

行業概覽

本節所載資料乃源自Ipsos報告。我們相信該等資料乃來自合適來源，並在摘錄及轉載有關資料時力求審慎。我們並無理由相信該等資料存在嚴重錯誤或帶有誤導成分，當中亦無遺漏任何事實致使該等資料存在嚴重錯誤或帶有誤導成分。然而，我們、[編纂]、保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商、任何各自的董事、高級職員、僱員、顧問、代理或代表或參與[編纂]的任何其他各方並無獨立核證該等資料，且並無就該等資料的準確性作出任何聲明。除另有註明外，本節所有數據及預測均來自Ipsos報告。

資料來源

我們委任獨立專業市場研究公司Ipsos評估香港地基工程及建築廢物處理服務的行業發展趨勢、市場需求及競爭格局，費用為398,000港元，而董事認為相關費用反映市價。Ipsos是獨立市場研究公司及諮詢公司，對市場狀況、市場規模、份額及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行調查，並一直承接多個與在香港進行首次公開發售相關的市場評估項目。Ipsos SA於一九七五年在法國巴黎創立，自一九九九年於紐約泛歐交易所(NYSE Euronext Paris)公開上市。Ipsos SA於二零一一年十月收購思緯市場資訊有限公司。是項收購後，Ipsos成為全球最大市場研究及諮詢公司之一，於全球85個國家僱用約16,000名僱員。

Ipsos報告所載資料來自各種數據及情報收集，例如：(i)案頭研究；(ii)為瞭解本公司背景資料而進行的客戶諮詢；及(iii)透過訪問主要持份者及行內專家(包括但不限於地基工程服務供應商及提供有關服務的公司)取得的一手資料研究。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，所收集的資料會相互參照以確保準確。雖然如此，我們無法向閣下保證本文件所載來自政府刊物、市場數據供應商及Ipsos報告等來源的事實、預測及統計數據的準確性或完整性。

董事確認，經採取合理審慎措施後，自Ipsos報告日期以來市場資料概無發生可能限制、否定本節的資料或對其造成影響的不利變動。

香港宏觀經濟環境概覽

香港本地生產總值由二零一零年約18,461億港元增加至二零一四年約20,708億港元，複合年增長率達2.9%。

受惠於中國經濟騰飛及全球經濟從二零零八年全球金融危機中復甦，香港本地生產總值恢復至約18,461億港元，增長率為6.8%。由於歐洲主權債務危

行業概覽

機復甦步伐緩慢，二零一一年至二零一二年，香港本地生產總值增長率分別下降至4.8%及1.5%。於二零一三年，儘管受歐洲經濟復甦的不利影響，但由於本地需求不斷上升，加上中國遊客日益增多，香港本地生產總值增長率達至2.9%的溫和增長。二零一四年，由於遊客消費減少及本地消費疲軟，香港本地生產總值增長率出現下調壓力，降至為2.4%。

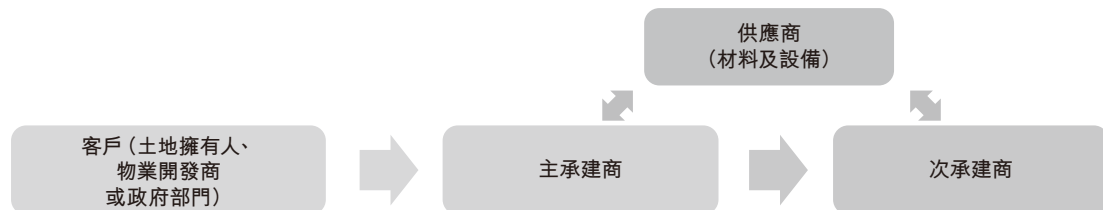
根據Ipsos報告，預測香港本地生產總值將由二零一五年約21,370億港元增加至二零一九年約24,401億港元，複合年增長率為為3.4%。由於全球經濟復甦利好出口值，加上資金不斷從中國流入，香港本地生產總值增長率於該期間將介乎為3.2%至3.7%。

