

行業概覽

本文件於本節及其他地方所載若干資料及統計數據摘錄自多個政府官方來源、市場數據供應商以及來自其他獨立第三方。此外，就本文件而言，本節載有摘錄自我們委託 Ipsos 為本文件編製的報告(或益普索報告)資料(包括估計)。我們相信本「行業概覽」一節所載資料來源為有關資料的適當來源，並已合理審慎摘錄及轉載相關資料。我們並無理由相信有關資料屬不實或誤導，或遺漏任何事實導致有關資料任何重大方面屬不實或誤導。然而，我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]或與[編纂]有關的任何其他方均未獨立核實有關資料，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明。因此，投資者應審慎不要過分依賴本文件於本節及其他地方所載的資料及統計數據。

香港室內裝潢市場

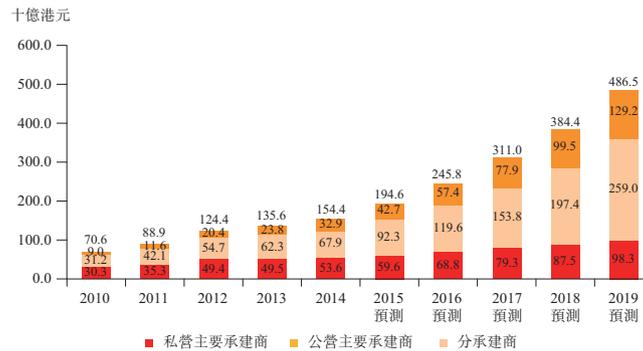
香港建造業

近年，香港名義本地生產總值持續增長，由二零一零年17,768億港元增加至二零一四年22,556億港元，複合年增長率為6.1%，主要由於全球經濟復甦，加上私人消費增加、政府基建項目投資增加及錄得出口淨值一連串因素所致。隨著名義本地生產總值增長，香港建造業於過往幾年亦穩步上揚。根據香港政府統計處，公營主要承建商(主要包括由香港政府、香港鐵路有限公司、機場管理局及房屋委員會委託的項目)完成的建造工程總產值由二零一零年312億港元增加至二零一四年679億港元，複合年增長率為21.5%，主要由十大基建項目及公共房屋發展計劃等公營基建項目的展開所帶動。私營主要承建商(主要包括由私人發展商委託的項目)完成的建造工程總產值由二零一零年303億港元增加至二零一四年536億港元，複合年增長率為15.3%。預期由公營主要承建商完成的建造工程總產值將會持續急增，由二零一五年923億港元增加至二零一九年2,590億港元，複合年增長率為29.4%，主要由於香港政府推動興建可負擔得起的公屋措施。然而，私營主要承建商完成的建造工程總值預期將持續溫和增長，由二零一五年596億港元增加至二零一九年983億港元，複合年增長率為13.3%。

下圖載列香港按界別劃分於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的建造工程合共總產值。

行業概覽

香港建造工程總產值



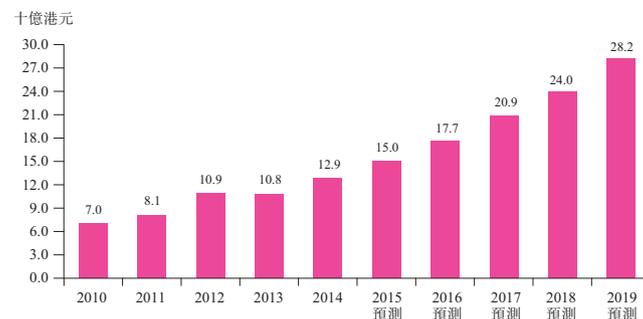
資料來源：香港政府統計處、Ipsos 研究及分析

香港室內裝潢行業概覽

室內裝潢工程為使室內空間更適合使用的過程，基本上跟隨建造業增長。在香港，大部分室內裝潢工程是為酒店及高級住宅物業等私人物業進行。根據益普索報告，香港室內裝潢行業收益從二零一零年的70億港元增加至二零一四年的129億港元，複合年增長為16.5%，主要歸因於已完成酒店及高端住宅物業數目增加。預期香港室內裝潢行業收益將持續增長，由二零一五年150億港元增加至二零一九年282億港元，複合年增長率為17.1%，主要由於不斷興建新酒店、住宅物業及零售購物商場所致。

