

行業概覽

本節所載資料包括我們經營所在行業的資料及統計數據。本節所載資料及統計數據部分來自公開可得的政府及官方來源。本節所載若干資料及統計數據乃摘錄自我們委託獨立第三方弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。我們、獨家保薦人、聯席整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、資本市場中介人、包銷商、我們或彼等各自的任何董事、監事、高級職員、僱員、顧問、代理或代表或參與全球發售的其他各方並無獨立核實該等來源於政府的官方資料，並無就其準確性發表任何聲明。

資料來源及可靠性

我們已委託獨立市場調查及諮詢公司弗若斯特沙利文對中國的建築市場進行分析，並就此編製一份報告，以評估現有的市場規模和未來的潛在市場，同時在本招股章程中客觀公正地概述中國的建築行業。在本招股章程中，弗若斯特沙利文為我們編製的報告稱為弗若斯特沙利文報告。我們向弗若斯特沙利文支付了人民幣735,849元的研究服務費，我們認為該價格符合當前市價，該款項的支付不以本集團成功上市或弗若斯特沙利文報告的結果為條件。

弗若斯特沙利文成立於1961年，在全球設有40個辦事處，聘有2,000多名行業顧問、市場研究分析師、技術分析師和經濟學家。弗若斯特沙利文提供的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳實踐諮詢、培訓、客戶研究、競爭情報和企業戰略。

弗若斯特沙利文的獨立研究包括從多種來源取得的有關目標市場的一級和二級研究。一級研究涉及對領先行業參與者和行業專家的深入訪談。二級研究包括審查公司報告、獨立研究報告和基於弗若斯特沙利文自身研究數據庫的數據。預測數據乃經參考具體行業相關因素後，就宏觀經濟數據繪製的過往數據分析中取得。除另行說明外，本節所載的所有數據和預測均來自弗若斯特沙利文報告、各類政府官方刊物及其他刊物。根據弗若斯特沙利文的意見，此法可確保全面多方獲取信息，收集的信息可形成相互參照，從而保證準確性。在撰寫和編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文採用了以下假設：(i)預測期內中國經濟可能保持穩定增長；(ii)中國的社會、經濟和政治環

行業概覽

境在預測期內可能保持穩定，從而保證中國建築業的穩定健康發展；及(iii)預測期內，中國建築工程行業的供需情況未受到金融危機或自然災害等外部衝擊的影響。

董事在作出合理查詢後確認，於最後可行日期，自弗若斯特沙利文編製報告日期起，市場資料概無重大不利變動，以致本節資料受限制、與本節資料有所抵觸或對本節資料造成影響。

中國宏觀經濟概況

由於一系列經濟刺激政策，包括振興十個重點產業計劃及一帶一路倡議，中國名義國內生產總值於過去五年溫和增長，由2016年的人民幣74.6萬億元增至2021年的114.4萬億元，複合年增長率為8.9%。在產業升級及供給側結構性改革的推動下，估計中國名義國內生產總值將繼續以5.2%的複合年增長率增長，由2022年的人民幣121.0萬億元增至2026年的人民幣148.3萬億元。

與名義國內生產總值的穩定增長一致，中國的人均名義國內生產總值於過去五年亦穩定增長，由2016年的人民幣5.38萬元增至2021年的人民幣8.1萬元，複合年增長率為8.5%。估計中國人均名義國內生產總值將繼續以4.3%的複合年增長率增長，由2022年的人民幣8.48萬元增至2026年的人民幣10.03萬元。

湖南省宏觀經濟概況

湖南省名義國內生產總值由2016年的人民幣3.2萬億元增至2021年的人民幣4.6萬億元，複合年增長率為7.9%，而湖南省人均名義國內生產總值由2016年的人民幣4.64萬元增至2021年的人民幣6.93萬元，複合年增長率為8.4%。在城鎮化及工業化持續推進的推動下，湖南省城鎮居民人均可支配收入由2016年的人民幣3.13萬元增加至2021年的人民幣4.49萬元，複合年增長率為7.5%，並將於2022年至2026年繼續按複合年增長率6.4%增長。下表載列所示期間湖南省的節選經濟統計數據。

行業概覽

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年(估計)	
							2016年至 2021年 複合年 增長率(%)	至2026年 (估計) 複合年 增長率(%)
人口(百萬人).....								0.3%
	68.2	68.6	69.0	69.2	69.5	69.8	0.5%	(附註)
名義國內生產總值 (人民幣十億元).....	3,155.1	3,390.3	3,642.6	3,975.2	4,178.1	4,606.3	7.9%	6.2%
人均名義國內生產總值 (人民幣千元).....	46.4	49.6	52.9	57.6	61.4	69.3	8.4%	5.6%
城鎮化率(%).....	52.8	54.6	56.0	57.4	59.0	60.6	2.8%	1.1%
城鎮居民人均可支配收入 (人民幣千元).....	31.3	33.9	36.7	39.8	42.3	44.9	7.5%	6.4%

資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

附註：湖南省人口有望保持正增長，因為(i)湖南經濟發展將進一步帶動人口增長；及(ii)湖南城鎮化率的持續增長將帶動其他地區人口的流入。

中國及湖南省的建築行業

建築業是中國的支柱產業之一，對國民經濟的發展起著舉足輕重的作用。

價值鏈

建築市場的價值鏈主要由上游供應商、中游承包商和下遊客戶組成。上游供應商通常先發起建築項目，邀請工程諮詢公司和承包商投標後，方確認建築合同。因此，上游供應商與中游施工承包商通常有較短的業務關係為行業常態，此乃由於項目通過招標獲得，承包商按項目基準獲委聘。公共部門和私營部門常見的上游供應商市場參與者分別為政府部門和房地產開發商。通常在達到建築服務合同中規定的重要進度指標時支付建築服務付款，並且在建築工程的完成日期與此類工程的進度款單日期之間通常存在時間差異。2021年，建築公司通常收到其截至2020年12月31日未償還貿易應收款項總額的約30%至70%。中國建築行業的公司在日常運作中採用票據融資安排屬常見情

