（接B5版）

（三）主要子公司分析

最近一年，发行人主要子公司情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	公司类型	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
1	广州珠江实业开发股份有限公司	控股子公司	677,230.82	427,094.04	250,136.78	213,035.03	26,709.70
2	海南珠江国际置业有限公司	全资子公司	79,008.14	58,739.56	20,268.57	40,737.45	903.18
3	广州市住宅建设发展有限公司	全资子公司	165,070.09	140,225.90	24,844.19	362,989.74	1,609.83
4	广州市东建实业集团有限公司	全资子公司	231,627.41	206,447.54	25,179.87	116,736.03	14,955.88
5	广州世科集团有限公司	全资子公司	87,128.02	44,086.45	43,041.58	241,047.71	3,448.48
6	广州市智贸易中心大厦有限公司	中外合作企业	47,960.63	15,420.86	32,539.77	9,504.82	1,421.44

1、广州珠江实业开发股份有限公司

广州珠江实业开发股份有限公司成立于1992年，1993年10月在上海证券交易所挂牌上市，股票代码“600684.SH”，发行人持有该公司29.94%的股份。该公司业务范围包括：自有房地产经营活动，房屋租赁，物业管理，企业自有资金投资，场地租赁（不含仓储），工程技术咨询服务，商品批发贸易（许可审批类商品除外），商品零售贸易（许可审批类商品除外），建筑物拆除（不含爆破作业），专业停车场服务（仅限分支机构经营），主营房地产开发及销售。发行人是其控股股东，广州市国有资产监督管理委员会是其实际控制人。

截至2014年12月31日，广州珠江实业开发股份有限公司资产总额为677,230.82万元，负债总额为427,094.04万元，净资产为250,136.78万元；2014年度实现营业收入213,035.03万元，净利润26,709.70万元。

2、海南珠江国际置业有限公司

海南珠江国际置业有限公司成立于1993年，是广州珠江实业集团有限公司全资子公司，主营旅游服务业（含资源、酒楼、康乐中心、游乐中心），目成立以来，先后投资建设了三亚珠江花园酒店、南田温泉度假区及珠江·锦蓉等项目。

截至2014年12月31日，海南珠江国际置业有限公司资产总额为79,008.14万元，负债总额为58,739.56万元，净资产为20,268.57万元；2014年度实现营业收入40,737.45万元，净利润903.18万元。

3、广州市住宅建设发展有限公司

广州市住宅建设发展有限公司于1957年成立，注册地是广州市越秀区，是发行人的全资子公司，该公司业务范围包括：承包各种通用民用建筑项目的建设工程施工及建筑工程设计、市政公用工程施工、房地产物业管理、商品房开发、销售、租赁、水电安装、建筑装饰。该公司是经国家建设部核定的具有房屋建筑施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、地基与基础专业承包一级、预拌商品混凝土二级（国家最高级）、房屋拆迁甲级以及市政工程施工、钢结构施工、房地产开发、物业管理等各种经营资质的国有企业。

截至2014年12月31日，广州市住宅建设发展有限公司资产总额为168,070.09万元，负债总额为140,225.90万元，净资产为24,844.19万元；2014年度实现营业收入362,989.74万元，净利润1,609.83万元。

4、广州市东建实业集团有限公司

广州市东建实业集团有限公司成立于1985年，从2008年3月起划拨为珠江实业集团的全资子公司，公司注册地为广州市越秀区人民北路668号十楼，该公司业务范围包括：房地产开发；房地产咨询服务；建筑工程设计；商品房租赁、销售、租赁、水电安装、建筑装饰。该公司是集物业经营、物业管理、工程监理和建筑设计为一体的集团公司。

截至2014年12月31日，广州市东建实业集团有限公司资产总额为231,627.41万元，负债总额为206,447.54万元，净资产为25,179.87万元；2014年度实现营业收入116,736.03万元，净利润14,955.88万元。

5、广州世科集团有限公司

广州世科集团有限公司资产总额为87,128.02万元，负债总额为44,086.45万元，净资产为43,041.58万元；2014年度实现营业收入241,047.71万元，净利润3,448.48万元。

