銑槽機、挖掘機、推土機、平地機、自卸車
土方機械	主要用於建築工地鏟土的機械	前移式叉車、伸縮臂叉車、裝載機、千斤頂
物料搬運機械	用於搬運重物的機械	柴油／電動剪刀式升降機、垂直升降機、高空工作台
其他	用於私人及公共界別的建築工程的其他機械	隧道開挖機、混凝土機械等

資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

香港

二零一二年至二零二二年(預測)
香港按機械類別劃分的建築機械租賃市場的市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

- 香港建築設備租賃市場的市場規模乃按各類建築的出租收入總和估計得出，而有關收入乃建築工程產出值乘以設備出租各自的百分比估計得出。
- 上述二零一八年至二零二二年的預測乃經計及下列基準及主要因素後達致：
 - 預期建築業的產值將由二零一八年的2,784億港元增加至二零二二年的2,939億港元，複合年增長率為1.4%，低於二零一二年至二零一七年的歷史複合年增長率6.5%，原因為經濟增長放緩；
 - 鑒於客戶越來越傾向於租用設備，預期建築業的出租收入百分比將由二零一八年的1.6%增至二零二二年的1.8%，而二零一七年的歷史增幅為1.5%；及
 - 二零一二年至二零一七年的歷史模式為建築工程總產值中約20%至25%來自土木工程，而約30%至35%來自樓宇工程。二零一八年至二零二二年之預測亦採用同樣比率。

於二零一七年，起重機械佔整體租賃市場的最大份額，約為28.4%，其次依次為電力及能源機械、長臂挖掘機械及地基工程機器。

建築機械租賃服務市場於二零一二年至二零一七年的複合年增長率為4.9%。市場近年來的增長主要由於在政府的不斷支持下，建築項目數量不斷增加。順應該市場趨勢，電力及能源機械於二零一二年至二零一七年以6.2%的複合年增長率由451.1百萬港元迅速增加至608.0百萬港元。起重機械租賃服務市場的規模亦由二零一二年的821.8百萬港元大幅增加至二零一七年的1,073.6百萬港元。

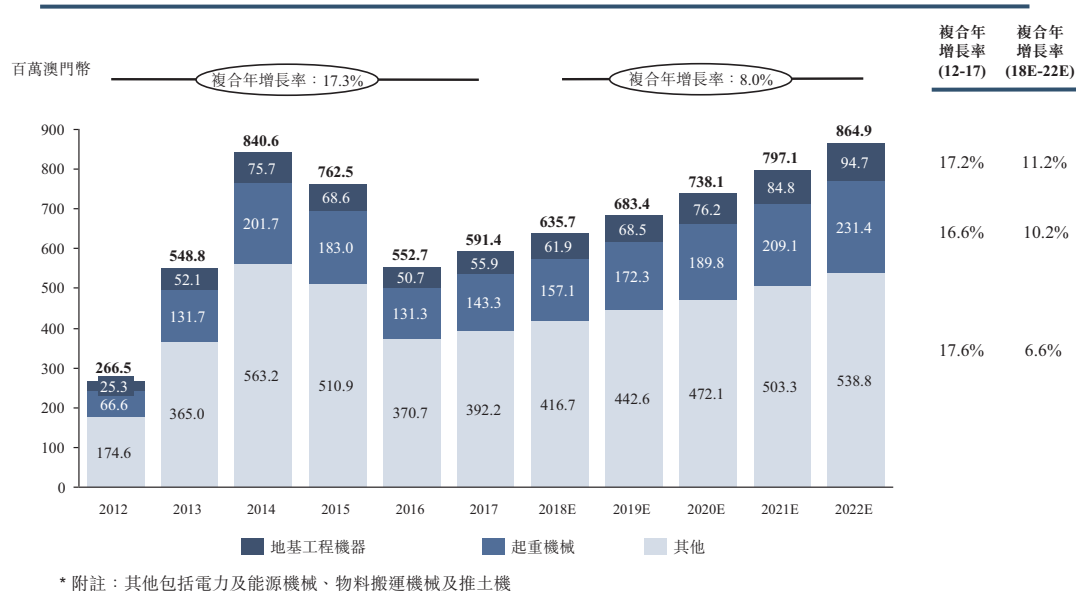
行業概覽

於二零一六年，部分建築項目（包括廣深港高速鐵路及沙田至中環綫）因不斷受阻及面臨諸如意外的地理條件等建築困難而暫停或延遲，建築機械租賃的市場需求較二零一五年明顯下降。除十大基建項目外，數千個在建小型建築項目亦正等待政府撥款。