行業概覽

況。政府相關實體結算貿易應收款項通常耗時較長。承包商在完成現場勘察、工程設計、規劃等前期工作後進行施工而建築合同通常需三至五年完成。建築市場的下遊客戶(終端用戶)包括政府、企業和個人客戶。在中國建築行業中，總承包商在收到相關項目擁有人的付款之前會與其分包商及供應商協商延長付款期限，此乃行業慣例。

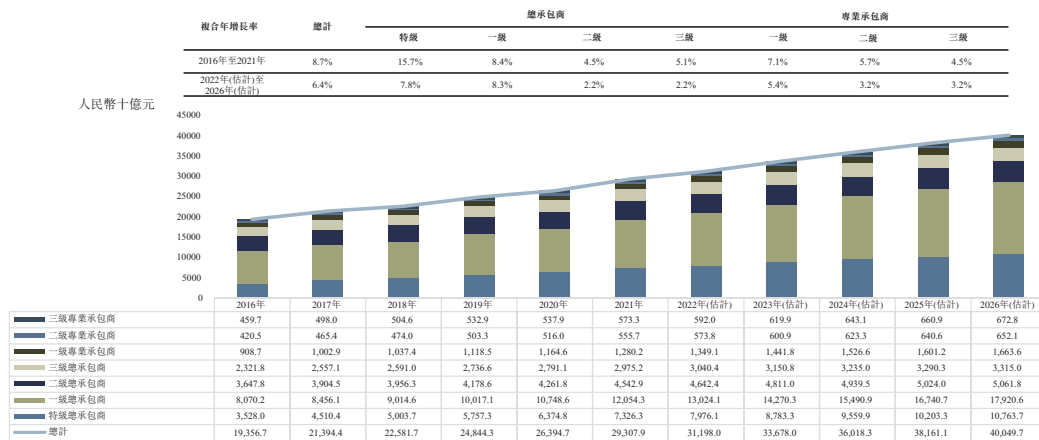
市場參與者

建築業按服務類型可分為建築工程、規劃設計、監理、裝修、安裝及提供相應的配套服務。在所有市場參與者中，建築工程行業在2021年佔據85%以上的市場份額。建築業按施工對象可分為民用建築、市政工程、交通基礎設施及其他四大類。

資質分類方面，建築業資質劃分為三大資質類別：施工總承包資質(12個資質類別)、專業承包資質(36個資質類別)和施工勞務資質。

中國建築業概況

中國建築業總產值及其增速，2016年至2026年(估計)



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

行業概覽

附註：

1. 建築業總產值從建築業的生產規模、開發效率、總產出等方面進行定量測算，包括：(i)建築工程(指現場施工、設備安裝、房屋維修)產出；(ii)建築輔助產品和產業工程產出；(iii)外包建築服務和機械租賃服務產出；(iv)規劃、設計、監理服務產出；及(v)其他建築相關工作、產品和服務產出。
2. 房地產開發投資是建築行業的領先指標，而建築產值是滯後指標，容易出現不準確的情況。對2022年的預測反映了前幾年投資房地產開發後的產值。
3. 特級總承包企業可管理任何建設項目，而一級總承包企業僅可管理高度在200米以下的工業及土建施工項目及高度在240米以下的構築物。

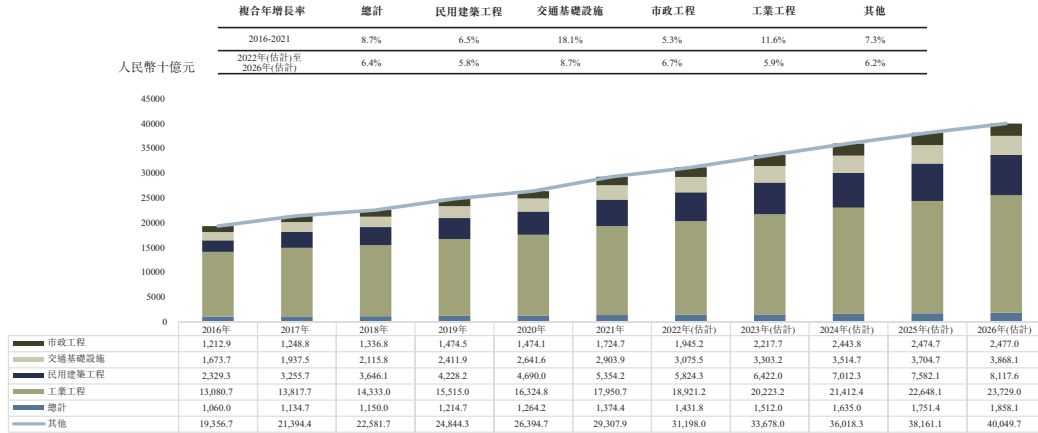
在中國，以產值計算，總承包商建設的項目佔建築行業的大部分市場份額。於2016年，總承建商佔建築市場份額的90.8%，該主導市場佔用率於2021年進一步增至91.8%。在所有總承包商的資質級別中，就2021年的產值而言，特級、一級及二級的總承包商分別佔總建築市場的25.0%、41.1%及15.5%。除特別要求的項目外，大部分項目擁有人傾向於選擇總承包商整體管理建築項目，而非自行分包予若干專業承包商。考慮到(i)近期於全國人大開幕期間宣佈的2023年GDP增長目標約為5%；及(ii)2023年COVID-19影響後，經濟反彈，預期城鄉發展、產業升級、老舊小區改造的需求將逐漸恢復，預計建築行業的產值將會繼續保持適度增長。預期總承包商將繼續主導中國建築行業，其產值預計將於2026年達到人民幣370,611億元，2022年至2026年的複合年增長率為6.6%。