下圖載列香港二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的室內裝潢行業收益。

香港室內裝潢行業收益



附註：

- (1) 室內裝潢工程收益乃建造建築工程乘以會面所獲得的室內裝潢工程相應百分比計算得出。
- (2) 統計涵蓋裝修項目項下室內裝潢工程的收益。

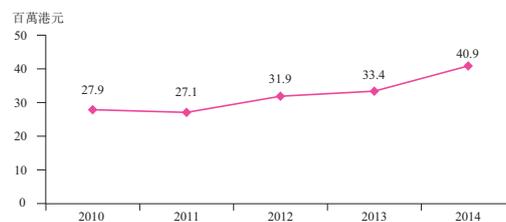
資料來源：香港政府統計處；Ipsos 研究及分析

行業概覽

香港室內裝潢行業的價格走勢

根據益普索報告，香港每項室內裝潢項目估計平均費用由二零一零年27.9百萬港元增加至二零一四年40.9百萬港元，主要由於原材料價格及勞工成本不斷上升。例如，香港室內裝潢行業主要原材料乳膠漆、水泥及混凝土磚的平均批發價分別由二零一零年每公升38.0港元、每噸612.7港元及每平方米60港元升至二零一四年每公升52.0港元、每噸720.4港元及每平方米76.9港元，複合年增長率分別為8.2%、4.1%及6.4%。下圖載列香港於二零一零年至二零一四年每項室內裝潢項目的估計平均費用。

香港每項室內裝潢項目估計平均費用



資料來源：Ipsos 研究及分析

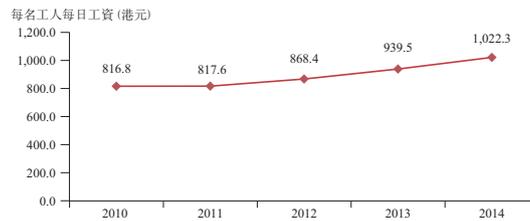
香港室內裝潢行業的工人及專業人士估計人數及平均工資

根據益普索報告，香港室內裝潢行業的工人及專業人士估計人數由二零一零年178,706人增加至二零一四年239,166人，複合年增長率為7.6%，主要由於每日平均工資不斷上升。室內裝潢行業所有工人類別中，註冊普通工人人數增幅最顯著，由二零一零年161,302人增加至二零一四年220,412人，複合年增長率為8.1%。

香港室內裝潢行業工人的預計平均工資由二零一零年每名工人每日816.8港元增加至二零一四年每名工人每日1,022.3港元，複合年增長率為5.8%，主要由於業內勞工市場供求越來越失衡。室內裝潢行業所有類型工人中，註冊普通焊工平均工資增幅最顯著，由二零一零年每名工人每日829.8港元增加至二零一四年每名工人每日1,285.8港元，複合年增長率為11.6%。下圖載列香港於二零一零年至二零一四年室內裝潢行業工人的預計平均每日工資。

行業概覽

香港室內裝潢行業工人預計平均每日工資



附註：室內裝潢工人的平均每日工資按砌磚工人、普通焊工、木匠、髹漆及裝飾工、批盪工及註冊普通工人的平均每日工資計算。

資料來源：香港政府統計處、Ipsos 研究及分析

雖然二零一零年至二零一四年室內裝潢行業工人平均工資不斷攀升，但預期勞工短缺將會持續發生。截至二零一四年底，於336,002名註冊工人當中有約40%從事此行業超過十年及年過五十歲。如他們於未來數年退休，可能進一步加劇行業勞工短缺情況。在此情況下，預期香港室內裝潢行業工人的平均工資將持續上升，繼而增加項目成本。

香港室內裝潢行業的市場增長動力

- **遊客及商務旅客人數增加。**作為國際金融中心及購物天堂，訪港過夜旅客及商務旅客數目持續上升並預期對酒店及零售購物商場需求持續上升，從而帶動香港室內裝潢行業。
- **人口增長及過度活躍的物業市場。**在香港人口增長及過度活躍的物業市場帶動下，預計市場對住宅物業的需求將令香港室內裝潢工程持續上升。於未來五年，估計約221,900公營及私營房屋單位將會竣工，預期室內裝潢工程的市場需求將繼續增加。

