



**某国资增资建筑云行业公司项目
可行性研究报告案例**

编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目总论

第一节 项概况

- 1、项目名称
- 2、增资方
- 3、标的企业
- 4、项目提出的理由

.....

第二节 研究结论

第三节 项目编制依据、原则及范围

一、编制依据

二、编制原则

三、研究范围

第四节 研究项目主要结论

第二章 项目单位介绍

第一节 参股方介绍

一、基本信息

二、公司简介

三、财务情况

第二节 标的公司

一、基本信息

二、公司简介

三、历史沿革

四、股东及股权结构

五、管理层架构

六、企业财务情况

七、企业主要业务与产品

八、企业技术能力以及在同行业中竞争能力

九、企业营收预盈利能力

第三章 项目实施背景及必要性分析

第一节 机遇分析

一、政策背景

从 2015 年开始，国家陆续发布建筑信息化发展支持性文件，鼓励建筑行业内的相关企业加大科创力度，对 BIM，大数据，装配式建筑，移动应用，云计算等领域的研发和投资力度。2016 年 8 月，中央住建部颁发《2016-2020 年建筑业信息化发展纲要》。旨在增强建筑业信息化发展能力，优化建筑业信息化发展环境，加快推动信息技术与建筑业发展深度融合，充分发挥信息化的引领和支撑作用，塑造建筑业新业态。2016 年 12 月，中央住建部发布《大数据产业发展规划（2016 年-2020 年）》，旨在强化大数据产业创新能力，明确指出“促进跨行业大数据融合创新，打破体制机制障碍，打通数据孤岛，创新合作模式，培育交叉融合的大数据应用新业态。”2017 年 2 月，国务院发布《促进建筑业务可持续发展的意见》，明确提出加快推动建筑信息模型 BIM 技术的广泛应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。2017 年 3 月，中央住建部发布《“十三五”装配式及建筑行动方案》，提出到 2020 年全国装配式建筑

占新建建筑比例达到 15% 以上，其中重点推进地区和鼓励推进地区分别大于 20%、15% 和 10%。2020 年 7 月又颁发了《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》，以大力发展建筑工业化为载体，以数字化，智能化升级为动力，创新突破相关核心技术，加大智能建造在工程建设各环节应用，形成涵盖科研，设计，生产加工，施工装配，运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系。这一系列的政策引导和支持，明确了中央政府关于建筑行业信息化的发展路径。建筑信息化市场也在这一系列政策引导下逐步完善成熟。

1、国家政策

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要（草案）》

《草案》提出，迎接数字时代，激活数据要素潜能，推进网络强国建设，加快建设数字经济、数字社会、数字政府，以数字化转型整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革。

打造数字经济新优势。充分发挥海量数据和丰富应用场景优势，促进数字技术与实体经济深度融合，赋能传统产业转型升级，催生新产业新业态新模式，壮大经济发展新引擎。加强关键数字技术创新应用，加快推动数字产业化，推进产业数字化转型。

加快数字社会建设步伐。适应数字技术全面融入社会交往和日常生活新趋势，促进公共服务和社会运行方式创新，构筑全民畅享的数字生活。提供智慧便捷的公共服务，建设智慧城市和数字乡村，构筑美好数字生活新图景。

提高数字政府建设水平。将数字技术广泛应用于政府管理服务，推动政府治理流程再造和模式优化，不断提高决策科学性和服务效率。加强公共数据开放共享，推动政务信息化共建共用，提高数字化政务服务效能。

《城市信息模型（CIM）基础平台技术导则》（建办科〔2020〕45 号）

2020 年 9 月 21 日，住房和城乡建设部办公厅印发《城市信息模型（CIM）基础平台技术导则》。《导则》颁布的主要目的是为贯彻落实党中央、国务院关于建设网络强国、数字中国、智慧社会的战略部署，指导各地开展城市信息模型（CIM）基础平台建设，推进智慧城市建设。

《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60

号)

2020年7月3日，住建部等部委发布《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》。《意见》提出以大力发展建筑工业化为载体，以数字化，智能化升级为动力，创新突破相关核心技术，加大智能建造在工程建设各环节应用，形成涵盖科研，设计，生产加工，施工装配，运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系。

《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）

2017年2月24日，国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》。《意见》提出加快先进建造设备、智能设备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。限制和淘汰落后、危险工艺工法，保障生产施工安全。积极支持建筑业科研工作，大幅提高技术创新对产业发展的贡献率。加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。

《建筑业发展“十三五”规划》（建市〔2017〕98号）

2017年4月26日，国家住房和城乡建设部发布《建筑业发展“十三五”规划》。文件要求，加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、工程勘察设计、施工和运营维护全过程的集成应用支持基于具有自主知识产权三维图形平台的国产BIM软件的研发和推广使用。

2、地方政策

《重庆市住房和城乡建设委员会关于推进智能建造的实施意见》（渝建科〔2020〕34号）

2020年12月31日，重庆市住建委发布《重庆市住房和城乡建设委员会关于推进智能建造的实施意见》。《意见》提出到2021年底，智能建造技术创新应用取得重大突破，建成智能建造管理平台和建筑业数据中心，培育建筑业互联网平台2个以上，发展智能建造专业软件10个以上，试点数字化建造项目100个以上，实施建筑工业化和信息化融合项目1500万平方米以上，初步建立智能建造模式和与之相适应的制度体系、标准体系、管理体系，初步形成智能建造产业生态，形成较为完善的现代建筑产业链条。

到 2022 年底，全市 30%以上工程项目采用数字化建造模式，30%以上的建筑业企业实现数字化转型，数字化和工业化成为建筑业主要特征。

到 2025 年，全市工程项目全面采用数字化建造模式，建筑业企业全面实现数字化转型，培育一批智能建造龙头企业。

.....

