

## 行業概覽

本節及本文件其他章節載有我們經營所在行業的資料。本節載列的若干資料及統計資料取材自多個官方及公開發佈的資料來源。此外，本節載列的若干資料及統計資料摘錄自我們委託的獨立市場研究機構 Ipsos 所編製的市場研究報告。我們相信該等資料及統計資料來源適當，在摘錄及轉載該等資料及統計資料時已採取合理審慎的態度。我們並無任何理由相信該等資料或統計資料在任何重大方面為錯誤或具誤導性或遺漏任何事實致使其在任何重大方面為錯誤或具誤導性。然而，我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自的董事及高級職員，或參與[編纂]的任何其他各方 (Ipsos 除外) 並無獨立核實該等資料及統計資料，對其準確性亦不發表任何聲明。

### 資料來源及可靠性

#### Ipsos 的背景

我們委託 Ipsos 對香港模板工程行業進行分析及報告，費用為 210,000 港元。該款項的支付並非以本集團成功 [編纂] 或 Ipsos 報告的結果作為條件。Ipsos 是獨立市場研究公司，由 Ipsos Group S.A. 全資擁有。Ipsos Group S.A. 於一九七五年在法國巴黎創立，自一九九九年於紐約泛歐證券交易所 (巴黎) 公開上市，Ipsos Group S.A. 於二零一一年十月收購思緯市場資訊有限公司，並於全球 89 個國家僱用約 16,600 名僱員。Ipsos Group S.A. 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研究。Ipsos 對於聯交所上市的公司的首次公開發售進行不同行業的市場研究擁有深厚經驗。

#### 研究方法

Ipsos 報告的資料乃透過以下方式取得的數據及情報得出：(a) 通過與主要市場領導者深入的電話交談及面對面訪談進行一手資料研究；(b) 通過收集背景資料進行間接案頭研究，為事實提供支持並確定行業趨勢；及 (c) 進行客戶諮詢以推進研究，包括客戶的內部背景資料 (如本集團的業務)。本節所載資料及統計數字乃摘錄自 Ipsos 報告。

#### Ipsos 報告所使用的假設

Ipsos 報告的市場規模及預測模型使用以下基準及假設：

- 假設全球經濟由二零一八年至二零二二年期間保持穩定增長；
- 假設由二零一八年至二零二二年期間外部環境並無將會影響香港模板工程行業供需的衝擊，如金融危機或自然災害。

## 行業概覽

董事經合理審慎考慮後確認，於最後實際可行日期，自 Ipsos 報告日期以來市場資料並無發生任何可能致本節所載資料產生保留意見、相抵觸或受到影響的不利變動。除另有註明外，本節所載所有數據及預測均源自 Ipsos 報告。

### 香港建造業的市場概覽

#### 香港建築工程的總產值

香港建築工地進行的建築工程總產值由二零一三年的約 1,356 億港元增加至二零一七年的約 1,966 億港元，複合年增長率約為 9.7%。大幅增長乃由於商業及住宅樓宇的需求增加、工業樓宇翻新及活化以及大型公共基建項目（如十大基建項目）所致。由於十大基建項目於二零零七年推出，政府基建開支總額因整體建造業推動由二零零七至二零零八年間的 264 億港元增加三倍至二零一七至二零一八年的 871 億港元。

預測總產值由二零一八年的約 2,091 億港元增加至二零二二年的約 2,336 億港元，複合年增長率約為 2.8% (附註)。由於大部分十大基建項目已完工，預測總產值按較歷史期間更緩慢速度增長。然而，增長將繼續受政府加大公共房屋供應、商業用地供應以及動工和即將動工的基建項目的舉措所帶動。

附註：估計數字乃基於 Ipsos 通過一級和二級研究收集的信息的保守估計，目前的估計尚未計及二零一八施政報告中所述的潛在發展項目，鑒於 (i) 大多數項目乃就長期發展而設計；及 (ii) 二零一八施政報告所述的主要發展項目並無具體發展計劃及預計時限。Ipsos 認為，該等開發項目在預測期內可能對建築行業產生輕微影響。