香港室內裝潢行業的未來市場趨勢

- **公營部門的室內裝潢服務需求增加。**歷年來，大部分室內裝潢工程皆向香港私人物業提供。然而，十大基建項目等龐大基建工程即將開展，預計公營機構室內裝潢工程需求將於來年增加。

香港室內裝潢行業的競爭環境

香港主要室內裝潢承建商

室內裝潢承建商須向發展局註冊成為認可公營部門全包室內設計及裝修工程材料供應商及專門承建商後，方可競投公共工程。根據益普索報告，香港公營界別的全

行業概覽

包室內設計及裝潢工程材料供應商及專門承建商認可名單中，有十位註冊室內裝潢承建商，但我們並不在列。私營界別進行工程的室內裝潢承建商，於執照或註冊登記方面並無特別要求。因此，於私營部門進行工程的室內裝潢承建商數目無法根據益普索報告預計。然而，由於我們主要對準大型室內裝潢項目，主要與若干具規模的室內裝潢承建商競爭。

於二零一四年，就收益而言，我們於二零一四年為香港最大室內裝潢承建商，二零一四年市場份額約為6.1%，而香港五大室內裝潢承建商的共同市場份額約為17.1%。

下表載列五大室內裝潢承建商的收益排名、彼等各自於二零一四年完成的項目數量及截至二零一四年底在建中工程數目以及於二零一四年的市場份額。

排名	公司名稱	總部地點	服務範圍	二零一四年 收益 (百萬港元)	佔行業 收益總額 (%)	項目數量
1	承達木材	香港	酒店、會所、政府辦公室、 商住物業的室內裝修	781.2	6.1	38
2	競爭者A	香港	工商物業的室內裝修	769.0	6.0%	9
3	競爭者B	香港	餐廳、零售購物商場、商用 物業及服務式公寓的室 內裝修	235.9	1.8%	8
4	競爭者C	中國	公共、商用及住宅物業的室 內裝修	211.4	1.6%	12
5	競爭者D	香港	酒店、會所、商用及住宅物 業的室內裝修	202.1	1.6%	8
	其他			10,700.0	82.9%	
	總計			12,900.0	100.0%	

附註：

(1) 數據僅反映截至二零一四年一月至十二月止期間私營工程收益。

資料來源：公司財務報告；公司網站；公司項目參考資料；Ipsos 面談及分析

行業概覽

香港室內裝潢行業的機遇與風險

近年，開設於中環、銅鑼灣及尖沙咀等香港商業中心區的國際豪華品牌旗艦店日益增加。該等旗艦店通常為多層店舖，配有華麗的室內外設計，為室內裝潢承建商增添商機。此外，高級住宅物業的市場競爭越趨激烈。然而，近年樓價一直上升。因此，置業人士對物業質量抱更高期望，包括個別單位及會所的室內裝潢。為了保持競爭力及吸引更多買家，預計地產發展商將增加地產發展項目的室內裝潢工程投資，從而惠及室內裝潢行業。

香港室內裝潢行業的主要風險大致包括原材料價格及勞工成本不斷上漲。室內裝潢工程主要原料主要包括硬木、同心透底磚、釉面陶瓷牆磚、油漆及波特蘭水泥，其中硬木於二零一零年至二零一四年的價格漲幅最為顯著。根據香港政府統計處提供的材料成本指數，硬木價格指數的複合年增長率約為10.2%，由二零一零年平均約149.1增至二零一四年平均約219.5。此外，釉面陶瓷牆磚的材料成本指數由二零一零年平均約142.0增至二零一四年平均約189.3，複合年增長率為7.4%。香港室內裝潢行業於過往幾年的勞工成本亦錄得明顯升幅，請見「一香港室內裝潢行業的工人及專業人士估計人數及平均工資」。預計原材料價格及勞工成本增加將進一步降低室內裝潢承建商的利潤率。

准入門檻

- **行業聲譽及良好往績記錄。**行業講求工作質量及項目交付準時，業主及主要承建商傾向與具規模的室內裝潢承建商合作，令新承建商難以獲得工程項目。
- **與業主／主要承建商關係。**由業主或該項目主要承建商委聘室內裝潢承建商屬行業常規，前兩者可各自按照室內裝潢承建商的能力、專業知識及往績記錄擬定通過預審資格的室內裝潢承建商名單。於相同情況下，有長期合作關係的室內裝潢承建商可獲優先考慮，而新承建商則不獲考慮。