香港建築業市場概覽

根據「二零一五年至二零一六年財政預算案演辭」，政府投放約739億港元於基礎設施項目，包括港珠澳大橋相關的香港工程、中環灣仔繞道工程、廣深港高速鐵路及蓮塘口岸。該等項目預計將推動行業發展。

主承建商及次承建商於二零一四年在建築工地完成的香港建築工程總產值約為1,544億港元，其中香港建築工程總產值78.7%由主承建商促成。有關建築業的分割方面，該行業於香港可分為三個類別，即房屋建築、土木工程及基礎建設。

供應鏈一般包括四個主要參與團體



客戶

土地擁有人、房地產開發商或政府部門通常為建築業主承建商的客戶。換言之，建設項目通常由此等團體發起。至於私營機構，例如，土地擁有人及房地產開發商透過公開拍賣獲得土地，其後委託工程主承建商發展住宅樓宇、商業樓宇或工業樓宇。

行業概覽

主承建商

自客戶取得項目後，主承建商將視乎項目性質開始執行建造工程。

次承建商

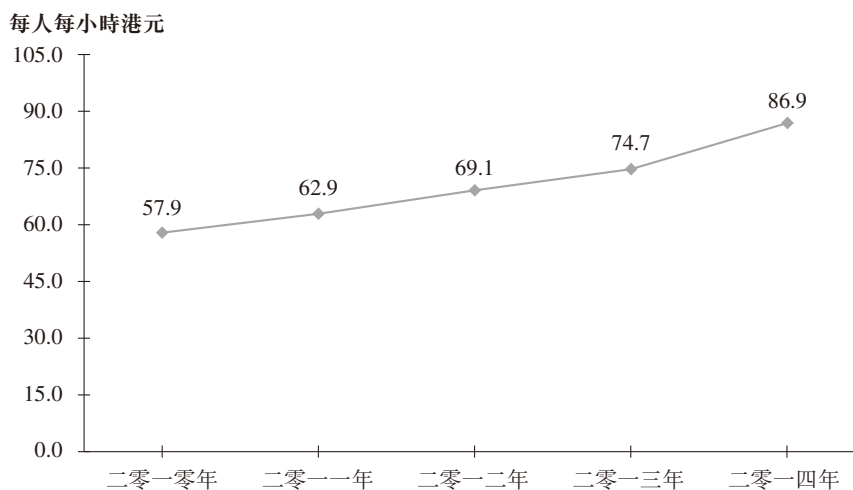
鑒於該項目的範疇或所須技能，主承建商可能會考慮視乎其在該領域的專業知識及經驗向次承建商外判部分建築工程。

供應商

供應商通常為製造商、貿易服務提供者及／或租賃服務提供者。機械買賣服務提供者一般與主承建商及／或次承建商買賣約三至五個品牌的兩至三款機械，機械租賃服務提供者則一般向彼等客戶出租成本高昂的機械。