6、广州世界贸易中心大厦有限公司

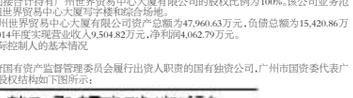
广州世界贸易中心大厦有限公司为中外合作企业，1989年2月成立，注册地在广州，注册资本为2,000万美元，中方股东是广州珠江实业集团有限公司，外方股东是瑞士中星投资有限公司。瑞士中星投资有限公司是发行人全资子公司，发行人直接、间接合计持有广州世界贸易中心大厦有限公司的股权比例为100%。该公司业务范围包括：宾馆、销售、管理、出租世界贸易中心大厦写字楼和综合场地。

截至2014年12月31日，广州世界贸易中心大厦有限公司资产总额为47,960.63万元，负债总额为15,420.86万元，净资产为32,539.77万元；2014年度实现营业收入9,504.82万元，净利润4,062.79万元。

七、发行人控股股东和实际控制人的基本情况

（一）发行人股权结构

发行人是广州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有独资公司，广州市国资委代表广州市政府履行出资人职责。其股权结构如下图所示：



（二）发行人控股股东和实际控制人情况

发行人控股股东及实际控制人为广州市人民政府国有资产监督管理委员会，是其履行出资人职责的国有独资公司，截至2015年6月30日，广州市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人100%的股权，为发行人的控股股东和实际控制人。广州市人民政府国有资产监督管理委员会是广州市政府直属特设机构，是一家由广州市政府授权监督机构、代表市政府履行出资人职责的机构。

截至本募集说明书签署日，控股股东所持有的本公司股票不存在被质押、冻结情况和权属纠纷的情况。

八、发行人的独立性情况

发行人是广州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有独资公司，具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏。

发行人与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务和自主经营能力，并且人员、机构、财务独立，资产完整，报告期内公司董事、监事和高级管理人员均在公司领取薪酬，没有在股东单位担任职务。

（一）资产独立

发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在被实际控制人占用资金、资产等情况。广州市人民政府国有资产监督管理委员会授权发行人自主经营公司的全部国有资产，发行人对公司法人财产享有充分的占有、使用、处分、收益权，承担资产保值增值的义务。

（二）人员独立

发行人在劳动人事等方面实行独立管理，并设立了独立的劳动人事职能部门，广州市人民政府国有资产监督管理委员会有权委派或更换非职工董事，从董事会成员中指定董事长，决定其报酬及支付方式；董事会有权聘任或解聘公司总经理，决定其报酬和奖惩事项，并根据公司总经理的提议聘任或解聘公司副经理等高级管理人员，发行人的董事、总经理、副总经理等高级管理人员为公司专职职工并领取薪酬。

（三）机构独立

发行人设立了独立的组织机构，拥有独立的法人治理结构和必要的自常经运行机构，拥有独立的决策管理机构和职能部门，并建立了相应的规章制度，与广州市人民政府国有资产监督管理委员会及其职能部门之间相互分开、独立运作。

（四）财务独立

发行人建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。发行人独立在银行开设账户，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。发行人拥有独立的财务会计部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；单独纳税身份证，依法独立纳税；独立做出财务决策。

（五）业务独立

发行人具有独立完整的业务及自主经营能力，与实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。广州市国资委负责审批公司的增加或减少注册资本方案；审批公司分立、合并、解散和清算方案；对公司发行债券作出决定，发行人董事会负责审定公司的经营计划、发展规划和年度经营计划；依据授权决定公司的年度财务预算方案、清算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；制定国有资产产权权证或产权收购的方案；制订公司注册资本增减方案、公司总经理主持生产经营管理工作，组织实施公司年度经营计划及投资方案。

九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）现任董事、监事和高级管理人员基本情况

公司按照《公司法》等相关法律法规和公司章程要求设置了董事、监事和高级管理人员，截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高管人员情况如下：

	姓名	性别	出生年月	任职起始日期	现任职务
董事	郑善平	男	1964年6月	2006年7月	董事长、党委书记
	梁宇行	男	1962年9月	2008年5月	副董事长、总经理
	张纲	男	1970年12月	2013年1月	董事、财务部总经理
	谢康	男	1963年10月	2013年11月	外部董事
	肖胜方	男	1969年11月	2013年11月	外部董事
	白华	男	1969年12月	2013年11月	外部董事
	程峰	男	1966年11月	2013年11月	外部董事
监事	赵汉章	男	1956年2月	2013年12月	监事会主席
	叶新明	男	1961年7月	2013年12月	监事会专职监事
	蒋鸿	女	1963年7月	2013年1月	监事会职工监事
	齐秋瑞	女	1969年5月	2013年1月	监事会职工监事
董事会秘书	梁宇行	男	1962年9月	2008年5月	副董事长、总经理
	喻干泽	男	1956年10月	2008年5月	副总经理
	廖晓明	男	1963年4月	2008年9月	副总经理
	李永森	男	1961年3月	2011年10月	副总经理
	罗小朋	男	1960年9月	2011年10月	副总经理
	郑洪伟	男	1977年4月	2013年3月	副总经理、董事会秘书
	李必锋	男	1972年2月	2013年7月	纪委书记