行業概覽

- 龐大初期資本。室內裝潢承建商或需要向供應商及分承建商預付款項或按金，以及向客戶發出履約保證，故開展室內裝潢業務等建造相關業務需要龐大初期資本。因此，缺乏足夠現金流的新加入者難以於室內裝潢行業生存。
- 擁有經驗豐富的合資格技術人員。項目擁有人或主要承建商委託室內裝潢合約(尤其是大型或高級物業)時，專業技術亦為重要考慮因素。新加入者或會難以招聘及挽留經驗豐富的技術人員。

澳門室內裝潢市場

澳門建造業

受惠於旅遊業及博彩業增長，澳門名義生產總值由二零一零年約澳門幣2,269億元增加至二零一四年約澳門幣4,433億元，複合年增長率為10.8%。建造業近年亦出現大幅增長。澳門的建造工程總產值由二零一零年約澳門幣216億元增加至二零一四年約澳門幣631億元，複合年增長率為30.7%。澳門私營界別的建造工程總產值由二零一零年約173億澳門元增加至二零一四年約澳門幣461億元，複合年增長率為27.8%，主要由於大型酒店及賭場的建設所致，如金沙中國有限公司的巴黎人酒店及澳門銀河二期。除了私營界別外，澳門政府自二零一零年起一直增加基建投資。例如，澳門政府展開的主要基建項目包括氹仔經濟房屋、石排灣公共房屋、路氹城生態保護區優化工程、終審法院臨時辦公樓建造工程、澳門東亞運動會體育館和筷子基公共房屋，而已竣工的基建項目包括澳門新城區、九澳隧道及西灣大橋的填海計劃，所有項目均帶動建築服務的需求。因此，澳門公營界別的建造工程總產值由二零一零年約澳門幣43億元增加至二零一四年約澳門幣170億元，複合年增長率為41.0%。

根據澳門二零一四年施政報告，澳門政府開始推行「一萬九千個單位」計劃，涉及交通運輸及社會設施建設，預計於該期間會帶動澳門建造工程的需求。公共房屋持續發展及填海工程等若干大型建造項目，亦預計有助促進澳門建造業的日後增長。因此，澳門建造工程總產值預計由二零一五年約澳門幣850億元增加至二零一九年約澳門幣1,355億元，複合年增長率為12.4%。

行業概覽

下圖載列按界別劃分澳門於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的建造工程合共總產值。

澳門建造工程總產值



附註：澳門建造工程總產值數據會每年發放。因此，尚未取得二零一四年數據，但預計可於二零一五年十月取得，並作相應更新。

資料來源：澳門政府統計暨普查局；Ipsos 研究及分析

澳門室內裝潢行業概覽

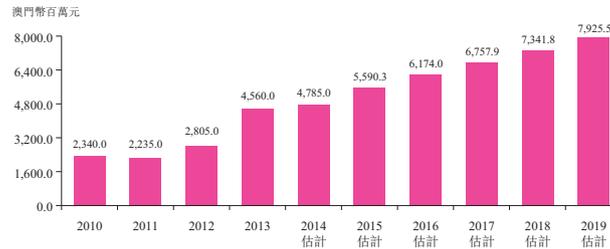
由於澳門博彩業及旅遊業暢旺，高級酒店、賭場及住宅建築的市場需求不斷增加，從而惠及室內裝潢承建商，尤其是該等專注於提供豪華物業室內裝潢工程的承建商。此外，更多國際零售品牌於澳門開設零售店，亦為室內裝潢承建商帶來額外商機。因此，澳門室內裝潢行業收益由二零一零年的澳門幣2,340.0百萬元增加至二零一四年的澳門幣4,785.0百萬元，複合年增長率為19.6%。

根據益普索報告，鑒於若干豪華酒店、賭場及／或度假村將於有關年度落成，包括巴黎人項目、永利皇宮路氹項目、美高梅路氹項目、路易十三項目、澳博路氹以及新濠天地項目，故預期澳門室內裝潢行業收益自二零一五年至二零一九年間維持正面。因此，預計澳門室內裝潢行業收益將由二零一五年的澳門幣5,590.3百萬元上升至二零一九年的澳門幣7,925.5百萬元，複合年增率為9.1%。

