

行業概覽

本節載有來自官方政府來源及獨立第三方弗若斯特沙利文所編製委託報告(弗若斯特沙利文報告)的若干資料。我們認為，有關資料來源為該資料的適當來源，且在摘取及轉載該資料過程中已審慎行事。我們並無理由認為該資料失實或有誤導性，或遺漏任何事實致使該資料失實或有誤導性。就弗若斯特沙利文報告所載資料而言，有關資料並無經我們、[編纂]、[編纂]或彼等任何聯屬人士或顧問或參與[編纂]的任何其他方(弗若斯特沙利文除外)獨立核實。概無就弗若斯特沙利文報告的準確性作出任何聲明。經合理審慎考慮後，我們的董事確認，自弗若斯特沙利文報告日期以來直至本[編纂]日期，有關市場資料未曾出現可能對本節資料有所保留、與其衝突或有重大影響的任何不利變動。

資料來源

弗若斯特沙利文報告

我們已委託弗若斯特沙利文編製一份有關香港、澳門及中國的機電工程行業、環境工程行業及建築材料行業的報告(「弗若斯特沙利文報告」)。我們已就編製及使用弗若斯特沙利文報告支付一筆為數人民幣710,000元的費用。弗若斯特沙利文是一家於1961年成立的獨立全球諮詢公司，在全球擁有超過40個辦事處以及逾2,000名行業顧問、市場調查分析師、技術分析師及經濟學家。該公司提供行業調查、市場策略、增長諮詢及企業培訓，其於中國涵蓋的行業包括農業、林木業、牧業及漁業、汽車及運輸業、化學、材料、餐飲業、航空業、金融服務、零售及消費品、能源及電力系統、環境及樓宇技術、保健、工業自動化、機械及電子業、金屬及採礦、科技、媒體及電訊。

方法

弗若斯特沙利文透過自香港、澳門及中國各類官方政府刊物獲取的次級及初級研究及國際組織及行業來源提供的資料進行獨立研究。次級研究涉及審查公司報告、獨立研究報告及弗若斯特沙利文本身研究數據庫的數據。初級研究涉及與相關行業的龍頭行業參與者及相關行業專家進行訪談。弗若斯特沙利文已假設從獨立第三方取得的資料及數據以及公開數據乃完整準確。本[編纂]所載資料已從弗若斯特沙利文信納為可靠的資料來源取得，惟無法保證任何有關資料的準確度或完整性，且亦可能受假設準確度及該等參數的選取所影響。

假設及參數

弗若斯特沙利文報告內有關預測的依據及假設包括以下方面：(i)假設香港、澳門及中國的經濟在整個預測期間保持穩定增長；(ii)預測期間全球經濟應逐漸復甦；及(iii)假設預測期間並無自然災害或疫症爆發等外圍突發事件影響餐飲業。弗若斯特沙利文所開展的研究可能受到上述假設及參數選擇準確性的影響。

