



## 海南某再生医学临床医疗中心建设项目 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](mailto: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 投资商简介 .....                   | 1  |
| 第二章 项目提出的背景及必要性 .....             | 1  |
| 第一节 项目提出的背景.....                  | 1  |
| 第二节 项目建设的必要性.....                 | 1  |
| 第三章 市场分析 .....                    | 2  |
| 第一节 项目目标市场现状.....                 | 2  |
| 一、中国居民慢性病发病率呈上升趋势.....            | 2  |
| 二、我国眼科疾病发病率逐年上升.....              | 4  |
| 三、我国肛肠疾病患病率高达 59.1%.....          | 4  |
| 四、我国全民口腔病患率高达 97.6%.....          | 4  |
| 第二节 项目市场需求及潜力.....                | 4  |
| 第三节 本项目优势 .....                   | 4  |
| 第四章 项目建设规模及内容 .....               | 4  |
| 第一节 拟设医疗中心名称、选址、功能、任务、服务半径.....   | 4  |
| 第二节 拟设医疗中心的服务方式、时间、诊疗科目和床位编制..... | 4  |
| 四、床位编制 .....                      | 4  |
| 第三节 拟设医疗中心的仪器、设备配备.....           | 5  |
| 第四节 拟设医院的人员配备.....                | 7  |
| 第五节 项目经营管理模式.....                 | 7  |
| 第六节 建设规模 .....                    | 7  |
| 四、室内设计 .....                      | 9  |
| 第五章 建设地点及建设条件 .....               | 9  |
| 第六章 投资估算与资金筹措 .....               | 9  |
| 第一节 估算范围 .....                    | 9  |
| 第二节 估算依据 .....                    | 9  |
| 第三节 编制说明 .....                    | 9  |
| 第四节 项目总投资估算.....                  | 9  |
| 一、工程费用 .....                      | 9  |
| 二、不可预见费用.....                     | 10 |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| 三、无形资产（土地购置费用） .....           | 10        |
| 四、工程建设其他费用 .....               | 10        |
| 五、项目流动资金估算 .....               | 11        |
| 六、项目总投资估算 .....                | 11        |
| 第五节 资金筹措 .....                 | 12        |
| <b>第七章 经济效益和社会效益初步分析 .....</b> | <b>12</b> |
| 第一节 评价依据 .....                 | 12        |
| 第二节 营业收入及税金测算 .....            | 12        |
| 第三节 成本费用测算 .....               | 13        |
| 第四节 利润测算 .....                 | 13        |
| 第五节 财务效益分析 .....               | 13        |
| 一、财务内部收益率 FIRR .....           | 13        |
| 二、财务净现值 FNPV .....             | 13        |
| 三、项目投资回收期 Pt .....             | 14        |
| 四、总投资收益率（ROI） .....            | 14        |
| 第六节 项目盈亏平衡分析 .....             | 15        |
| 第七节 财务评价结论 .....               | 15        |
| <b>第八章 投资方式 .....</b>          | <b>16</b> |
| <b>第九章 建设周期 .....</b>          | <b>16</b> |
| <b>第十章 投资建设同类项目的简介 .....</b>   | <b>16</b> |

## 第一章 投资商简介

## 第二章 项目提出的背景及必要性

### 第一节 项目提出的背景

眼科学是研究视觉和视觉器官疾病的发生、发展和转归、预防、诊断和治疗的一门医学学科。眼科学和其他基础医学以及全身临床学科有着密切的联系，基础医学（如生理、生化、药理、病理、免疫、遗传、流行病学等）和其他相关学科的快速发展推动了眼科学的发展。眼部疾病的研究范围主要包括眼睑病、结膜病、泪器病、角膜病、巩膜病、葡萄膜病、晶体病、青光眼、玻璃体视网膜病、视路病、屈光不正及调节障碍、眼肌病、眼眶病、眼外伤和全身疾病的眼部表现等。目前对眼部生物学特征和各种眼科疾病的认识已经从细胞水平上升到分子水平，各种先进技术尤其是分子影像学技术的应用大大提高了眼科疾病的诊断和治疗水平。眼科学已经成为当前现代医学领域发展最活跃的学科之一。