注：依据《国资发[2008]140号文《关于确认广州珠江实业集团有限公司董事会、监事会成员的通知》，穗国资发[2013]195号文《关于广州珠江实业集团有限公司董事会成员调整的通知》以及穗国资发[2013]237号文《关于赵汉章等同志任免的通知》，监事的任期从2013年12月算起，董事的任期从2013年1月算起，由于上述文件没有写明任期，按广州市国资委章程的指引，董事每届任期三年，外派监事连任不得超过2届（其他职务可连选连任），公司现有高管人员无任职期限。

发行人董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（二）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事

董事长郑善平，男，1964年6月生，广东饶平人，汉族，1986年7月参加工作，1985年5月加入中国共产党。华南理工大学建筑学专业毕业，本科学历，硕士学位，工程师。历任广州珠江房产公司技术室副主任，广州珠江实业总公司团委书记，广州珠江外资建筑设计院副院长、副书记，海南珠江实业股份有限公司董事、副总经理，广州珠江实业开发股份有限公司副总经理、董事副总经理、董事长兼总经理，广州珠江实业集团有限公司副董事长、总经理。现任广州珠江实业集团有限公司董事长、党委书记，广州珠江实业开发股份有限公司董事长、其他兼职情况见本节“九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况”之“（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况”。

副董事长梁宇行，男，1962年9月生，广东揭县人，汉族，1985年9月参加工作，1998年9月加入中国共产党。华南理工院建筑工程系结构工程专业毕业，硕士研究生学历，工学硕士学位，高级工程师，监理工程师。一级注册结构工程师。历任广州珠江外资建筑设计研究院副院长、总工程师、加拿大益庭华中投资有限公司董事、澳大利亚昆士兰中星投资有限公司董事，广州珠江实业集团有限公司副总工程师、副总经理。现任广州珠江实业集团有限公司副董事长、总经理，其他兼职情况见本节“九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况”之“（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况”。

董事张纲，男，1970年12月生，湖北武穴人，汉族，1991年7月参加工作，1999年7月加入中国共产党。中山大学本科毕业，经济学学士，会计师、注册会计师。历任广东普泰通信设备有限公司财务副总监，广州市高科通信设备有限公司财务总监，广州市平通物流服务有限公司副总经理，广州珠江实业集团有限公司审计部副总经理、监审部总经理。现任广州珠江实业集团有限公司广州珠江实业集团有限公司财务部总经理、董事，其他兼职情况见本节“九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况”之“（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况”。

外部董事谢康，男，1963年10月生，广东韶关人，汉族，中国人民大学商学院企业管理专业研究生毕业，管理学博士学位，现任中山大学管理科学系教授、商务部电子商务高级顾问，信息技术系统协会中国分会（CNAIS）常务理事，广东省系统工程学会副理事长，广州珠江实业集团有限公司外部董事。

外部董事肖胜方，男，1969年11月生，广东汕尾人，汉族，1992年参加工作，1990年6月入党，中国人民大学民商法专业研究生毕业，法学硕士学位，暨南大学工商管理硕士（MBA），现任广东胜胜律师事务所主任，全国律师协会劳动法专业委员会副主任，深圳一致药业股份有限公司独立董事，广州市律师协会副会长，岳阳林纸股份有限公司独立董事，广东省律师协会副会长，广州珠江实业集团有限公司外部董事。

外部董事白华，男，1969年12月生，湖北洪湖人，汉族，1993年7月参加工作1993年6月入党。企业管理专业研究生毕业，博士学位，现任暨南大学管理学院会计学系副教授，广州珠江实业集团有限公司外部董事。

外部董事程峰，男，1966年11月生，湖北宗祥人，汉族，1988年参加工作，1988年5月入党。金融学专业研究生毕业，经济学硕士，现任华泰证券股份有限公司广州环市路证券营业部总经理，广州珠江实业集团有限公司外部董事。