2022年至2023年房地產及建築業相關的建議激勵政策，證明該行業相對較高且穩定的預期增長屬合理。於2022年11月，中央銀行及中國銀行保險監督管理委員會聯合發佈《關於做好當前金融支持房地產市場平穩健康發展工作的通知》，從金融機構的角度加大對房地產企業的支持力度，穩定房地產市場發展。自2023年以來，地方政府還繼續推出政策，通過降低購買及貸款限制、放寬家庭要求及提高中央公積金貸款限額來提振該行業的需求。在建築工程方面，2022年11月，國家發展和改革委員會、商務部等18個

行業概覽

部門發佈了《進一步提高產品、工程和服務質量行動方案(2022-2025年)》，重點提升建築質量及使用功能，推動建築行業質量提升，實現可持續健康發展。

中國建築業總產值及其增速，2016年至2026年(估計)



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

附註：民用建築主要包括商用建築、住宅建築和工業建築，其產值包含建築工程及相應的設計、監理等服務的產值。交通基礎設施主要包括公路、鐵路、橋樑等交通基礎設施(市內道路不屬於交通基礎設施)。市政工程主要包括城市道路、供電、供水等。其他建築工程主要包括糧草加工站、畜禽養殖場等農業建築工程。

在所有細分行業中，民用建築工程佔據市場主導地位，2016年和2021年分別佔67.6%和61.3%的市場份額。就市政工程細分行業而言，根據《關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》，城市市政工程維護和地下綜合通道建設(主要由政府出資和主導)將成為市政工程市場的重要市場驅動力。因此，2022年至2026年間，民用建築和市政工程細分行業預計將分別以5.8%和5.9%的複合年增長率穩定增長。

《中國建築業項目管理責任制度》

建設工程項目管理規範已獲住建部批准，自2018年1月1日起生效。原《建設工程專案管理規範》於同日廢止。

行業概覽

《建設工程項目管理規範》在全國範圍內適用於參與建築工程項目各方的項目工程管理活動，是建立項目管理團隊、明確各級人員職責及工作關係、評估項目成果的依據。對施工企業、勘察單位、設計單位、監理單位、施工單位等參與施工的各方，對工程管理責任制度的落實及相關要求進行了明確的指導。

根據《建設工程項目管理規範》，項目管理責任制度在管理建築工程項目方面發揮重要作用。《建設工程項目管理規範》規定了項目管理責任制度的主要部分，其中應包括施工企業的項目經理或其他管理角色、負責人的相關責任及權力、責任書的框架要求以及其後的獎懲機制。就各項目而言，責任函乃基於管理層評估及與各個別人士磋商，根據項目的具體要求及規定目標而設計。建築企業的授權代表與獲委任的負責人將訂立責任函，概述相應責任及規定目標，以於建設項目竣工後進行獎懲評估。

住建部於2006年6月21日批准了建築項目管理應遵循的原《建設工程項目管理規範》，自2006年12月1日起生效，並自2017年12月31日起廢止。原《建設工程項目管理規範》是建立項目管理團隊、明確各級人員職責及工作關係及規定項目管理措施及項目成果的考核評價的依據。原《建設工程項目管理規範》規定，建築項目管理應全面實行項目經理責任制度。

主要市場驅動因素

推動中國建築業增長的若干因素包括：

城鎮化進程加速

2021年，中國的城鎮化率達到65.7%，2016年至2020年的複合年增長率為2.7%。根據2016年公佈的《國務院關於印發國家人口發展規劃(2016–2030年)》，預計2026年中國的

行業概覽

城鎮化率將達到75.8%。隨著中國城鎮化進程加快，對建築業，特別是民用建築提出了許多新的要求。中國城鎮化進程加速的原因主要包括：(i)經濟發展帶來集聚效應；(ii)區域政府的支持；(iii)人口流動的地理限制的打破；及(iv)社會轉型。

加速城鎮化在以下幾個方面推動了中國和湖南建築行業的增長：

1. 城鎮經濟發展帶動了對大型建築的需求；
2. 區域城鎮化規劃促進建築行業向二三線城市擴張；及
3. 城鎮化增加對建築行業基礎設施發展的需求。

黨的二十大報告中提出要改造超過42百萬套棚戶區住房及超過24百萬套農村住房，大幅改善城鄉居民住房條件。今後，政府將繼續重點抓好棚戶區、城中村和危房改造工程，政府對交通基礎設施和市政工程的固定資產投資將保持穩定增長。因此，中國和湖南省的建築行業在未來仍有巨大的增長潛力。

政府扶持政策

一帶一路倡議指中國與其他國家的合作發展倡議。一帶一路倡議橫跨中國東部、中部和西部，縱向連接中國主要沿海港口城市，並繼續延伸至中亞和東南亞國家聯盟（「東盟」）國家。2017年2月國務院發佈的《「十三五」現代綜合交通運輸體系發展規劃》提出積極推進鐵路、公路、水運建設和中國與周邊國家及地區之間的管道連接工程，建立「一帶一路」連接通道。該倡議強調了國家間交通互聯互通的重要性，這將刺激國內外固定

資產投資。由於「一帶一路」國家大多是有持續建設需求的中等收入國家，因此，建築業仍具有巨大的市場潛力。此外，國務院辦公廳頒佈《關於促進建築業持續健康發展的意見》，鼓勵大力發展裝配式建築，力爭用10年左右的時間，到2025年使裝配式建築佔新建建築面積的比例達到30%。

建築市場的鋼結構創新

勞動力成本的不斷上漲加上嚴苛的環保監管政策，在一定程度上限制了傳統建築業的發展。建築行業的鋼結構創新使得材料利用率提升，在一定程度上幫助減少了施工項目對環境的影響。此外，與傳統建築模式相比，其勞動密集型特徵不強，這被視為不斷上漲勞動力成本的替代解決方案。鋼結構建築項目主要應用於市政建築及大型工廠建設。但是，隨著一系列政府扶持政策的制定，預計鋼結構在民用建築工程細分行業的滲透率未來將實現快速增長。