将中国眼科学放在世界背景下，可以根据以下 3 组统计数据评估中国眼科学在国际上的地位：在 2002—2011 年的 10 年间，中国眼科学领域发表的 SCI 论文从 42 篇增加到 559 篇，世界排名从 19 名上升到第 5 位，正在逼近日本（590 篇）；表征学术影响力的被引频次的世界排名从 20 名之后上升到第 6 名；受国际同行高度关注的高被引论文从世界排名第 15 名上升到第 6 名。

近 10 年来，眼科学领域的研究取得了长足的进展，这主要得益于白内障和屈光手术的发展、遗传性角膜疾病和视网膜的疾病基因研究的深入以及糖尿病视网膜病变和老年性黄斑变性等领域的研究的不断创新。

### 第二节 项目建设的必要性

随着海南国际旅游岛的提出，海南省经济的快速增长、人们生活水平的逐步提高，人们在意识上呈现出从“治病”到“防病”的变化、在需求上呈现出从“治好病”到“看好病”的变化，老百姓对医疗的需求将呈现“多层次、多元化”的

趋势。尤其是中高收入群体日益壮大、入岛外籍人士的逐步增多，这些人群既重视获得满意的诊疗效果，对医疗服务质量有较高的期望，又注重就医过程的便利性、舒适性、私密性和专有性，而对价格的敏感性较低，附加值比较高。

以上这些变化要求医疗机构具备良好的服务能力，以满足患者多层次的、差异化的服务需求。就目前而言，海南省现有的医疗机构比较注重硬件设施的建设，而其所提供的服务离差异化的标准还有相当的距离。与其他医疗中心相比，公司投资建设的再生医学临床医疗中心依托集团在眼科、口腔科、肛肠科、烧伤科等领域已有的先进治疗技术，在满足患者获得满意治疗效果的同时，通过医疗中心服务领导小组、市场部客户服务组来加强中心服务的管理，优化诊疗流程、制定服务标准、加强培训带教、考核评估等方式来促进中心服务的提升。并建立良好的售后服务体系，实行客户的 ABC 管理。

## 第三章 市场分析

### 第一节 项目目标市场现状

#### 一、中国居民慢性病发病率呈上升趋势

##### 1、重点慢性病患者情况

根据《中国居民营养与慢性病状况报告(2015)》，2012 年全国 18 岁及以上成人高血压患病率为 25.2%，糖尿病患病率为 9.7%，与 2002 年相比，这两个数字分别是 18.8%和 2.6%，患病率呈上升趋势。40 岁及以上人群慢性阻塞性肺病患病率为 9.9%。根据 2013 年全国肿瘤登记结果分析，我国癌症发病率为 235/10 万，肺癌和乳腺癌分别位居男、女性发病首位，十年来我国癌症发病率呈上升趋势。

图表 1：我国慢性病患者情况

| 序号 | 病种                 | 患病率 (%) |
|----|--------------------|---------|
| 1  | 高血压                | 25.2    |
| 2  | 糖尿病                | 9.7     |
| 3  | 慢性阻塞性肺病（40 岁及以上人群） | 9.9%    |

|   |    |          |
|---|----|----------|
| 4 | 癌症 | 235/10 万 |
|---|----|----------|

## 2、重点慢性病死亡情况

2012 年全国居民慢性病死亡率为 533/10 万，占总死亡人数的 86.6%。心脑血管病、癌症和慢性呼吸系统疾病为主要死因，占总死亡的 79.4%，其中心脑血管病死亡率为 271.8/10 万，癌症死亡率为 144.3/10 万（前五位分别是肺癌、肝癌、胃癌、食道癌、结直肠癌），慢性呼吸系统疾病死亡率为 68/10 万。经过标准化处理后，除冠心病、肺癌等少数疾病死亡率有所上升外，多数慢性病死亡率呈下降趋势。

图表 2：我国重点慢性病死亡情况

| 序号 | 病种                |          | 死亡率        | 占总死亡（%） |
|----|-------------------|----------|------------|---------|
| 1  | 慢性病               |          | 533/10 万   | 86.6    |
| 2  | 心脑血管病、癌症和慢性呼吸系统疾病 | 心脑血管病    | 271.8/10 万 | 79.4%   |
|    |                   | 癌症       | 144.3/10 万 |         |
|    |                   | 慢性呼吸系统疾病 | 68/10 万    |         |

