



上海某物流贸易公司成立项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

目 录

第一章 项目概况 1

 第一节 项目概况..... 1

 第二节 可行性研究报告的编制依据..... 1

 第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围 1

第二章 项目建设单位简介 2

 第一节 项目单位基本情况..... 2

 第二节 公司主要产品介绍..... 2

第三章 项目建设的背景与必要性 2

 第一节 项目建设背景..... 2

 第二节 项目建设必要性分析..... 4

 第三节 在自贸区外租赁仓储的必要性分析 5

 第四节 项目建设可行性..... 5

第四章 项目市场分析 6

 第一节 国际贸易的发展分析..... 6

 第二节 项目产品市场分析..... 7

 第三节 项目产品市场前景分析 9

 第四节 项目营销策略分析..... 9

第五章 项目建设方案 9

 第一节 建设规模..... 9

 第二节 注册流程..... 9

 第三节 设备方案..... 9

第六章 项目选址及建设条件 9

 第一节 项目选址..... 9

 第二节 项目建设环境..... 10

 第三节 项目选址合理性分析..... 10

第七章 总图运输与公用工程..... 10

 第一节 项目建设目标..... 10

 第二节 项目建设指导思想..... 10

第三节 建设方案.....	10
第八章 项目环境保护	10
第一节 设计依据.....	10
第二节 主要污染源、污染物及防治措施	10
第三节 环境影响综合评价	11
第九章 项目能源节约方案设计	11
第一节 用能标准和节能规范.....	11
第二节 节能措施综述.....	11
第三节 节能措施.....	11
第四节 其他节能措施.....	11
第五节 项目能耗分析.....	11
第十章 职业安全与卫生及消防设施方案	11
第一节 设计依据.....	11
第二节 安全教育.....	11
第三节 劳动安全制度.....	11
第四节 劳动保护.....	11
第五节 劳动安全与工业卫生.....	11
第六节 消防设施及方案.....	11
第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训	12
第一节 企业管理基础.....	12
第二节 劳动班制.....	12
第三节 劳动定员.....	12
第四节 人员培训.....	12
第十二章 项目实施进度.....	12
第一节 项目施工组织措施.....	12
第二节 项目实施进度表.....	12
第十三章 项目总投资与资金筹措	12
第一节 估算范围.....	12
第二节 估算依据.....	12
第三节 编制说明.....	12

第四节 项目总投资估算.....	12
第五节 资金筹措.....	13
第十四章 项目经济效益分析.....	13
第一节 评价依据.....	13
第二节 营业收入和税金测算.....	13
第三节 成本费用测算.....	14
第四节 利润测算.....	14
第五节 财务效益分析.....	14
第六节 项目敏感性分析.....	14
第七节 项目评价总论.....	14
第八节 经济方案对比.....	15
第十五章 境外资金管理分析.....	15
第一节 目标.....	15
第二节 风险.....	15
第三节 业务流程步骤与控制点.....	15
第十六章 项目风险及措施分析.....	15
第一节 产品价格下降风险.....	15
第二节 管理风险.....	15
第三节 法律及政策风险及控制措施.....	15
第四节 人力资源风险.....	15
第五节 政策风险.....	16
第十七章 项目结论及建议.....	16
第一节 项目可行性研究结论.....	16
第二节 建议.....	16

第一章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目基本情况

二、研究项目主要结论

1、项目投资结构及资金来源

项目总投资 3056 万元，全部由企业自筹获得。

项目建设投资 393 万元，其中，装修工程费用 168 万元，设备购置及安装费 73 万元，建设期项目所需场所的租赁费用 105 万元，预备费 33 万元，工程建设其他费用 14 万元。另外，项目流动资金 2663 万元。