#### 香港一般樓宇建築工程行業的總產值

模板是樓宇建築工程的重要部分。模板工程的需求大多由香港樓宇建築工程行業的增長所帶動。香港一般樓宇建築工程行業的總產值由二零一三年的約 720 億港元增加至二零一七年的約 1,281 億港元，複合年增長率約為 15.5%。

一般樓宇建築工程行業的總產值增加亦由於私營住宅、商業及辦公樓宇的建築項目數目有所上升所致。根據香港政府差餉物業估價署的資料，新完工私營住宅單位的總數由二零一三年至二零一八年按複合年增長率約 20.5% 增長。另外，同期新落成商業及辦公樓宇的樓面面積分別按複合年增長率約 26.6% 及約 7.9% 增長。

## 行業概覽

預期一般樓宇建築工程行業的總產值由二零一八年的約1,361億港元增加至二零二二年的約1,548億港元，複合年增長率約為3.3%。預期總產值的增長受即將落實發展規劃及現有建築項目支持。根據二零一八至一九年度財政預算案，預計下個五年期間的公共房屋建設總數將達致100,000個單位，而最新預計已設定一個較上個五年更為樂觀的目標。藉由政府加大公共房屋供應的舉措，預期樓宇建築工程行業的增長會得以持續。

### 香港模板工程行業

模板是倒入混凝土的臨時模具。模板是建造混凝土構築物之基本和不可或缺的步驟，因為新製作混凝土需時加固及因此需要容器以形成理想的形狀及尺寸。模板工程的需求很大程度上受香港樓宇建築工程行業的增長所帶動。就工程的速度、品質、成本及安全而言，模板系統是建築項目的基本程序中的一環。設計及使用適當的模板系統，以及實行高效資源規劃策略以控制及最大化使用模板系統對整體建築項目的成功而言至關重要。一般而言，就安裝方式而言，模板分兩大類，即傳統模板（採用木材及夾板）及系統模板（採用鋁及鋼）。

一般而言，總承建商負責監督建築項目的整體進度及品質，監督建築工地的日常運作，並協調分包商進行建築工程。總承建商會將部分建築工程分包予分包商，由於(i)勞動密集型工程（例如模板工程）會分包予分包商以供應足夠的直接勞工，因總承建商一般只會僱用少量永久的直接勞工以控制成本；及(ii)分包商一般擁有執行特定工序範圍所需的經驗及技能，而且將建築工程的不同部分分包予專注於專業領域的不同分包商通常更具成本效益。

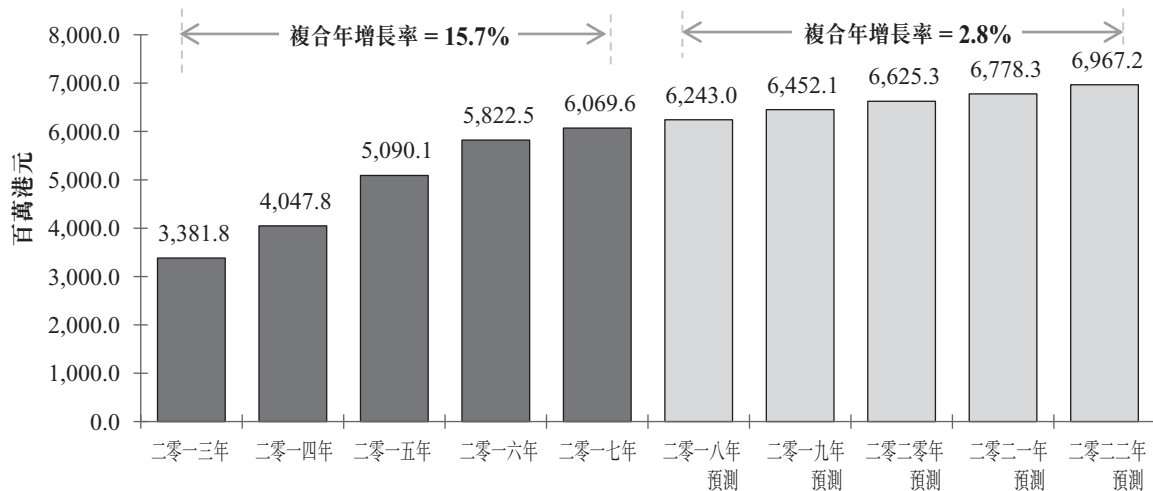
模板工程分包商主要負責管理模板工程工人，協調分包商，並監督模板工程的進度及品質。將工程分包予兩至三層分包商於模板工程行業中相當常見。該等分包商包括直接勞工，並且通常以個別項目基準聘用，鑒於根據永久協議僱用一批工人可能相當昂貴。