二、我国眼科疾病发病率逐年上升

三、我国肛肠疾病患病率高达 59.1%

四、我国全民口腔病患病率高达 97.6%

## 第二节 项目市场需求及潜力

## 第三节 本项目优势

# 第四章 项目建设规模及内容

## 第一节 拟设医疗中心名称、选址、功能、任务、服务半径

## 第二节 拟设医疗中心的服务方式、时间、诊疗科目和床位编制

医院科室设置以综合性医院功能、任务、规模相适应。职能科室的设置服务精简、高效的原则，适应管理工作的需要。

### 1、重点专科

临床重点专科分别是：眼科、内分泌科、肛肠科、骨科、口腔科、烧伤科、肿瘤科、康复科及成型科（美容整形科）

### 2、其他科室

急诊科、内科、外科、妇产科、儿科、中医科、耳鼻喉科、皮肤性病科、麻醉科、理疗科、老年病科、家庭病床科、介入性放射科、预防保健科、医学影像科（X 线诊断专业、CT 诊断专业、磁共振成像诊断专业、超声诊断专业、心电图诊断专业）、医学检验科。

### 3、医技科室

## 四、床位编制

本项目编制床位 2000 张，开放床位 2000 张。

### 第三节 拟设医疗中心的仪器、设备配备

本项目相关仪器设备如下：

图表 3：医疗中心的仪器、设备配备表

| 序号 | 设备名称          |
|----|---------------|
| 1  | 数字胃肠镜         |
| 2  | DR            |
| 3  | 64 排螺旋 CT     |
| 4  | X 光机          |
| 5  |               |
| 6  |               |
| 7  |               |
| 8  |               |
| 9  |               |
| 10 |               |
| 11 |               |
| 12 |               |
| 13 |               |
| 14 | 尿沉渣工作组        |
| 15 | 血气分析仪         |
| 16 | 微生物鉴定药敏分析仪    |
| 17 | 自动洗板机         |
| 18 | 彩色多普勒超声诊断仪    |
| 19 | 便携式彩色多普勒超声诊断仪 |
| 20 | 心电工作站         |
| 21 |               |
| 22 |               |
| 23 |               |
| 24 |               |
| 25 |               |
| 26 |               |
| 27 | 电子结肠镜         |
| 28 | 内径储藏柜         |

|    |           |
|----|-----------|
| 29 | 内窥镜清洗中心   |
| 30 | 纤维支气管镜    |
| 31 | 多参数监护设备   |
| 32 | 心脏起搏器/除颤器 |
| 33 | 多功能抢救床    |
| 34 | 多参数监护设备   |
| 35 | 心脏起搏/除颤器  |
| 36 | 有创呼吸机     |
| 37 |           |
| 38 |           |
| 39 |           |
| 40 |           |
| 41 |           |
| 42 |           |
| 43 |           |
| 44 | 无影灯       |
| 45 | 手术床       |
| 46 | 多参数监护仪    |
| 47 | 麻醉剂       |
| 48 | 腹腔镜       |
| 49 |           |
| 50 |           |
| 51 |           |
| 52 |           |
| 53 |           |
| 54 |           |
| 55 |           |
| 56 |           |
| 57 | 超声刀       |
| 58 | 除颤仪       |
| 59 | 血液透析机     |
| 60 | 负压抽吸装置    |
| 61 | 除颤仪       |
| 62 | 监护仪       |

|    |           |
|----|-----------|
| 63 | 水处理机      |
| 64 | 体外震波碎石    |
| 65 | 十二指肠电子内窥镜 |
| 66 | 结肠镜       |
| 67 | 手术显微镜     |
| 68 | 手术显微镜     |

#### 第四节 拟设医院的人员配备

项目编制床位 2000 张，根据医疗机构设置基本标准，每床至少配备 1.1 名卫生技术人员，本项目按照医疗床位与员工 1:1.2 的比例配备，需配备员工 2400 名。其中卫生技术人员占总人数的 90%，其他类别人员占 10%。项目所需专业人才、技术和管理人员均面向项目当地及全国公开招聘解决。具体人员配备方案如下：