二、经济背景

三、社会背景

1、建筑行业亟待转型升级

当前，我国经济由高速增长转入高质量发展阶段，各行各业都将对旧体制、旧技术、旧生产方式进行全面变革，实现国家经济全面升级。

在时代背景下，建筑行业同样面临转型升级。一方面，当前总体行业发展模式粗放，建设类项目生产方式较落后，产业现代化程度不高，生产建造的技术创新能力也存在不足。另一方面，建筑行业的人口红利逐渐消失，老一代建筑工人退出后将面临无工可用的情况，并且现有建筑工人技能素质低，无法与行业发展相匹配。同时，行业内存在资源能耗消耗严重的问题，建筑建造缺乏协作共享，造成误工、浪费、低效的情况。

除了行业本身的问题之外，建筑行业在国内一直是支柱型行业，但却未能形成有效数据资产。某行业信息化报告指出，通过对约 1100 家建筑施工企业互联网应用情况进行调查发现“企业应用信息化管理系统大多停留在信息化初级阶段”，未建成标准信息化系统，各类数据的采集严重不足，项目结束以后数据的生命也同步结束，不能形成有效的数据资产，更无法支撑数据的高价值应用。总体来说，整个建筑行业数字化水平较低，体现在资产数字化水平较低、业务流程数字化水平较低、应用数字化水平较低、监管数字化水平较低。

综上所述，建筑行业向产业化、工业化、标准化、数字化、智能化转型是大势所趋。

.....

四、技术背景

第二节 项目必要性

- 一、是推进建筑产业互联网深度应用的需要
 - 二、是保障建设领域数据安全利用的需要
 - 三、是实现国有资产保值增值的需要
 - 四、是响应所在地推进建筑产业发展政策的需要
-

第四章 行业市场分析

第一节 中国建筑行业发展概况

一、总体规模持续扩大、总产值增速降低

根据国家统计局公报数据,2020年1-12月,全国建筑业总产值263947亿元,同比增长6.2%;全国建筑业房屋建筑施工面积149.5亿平方米,同比增长3.7%。全年全社会建筑业增加值72996亿元,比上年增长3.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润8303亿元,比上年增长0.3%,其中国有控股企业2871亿元,增长4.7%。

图表 24：2016-2020 年国内建筑业总产值



图表 25：2016-2020 年国内建筑业增加值及增长率



.....

二、人口红利消失，建筑行业粗放式发展模式难以为继

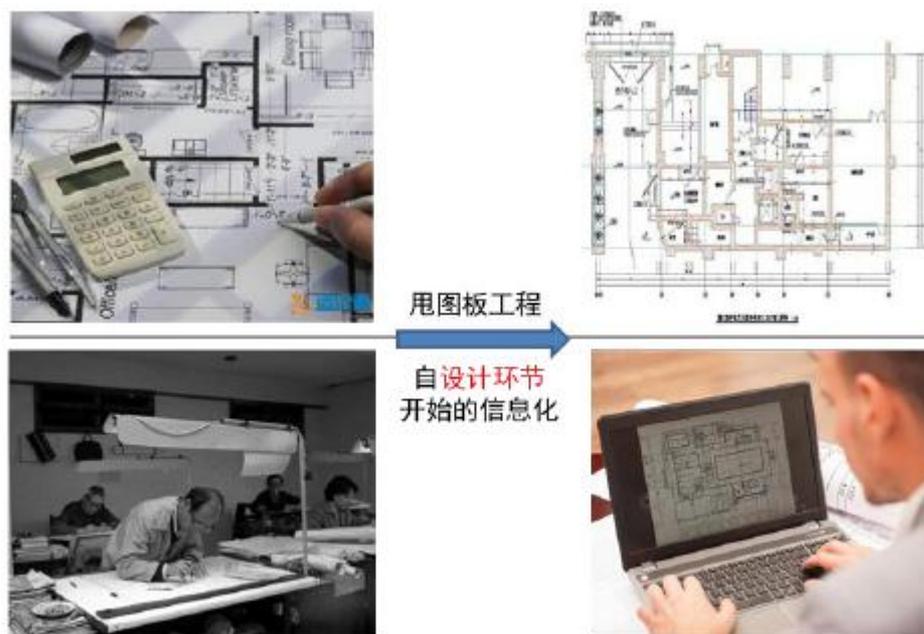
三、精细化管理的内生需求和科技渗透共同推动建筑行业信息化崛起

第二节 建筑信息化行业发展分析

一、国内建筑信息化发展历程

1、“甩图板”工程开启设计环节信息化

图表 27：“甩图板”工程开启国内设计环节信息化序幕



九五期间（1996年-2000年）由建设部领导的“甩图板”工程开启建筑行业设计环节信息化建设序幕，也成为建筑行业信息化的发端。“甩图板”工程目标是强制推广CAD技术，实现“甩掉图板，甩掉图库”，到2000年，实现国产CAD系统商品化，推出3-5种我国自主知识产权，占有一定市场份额的CAD支撑产品。目前CAD技术已经得到普及，设计环节各类软件得到市场的广泛认可和使用。

.....