2、监事

监事会主席赵汉章，男，1956年2月生，广东高要人，汉族，1973年11月参加工作，1984年11月加入中国共产党。华南师范大学政治（纪检）专业毕业，大专学历，现任广州珠江实业集团有限公司监事会主席。

监事叶新明，男，1961年7月生，广东梅州人，汉族，1980年11月参加工作，1985年10月加入中国共产党，中共中央党校经济管理专业毕业，本科学历，高级经济师，现任广州珠江实业集团有限公司审计部副总经理。

监事蒋鸿，女，1963年7月生，广西灵川人，汉族，1982年8月参加工作，1997年6月加入中国共产党。中山大学固体力学专业研究生毕业，工学硕士，建筑结构工程师，高级政工师，现任广州珠江实业集团有限公司人力资源部总经理，兼任广州珠江实业集团有限公司职工监事。

监事齐秋瑞，女，1969年5月生，海南文昌人，汉族，大学学历，审计师，历任海南省审计局科员，广州钢铁企业集团有限公司、广州钢铁股份有限公司审计部科长、副部长，广州钢铁股份有限公司财务部部长。现任广州珠江实业集团有限公司监事部总经理，兼任广州珠江实业集团有限公司职工监事。

3、高级管理人员

总经理梁宇行，详见“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事”。

副总经理廖晓明，男，1963年4月生，广东高要人，汉族，1983年7月参加工作，1997年7月加入中国共产党。上海同济大学结构工程专业毕业，硕士研究生学历，硕士学位，高级工程师，注册监理工程师，一级注册结构工程师。历任广州珠江外资建筑设计院海南分院副院长、总工程师，海南珠江实业股份公司副总经理、总工程师，广州珠江外资建筑设计院副院长，广州珠江工程监理公司总经理，广州珠江实业开发股份有限公司总经理、副董事长。现任广州珠江实业集团有限公司副总经理。其他兼职情况见本节“九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况”之“（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况”。

副总经理李永森，男，1961年3月生，广东信宜人，汉族，1982年8月参加工作，1991年5月加入中国共产党。湛江水产学院制冷工艺专业毕业，大学学历，硕士学位，工程师，一级注册建造师。历任广州工程承包总公司第一工程管理所助工、副所长，广州协荣发展投资有限公司副总经理，广州市广州工程建设监理公司副总经理，广州协荣发展投资有限公司总经理，广州工程总承包集团有限公司总经理助理，广州协荣发展投资有限公司总经理、代理党支部书记，广州工程总承包集团有限公司总经理助理、工程部经理、副总经理。广州市东建实业总公司总经理、党委书记。现任广州珠实业集团有限公司副总经理。

副总经理喻干泽，男，1956年10月生，湖南宁乡人，汉族，1974年12月参加工作，1974年11月加入中国共产党。解放军通信指挥学院毕业，本科学历，历任广州军区司令部通信部参谋、处长，湖北荆州军分区参谋长，广州市建筑集团有限公司董事、副总经理；广州珠江实业集团有限公司、广州市市政集团有限公司外派监事会主席、现任广州珠江实业集团有限公司副总经理。

副总经理罗小朋，男，1960年9月生，江西南昌人，汉族，1978年6月参加工作，1985年10月加入中国共产党。中山大学法律系经济法学专业毕业，研究生学历，法学硕士学位，高级经济师、物业管理师、注册律师。历任广州珠江物业酒店管理公司副总经理、广州珠江物业酒店管理公司副总经理、总经理。现任广州珠江实业集团有限公司副总经理，其他兼职情况见本节“九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况”之“（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况”。

副总经理郑洪伟，男，1977年4月生，江西南昌人，汉族，1001年2月参加工作，1997年5月加入中国共产党。重庆大学材料科学与工程专业研究生毕业，工学博士。历任广州市建设委员会公室科员、主任科员，广州市政府办公厅秘书处主任科员、副处长，中共广州市委机关事务管理局副局长，中共广州市委办公厅正处职秘书。现任广州珠江实业集团有限公司副总经理兼董事会秘书。

纪委书记李必锋，男，1972年2月生，广东梅州人，汉族，1995年7月参加工作，1991年5月加入中国共产党。西南交通大学工商管理专业硕士毕业，高级政工师。历任广州珠江啤酒集团有限公司党委宣传部部长，广州珠江啤酒股份有限公司党群工作部部长，珠江英博国际啤酒博物馆馆长。现任广州珠江实业集团有限公司纪委书记，广州珠江实业开发股份有限公司监事。