图表 4：项目人员配备

| 序号  | 类别                   | 人数   | 占比  |
|-----|----------------------|------|-----|
| 1   | 卫生技术人员（临床、护理、医技、药学等） | 2160 | 90% |
| 1.1 | 高级                   | 432  | 20% |
| 1.2 | 中级                   | 864  | 40% |
| 1.3 | 初级                   | 864  | 40% |
| 2   | 其他类别人员（行政管理、后期保障等）   | 240  | 10% |

#### 第五节 项目经营管理模式

#### 第六节 建设规模

再生医学临床医疗中心项目占地面积 350 亩，根据国民经济发展状况、结合区域未来发展趋势，建设有鲜明专科特色的临床医疗中心。项目主体建筑为 A 座（内分泌科）、B 座（眼科）、C 座（肛肠科）、D 座（骨科）、E 座（口腔科）、F 座（烧伤科）、G 座（康复科）、H 座（肿瘤科）、I 座（美容整形）以及裙房（门诊医技、医学影像科及检验科）共 10 座建筑，地上建筑总面积为 233334.5 平方米，地下建筑面积 28000.14 平方米（其中地下人防面积 16296.08 平方米，地下

停车位面积 11704.06 平方米)。项目建设内容和建筑使用计划如下所示:

图表 5: 项目建设内容一览表

| 序号 | 项目名称                | 工程量            |          |
|----|---------------------|----------------|----------|
|    |                     | 单位             | 数量       |
| 1  | A 座 (内分泌科)          | m <sup>2</sup> | 19581.58 |
| 2  | B 座 (眼科)            | m <sup>2</sup> | 19581.58 |
| 3  | C 座 (肛肠科)           | m <sup>2</sup> | 19581.58 |
| 4  | D 座 (骨科)            | m <sup>2</sup> | 19581.58 |
| 5  |                     | m <sup>2</sup> |          |
| 6  |                     | m <sup>2</sup> |          |
| 7  |                     | m <sup>2</sup> |          |
| 8  |                     | m <sup>2</sup> |          |
| 9  |                     | m <sup>2</sup> |          |
| 10 | 裙房 (门诊医技、医学影像科及检验科) | m <sup>2</sup> |          |
| 11 | 地下人防                | m <sup>2</sup> |          |
| 12 | 地下停车位 (803 个)       | m <sup>2</sup> | 11704.06 |
| 13 | 行政办公                | m <sup>2</sup> | 2000     |
| 14 |                     |                |          |
| 15 |                     |                |          |
| 16 |                     |                |          |
| 17 | 专家餐厅 (医师专用)         | m <sup>2</sup> | 300      |
| 18 | 研发部 (临床实验与科研工作)     | m <sup>2</sup> | 1000     |

#### 四、室内设计

### 第五章 建设地点及建设条件

### 第六章 投资估算与资金筹措

#### 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、工程费用

根据估算，本项目建设工程费用总额 134309 万元，具体见下表所述。

图表 6：工程建设投资估算表

| 序号 | 项目名称      | 建筑工程费（万元） |
|----|-----------|-----------|
| 1  | A 座（内分泌科） | 8812      |
| 2  | B 座（眼科）   | 8812      |
| 3  |           |           |
| 4  | D 座（骨科）   | 8812      |
| 5  | E 座（口腔科）  | 8812      |
| 6  |           |           |
| 7  |           |           |
| 8  |           |           |
| 9  |           |           |
| 10 |           |           |
| 11 | 地下人防      | 4889      |

|    |               |        |
|----|---------------|--------|
| 12 | 地下停车位 (803 个) | 2341   |
| 13 | 行政办公          | 400    |
| 14 | 食堂餐厅          | 120    |
| 15 |               |        |
| 16 |               |        |
| 17 |               |        |
| 18 |               |        |
| 19 |               |        |
| 20 | 道路            | 583    |
| 21 | 绿化            | 840    |
| 22 | 设备购置费         | 34164  |
| 23 | 安装工程费         | 342    |
| 合计 |               | 134309 |

## 二、不可预见费用

不可预见费又称为预备费，是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致的建设费用增加的这部分内容。

本项目固定投资部分，不可预见费用主要包括工程建设不可预见费用以及设备购置不可预见费用：

图表 7：项目不可预见费用统计一览表

| 序号 | 类别         | 金额（万元） |
|----|------------|--------|
| 1  | 工程建设不可预见费用 | 4287   |
| 2  | 设备购置不可预见费用 | 7144   |
| 合计 |            | 11431  |