### 香港模板工程行業的總產值

香港模板工程行業的總產值由二零一三年的約3,381.8百萬港元增加至二零一七年的約6,069.6百萬港元，複合年增長率約為15.7%。行業的增長乃受上文提述之十大基建項目及政府加大公營及私營房屋供應的舉措所帶動。於二零一三至一四及二零一七至一八財政年度期間，房屋委員會建造逾66,000個公共房屋單位。此外，新落成私營住宅單位的總數由二零一三年的8,254個單位增加至二零一八年的20,968個單位，即二零一三年至二零一八年的複合年增長率約為20.5%。

## 行業概覽

香港模板工程行業的總產值(二零一三年至二零二二年預測)



附註：二零一八年數據尚未公佈

資料來源：Ipsos 研究及分析

預測期內，預期總產值由二零一八年的約6,243.0百萬港元增加至二零二二年的約6,967.2百萬港元，複合年增長率約為2.8%。由於香港十大基建項目陸續完工，二零一八年至二零二零年模板工程行業總產值預期增長較慢。隨著多項大型基建項目完工，建造業及相關模板工程行業預期增長放緩。然而，總產值受即將落實發展規劃及現有建築項目支持。根據二零一七年施政報告，預計新發展區計劃(包括古洞北新發展區、粉嶺北新發展區及東涌新市鎮擴建)將會進行開發，並提供約109,400個單位及1,171,000平方米工業及商業樓面面積。作為前期工程的主要地盤平整及基建工程定於二零一九年展開。上述計劃表明預測期內樓宇建築工程及模板工程需求殷切。

### 香港模板工程行業的競爭環境

#### 行業架構

香港模板工程行業相對分散。於二零一九年三月三十一日，根據建造業議會資料，「混凝土模板」類別項下的註冊分包商名單上有877名分包商。

#### 在香港活躍的主要模板工程承建商

由於在香港從事模板工程行業的承建商(尤其是主要承建商)大部分為私人公司，其財務資料無法公開獲得，因此難以取得有關收益資料，Ipsos表示，行業內的公司排名不能可靠確定。然而，Ipsos根據其案頭研究及一手資料研究，包括與總承建商及其他模板工程承建商訪談的結果，已識別出香港模板工程行業七大活躍公司。該七大活躍公司包括本集團，以及下列六大活躍公司(按英文字母順序顯

## 行業概覽

示)：張英建築工程有限公司、智勤工程有限公司 (Chi Kan Engineering Company Limited)、匯順控股有限公司 (Hui Shun Holdings Limited)、Koo Kam Kee Engineering Company Limited、梁杯板模工程有限公司 (建成控股有限公司 (於聯交所主板上市的公司) (股份代號：1630) 的附屬公司) 及明泰建築工程有限公司 (御佳控股有限公司 (於聯交所主板上市的公司) (股份代號：3789) 的附屬公司)。

### 本集團在模板工程行業的市場份額

根據 Ipsos 報告，二零一七曆年香港模板工程行業的總產值約為 6,069.6 百萬港元 (惟未能取得由二零一七年四月至二零一八年三月三十一日止十二個月期間的數字)。本集團二零一七／一八財政年度的模板工程的總收益約為 361.9 百萬港元。根據此等數字，估計本集團在香港模板工程行業的市場份額約為 6.0%。

### 競爭因素

#### *與總承建商及材料供應商的關係。*

若模板工程承建商可與其總承建商及材料供應商維繫良好的關係，彼等可更具競爭力。總承建商趨向於外判模板工程予擁有可驗證的高質量工作及按時完成項目往績記錄的分包商，尤其是先前與之合作的分包商。此外，維繫良好的客戶關係將提高模板承建商贏得項目競標的機會。另外，與原材料供應商的穩固長期業務關係為模板承建商在磋商價格、資源分配及項目執行方面提供了較其競爭對手更高的靈活性。