（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至2015年6月30日，发行人董事、监事及高级管理人员主要兼职情况如下：

姓名	兼职单位名称	兼职职务	兼职单位与发行人关系	是否在兼职单位领薪
郑善平	广州珠江实业开发股份有限公司	董事长	一级子公司	否
	瑞士中星投资有限公司	董事长	一级子公司	否
	澳门中星建筑置业有限公司	董事长	二级子公司	否
	海南锦绣实业有限公司	董事长	二级子公司	否
梁宇行	广州珠江实业开发股份有限公司	副董事长	一级子公司	否
	广州珠江工程建设监理有限公司	董事长	一级子公司	否
	广州珠江外资建筑设计院有限公司	董事长	一级子公司	否
	海南珠江国际置业有限公司	董事	一级子公司	否
	三亚珠江温泉度假区有限公司	董事	二级子公司	否
	瑞士中星投资有限公司	董事	一级子公司	否
廖晓明	广州珠江实业开发股份有限公司	董事	一级子公司	否
	广州市华侨房屋开发有限公司	董事长	一级子公司	否
	海南珠江国际置业有限公司	董事长	一级子公司	否
	三亚珠江温泉度假区有限公司	董事	二级子公司	否
	惠州珠江工业园有限公司	董事	一级子公司	否
	珠海珠江中星房产有限公司	董事	一级子公司	否
	广州珠江工程建设监理有限公司	董事	一级子公司	否
	广州市住宅建设发展有限公司	董事	一级子公司	否
	广州珠江物业酒店管理有限公司	董事	一级子公司	否
	广州世科集团有限公司	董事	一级子公司	否
	广州建业投资控股有限公司	董事	托管公司	否
	广州世界贸易中心大厦有限公司	董事	一级子公司	否
	广州好世界综合大厦有限公司	董事	一级子公司	否
	广州市城实投资有限公司	董事	一级子公司	否
	广州建星房地产开发有限公司	董事	一级子公司	否
	中星地产投资（广州）有限公司	董事	三级子公司	否
李必锋	广州珠江实业开发股份有限公司	监事	一级子公司	否
谢康	中山大学管理科学系	教授	无	是
肖胜方	广东胜伦律师事务所	主任律师	无	是
	深圳一致药业股份有限公司	独立董事	无	是
白华	暨南大学管理学院会计学系	副教授	无	是
程峰	华泰证券股份有限公司广州环市东路证券营业部	总经理	无	是

（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股票及债券情况

截至2015年6月30日，本公司董事、监事及高级管理人员均未直接持发行人股权。

截至2015年6月30日，本公司董事、监事及高级管理人员均未直接持有发行人债券。

十、发行人主要业务情况

（一）发行人所在行业状况

1、建筑施工行业概况

（1）建筑施工业发展状况

近年来，伴随着我国经济建设的快速发展和固定资产投资的大规模增长，建筑施工业在国民经济中的支柱地位越来越明显。建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。

我国全社会固定资产投资规模逐年递增，2006－2013年实现年均复合增长率22.2%。2014年，全社会固定资产投资406.161亿元，同比名义增长15.9%，增幅较上年同期回落4.2%，固定资产投资增速的持续放缓对建筑行业形成了一定压力。2014年以来，建筑业主要指标增速出现回落，利润率持续处于低水平，经过前期的集中建设，目前我国基础设施和房地产处于去库存阶段，建筑业下行压力加大，但广东省人口持续净流入有望助力当地建筑业发展。

建筑业发展速度与我国基建投资、房地产投资规模和增速密切相关。近几年建筑业产值、合同签订额等指标在投资驱动下都保持增长，但其增速受制于需求波动而较大变化。最近三年，国内建筑业总产值同比增速分别为17.82%、16.87%和10.19%；新签合同额同比增速分别为13.97%、19.19%和5.56%，2014年制造业及地产投资增速分别较上年回落5%和9.2%，导致建筑业景气度弱化。2015年第一季度，建筑业产值及新签合同额增速分别为10.13%和-3.95%，较上年同期分别下降5.8%和17%。

公司建筑施工业务主要位于广东省内。近几年广东建筑业发展同样波动较大，最近三年及2015年第一季度广东建筑业产值同比增速分别为8.27%、21.85%、8.12%和16.05%；新签合同额同比增速分别为20.31%、15.47%、-1.62%和-2.09%。2014年以来发展明显趋缓。