## 三、无形资产（土地购置费用）

本项目占地 233334.5 平方米（合 350 亩），土地购置费用为 26250 万元。

## 四、工程建设其他费用

工程建设其他费用是指本身没有交换价值，不可转让，一经发生就已消耗，但能为企业创造未来收益，并能从未来收益的会计期间抵补的各项支出。工程建

设其他费用又指不能全部计入当年损益,应在以后年度内较长时期摊销的除固定资产和无形资产以外的其他费用支出。

根据估算,本项目建设过程中,项目工程建设其他费用金额共计为 8576 (不含土地购置费) 万元,具体见下表所述。

图表 8: 工程建设其他费用一览表

| 序号       | 项目             | 金额 (万元) |
|----------|----------------|---------|
| 项目建设其他费用 | 建设单位管理费        | 752     |
|          | 工程勘察设计费        | 620     |
|          | 工程建设监理费        | 6948    |
|          | 咨询费 (可研、环评、能评) | 60      |
|          | 招标代理服务费        | 78      |
|          | 招投标交易服务费       | 94      |
|          | 施工图设计文件审查      | 24      |
|          | 合计             | 8576    |

## 五、项目流动资金估算

结合本项目的实际情况,采用分项详细测算法对本项目流动资金需求量进行测算。经估算,铺底流动资金需求量为 46431 万元,详细的流动资金估算见附表。

## 六、项目总投资估算

项目估算总投资 (含流动资金) 226997 万元,其中: 建筑工程费 99803 万元; 设备购置费 34164 万元; 安装工程费 342 万元; 工程建设其它费用合计 34826 万元 (其中包含土地购置费 26250 万元,其他费用 8576 万元); 工程预备费 11431 万元, 流动资金 46431 万元。

图表 9: 项目总投资估算一览表

| 序号      | 项目       | 合计     | 占总投资比例 |
|---------|----------|--------|--------|
| 1       | 固定资产投资   | 180566 | 79.55  |
| 1.1     | 建设投资     | 180566 | 79.55  |
| 1.1.1   | 工程费用     |        |        |
| 1.1.1.1 | 建筑工程费    |        |        |
| 1.1.1.2 | 设备购置及安装费 |        |        |

|         |           |        |        |
|---------|-----------|--------|--------|
| 1.1.2   | 工程建设其他费用  | 34826  | 15.34  |
| 1.1.3   | 预备费用      | 11431  | 5.04   |
| 1.1.3.1 | 工程预备费     |        |        |
| 1.1.3.2 | 设备购置涨价预备费 |        |        |
| 1.2     | 建设期利息     | 0      | 0.00   |
| 2       | 铺底流动资金    | 46431  | 20.45  |
| 3       | 总计        | 226997 | 100.00 |

## 第五节 资金筹措

要保证本项目建设按计划完成，首先应落实资金计划筹措。具体措施如下：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划。
- 2、切实做好项目年度资金计划的落实工作。
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

本项目计划总投 226997 万元，公司将通过不同的渠道进行资金筹措：如银行贷款、企业合作及其他投资机构资金注入等。本次财务测算部分将以全部为自有资金进行测算。

## 第七章 经济效益和社会效益初步分析

### 第一节 评价依据

### 第二节 营业收入及税金测算

本项目的营业收入主要为门诊收入、住院收入以及手术的收入。本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后年收入为 193236 万元。

本项目的营业收入主要为门诊收入、住院收入以及手术的收入。本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营 10 年营业收入共计 1399838 万元。

- (1) 营业税=营业收入\*5%;
- (2) 城市维护建设税=营业税\*5%;
- (3) 教育附加税=营业税\*3%;

注：根据规定盈利性医院运营前三年不用缴纳营业税，本项目不缴纳增值税。

### 第三节 成本费用测算

### 第四节 利润测算

利润总额=销售收入-销售税金及附加-总成本+补贴收入

净利润=利润总额-所得税

经计算，项目计算期内年均实现净利润总额 13445.02 万元，年均实现所得税 23867 万元。

详见利润与利润分配表。

### 第五节 财务效益分析

#### 一、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI-CO)<sub>t</sub>——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，所得税前项目投资财务内部收益率为 23867，所得税后项目投资财务内部收益率为 9.94%，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率（ic=8%）。

