

行業概覽

除另有說明外，本節所載的資料來自多份政府官方刊物、其他刊物以及由我們委託Ipsos編製的Ipsos報告。我們相信，本節資料及統計數據的來源乃該等資料及統計數據的適當來源，並已合理審慎地摘錄及轉載該等資料及統計數據。我們並無理由相信該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成份，或遺漏任何事實致使該等資料及統計數據屬虛假或具誤導成份。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自的任何聯屬人士、董事或顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方（Ipsos Limited除外）並無獨立核實本節資料，亦無對其完整性、準確性或公平性發表任何聲明。因此，閣下不應過分依賴本節資料。

資料來源及可靠性

我們已委託獨立行業研究公司Ipsos對香港外牆工程及永久吊船工程行業進行分析及報告，費用為535,000港元，董事認為此費用符合市場行情。Ipsos報告所載資料乃透過收集數據及情報的方式取得，包括：(i)進行案頭研究，範圍涵蓋官方政府及監管統計數據、行業報告及分析報告、行業協會、行業期刊及其他來自Ipsos研究數據庫的在線資源及數據；(ii)進行客戶諮詢以獲取本集團的背景資料；(iii)通過採訪主要利益相關者及行業專家進行初步研究。Ipsos使用內部分析模型及技術對所收集的資料及數據進行分析、評估及驗證。Ipsos使用的方法乃以不同層面搜集的資料為基準，使有關資料可予互相考證核實。

Ipsos乃Ipsos Group S.A.全資擁有的獨立市場研究公司。Ipsos Group S.A.於1975年在法國巴黎成立，於1999年在巴黎紐約泛歐證券交易所公開上市，於2011年10月收購思緯市場資訊有限公司，在全球88個國家僱用約16,000名員工。Ipsos對市場概況、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。

我們的董事確認，於最後實際可行日期，經採取合理審慎措施後，自Ipsos報告日期以來，市場資料概無發生不利變動，以致本節資料可能有所保留、矛盾或受到影響。除另有註明外，本節載述的所有資料、數據及預測均來自Ipsos報告、多份政府官方刊物及其他刊物。

Ipsos報告所用假設及參數

Ipsos報告所用假設如下：(1)假設全球經濟於2019年至2023年期間維持穩定增長。(2)假設2019年至2023年並無發生影響香港外牆工程及永久吊船工程供需情況的金融危機或自然災害等外部環境衝擊。

行業概覽

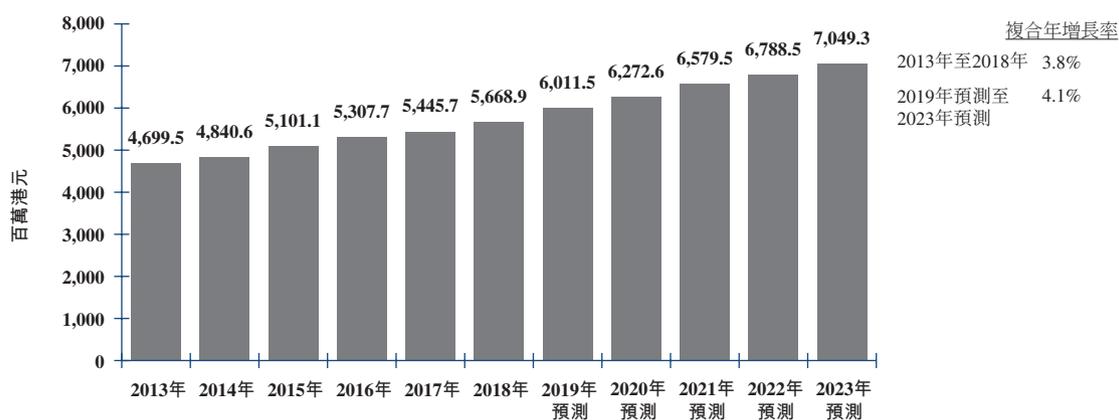
Ipsos報告內的市場規模及預測模型所用參數如下(1)2013年至2018年的香港本地生產總值及生產總值增長率以及於2019年至2023年的香港本地生產總值及生產總值增長率預測。(2)香港外牆工程行業工人於2013年至2018年的歷史平均日薪變動趨勢。(3)鋁材、鋼材、玻璃、鋼板及工字形截面鋼樑(「I形樑」)於2013年至2018年的歷史價格走勢。(4)於2013年至2018年在香港建築工地進行的建築工程總產值及2019年至2023年的總產值預測。(5)香港外牆工程行業於2013年至2018年的總產值及2019年至2023年的總產值預測。(6)香港永久吊船工程行業於2013年至2018年的總產值及於2019至2023年的總產值預測。