2、项目投资效益情况

（1）经济效益

项目总投资额为 3056 万元人民币，建设期为 6 个月。

经测算，项目所得税前内部收益率 IRR 为 48.46%，财务净现值 NPV 为 4348.64 万元，静态投资回收期为 3.92 年（不含建设期）；项目所得税后内部收益率 IRR 为 25.56%，全部投资财务净现值 NPV 为 1628.45 万元，静态投资回收期为 5.56 年（不含建设期）。所得税前、后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目财务效益超过了该行业应达到的最低收益水平。内部收益率 IRR 大于行业基准收益率 10%，说明该项目的动态收益是可行的。

从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力较好，能够在较短的时间内回收全部投资，项目从财务指标上看是可行的。

（2）社会效益

项目建成后，将有助于将公司的自营产品推向国际市场，促进公司的进一步发展，提升公司的经济效益和市场竞争力。同时，项目的建设将推动我国对外贸易额的提升，对我国经济的发展产生积极影响。

第二节 可行性研究报告的编制依据

第三节 可行性研究报告的编制原则和研究范围

第二章 项目建设单位简介

第一节 项目单位基本情况

一、项目建设单位基本信息

二、项目建设单位介绍

第二节 公司主要产品介绍

第三章 项目建设的背景与必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、我国外贸体制不断改革与完善

2001 年 12 月 11 日, 历经 16 年谈判, 中国成为世界贸易组织第 143 个成员。根据加入世界贸易组织的承诺, 中国扩大了在工业、农业、服务业等领域的对外开放, 加快推进贸易自由化和贸易投资便利化。在履行承诺过程中, 中国深化外贸体制改革, 完善外贸法律法规体系, 减少贸易壁垒和行政干预, 理顺政府在外贸管理中的职责, 促进政府行为更加公开、公正和透明, 推动开放型经济进入一个新的发展阶段。

(1) 加快对外经济贸易法制化建设

加入世界贸易组织后, 中国集中清理了 2300 多部法律法规和部门规章。对其中不符合世界贸易组织规则和中国加入世界贸易组织承诺的, 分别予以废止或修订。新修订的法律法规减少和规范了行政许可程序, 建立健全了贸易促进、贸易救济法律体系。根据世界贸易组织《与贸易有关的知识产权协议》, 中国对与知识产权相关的法律法规和司法解释进行了修改, 基本形成了体系完整、符合中国国情、与国际惯例接轨的保护知识产权法律法规体系。

(2) 进一步降低关税, 削减非关税措施

在加入世界贸易组织过渡期, 中国进口商品关税总水平从 2001 年的 15.3% 逐步降低到 2005 年的 9.9%。到 2005 年 1 月, 中国绝大多数关税削减承诺执行

完毕。根据承诺,中国自 2005 年 1 月起全部取消对 424 个税号产品的进口配额、进口许可证和特定招标等非关税措施,仅仅保留了依据国际公约以及在世界贸易组织规则下为保证生命安全、保护环境实施进口管制产品的许可证管理。2010 年,中国关税总水平已经降至 9.8%,其中农产品平均税率降至 15.2%,工业品平均税率降至 8.9%。关税约束率自 2005 年起一直维持在 100%。

(3) 全面放开外贸经营权

.....

二、经济背景

1、GDP 持续增长,宏观经济形势良好

在复杂的环境中,我国经济保持较快的增长势头,为项目的建设提供良好的宏观经济环境。

2013 年,经初步核算,全年国内生产总值 568845 亿元,按可比价格计算,比上年增长 7.7%。分季度看,一季度同比增长 7.7%,二季度增长 7.5%,三季度增长 7.8%,四季度增长 7.7%。分产业看,第一产业增加值 56957 亿元,增长 4.0%;第二产业增加值 249684 亿元,增长 7.8%;第三产业增加值 262204 亿元,增长 8.3%。从环比看,四季度国内生产总值增长 1.8%。全年万元国内生产总值能耗比上年下降 3.7%。

