

行業概覽

除非另有指明，否則本節所呈列之資料(包括若干事實、統計數字及數據)均來自由我們所委託編製的灼識諮詢報告以及不同的官方政府刊物及其他公開刊物。我們相信，該等來源為有關資料的合適來源，且我們已合理審慎地摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或遺漏任何事實致使有關資料在任何重大方面屬虛假或誤導。有關資料並未經本公司、保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何本公司或彼等各自的董事、高級行政人員或代表或參與[編纂]的任何其他人士(不包括灼識諮詢)獨立核實，且概無作出有關其準確性、完整性或公平性的聲明。有關資料及統計數字未必與於中國境內或境外編撰的其他資料及統計數字相符。因此應避免過度依賴本節所載的資料。

資料來源

我們委託灼識諮詢(作為一名獨立第三方的市場調查及諮詢公司)分析於2014年至2023年期間中國的架空活動地板製造行業及作出報告。灼識諮詢已在不受我們任何影響下編製灼識諮詢報告。就編製灼識諮詢報告而應付予灼識諮詢的費用為人民幣595,000元，而我們相信此反映同類服務的市價。灼識諮詢為一間在香港成立的諮詢公司，提供橫跨多個行業的專業行業諮詢服務。灼識諮詢的服務包括行業諮詢服務、商業盡職調查及策略性諮詢。

董事認為，由於本節所載資料摘錄自灼識諮詢報告，而灼識諮詢為在其專業範圍內具備豐富經驗的獨立市場調查公司，灼識諮詢報告已在不受我們任何影響下編製灼識諮詢報告。因此有關資料屬可靠及不具誤導性。灼識諮詢所收集的資料及數據已使用灼識諮詢內部的分析模型及技術進行分析、評估及核證。初級研究乃透過訪問主要行業專家及領先的行業參與者進行。次級研究涉及分析從若干公開數據來源(例如中國政府的發佈、公司報告、獨立研究報告以及灼識諮詢本身的內部資料庫)取得的市場數據。灼識諮詢所用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。基於以上所述，我們認為有關數據及統計數字屬可靠。

假設

灼識諮詢報告包括不同的市場預測，乃按以下的主要假設所作出：(i)在預測期間內，中國整體社會、經濟及政治環境預期將維持穩定；(ii)中國經濟可能在預測期間維持穩定增長，同時中國將繼續推進城市化；(iii)相關的主要行業推動因素可能在整個預測期間繼續推動中國架空活動地板製造行業持續增長，包括新建成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增

行業概覽

加，採用架空活動地板產品的辦公樓的比例增加，政府的支持政策及新建築材料的需求增加；及(iv)概無極端不可抗力事件或不能預見的行業法規令市場受到急劇或根本影響。

灼識諮詢報告主要集中於中國架空活動地板製造行業及我們業務所在的主要司法權區。董事在合理審慎行事後確認，自灼識諮詢報告所載相關數據的日期起，市場資料概無重大不利變動而可能限制、抵觸或對本節所載資料構成影響。

除另有註明者外，本節所載數據及預測均來自灼識諮詢報告。在灼識諮詢報告中所用的參數包括：(i) 建築行業的總產量；(ii) 建築裝飾材料市場的總產量；及(iii) 架空活動地板製造行業的收益。

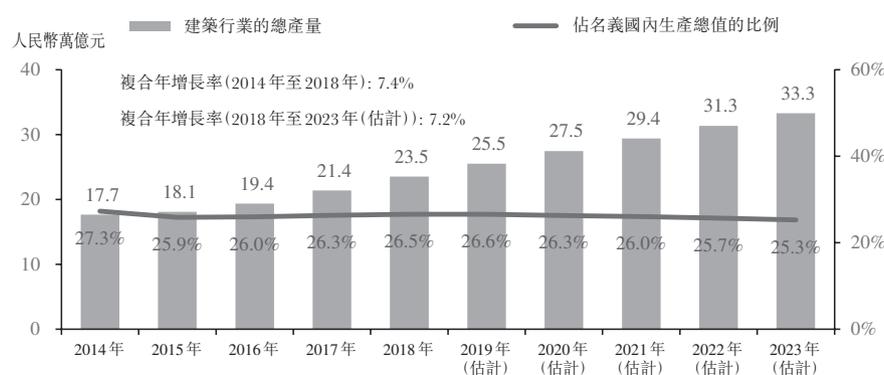
影響中國架空活動地板製造行業的宏觀經濟發展

中國建築行業的總產量及其佔名義國內生產總值的比例

由於政府發展固定資產及基建行業，故中國建築行業的總產量在過去數年增長強勁。

近年，中國中央政府積極推動公共私營合作制(PPP)及資產抵押證券的業務模式。因此，大型國有建築企業新簽訂的PPP合約的總合約價值於2016年達到約人民幣1.2萬億元，其被視為推動中國建築行業總產量的一項主要因素。此外，大型建築項目(例如南京江北區的中心商業區(CBD)項目以及西安的中國國際絲路中心項目)均在2016年開展，該等項目預期會在未來進一步刺激中國建築行業的總產量。