香港外牆工程行業概覽

「外牆」泛指建築物的外牆，為建築物設計及基調的重要組成部分。作為建築物外表或其中一部分，外牆通常由不同的材料(例如玻璃、花崗岩、鋁板及其他包層材料)或各種混合材料組成。作為樓宇建築物的其中一部分，外牆工程的需求主要來自新建樓宇建築項目。由於外牆不僅可作為建築物的外部裝飾特徵，亦有助於降低建築物的反射率及能耗，因此在住宅及商業建築以及基礎設施上安裝現代化及複雜的外牆系統日漸成為趨勢。除新裝外牆的需求外，對於外牆保養及翻新需求亦是香港外牆工程行業的市場推動力之一。

外牆工程行業的總產值

下圖載列香港外牆工程行業於2013年至2018年的總產值及於2019至2023年的總產值預測：



附註：預測指代預測數字。

資料來源：Ipsos研究及分析

外牆工程行業的總產值由2013年的4,699.5百萬港元增加至2018年的5,668.9百萬港元，複合年增長率約為3.8%。該增長主要受i) 基礎設施項目；及ii) 住宅及商業樓宇對外牆工程的需求不斷增加推動。

行業概覽

於預測期間，該行業的總產值預計將繼續保持上升趨勢，複合年增長率約為4.1%。預期增長可歸因於(i)新界東北新發展區發展計劃項下公共及私人住宅樓宇的土地供應；及(ii)政府物業轉為商業用途；及(iii)規劃中的古洞北／粉嶺北及洪水橋發展計劃項下基礎設施工程預期將會增加。根據2019-20年度財政預算案，於2020年至2023年期間，私人房屋單元的預計產量將約為93,000個，估計年平均產量約為18,800個。

主要成本構成的價格趨勢

下表載列於2013至2018年的主要成本構成，包括所使用主要材料的平均價格及在香港外牆工程行業就業的工人的平均日工資及2019年至2023年之預測：

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年 預測	2020年 預測	2021年 預測	2022年 預測	2023年 預測	2013年至	2019年至
												2018年的	2023年的
												複合年	複合年
												增長率	增長率
鋁材 ¹ (港元每噸)	16,273.6	16,461.7	14,479.5	13,755.1	13,985.1	15,671.0	16,321.3	16,504.3	16,687.2	16,870.2	16,954.1	-0.8%	1.0%
鋼材 ² (港元每噸)	10,277.7	10,592.9	10,360.9	10,162.4	12,192.1	14,244.0	13,452.5	13,624.5	13,801.7	13,963.0	14,118.7	6.7%	1.2%
玻璃 ³ (港元每平方米)	151.0	153.4	157.0	157.0	157.0	161.0	160.2	162.3	164.2	166.1	167.8	1.3%	1.2%
平均工資 ⁴ (港元每天/每名工人)	1,140.7	1,298.5	1,356.5	1,429.6	1,442.6	1,444.2	1,443.7	1,461.9	1,504.1	1,546.5	1,595.6	4.8%	2.5%

附註：(1)上述鋁材指進口至香港的鋁合金；(2)上述鋼材價格乃根據(i)鋼板；(ii)角鋼及(iii)扁鋼的平均批發價計算；(3)上述玻璃指5毫米厚的透明平板玻璃；(4)上述計算包括金屬工、玻璃工、普通工人及勞動者、鋼結構焊工、裝配工及竹棚工的工資。

