

行業概覽

除另有指明外，本節內的資料及統計數據乃源自多份私人及官方政府刊物、公開可得資料及弗若斯特沙利文報告(由弗若斯特沙利文編製並由本集團委託製作的市場研究報告)。我們相信，本節資料的來源為有關資料的適當來源，而我們已採取合理的謹慎措施摘錄及複製該等資料。我們並無理由相信該等資料為虛假或具誤導成分，或遺漏任何事實致令該等資料虛假或具誤導成分。由弗若斯特沙利文編製並載於本節的資料未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或參與[編纂]的任何其他人士獨立核證，我們概不對其準確性或正確性發表任何聲明，因此閣下不應依賴此等資料作出任何投資或不投資的決定。

資料來源及可靠性

本集團委託獨立市場研究公司弗若斯特沙利文對香港和中國的物流、第三方物流服務及貨運站營運服務市場研究進行分析並編撰報告，以用於本文件。弗若斯特沙利文為於1961年創立的獨立全球顧問公司，為各行各業提供行業研究、市場策略及增長諮詢與企業培訓。本文件內所披露來自弗若斯特沙利文的資料均摘錄自弗若斯特沙利文報告，該報告由我們以650,000港元的費用委託編製，並經弗若斯特沙利文同意而披露。

弗若斯特沙利文報告乃同時透過一手及二手研究取自不同的來源。一手研究包括與中國物流服務市場的行業專家及參與者訪談。二手研究涉及審閱政府官方統計公佈的統計數據、行業刊物、年度報告及根據弗若斯特沙利文自有數據庫所得的數據。弗若斯特沙利文對香港和中國的宏觀經濟環境、整體物流、第三方物流服務及貨運站營運服務市場進行預測時，亦採納了以下主要假設：

- 預期香港及中國經濟會在有利的政府政策及全球經濟復甦等因素支持下平穩增長；及
- 預測期內香港和中國的社會、經濟及政治環境(包括其與美國之關係)很可能會維持穩定，從而確保香港及中國物流服務市場的持續及穩定發展。

除另有註明外，本節所載的所有數據及預測資料均源自弗若斯特沙利文報告。除非另有說明，否則市場規模及競爭格局分析的年結日乃基於我們的財政年度(即3月31日)，而其他表格的年結日則基於曆年(即12月31日)。董事確認，經採取合理的謹慎措施後，本節所用的資料摘錄自弗若斯特沙利文報告，其來源可靠且不具誤導成分，原因是弗若斯特沙利文為擁有豐富經驗的獨立專業市場研究機構，且整體市場資訊自弗若斯特沙利文報告日期以來亦無重大不利變動，以致重大制約、抵觸或影響該等資料。

宏觀經濟環境

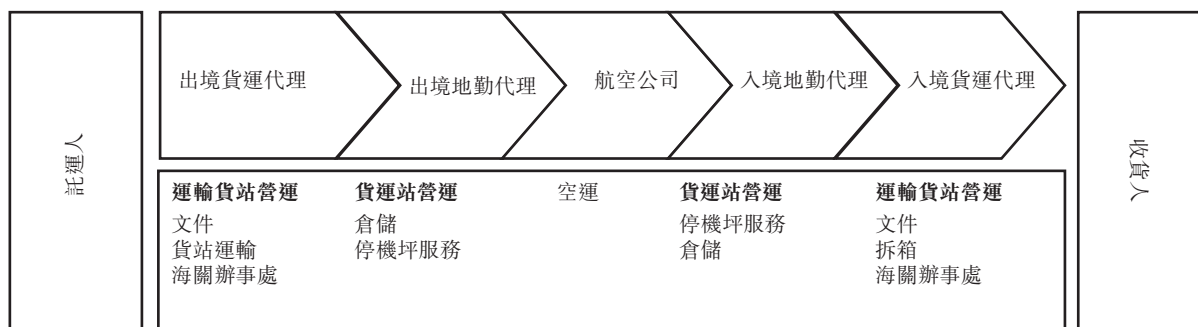
全球空運貨物服務市場概覽

空運貨物服務市場的行業價值鏈

在整個物流營運過程中，空運貨物服務市場的服務提供商通常在貨物的出發地及目的地向託運人提供專門物流服務。付運前，貨運代理商將會安排預訂航班、在服務提供商的設施裝箱和拼箱貨車運輸，以及付運至出發地機場進行裝貨。服務會持續至貨物抵達目的地的貨站，貨運代理商的代理或合作夥伴會在貨站透過倉儲及陸路貨運服務提供商提供拆箱、儲存、分派及付運至收貨人等服務。