行業概覽

香港、澳門及中國的機電工程行業

於往績記錄期間，我們的主營業務一直為在香港、澳門及中國提供機電工程服務。

香港的機電工程行業

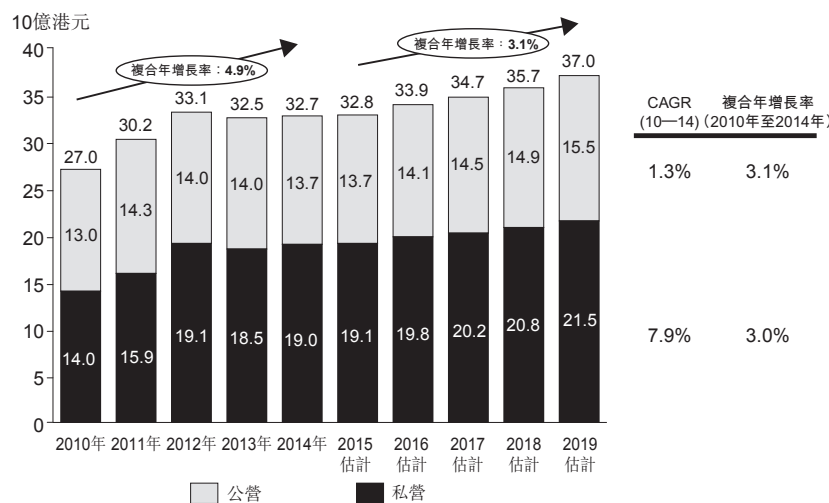
香港的建築業

香港的建築業一般分為四個分部：(i)建築物及設施的土木建築工程、(ii)住宅、商業、工業及其他樓宇的建築工程、(iii)機電工程(包括涉及及評估工程、供應及安裝、能源審核、測試及調試、運作及保養、設施管理、空調及通風、消防服務、管道安裝及排水系統、照明系統、電氣及超低電壓系統、樓宇自動化系統、噪音及水處理、無塵室)；及(iv)維修、保養、翻修及擴建工程。

香港的機電工程行業

香港的機電工程市場一般劃分為私營部門及公共部門的機電服務。香港機電工程總收入由2010年的270億港元增加至2014年的327億港元，複合年增長率為4.9%，且預期自2015年至2019年按複合年增長率3.1%增長。自2015年至2019年，香港公共部門機電工程市場的產值(1)預期按複合年增長率3.1%增長，而自2010年至2014年則按複合年增長率約1.3%增長。自2015年至2019年，預期私營機電工程市場按複合年增長率3.0%增長，而自2010年至2014年則按複合年增長率7.9%增長。預期該增長將受以下驅動因素所帶動，具體見下圖1。

圖1：按香港機電工程市場產值計算的市值(2010年至2019年估計)



附註：(1) 產值根據工程結算收入計算得出，而工程結算收入是建築市場的一項公認指標，是指根據實際工程進度而應付工程承辦商的款項。

行業概覽

香港機電工程行業的推動因素及機遇

香港機電工程行業的增長預期受以下因素及機遇的影響：

大型基礎設施工程—香港政府過去幾年不斷加大其基礎設施投資力度。政府的施政報告近年公佈的部分大型基礎設施工程公佈了其詳情並發佈了招標，帶動了港內機電工程活動。香港政府估計未來幾年每年公共基礎設施支出將超過700億港元。下表載列香港目前及提議中的部分基礎設施項目。

香港大型基礎設施工程(2010年至2019年估計)

項目	描述	投資額 (百萬美元)	期間
沙田至中環線	貫通新界東北部和香港島	8,321	2012年至 2018/2020年
屯門西繞道及屯門至赤鱗角連接路	連接後海灣、新界西北部及香港國際機場	逾2,500	2016年(完工)
啟德發展計劃	商業、住宅、休閒娛樂、旅遊用地及配套基建	逾16,700	2009年至2021年
新發展區	房屋、就業及高附加值產業用地	不適用	2019年(第一期已完工)
深港機場合作	連接深圳機場和香港國際機場的鐵路	不適用	不適用
深港共同開發落馬洲河套地區	與深圳當局合作發展該地區	不適用	不適用
南港島線	連接金鐘和南區	1,590	2011年至2015年
西九文化區	加強文化交流及合作	逾2,769	2013年至2015年 (第一期)
廣深港高速鐵路	連接中國內地國家鐵路網絡。 連接西九龍至廣州石壁	8,000	2010年至2015年
港珠澳大橋	連接香港、珠海及澳門	2,740	2010年至2016年

補充勞工計劃—於2015年，香港政府宣佈推行「補充勞工計劃」的建議，為建築業引進更多勞動力。預期有利於招聘外地建築工人的新規例獲通過，建築業勞動力短缺情況將得到舒緩，而香港建築及機電工程市場將從中受益。