建筑行业进入壁垒低、完全竞争的行业特征决定了行业利润空间小，近三年行业平均产值利润率都在3%-4%。通过规模扩张实现费用占比的边际下降是企业提升盈利的重要途径，而经营规模扩大的驱动因素除行业需求增速外，还主要取决于客户结构、项目类型结构以及企业自身的竞争优势。大中型地方性国有建筑企业凭借长期从业经验、地域内较好的品牌知名度以及地方政府支持具有一定的规模优势，尤其在大型高端工程市场较为明显，因此盈利水平高于行业平均水平。

作为建筑业行业的一个子行业，建筑安装行业随着我国城镇化的推进和基础设施建设投资力度的加大，未来发展空间依然广阔，总体将保持较快的增长。

（2）建筑施工业发展趋势

2013年以来经济运行总体平稳，在如此经济形势下，国家通过加快铁路、公路等基础设施建设拉动经济增长，对建筑业的回暖起到了一定的支持作用，从货币政策方向看，稳健偏紧的货币政策缓解了建筑行业企业贷款压力，因此，建筑行业面临的外部环境风险较小。

建筑业与宏观经济周期的变化紧密相连，行业发展很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素。在经济发展的不同时期，国家宏观经济调控政策的变化也将直接影响建筑行业的波动。近年来，国家一系列房地产调控措施的密集出台以及4万亿投资效应的逐步退出，使得建筑业增长速度有所放缓。不过从中长期来看，随着国家“一带一路”战略的实施、亚洲基础设施投资银行（AIIB）正式成立、亚洲万亿金球基础设施建设一轮高潮即将到来、由“一带一路”引领，将开启中国第四次投资浪潮，同时产生“基础设施建设外溢”要求。统计显示，全国各地与“一带一路”相关的拟建、在建基础设施规模已经达到1.04万亿元人民币，仅2015年将拉动投资规模或达4000亿；未来10年内，亚洲基础设施建设总计需要8－10万亿美元，另据麦肯锡估算，为了维持经济增长，到2030年全球在道路、电力以及水力等方面的投资至少有57万亿美元。由此可见，我国建筑业发展将处于新的上升周期。

从短期来看，虽然国家在采取措施逐步改变依赖投资拉动经济增长的模式，但是在当前外需不振、消费增长较慢的形势下，投资依然将是我国国民经济增长的主要拉动力，这种状况在短期内很难改变。而作为国民经济投资至少有57万亿美元，由此可见，我国建筑业发展将处于新的上升周期。

从中短期来看，虽然国家在采取措施逐步改变依赖投资拉动经济增长的模式，但是在当前外需不振、消费增长较慢的形势下，投资依然将是我国国民经济增长的主要拉动力，这种状况在短期内很难改变。而作为国民经济投资至少有57万亿美元，由此可见，我国建筑业发展将处于新的上升周期。

“十二五”中后期以来，我国建筑业的需求在保持相对较快增长的同时，也将出现一定程度上的结构调整。房地产市场总体需求将逐步进入稳定状态，一方面商品房网销性需求随城镇化进程的不断演进将持续增长，但投机投资需求将进一步回落，同时保障房建设需求将会成为新的增长点；基础建设方面，随着2013年新一轮中央政府发地方政府换届工作陆续完成，为落实中央有关推进城镇化的战略部署，新一轮的大规模基建投资将拉开序幕，尤其是水利投入、区域建设、重点项目建设（如海洋试验区）等方面，此外，其他方面的需求，如建筑节能改造、绿色建筑的推广、公共建筑的翻新、海外市场的拓展，将成为建筑业市场需求持续扩张的新动力。

（3）行业竞争格局

建筑业是国民经济的重要物质生产部门，它与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。随着中国城市化率的不断提高，都市圈、城市群、城市带和中心城市的发展预示着建筑业更广阔的市场周转到来，但相关企业所面临的竞争也将更加激烈。

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的企业规模分布呈现“金字塔”状，即概少量大型企业和众多小型微型企业并存。中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：

一是大型国有企业或国有控股公司。其中一类以中国建筑工程总公司为代表的中央企业，这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市级国有资产经营公司为代表的地方国有企业，这些企业通过在省内或邻近省份的市场份额，以及地方政府的支持，在本地区建筑市场具有较高的竞争优势。

二是跨区经营。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势，跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过建投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。