香港建築工人平均工資趨勢

下圖顯示於二零一零年至二零一四年建築工人每小時平均工資：

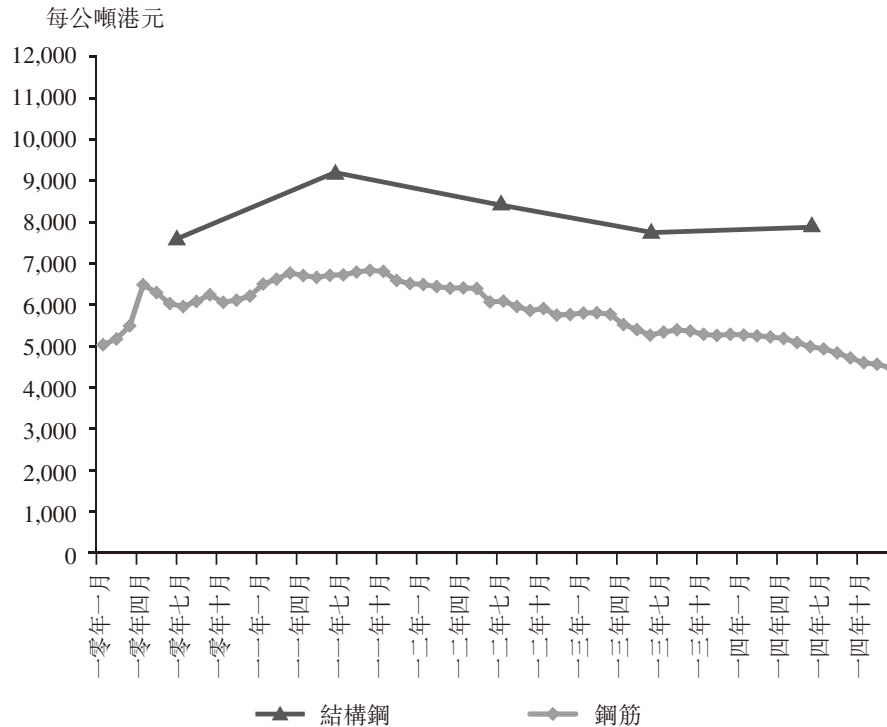


香港建築工人平均工資於二零一零年至二零一四年的上漲趨勢由市場上建築工人短缺及對建築工人強勁的需求所導致。此外，由於目前44.4%建築工人為50歲或以上，彼等擁有多於10年經驗並將於不久將來退休，熟手技工短缺情況將在未來幾年進一步惡化。建築成本的工資上升趨勢亦導致建築成本上升。為彌補部分不斷上升的建設成本，次承建商因此提高項目平均費用。

行業概覽

香港主要建築原材料價格趨勢

下圖顯示於二零一零年至二零一四年期間香港鋼筋及結構鋼價格趨勢：



鋼筋

鋼筋平均價格於二零一一年九月創紀錄高位每公噸約6,595港元，主要由香港強勁建築需求推動。

然而，於二零一一年九月至二零一四年十二月期間，歐洲經濟不斷惡化及中國收緊貨幣政策為融資帶來困難，降低來自下游產業的鋼筋需求。因此，期內香港的平均鋼筋價格開始不斷下降，跌幅約34.1%。

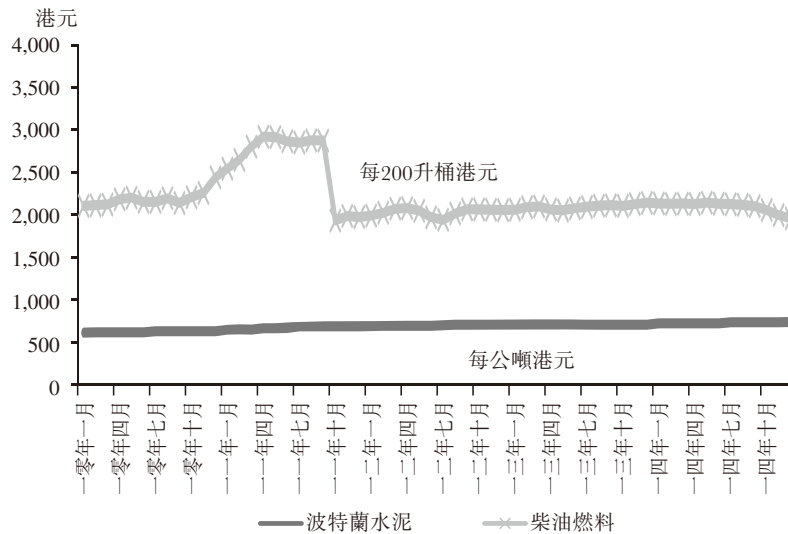
結構鋼

於二零一一年，進口結構鋼的平均批發價格達至高峰每公噸約9,285港元，主要由於其原料(即鐵礦石及煉焦煤)價格上升。由二零一零年至二零一一年，由於全球經濟從二零零八年金融危機中復甦，鐵礦石價格上升21.3%。與此同時，由二零一零年至二零一二年，煉焦煤價格水平維持於每公噸200美元高位。此促成期內香港進口結構鋼穩定的高價格。

香港進口結構鋼的平均批發價格由二零一一年每公噸約9,285港元下降至二零一三年每公噸約7,819港元，年複合增長率估計為-8.2%。價格下跌由於期內全球鐵礦石價格下降及全球鋼材供應過剩。