中國建築行業的總產量及其佔名義國內生產總值的比例(2014年至2023年(估計))



資料來源：中國國家統計局、灼識諮詢

行業概覽

影響中國架空活動地板製造行業的建築發展

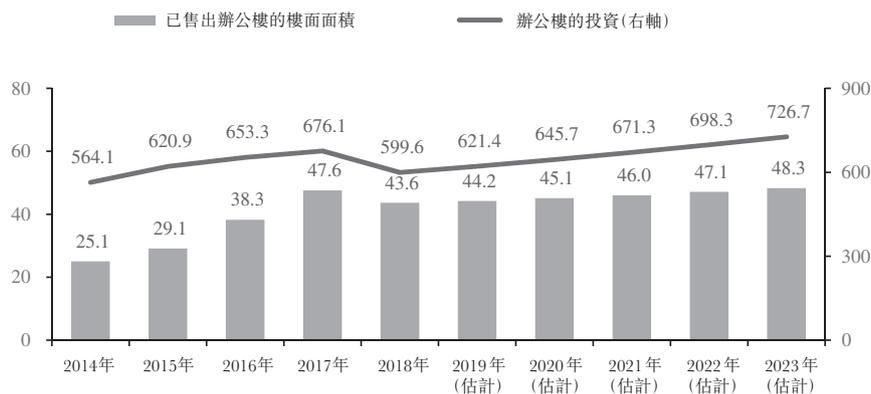
開發辦公樓及工業辦公樓

架空活動地板產品被廣泛應用於中國的辦公樓。於2014年至2018年，在中國已售出辦公樓的樓面面積按約14.9%的複合年增長率增加，由2014年約25.1百萬平方米增加至2018年約43.6百萬平方米。另外，辦公樓的投資由2014年約人民幣5,641億元增加至2018年約人民幣5,996億元，按複合年增長率約1.5%上升。建設項目從動工至最終銷售通常需要三至五年，因此已售出辦公樓的樓面面積預期將於未來繼續以穩定的比率擴大。

此外，隨著經濟結構不斷改善，以高科技工業園區為代表的工業用地於過去數年顯著增長。於2014年至2018年，中國100個中至大型城市的規劃工業用地建築面積由約433.0百萬平方米增加至約499.3百萬平方米，複合年增長率為約3.6%。此外，採用架空活動地板產品作為建築材料的工業辦公樓及工作室的數目增加，原因為特別是中國二線及以上城市以安全及環保為考慮事項。因此，工業用地建築面積擴大，以及架空活動地板產品滲透率不斷提高，預期將在未來五年內帶動中國架空活動地板產品的需求。

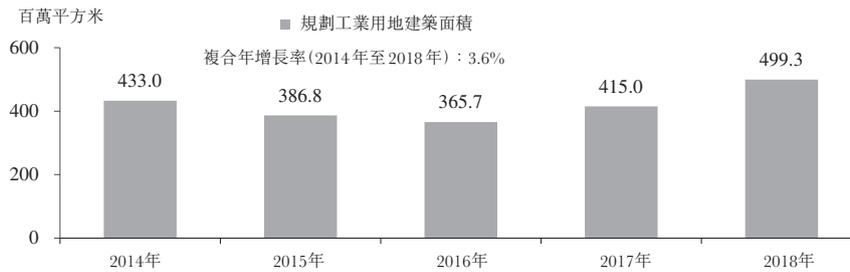
中國物業開發行業正進入新一輪的調整，而中國政府則持續於物業市場推行宏觀控制政策並加強監察物業開發貸款，以抑制槓桿及房地產泡沫，並促進行業的正面發展。因此，於2018年已售新建成辦公樓的樓面面積及辦公樓的投資相較2017年有所減少。然而，由於物業擁有人要求標準提高，令選擇採用架空活動地板產品的辦公樓數目增加，故該減少對架空活動地板製造行業造成的影響將有限。新建成的辦公樓對架空活動地板產品的需求預期將於預測期內繼續可持續增長。

中國已售出辦公樓的樓面面積及新辦公樓的投資(2014至2023年(估計))



行業概覽

100個中至大型城市規劃工業用地建築面積(2014年至2018年)