行業概覽

下表載列澳門二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的室內裝潢行業收益。

澳門裝潢行業收益



附註：

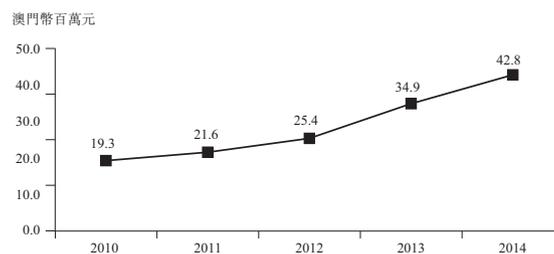
- (1) 室內裝潢工程收益乃建造建築工程乘以會面所獲得的室內裝潢工程相應百分比計算得出。
- (2) 統計涵蓋裝修項目項下室內裝潢工程的收益。

資料來源：澳門政府統計暨普查局；Ipsos 研究及分析

澳門室內裝潢行業的價格走勢

根據益普索報告，澳門每項室內裝潢項目估計平均費用由二零一零年的澳門幣19.3百萬元增加至二零一四年澳門幣42.8百萬元，複合年增長率為22.1%，主要由於原材料及勞工成本不斷上升。例如，澳門室內裝潢行業主要原材料乳膠漆、水泥及混凝土磚的平均批發價分別由二零一零年每升澳門幣24.8元、每噸澳門幣641.8元及每平方米澳門幣310.5元升至二零一四年每升澳門幣28.4元、每噸澳門幣816.0元及每平方米澳門幣666.0元，複合年增長率分別為3.4%、6.2%及21.0%。下圖載列澳門於二零一零年至二零一四年每項室內裝潢項目的估計平均費用。

澳門裝潢項目預計平均費用



資料來源：Ipsos 面談及分析

行業概覽

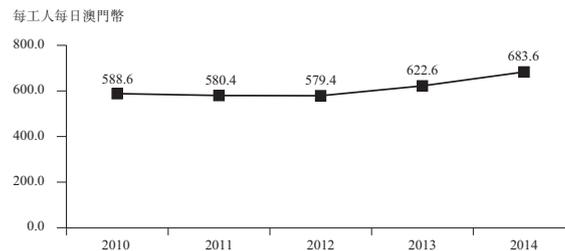
澳門室內裝潢行業的工人估計人數及平均工資

由於受日均工資增加所吸引，澳門室內裝潢行業工人人數不斷增加。根據益普索報告，澳門室內裝潢行業的工人估計人數由二零一零年約10,840人增加至二零一四年約15,160人，複合年增長率為17.6%。根據益普索報告，受室內裝潢工程需求擴張帶動，預期澳門室內裝潢行業的工人估計人數將於未來數年繼續增加。

由於室內裝潢熟練技工的需求增加，加上室內裝潢行業人手短缺，室內裝潢行業工人之估計平均工資由二零一零年每名工人每日澳門幣588.6元增加至二零一四年每名工人每日澳門幣683.6元，複合年增長率為3.8%。澳門室內裝潢行業所有工人類別中，普通焊工的估計平均工資增長最高，由二零一零年的澳門幣651.8元增加至二零一四年的澳門幣797.8元，複合年增長率為5.2%。根據益普索報告，考慮到未來數年室內裝潢行業人手短缺的情況，預期估計平均工資將進一步增加。

下表載列澳門室內裝潢行業工人的估計平均工資。

澳門裝潢行業工人估計平均工資



附註：室內裝潢工人的平均每日工資按砌磚工人、普通焊工、油漆工人(紋理噴霧)、髹漆及裝飾工、批盪工和註冊普通工人的平均每日工資計算。

資料來源：澳門二零零九年至一零年施政報告；澳門政府統計暨普查局；Ipsos 研究及分析

行業概覽

澳門室內裝潢行業的市場增長動力

- **遊客及商務旅客數目增加。**長遠而言，由於澳門政府一直並會繼續致力將澳門打造成亞洲主要旅遊目的地，故抵達澳門的遊客人數預期會繼續增長。因此，對酒店、賭場及零售地點的市場需求預期會增加，帶動澳門室內裝潢行業。此外，更多國際零售品牌於澳門開設零售店，也為室內裝潢承建商於未來數年帶來額外商機。
- **私人發展商於澳門進行的建設項目增加。**私人發展商增加於澳門項目的投資，例如路氹金光大道區域。該區為填海區域，被視為澳門的娛樂中心。於該區開展的主要建造項目包括金沙中國有限公司的巴黎人項目、澳門博彩控股有限公司的酒店發展項目及銀河娛樂集團有限公司的澳門銀河渡假村項目，所有項目均需要進行高端室內外裝潢工程。