行業概覽

以下流程圖闡述空運貨物服務市場的價值鏈：

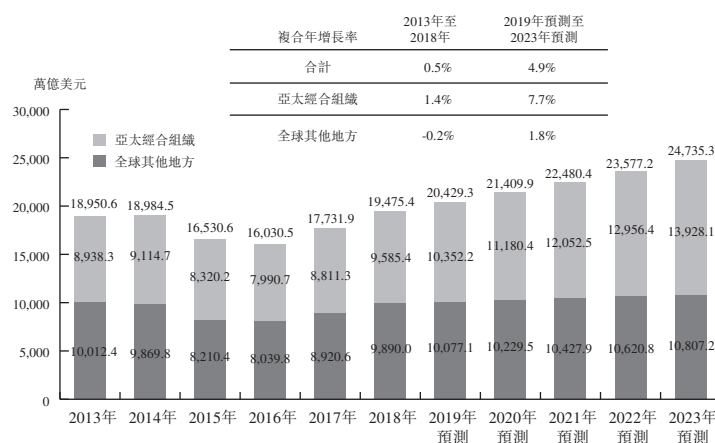


資料來源：弗若斯特沙利文

國際商品貿易量

鑑於2015年及2016年全球經濟表現未如理想，近年國際貿易表現以及亞太經合組織國家的表現亦受到嚴重影響。於2013年至2018年間，國際商品貿易量由2013年的18,950.6萬億美元減少至2018年的19,475.4萬億美元，錄得約0.5%的複合年增長率。於2013年至2018年間，亞太經合組織的商品貿易表現亦錄得約1.4%的正複合年增長率。歐洲及美國經濟自2017年起已復甦，亦使國際貿易表現自2017年起得以改善。有鑑於此，預期商品貿易量於2023年前將達約24,735.3萬億美元，2019年至2023年的複合年增長率為約4.9%。

全球及亞太經合組織地區的國際商品交易量(2013年至2023年預測)



資料來源：世界貿易組織、弗若斯特沙利文

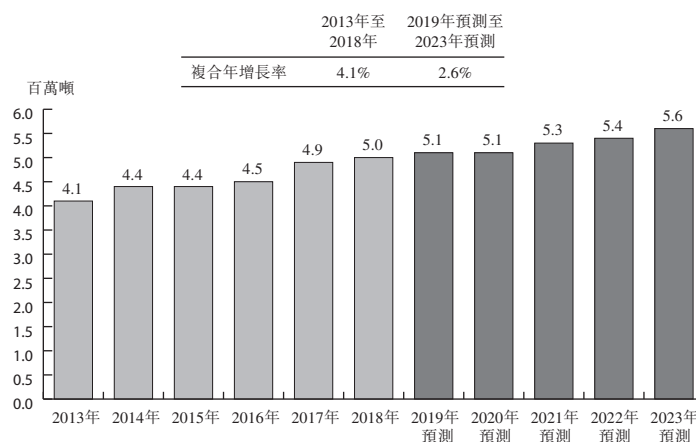
香港及大灣區空運貨物服務市場概覽

根據國際機場協會的資料，香港於2018年仍為全球最繁忙的空運貨物樞紐，因此香港在國際空運貨物市場中擔當重要角色。香港國際機場現有3個貨站，每年可處理約7.4百萬噸貨物，而廣州白雲國際機場及深圳寶安國際機場於2018年為中國五大空運貨物機場之二。

2013年至2018年間，空運貨物服務市場經歷穩定增長，其反映於空運貨物吞吐量由2013年的約4.1百萬噸增加至2018年的5.0百萬噸，複合年增長率為4.1%。入境與出境貨物增加帶動香港空運貨物吞吐量增長。隨著全球電子商貿活動增長帶動需求日增，預期將為空運貨物市場提供強勁的增長動力，2019年至2023年的複合年增長率將為約2.6%，至2023年將達約5.6百萬噸。