資料來源：中國國家統計局、灼識諮詢

影響中國架空活動地板製造行業的法規及安全守則

頒佈時間	政策及法規	頒佈機構	主要內容
2016年12月	《「十三五」節能減排綜合工作方案》	中華人民共和國國務院	<p>實施先進標準支持領導者發展建造能源行動計劃，實施超低能源消耗及「零能耗」樓宇建造試點，推廣分散光伏發電裝置的天台建築。</p> <p>列出綠色樓宇建築標準，提出綠色生態城市建設示範，以及訂定2020年目標以增加綠色建成城市建築面積的比例至佔新批出建築面積50%；實施綠色建築工業鏈發展計劃，支持採用綠色建築方法，及推廣使用綠色節能建築材料、組件及鋼結構件。</p>
2016年10月	《建材工業發展規劃(2016年—2020年)》	工業和信息化部	<p>加速先進無機及非金屬材料的發展，以支持主要物料的工業化，並增加主要基本物料的供應；集中以玻璃製物料的發展、工業陶瓷、人造晶體、功能性礦物料、高性能無機纖維及合成材料，同時鼓勵發展石墨烯及其他尖端物料。</p> <p>推廣建設統一的全國綠色建築物料市場，並促進綠色建造物料的使用，以鼓勵更多在建築中使用該等物料。</p>

行業概覽

頒佈時間	政策及法規	頒佈機構	主要內容
2013年1月	《綠色建築行動方案》	國家發展和改革委員會	旨在全面實施科學概念的發展，有效地提高城市及鄉村建築方法，旨在進一步發展建築行業，從而提升消耗資源的效能，訂立目標以達至節能減排，同時積極回應全球氣候變化所帶來的挑戰，計劃構建一個高效而環保的社會，爭取提升社會的「文明」水平及改善人民的生活質素。
2000年10月	《關於發展新型建材的若干意見》	國家發展和改革委員會	積極採用一套新建築系統，推廣使用高效能、低能源消耗的建築物料，並循環使用可再生建築物料，集中於本地條件及本地材料；旨在改善樓宇質量、延長樓宇壽命及爭取減少建築物料的消耗。

資料來源：政府網站、灼識諮詢

影響中國架空活動地板製造行業的建築裝飾材料市場概覽

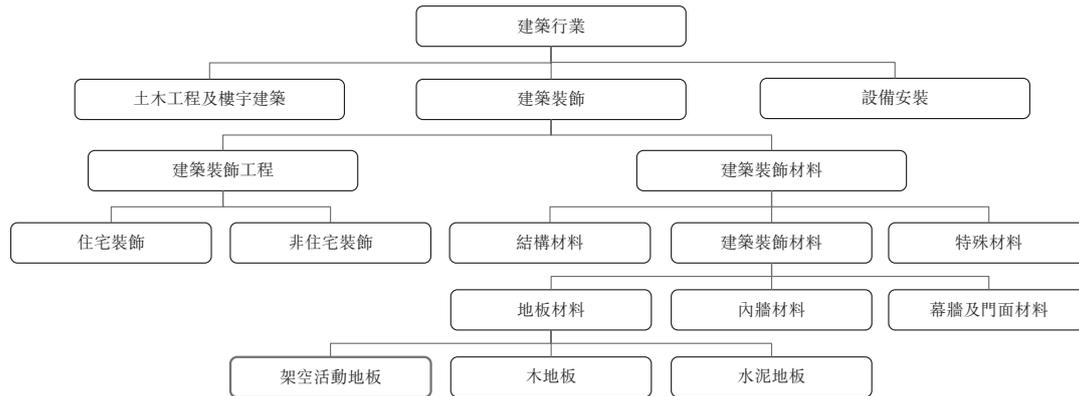
建築裝飾材料市場的定義

建築材料：對於在土木工程及建設項目使用的所有材料的統稱。建築材料主要用作保護樓宇主體結構的穩定性和耐用性。

建築裝飾材料：用作改善不同類型結構件的功能及外觀。

行業概覽

建築行業的主要分類



資料來源：灼識諮詢

建築裝飾材料市場的總產量

中國建築裝飾行業可進一步分為建築裝飾工程市場及建築裝飾材料市場。於2014年至2018年，中國建築裝飾材料市場的總產量由約人民幣1,834億元增加至約人民幣1,909億元，複合年增長率為約1.0%。除中國快速增長的房地產行業外，人民收入水平改善及裝修標準提升亦提高建築裝飾材料行業的總產量。

未來五年，迅速增長的辦公樓行業及大型住宅大廈翻新計劃將令中國建築裝飾材料市場受惠。市場規模的增長率預期將自2019年起放慢。主要因為中國建築行業的固定資產投資於2016年及2017年有所減少，而預期此將於約三年內反映於建築及建築裝飾材料的產量。於2018年至2023年，建築裝飾材料行業的總產量預期將進一步達到約人民幣2,136億元，複合年增長率為約2.3%。