澳門室內裝潢行業的未來市場趨勢

- **路氹金光大道娛樂項目有望惠及室內裝潢行業。**若干主要建造項目將於路氹金光大道開展，包括金沙中國有限公司的巴黎人項目、澳門博彩控股有限公司的酒店發展項目及銀河娛樂集團有限公司的澳門銀河渡假村項目，所有項目均需要進行高端室內外裝潢工程。
- **商界需求預期有所增長。**在二零一四年首十個月期間，澳門有4,407間新成立的公司，較去年同期數目增長24.2%。於全部新公司之中，約75%為批發、零售、建造公司及金融公司。鑒於新註冊公司數目日增，室內裝潢工程的市場需求預期會增加。
- **澳門政府加強房屋供應支援。**過去五年，澳門政府致力於增加公共房屋供應。預期增加公屋供應將為室內裝潢行業帶來額外商機。

行業概覽

澳門室內裝潢行業的競爭環境

澳門主要室內裝潢承建商

澳門室內裝潢市場由若干要室內裝潢承建商主導，大部分均以香港為基地。根據益普索報告，於二零一四年底澳門約有30個室內裝潢承建商。

於二零一四年，就收益而言，我們於二零一四年為澳門最大室內裝潢工程承建商，市場份額約為26.1%，而五大室內裝潢工程承建商於二零一四年的合共分佔市場份額約為49.9%。下表載列五大室內裝潢承建商的收益排名、彼等各自於二零一四年完成的項目數量及截至二零一四年底在建中工程數目以及於二零一四年的市場份額。

排名	公司名稱	總部地點	服務範圍	二零一四年 收益 (澳門幣 百萬元)	佔行業 收益總額 (%)	項目數量
1	承達澳門	香港	酒店、會所、政府辦公室、 商住大廈的室內裝修	1,246.9	26.1%	21
2	競爭者C	中國	餐廳、零售購物商場、商用 物業及服務式公寓的室 內裝修	509.8	10.7%	8
3	競爭者一	香港	住宅、接待、零售、商業大 廈的室內裝修	266.1	5.6%	18
4	競爭者A	香港	住宅、接待、零售、商業大 廈的室內裝修	192.5	4.0%	6
5	競爭者二	香港	商住大廈的室內裝修	170.3	3.6%	6
	其他			<u>2,399.4</u>	<u>50.0%</u>	
	總計			<u><u>4,785.0</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	

資料來源：Ipsos 面談及分析

行業概覽

澳門室內裝潢行業的機遇與風險

若干主要建造項目於澳門路氹金光大道開展，包括金沙中國有限公司的巴黎人項目、澳門博彩控股有限公司的酒店發展項目及銀河娛樂集團有限公司的澳門銀河渡假村項目，所有項目均需要進行高端室內外裝潢工程。此外，澳門政府除推行穩定公屋供應的措施外，亦落實措施以增加私人住宅物業的供應。例如，澳門政府擬開發五個重新發展區，以混合發展住宅物業、商用物業及文化建築。最大重新發展區位於澳門半島酒店的東北方，計劃用以興建4,000個私人住宅單位及28,000個公共房屋單位。同時，由於澳門市民及海外投資者的購買力增加，澳門高級住宅物業市場日益暢旺。高級私人住宅項目數量增加，將繼續惠及澳門室內裝潢行業。

然而，室內裝潢行業亦須承擔若干風險。澳門為面積相對較小的城市，人口有限，或會限制建造業的增長。此外，澳門多年來的經濟對依重旅遊業及博彩業。倘有關行業出現增長波動甚至衰退，室內裝潢工程的市場需求將受到直接影響。此外，與香港情況類似，勞工成本於近幾年不斷上升。根據益普索報告，鑑於室內裝潢行業於未來幾年繼續人手短缺，預計估計平均工資將進一步上升，對室內裝潢承建商的利潤率構成不利影響。