長遠來看，由於香港政府官員向立法會議員（尤其是財政委員會成員）述求，於二零一六年九月立法會選舉後，公眾壓力團體和新立法會議員推動若干主要項目並作出公告，立法會財務委員會批准的公共支出由二零一七年上半年的584億港元增加至二零一八年上半年的1,141億港元。建築租賃機械服務的市場需求預期將於二零一八年進一步復甦並預期於不久將來繼續增長。

澳門

澳門二零一二年至二零二二年（預測）
按機械類型劃分的建築機械租賃市場的市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

1. 建築設備租賃市場的市場規模乃透過加總各個類別建築設備的租賃收入進行估計，而後者則透過將訪談獲得的各租賃設備租金百分比乘以建築工程的產值進行估計。
2. 上述二零一八年至二零二二年的預測乃經計及下列基準及主要因素後達致：
 - a. 澳門建築工程市場的產值將由二零一二年的231億澳門幣增加至二零一七年的902億澳門幣。該市場預期將進一步增加，由二零一八年的1,037億澳門幣增加至二零二二年的1,872億澳門幣，複合年增長率為15.9%，而二零一二年至二零一七年的歷史複合年增長率為31.3%；
 - b. 二零一二年至二零一七年的歷史模式為建築工程總產值中約50%至70%來自樓宇項目，而約5%至15%來自公共基礎設施。於二零一八年至二零二二年，公共基礎設施的比率上調至20%至30%，而樓宇項目的比率稍微下調但仍在此區間，此乃由於公共樓宇項目將填補已竣工的大型娛樂場樓宇項目；

行業概覽

於二零一二年至二零一七年，在澳門政府持續投資基建項目及娛樂場和酒店擴張的帶動，建築機械的租賃收入由二零一二年的266.5百萬澳門幣大幅增加至二零一七年的591.4百萬澳門幣。由於過往於澳門的主要建築項目於二零一五年底將近竣工，二零一六年的市場需求顯著下降。於二零一七年，在澳門建築業復甦的推動下，澳門建築機械租賃市場亦開始復甦。

