

# 吉林省保温砂浆项目 可行性分析报告

规划设计/投资分析/产业运营

## 报告摘要说明

无机保温砂浆是一种用于建筑物内外墙粉刷的新型保温节能砂浆材料，以无机类的轻质保温颗粒作为轻骨料，加由胶凝材料、矿物掺加料、保水增稠材料、憎水剂、纤维增强材料以及其它功能添加剂组成的，按一定比例在专业工厂混合的干混材料，在使用地点按规定比例加水拌合使用。根据胶凝材料的不同分为水泥基无机保温砂浆和石膏基无机保温砂浆。无机保温砂浆具有节能利废、隔热保温、防火防冻、耐老化的优异性能以及低廉的价格等特点，有着广泛的市场需求。

xxx 集团由 xxx（集团）有限公司（以下简称“A 公司”）与 xxx 有限公司（以下简称“B 公司”）共同出资成立，其中：A 公司出资 280.0 万元，占公司股份 77%；B 公司出资 80.0 万元，占公司股份 23%。

xxx 集团以保温砂浆产业为核心，依托 A 公司的渠道资源和 B 公司的行业经验，xxx 集团将快速形成行业竞争力，通过 3-5 年的发展，成为区域内行业龙头，带动并促进全行业的发展。

xxx 集团计划总投资 4929.78 万元，其中：固定资产投资 3457.98 万元，占总投资的 70.14%；流动资金 1471.80 万元，占总投资的 29.86%。

根据规划，xxx 集团正常经营年份可实现营业收入 10550.00 万元，总成本费用 8278.59 万元，税金及附加 87.91 万元，利润总额 2271.41

万元，利税总额 2672.62 万元，税后净利润 1703.56 万元，纳税总额 969.06 万元，投资利润率 46.08%，投资利税率 54.21%，投资回报率 34.56%，全部投资回收期 4.39 年，提供就业岗位 166 个。

近年来，世界各国保温节能技术迅速发展，各种外墙外保温技术层出不穷，保温要求也在不断提高，加入 WTO 组织后，国内的建筑节能市场将对外开放，许多国外的保温企业将进入中国市场参与竞争，抢占市场份额。这种状况一方面会将国外的先进技术带入中国，另一方面也会更加加剧市场竞争。面临这种机遇和挑战，国内的科研机构、生产企业、施工企业必须吸收国外先进技术，结合中国实际，不断创新、研制和建立科技含量更高、性价比更好的外墙保温体系以应对市场竞争。外墙外保温技术将会更加多种多样，丰富多彩，采用不同保温材料、不同构造、不同施工工艺手工、半工业化、工业化等生产方式)的做法并存，既互相学习，又互相竞争。外墙外保温的检测技术和评估体系将更加完善，保温隔热材料性能将会更加优越，保温隔热要求也会越来越高。由于中国新建建筑规模宏大，再加上庞大的既有建筑中节能面积所占比例很少，因此我国的外墙外保温市场很可能会成为世界上最广阔的、最有活力的外保温市场。

## 第一章 总论

### 一、拟筹建公司基本信息

#### （一）公司名称

xxx 集团（待定，以工商登记信息为准）

#### （二）注册资金

公司注册资金：360.0 万元人民币。

#### （三）股权结构

xxx 集团由 xxx（集团）有限公司（以下简称“A 公司”）与 xxx 有限公司（以下简称“B 公司”）共同出资成立，其中：A 公司出资 280.0 万元，占公司股份 77%；B 公司出资 80.0 万元，占公司股份 23%。

#### （四）法人代表

李 xx

#### （五）注册地址

某某高新区（以工商登记信息为准）

吉林省，简称吉，是中华人民共和国省级行政区，省会长春。吉林省位于中国东北地区中部，与辽宁、内蒙古、黑龙江相连，并与俄罗斯、朝鲜接壤，地处东北亚地理中心位置。截至 2019 年末，吉林省总人口 2690.73 万人，下辖 8 个地级市、1 个自治州，共有 20 个县级市，16 个县，