資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos研究及分析

於2013年至2018年，鋁材的價格有所下降，複合年增長率約-0.8%。鋁價下跌主要是由於香港需求下降所致。香港進口鋁的數量由2013年的14,612.3噸減少至2018年的5,167.7噸，複合年增長率約-18.8%。於2019年至2023年，根據世界銀行預測的增長趨勢，由於生產成本日益增加及需求持續增長，預計鋁材的價格將以約1.0%的複合年增長率溫和增長。

於2013年至2018年，鋼材價格上下波動，整體以約6.7%的複合年增長率上漲。2014年至2016年期間價格下跌乃主要由於中國鋼材產量增加所致。鋼材價格於2017年及2018年出現反彈。2016年至2018年期間價格上漲乃主要歸咎於中國政府在限制過剩產能方面實施的去產能政策。儘管2017年至2018年期間鋼材價格大幅增長，但自2018年末以來，鋼材價格開始下降，部分原因是全球需求疲軟。於2019年至2023年，預計鋼材價格將恢復到正常水平，將以約1.2%的複合年增長率增長。

於2013年至2018年，玻璃價格小幅上漲，複合年增長率約為1.3%。鑒於香港主要從中國進口玻璃，其價格上漲很大程度上歸咎於中國的玻璃供應不足推高玻璃價格。於2019年至2023年，預計玻璃價格將以約1.2%的複合年增長率保持上升趨勢。

於2013年至2018年，於香港從事外牆工程相關的工人的平均日薪以約4.8%的複合年增長率上漲。平均日薪增加主要歸因於外牆工程行業的勞力供應不足。隨著外牆工程行業的穩定增長，預計於2019年至2023年，外牆工程工人的日工資將以約2.5%的複合年增長率持續增長。

行業概覽

香港外牆工程行業的競爭格局

於2018年，行業內約有30至40家大型公司從事外牆工程業務。香港的外牆工程行業被視為成熟及集中度較高的行業，預計2019年至2023年的市場增長率將以約3.1%的複合年增長率增長，與歷史同期相比，增速放緩但仍屬平穩。該行業由數家知名參與者主導，而行業內其他參與者的規模相對較小。於2018年，排名前十的參與者佔香港外牆工程行業總產值的比例約為75.8%。

於截至2018年12月31日止年度，本集團透過提供外牆工程服務錄得264.0百萬港元，佔香港2018年外牆工程總產值的約4.7%，排名第八。

下表載列排名前十的參與者於2018年香港外牆工程行業的市場份額：

排名	公司	總部位置	一般業務範圍	2018年 的收益 <i>(百萬港元)</i>	2018年的 市場份額	狀態
1	公司A	香港	於香港及中國提供幕牆系統的設計、供應及安裝服務。	1,016.9	17.9%	已上市
2	公司B	香港	於香港提供外牆綜合解決方案。	613.0	10.8%	非上市
3	公司C	中國	於香港、中國及澳門提供幕牆系統的設計、生產及安裝服務。	476.2	8.4%	已上市
4	公司D	意大利	為標誌性建築提供建築外牆及內部系統的設計、建造及安裝服務。	414.8	7.3%	非上市
5	公司E	香港	專門於香港提供平台外牆系統。	365.4	6.4%	已上市
6	公司F	香港	專門於香港及中國提供玻璃牆及幕牆系統。	347.9	6.1%	已上市
7	公司G	香港	提供外牆工程的设计、建造及安裝服務。	303.9	5.4%	非上市
8	本公司	香港	於香港提供平台外牆系統、玻璃牆及幕牆系統的一站式設計及建造解決方案服務。	264.0	4.7%	AP
9	公司H	香港	於香港提供外牆系統的设计、建造及安裝服務。	250.9	4.4%	已上市
10	公司I	香港	於香港提供幕牆及平台外牆的设计、建造及安裝服務。	247.3	4.4%	已上市
	其他			1,368.6	24.2%	
	總計			<u>5,668.9</u>	<u>100.0%</u>	