#### 二、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 ic）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： $i_c$ ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 10%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值 57234 万元，所得税后项目投资财务净现值 21995 万元，大于零。

### 三、项目投资回收期 $P_t$

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期宜从项目建设开始年算起。项目投资回收期可采用下式计算：

$$P_t = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中： $T$ ——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，所得税前项目投资回收期为 7.2 年（不含建设期），所得税后项目投资回收期为 8.0 年（不含建设期），表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

### 四、总投资收益率（ROI）

总投资收益率表示总投资的盈利水平，系指项目达到设计能力后正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润（EBIT）与项目总投资（TI）的比率，总投资收益率应按下式计算：

$$ROI = \frac{EBIT}{TI} \times 100\%$$

式中：EBIT——项目正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润；

TI——项目总投资。

经计算，本项目总投资收益率为 10.51%，表明项目盈利能力较强。

## 第六节 项目盈亏平衡分析

盈亏平衡分析系指通过计算项目达产年的盈亏平衡点（BEP），分析项目成本与收入的平衡关系，判断项目对产出品数量变化的适应能力和抗风险能力。以生产能力利用率表示的盈亏平衡点（BEP）计算公式为：

$$\text{BEP 生产能力利用} = \frac{\text{年固定成本}}{\text{年营业收入} - \text{年营业税金及附加} - \text{年可变成本}} \times 100\% \\ = 73.07\%$$

计算结果表明，只要生产能力达到设计能力的 73.07%，项目就可保本，由此可见，该项目风险较小。

## 第七节 财务评价结论

该项目的财务内部收益率（所得税前）为 12.94%，财务内部收益率（所得税后）为 9.94%，均高于行业基准收益率，总投资收益率为 10.51%，亩产值为 400 万元。投资回收期（税前）为 7.2 年，投资回收期（税后）为 8.0 年，项目的盈利能力较好。

本项目市场前景较好，通过项目建设，必将产生良好的经济效益。根据初步估算，项目达产后，可为地方政府缴纳 12012.12 万元的税收收入，为地方创造利税收入。并且通过初步估算，本项目建设完成后，提供 2400 个岗位，对于促进当地地方就业，起着极其重要的推动作用。

| 序号  | 指标     | 单位 | 指标     | 备注  |
|-----|--------|----|--------|-----|
| 1   | 占地面积   | 亩  | 350    |     |
| 2   | 总投资    | 万元 | 226997 |     |
| 2.1 | 固定资产投资 | 万元 | 180566 |     |
| 2.2 | 铺底流动资金 | 万元 | 46431  |     |
| 3   | 销售收入   | 万元 | 133296 | 达产年 |
| 4   | 利润总额   | 万元 | 21216  | 达产年 |
| 5   | 净利润    | 万元 | 15912  | 达产年 |
| 6   | 总成本费用  | 万元 | 115622 | 达产年 |
| 7   | 上缴税金   | 万元 | 12012  |     |

|     |           |    |        |           |
|-----|-----------|----|--------|-----------|
| 7.1 | 上缴销售税金及附加 | 万元 | 6045   | 达产年       |
| 7.2 | 年上缴增值税    | 万元 | 0      | 达产年       |
| 7.3 | 年上缴所得税    | 万元 | 5967   | 达产年       |
| 8   | 财务内部收益率   | %  | 12.94% | 税前        |
|     |           | %  | 9.94%  | 税后        |
| 9   | 静态投资回收期   | 年  | 7.21   | 不含建设期, 税前 |
|     |           | 年  | 8.00   | 不含建设期, 税后 |
| 10  | 财务净现值     | 万元 | 57234  | 税前        |
|     |           | 万元 | 21995  | 税后        |
| 11  | 总投资收益率    | %  | 10.51% |           |
| 12  | 投资利税率     | %  | 5.29%  |           |
| 13  | 盈亏平衡点     | %  | 73.07% |           |
| 14  | 亩产值       | 万元 | 400    |           |

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，营运期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

## 第八章 投资方式

## 第九章 建设周期

## 第十章 投资建设同类项目的简介

## 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：**山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 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

**陕西分公司：**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

**重庆分公司：**重庆市渝中区民权路 28 号英利国际金融中心 19 层

联系电话：023-89236085 18581383953