#### *聲譽及可信度。*

按時交付及完成模板工程、執行高質量模板工程及符合安全與環境規定的模板承建商，將取得良好的往績聲譽。具有可驗證往績記錄及聲譽的承建商，基於其於完成模板工程方面有可靠的過往表現及經驗更有可能贏得項目競標。

#### *財務狀況及現金流量流動性。*

財務狀況穩健的模板工程承建商能夠投標更多的建築項目，尤其是規模較大的建築項目。一般而言，總承建商僅會考慮委聘財務狀況穩健，並能維持現金流量流動性以便支付工人及材料供應商的模板工程承建商 (由於彼等可能須於收取總承建商付款前支付該等款項，導致可能出現現金流錯配)。缺乏足夠資金及財政支持的行業參與者將不會在招標過程中獲考慮。因此，具有較穩健財務狀況及現金流量流動性的模板工程承建商能夠投標更多及更大規模的項目，而最後，大型建築項目有助模板工程承建商提升彼等的工作經驗，並建立彼等於行業內的聲譽。



## 行業概覽

### 香港模板工程行業的行業驅動力

一般而言，建築項目的數量有所增長將增加模板工程的整體需求。預計香港模板工程行業將受惠於以下行業驅動力：

#### **住宅及商業用地供應有所增加。**

政府透過不同政策採取措施加大房屋供應，如長遠房屋策略(i)提供更多出租公屋單位及居屋單位，及(ii)維持私營住宅物業穩定的土地供應。新落成私營住宅單位的數量由二零一三年的8,254個單位增加至二零一八年的20,968個單位，即複合年增長率約為20.5%。此外，商業空間的需求，受保持作為國際金融中心競爭力的目標帶動及因在香港成立的公司數目不斷增加而有所上升。政府已透過多種方式積極尋求合適商用土地以應需求。位於啟德發展區、廣深港高速鐵路香港段總站上蓋、中環新海濱地段、加路連山道、金鐘廊及洗衣街等若干商業用地將自二零一八年起投入賣地行列。另外，政府就提高香港土地供應提出18個選項已開展為期五個月的諮詢。預期政府採取的措施在不久將來會進一步推動行業發展。

#### **新發展區。**

新發展區包括古洞北新發展區、粉嶺北新發展區及東涌新市鎮擴展，將為香港模板工程行業的主要機會。按照時間表，在分配土地用於包括興建綜合住宅房屋及社區設施等不同用途前，作為前期工程的主要地盤平整及基建工程定於二零一九年開展。連同二零一七年在東涌新市鎮擴展開展的填海及前期工程，預期新發展區的該等已平整土地可增加樓宇建設的土地供應，因此支持香港模板工程行業的增長。

#### **市區更新及重建項目。**

過去數年，香港市區重建局在土瓜灣及深水埗等舊區開建多個重建項目。此等項目已作為香港模板工程行業的另一重要驅動力。鑒於香港可供發展的新土地缺乏，拆卸老舊樓宇重新安置建議及重建為新樓宇物業供未來用途將為樓宇建築行業及模板工程行業的發展提供進一步空間。

## 行業概覽

### 香港模板工程行業的進入門檻及潛在挑戰

#### 進入門檻

**經驗證的實踐行業經驗。**

缺乏實踐行業經驗是香港模板工程行業的主要進入門檻之一。一般而言，總承建商根據其往績及經驗以評定其符合項目的技術、安全、時間及預算要求的能力，外判模板工程予分包商。因此，擁有較少模板工程往績的新加入者將不具備足夠實際經驗以支持競標過程中供客戶考慮的較高評級。

**要求擁有大量營運資金。**

對模板工程承建商而言，擁有充足日常營運資金是基本要求。於建築項目中，需要大額開支用於採購原材料、招募熟練勞工及支付分包商款項。另外，扣起合約總額約5%至10%作為保留金乃行業慣例，一般於缺陷責任期屆滿後方會悉數發放。擁有充足日常營運資金至關重要，可確保按時付款予工人及對資源分配具有靈活性。無法維持充足日常營運資金及穩定現金流量會導致延遲付款，從而會導致聲譽受損。因此，缺乏充足日常營運資金的新加入者會面對經營困境。