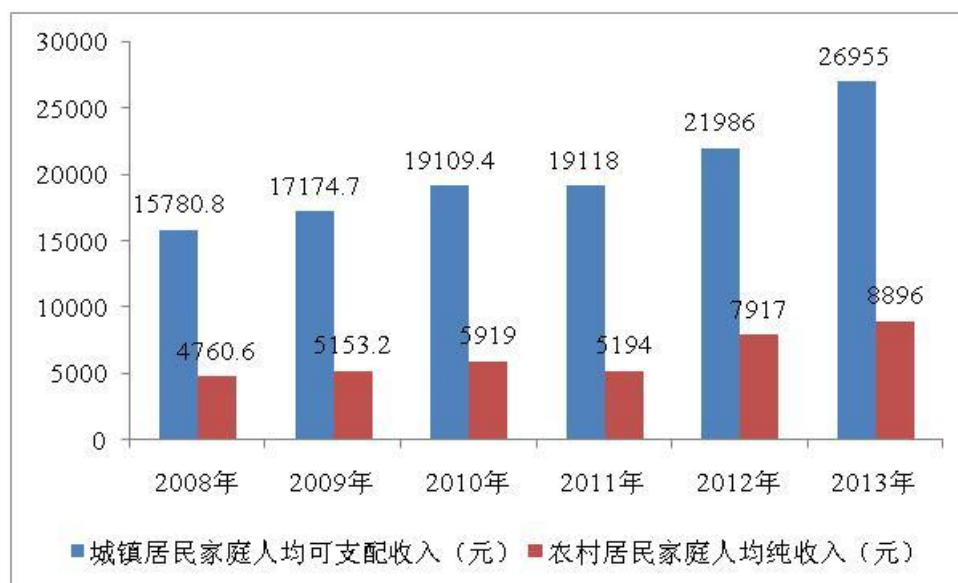


.....

三、社会环境

1、居民收入持续增长，消费能力不断升级

近年来，我国城乡居民收入持续稳定增长，消费能力不断提升。2013 年，全年城镇居民人均总收入 29547 元。其中，城镇居民人均可支配收入 26955 元，比上年名义增长 9.7%，扣除价格因素实际增长 7.0%。全年农村居民人均纯收入 8896 元，比上年名义增长 12.4%，扣除价格因素实际增长 9.3%。



2、消费观念转变，难抵高端“诱惑”

.....

第二节 项目建设必要性分析

一、项目建设是促进公司经营业绩增长的重要措施

二、项目建设有利于公司国际市场的快速扩张

三、项目建设是提升公司国际品牌竞争力的重要举措

四、项目建设有助于公司及时获得国内外贸易信息

项目建设实施，将有助于公司通过上海自贸区市场贸易信息和终端客户需求状态及市场环境变化趋势的灵敏快速反馈，及时调整并拓展国际国内贸易业务范围及市场，不断扩大国内外贸易规模总量，为把天谷公司造就成区域性、国际化

大型生物科技生产营运商奠定坚实基础。

.....

第三节 在自贸区外租赁仓储的必要性分析

一、可满足大宗商品国际贸易中的物流需求

一方面，自贸区相关政策指出，鼓励企业统筹开展国际国内贸易，实现内外贸一体化发展，探索在自贸区内设立国际大宗商品交易和资源配置平台，开展大宗商品国际贸易，自贸区大宗商品贸易对仓储业是较大利好。另一个方面，大宗商品国内运输，国外进口，国内进口均涉及到大量的物流流程，尤其是大宗商品期货对物流、仓储等提出了较高的标准。公司租赁仓储可为物流企业在国内外大宗商品贸易交割中提供便利，满足国际贸易中的物流需求。

.....