行業概覽

附註：(1)由於約整，百分比相加未必等於100%；(2)由於約整，部分總計數字未必等於單項數字相加之和；(3)「AP」指已向香港聯交所提交申請版本。

資料來源：Ipsos研究及分析

市場推動力及機遇

建築項目數量日益增加

外牆作為美觀的外表面，廣泛應用於住宅及商業建築以及港鐵站等基礎設施。每年的新建樓宇數量及「十大基建設計劃」大力推動對外牆工程的需求。根據差餉物業估價署資料顯示，香港私人住宅單位竣工數量自2013年的8,254個新單位增加至2018年的20,968個新單位，複合年增長率約為20.5%，同期已建成的辦公室建築面積約為921,200平方米。此外，新港鐵站（南港島線及沙中線）以及廣深港高鐵站的建造涉及大量的外牆工作，推動著行業增長。

綠色建築日漸普及

綠色建築日漸普及是香港外牆工程行業增長的推動力。為提高能源效益及可持續發展，對現有樓宇進行翻新、加建及改建的需求不斷增加，而新建樓宇則傾向於採用更複雜及具標誌性的外牆設計，並加入環保元素。預計未來對綠色外牆材料的需求將會增加。

入行門檻

足夠的行業經驗及完善的關係網絡

市場參與者的聲譽以及與客戶及供應商的良好關係對外牆工程行業至關重要。相較於無法證明其工程質素及可靠性可否滿足項目要求的新進入者，擁有良好往績記錄、與開發商有良好關係且於行業內有良好聲譽的承建商，通常更易接獲客戶的招標邀請或報價查詢。就部分注重承包商過往記錄的項目，新進入者將不得不面對與行業內現有參與者競爭的困難。

穩定及充足的資金流動要求

穩定及充足的資金流動非常重要，可能成為外牆工程承建商的入行門檻，其主要用於結算直接人工或分包商的工資付款、履約保證付款、原材料成本及專業機器租賃成本。此外，承建商於收到客戶付款之前，可能不得不預先支付上述費用，這將產生大量的預付費用。就部分項目而言，保持充足的現金流量可能為招標要求之一。無法及時付款可能延誤工程進度，並導致聲譽受損。因此，外牆工程承建商需要有穩定及充足的資金流動，以便於其營運，從而對新進入者造成障礙，原因為彼等可能並無足夠及穩定的現金流為其營運提供資金。

行業概覽

威脅及挑戰

運營成本上升可能導致利潤率下降

外牆工程承建商一直面臨著建造成本上升的問題。運營成本上升乃由於建築工人的工資因勞力短缺而呈持續上漲趨勢。人工成本的增加持續推高外牆工程行業的總運營成本，拉低項目利潤率，已對行業構成威脅。

具有經驗及技術的勞工不足而引發青黃不接的問題

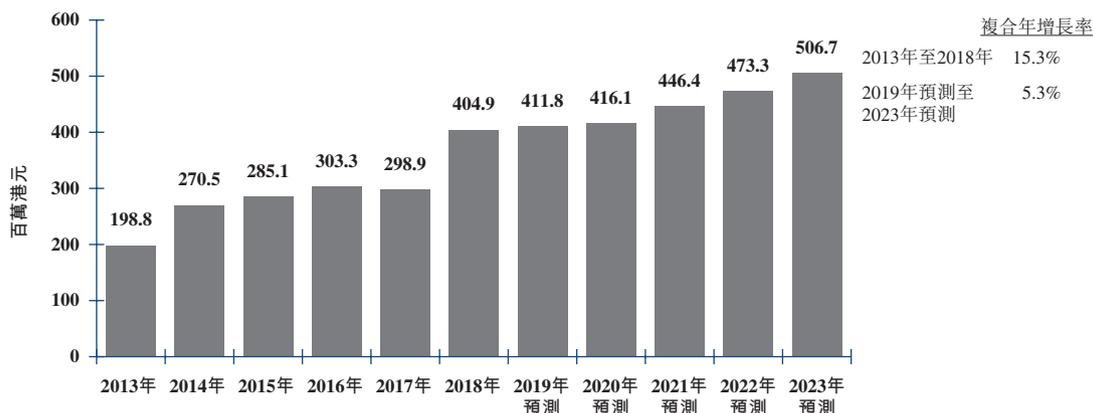
香港建築行業一直面臨青黃不接的問題，該問題因勞工老齡化及年長勞工退休而加劇。根據香港建造業議會（「香港建造業議會」）的資料，60歲以上的註冊工人所佔比例由2017年1月的15.6%增加至2019年3月的18.3%。隨著香港建築行業的勞工老齡化，加之香港的年輕人在過去十年加入建築行業的意願低迷，加劇了技術勞工青黃不接的問題，因此該行業亦正在努力吸引及挽留技術工人。