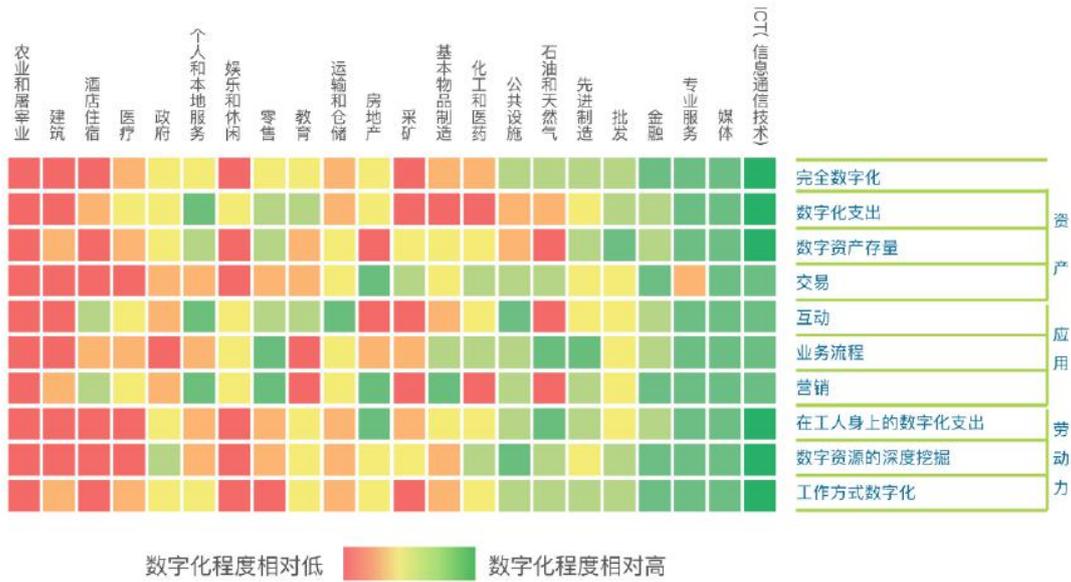
二、中国建筑行业信息化投入远低于发达国家，未来发展空间巨大

1、信息化产值占比仅为发达国家的十分之一

虽然各项政策持续推进建筑行业信息化，但据统计数据显示，我国建筑施工企业信息化投入仅占总产值约0.08%，而发达国家则为1%，仅为发达国家建筑信息化投入水平的十分之一，我国建筑行业对自身信息化的重视程度和投入力度还有较大提升空间。

根据麦肯锡2016年发布的《Imagining construction's digital future》研究报告显示，从全球各行业对比来看，建筑行业信息化投入非常低，仅高于农业，在所有行业中排名倒数第二。可见即使发达国家十倍于中国的建筑行业信息化投入的水平仍然处于较低水平，全球建筑行业信息化均存在较大成长空间。

图表 30：全球各行业信息化水平统计图



三、现有产品及未来趋势

第三节 建筑信息化市场细分分析

一、市场细分

二、竞争格局

第五章 项目实施方案

第一节 投资方案

第二节 实施步骤

第三节 参股方退出方式

第四节 投资后公司管理体系

第六章 公司发展战略及业务法案干

第一节 未来发展目标及战略

第二节 业务方案

第七章 项目资金使用计划

第一节 投资估算

第二节 资金筹措

第八章 项目财务评价

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

二、基础数据和说明

第二节 营业收入及税金测算

本项目的营业收入主要为各类园区运营收入。

则项目建成后，年平均营业收入为****万元，年税金及附加为**万元。

项目税金附加计算依据如下：

- (1) 城市维护建设税=增值税*7%；
- (2) 国家及地方教育附加税=增值税*（3%+2%）；
- (3) 增值税=销项税额-进项税额（税率 16%）

具体数据见附表《项目营业收入和税金估算表》

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

二、经营、管理等其他费用

三、期间费用

第四节 利润测算

第五节 标的企业估值

第六节 参股方收益分析

第九章项目风险分析及防范措施

第一节限制性风险分析

第二节项目风险分析

一、有关部门不予批准风险

二、行业政策风险及防范

三、标的公司运作风险及防范

四、经营未达预期风险及防范

五、定增资金使用风险及防范

六、管理层稳定性风险及防范

第十章结论与建议

第一节结论

第二节建议

附表：

尚普华泰咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806