政府目標供應480,000個私人及公營住宅單位—於2015年，香港政府宣佈於未來10年提供480,000個私人及公營住宅單位的目標，包括將於2015年至2019年推出的210,000個私人及公營住宅單位，預期將為建築及機電工程服務帶來充足需求。

行業概覽

樓宇自動化、ELV工程及樓宇維護 — 香港市場日益趨向於智能樓宇及樓宇自動化系統安裝(ELV系統工程的一部分)，且對樓宇維護服務的需求亦日益增加，需要對ELV樓宇系統進行整合的能力，比如中央控制及監控系統、門禁及安全系統、消防安全系統。

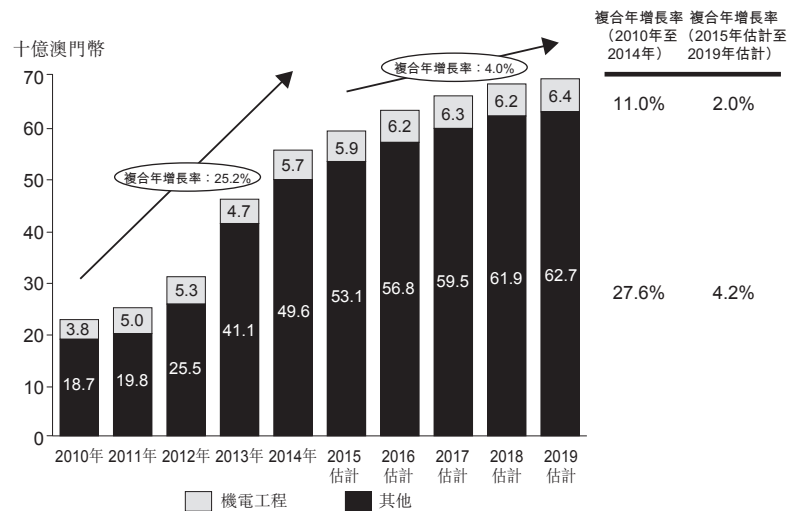
香港機電工程行業的威脅及挑戰

香港機電工程市場的主要威脅包括本地勞動力的老齡化及短缺導致工資日益增加；以及機電工程的原材料成本不斷增加。

澳門的機電工程行業

澳門的建築市場大體上劃分為地盤平整、樓宇施工及土木工程、機電工程及其他(比如建築設備租用)。誠如下文圖表2所示，按產值計算，自2010年至2014年該市場自約225億澳門幣增長至553億澳門幣，複合年增長率為25.2%，推動因素為博彩業快速擴張為該行業帶來的重大投資、日益擴張的旅遊業及酒店業、以及得到澳門政府支持的不斷增加的基礎設施投資。連同有關擴張，澳門的機電工程行業快速增長，複合年增長率為11%，產值自2010年的38億澳門幣增長至2014年的57億澳門幣。然而，由於博彩業的放緩，該行業的增長估計將放緩，自2015年至2019年的複合年增長率將為2.0%。

圖表2：澳門建築業按服務類型劃分的按產值計算的市場規模
(2012年至2019年估計)



附註：

- (1) 產值根據工程結算收入計算得出，而工程結算收入是建築市場的一項公認指標，是指根據實際工程進度而應付工程承辦商的款項。
- (2) 其他包括地盤平整行業、樓宇建築及土木工程行業以及向運營商租用建築及拆除設備行業。

行業概覽

澳門機電工程行業的推動因素及機遇

澳門機電工程市場的增長預計將得到以下推動因素及機遇的支持：

大型基礎設施項目—未來數年內，將有多個重大基礎設施項目進行施工，包括「新城區填海規劃項目」為3.6平方公里的填海計劃、澳門國際機場的施工、氹仔臨時客運碼頭及離島醫療綜合體(Healthcare Complex of Islands)。於2009年獲批准的「新城市垃圾填埋場」新城區填海計劃項目包括位於澳門半島東北部、Avenida Sun Yat Sen (NAPE) 南部及氹仔島北部的五個填海土地區域，該等區域的分區乃由於用途不同，包括公屋、旅遊及休閒設施、公園及綠化區、商業及住宅樓宇、公共建築、模範綠色社區及公共基礎設施。下表載列未來數年內將在澳門進行的多個重大基礎設施項目。