**與供應商及客戶的關係。**

總承建商通常較偏向選取彼等先前合作過的分包商。因此，與總承建商維繫良好關係使得模板承建商有較高機會贏得項目。此外，與原材料供應商保持穩定及長期業務關係通常使得模板工程承建商發出訂單時享有較好的付款條款、優惠的採購價格及較高靈活性。與總承建商及供應商並無關係的新加入者，可能發現難以與總承建商及原材料供應商已建立穩固關係的其他現有公司進行競爭。

#### 潛在挑戰

**勞工短缺及工人老齡化。**香港建造業一直面臨勞工短缺及工人老齡化的問題。如下文進一步闡述，建造業工人短缺已導致勞工成本上漲。50歲或以上的工人佔工人的大部分，當該等工人開始退休，預期建築工人的數量會有所下降。根據建造業議會的資料，於二零一八年三月，466,737名註冊建築工人中約43.1%為50歲或以上。為了吸引更多熟練及轉為年輕的工人以支援持續及未來建造業務，模板工程承建商向工人支付較高工資。然而，由於缺乏職業前景，僅產生有限的效果。因此，勞工短缺問題很可能在可預見未來持續。

## 行業概覽

**勞工成本上漲。**由於建造業勞工短缺，承建商正支付更多金錢挽留業內現有熟練工人及吸引年輕人力資源。於二零一三年至二零一八年期間，在香港從事模板工程行業的工人的日均工資由二零一三年的約1,275.1港元增加至二零一八年的約1,604.8港元，複合年增長率約為4.7%。勞工成本上漲可能導致模板工程承建商的營運成本上升，並對行業造成威脅。

**香港建造業增長放緩。**由於若干大型基建項目完工，預期建造業會經歷增長放慢，其可能對模板工程行業造成潛在威脅。由二零一三年至二零一七年，香港建造業大幅增長，複合年增長率約為9.7%。然而，由於大型基建項目完工及政府推動的大型建築項目數量有限，預期建造業會經歷增長率放慢，其可能影響模板工程行業的增長。儘管如此，預期政府增加房屋供應及發展新發展區的舉措會支持香港建造業。預期房屋委員會將於未來五年期間建造100,000個公共房屋單位，而啟德發展區的兩期項目將提供另外16,000個住宅單位及約400,000平方米商業樓面面積。

### 各項主要成本的價格趨勢

香港模板工程承建商的各項主要成本包括(其中包括)分包費用、直接勞工成本及材料成本(如夾板、硬木鋸材及鋁)。

下表載列於二零一三年至二零一八年期間，模板工程行業的主要成本：

	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	複合年增長率
從事模板工程行業的工人的							
平均日薪(港元/每日每工人)(附註)	1,275.1	1,470.3	1,499.2	1,614.9	1,599.8	1,604.8	4.7%
夾板-19毫米厚(港元/每平方米)	74.0	75.0	75.0	73.0	75.0	77.0	0.8%
硬木鋸材-25毫米厚板							
(港元/每立方米)	3,814.0	3,814.0	4,026.0	4,556.0	4,654.0	4,654.0	4.1%
鋁(港元/每噸)	16,273.6	16,461.7	14,479.5	13,755.1	13,985.1	15,475.5	-1.0%

附註：從事模板工程行業的工人的平均日薪包括竹棚工、木模板工、普通焊接工、機械設備操作工(負荷物移動機械)、索具工(叻嘍)/金屬模板裝嵌工及棚架工。

資料來源：香港特區政府統計處；Ipsos 研究及分析



## 行業概覽

### 從事香港模板工程行業工人的平均工資

在香港從事模板工程行業的工人的日均工資由二零一三年的約1,275.1港元增加至二零一八年的約1,604.8港元，複合年增長率約為4.7%。自二零一三年至二零一六年，工人的每日工資上漲乃由於住屋需求殷切及政府加大房屋供應的舉措以及香港建造業勞工短缺加劇，此由自二零一三年至二零一六年香港模板工程行業的總產值增長率約為19.9%證明。為了吸引更多熟練及較為年輕的工人以支援持續及未來工程，模板工程承建商向工人支付較高工資。自二零一六年至二零一七年，模板工程行業增長放緩於4.2%，減輕部分該行業勞工短缺問題。因此，在香港從事模板工程行業的工人的日均工資輕微下降，由二零一六年的日薪約1,614.9港元降至二零一七年的日薪約1,599.8港元。