行業概覽

香港空運貨物吞吐量的市場規模(2013年至2023年預測)

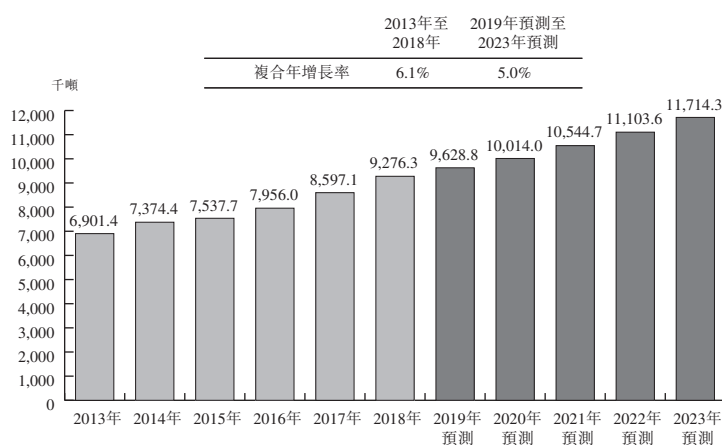


資料來源：弗若斯特沙利文

大灣區的市場潛力

近期，香港、廣州和深圳的空運物流基建快速發展，對大灣區空運物流市場發展形成了支持。於2013年至2017年，總空運貨物吞吐量由2013年的約6,901.4千噸增加至2018年的9,276.3千噸，複合年增長率為6.1%。政府推出政策發展大灣區，預期區內物流服務將進一步增長。有鑑於此，預期總空運貨物吞吐量至2023年前將達約11,714.3千噸，2019年至2023年的複合年增長率為約5.0%。

大灣區空運貨物吞吐量(2013年至2023年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文

空運貨物服務市場的成本因素

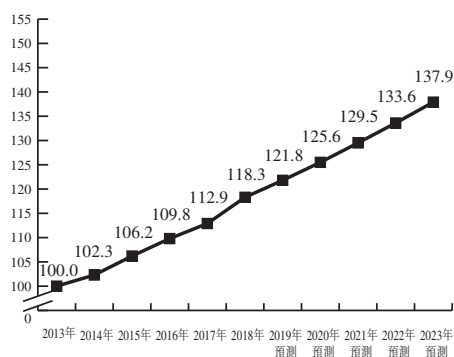
物流相關人員包括從事以下工作的勞工：(i)進出口的貿易；(ii)陸路運輸；及(iii)倉庫等其他物流服務。2013年至2018年工資指數按約3.4%的複合年增長率增加。倉庫為物流鏈內的重要設施，通常設於私人分層工廠大廈內。於2013年至2018年，租金價格指數按約6.6%的複合年增長率上升。

鑑於香港經濟增長穩健，預期國際貿易表現將有所改善。因此，預期2019年至2023年物流行業勞工工資和私人分層工廠大廈租金價格將分別錄得約3.1%及5.0%的正數複合年增長率。

行業概覽

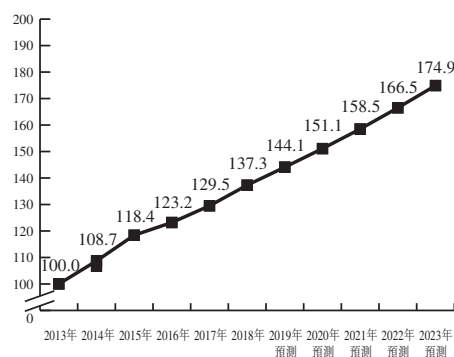
香港物流相關人員工資指數
(2013年至2023年預測)

	2019年預測至 2013年至2018年	2023年預測
複合年增長率	3.4%	3.1%



香港私人分層工廠大廈租金價格指數
(2013年至2023年預測)

	2019年預測至 2013年至2018年	2023年預測
複合年增長率	6.6%	5.0%



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

空運貨物服務市場的進軍壁壘

實力強勁且饒富經驗的管理層

具備豐富經驗和驕人往績的資深管理團隊是香港空運貨物服務市場的進軍壁壘。客戶一般傾向選擇過往在空運貨物服務市場以服務高效靈活見稱的營運商。擁有豐富市場知識的資深團隊可協助公司調整營運，從而迎合市場趨勢及需要。沒有資深管理團隊的新進軍者將難以與現有營運商競爭。