澳門的大型基礎設施項目(2010年至2019年估計)

項目	描述	投資 (百萬美元)	期間
港珠澳大橋	連接香港特別行政區、澳門特別行政區及珠海	314.0	2010年至 2017年/2018年
澳門國際機場	升級澳門國際機場的設施及服務	不詳	2015年至2018年
氹仔臨時客運碼頭	新客運碼頭及進口/出口港	不詳	於2015年動工
「澳門新城區」項目	多樣化用途的城市填海計劃	不詳	2010年至2021年
Coloane-Ka-Ho Tunnel	連接Coloane及Ka-Ho的隧道施工	不詳	於2014年動工
離島醫療綜合體	一個綜合性醫療機構的施工	不詳	一期2015年至 2017年
康復醫院	離島醫療綜合體項目的一部分	不詳	2017年至2019年
Ilha Verde Zone的公屋	28,000平方米，包括住宅及商業樓宇、停車場及其他設施	不詳	不詳
Taipa Grande隧道	路氹區跨海通道交通分流	不詳	不詳
筷子基的公屋	3,431平方米，包括住宅及商業樓宇、停車場及其他設施	不詳	2013年至2016年
澳門輕軌系統 (「澳門輕軌系統」)	澳門輕軌系統將為澳門半島、氹仔島及路氹提供服務	938.0	於2013年動工

為遊客提供的酒店客房數目增加—儘管預計博彩業將放緩，但澳門的酒店及賓館行業預計將於2017年-2019年期間達到頂峰，客房數目達到44,100套，複合年增長率為9.6%。

行業概覽

樓宇維護—澳門的私人樓宇維護市場有增長潛力。由於維護市場正變得更加規範且人們更多地認識到維護的重要性，對樓宇維護的需求增加預計將推動澳門的機電工程市場。

澳門機電工程行業的威脅

澳門機電工程市場的主要威脅包括勞動力的老齡化及短缺導致工資日益增加；以及對博彩業的過度依賴，而博彩業未來數年內的收入估計將有所下降。

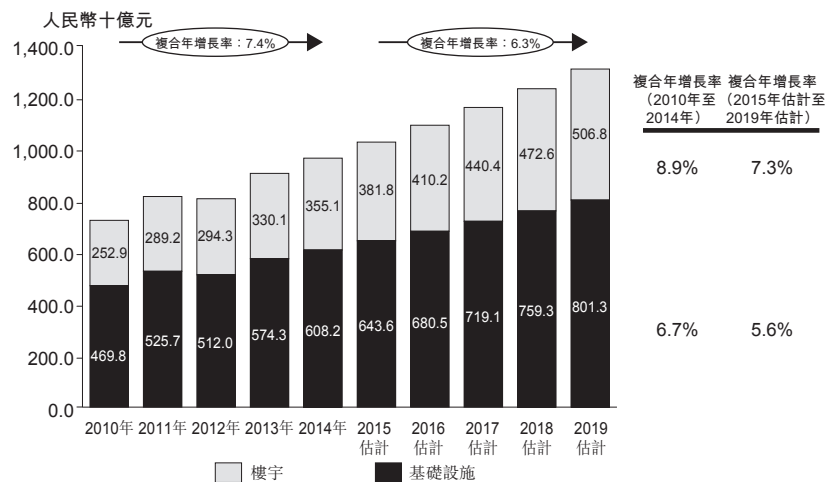
中國機電工程行業

中國的建築行業一般包括四個不同分類，即(i)樓宇建築及土木工程；(ii)裝飾工程；(iii)機電工程；及(iv)其他。中國機電工程市場的規模由2010年的約人民幣7,227億元增至2014年的約人民幣9,633億元，複合年增長率為7.4%，預期將進一步增至2019年的約人民幣13,081億元，2015年至2019年的複合年增長率為6.3%。