二、可降低公司的经营风险

三、可确保公司长久可持续发展

第四节 项目建设可行性

一、可提高公司国际贸易的竞争力

二、自贸区通行优势为公司国际贸易业务提供良好环境

三、自贸区完善自由贸易功能

自贸区成立前后推出了一系列完善自由贸易的政策，本项目的建设和后期运营从政策方面来说可行，具体贸易和海关支持措施如下：

1、资金支持

推进上海国际贸易中心建设财政资金投入机制，重点支持贸易平台建设、贸易环境营造和改善、贸易机构引进、贸易促进活动等，发挥财政资金的引导和激励作用。

2、贸易支持

包括：

(1)服务贸易方面，单船单机的融资租赁向离岸服务发展，完善 SPV 退税、进口退税服务；

(2)内外贸一体化方面，国际贸易结算、跨国公司总部外汇集中运营管理试点，进一步扩大；

(3)国际外汇资金吸存和贷款的备案式管理（而非额度化管理）；

(4)跨境收付方面，对区内外汇资金线实行限额管理下的境内外双向互通，待条件成熟时，推进无限额管理的完全互通。

(5)园区建设方面，统筹发展中心城区商业、新城和郊区商业、社区商业，重点建设地标性商业中心、特色商业街区。同时，为引进的高层次、紧缺贸易人才在户籍和居住证办理、住房、医疗保障、子女就学等方面提供便利。对引进的境外贸易人才，出入境管理部门应当按照国家有关规定，简化出入境手续。

3、海关监管

.....

四、促进贸易自由和便利，带动公司国际贸易业务发展

五、上海拥有进出口/转口贸易优势

六、公司具备项目发展优势

第四章 项目市场分析

第一节 国际贸易的发展分析

一、国际贸易发展趋势

工业革命是现代国际贸易体系发展的主要推动力：交通和通讯领域的显著技术进步以及人口及投资的增加，使国际贸易在 19 世纪和 20 世纪获得了持续性增长。在第一次全球化浪潮中，贸易自由化对于扩大国际贸易的作用是有限的，但在大萧条和第二次世界大战后，各国在政治和经济领域加强合作减少贸易壁垒，对于贸易在第二次全球化浪潮中实现持续增长发挥了关键作用。

1、全球贸易发展特点

(1) 1980-2011 年间, 全球贸易总量和总值均显著增长, 其中大部分来自制造业产品贸易的增长。但是, 如果以附加值来计算, 服务发挥了更大的作用。在过去的 30 年中, 全球贸易增速远快于 GDP 增速, 这在一定程度上可以被解释为国际供应链在全球经济中的作用日益突出。

.....

二、对外贸易对社会主义国家的重要意义

1、社会主义的发展不能离开对外贸易

(1) 对外贸易是社会主义根本任务的需要

社会主义的根本任务就是发展社会生产力, 使社会财富越来越多地涌现出来, 不断地满足人民日益增长的物质和文化的需要。对外贸易是社会主义国家实现社会主义根本任务的重要途径。

(2) 对外贸易是对外开放的客观要求

人类社会的经济、政治和精神生活的国际化, 是社会发展的必然趋势。当今世界, 科学技术的迅猛发展和广泛运用, 经济文化交流日益扩大, 国际化已经发展到了一个新阶段, 以致一个国家经济的成败盛衰, 在很大程度上取决于能否适应世界经济形势的变化。所有国家都必然地要面向世界市场, 积极发展同世界各国的经济技术文化交流与合作。在这种情况下, 任何国家都不可能在封闭的、与世隔绝的状态下求得发展。闭关自守就势必陷于落后的局面。因此, 对外开放是生产社会化、国际化所决定的客观要求, 是当今世界发展的共同趋势。

(3) 对外贸易是社会化大生产的需要

.....