中國建築裝飾材料市場的總產量(2014年至2023年(估計))



資料來源：中國國家統計局、灼識諮詢

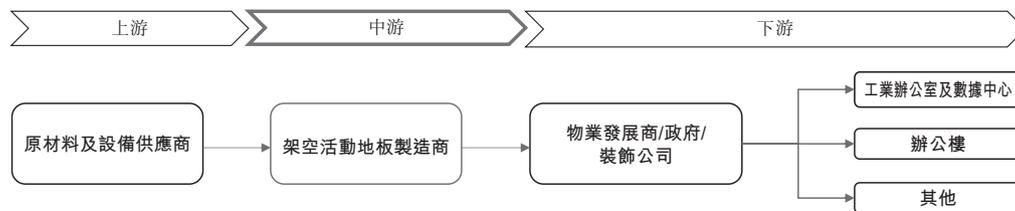
行業概覽

中國架空活動地板製造行業概覽

架空活動地板的定義

架空活動地板指在固體基板上的架空結構地板，從而產生一個不可見的空隙，讓已安裝的機電系統通過。架空活動地板產品已被廣泛應用於辦公樓、工業辦公室、數據中心、課室及圖書館等。架空活動地板產品提供理想的設計，能夠顧及機械裝置及電纜、電線和電力系統。架空活動地板產品一般具有300公斤的最低載重能力，並符合國家甲級防火要求。不同類型的覆蓋物料可應用在架空活動地板產品的表面，例如HPL、PVC、陶瓷、橡膠等，令地板具有防靜電的特質。全鋼架空活動地板產品已廣泛安裝於中國許多新辦公樓。其被注入優質水泥，並具備100%的全鋼結構。硫酸鈣架空活動地板產品以植物纖維和固體化的硫酸鈣晶體製造。該等地板產品為環保地板產品，比全鋼架空活動地板產品具有更高的載重能力。

中國架空活動地板製造行業的價值鏈分析



架空活動地板產品分為兩大類：全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品。全鋼架空活動地板產品比硫酸鈣架空活動地板產品更具成本效益；然而，硫酸鈣架空活動地板產品比全鋼架空活動地板產品有更高的載重能力。硫酸鈣架空活動地板產品較適合用於數據中心，而全鋼架空活動地板產品則較適合用於辦公樓。架空活動地板製造行業的上游分部包括原材料及設備的供應商。該等供應商提供不同種類的原材料及設備予架空活動地板製造商，包括冷軋鋼板、石膏粉、水泥等，均有助進行架空活動地板製造。

中國架空活動地板製造行業的中游分部包括所有類型的架空活動地板製造商。一般而言，架空活動地板製造商負責產品設計及開發、樣本測試及製造過程中的組裝。僅限於中國架空活動地板製造行業具領先規模的公司提供安裝服務，而大部分公司則僅涉及向其用戶銷售產品。此外，委聘供應商銷售架空活動地板產品及安裝服務符合市場慣例，其可降低經常性固定成本，且憑藉安裝服務供應商的專業知識優化地板產品的質量。

行業概覽

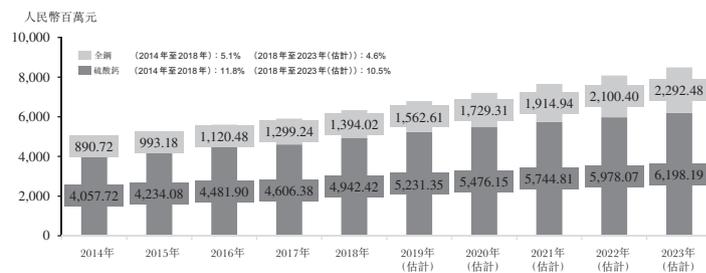
架空活動地板製造行業的下游分部包括物業發展商、裝飾公司及地方政府。物業發展商負責私營項目，而政府則主導公營項目。數據中心、辦公室及工業辦公樓、課室、圖書館等均為此分部的主要下游客戶。由於該等類別的樓宇通常包含大量的電子器材，因此架空活動地板產品可有助裝配電纜、電線及電力系統，能一直保持持久耐用。

中國架空活動地板製造行業的市場規模及預測

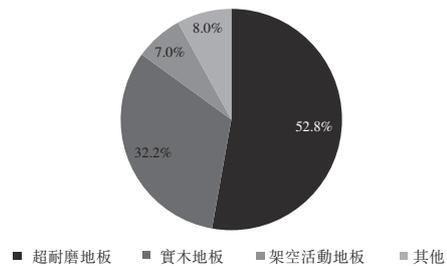
架空活動地板產品已被廣泛應用於辦公樓、工業辦公樓、數據中心、課室、圖書館等。在穩定的經濟環境及新辦公樓的持續投資以及工業用地建築面積增加的帶動下，中國架空活動地板產品的市場份額於2018年達至約7.0%。於2014年至2018年，架空活動地板製造行業的收益由約人民幣4,948.4百萬元增至約人民幣6,336.4百萬元，複合年增長率為約6.4%。