於二零一八年至二零二二年，租賃收入總額預期將以8.0%的速度繼續溫和增長。

香港建築設備貿易市場概覽

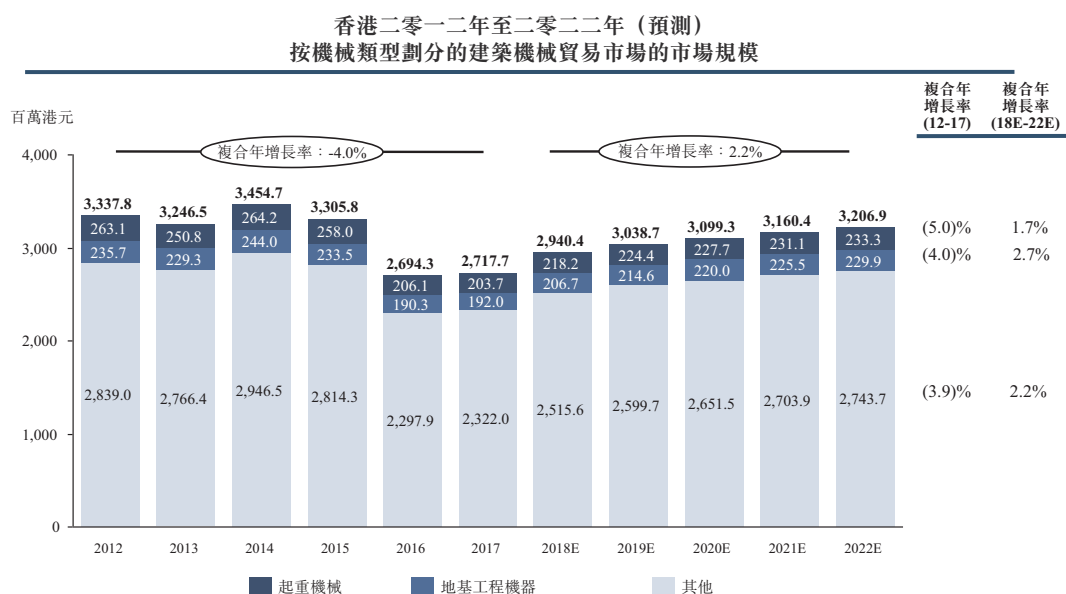
香港建築設備貿易市場的市場規模

由於過往兩年不斷受阻，若干建築項目的進度放緩，導致主要建築公司的預算縮減。彼等傾向於租賃機械以供使用而非以大額成本進行購買。尤其於二零一六年，建築機械的貿易需求較二零一五年顯著下降18.5%。於二零一七年，由於建築業緩慢復甦，香港建築機械貿易市場溫和增長。

因應該市場趨勢，起重機械及地基工程機械的貿易市場亦於過往五年出現小幅下降。

於未來五年，建築機械貿易市場預期將重拾升勢，以2.2%的速度溫和增長，此乃主要由於多個在建基建項目及位於九龍城的新大型重建項目預期將啟動。

若干現正成功進行的重大建築項目預期將有利於建築設備貿易公司。香港機場三跑道系統的持續建設為建築設備帶來持續需求，刺激機械租賃服務提供商及建築承包商採購全新及二手建築機械以擴張彼等的機械機隊。



資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

上述香港建築機械貿易市場於二零一八年至二零二二年的預測乃經計及下列基準及假設後達致：

1. 建築機械貿易的預測市場規模乃透過可售建築機械總數變動加出售數量進行估計。可售建築機械總數與建築工程的總產值相關，於二零一八年至二零二二年預期將按複合年增長率1.4%增長。
2. 於二零一二年至二零一七年建築機械的平均成交價保持穩定，此歷史模型亦適用於二零一八年至二零二二年之預測。

建築機械租賃市場的競爭格局

香港

據粗略估計，香港建築機械租賃市場存有約100名競爭者，年度租金收入至少為10百萬港元。五大參與者的租金收入佔二零一七年市場總規模的13.7%，故市場集中水平較低。

二零一七年香港建築機械租賃市場的五大市場參與者及本集團

排名	公司	二零一七年 收入 (百萬港元)	市場份額
1	公司A	137.3	3.6%
2	公司B	119.6	3.2%
3	公司C	97.2	2.6%
4	公司D	90.4	2.4%
5	公司E	73.3	1.9%
	本集團	11.1	0.3%
	其他	3,257.7	86.0%
	總計	<u>3,786.6</u>	<u>100.0%</u>

資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

據粗略估計，香港地基工程機器租賃市場存有約30名競爭者，年度租金收入至少為5百萬港元。五大參與者的租金收入佔二零一七年市場總規模的52.3%，故市場集中水平相對較高。

二零一七年香港地基工程機器租賃市場的五大市場參與者

排名	公司	二零一七年 收入 (百萬港元)	市場份額
1	公司A	41.4	17.6%
2	公司F	38.4	16.3%
3	公司G	29.3	12.5%
4	公司H	8.8	3.7%
5	本集團	5.1	2.2%
	其他	112.1	47.7%
	總計	235.1	100.0%