准入門檻

- 行業聲譽及良好往績記錄。與香港情況一樣，缺乏行業聲譽及往績記錄的新加入者較難與上述兩者兼備且具規模的室內裝潢承建商競爭。
- 與以澳門為基地的主要承建商、分承建商及其他工作方的關係。澳門大部分室內裝潢承建商均以香港為基地。因此，與本地合作夥伴維持良好關係(尤其是主要承建商)，可確保項目執行流暢。然而，室內裝潢的新加入者或未能於短期內與本地合作夥伴建立合作關係。
- 擁有經驗豐富的合資格技術人員。與香港情況一樣，新加入者或會難以招聘及挽留經驗豐富的技術人員。

行業概覽

香港的改建及增建

近年，香港政府發佈一系列政策以鼓勵為舊樓進行檢查、維修及保養工程，例如樓宇更新大行動及驗樓計劃，於二零一四年至二零一五年施政報告中，香港政府重新強調其計劃透過實行自發重新發展項目及需求主導重建項目試點活化陳舊及殘舊樓宇。因此，正進行翻新及保養的住宅樓宇數目從二零一零年的766座增加至二零一四年的875座，而香港改建及增建工程收益從二零一零年的73億港元增加至二零一四年的107億港元，複合年增長率為10.0%。

香港改建及增建工程收益



附註：

(1) 改建及增建工程收益指改建及增建項目的總申報建築成本。

資料來源：香港政府屋宇署；Ipsos 研究及分析

根據發展局常任秘書長(Permanent Secretary for Development)，在二零一五年有超過5,900座樓宇樓齡超過50年，而該數字預期每年增加580座。此外，樓齡超過30年或以上的樓宇數目在二零一五年約有20,000座，預期到二零二五年將達到30,000座。此外，根據香港工程師學會於二零一三年公佈的資料，於二零一三年末約有3,000座樓齡超過50年的私人樓宇。香港的樓宇一般使用壽命約50年的鋼筋混凝土興建。因此，需要改建及增建工程以延長樓宇的壽命及減慢市區老化的速度，而該等工程的需求預期與舊樓數目增加而一致增加。預期改建及增建工程的需求將持續增加，為改建及增建承建商提供持續項目流。

行業概覽

於中國家居裝飾業務的O2O商務平台

家居裝飾行業概覽

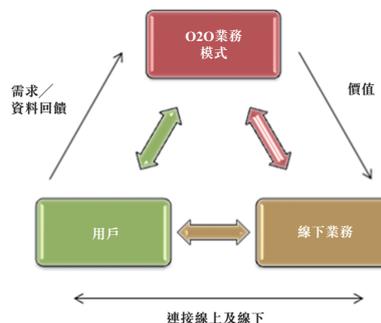
近年，中國居民收入及消費水平持續增長。根據益普索報告，城市居民的人均可支配收入從二零零四年的人民幣9,421.6元增加至二零一四年的人民幣28,843.9元，複合年增長率為11.8%，而城市居民的人均現金消費支出從二零零四年的人民幣7,182.1元增加至二零一四年的人民幣16,674.3元，複合年增長率為11.1%。由於收入及消費水平持續穩步增長，預期中國居民將對其家居裝飾要求更高。因此，根據益普索報告，預期家居裝飾服務的市場需求將隨收入及消費水平的增加而持續增長。

一般而言，家居裝飾工程涉及設計、物料採購、裝修、陳設、安裝家用設備以及裝修後服務。傳統家居裝飾行業裝飾工程的質素部份由於缺乏資料透明度而一般具較冗長的服務鏈。然而，引入電子商務業務模式至家居裝飾行業可精簡服務鏈、減少中間商的需要以及改善家居裝飾工程的整體質素。

電子商務行業概覽

電子商務近年於中國日趨普及。根據中國國際電子商務中心，中國零售電子商務市場的交易總額從二零零八年的人民幣3.15萬億元增加至二零一四年的人民幣13.4萬億元，複合年增長率為27.3%。根據中國國際電子商務中心，二零一四年，中國電子商務的市場價值為人民幣2.8萬億元，較去年增加49.7%，佔中國社會消費品總零售銷售約10.6%。