於2018年至2023年，預期架空活動地板製造行業將繼續以約6.0%的複合年增長率增加，由約人民幣6,336.4百萬元增至約人民幣8,490.7百萬元。此快速增長的趨勢可主要歸因於以下的主要因素：(i) 中國二線及以上城市建設工業辦公樓的需求日漸增加；(ii) 中國的老化辦公樓數目增加，且愈來愈多過時架空活動地板產品元件報廢；(iii) 中國政府採取更嚴格的政策，從而刺激架空活動地板產品需求的預期增長；(iv) 因原材料價格上升而導致架空活動地板產品價格上升；及(v) 硫酸鈣架空活動地板產品因其高性能而令滲透率持續上升。

中國架空活動地板製造行業的收益
(2014年至2023年(估計))



2018年中國按類別劃分的
地板市場份額



資料來源：灼識諮詢

中國架空活動地板製造行業的驅動因素

(i) **新建成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增加**：架空活動地板產品已被廣泛應用於中國的辦公樓。於2014年至2018年，已售出辦公樓的樓面面積顯著增加，由約25.1百萬平方米增至約43.6百萬平方米，複合年增長率為約14.8%。與此同時，辦公樓的投資由2014年約人民幣5,641億元增至2018年約人民幣5,996億元，複合年增長率為約

行業概覽

1.5%。建設項目由開始動工至最終完工一般需時三至五年。因此，展望未來，辦公樓的樓面面積預期將按可持續的比率繼續擴大。同時，隨著經濟結構不斷改善，高科技行業大幅增長，並創立若干高科技工業園區。選用架空活動地板產品為建築材料的新建成工業辦公室數目不斷增加(尤其於一線城市)，大大推動中國架空活動地板製造行業。

- (ii) **辦公樓採用架空活動地板的比例日漸增加**：採用架空活動地板產品的辦公樓比例不斷增加，而中國的5A辦公樓必須安裝架空活動地板產品。5A指該大樓包含五種自動功能：辦公室自動化、通訊自動化、防火自動化、保安自動化及樓宇自動化。當更多高端的辦公樓嘗試獲得5A等級，架空活動地板產品的滲透率預期將有所上升及進一步刺激架空活動地板產品的需求。於中國，架空活動地板主要用於一線城市的辦公樓。於2018年，一線城市有超過50%的辦公樓空間採用架空活動地板，一般而言，中國架空活動地板所佔的辦公樓空間比例達約16.0%。此外，於2014年至2018年，北京、廣東省、江蘇省及浙江省的新建成高端辦公樓的總樓面面積按約46.7%的複合年增長率增加，由2014年約1.1百萬平方米增至2018年約5.1百萬平方米。鑒於中國的國內生產總值增長表現強勁，加上對高端辦公樓的需求殷切，故架空活動地板產品的滲透率預期將以可持續的比率上升，從而帶動對架空活動地板產品的需求。
- (iii) **政府的支持政策**：若干政府政策有助刺激架空活動地板製造行業的增長，包括綠色建築行動方案、建材工業「十三五」發展規劃、中華人民共和國節能法及關於發展新型建材的若干意見。實施該等嚴謹的新政府政策，加上新環境保護計劃，預期將進一步帶動架空活動地板產品的需求。
- (iv) **新型建築材料的整體需求增加**：由於對新型建築材料的需求增加，故中國的辦公樓愈來愈廣泛採用架空活動地板產品，而此情況在一線城市的建築物尤為普及。數據中心、工業辦公樓、課室、圖書館、教育及政府大樓亦被視為架空活動地板產品的主要用家，原因為該類大樓因建立網絡而使用更多電子設備以及需要電源的傢具。該等建築設計亦往往旨在於供暖、制冷，甚至一般建築方面節省金錢。