3 个自治县，21 个市辖区。吉林建置始于清顺治十年（1653 年）设置宁古塔昂邦章京；康熙十二年（1673 年），清廷建吉林城，命名吉林乌拉，吉林由此得名。乾隆二十二年（1757 年），正式更名为镇守吉林乌拉等处将军，简称吉林将军。吉林省是近代东北亚政治军事冲突完整历程的见证地，是中国重要的工业基地和商品粮生产基地。吉林省地貌形态差异明显。地势由东南向西北倾斜，呈现出东南高、西北低的特征。以中部大黑山为界，可分为东部山地和中西部平原两大地貌。东部山地分为长白山中山低山区和低山丘陵区，中西部平原分为中部台地平原区和西部草甸、湖泊、湿地、沙地区；地跨图们江、鸭绿江、辽河、绥芬河、松花江五大水系。吉林省位于中纬度欧亚大陆的东侧，属于温带大陆性季风气候。2019 年，吉林省实现地区生产总值 11726.8 亿元，同比增长 3.0%。

#### （六）主要经营范围

以保温砂浆行业为核心，及其配套产业。

#### （七）公司简介

xxx 集团由 A 公司与 B 公司共同投资组建。未来，在保持健康、稳定、快速、持续发展的同时，公司以“和谐发展”为目标，践行社会责任，秉承“责任、公平、开放、求实”的企业责任，服务全国。

依托 A 公司的渠道资源和 B 公司的行业经验，xxx 集团将快速形成行业竞争力，通过 3-5 年的发展，成为区域内行业龙头，带动并促进全行业的发展。

## 二、公司主营业务说明

根据规划，依托某某高新区良好的产业基础和创新氛围，充分发挥区位优势，全力打造以保温砂浆为核心的产业示范项目。

建筑外墙保温是近两年刚开始普及的一个产业，除在直辖市、省会城市等经济较发达的城市，国家开始强制性的要求住宅和公共建筑必须进行节能保温外，全国大部分的地级和地级以下的城市还没有明确要求。而在省会城市等地，很多地方也是刚刚开始响应国家的政策，推广保温节能，全国还存在着大部分的空白市场。即使是北京、天津已经普及建筑外保温的城市，市场竞争也刚开始，还处在初期阶段，竞争并不太激烈。

保温砂浆又称绝热砂浆，是采用水泥、石灰和石膏等胶凝材料与膨胀珍珠岩或膨胀蛭石、陶砂等轻质多孔骨料按一定比例配合制成的砂浆。保温砂浆具有轻质、保温、隔热、吸声等性能，其导热系数为  $0.07\sim 0.10\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ，可用于屋面保温层、保温墙壁以及供热管道保温层等处。

## 第二章 公司组建背景分析

### 一、保温砂浆项目背景分析

无机保温砂浆是一种用于建筑物内外墙粉刷的新型保温节能砂浆材料，以无机类的轻质保温颗粒作为轻骨料，加由胶凝材料、矿物掺加料、保水增稠材料、憎水剂、纤维增强材料以及其它功能添加剂组成的，按一定比例在专业工厂混合的干混材料，在使用地点按规定比例加水拌合使用。根据胶凝材料的不同分为水泥基无机保温砂浆和石膏基无机保温砂浆。无机保温砂浆具有节能利废、隔热保温、防火防冻、耐老化的优异性能以及低廉的价格等特点，有着广泛的市场需求。

我国地域广阔，南北温差较大，由于无机保温砂浆独有的特点，在不同地区有不同的作用。夏冷冬冷地区，对建筑外墙保温要求较高，普通的无机保温砂浆很难满足要求。由于有机保温材料的保温效果较好，因此，在这些地方一般采用此种材料进行外墙保温。但是由于外墙墙体材料和混凝土梁柱的导热系数不同，易产生冷热桥现象，此时在梁柱外侧涂抹上无机保温砂浆可以减少冷热桥的产生。

夏热冬冷地区是一个过渡地区，其外墙保温要求较夏冷冬冷地区要低一些。一般情况下，无机保温砂浆保温隔热性能能够满足国家对这个地区建筑节能的规定，再加上无机保温砂浆施工方便、价格低廉，深受施工单位和投资方的欢迎，因此，在这个地区无机保温砂浆运用较广。夏热冬热