第二节 项目产品市场分析

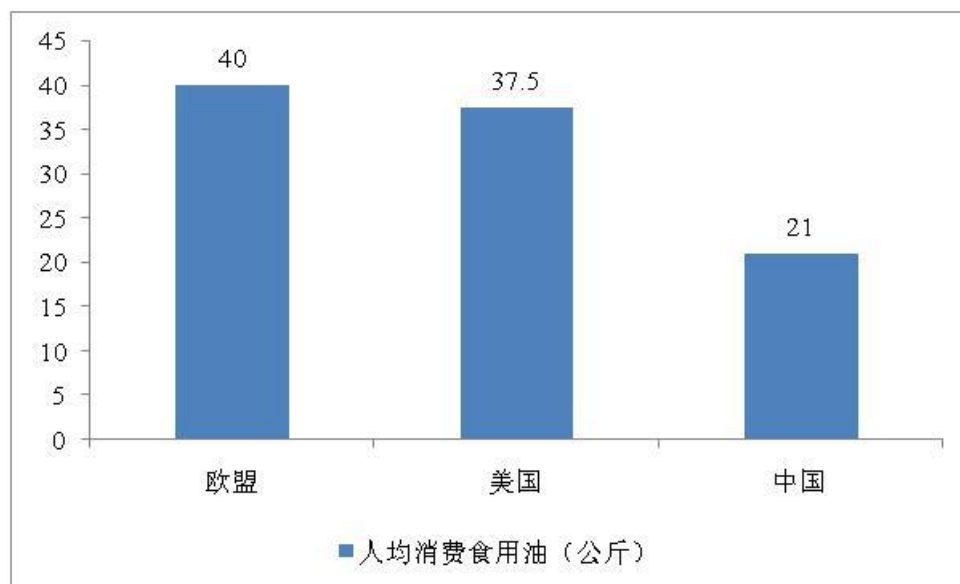
一、食用油产品市场发展分析

1、全球食用油消费水平分析

近几年, 我国食用植物油产量逐年增加, 2012 年我国食用植物油实际总产量约 2600 万吨, 人均消费量已从 1996 年的 7.7 公斤上升到 2012 年的 20.7 公斤。

分析全球主要地区人均食用植物油消费水平, 欧盟人均年消费食用植物油

40 公斤左右，美国人均年消费食用植物油 37.5 公斤，现阶段我国人均年消费食用植物油为 21 公斤，与国际先进水平相比，我国人均食用植物油消费量仍然较低，与国际发达地区仍存在不少差距，因此，国内食用油市场未来还有很大提升和发展空间。



随着我国经济的快速发展，我国城乡居民人均收入不断提高，其消费水平也将不断提高，我国食用植物油市场规模有望进一步扩大，而且消费者对于食用油营养价值以及安全生产因素更加重视，优质的具有营养价值的食用油将在未来更加容易获得市场青睐。

2、国内食用油市场特点

(1) 对外依存度高

.....

二、化妆品市场发展分析

1、国际化妆品知名品牌进军中国市场

近几年来，随着国内化妆品市场迅速发展，国际一流化妆品知名品牌非常看好中国市场，中国富裕阶层的需求摆在那里，世界顶级化妆品制造商看得清楚明白。现在越来越多的时尚男性、女性向往具备国际背景的高级化妆品，世界化妆品巨头不想放弃这一市场机会。诸如，欧莱雅、宝洁、雅诗兰黛、资生堂、联合利华、LVMH 和香奈儿这些大名鼎鼎的国际大牌化妆品集团企业的品牌产品已经渗透至中国的县级城市，可想而知，中国的化妆品市场潜力非常之大。2000 年

国内化妆品的市场规模为 335 亿元，2005 年生产销售总额 960 亿元，2010 年全国化妆品销售总额 1530 亿元，每年平均增长近 10%，10 年来保持稳定增长。

2、“中国制造”化妆品融入国际市场

.....

三、中药市场发展分析

第三节 项目产品市场前景分析

第四节 项目营销策略分析

第五章 项目建设方案

第一节 建设规模

一、项目场地规模

二、业务规模

第二节 注册流程

第三节 设备方案

一、设备选型原则

二、主要设备

第六章 项目选址及建设条件

第一节 项目选址

一、厂址选择的基本原则

二、厂址选择的具体要求

三、项目建设选址

第二节 项目建设环境

一、地理位置及地形地貌

二、气候气象

三、自然资源

四、基础条件

五、商业资源

六、交通

第三节 项目选址合理性分析

第七章 总图运输与公用工程

第一节 项目建设目标

本项目采取租赁办公室和库房的形式。租赁办公场所 500 平方米，仓库面积 1500 平方米。仓库及办公用房选址在自贸区外，计划于 2014 年 3 月进行仓库和办公用房的实地考察。库房区包涵基本的装卸、仓储、包装、配送等功能，库房至海运、空运港口交通便利，有方便的国际快递服务覆盖。预计项目建成运营后第五年，达到稳定运营。