O2O業務模式



O2O業務模式提供一個連繫在線客戶及線下實體商戶的平台。透過O2O商務平台，在線客戶根據平台提供的資料引領到其喜愛的線下實體商戶。結合線上及線下服務精簡整個設計、物料採購、裝修以及建築及物流分別的過程，以較有效率的形式提供家居裝飾服務。

行業概覽

行業顧問及資料來源

概覽

我們委託獨立市場研究顧問公司Ipsos (主要提供市場研究顧問服務) 為香港及澳門的室內裝潢行業進行詳細分析。現時，Ipsos於87個國家設有辦公室，全球員工超過16,000名。自一九九四年開始，Ipsos以其增長策略協助客戶，並於全球市場完成超過2,800項顧問委聘，往績彪炳。

Ipsos獨立於本集團，董事或其聯繫人士概無於Ipsos擁有任何權益。董事確認，Ipsos (包括其所有附屬公司、分部及單位) 於任何情況下均獨立於我們及與我們概無關連(定義見上市規則)。Ipsos就我們引用益普索報告及於本文件使用益普索報告所載資料表示同意。

研究方法

Ipsos透過多個來源取得的一手及二手研究進行獨立市場研究。一手研究涉及與主要持份者及港澳行業專家(包括建築工程外判公司、機電工程公司、室內裝潢公司、主要承建商、地產發展商、建築師、行業專家、政府官員(例如發展局、香港政府機電工程署等)及工會(例如香港建造商會))深入會面。二手研究涉及案頭研究政府部門及統計數據、貿易及商業媒體、公司年報及宣傳資料、行業報告及分析報告、工業協會、行業刊物、其他網上資源以及來自Ipsos研究數據庫的數據。該等方法保證經過多重資料搜集程序，所收集資料將能夠相互參照以確保準確性。所收集情報已經過Ipsos內部分析模式及技術進行分析、評估及核證。

主要假設及參數

益普索報告採用的假設為：(i) Ipsos假設不會發生如金融危機或自然災害等影響室內裝潢工程供求的事件；及(ii)假設政府在增加房屋供應及基建等措施帶動下，室內裝潢工程供應將有所增長。

益普索報告的市場規模及預測模式考慮參數包括：(i)二零一零年至二零一九年香港及澳門的本地生產總值面值、增長率及年度平均收入以及二零一零年至二零一四年香港及澳門人均名義本地生產總值及固定資本形成總值以及增長速度；(ii)二零一零年至二零一九年香港及澳門由主要承建商及分包商於建築工地進行的建築工程的總產值、已完成及在建樓宇的總產值；(iii)二零一零年至二零一九年香港承建行業樓宇建築工程的收益；(iv)二零一零年至二零一九年香港正在翻新及保養的住宅樓宇數目；(v)二零一零年至二零一九年於澳門已完成酒店、私人住宅單位、私人住宅社區中的會

行業概覽

所以及賭場的預計數目；(vi)二零一零年至二零一九年香港及澳門室內裝潢行業的收益；(vii)二零一零年至二零一四年香港及澳門室內裝潢行業工人及專業人士的預計數目及其預計平均工資；及(viii)二零一零年至二零一四年香港及澳門每室內裝潢項目的預計平均費用及乳膠漆、水泥及混凝土塊的價格趨勢。

我們於本節以及「風險因素」、「業務」、「財務資料」及本文件其他部分所載若干資料是摘錄自Ipsos日期為二零一五年八月五日的研究報告，以向有意投資者更全面介紹我們業務所在行業。我們支付約0.5百萬港元予Ipsos以編製本研究報告，董事認為有關費用反映市場收費。

除另有說明外，本節所載全部數據及預測源自益普索報告及多份政府官方刊物。

益普索報告資料的可靠性

由於資料摘錄自益普索報告，故董事認為，本節所採用資料來源可靠。董事相信，Ipsos為一間獨立專業研究機構，於業內經驗豐富，故益普索報告可靠且不存在誤導成份。

董事確認，經採取合理審慎措施後，自上述資料來源定稿以來本節並無發生任何重大不利變動而可能改變、抵觸或影響本節的資料。