香港永久吊船工程行業概覽

永久吊船通常稱為永久式吊艙系統或懸掛式工作平台，為承載工人、施工人員或工程師在高處作業的系統。永久吊船在樓宇中的運用包括但不限於安裝幕牆及窗戶、清潔窗戶、外部翻新（如玻璃、空調及外牆翻新作業）及裝修樓宇、橋樑、煙囪、筒倉及其他構築物。樓宇及基礎設施所安裝的永久吊船主要用於外牆清潔及物料檢查，而永久吊船的需求主要來自於將外牆安裝為玻璃牆及幕牆系統的新住宅、商業樓及基礎設施。除外牆清潔及檢查推動需求增加外，為確保安全作業而對現有的永久吊船進行維修及維護乃是香港永久吊船工程行業的另一推動力。

永久吊船工程行業的總產值

下圖載列永久吊船工程行業自2013年至2018年的總產值及自2019年至2023年的預測值：



附註：預測指代預測數字。

資料來源：Ipsos研究及分析

行業概覽

香港永久吊船工程行業的總產值由2013年的198.8百萬港元增加至2018年的404.9百萬港元，複合年增長率約為15.3%。該行業總產值的增長主要歸因於(i)住宅、商業及辦公樓宇供應量增加導致對永久吊船工程的需求增加；及(ii)《工廠及工業經營（吊船）規例》規定對永久吊船進行日常維修及維護工作。

於2018年，主要受私人住宅及商業單位竣工數量激增推動，預計總產值同比（「同比」）將大幅增長約35.5%。根據差餉物業估價署的資料，已建成的私人住宅單位數量及已建成的私人商業樓面面積於2018年均達至新高，約為20,968個單位及125,000平方米，同比分別增加17.9%及19.0%。預計永久吊船工程的總產值於2019年至2023年將按約5.3%的複合年增長率增加。預計增加乃得益於政府倡議保持用於新建住宅、辦公及商業樓宇的穩定土地供應。

主要成本構成的價格趨勢

下表載列主要成本構成，包括自2013年至2018年所用主要材料的平均價格及從事香港永久吊船工程行業的直接勞工的平均日薪及2019年至2023年之預測：

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年 預測	2020年 預測	2021年 預測	2022年 預測	2023年 預測	2013年至 2018年的 複合年 增長率	2019年至 2023年的 複合年 增長率
鋼板 (人民幣元每噸)	3,951.6	3,527.0	2,539.0	2,965.8	4,032.3	4,322.4	4,548.2	4,623.6	4,661.7	4,676.0	4,687.0	1.8%	0.8%
I形樑 (人民幣元每噸)	3,632.3	3,148.3	2,311.3	2,544.2	3,781.2	4,187.2	4,231.4	4,344.9	4,403.2	4,432.9	4,443.9	2.9%	1.2%
平均工資 (港元每天/每名工人)	993.9	1,032.8	1,116.3	1,173.9	1,235.1	1,250.8	1,354.8	1,423.6	1,492.3	1,561.1	1,629.9	4.7%	4.7%