中國的機電工程及服務市場一般包括兩個分部：樓宇及基礎設施。過往基礎設施機電的固定資產投資(「固定資產投資」)一直遠高於樓宇的固定資產投資。然而，綠色樓宇及創新技術的需求上升預期推動樓宇機電銷售的快速增長。

樓宇分部的市場規模估計由2010年的人民幣2,529億元增至2014年的人民幣3,551億元，複合年增長率為8.9%，預期將由2015年的人民幣3,818億元增至2019年的人民幣5,068億元，複合年增長率為7.3%，如下圖3所示。

圖3：按中國機電工程市場產值計算的市場規模(2010年至2019年估計)



附註：

- (1) 產值根據工程結算收入計算得出，而工程結算收入是建築市場的一項公認指標，是指根據實際工程進度而應付工程承辦商的款項。
- (2) 基礎設施包括市政設施安裝的機電系統。

行業概覽

香港公司在中國建築行業佔據的市場份額

許多大型香港建築公司在中國有龐大物業組合。香港、澳門及台灣企業對中國建築行業的市場貢獻激增，由2010年的約人民幣444億元增至2014年的約人民幣718億元，其中估計香港公司貢獻超逾90%。香港、澳門及台灣有關企業對中國建築行業的市場貢獻預期於2019年將達到合共約人民幣975億元。

中國機電工程行業的推動因素及機遇

城市化新趨勢 — 中國居民正在提高其生活標準及家庭財富，進而刺激對新住宅區、商業區需求的快速增長。

建築現代化 — 中國政府一直在加大措施將建築行業市場化。2014年9月，中國住房和城鄉建設部頒佈一項公共計劃以改善中國建築工程的質量。該等意味著淘汰非標準及老舊建築方法，將產生對現代及創新技術生產方式的需求。

綠色工程 — 隨著節能及環保意識的不斷提高，中國已朝著更綠化、智能化的樓宇及節能解決方案前進。綠化、智能化解決方案相當倚賴機電工程，相信快速增長的綠色智能樓宇市場將是為機電工程及服務市場創造更多機遇的重要因素之一。

香港物業開發商的參與度上升 — 儘管中國建築市場開始放緩，但香港物業開發商仍在中國內地尋求開發更多物業。有關開發商將中國的新城市化趨勢視作獲取更高聲譽及市場份額的巨大機遇，其他建築公司亦應可從新開發中受益。

中國機電工程行業的威脅

中國機電工程市場面對的主要威脅包括：(i)經濟放緩效應影響基礎設施投資；(ii)建材及勞工成本上升趨勢；及(iii)建築項目延誤及糾紛轉變為延誤風險或無法收回應收賬款並對現金流造成負面影響。

香港、澳門及中國機電工程行業的競爭情況

香港機電工程行業的競爭及主要企業

香港機電工程行業競爭十分激烈，有少數與若干主要香港物業開發商及香港政府有高度分包及業務關係的大型本地公司、若干海外公司及大部分附屬於本地及海外開發商及承辦商的公司。按截至2014年6月30日止年度的總行業收入計算，五大機電工程公司僅佔約18.1%的市場份額。我們2014年錄得收入約16億港元，是第二大機電工程公司，市場份額約為4.9%。根據弗若斯特沙利文報告，我們的競爭優勢包括(i)在機電工程項目的卓著經營歷史及往績記錄；(ii)一貫提供高質素服務；(iii)系統有效之競標審核程序；及(iv)與主要客戶及供應商的強大業務關係。詳情請參閱「業務 — 我們的競爭優勢」一節。