初期投資龐大

市場新進者初期須投放大量資金以開展空運貨物服務業務，投資範圍涵蓋運輸服務採購、特定機器投資以及聘請工人和專業人士。與新進軍者相比，部分營運商可享有規模經濟效益(例如更有效的人力配置)，因此在成本控制和資本管理方面更具彈性。上述成本因素可能對市場新進者形成沉重的財務壓力。

已建立的人脈關係及網絡

具有可證的專業技能和項目參考，是與其他市場營運商(即航空公司及運輸公司)發展業務關係的關鍵所在。空運貨物服務市場的領先營運商一直與價值鏈內的業內營運商維持堅穩的夥伴關係。與市場上其他具規模的營運商相比，欠缺人脈網絡的新進軍者未必可磋商出具競爭力的價格和理想的運輸時間，致令其能力和客戶服務方面較為失色。

行業的專業知識及服務組合

主要營運商會提供取貨、付運、儲存及其他增值服務的集成解決方案，藉以提高競爭力。大型公司擁有往績記錄，能夠在緊迫的時限內付運，並有強大人力資源，因此是國際物流公司的首選。行業技能及集成解決方案通過制定取貨及運貨計劃為客戶增值，對市場新進者形成進軍壁壘。

香港及中國空運貨站營運服務市場概覽

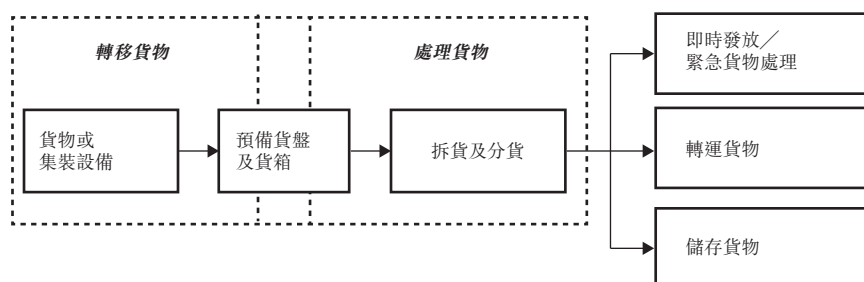
空運貨站營運服務是空運貨物從飛機抵達貨站後的管理及處理，以及將貨物運送至空運貨站內的適當倉庫以供儲存及取貨。空運貨物種類包括郵件、速遞包裹、低溫或溫控貨物等。空運貨站管理、空運貨物服務提供商及國際物流綜合企業普遍

行業概覽

會向專門分包商外包貨站營運服務，包括取貨及付運、貨物包裝與裝箱服務、稱重服務、倉庫管理及其他支援服務等。

以下流程圖闡述空運貨站營運服務市場的價值鏈：

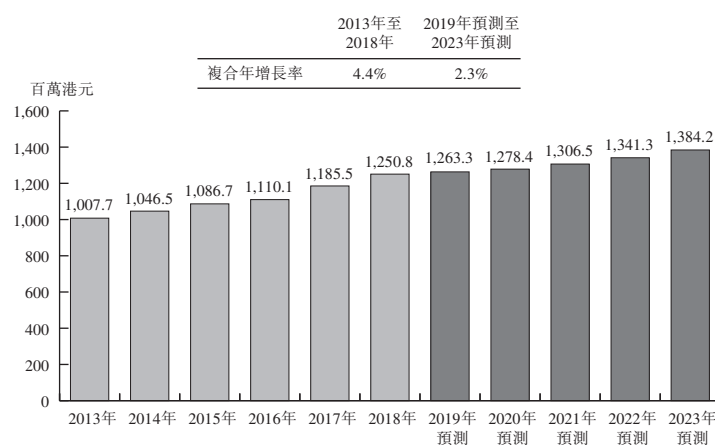
空運貨站營運服務示意圖



資料來源：弗若斯特沙利文

在全球電子商貿活動增長及香港商業基建強勁帶動下，空運貨站營運服務板塊產生的總收益由2013年的1,007.7百萬港元穩步增加至2018年的約1,250.8百萬港元，複合年增長率為約4.4%。近來，美中貿易戰下，雙方已計劃就兩國之間的貿易貨品施加關稅。根據弗若斯特沙利文報告，空運貨站營運服務市場於2019年上半年受到有關中美日後貿易關係的不確定因素影響，因此進一步預期，有關不確定因素可能導致於可見將來國際貿易量及對空運貨物地勤服務的需求下降。儘管如此，預期未來數年空運貨站營運服務市場仍將會輕微增長，2019年至2023年的複合年增長率將為約2.3%，至2023年將達約1,384.2百萬港元。