行業概覽

中國架空活動地板製造行業的未來趨勢

- (i) **硫酸鈣架空活動地板產品的需求增加**：硫酸鈣架空活動地板被視為中國架空活動地板製造行業內之首選架空活動地板。由於其價格高昂，其於2018年僅在架空活動地板市場的市場份額佔有小部分。然而，由於其高密度及高載重能力，故選擇硫酸鈣架空活動地板產品作為建築材料的企業日益增加。此外，其持久耐用性大幅增加其使用壽命，提升重複使用率，並降低成本。再者，實施日益嚴格的環保計劃亦刺激具環保設計的硫酸鈣架空活動地板的需求。因此，預期日後硫酸鈣架空活動地板產品的滲透率將持續增長。
- (ii) **趨向加強市場整合**：儘管中國架空活動地板製造行業持續快速發展，惟在創新科技興起、人力的轉移及下游客戶的要求提高帶動下，此市場的競爭亦在近年加劇。由於若干製造商未能跟上急速的市場發展節奏，愈來愈多製造商開始離開市場或被併入其他較有能力的製造商。在不久將來，此趨勢預期將以更快的步伐持續，而大部分製造商亦已致力鞏固其市場地位。儘管此趨勢預期將加重對架空活動地板製造商的壓力，惟整體上對行業有利，原因為具備專門的競爭優勢而相對較成功的製造商預期將因該等市場情況而發展較快。
- (iii) **自動製造解決方案施的應用增加**：相對於人工化的生產程序，自動化製造解決方案較具成本效益，生產力較高，並可節省更多資源。由於下游客戶的需求增加，故架空活動地板產品製造商有更大的動力採用更先進的製造技術以提高其生產力。透過採用架空活動地板製造行業內更先進的製造解決方案，製造商將因安全事故減少以及節省更多成本而受惠於減省人手。
- (iv) **對環保產品的需求增加**：中國架空活動地板製造行業的發展受惠於轉向「綠色」消費行為。中國近年鼓勵使用綠色建築材料，帶動對環保材料的需求增加。以硫酸鈣物料取代若干物料(例如塑膠及玻璃)，能有效降低在製造及循環再用過程中對環境的影響。由於中國客戶日益關注環境問題，因此對環保產品的需求預期將於未來數年繼續增加。

行業概覽

中國的架空活動地板製造行業面對的主要挑戰

- (i) **欠缺差異化產品**：由於架空活動地板產品的製造過程相對簡單，而原材料（例如鋼材及水泥）輕易可得，故大部分製造商能夠生產各式各樣的架空活動地板產品及防靜電地板產品。因此，中國架空活動地板製造行業目前極為單一化，就有效提高行業的市場競爭及推動行業進步而言，產品差異化欠缺被視為一大挑戰。
- (ii) **工人工資上漲**：受僱於中國架空活動地板製造行業的工人近年平均工資上漲。江蘇省的工人平均工資由2014年人均約人民幣39,975.0元增至2018年人均約人民幣54,193.4元，複合年增長率為約7.9%。此工人平均每年工資的上升趨勢受若干主要因素帶動，包括持續的勞工短缺、生活開支上升及整體經濟增長。工資水平上升成為許多中國架空活動地板製造商面對的問題。
- (iii) **嚴格的法規及安全標準**：架空活動地板製造商需要遵守若干與其業務營運相關的法規及安全標準。舉例而言，勞工安全規定近年變得更為嚴格。因應中國民眾對工作安全的關注度日增，架空活動地板製造行業提高了工作安全標準，繼而令架空活動地板製造商產生的成本上漲，並最終影響彼等的盈利能力。

中國架空活動地板產品的出口分析

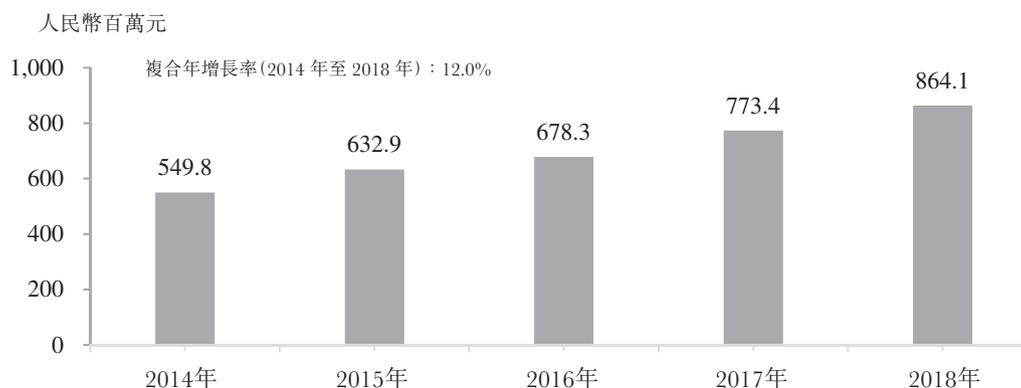
於2018年，中國架空活動地板產品的出口佔國內生產總值約12.0%，而架空活動地板產品主要出口至亞洲國家，如新加坡、馬來西亞及泰國。

中國架空活動地板產品的出口銷售近年的增長動力強勁，由2014年約人民幣549.8百萬元增加至2018年約人民幣864.1百萬元，複合年增長率為約12.0%。該增加主要由於亞洲國家的辦公樓數目日漸增加，且「一帶一路」帶動東南亞國家對工業辦公樓的需求上升。「一帶一路」擬加強海外經濟及貿易合作區、跨境經濟合作區及多個其他工業園區的建設，以促進於東南亞國家內工業辦公樓對架空活動地板的需求。