重大挑戰

中國建築業發展面臨的主要挑戰包括：

運營成本增加

中國民用建築工程市場是勞動密集型產業。隨著中國人口的老齡化，勞動力成本也在逐步攀升。此外，目前員工大多是1960年至1970年出生的農民工。惡劣的工作環境無法吸引80後、90後新生代農民工，招工難提高了民用建築工程市場的勞動力成本。中國建築業的慣例是，除建造師等經註冊的技術及管理人員外，建築公司不會僱傭自己的施工勞動力，但會與合格勞務附屬公司或第三方訂立勞務合同，提供其在施工項目中所需的勞動力。在此方面，建築企業通常向能獲得企業所需的大量勞動力的新成立公司採購大量勞務分包服務，此乃行業常態，主要是由於該等新成立的公司相較於成熟的勞務分包商通常會提供更具競爭力的報價，以在早期發展階段實現業務擴張，提高市場份額。此外，湖南省及海南省的建築勞動力供應充足，勞務分包公司僱傭足夠的勞動力來完成其參與的項目並無困難。就建築項目管理而言，行業的標準做法是公

司保留項目經理或其他負責人一定的保證金，作為保證項目正常執行的責任保證金，並將作為獎勵或懲罰。

技術創新投入增加

與其他發達國家相比，目前，中國建築業研發投入不足。究其原因，主要是建築業對先進技術的資金投入要求很高，需要一個長期的投資週期才能產生效益。長期高投入導致許多建築企業不願投資技術創新。

本集團所產生的研發開支水平與同行一致。

新冠肺炎疫情的影響減弱

從長遠來看，新冠肺炎疫情對中國建築行業的影響預計有限，原因是中國穩健的經濟規模能夠抵禦新冠肺炎疫情的影響。此外，中國政府於2023年推出各種政策支持國家經濟復甦，包括中國財政部將2023年新地方政府專項債務限額增加到人民幣2,190億元，較去年增加50%，其中一個原因是促進地方基礎設施建設。

為應對2020年至2022年的疫情，中國部分主要城市已採取中國政府對商業及社會活動實施的隔離措施，包括封鎖、嚴格的旅遊限制、加強的隔離措施及強制暫停若干地區的業務營運，且由於建築行業為典型的勞動密集型行業，於2020年第一季度受到影響，對建設項目造成短期不利影響，如短期項目時間表延遲、建築材料供應短缺及政府批准放緩。儘管中國政府實施封城等隔離措施，倘建築工人遵守中國政府實施的行動限制規則，中國政府不會限制建設項目的營運。自2020年2月底復工以來，建築行業已出

現明顯復甦跡象，多項經濟指標已逐步回升，而新冠肺炎疫情對中國建築行業的影響已有所減弱，其觀察結果如下：

- 誠如中國政府所報告，新冠肺炎疫情感染率維持於非常低的水平，且自2022年年底起已放寬隔離措施；
- 建設活動恢復，中國的固定收益投資總額從2020年1月的約人民幣2,594億元增加到2020年5月的約人民幣62,370億元，證明了這一點；自2022年1月至12月，基礎設施投資整體增長率為9.4%；
- 於2020年5月中旬，建築服務需求基本恢復到新冠肺炎疫情爆發前的水平，且自2022年1月至12月，中國建築行業總產值及新簽訂合約價值分別達到人民幣313,980億元及人民幣366,481億元；及
- 中國的城鎮化率已從2016年的57.4%持續增長至2021年的65.7%。在《國務院關於印發國家人口發展規劃(2016–2030年)》等有利政策的推動下，預計2026年中國的城鎮化率將達到75.8%。儘管新冠肺炎疫情的爆發，城鎮化率的上升預計將為中國的建築行業提供更多的市場機會。

市場趨勢

近年來，由於中國經濟的高速增長和房地產市場的強勁發展，中國建築業實現了長足發展。創新技術、建築技術與實踐、理念和建築產品正逐步被中國各大建築公司採用。例如：

發展EPC模式

EPC模式是指建築公司承攬工程項目的施工全過程(包括設計、採購、施工、調試)或其中若干階段的模式。普遍認為，EPC模式能夠通過項目的整體協調和資源配置來優化工程效率。政府多年來一直在推動EPC模式的發展。2016年，住建部發佈了《關於進一步推進工程總承包發展的若干意見》，建設單位在選擇建設項目組織承包方式時，應

優先採用EPC模式。於2017年，住建部亦發佈了《建設項目工程總承包管理規範國家標準》，該文件規範了EPC建設標準，以加快中國EPC項目的推廣進程。

發展包括裝配式建設方的綠色建築

綠色建築是指在施工過程中的整個週期，最大限度地節約資源，減少污染，為居民提供健康、高效、環保的建築。根據湖南省住房和城鄉建設廳於2021年發佈的《湖南省綠色建築中長期發展規劃(2021-2035)》，主要發展目標為：到2025年，獲認定綠色建築竣工面積佔所有新開發建築總竣工面積的比例應達致75%，而獲認定星級綠色建築竣工面積佔所有新開發建築竣工面積的比例至少應達致14%。

裝配式建設方法是一種綠色建築技術，由工廠建造的部件或在現場組裝的部件組成，與傳統建築方法相比，有效杜絕了資源浪費和污染。與傳統建築相比，它具有效率高、質量高、環保等多重優點，使得其在中國建築業越來越受歡迎。裝配式建築的多餘材料可以回收利用，有助於解決傳統建築施工帶來的污染問題。此外，裝配式建築的施工方式——將工廠製造的構件進行現場裝配——所需的人工較少，從而降低了勞動力成本。因此，政府正在積極推動裝配式建築的發展。2017年2月，國務院發佈《國務院辦公廳關於促進建築業持續健康發展的意見》，提出鼓勵發展裝配式建築，力爭到2025年佔新建建築的30%。