行業概覽

下圖顯示於二零一零年至二零一四年期間香港水泥及柴油燃料價格趨勢：



水泥

水泥平均批發價格於二零一零年創紀錄低位，主要由於二零零八年全球金融危機影響揮之不去及水泥需求減少。人民幣持續升值導致香港物價及通脹率上升，香港、澳門及中國的建設工程需求增加。因此，香港的平均水泥批發價格持續上升。

柴油燃料

於二零一零年十一月至二零一一年五月期間，柴油燃料平均批發價格由約每200升桶2,257港元急升至每200升桶2,916港元，升幅約29.2%。價格顯著上升主要是由於產油國利比亞局勢不穩及美元升值。

然而，於二零一一年九月至二零一一年十月期間，歐債危機不斷惡化導致香港的平均柴油燃料批發價格急降。

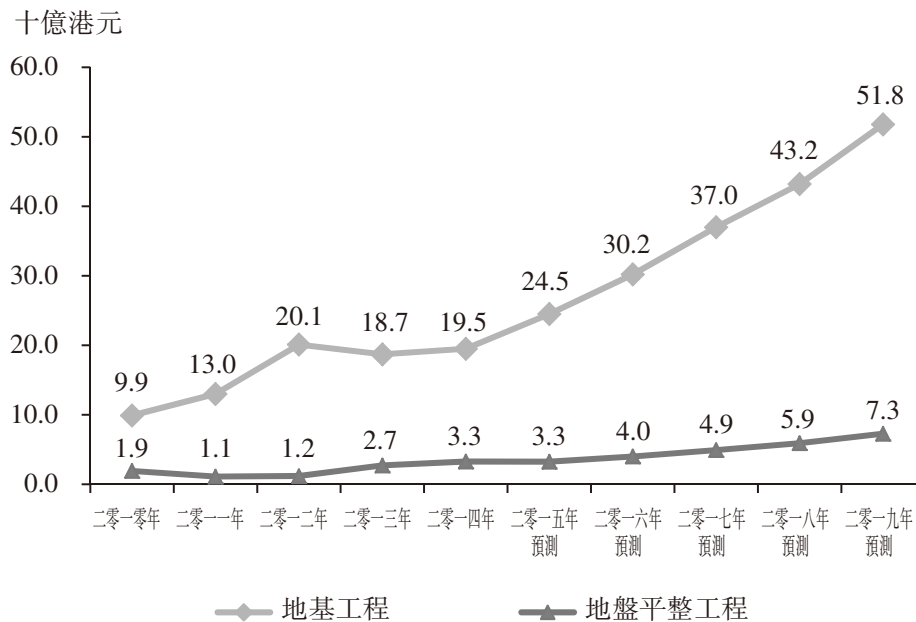
香港地基行業概覽

香港地基行業總產值

地基工程一般包括地盤平整、挖掘及側向承托工程、挖掘及打樁工程。進行地盤平整工程以挖掘坡地，防止及補救山泥傾瀉及／或排出地下水，有助事後建設工程。同時，挖掘及側向承托工有助保持土壤或水的橫向力，令挖掘可完成及可於地底建造永久性建築物。

行業概覽

下圖顯示香港地基及地盤平整行業於二零一零年至二零一四年期間的總產值(或收益)及其二零一五年至二零一九年期間的預測：



於二零一零年至二零一四年，香港地基行業收益由99億港元顯著增長至195億港元，複合年增長率為14.5%。鑒於發展項目一般由地基結構開始，地基行業增長直接反映建築行業的增長。於二零一零年至二零一四年，公營機構的十項大型基建項目為地基行業增長的主要貢獻者。由於若干基礎設施項目的地基工程完成，包括二零一三年初的廣深港高速鐵路香港段，地基行業收益於二零一三年輕微回落但於二零一四年因持續交通基礎設施項目而反彈。