行業概覽

香港機電工程行業的進入門檻包括：(i)經驗豐富的管理層及專業人員以及現有市場參與者的技術專業知識；(ii)大部分機電工程作業所需執照及資質，且僅列入香港政府專門承辦商名冊的承辦商可進行政府項目；(iii)機電工程為資本密集型。

下表列示2013年及2014年按工程結算收入計算的香港機電工程市場五大公司以及其概約工程結算收入及概約市場份額。

公司名稱	2013年		2014年	
	工程	市場份額	工程	市場份額
	結算收入 (十億港元)		結算收入 (十億港元)	
1. 公司A	2.3	6.8%	2.4	7.3%
2. 本集團	1.4	4.3%	1.6	4.9%
3. 公司B	0.9	2.9%	1.1	3.4%
4. 公司C	0.5	1.5%	0.6	1.8%
5. 公司D	0.5	1.4%	0.5	1.6%
其他	27.0	83.1%	26.5	81.0%
合計	32.6	100.0%	32.7	100.0%

資料來源：弗若斯特沙利文報告

澳門機電工程行業的競爭及主要參與者

澳門機電工程市場的競爭情況與香港非常類似，主要參與者佔據市場領先地位。香港公司主導市場，彼等將在香港的實證技術及成功經驗複製到澳門，成本低且質量表現廣受認可。下表列示2013年及2014年按工程結算收入計算的澳門機電工程市場五大公司以及其概約工程結算收入及概約市場份額。

公司名稱	2013年		2014年	
	工程	市場份額	工程	市場份額
	結算收入 (百萬澳門幣)		結算收入 (百萬澳門幣)	
1. 公司A	435.0	9.3%	495.0	8.7%
2. 本集團	374.3	8.0%	219.0	3.8%
3. 公司B	132.0	2.8%	159.3	2.8%
4. 公司C	76.6	1.6%	113.0	2.0%
5. 公司D	70.8	1.5%	84.0	1.5%
其他	3,577.8	76.8%	4,629.7	81.2%
合計	4,666.5	100.0%	5,700.0	100.0%

資料來源：弗若斯特沙利文報告

行業概覽

澳門機電工程行業的進入門檻與香港市場類似，惟澳門現時並無有關建築行業的嚴格資質規定。然而，澳門政府正考慮對市場參與者要求若干資質，並將彼等劃分為可承接不同規模項目的不同級別，亦正計劃更嚴格規管該市場。

中國機電工程行業的競爭及主要參與者

中國樓宇機電工程市場是一個有著數以千計參與者的相對分散市場。大部分主要參與者為國有企業，私營參與者在參與者數量方面佔大部分，但就建設結算收入而言市場份額較小，而十大市場參與者貢獻建設結算收入佔市場規模總額僅20%左右。

中國機電工程行業進入門檻與香港市場相似。尤其是，中國機電工程公司的資格有不同級別(機電工程一般承辦商一級及二級及專門承辦商A、B及C級於資金、經驗、設備及人力資產方面有不同規定)。一般而言，擁有較高級別資格意味著一間公司能夠從事較大規模項目。

根據根據弗若斯特沙利文報告，我們於中國機電工程市場上的競爭優勢包括(i)於中國機電工程市場參與高端市場的頂級先行者；(ii)中國機電工程市場的最高資格；(iii)與主要客戶及供應商的強有力業務關係；及(iv)專業管理及技術專長。豐盛創建機電工程為在中國擁有機電工程一般承辦商最高資格一級的其中一間為數不多的香港公司，而豐盛創建機電工程亦擁有專門承辦商12項不同等級資格。有關詳情，請參閱「業務—我們的競爭優勢」一節。

香港及澳門的環境工程行業

概覽

環境工程市場一般包括以下各項的產品及服務：(i)水源保護及污染控制；(ii)空氣及氣味污染控制；(iii)能源節約；(iv)廢物處理、處置及回收；(v)噪聲控制及緩解；及(vi)環境諮詢。