進入壁壘

承包商資格證書

總承包商須取得住建部及地方政府批准的資質，方可在中國從事建築工程。總承包商能夠承攬的建設項目的範圍和規模取決於總承包商的施工資質。在中國，建築業受到嚴格監管。資質管理制度規定了各級各類資質的建築企業所能承接的業務範圍和

行業概覽

界限。禁止建築企業承攬超越資質的工程。施工資質的授予依據(包括但不限於)淨資產、施工的往績記錄、機械設備能力、技術和管理人員的最低人數等因素。

聲譽和往績記錄

建築企業維持的聲譽和成功的往績記錄對於市場新進入者來說也是重要的進入壁壘。對於業主來說，可靠的往績記錄和信譽是對施工質量和承包能力有說服力的背書。隨著建築業信用管理體制改革的深入推進，信譽和可靠的往績記錄將越來越重要。

專業技術人員

根據《註冊建造師執業資格管理辦法》，一級及二級建造師可擔任中型工程項目負責人，但僅一級建造師可擔任大型工程項目負責人。所有持建造師許可證的建造師均禁止同時擔任一個以上施工項目的負責人。考慮到工程竣工驗收前工期較長，充足的合格建造師能夠保證建築企業最大的工程能力。於2021年12月31日，中國約有1,300,000名合格一級建造師，約佔建築業從業人員總數的1.1%。考慮到合格建造師的數量有限，聘有足夠的合格一級建造師對新進入者至關重要。

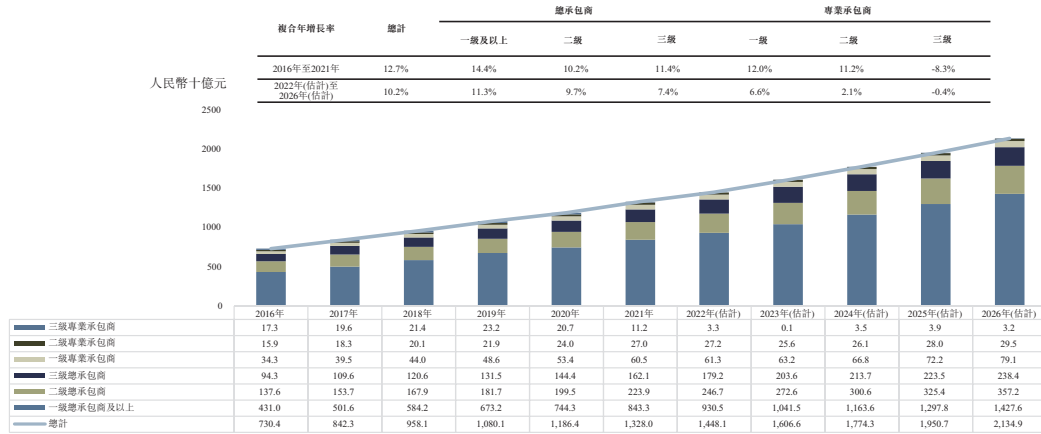
資金要求

資金(特別是淨資產和充足現金流)是新進入者的重要壁壘，乃由於其不僅對滿足資質要求至關重要，亦對項目順利進行至關重要。例如，根據《建築業企業資質等級標準》，一級建築工程施工總承包企業的最低淨資產要求應為人民幣100百萬元以上。一般而言，投標人的資金能力是一項重要的公開招標甄選標準。

行業概覽

湖南省建築業概況

按承包商類型劃分的湖南省建築業總產值及其增速，2016年至2026年(估計)

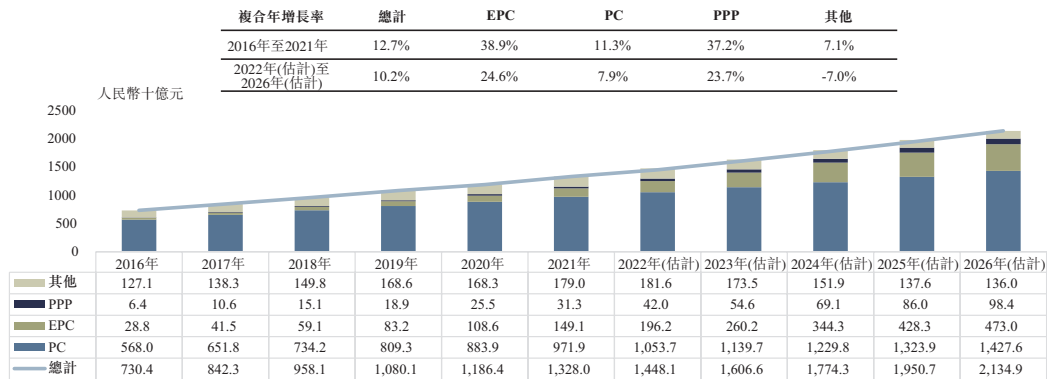


資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

與中國其他地方的情況類似，2016年至2021年間，湖南省一級總承包商產值佔據了大部分市場份額。鑒於包括株洲住建局在內的11個政府部門於2022年11月聯合發佈《助力建築企業紓困解難促進經濟平穩增長的若干措施》(當中載列一系列支持湖南建築業的具體政策，這亦或將促進湖南建築業的可持續增長)，預計湖南省建築業產值將逐漸恢復並將以與中國整體市場增長率一致的適中速率增長。因此預計2026年湖南省建築業市場整體規模將達到人民幣21,349億元，2022年至2026年複合年增長率為10.2%。於2022年9月30日，湖南省共有14家非國有特級總承包商和341家非國有一級總承包商。與湖南省市場增長相一致，預計一級總承包商將保持市場主導地位，2022年至2026年複合年增長率預計為11.3%。