行業概覽

未來，考慮到預期東南亞國家中工業辦公樓將有所增加，以及該等國家所生產的高科技建築材料有限，中國架空活動地板產品的出口銷售總額預期將於未來五年持續上升。

中國架空活動地板產品的出口銷售(2014年至2018年)



資料來源：灼識諮詢

冷軋鋼板、水泥及勞工成本的過往價格

冷軋鋼板

冷軋鋼板於製造全鋼架空活動地板產品所用的原材料中極為重要。於2014年至2015年，冷軋鋼板的價格由2014年每噸約人民幣4,171.1元下降至2015年每噸約人民幣3,034.0元。價格其後於2015年至2018年保持上升趨勢，乃由於環境監管日趨嚴格，以及下游汽車製造行業的需求上升，而導致供應收緊。

水泥

由於水泥製造商的利潤率減少，故常州的水泥平均價格由2014年每噸約人民幣316.3元下降至2016年的每噸約人民幣226.4元。由於實施環境保護政策導致開始退出市場的水泥製造商數目增加，故平均價格上升至2018年的每噸約人民幣467.2元。

勞工成本分析

隨著生活開支上升及整體經濟增長，江蘇省製造行業的勞工成本於過去數年持續急升。根據中國國家統計局，江蘇省私營城市製造行業的平均每年工資由2014年人均約人民幣39,975.0元上升至2018年人均約人民幣54,193.4元，複合年增長率為約7.9%。隨著政府

行業概覽

繼續著重改善人民生計，預期中國製造行業的平均每年工資將繼續上升。然而，隨著中國經濟日漸成熟，此增長率可能會有所放緩。儘管製造行業在若干程度上受到勞工成本不斷上升影響，惟新建築材料的需求上升預期將有助架空活動地板製造商在短期內減輕勞工成本的影響。

中國冷軋鋼板平均價格(2014年至2023年(估計))



常州水泥平均價格
(2014年至2023年(估計))



江蘇私營製造單位受僱人士的平均工資
(2014年至2023年(估計))



資料來源：中國鋼鐵工業協會、中國國家統計局、灼識諮詢

中國架空活動地板製造行業的競爭格局

中國架空活動地板製造行業的競爭格局概覽

中國共有約100間架空活動地板製造公司。中國架空活動地板製造商在國內相對集中，大部分行業參與者位於江蘇省。於2018年，五大架空活動地板製造商佔中國行業總市場份額約29.1%。於2018年，本公司在架空活動地板製造業排名第三，國內銷售收益為約人民幣226.0百萬元，而於2018年按於中國的收益計佔市場份額約3.6%。

由於大部分客戶為大型房地產企業或政府實體，通常於進行整棟樓宇的驗收後付款，故中國架空活動地板製造行業較長的應收款項回收期乃為行業常規。中國架空活動地板製造行業的平均應收款項回收期為約兩年，於若干情況下或會更長。

行業概覽

2018年中國架空活動地板製造行業排名

排名	公司名稱	總部位置	主要服務	於2018年的收益 (僅計算國內銷售) (人民幣百萬元)	於2018年的市場份額
1	公司A	常州	專業架空活動地板製造商及供應商。逾30年的革新令其成為中國領先的架空活動地板產品製造商。	999.7	15.8%
2	公司B	常州	其主要產品包括全鋼架空活動地板產品、防靜電全鋼架空活動地板產品、硫酸鈣架空活動地板產品及防靜電硫酸鈣架空活動地板產品。	357.3	5.6%
3	本公司	常州	本公司為根基穩固的架空活動地板製造商，集中於在中國製造優質架空活動地板產品。	226.0	3.6%
4	公司C	常州	其主要生產全鋼架空活動地板產品、硫酸鈣架空活動地板產品、架空活動地板配件等。	133.1	2.1%
5	公司D	常州	中國專業架空活動地板製造商。其主要產品包括全鋼架空活動地板產品、合成架空活動地板產品、架空活動地板配件等。	125.8	2.0%
小計				1,841.9	29.1%
其他				4,494.5	70.9%
總計				6,336.4	100.0%

資料來源：灼識諮詢

中國架空活動地板製造行業的門檻

- (i) **優良往績**：中國共有約100間架空活動地板製造公司。鑒於市場競爭激烈，優良往績對架空活動地板製造商至為重要。為了準時完成項目，物業發展商及土地擁有人著重能保證準時交付優質產品。因此，該等客戶較可能選擇往績優良的架空活動地板製造商。因此，缺乏優良往績的新進者在尋求新客戶的訂單方面面對巨大挑戰。