地区属于南方地区，由于日照时间长而且强烈，外墙保温不宜采用有机保温材料，在这个地区运用无机保温砂浆主要考虑改善其保温隔热效果。

## 二、保温砂浆项目建设必要性分析

近年来，世界各国保温节能技术迅速发展，各种外墙外保温技术层出不穷，保温要求也在不断提高，加入WTO组织后，国内的建筑节能市场将对外开放，许多国外的保温企业将进入中国市场参与竞争，抢占市场份额。这种状况一方面会将国外的先进技术带入中国，另一方面也会更加加剧市场竞争。面临这种机遇和挑战，国内的科研机构、生产企业、施工企业必须吸收国外先进技术，结合中国实际，不断创新、研制和建立科技含量更高、性价比更好的外墙保温体系以应对市场竞争。外墙外保温技术将会更加多种多样，丰富多彩，采用不同保温材料、不同构造、不同施工工艺手工、半工业化、工业化等生产方式)的做法并存，既互相学习，又互相竞争。外墙外保温的检测技术和评估体系将更加完善，保温隔热材料性能将会更加优越，保温隔热要求也会越来越高。由于中国新建建筑规模宏大，再加上庞大的既有建筑中节能面积所占比例很少，因此我国的外墙外保温市场很可能会成为世界上最广阔的、最有活力的外保温市场。

随着外墙保温市场的发展，保温行业慢慢会走向规范化，技术、产品、品牌、渠道、竞争环境都会得到改善，企业要在外墙保温行业发展顺畅，就应该从现在开始，为未来赢得竞争打下良好的基础。

随着国家对建筑节能问题的重视，建筑外墙节能保温行业越来越受到关注。我国的建筑节能标准由以前的 30%提高到 50%，北京、上海等部分一级城市的节能标准要求达到 65%。由于此次标准的颁布受到国家相关部门的高度重视，各地对房地产、建筑行业进行了重点部署，出台多条相关政策，甚至对不达标的建筑不予通过审核。这给整个建筑外墙保温产业带来了前所未有的机遇。

建筑外墙保温节能在我国只有十年多的发展历程，此前，由于相关部门未将节能 30%的标准落实到位，房产商对建筑节能意识淡化，市场一直不愠不火，真正从事外墙保温节能的企业也不多。而现在，国家政策的支持，市场的需求，促使更多企业和投资者开始关注建筑外墙保温这个行业。

一个朝阳产业具备的特征有如下几点：新兴产业，行业发展速度较快，利润较高，市场需求量大，发展前景广阔。对照来看，我国的外墙外保温产业无疑是朝阳产业。

### 三、鼓励中小企业发展

从促进产业发展看，民营企业机制灵活、贴近市场，在优化产业结构、推进技术创新、促进转型升级等方面力度很大，成效很好。据统计，我国 65%的专利、75%以上的技术创新、80%以上的新产品开发，是由民营企业完成的。从吸纳就业看，民营经济作为国民经济的生力军是就业的主要承载主体。全国工商联统计，城镇就业中，民营经济

的占比超过了 80%，而新增就业贡献率超过了 90%。从经济的贡献看，截至 2017 年底，我国民营企业的数量超过 2700 万家，个体工商户超过了 6500 万户，注册资本超过 165 万亿元，民营经济占 GDP 的比重超过了 60%，撑起了我国经济的“半壁江山”。同时，民营经济也是参与国际竞争的重要力量。国家支持民营经济发展，是明确的、一贯的，而且是不断深化的，不是一时的权宜之计，更不是过河拆桥式的策略性利用。对于非公有制经济的地位和作用，“三个没有变”的判断：

“非公有制经济在我国经济社会发展中的地位和作用没有变，我们毫不动摇鼓励、支持、引导非公有制经济发展的方针政策没有变，我们致力于为非公有制经济发展营造良好环境和提供更多机会的方针政策没有变。”同时，公有制为主体、多种所有制经济共同发展，是写入党章和宪法的基本经济制度，这是不会变的，也是不能变的。进入新时代，中国的民营经济只会壮大、不会离场，只会越来越好、不会越来越差。

#### 四、宏观经济形势分析

总结工业化的“中国方案”的经验，可以概括为六个方面：一是正确处理改革发展与稳定的关系，“稳中求进”保证产业持续成长和工业化进程持续深化；二是正确处理市场和政府的关系，不断提高产

业效率和促进产业向高端化发展；三是正确处理中央政府与地方政府关系，促进产业合理布局 and 区域协调发展；四是正确处理市场化与工业化关系，培育全面持续的产业发展动力机制；五是正确处理城市化与工业化的关系，促进产业和人口集聚效率提升与社会民生协调发展；六是正确处理全球化与工业化的关系，形成全面开放发展的现代化产业体系。