資料來源：弗若斯特沙利文

據粗略估計，香港履帶起重機租賃市場存有約20競爭者，年度租金收入至少為5百萬港元。五大參與者的租金收入佔二零一七年市場總規模的90%，故市場集中水平較高。

二零一七年香港履帶起重機租賃市場的五大市場參與者

排名	公司	二零一七年 收入 (百萬港元)	市場份額
1	公司C	97.2	32.7%
2	公司A	53.6	18.0%
3	公司G	46.2	15.5%
4	公司I	37.0	12.4%
5	公司J	33.6	11.3%
	本集團	6.1	2.1%
	其他	23.6	8.0%
	總計	297.3	100.0%

資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

香港建築機械租賃市場之市場參與者以定期或按需基準自其他供應商（為生產商或租賃公司）租賃設備屬常規做法。若干香港起重及地基工程機器市場設備製造商如下：

製造商	詳情	經營規模
製造商 A	世界領先的基建承包商及基建設備製造商之一。其設計及製造重型鑽機、雙輪銑槽機、磨樁機、深井鑽機及其他專業地基工程及採礦設備。	根據其年報，其於二零一七年錄得機械銷售收入 754.5 百萬歐元（佔其總收入之約 42.6%）。
製造商 B	世界最大的建築機械製造商之一。其為世界建造及採礦行業製造及銷售塔式起重機、移動及履帶起重機、液壓挖掘機、鋪管機及各類其他機器。	根據年報，該集團於二零一七年實現整體營業額 9,845.0 百萬歐元，而建築機械及採礦分部分佔 62.8%。
製造商 C	一間石油及燃氣行業的工程、設計、生產系統及服務的全球供應商。其供應海底開採設備及離岸場地設計，涵蓋概念研究及前端工程至海底開採設備系統。	作為多間單獨法律實體的母公司於奧斯陸證券交易所上市。
製造商 D	一間世界知名的建築機械製造商。	機器獲廣泛應用，尤其是於需要極深地基及／或大孔徑樁基的地盤。
製造商 E	日本領先的鋼鐵製造商之一，亦為一間鋁及銅產品的主要供應商。其他業務分部包括批發電力供應機器、建築機械、房地產及電子材料以及其他業務。	根據年報，建築機械於二零一七年之銷售額為 3,105 億日圓。

行業概覽

澳門

據粗略估計，澳門建築機械租賃市場存有接近 80 名競爭者，年度租金收入至少為 5 百萬澳門幣。五大參與者的租金收入佔二零一七年市場總規模的 17.2%，故市場集中水平較低。

排名	公司	二零一七年收入 (百萬澳門幣)	市場份額
1	公司B	24.4	4.1%
2	公司K	21.3	3.6%
3	公司E	19.5	3.3%
4	公司L	18.8	3.2%
5	本集團	17.6	3.0%
	其他	489.7	82.8%
	總計	<u>591.3</u>	<u>100.0%</u>

資料來源：弗若斯特沙利文

香港建築機械貿易市場的競爭格局

據粗略估計，香港建築機械貿易市場存有接近 50 名競爭者，年度貿易收入至少為 10 百萬港元。五大參與者的貿易收入佔二零一七年市場總規模的 43.4%。

排名	公司	二零一七年 收入 (百萬港元)	市場份額
1	公司M	509.6	18.7%
2	公司N	327.1	12.0%
3	公司C	119.6	4.4%
4	公司I	114.2	4.2%
5	公司O	107.8	4.0%
	本集團	5.3	0.2%
	其他	1,534.1	56.5%
	總計	<u>2,717.7</u>	<u>100.0%</u>