行業概覽

- (ii) **巨大的資本要求**：相對巨大的資本要求形成尋求進入中國架空活動地板製造行業的新競爭者的主要門檻。為及時交付產品及服務，公司須先考慮若干因素，其中包括採購原材料及僱用熟練工人等。然而，由於所有該等步驟需要大額的資本投資，因此對缺乏充足資金作出所需投資以開展業務的公司而言，此仍為主要的挑戰。因此，對缺乏強大財政支援的新市場參與者而言，此仍為彼等開展及維持業務的挑戰。
- (iii) **經驗豐富的人員**：由於製造架空活動地板需要經驗豐富的人員，因此公司能聘用充足數量的專業人員十分重要。經驗豐富的工人受到良好培訓，能夠協助完成安裝優質產品，且在壓力下工作仍能確保維持高度的安全標準。然而，鑒於中國經驗豐富的架空活動地板人員短缺，欠缺良好聲譽的新進者在聘用及維持經驗豐富及專業的員工團隊方面可能會面對較大挑戰。
- (iv) **良好聲譽及品牌形象**：架空活動地板製造行業為中國建築材料行業中的專門分部。倘架空活動地板製造商期望在業內取得成功，具備良好的聲譽及品牌形象十分重要。在業內具備良好聲譽及卓越的品牌形象為潛在客戶在選擇架空活動地板供應商時的重要因素。然而，良好聲譽及卓越的品牌形象需要長時間建立。欠缺良好聲譽及卓越的品牌形象的新進者因此可能難以成功進入行業。

中國架空活動地板製造行業的成功因素

- (i) **強大的資本支持**：在中國的架空活動地板製造行業中，擁有充足資本始終為一項主要成功因素。架空活動地板項目的收款期與其他製造行業界別相比相對較長。因此，倘架空活動地板製造商得以暢順營運，雄厚的資本支持及健康的現金流量仍至為重要。此外，不斷上升的薪金開支及先進自動化機器的高昂成本亦需要巨額資本。
- (ii) **持續改善產品質量及服務**：架空活動地板製造商能否保證產品質量及服務始終如一將變得愈來愈重要。為持續擴大及發展其業務該兩方面將需要持續改善。強大的質量控制能力及先進的技術為製造商提供優質產品及服務的關鍵因素。因此，製造商需要格外專注於生產程序，從而提高產品質量。故此，製造商必須持續提升其製造技術及服務以向客戶交付令人滿意的產品及服務。

行業概覽

(iii) **優良往績及良好聲譽**：架空活動地板製造商在國內市場建立優良往績十分重要。在市場內營運較長時間的市場參與者將在業內擁有較佳聲譽，而良好聲譽有助吸引客戶及提高銷量。

本公司的競爭優勢

- (i) **良好聲譽**：本公司已在行業內建立強大的品牌形象，而其產品及服務已成功滿足客戶的需要。因此，現有客戶帶來大量的回頭業務，而眾多新客戶一般由現有客戶轉介。此外，大型發展商傾向邀請本公司參與其投標程序。由於在辦公樓及數據中心方面經驗豐富，因此本公司的架空活動地板產品深得客戶信任，從而有助提高銷量。
- (ii) **有效的供應鏈及便利的地理位置**：由於有效管理供應鏈，故本公司能夠更有效促進架空活動地板製造程序及與其上游及下游客戶建立更穩固的關係。本公司完善的供應鏈令其可更輕易推出新設計及進行宣傳活動，而本公司在原材料或製造能力不足等若干問題上所面對的限制較少。便利的地理位置令本公司可更輕易取得原材料。由於原材料製造商、包裝公司及物流公司亦位於鄰近的便利位置，故本公司可在較短時間內取得原材料及其他相關服務。有效的供應鏈亦確保本公司產品的質量及為客戶提供更佳的用戶體驗。
- (iii) **卓越的產能**：本公司的製造團隊擁有良好聲譽，由設計以至生產的整個製造程序不靠外判完成。截至2018年12月31日，本公司以最高產能運作時可製造約1.7百萬平方米的全鋼架空活動地板產品。此產能令本公司可接受龐大的訂單並準時交貨。
- (iv) **高水平的自動化生產**：本公司已令其生產線高度自動化。自動化令本公司可高速大量生產架空活動地板產品，同時確保其產品的穩定性及質量。因此，自動化成為了一間公司能否在架空活動地板製造行業內保持競爭力的決定性因素。透過在生產線加入自動化機器可節省完成工作所需的人力。加強自動化亦意味著可減少安全事故，亦即可額外節省資金。因此，先進的自動化設備令本公司可獲得較高的產量，並從而提高盈利能力。