附註：(1)從事香港永久吊船工程行業的工人平均工資的計算乃涉及七種主要職業：普通焊接工、電氣鉗工、機械裝配鉗工、廠房及設備操作員（轉移負荷）、普通工人及勞工、裝配工／金屬模板裝鉗工及金屬工。該分類乃源自專家訪談及研究所匯集的信息。

資料來源：香港特別行政區政府統計處；中國Wind；Ipsos研究及分析

於2013年至2018年，自中國進口的鋼板的平均價格以約1.8%的複合年增長率上漲。鑒於中國為香港進口鋼材的主要源頭，故中國鋼材價格降低乃由於產能過剩而影響香港自2014年至2016年的鋼材價格。然而，鋼板價格於2017年及2018年出現反彈，乃由於中國為應對產能過剩發佈工業減產政策，因而鋼板供應量增加放緩並致使鋼材價格回升。受鋼板穩定需求的推動，於2019年至2023年，鋼板的價格預計將以約0.8%的複合年增長率溫和增長。

行業概覽

於2013年至2018年，自中國進口的I形樑的平均批發價格以約2.9%的複合年增長率上漲。於2013年及2015年的降低可歸因於建築材料供應商對下游行業需求減少及中國的貨幣緊縮政策，此舉削減I形樑供應商的議價能力。自2016年至2018年平均價格得以回升乃主要由於中國鋼鐵產品的價格有所回升，且預計2019年至2023年的複合年增長率將維持在約1.2%。

於2013年至2018年，從事永久吊船工程行業的工人的平均日薪以約4.7%的複合年增長率上漲。從事永久吊船工程行業的工人的平均日薪增加乃由於該行業勞工短缺及勞動人口老齡化問題所導致。由於持續的勞工短缺及勞工老齡化問題，於2019年至2023年，預計平均工資將以約4.7%的複合年增長率增加。

香港永久吊船工程行業的競爭格局

於2018年，約有20家承建商在建造業議會註冊，其中約15家被視為永久吊船工程行業的積極參與者。香港永久吊船工程行業的市場發展成熟，預計該行業的總產值將由2019年至2023年按複合年增長率約5.3%穩步增長。前五大永久吊船承建商均屬知名承建商，並與其客戶建立穩定的業務關係。因此，該行業較為統合併由若干知名承建商主導，其中前五大穩定的永久吊船承建商於2018年合共佔該行業總產值的約85.9%。

永久吊船工程行業的承建商通常在(i)往績記錄及聲譽；(ii)技術能力；(iii)價格；及(iv)與供應鏈的其他參與者的業務關係方面進行競爭。特別是，經與具備設計及製造優質永久吊船技術的知名永久吊船製造商合作或簽立獨家代理權，永久吊船承建商乃更具競爭力。由於製造成本降低及中國製造商生產能力提高，若干永久吊船承建商如今亦與中國永久吊船製造商建立合作關係，旨在為其客戶提供價格較低的替代產品。

於截至2018年12月31日止年度，本集團藉由於香港從事永久吊船工程行業而產生收益202.1百萬港元，佔2018年永久吊船工程行業總產值的49.9%，位居第一。

下表中載列排名前五的參與者於2018年香港永久吊船工程行業的市場份額：

排名	公司	總部位置	一般業務範圍	2018年的 收益 (百萬港元)	2018年的 市場份額	狀態
1	本公司	香港	提供一站式永久吊船工程設計及建造解決方案。	202.1	49.9%	AP
2	公司J	香港	提供永久吊船工程，並代表德國及上海製造商。	66.4	16.4%	非上市
3	公司K	澳大利亞	於全球範圍內提供其自有外部樓宇接入解決方案的設計、建造及安裝服務。	29.2	7.2%	非上市

行業概覽

排名	公司	總部位置	一般業務範圍	2018年的 收益 (百萬港元)	2018年的 市場份額	狀態
4	公司L	香港	與中國製造商合作，提供永久吊船的 設計、供應及安裝服務。	25.9	6.4%	非上市
5	公司M	香港	與新西蘭製造商緊密合作，在香港提 供永久吊船工程的綜合解決方案。	24.3	6.0%	非上市
	其他			57.0	14.1%	
	總計			404.9	100%	