香港環境工程市場的市場規模自2010年的約5,603百萬港元增加至於2014年的約7,292百萬港元，複合年增長率約6.8%，預期自2015年的約7,497百萬港元增加至於2019年的約8,549百萬港元，複合年增長率約為3.2%，其主要可歸因於政府決定在提供更好生活環境的同時進行可持續發展。於澳門，相關市場規模自2010年的約澳門幣1,122.2百萬元增加至於2014年的約澳門幣1,252.5百萬元，複合年增長率約為2.8%，預期自2015年的約澳門幣1,299.8百萬元增長至於2019年的約澳門幣1,459.1百萬元，複合年增長率約為2.9%。

香港及澳門環境工程行業的推動因素及機遇

政府促進 — 香港及澳門政府均實施多項措施支持發展環境工程行業。

不斷增加環保意識 — 不斷增加意識到良好環境的重要性會進一步提出對環境工程服務及產品(尤其是節約能源、可再生環保技術)的需求。

行業概覽

樓宇能源管理節約成本 — 節約能源樓宇能源管理系統(「樓宇能源管理系統」)現正廣泛獲得公眾及政府的歡迎。樓宇能源管理系統管理一幢樓宇的能源消耗設備以減少使用能源，避免設備以超出滿足樓宇負荷必要能力的的能力運作。該等系統能夠確保設備以自動重新設置運作參數按最低需要能力運作。妥善調制的樓宇能源管理系統能夠降低最多20至30個百分比的能源消耗金額，有關百分比取決於安裝前樓宇運作效率低的程度。

改造舊樓宇趨勢 — 仍有相當多數目的舊樓宇仍未安裝樓宇能源管理系統，由於更多樓宇擁有人開始了解到樓宇能源管理系統及其優點(尤其是就拆除及重建樓宇而言的優點)，樓宇能源管理系統的市場發展有重大機遇。

更加嚴格的排水規定 — 香港及澳門政府對水污染排放標準於過去年度穩步上升，但仍不如發達國家(如美國)的標準嚴格。

服務行業增長 — 於澳門，服務部門佔經濟領域超過90%及為世界各國的旅客提供服務，而該等旅客重視環境，且預期刺激更多投資於空氣、水及噪音控制。

香港及澳門環境工程行業的威脅

香港及澳門環境工程市場參與者面對的主要威脅包括不明朗政策及政府支持不充分；及倚賴及競爭招募領域內的富有經驗及技術專長人員。

香港及澳門環境工程行業的競爭情況

香港及澳門環境工程行業高度分散及並無主導市場參與者，根據弗若斯特沙利文報告，我們於環境工程市場的競爭優勢包括(i)與研究所共同發展帶來的機遇；(ii)於領域內高度專業化(如建設地盤水處理及能源審核)；及(iii)於環境工程行業的長期豐富經驗。

香港及澳門環境工程行業的進入門檻

香港及澳門環境工程行業的進入門檻包括：(i)現有參與者(包括香港超過300間公司)之間競爭激烈，擁有富有經驗專業團隊、專利產品以及成熟客戶網絡；(ii)有關研發能力的要求；及(iii)資金投資要求及發展環境工程服務及產品的不明朗因素。

人工成本的價格趨勢作為我們銷售成本的重要部分

根據香港特別行政區統計處，香港建築行業的平均小時工資由於2009年的約61.1港元增加至於2013年的約72.5港元，相當於複合年增長率約4.4%。

於澳門，建築行業的平均月收入由於2010年約澳門幣9,500元增加至於2014年的約澳門幣13,000元，相當於複合年增長率約9.5%。

作為建築行業的主要成本，於中國的勞動力成本已經於過去數年經歷明顯飆升。根據中國國家統計局的數據，建築行業的僱員平均年工資已由於2010年的約人民幣27,500元增加至於2014年的約人民幣45,800元，相當於複合年增長率約14%。