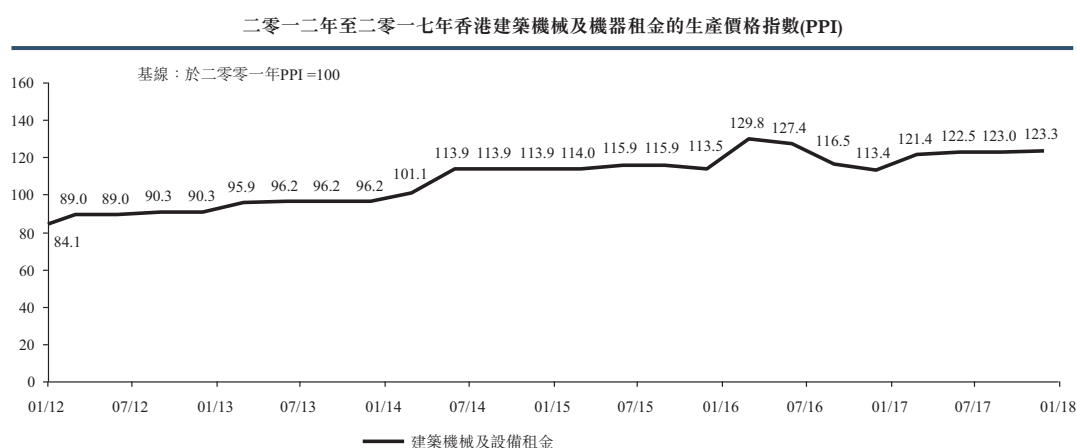
資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

香港及澳門建築機械租賃市場的歷史價格趨勢

香港

建築機械及機器租金的生產價格指數(PPI)能夠反映建築機械租賃行業的價格波動。建築市場於過往五年呈現穩步增長，主要受公共項目(如十大基建項目)驅動。需求不斷增長導致租賃價格上漲，PPI已由二零一二年年初的84.1上升至二零一七年底的123.3。二零一七年的平均租賃價格及PPI因建築工程需求下降而從二零一六年的下滑中有所上升。新建築項目(如公屋建造及香港國際機場擴建)可能進一步刺激香港租賃價格上漲。



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

澳門

澳門機械租賃價格與香港的機械租賃價格幾乎一樣，原因為租賃及貿易服務提供商乃位於香港。

香港建築機械貿易市場的歷史價格趨勢

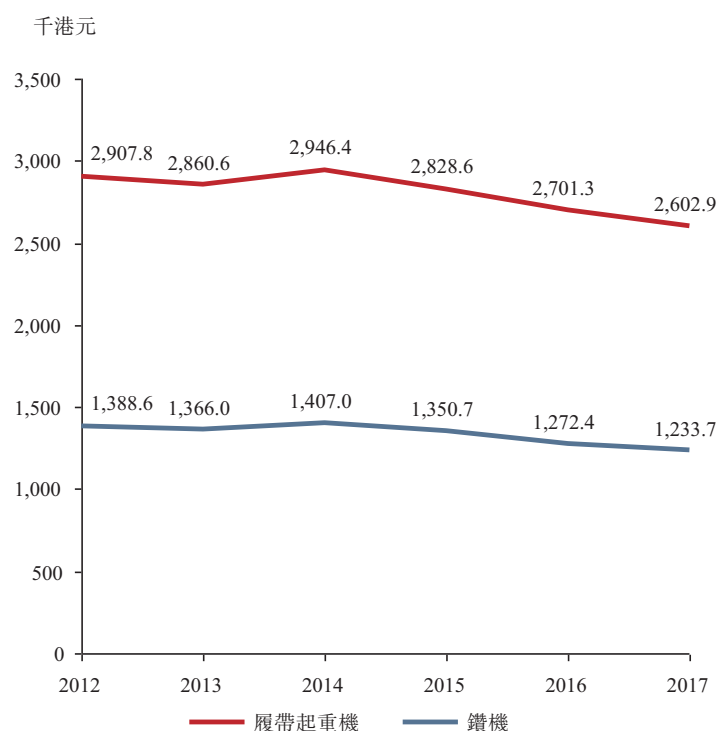
履帶起重機及鑽機的平均售價於二零一二年至二零一四年實現溫和增長，原因為十大基建項目帶動建造需求增加。由於大部分基建項目接近竣工，二零一四年至二零一七年之平均價格因市場需求下降而持續下降。

由於履帶起重機及鑽機屬大型及重型機器，因而通常成本較高(一般超過一百萬港元)，眾多客戶傾向於在出現強烈需求及需要充足機器儲備時購買二手機器。二手機器的價格因應生產日期、折舊率及現狀而不同。