行業概覽

按項目類型劃分的湖南省建築業總產值及其增速，2016年至2026年(估計)



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

湖南省的建築市場於2016年至2021年穩步增長，總產值由2016年的人民幣7,304億元增加至2021年的人民幣13,280億元，複合年增長率為12.7%。在所有細分行業中，民用建築建設佔據市場主導地位，分別佔2016年及2021年建築業總產值的69.1%及70.4%。湖南省民用建築增長率的出色表現乃主要由於裝配式建築的快速發展所致，而裝配式建築的快速發展乃主要受支持政府政策(如湖南省住宅產業生產基地布點規劃(2015-2020))所推動。就工業建築市場的出色表現而言，隨著新市場的逐步完成，工業建築將進入股票市場，因此工業建築維護未來將是巨大的市場機會。

湖南省建築市場上的大部分建設項目都是在PC模式下完成的，該模式於2016年約佔77.8%。與EPC模式相比，在PC模式下業主將設計服務與採購及施工服務分開。就業主對工程質量要求較高的大型建設項目而言，EPC模式比PC模式更受歡迎，原因是潛在風險可轉嫁予總承包商。此乃由於EPC模式能夠最大限度地降低業主承擔的風險，提高項目協調效率，縮短項目建設週期。對總承包商而言，協調及管理責任更大代表EPC項目的報價更高。此外，在保證項目的安全和質量的前提下，EPC模式允許總承包商通過優化項目管理能力來加快項目進度並降低施工成本。因此，EPC項目通常會比PC項目保留更高的毛利潤。在建築業，具有相應資質的工程單位和建設單位通常會根據住建部

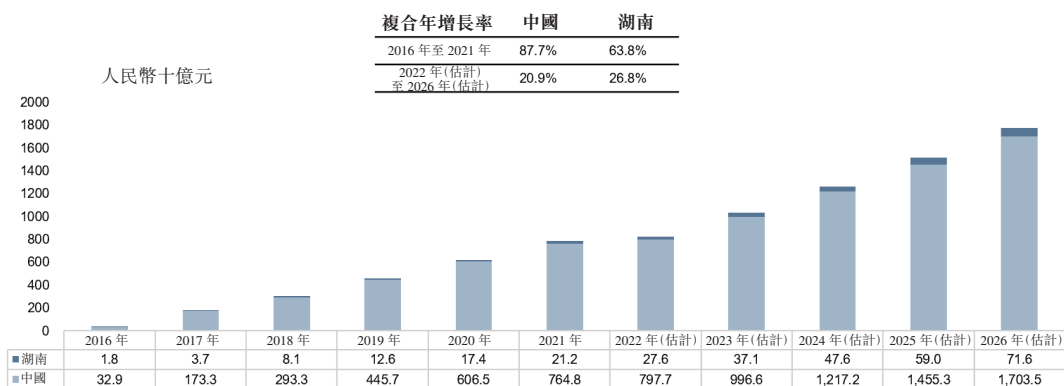
行業概覽

於2019年12月制定的《房屋建築和市政基礎設施專案工程總承包管理辦法》共同競標及合作進行EPC。未來，隨著一系列政府扶持政策的出台，預計2022年至2026年，EPC模式的市場規模將以24.6%的速度快速增長。

2022年至2026年中國及湖南省的估計建築產值乃基於近期宏觀經濟環境及政策的修訂，並考慮到中國政府於全國人大及中國人民政治協商會議（「全國政協」）全國委員會年會上提出的更適中的國內生產總值增長目標5%而估計。董事認為，宏觀經濟環境及政策的調整不會對本集團的業務造成重大影響，原因如下：

- (i) 考慮到出口萎縮及國際貿易的影響，建議更適中的國內生產總值增長目標。儘管我們主要專注於國內市場，但由於出口萎縮及國際貿易而導致的宏觀經濟環境及政策調整對我們的業務並無重大影響；及
- (ii) 我們專注於提供包括民用建築服務在內的建築服務，該等服務仍引領建築業的增長率。儘管安裝及建築裝飾服務受調整影響最大，但我們對該等子行業的參與有限，因此宏觀經濟環境及政策的調整對我們的業務並無重大影響。

中國及湖南裝配式鋼結構民用建築總產值，2016年至2026年（估計）



資料來源：弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

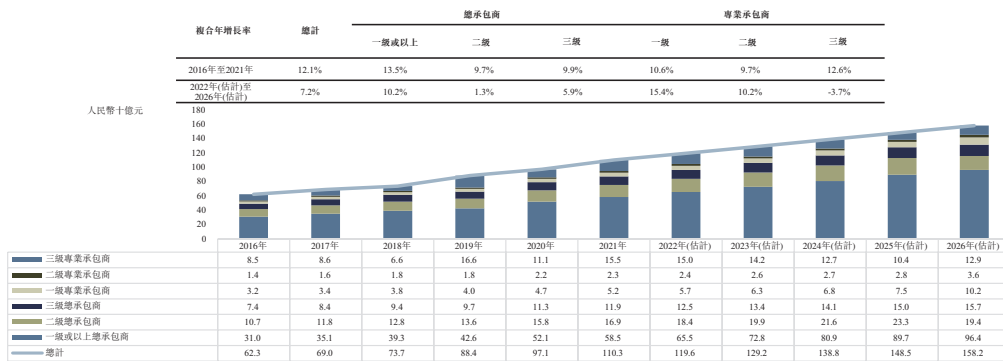
附註：裝配式鋼結構建築市場的市場規模取決於裝配率、裝配式建築新建建築面積和裝配式鋼結構建築單位造價。