第二节 项目建设指导思想

第三节 建设方案

第八章 项目环境保护

第一节 设计依据

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

第三节 环境影响综合评价

第九章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 节能措施综述

第三节 节能措施

第四节 其他节能措施

第五节 项目能耗分析

一、主要能源消耗种类及消耗数量

二、项目所在地能源供应状况分析

第十章 职业安全与卫生及消防设施方案

第一节 设计依据

第二节 安全教育

第三节 劳动安全制度

第四节 劳动保护

第五节 劳动安全与工业卫生

第六节 消防设施及方案

第十一章 企业组织机构、劳动定员和人员培训

第一节 企业管理基础

第二节 劳动班制

第三节 劳动定员

前期组建由项目公司安排 4 人进行全面负责公司经营开展和管理，2 人负责自贸区公司日常工作开展以及客户的服务工作；另 2 人负责与工厂的对接沟通以及仓库管理、物流工作；根据后续发展，逐渐增加开拓市场的业务人员。另外需仓库管理人员 2 名、销售人员 10 名，通过社会招聘择优录取。

序号	工种	数量
1	管理人员	4
2	库管	2
3	销售人员	10
4	合计	16

第四节 人员培训

第十二章 项目实施进度

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施进度表

第十三章 项目总投资与资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

一、建设投资估算

二、流动资金估算

三、总投资估算

序号	项目	合计	占总投资比例
1	建设投资		
1.1	固定资产投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费用		
1.1.1.2	设备购置费用		
1.1.1.3	设备安装费用		
1.1.2	其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	无形资产		
1.3	递延资产		
2	建设期利息		
3	流动资金		
4	总计	3056	100.00%

第五节 资金筹措

第十四章 项目经济效益分析

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 营业收入和税金测算

一、主营业务收入

二、营业税金及附加

第三节 成本费用测算

一、直接运营成本

二、管理费用

三、期间费用

第四节 利润测算

第五节 财务效益分析

一、净现值 NPV

二、内部收益率 IRR

三、投资回收期 Pt（不包含建设期）

四、销售净利率

第六节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

二、项目敏感性分析

第七节 项目评价总论

从上述财务盈利能力分析看，项目财务内部收益率、投资回收期、销售净利率等财务评价指标均优于行业基准值；从敏感性分析看，项目具有较强的抗风险能力。因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

序号	项目名称	单位	指标
1	项目总投资	万元	
1.1	建设投资	万元	

序号	项目名称	单位	指标
1.2	建设期利息	万元	
1.3	流动资金	万元	
2	达产年销售收入	万元	
3	达产年总成本费用	万元	
4	达产年销售税金及附加	万元	
5	达产年利润总额	万元	
6	达产年所得税	万元	
7	达产年净利润	万元	
8	项目投资税前指标		
8.1	财务内部收益率（%）	%	
8.2	财务净现值（I=10%）	万元	
8.3	项目投资税前回收期（不含建设期）	年	
9	项目投资税后指标		
9.1	财务内部收益率（%）	%	
9.2	财务净现值（I=10%）	万元	
9.3	项目投资税后回收期（不含建设期）	年	

第八节 经济方案对比

第十五章 境外资金管理分析

第一节 目标

第二节 风险

第三节 业务流程步骤与控制点

第十六章 项目风险及措施分析

第一节 产品价格下降风险

第二节 管理风险

第三节 法律及政策风险及控制措施

第四节 人力资源风险

第五节 政策风险

第十七章 项目结论及建议

第一节 项目可行性研究结论

第二节 建议

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

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 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869