香港空運貨站營運服務按收益計算的市場規模(2013年至2023年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文

市場推動力

地理位置具策略意義

香港位於亞太區中心，與世界各地和中國內地的主要城市及市場緊密連繫，四通八達，並設有世界級的國際機場，推動貨物通過香港這個轉口樞紐流轉。此外，在貿易量急速上升帶動下，香港空運服務成本過去數十年來不斷下降。與其他運輸模式比較，空運的競爭力越來越高，進一步推動香港的航空貨運代理及空運貨站營運服務市場。

行業概覽

空運貨物營運高效

Hong Kong Air Cargo Terminal Operation Service 擁有全球最大的空運貨站，已成為當前亞太區市場中最具競爭力的服務提供商之一。2018年，香港擁有最高的空運貨物量，達約5,018千噸。香港的空運貨站每年均能高效處理如此龐大的空運貨物量。舉例而言，Hactl每月均可達到其表現標準，達標率超過98.0%，反映香港空運貨站營運服務能夠迎合不斷增長的市場需求，成為市場領先的服務提供商。

內地融合

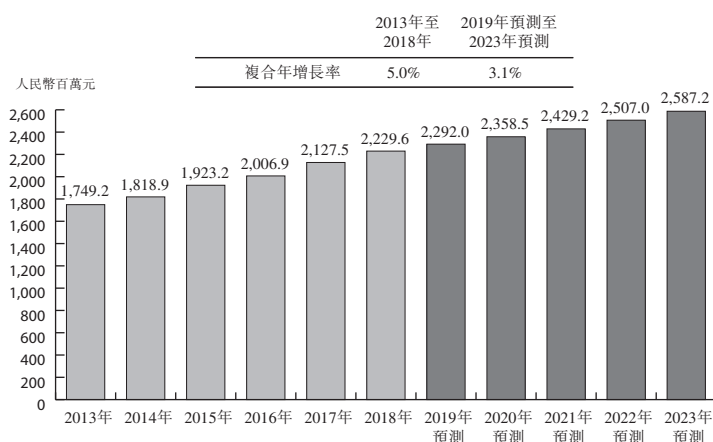
香港憑藉地理及行政上的優勢，成為內地與外國承運人之間重要的國際物流樞紐。華南地區的物流服務及港口急速發展，亦降低了香港與中國內地之間的跨境運輸成本。此外，隨著港珠澳大橋於2018年通車，香港、珠海和澳門各機場之間的整合將可提高香港空運貨物服務的效率。再者，香港機場與菜鳥網絡(阿里巴巴集團的物流分支)最近的合作亦進一步促進了內地與香港融合。此內地互聯網巨頭將發展及管理香港國際機場南貨運專區的過路灣高端物流中心，預期將鞏固空運貨物服務中的全球領先地位，從而進一步推動香港空運貨站的整體空運貨物服務市場，使其在亞太區中更具競爭力。

大灣區的市場潛力

大灣區橫跨香港、澳門和九個珠三角城市，為中國在《推動共建絲綢之路經濟帶和21世紀海上絲綢之路的願景與行動》和「十三五規劃」的戰略工作重點之一，直接按照國家發展和改革委員會(發改委)的發展規劃持續進行城市群發展。在中國內地主要機場和港口強大業務基礎的支持下，粵港澳大灣區是全球空運及海運貨物吞吐量最大的地區之一。大灣區共同發展，促進區內的人才、貨物和資本流動，為區內(尤其是香港)空運貨站營運服務市場提供進一步增長動力。