## 第三章 市场营销

### 一、保温砂浆行业分析

建筑外墙保温是近两年刚开始普及的一个产业，除在直辖市、省会城市等经济较发达的城市，国家开始强制性的要求住宅和公共建筑必须进行节能保温外，全国大部分的地级和地级以下的城市还没有明确要求。而在省会城市等地，很多地方也是刚刚开始响应国家的政策，推广保温节能，全国还存在着大部分的空白市场。即使是北京、天津已经普及建筑外保温的城市，市场竞争也刚开始，还处在初期阶段，竞争并不太激烈。

在外墙保温发展十多年的时间里，整个建筑外墙保温行业一直处于小打小闹的状态，企业各自为政，很少进行技术市场方面的交流沟通。因此，到目前为止，行业还没有一家全国性的知名品牌，大部分厂家只是在自己的区域地盘进行市场推广，只有少数的企业考虑到面向全国招商。对于想要进入这个行业，并在此大展拳脚的企业来说，没有很多强有力的竞争对手，无疑更容易拔得头筹。

国家的节能标准出台后，国家相关部门和行业才开始规范统一建筑外墙保温的标准。此前，我国外墙保温行业一直采用的是企业和地方的标准规范，国家没有形成具体的国家标准和技术规范。

建筑外墙保温是一个体系，包括保温材料、砂浆、网格布、铆固件等诸多产品。现有的建筑保温厂家，有部分仅仅是生产保温砂浆，然后配套

其他厂家的保温材料等产品来形成一套保温体系。其实，保温砂浆的生产设备，就是类似水泥搅拌机之类的设备，技术关键在于配方。从行业的现状可以看出，外墙保温行业现在进入的门槛很低，市场还比较混乱。对于信奉“乱世出英雄”的我国部分企业老板来说，这是个非常利于进入的时机。

近年来，外墙保温行业涌现的产品众多，有聚苯板、保温砂浆、空心玻璃珠、纳米材料、挤塑板、聚苯颗粒、保温隔热涂料等等，他们各有各的长处。由于国家目前还没有形成统一的技术标准，这些保温材料厂家都按自己的标准生产，孰优孰劣难以定论。总的说来，外墙保温系统并不复杂，基本上是“三分产品七分设计施工”，施工工艺在保证外墙保温质量上占了很大比重。作为新切入的企业，如果不懂技术，可以和技术专家合作，比如可以聘请知名大学、国家建材单位等的建筑外墙保温专家做技术顾问，也可以从现有的建筑外墙外保温企业“挖”人才，但为了企业的长远发展，企业还是必须重视技术研发，因为我国的外墙外保温系统相比国外还存在很大的差距，在技术方面，我们还有很大的发展空间。如果企业有实力，甚至可以考虑和国外的同行企业合作、合资或者聘请国外的技术专家，这能大大提高用户的信任度，打造自己企业的品牌。

## 二、保温砂浆市场分析预测

保温砂浆又称绝热砂浆，是采用水泥、石灰和石膏等胶凝材料与膨胀珍珠岩或膨胀蛭石、陶砂等轻质多孔骨料按一定比例配合制成的砂浆。保

温砂浆具有轻质、保温、隔热、吸声等性能，其导热系数为  $0.07\sim 0.10\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ，可用于屋面保温层、保温墙壁以及供热管道保温层等处。

目前市场上常用的保温砂浆有水泥膨胀珍珠砂浆、水泥膨胀蛭石砂浆和水泥石灰膨胀蛭石砂浆等。随着国内节能减排工作的推进，涌现出众多新型墙体保温材料，其中 EPS（聚苯乙烯）颗粒保温砂浆就是一种得到广泛应用的新型外保温砂浆，其采用分层抹灰的工艺，最大厚度可达 100mm，此砂浆保温、隔热、阻燃、耐久。

## 第四章 公司组建方案

### 一、公司的名称、性质

#### （一）名称

xxx 集团。（名称待定，以工商登记信息为准）

#### （二）性质

xxx（集团）有限公司（A 公司）是 xxx 集团的控股企业。xxx 集团成立后，B 公司将作为公司实际经营管理者全面负责公司的日常经营，A 公司作为投资方，为公司的发展提供必要的资源和渠道支持。

### 二、公司的组建原则、方式和股东单位概况

#### （一）组建原则

1、权责明确。xxx 集团是自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束的企业法人实体和市场主体。

2、优化资源配置。根据国家产业政策，以市场为导向，以经济效益为中心，按照专业化经营和规模经济的要求，调整结构，增强市场竞争能力，提高资源利用效率。

3、建立现代企业制度。公司依照《公司法》逐步建立起符合社会主义市场经济要求的管理体制和运行机制。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/19710000130010003>