行業概覽

隨著近年來一系列扶持政策及政府補貼的出台，中國預製鋼結構建築產值由2016年的人民幣329億元增至2021年的人民幣7,648億元，複合年增長率約為87.7%。未來，考慮到持續的政府扶持政策及未來四年市場日益成熟，預計2026年中國裝配式鋼結構住宅市場規模將達到人民幣17,035億元。根據湖南省住房和城鄉建設廳發佈並經住房和城鄉建設部批准的湖南省推進鋼結構裝配式住宅建設試點方案，湖南省作為2019年裝配式鋼結構建築發展七個試點區域中的一個，計劃於2019年至2021年培育超過5家大型裝配式鋼結構建築總承包商，完成超過10個示範裝配式鋼結構建築項目。因此，估計湖南省的預製鋼結構建築市場於2026年將達到人民幣716億元，複合年增長率為20.9%，遠高於中國的平均增長速度，此乃由於強大的政策支持所致。

株洲市建築業概況

株洲市建築業總產值及其增速，2016年至2026年(估計)



資料來源：弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

在中心城區擴容發展及《株洲市國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要》中提出的舊城區改造的鼓勵下，株洲的建築產值由2016年的人民幣623億元快速增長至2021年的人民幣110.3十億元，複合年增長率為12.1%。一級及以上總承包商佔據株洲的主導市場地位，增長速度最快，2016年至2021年的複合年增長率為13.5%，由人民幣31.0十億元增至人民幣58.5十億元。

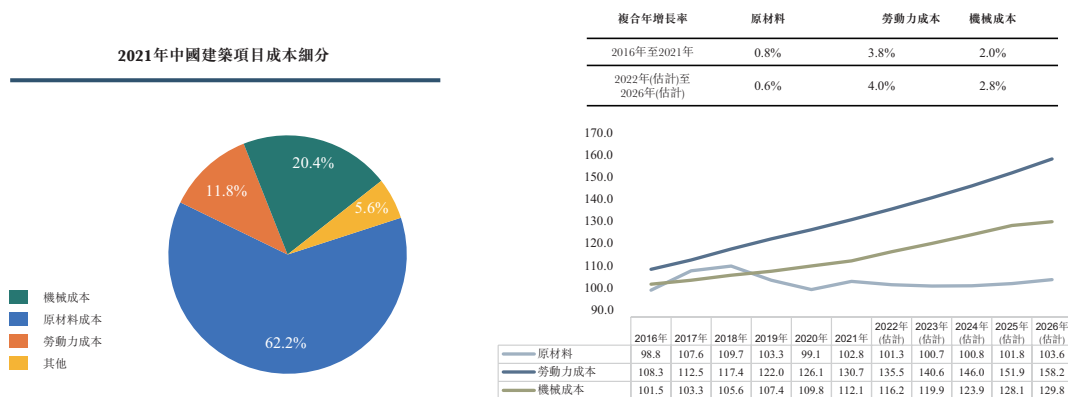
行業概覽

根據2019年提出的《長株潭城市群一體化發展株洲市行動方案》，株洲市政府將大力推進民用建築及交通基礎設施的建設，促進長株潭城市群的綜合發展。受惠於此計劃，預期株洲的建築產值由人民幣119.6十億元增至人民幣158.2十億元，2022年至2026年的複合年增長率為7.2%。此外，隨著建築企業建設能力的不斷提升，估計一級或以上總承包商的建設產值呈上升趨勢，由2022年的人民幣65.5十億元增至2026年的人民幣96.4十億元，複合年增長率為10.2%。

在株洲，截至2022年9月30日，共有251家建築公司中，僅有四家具有一級總承包資質的建築公司。在該等合資格建築公司中，本集團的主要營運附屬公司中天建設為唯一獲認可為高新技術企業的公司。

工程造價與運營成本的價格走勢

中國施工成本及其組成部分的價格指數，2016年至2026年(估計)



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文截至最後可行日期的估計

附註：指數基準年為2014年，該年指數為100。建設項目及其相關成本(原材料、勞動力成本、機械成本)的價格指數反映了建設項目投資及其在固定資產投資中的成本的價格走勢。建設項目的原材料包括鋼材、混凝土、木材、化學品、電力及其他直接材料。

就建設項目而言，大部分營運成本來自原材料，如鋼鐵、混凝土、木材、化學品、電力及其他直接材料，佔2021年總項目成本的62.2%，其次為機械成本，佔總建築成本的20.4%。由於對設備的需求不斷增加，交通基礎設施建設項目及市政工程建设項目的

行業概覽

機械成本可能會更高。隨著生產效率的提高，預計2022年至2026年建築材料價格指數的增長速度將略微下降，複合年增長率為0.6%。根據中國國家統計局的資料，2016年至2021年建築業僱員總數的複合年增長率為3.8%，就產值而言遠低於建築業8.7%的複合年增長率。快速增長的建築需求與勞動力供應市場不一致，導致勞動力成本上漲。於2021年，城鎮地區建築業工人的平均工資約為每年人民幣51,256元，並預期將隨著2022年至2026年人均名義國內生產總值的增長而增加（假設勞動力需求及供應情況保持穩定）。由於建築設備的技術升級，機械成本價格亦預期於同期增加。

固定資產投資價格指數反映固定資產投資的平均價格變動幅度。鋼材和混凝土是用於建築業的兩種主要原材料。根據中國國家統計局的數據，2016年至2020年的鋼材和混凝土價格分別以複合年增長率7.6%及6.2%上漲，儘管2016年因中國政府實施「去產能化」政策而出現急劇下降。「去產能」政策是指《國務院關於鋼鐵行業化解過剩產能實現脫困發展的意見》，根據此意見，中國政府採取更加嚴格的環境法實施措施，例如，全面調查鋼鐵企業有關環保的實施辦法，依法對不符合環保標準的鋼鐵企業進行處罰，並進一步完善監察所有鋼鐵企業排放的主要污染物的網上系統。中國政府亦嚴格執行安全生產監管並嚴格執法，全面調查鋼鐵行業安全生產狀況，及時公佈具有不良生產安全記錄的鋼鐵企業「黑名單」，依法查處不符合安全生產要求的鋼鐵企業。因此，將處罰彼等不符合環保及安全要求的不良企業（例如，金錢處罰及暫停營業）並令其逐步退出市場，以緩解中國鋼鐵產業產能過剩問題。概無證據顯示，原材料的市場供應在過去5年間已遭遇短缺。未來，假設建設需求穩定增長，該等原材料的市場供應充足，則鋼材、混凝土價格預計將出現與通脹率相當的穩定上漲。