在中國電子商貿消費強勁的帶動下，大灣區的空運貨站地勤服務按收益計算由2013年的約人民幣1,749.2百萬元增加至2018年的人民幣2,229.6百萬元，複合年增長率為約5.0%。預期在區內共同發展帶來的協同效益下，空運貨站地勤服務至2023年將達約人民幣2,856.4百萬元，2019年至2023年的複合年增長率為約5.1%。

大灣區空運貨站營運服務按收益計算的市場規模(2013年至2023年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

空運貨站營運服務市場的競爭格局概覽

香港機場現有三個空運貨站，分別為超級一號貨運站、亞洲空運中心及國泰航空貨運站。空運貨站營運服務提供向空運貨站及空運貨物營運商提供專門的業務關係。2018年，香港的空運貨站營運服務市場集中，業內企業少於20家。空運貨站營運服務市場被視為集中，於2018年首五大營運商所佔市場份額超過86.2%。

於2018年，本集團作為亞洲空運中心的主要空運貨站營運服務營運商，以約15.1%的市場份額排名第三。

香港空運貨站營運服務市場收益

排名	市場營運商	估計收益 (百萬港元)	市場份額 (%)
1	公司A	370.5	29.6%
2	公司B	327.2	26.2%
3	本集團	188.7	15.1%
4	公司C	98.3	7.9%
5	公司D	94.0	7.5%
	小計	<u>1,078.7</u>	<u>86.2%</u>

資料來源：弗若斯特沙利文

大灣區的空運貨站營運服務市場仍處於發展階段，進軍市場的營運商越來越多。目前在大灣區提供空運貨站營運服務的市場營運商過百家，業內競爭激烈，且高度分散。空運貨物吞吐量持續增長，促進了大灣區的機場及物流基建改善，有望推動區內未來的空運貨站營運以至空運貨站營運服務的增長。

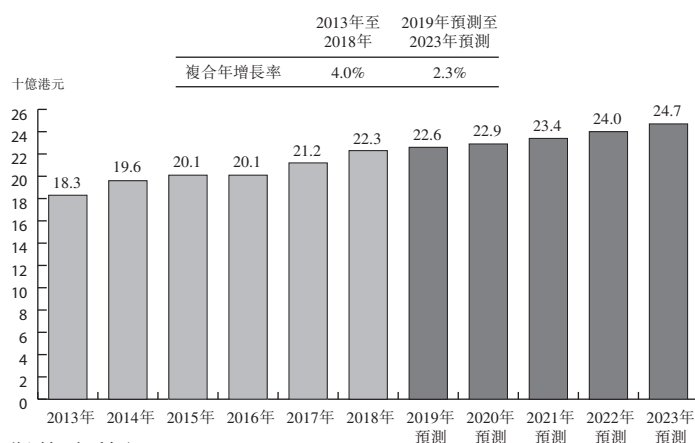
香港及大灣區運輸及倉儲服務市場概覽

運輸及倉儲服務是落實、控制及規劃貨物自出發地至客戶指定目的地的儲存及流動，當中涉及訊息整合、運輸、存貨、倉儲、物料處理、包裝及保安等服務。根據不同交通基建，香港運輸及倉儲服務市場主要劃分為空運、陸運及水運。

香港的陸路貨運服務按收益計算由2013年的約183億港元溫和增長至2018年的223億港元，複合年增長率為約4.0%。電子商貿消費強勁，帶動亞洲及中國內地貿易需求持續增加，刺激了陸路貨運服務的需求。隨著港珠澳大橋於2018年落成，預期未來數年第三方物流服務市場規模將穩步增長。至2023年，預期香港的陸路貨運服務將達約247億港元，複合年增長率為約2.3%。

行業概覽

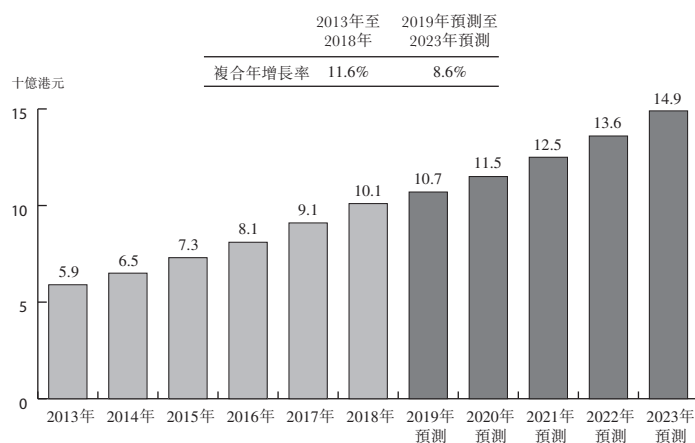
香港陸路貨運服務按收益計算的市場規模(2013年至2023年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文