附註：(1)由於約整，百分比總數可能不是100%。(2)由於約整，部分總計數字未必等於單項數字相加之和；(3)「AP」指已向香港聯交所提交申請版本。

資料來源：Ipsos研究及分析

市場推動力及機遇

建築項目數量日益增加

永久吊船工程行業受日益增加的住宅及商業樓宇等建築項目的需求及公共基礎設施發展的支撐。香港政府已採取多項舉措增加住宅、辦公、商業及工業樓宇的土地供應。例如，根據2019-20年度財政預算案，於2020年至2023年期間，私人房屋單元的預計供應量將約為93,000個單位，估計年平均產量約為18,800個單位，而根據2019-20年土地銷售計劃，約814,600平方米的商業／辦公室樓面面積將透過七個商業／酒店地塊投放市場。日益增加的建築項目為香港永久吊船工程行業提供增長動力。

外牆工程行業需求日益增加

永久吊船廣泛用於外牆工程項目，包括外牆的安裝、清潔及更換工作，因此，越來越多的外牆工程項目將不斷刺激對永久吊船的需求。鑒於樓宇外部安裝現代及複雜的外牆系統有上升的趨勢，從而鼓勵開發商及業主在樓宇上安裝永久吊船，故此其更便於日常的外牆清潔及更換工作以及日後的材料檢查。由於香港有更多樓宇安裝玻璃牆及幕牆系統，故外牆上幾乎並無空間固定竹棚架，並進行外牆工程的清潔及更換工作。因此，對外牆清潔及更換工作日益增加的需求刺激對永久吊船的需求。

行業概覽

入行門檻

行業經驗、聲譽及良好關係

市場參與者的聲譽、行業經驗以及與客戶和供應商的關係在永久吊船工程行業中至關重要。與缺乏聲譽以及良好質量及工程可靠性以滿足項目要求的新進入者相比，於行業內具有良好聲譽及與客戶具有良好關係通常更有機會自彼等獲得回報業務。

資本需求水平高

香港的永久吊船承建商需要足夠的資金購買廠房、機器及設備、啟動項目、招聘熟練勞工，以及支付其供應商及分包商其他款項。於項目啟動前，永久吊船承建商須確保有足夠現金購買永久吊船及其他機器（如起重機），招聘熟練勞工以及支付供應商及分包商其他款項。在施工過程中，亦需足夠資金保證在獲得客戶付款之前支付工資、履約保證以及支付供應商及分包商款項。因此，資本需求水平是阻礙新進入者進入該行業的障礙之一。

威脅及挑戰

勞工短缺問題

香港建造業一直面臨勞工短缺問題，勞工短缺因勞工需求高而加劇。特別是，普通焊工、裝配工／金屬模板裝鉗工及金屬工（永久吊船工程行業的主要工人類型）於2018年被香港建造業議會認定為短缺工種。隨著永久吊船工程行業的預期增長，勞工短缺可能為該行業的主要威脅。

勞工成本不斷增加

永久吊船工程相關工人，例如普通焊工、裝配工／金屬模板裝鉗工及金屬工，被視為建造業議會的短缺工種。香港勞工供應不足及對永久吊船工程相關工人的需求不斷增加推動從事該行業工人的平均日薪增加。勞工成本增加一直推高運營成本，可能拉低永久吊船承建商的利潤率，並阻礙該行業的發展。

相對依賴建築項目數量

由於香港的住宅及商業樓宇的需求持續增加，預計香港新樓宇的數目會在不久的將來持續增加。然而，由於許多因素，包括但不限於政府頒佈的相關法規及政策以及政府舉措，如土地供應及新區發展計劃，仍存在不確定性。倘建築項目的數目出乎意料地下降，則相對依賴建築項目數目的香港永久吊船工程行業將受到不利影響。

本集團的競爭優勢

有關本集團競爭優勢的詳情，請參閱「業務－競爭優勢」一節。