於未來數年，若干建造及基建項目(如新屋建造及香港國際機場擴建)將會動工。受新建造需求驅動，機器的銷售價格或會出現反彈。

行業概覽

二零一二年至二零一七年香港履帶起重機及鑽機之平均售價



資料來源：弗若斯特沙利文

香港及澳門地基工程及起重機租賃市場的准入門檻

認證及環保規定

隨著環保意識的提升，香港政府對機器的環境影響施加限制，租賃公司須就其租賃機隊獲得認證（如管制廢氣排放的非道路移動機械 (NRMM) 及優質機動設備 (QPME) 認證）。該技術通告載明，所有於香港使用之出售或租賃非道路移動機械須由環保署發出標誌批准或豁免。淘汰獲豁免非道路移動機械之計劃於二零一九年方會實施。租賃公司需要購入帶有批准標誌的機器，而並無充足資本投資於新型升級設備的小型市場參與者將遭淘汰。

資本密集度

由於起初須購買大批機械以經營機械租賃業務，建築機械租賃市場需要巨額的前期投資。大型機械（如鑽機、起重設備及履帶起重機）的貨幣價值較高，因而需要較高的購買成本。此外，機械的保養及維修亦須投入資本。澳門的市場參與者由於必須從香港或中國運輸大量機械至澳門，因而會產生額外成本。因此，公司的融資能力將為新市場參與者面臨的另一項主要挑戰。

行業概覽

技術壁壘及了解專業知識

建築機械租賃業務須提供技術服務（如維修及維護）。起重機械及地基工程機械大多需要高昂成本，原因是其具備專門功能，並因此要求租賃服務供應商擁有豐富的技術經驗及了解專業知識。因此，市場參與者須設立一支技術團隊為客戶提供良好的技術服務。這將限制潛在市場參與者進入市場。

聲譽及經驗

聲譽及經驗為選擇租賃公司的一項主要考量因素。建築承建商重視租賃服務供應商的經驗並傾向於與其供應商建立長期的業務關係，此乃行業慣例。由於缺乏往績記錄及市場經驗，新市場參與者難以與資深參與者競爭。

澳門當地的建築機械行業處於未成熟階段，主要由香港及中國的市場參與者佔據主導地位。香港建築行業以高質素及成熟的經營體系而聞名，並由於歷史及地理原因，已對澳門的建築市場產生深遠影響。來自香港的成熟公司已透過多年的經營累積豐富的經驗、良好的聲譽及與高端品牌的經銷關係，料將在澳門市場中擁有一定的競爭優勢。

香港建築機械貿易市場的進入壁壘

與上游供應商的良好關係

在香港市場中，貿易公司與上游供應商擁有緊密的合作關係顯得十分重要。其將有利於設備貿易公司維持廣泛的產品組合。此外，相比新參與者，擁有活躍供應商關係的設備貿易公司更有機會獲得具競爭力的折扣，並因此形成價格優勢。尤其是就地基工程設備而言，當建築市場正快速增長且日漸增多的建築項目到位時，建築承建商將趨向購買鑽機及其他類型的建築機械以滿足需求。相比新進入者，與製造商或分銷商擁有密切關係的貿易服務公司在爭取客戶方面將擁有競爭優勢。

若干售後服務

售後服務對建築機械貿易市場（特別是二手機械貿易）的新參與者而言為另一個壁壘。對於新機械，製造商將提供保修服務，而對於二手機械，貿易代理主要負責售後服務，包括液壓馬達及油泵等關鍵部件的維修及維護。客戶往往高度重視服務質量。

良好經驗及客戶關係

建築設備貿易行業相對分散，擁有大量的行業競爭者，因此與主要的大型承建商建立良好的客戶關係顯得十分必要，其為機械銷售保證穩定的客戶基礎。現有的市場參與者已透過與客戶的長期業務關係建立品牌聲譽及品牌忠誠度，而新市場參與者需要時間在短期內複製該等品牌聲譽及品牌忠誠度。