物流營運中的倉儲及其他增值服務包括儲存、存貨管理及其他增值服務，例如條碼製作、再包裝、標籤服務等。由於土地是香港稀缺的資源之一，倉儲及其他增值服務市場是香港物流行業不可或缺的一環，支撐起整個物流市場。倉儲及其他增值服務市場增長強勁，由2013年的59億港元增加至2018年的101億港元，複合年增長率為11.6%，主要原因是物業價格飆升，帶動倉儲服務獲得的業務持續上升。香港國際機場擴建、港珠澳大橋落成及屯門至赤鱸角連接路等新基建項目預期將於未來數年竣工，勢將推動貨物進出香港，從而帶動倉儲服務的需求上升。因此，預計倉儲及其他增值服務市場至2023年底將達到149億港元，複合年增長率為8.6%。

香港倉儲及其他增值服務按收益計算的市場規模(2013年至2023年預測)



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

市場推動力

透過多渠道擴展分銷網絡

透過多渠道(尤其是電子商貿平台)擴展分銷網絡極可能成為關鍵的推動因素。在零售行業內，越來越多市場營運商利用線上平台落實銷售及營運策略。在體發展、穩健的物流基礎及人們逐漸適應線上購物。香港電子商貿蓬勃發展，亦帶動進口貨物增長，將會刺激香港對倉儲及其他增值服務的需求。

行業概覽

倉儲及其他增值服務市場受惠於世界級基建及綜合服務的專業知識

香港憑藉世界級基建和綜合服務的專業知識，成為亞洲的國際物流樞紐。香港位處全球陸、海、空多式貨運與運輸的路線網絡的中心，盡享地理優勢，其供應鏈無與倫比。根據亞洲物流及航運會議的資料，香港是全球最繁忙的貨櫃港之一，每週約有410班航班前往全球約520個目的地，當中約240個目的地印證了香港作為地區貨運樞紐的地位。另一方面，機場基建擴建成為三跑道系統，將進一步支持客運及貨運板塊兩者的空運需求增長。蓮塘／香園圍口岸於2019年落成後，每日可處理超過20,000架車輛通關，可望進一步提升香港與中國之間的陸路運輸服務能力。專業的知識、經驗及網絡亦提供現代國際性、高品質的物流及營運服務，配合靈活的定價及產品和服務，是提供高質素、高價值的必要條件。物流行業發展很快，可能轉化為香港倉儲及其他增值服務市場的增長良機。