於二零一八年首六個月，從事模板工程行業的工人的日均工資維持穩定，預期二零一八年下半年將維持相約的平均工資水平。然而，預期模板工程工人的平均工資於預測期內會略為下降。預期建築及模板工程行業於預測期內亦增長放緩，以及政府增加建築工人供應的措施有望進一步減輕模板工程行業勞工短缺的問題，從而降低模板工人的平均工資。

### 夾板

夾板廣泛應用於傢俬、包裝、地板、屋內牆壁以及傳統模板。香港夾板的平均批發價維持相對穩定，二零一三年約為每平方米74.0港元及二零一八年約為每平方米77.0港元，以複合年增長率約0.8%增長。批發價穩定乃主要由於香港夾板供應充足，90%以上的香港夾板自中國進口。因此，夾板的價格不受國際價格的影響。由於材料成本穩定，平穩的夾板批發價惠及模板承建商。

根據歷史價格走勢，預計夾板的價格將保持穩定，自二零一三年至二零一八年維持於73.0港元至77.0港元之間。鑑於香港夾板供應充足，而且需求穩定，預期夾板的價格於預測期內保持穩定。

### 硬木鋸材

香港硬木鋸材(25毫米厚板)的歷史價格由二零一三年約為每立方米3,814.0港元上升至二零一八年約為每立方米4,654.0港元，複合年增長率約為4.1%。硬木鋸材是用於傳統模板的另一主要材料。不同於夾板，硬木鋸材從如加拿大、中國內地

## 行業概覽

及瑞士等國家進口。因此硬木鋸材的價格根據國際及國內市場的需求及供應波動。由二零一五年至二零一七年，世界最大的硬木鋸材出口國美國的產量於期內減少約4.0%。美國減少生產加劇硬木鋸材在國際市場的供應，從而推高國際批發價，亦推高香港硬木鋸材的批發價。此外，過往數年香港樓宇建築及重建工程需求上升亦帶動本港需求及提高香港硬木鋸材的平均批發價。

二零一八年的硬木鋸材的價格與二零一七年持平。然而，預計美國產量下降將進一步收緊全球供應。隨著開採木材成本上升以及國際及國內需求的增加，預計硬木鋸材的價格將於預測期內穩步增長。

### 鋁

鋁的價格由二零一三年每噸16,273.6港元下降至二零一八年每噸15,475.5港元，按負複合年增長率約1.0%下降。從二零一三年至二零一六年鋁的價格下跌乃主要由於中國鋁的產能過剩，超額供應充斥全球市場導致國際價格以至香港鋁的批發價下跌。為減低該工業界別的過剩產能，中國已實行若干供給側結構改革，其後減少中國國內鋁的產能。因此，鋁的供需較為穩定，其價格於二零一七年稍微反彈。

香港鋁的價格於二零一八年上半年隨著國際價格走勢出現飆升。鋁的價格上漲乃由市場憂慮供應而引起。美國對緊接中國為最大的鋁生產商俄羅斯的制裁，以及製造鋁的關鍵材料氧化鋁的供應緊張，加劇收緊全球鋁的供應。不穩定的供應對國際市場帶來不確定性，並推高全球鋁的價格。根據於二零一八年十月發表的世界銀行商品價格預測，鋁的國際價格預計將於二零一七年每公噸1,986美元飆升至於二零一八年約每公噸2,122美元，並於二零一九年至二零二二年維持相對平穩。然而，未來鋁的價格走勢受各種因素影響，並可能因經濟及／或政治環境的不確性而波動。於目前的經濟情況下，預期香港鋁的價格將隨著預測期內的國際價格走勢。