2、房地产行业概况

（1）房地产行业发展状况

（2）主要经济指标

①固定资产投资

我国全社会固定资产投资规模逐年递增，2006－2013年实现年均复合增长率22.2%。2014年，全社会固定资产投资406.161亿元，同比名义增长15.9%，增幅较上年同期回落4.2%，固定资产投资增速的持续放缓对建筑行业形成了一定压力。2014年以来，建筑业主要指标增速出现回落，利润率持续处于低水平，经过前期的集中建设，目前我国基础设施和房地产处于去库存阶段，建筑业下行压力加大，但广东省人口持续净流入有望助力当地建筑业发展。

建筑业发展速度与我国基建投资、房地产投资规模和增速密切相关。近几年建筑业产值、合同签订额等指标在投资驱动下都保持增长，但其增速受制于需求波动而较大变化。最近三年，国内建筑业总产值同比增速分别为17.82%、16.87%和10.19%；新签合同额同比增速分别为13.97%、19.19%和5.56%，2014年制造业及地产投资增速分别较上年回落5%和9.2%，导致建筑业景气度弱化。2015年第一季度，建筑业产值及新签合同额增速分别为10.13%和-3.95%，较上年同期分别下降5.8%和17%。

公司建筑施工业务主要位于广东省内。近几年广东建筑业发展同样波动较大，最近三年及2015年第一季度广东建筑业产值同比增速分别为8.27%、21.85%、8.12%和16.05%；新签合同额同比增速分别为20.31%、15.47%、-1.62%和-2.09%。2014年以来发展明显趋缓。

建筑行业进入壁垒低、完全竞争的行业特征决定了行业利润空间小，近三年行业平均产值利润率都在3%-4%。通过规模扩张实现费用占比的边际下降是企业提升盈利的重要途径，而经营规模扩大的驱动因素除行业需求增速外，还主要取决于客户结构、项目类型结构以及企业自身的竞争优势。大中型地方性国有建筑企业凭借长期从业经验、地域内较好的品牌知名度以及地方政府支持具有一定的规模优势，尤其在大型高端工程市场较为明显，因此盈利水平高于行业平均水平。

作为建筑业行业的一个子行业，建筑安装行业随着我国城镇化的推进和基础设施建设投资力度的加大，未来发展空间依然广阔，总体将保持较快的增长。

（2）建筑施工业发展趋势

2013年以来经济运行总体平稳，在如此经济形势下，国家通过加快铁路、公路等基础设施建设拉动经济增长，对建筑业的回暖起到了一定的支持作用，从货币政策方向看，稳健偏紧的货币政策缓解了建筑行业企业贷款压力，因此，建筑行业面临的外部环境风险较小。

建筑业与宏观经济周期的变化紧密相连，行业发展很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素。在经济发展的不同时期，国家宏观经济调控政策的变化也将直接影响建筑行业的波动。近年来，国家一系列房地产调控措施的密集出台以及4万亿投资效应的逐步退出，使得建筑业增长速度有所放缓。不过从中长期来看，随着国家“一带一路”战略的实施、亚洲基础设施投资银行（AIIB）正式成立、亚洲万亿金球基础设施建设一轮高潮即将到来，由“一带一路”引领，将开启中国第四次投资浪潮，同时产生“基础设施建设外溢”要求。统计显示，全国各地与“一带一路”相关的拟建、在建基础设施规模已经达到1.04万亿元人民币，仅2015年将拉动投资规模或达4000亿；未来10年内，亚洲基础设施建设总计需要8－10万亿美元，另据麦肯锡估算，为了维持经济增长，到2030年全球在道路、电力以及水力等方面的投资至少有57万亿美元。由此可见，我国建筑业发展将处于新的上升周期。

从中短期来看，虽然国家在采取措施逐步改变依赖投资拉动经济增长的模式，但是在当前外需不振、消费增长较慢的形势下，投资依然将是我国国民经济增长的主要拉动力，这种状况在短期内很难改变。而作为国民经济投资至少有57万亿美元，由此可见，我国建筑业发展将处于新的上升周期。

①市场容量

我国人口基数大，随着我国经济建设的快速发展和固定资产投资的大规模增长，建筑施工业在国民经济中的支柱地位越来越明显。建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。