行業概覽

香港建築機械租賃及貿易市場的未來趨勢

專門產品及快速配送

建築機械租賃及貿易公司高度重視提供專門產品及快速配送服務。就地基工程機械而言，眾多基建及房地產建築項目將高度需求大直徑（通常大於2.5米）鑽機。

更注重增值服務

建築設備租賃及貿易服務供應商將更注重增值服務，如運輸、調試、安裝及租賃前的測試服務以及售後服務（如設備管理、保養及維修）。由於競爭日趨激烈，提供高質服務的公司將於項目招標中擁有更多的議價能力。

偏好環保設備

香港政府已實施一系列法規以改進建築工地的環境標準，並將於隨後幾年里收緊該標準。隨著優質機動設備標籤系統及非道路移動機械排放控制的引進，過時的設備將由環保設備取代。

澳門建築機械租賃及交易市場的未來趨勢

未來兩年恢復增長

根據二零一八年施政報告，澳門制定未來五至十年諸多詳細的市政工程項目，如在完成萬九公屋建設的同時，政府將啟動「萬九後公屋」的工作，計劃在新城A區建設28,000個公屋單位。開展該等項目將刺激澳門建築行業的復甦，預計將於未來兩年內復甦。

更多的機械具備更優的環保性能

澳門政府已針對澳門的污染問題宣佈一系列有關環保的監管制度。這將導致老舊機械被具備更優性能新機械取代，並帶動環保建築機械的市場需求。

行業法規的發展

澳門政府借鑒香港持續改進及提升建築行業的管理，例如澳門法律《預防和控制環境噪音》及建築行業安全健康管理體系等，藉此保障建築行業及機械租賃及貿易市場的良性發展。

行業概覽

資料來源

我們委託獨立市場研究及顧問公司弗若斯特沙利文，就其調研服務進行名為「香港與澳門建築機械租賃及貿易市場研究」的弗若斯特沙利文報告。我們就弗若斯特沙利文的研究服務向其支付費用1,000,000港元，董事認為該費用反映現行市場費率。除弗若斯特沙利文報告外，我們並無委任任何其他方就**【編纂】**編製任何其他調研報告。我們根據弗若斯特沙利文報告編製本文件的本章節，以向準投資者提供有關我們行業的綜合闡述。

弗若斯特沙利文為一間於一九六一年於紐約創立的全球諮詢公司，在全球擁有超逾40個辦事處，雲集超過2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟學者。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳慣例顧問服務、培訓、客戶研究、競爭情報及企業策略。弗若斯特沙利文自一九九零年代以來服務已遍及中國市場。弗若斯特沙利文在中國設有四個辦事處，可直接聯繫建築機械租賃及貿易行業的知名專家和市場參與者，其行業顧問平均擁有超過三年經驗。

研究方法

於編製弗若斯特沙利文報告期間，弗若斯特沙利文採用一手資料研究及二手資料研究方法，並就主要參與者的市場份額及市場規模向授權機構取得資料。一手資料研究涉及訪問經驗豐富的行業專家，而二手資料研究則涉及自弗若斯特沙利文的內部研究、行業報告、市場數據庫、貿易期刊、行業文化及年報展開調查。

於編纂及編製弗若斯特沙利文報告過程中，弗若斯特沙利文假設(i)社會、經濟及政治環境趨於保持穩定及(ii)於二零一八年至二零二二年的預測期間內，主要的行業推動因素很可能持續影響市場。就市場總規模的預測而言，弗若斯特沙利文綜合考慮相對宏觀經濟數據的可獲得歷史數據以及與有關行業推動因素有關的數據。在編製預測過程中，弗若斯特沙利文(i)進行市場工程研究以衡量現行市況及趨勢，並形成預測的基礎；(ii)分析計量方法及隨著時間推移所面臨的挑戰以就市場規模及發展所受的影響提供額外的見解，及(iii)識別市場推動力及阻力；及(iv)訪問行業專家。