地基行業年收益增長預計於二零一五年至二零一九年由245億港元增加至518億港元，複合年增長率為20.6%。預期收入增長歸因於期內基礎設施的公共開支增加，以及新的公共項目，如新界東及新界北地區的新發展項目、灣仔發展計劃項目、新港鐵鐵路線及港鐵擴建項目。

此外，住宅及商業樓宇的預期需求增加亦有助於預期收益增長。隨著高物業投資及人口增長，樓市持續極度活躍，預期住宅供應將以更快步伐增加，增加對地基工程的需求。根據二零一五年施政報告，私營機構預計於未來五年每年產生約14,600個單位，過去五年則為每年11,400個。與此同時，於二零一四年約有167,280間新註冊的本地公司，二零一零年則為139,530間。

另一方面，地盤平整總產值由二零一零年約19億港元增長至二零一四年約33億港元，複合年增長率為14.8%。

行業概覽

鑒於政府政策旨在於新界等地區增加土地供應及土地儲備，估計地盤平整總產值將由二零一五年約33億港元增加至二零一九年於香港約73億港元，複合年增長率為22.0%，歸因於斜坡建設及維護的需求不斷增加，及建設基礎設施以及住宅樓宇的工地準備工程。

香港拆建廢物處理行業概況

過往，當物料較勞動成本稀有昂貴，大量拆建廢物透過再生及回收因而復修及重用。隨著香港繁盛及發展迅速，自然資源保育逐漸被忽視。該等資源被當作廢物排走並需要額外開支及資源處理及處置。例如，於一九九一年，拆建廢物佔堆填處理的總固體廢物排放68%，即使於二零零七年及二零零九年達最低排放量亦達23%。

為解決建築活動產生的大量固體廢物，政府於過去二十年已推行一系列建築廢物管理政策。其中一項最重要政策為根據「污染者自付原則」推行場外建築廢物分類（「CWS」）計劃。自於二零零六年實施以來，場外建築廢物計劃迄今已顯著促進建築廢物最小化，截至二零一二年二月分類總數5.1百萬公噸建築廢物。就此計劃而言，拆建物料視乎拆建物料種類於公眾填土區或混合型分類設施或垃圾堆填區分類及棄置。

雖然場外建築物料計劃實施後二零零六年至二零零七年已減少產生拆建廢物，但該類廢物於二零一零年從12.5百萬公噸回升至於二零一四年的14.4百萬公噸。因高速鐵路、擴建香港國際機場第三條跑道、十項大型基建項目以及發展西九龍文化區等更多大型項目尚待完成，故拆建物料的產生預期會持續增加。

拆建廢物處理設施於香港建築行業的角色

香港的拆建廢物處理設施有四類，分別為公眾填料設施、篩選分類設施、堆填區以及離島廢物轉運設施。各類設施僅接受符合若干標準的拆建材料。

公眾填料設施

公眾填料設施接受完全由惰性拆建物料組成的拆建廢物。惰性建築廢物於棄置後可進一步用於土地復墾及地盤平整。公眾填料設施包括公眾填土區、公眾填土躉船轉運站、公眾填料堆存區、填料庫及拆建物料循環再造設施。尤其，公眾填土區為指定接受作填海用途的公眾填土發展項目部分；公眾填土躉船轉運站策略性位處公眾填料接收設施，利用躉船轉運公眾填料；公眾填料貯存區位於新填平的土地，在這些土地上貯存公眾填料，可加快土地沉

行業概覽

降。此外，填料庫為公眾填料臨時貯存以供日後使用的區域；建築廢物循環再造設施會把硬的惰性物料經過處理，造成再造碎石及粒狀填料供未來建築工程再用。

篩選分類設施

為盡量提高服務效率，篩選分類設施接受含有按重量計多於50%惰性拆建物料的混雜拆建廢物。此安排有助廢物生產者，特別是沒有足夠地方的小型建築地盤，進行實地分類。

在目前慣例，篩選分類設施使用兩項準則釐定拆建物料是否能符合標準。準則包括廢物的重量比及深度。透過該兩項指標，篩選分類設施將計量及評定輸入物料按重量計算是否含超過50%惰性拆建物料。當廢物符合標準，將可接受作進一步處理。須強調的是經過所有分類步驟以後，混雜建築廢物最後將分為兩類，即惰性材料及非惰性材料。惰性材料將送往公眾填料接收設施，而非惰性的將被填埋。