我国全社会固定资产投资规模逐年递增，2006－2013年实现年均复合增长率22.2%。2014年，全社会固定资产投资406.161亿元，同比名义增长15.9%，增幅较上年同期回落4.2%，固定资产投资增速的持续放缓对建筑行业形成了一定压力。2014年以来，建筑业主要指标增速出现回落，利润率持续处于低水平，经过前期的集中建设，目前我国基础设施和房地产处于去库存阶段，建筑业下行压力加大，但广东省人口持续净流入有望助力当地建筑业发展。

建筑业发展速度与我国基建投资、房地产投资规模和增速密切相关。近几年建筑业产值、合同签订额等指标在投资驱动下都保持增长，但其增速受制于需求波动而较大变化。最近三年，国内建筑业总产值同比增速分别为17.82%、16.87%和10.19%；新签合同额同比增速分别为13.97%、19.19%和5.56%，2014年制造业及地产投资增速分别较上年回落5%和9.2%，导致建筑业景气度弱化。2015年第一季度，建筑业产值及新签合同额增速分别为10.13%和-3.95%，较上年同期分别下降5.8%和17%。

②产业结构

房地产商品房投资及销售面积持续增长趋势不减

房地产商品房业务板块多年来一直稳步健康发展，2007年至2014年，中国房地产开发投资从人民币2.5万亿元增加到9.5万亿元，年均复合增长率为24.7%，2014年出售的商品房总建筑面积为12.06亿平方米，与2007年出售的7.74亿平方米相比，年复合增长率为7.8%。

2014年，商品房业务板块总体延续了几年来的良好发展态势，全国房地产开发投资95,036亿元，其中住宅投资同比增长9.2%；房地产开发企业房屋施工面积726,482万平方米，其中住宅施工面积515,096万平方米，增长5.9%；房屋竣工面积107,459万平方米，其中住宅竣工面积80,868万平方米，增长2.7%。

C.政府“双四规范”政策鼓励资金流，政改住房需求

自2010年以来，中央及各地政府相继采取了各种措施以加强其对房地产市场的控制力，尤其是抑制住宅房地产市场中的投机行为并增加经济适用房的供应。2010年4月，国务院宣布针对不同类型购房实施不同信贷政策的决定；2011年1月，财政部和国家税务总局颁布法令抑制个人于购买房地产的5年内转让收益，并通过限制购买房地产及加强对土地转让、房地产开发项目和闲置土地的监管。至2013年底，房地产市场在宏观调控下逐步降温，并逐渐实现结构转型。

2014年上半年以来，我国房地产市场持续分化，建筑安装行业随着我国城镇化的推进和基础设施建设投资力度的加大，未来发展空间依然广阔，总体将保持较快的增长。

中小房地产企业进行区域联合、集团化经营已经成为一种趋势，通过联合资金以及运营体制综合化以获取更多资源。

③外资持续

资金储备：外资来源广泛，房产质量和服务优良，经营管理成熟的外资房地产企业并购国内资金不足、缺乏融资渠道、经营管理落后的国内企业，并以此快速进入中国的房地产业市场。

⑤资本模式转变

2014年9月30日公布的央行、银监会文件（“央四条”）提出，鼓励银行企业融机构通过发行MBS、发行期限较长的专项金融债券等，用于增加首套和改善型普通自住房贷款投放。同时，开展房地产投资信托基金（REITs）试点。

3、煤炭行业概况

（1）煤炭行业发展状况

①煤炭在我国资源结构中的基础地位

我国“富煤、贫油、少气”的能源赋存格局决定了煤炭在未来很长一段时期内是我国能源的主体，具有明显的不可替代性，在未来相当长的时期内，我国仍将是以煤为主的能源结构。

根据《BP世界能源统计年鉴（2012年6月）》，我国煤炭探明储量约1.15万亿吨，占世界煤炭储量的13.3%，位居世界第三。我国是当今世界上第一产煤大国，煤炭产量占世界的49.5%。“富煤、贫油、少气”的一次性能源结构导致了煤炭在我国的一次性能源生产和消费中占据了主导地位，目前在70%左右。在未来相当长时期内，煤炭作为主体能源的地位不会改变。煤炭工业是关系国家经济命脉和能源安全的重要基础产业，近年来，受国民经济快速发展的推动，我国煤炭产量和消费量呈现快速增长的势头，但当前我国煤炭产业市场集中度较低、布局不合理、被环资源和环境的状况尚未根本改善，现正处于整合阶段。

虽然我国煤炭资源总体上比较丰富，但煤焦煤资源只占全国探明煤炭资源储量的27%，储量较少且优质资源稀缺。