行業概覽

湖南省及株洲市建築業的競爭格局

2021年湖南省前十五大非國有建築企業(按建築收入計)

總體排名	公司	城市	主營業務	資質等級	收入(百萬元)	市場份額
1	湖南省沙坪建設有限公司	長沙	民用建築	特級	9,570.4	1.1%
2	湖南高嶺建設集團股份有限公司	長沙	民用建築	特級	5,790.5	0.7%
3	湖南順天建設集團有限公司	長沙	民用建築	一級	3,612.9	0.4%
4	湖南東方紅建設集團有限公司	長沙	民用建築	一級	3,553.0	0.4%
5	湖南長大建設集團股份有限公司	長沙	民用建築	特級	2,429.2	0.3%
6	湖南園藝建築集團有限公司	長沙	市政工程	一級	2,425.4	0.3%
7	湖南星大建設集團有限公司	長沙	民用建築	一級	2,228.0	0.3%
8	湖南望新建設集團股份有限公司	長沙	民用建築	特級	2,204.1	0.3%
9	本集團	株洲	民用建築	一級	1,823.4	0.2%
10	湖南省衡洲建設有限公司	衡陽	民用建築	一級	1,499.8	0.2%
11	湖南省西湖建築集團有限公司	長沙	民用建築	一級	1,335.1	0.2%
12	湖南省郴州建設集團有限公司	郴州	民用建築	一級	1,328.1	0.2%
13	湖南省衡五建設有限公司	衡陽	民用建築	一級	1,225.9	0.1%
14	湖南浩宇建設有限公司	常德	民用建築	一級	1,203.4	0.1%
15	婁底工程建設有限公司	婁底	民用建築	一級	1,164.6	0.1%
前十五大非國有建築企業					40,937.0	4.7%
其他					830,559.5	95.3%
湖南省非國有建築企業總收入					871,496.4	100%

資料來源：住建部及弗若斯特沙利文截至2022年9月30日的估計

根據中國國家統計局的資料，於2021年，中國約有129,000家建築企業。於2021年，湖南省建築行業的前15名參與者僅佔建築行業總產值約4.7%，這意味著中國的建築行業分散。2021年，本集團的建築收入在湖南省非國有建築企業中排名第九，達人民幣1,823.4百萬元，於湖南省非國有建築業務中排名第九。概無本集團於湖南省前15名的競爭對手為上市公司，且除湖南園藝建築集團有限公司外，所有該等公司均主要從事民用建築建設。本集團於湖南省擁有一級總承包資質的非國有建築企業中排名第五，其主要業務為民用建築建設。

行業概覽

2021年株洲前五大非國有建築企業(按建築收入計)

排名	公司	主營業務	資質等級	收入 (人民幣百萬元)	市場份額
1	本集團	民用建築	一級	1,823.4	1.6%
2	湖南芙蓉建設集團有限公司	民用建築	一級	738.4	0.7%
3	湖南偉大集團建設有限公司	民用建築	一級	705.1	0.6%
4	湖南宏偉建設工程有限公司	民用建築	二級	657.1	0.6%
5	湖南聯合城市建設集團有限公司	民用建築	二級	632.3	0.6%
	前五大			4,556.3	4.1%
	其他			106,314.9	95.9%
	工程總收入			110,871.2	100%

資料來源：株洲市公共資源交易中心及弗若斯特沙利文截至2022年9月30日的估計

附註：湖南芙蓉建設集團有限公司、湖南偉大集團建設有限公司及本集團屬一級總承包商，而湖南宏偉建設工程有限公司及湖南聯合城市建設集團有限公司屬二級總承包商。除提供建設服務外，湖南偉大集團建設有限公司的主營業務還包括房地產開發。概無上述公司為上市公司。

於2021年，按建築總收入計，本集團以人民幣1,823.4百萬元在株洲市非國有建築企業中排名第一。

中國裝配式建築市場的競爭格局

裝配式建築指由工廠製造的構件或配件在現場裝配而成的一種建築，根據建築的主要結構構件可分為三大類，即，裝配式混凝土建築、裝配式鋼結構建築及裝配式木結構建築。

行業概覽

2021年中國五大裝配式鋼結構建築企業(按裝配式建築收入計)

排名	公司	股份代號	主營業務	裝配式建築收入 (百萬元)	市場份額
1	浙江東南網架股份有限公司	002135	裝配式鋼結構	413.6	0.05%
2	本集團	/	/	369.8	0.05%
3	長江金工鋼結構(集團)股份有限公司	600496	裝配式鋼結構	298.2	0.04%
4	杭蕭鋼構	600477	裝配式鋼結構	237.0	0.03%
5	安徽鴻路鋼結構(集團)股份有限公司	002541	裝配式鋼結構	187.0	0.02%
前五名裝配式鋼結構參與者				1,505.6	0.2%
其他				763,317.1	99.8%
中國裝配式鋼結構參與者總收入				764,822.6	100.00%

資料來源：弗若斯特沙利文截至2022年9月30日的估計

於2021年，按提供預製鋼結構建築服務產生的總收益計，浙江東南網架股份有限公司在中國預製鋼結構建築市場排名第一，達到約人民幣413.6百萬元。於2021年，預製鋼結構建築市場的前五名參與者僅佔預製裝配式建築市場總收益的0.2%，這意味著市場非常分散。