堆填區

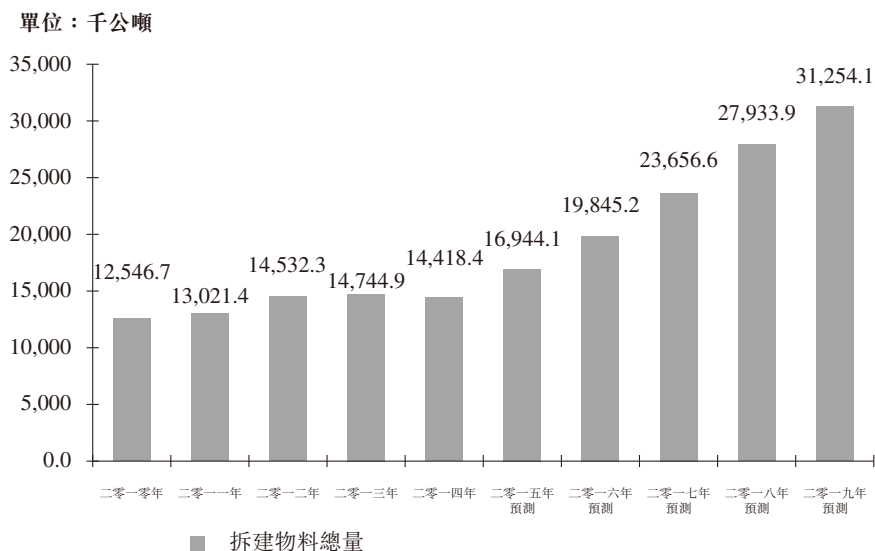
堆填區接受按重量計算含不超過50%惰性建築廢物且可於策略性堆填區棄置的混合拆建廢物。

離島廢物轉運設施

離島廢物轉運設施接受任何百分比的惰性拆建廢物，並負責將拆建廢物從離島轉運至廢物處置設施。

香港棄置的拆建物料總量

下表顯示二零一零年至二零一四年香港棄置的拆建廢物總量及二零一五年至二零一九年的預測：



行業概覽

拆建物料總重量的上升趨勢主要歸因於二零一零年至二零一四年建築活動發展興旺。建築行業蓬勃發展，必然促使地盤清理、挖掘、建造、翻新、修復、拆卸及道路工程而產生的拆建物料增加。二零一零年至二零一四年期間，主承建商完成的建築工程總產值一年內從約615億港元上升至約1,215億港元，導致過往數年拆建物料越來越多。

於二零一四年接受所有拆建物料的總費用約為557.4百萬港元；尤其是公眾填料接收設施總費用約為339.0百萬港元，其次為堆填區於二零一四年總費用約為159.1百萬港元。分類設施總費用為58.1百萬港元而僅約1.2百萬港元來自離島轉運設施。

預期拆建廢物總量將按複合年增長率約16.5%自二零一五年至二零一九年從約16,944.1千公噸增加至約31,254.1千公噸。此上升趨勢歸因於建築工程數量預期增加，這從數項指標(如樓宇建築的總建築面積、建設項目及拆遷工程)預期於二零一五年至二零一九年上升可見一斑。

競爭格局

信譽、與各工作單位的關係、項目管理質素、項目定價及安全記錄均屬在香港地基承建商競爭力的決定因素。

地基行業整體較集中，五大參與者佔二零一四年香港地基行業總收益約48.5%，各自收益介乎約1,110百萬港元至3,192百萬港元，合共佔二零一四年市場份額約48.5%。五大參與者專注使用大口徑鑽孔樁(底部朝上)、預鑽孔嵌岩工字樁、鋼製工字樁柱、微型樁及預製預應力管樁的地基工程。地基行業五大地基次承建商各自的收益介乎約241百萬港元至554百萬港元，合共佔二零一四年整體地基行業市場份額約8.7%。本集團向地基行業貢獻行業收益約1.3%並於二零一四年地基工程次承建商中排名第四位。