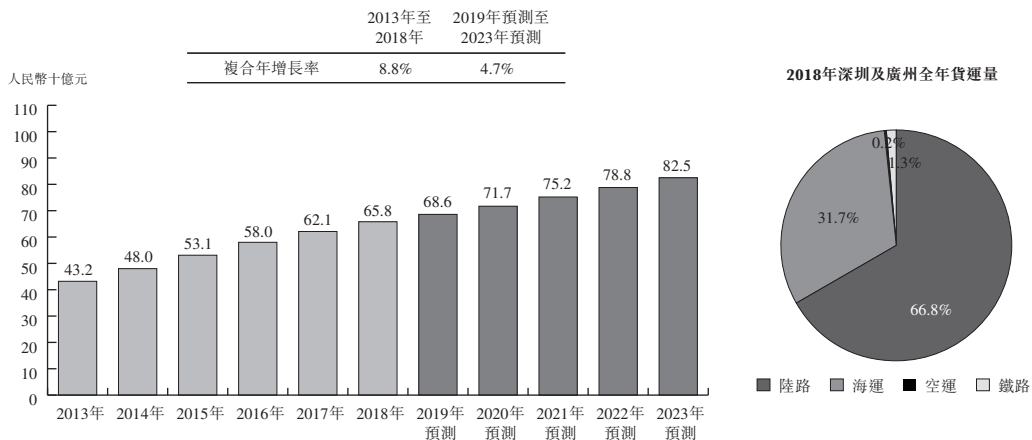
中國經濟持續發展及生產基地增加

香港的第三方物流服務發展高度依賴跨境貨物流動。隨著全球供應鏈的參與度日漸提升，行業網絡成熟，珠三角地區的生產基地穩步增加。2018年，珠三角地區的貨物吞吐量超過800億噸。儘管經濟改革仍在進行中，但中國經濟亦見平穩增長。因此，預期珠三角地區的貿易活動將會持續增加。基於地理優勢及中國的進口法規限制，大部分進口貨物均經香港地區透過陸路運輸服務進入中國。越來越多的材料及消費品進出口途經香港，勢將刺激物流市場發展。有見及珠三角地區經濟持續發展及生產基地增加，香港的倉儲及其他增值市場很可能因而取得增長。

大灣區的市場潛力

隨著電子商貿市場增長強勁，對中國製產品的需求持續增加，加上大灣區的發展，深圳和廣州的陸路貨運由2013年的約人民幣432億元急增至2018年的人民幣658億元，複合年增長率為約8.8%。預期陸路貨運需求將會持續增加，至2023年將達人民幣825億元，2019年至2023年的複合年增長率為4.7%。

深圳及廣州陸路貨運服務按收益計算的市場規模(2013年至2023年預測)

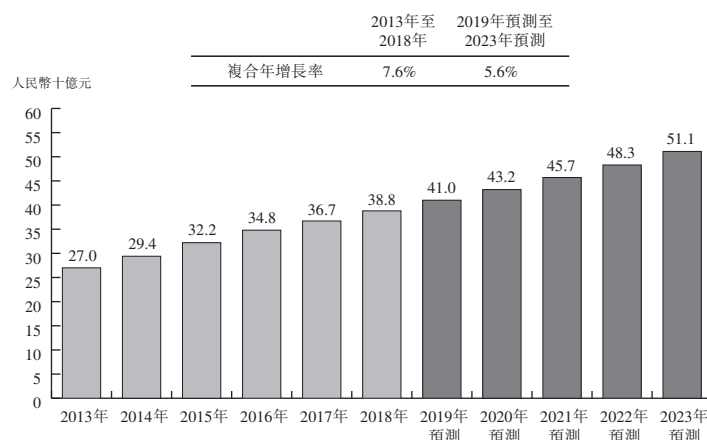


資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

於2013年至2018年，深圳和廣州的倉儲及其他增值服務市場規模由2013年的約人民幣270億元增加至2018年的人民幣388億元，複合年增長率為約7.6%。鑑於政府計劃將大灣區發展為物流樞紐，預期至2023年深圳和廣州的倉儲及其他增值服務市場將進一步增加至人民幣511億元，2019年至2023年的複合年增長率為約5.6%。

深圳及廣州倉儲及存儲服務按收益計算的市場規模(2013年至2023年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文

運輸及倉儲服務市場的競爭格局概覽

整體運輸及倉儲服務市場被視為高度分散，2018年全香港有超過11,000家不同規模的服務提供商。客戶及賣家將公司的分派及配送服務元素外包予速遞公司等若干物流服務提供商乃常見市場慣例，藉以更好地控制時間和成本，同時提高營運靈活性。根據政府統計處的資料，2018年此行業的從業員超過30,000人。

2018年，香港的陸路貨運機構超過7,400家，擁有跨境能力的營運商超過200家，而陸路貨運服務行業被視為高度勞動密集型行業。人力是物流營運的主要組成部分之一。因須使用重型運輸車輛，故此需要龐大資本投資。取得跨境運輸牌照亦須符合特定規格。有鑑於此，陸路貨運服務通常是外包服務，目的是更好地控制成本，原因是人力資本及車輛需求會隨著全年貨物吞吐量而波動不定。

大灣區的運輸及倉儲服務市場被視為高度分散的市場。2018年，運輸及倉儲服務提供商的估計機構數目分別超過20,000家及1,000家。在中國政府支持下，大灣區（尤其是廣州和深圳）發展物流服務的外資持續增加。較大型的營運商傾向提供集成物流服務，例如貨物處理、包裝及倉儲，藉以提高競爭力；小型營運商則專注提供單項服務。