項目定價及與客戶關係為香港建築廢物處理承建商競爭力的主要決定因素。

建築廢物處理行業的規模相比其他類型的建築工程相對較小。已有大約10個活躍承建商投標建設廢物處理合約。於二零一四年，只有一個次承建商贏得分類拆建物料的合約。在這個意義上，市場是由活躍承建商支配。本集團向建築廢物處理行業貢獻收益約15.5%。

行業概覽

於二零一五年八月，約40間承包商名列發展局土地打樁類別的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊，約136家公司名列屋宇署專門承建商名冊(基礎工程類別分冊)及約13家公司名列房屋委員會打樁承建商名冊。

本集團於香港所經營行業的市場驅動因素、進入門檻、機遇及威脅

市場驅動因素

有關公共基礎設施及住宅物業的政府政策

灣仔及新界發展項目以及港鐵線路擴建等十大基建項目推動地基行業的發展。在二零一五至一六財政年度預算案中，政府重申其對基礎設施投資的承諾。

為應對人口持續增長，政府已就增加住宅土地供應制定五年計劃，例如向市區重建局及港鐵項目提供政府土地。此外，政府已劃出約150塊地作住宅用途，並於未來五年內重新劃分，提供將近210,000個公共及私人單位。該等政策將繼續推動香港地基行業發展。

加大物業投資

為冷卻中國物業市場，中國政府限制擁有多套房產及加息。該等措施推出後，中國投資者開始趨向海外置業，而香港因其毗鄰中國及作為自由港的地位首當其衝。香港物業市場的利好投資環境預期將推動住宅物業的需求增長，支持香港地基行業發展。

進入門檻

行業經驗

土木工程知識、地質學及技術知識是進入地基行業的門檻之一，而該等行業知識須經多年正式教育、職業及實地培訓積累。缺乏行業經驗的有意參與者在入行時將舉步維艱。

充裕資本

地基工程資本密集，其營運通常涉及高度專業化機械，故入行時須就機械投資投放大量資本。再者，鑒於地基行業的營運因應各項目而異，故須擁有充裕現金以更好管理現金流量。

行業概覽

機遇

越來越多住宅土地供應

由於香港人口預測於二零三六年前將達約8.6百萬人，住宅物業建設及現存住宅物業翻新工程預期將有所增加，為建造行業提供機遇，從而帶動香港地基行業發展。根據二零一五年施政報告，屋宇署已設定目標，於未來十年內年產約20,000個公共租賃房屋單位，並根據居者有其屋計劃分別於二零一五至一六財政年度及二零一六至一七年財政年度預售約2,700及2,000個公寓。該等計劃均將推動建造工程的發展，進而帶動地基行業的發展。

基礎設施發展計劃

基礎設施發展計劃(尤其是政府於二零零七年發起的十大基建項目)推動建造行業以及地基行業的需求。鑒於政府已於二零一五至一六財政年度預算案中宣佈估計為公共基礎設施斥資約763億港元，預期持續不斷的基建項目將繼續為地基行業帶來機遇。

威脅

缺乏富有經驗及熟手的技工

隨著香港地基工程不斷成熟，對富有經驗及熟手技工的需求已上升。然而，由於越來越多經驗豐富及熟練人員離港赴中國大陸及澳門開拓事業前景，而建設行業入行年輕人及退休人數成反比，地基行業步建造行業後塵，同樣面臨勞工短缺的問題。缺乏富有經驗及熟手技工的問題可能導致勞工成本上升及項目延期，阻礙香港建造及地基行業發展。

建造成本不斷上升

與香港建造行業一樣，地基承包商亦因原材料及勞工成本的上升面臨建造成本不斷上升的問題。香港建造業工人的平均工資於二零零九年至二零一四年增加約40.6%，於二零一四年達每小時約86.9港元，而水泥平均批發價則於二零零九年至二零一四年按複合年增長率約4.3%大幅上升，由平均每公噸約584.1港元升至平均每公噸約720.4港元。