



新疆某大宗商品交易中心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 项目总论.....	错误！未定义书签。
第一节 建设单位概况.....	错误！未定义书签。
第二节 项目概况.....	错误！未定义书签。
第三节 项目编制依据与目的.....	错误！未定义书签。
第二章 项目建设背景及必要性分析.....	错误！未定义书签。
第一节 项目建设背景.....	错误！未定义书签。
第二节 项目必要性分析.....	错误！未定义书签。
第三章 项目市场分析.....	错误！未定义书签。
第一节 我国电子商务市场分析.....	错误！未定义书签。
第二节 天津市电子商务市场分析.....	错误！未定义书签。
第三节 电商开放平台模式的发展现状分析.....	错误！未定义书签。
第四节 保健品市场分析.....	错误！未定义书签。
第五节 会员返利模式发展现状与展望.....	错误！未定义书签。
第四章 项目运营及建设方案.....	错误！未定义书签。
第一节 运营方案.....	错误！未定义书签。
第二节 平台方案.....	错误！未定义书签。
第五章 项目选址分析.....	错误！未定义书签。
第一节、项目选址.....	错误！未定义书签。
第二节 项目所在地发展环境.....	错误！未定义书签。
第六章 节能、环保与劳动安全.....	错误！未定义书签。
第一节 节能方案.....	错误！未定义书签。
第二节 环境保护.....	错误！未定义书签。
第三节 劳动安全卫生.....	错误！未定义书签。
第七章 组织机构、实施进度与招投标.....	错误！未定义书签。
第一节 组织管理与人力资源.....	错误！未定义书签。
第二节 实施进度.....	错误！未定义书签。
第三节 招投标.....	错误！未定义书签。
第八章 投资估算和资金筹措.....	错误！未定义书签。

第一节 总投资估算.....	错误! 未定义书签。
第二节 项目资金筹措.....	错误! 未定义书签。
第九章 财务效益和经济效益评价.....	错误! 未定义书签。
第一节 财务评价.....	错误! 未定义书签。
第二节 项目敏感性分析.....	错误! 未定义书签。
第十章 社会效益分析.....	错误! 未定义书签。
第一节 项目社会影响分析.....	错误! 未定义书签。
第二节 社会互适性分析.....	错误! 未定义书签。
第十一章 结论与建议.....	错误! 未定义书签。
第一节 结论.....	错误! 未定义书签。
第二节 建议.....	错误! 未定义书签。

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

二、设立形式

1、企业性质

有限责任公司

2、投资方

3、注册地址

4、注册资本

25200 万

5、经营范围

铁路的建设、经营；货物铁路运输；铁路运输设备、设施、配件的制造、安装、维修；工程承包、工程咨询、工程项目管理；煤炭销售；房地产开发与运营；矿产品、化工材料、化工产品、建筑材料、机械设备、电子设备、办公设备、棉、麻、畜产品以及与以上业务相关的原材料、配件的销售、装卸、仓储。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

三、交易品种

本项目立足乌市，面向全国，通过电子化手段交易大宗商品，使各类商品通过电子盘交易降低成本，扩大西北产品影响力。项目前期设计主要交易品种主要有：煤炭煤化工产品、金属制品、大宗农产品等。

四、项目投资结构及资金来源

项目总投资额为 4926.59 万元，资金由企业自筹。

图表 1：项目总投资估算表

序号	项目	金额	占比
----	----	----	----

序号	项目	金额	占比
1	固定资产	2,478.10	50.30%
1.1	设备购置	2,478.10	50.30%
2	其他资产	220.00	4.47%
2.1	软件	220.00	4.47%
3	预备费	134.91	2.74%
4	流动资金	2,093.58	42.50%
4.1	办公楼租赁费用	152.64	3.10%
4.2	建设期人员工资	882.00	17.90%
4.3	铺底流动资金	1,058.94	21.49%
5	合计	4,926.59	100.00%

五、项目投资效益情况

1、经济效益

项目建设期为6个月。经测算，项目所得税前内部收益率IRR为95.56%，财务净现值NPV为12517.61万元，静态投资回收期为2.58年（不含建设期）；项目所得税后内部收益率IRR为81.34%，全部投资财务净现值NPV为9414.65万元，静态投资回收期为2.66年（不含建设期）。所得税前、后净现值NPV均大于零，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

本项目的建设有利于推动我国大宗商品交易市场体系建设，在降低交易成本、规范交易秩序、促进市场流通、稳定市场价格等方面将发挥积极作用。项目的建设将有效填补西部地区要素市场空白，紧密联结产销各方，降低交易成本，提升企业和投资者效益。

本项目在传统现货行业的基础上，立足中国新疆，服务现货企业，提升现货产业，以煤炭煤化工产品、金属制品、农产品为基础交易品种，以先进的计算机及网络技术为支撑，以物流配送、金融配套为依托，具备现货贸易、公平定价、避险保值、商品投资功能，集商流、物流、资金流、信息流于一体，为大宗商品

贸易提供更快捷、更安全、更节约的现代化商品贸易金融服务，从而打通现货产业链条，实现规模化、集约化、信息化、金融化，为西部地区产业插上现代信息技术和现代金融的翅膀，进而实现传统产业的转型升级。

六、发展规划

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

一、编制原则

二、可行性研究范围

第二章 项目背景及必要性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

我国对大宗商品交易提供由鼓励到引导的政策环境。

《国务院关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》（国发[2012]39号）中指出：改革开放以来，我国流通产业取得长足发展，交易规模持续扩大，基础设施显著改善，新型业态不断涌现，现代流通方式加快发展，流通产业已经成为国民经济的基础性和先导性产业。

.....

《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》第 44 条指出：深化资源性产品价格和要素市场改革，完善重要商品、服务、要素价格形成机制。加快多层次资本市场体系建设，显著提高直接融资比重，稳步发展场外交易市场。

.....

二、社会背景

社会交易成本降低是现货电子交易平台带来的一项关键价值。除了传统意义

上的信息成本、营销成本及渠道成本之外，现货电子交易在信用成本、物流成本与交易时间成本的降低上也具有显著作用。以电子支付为例，支付宝平台日均 400 万笔交易，其中 80%来自网银。如果通过线下进行，需要 2 万个银行柜台和每年 100 亿元支出。

.....

三、技术背景

四、企业背景

第二节 项目建设的必要性

一、是缓解市场价格混乱，保证参与各方公平交易的需要

二、是提高新疆本地企业生产效率的需要

三、是提高区内入驻企业电子化交易水平的需要

四、是发挥神信铁路运输通道功能与辐射作用的需要

五、是促进西部地区贸易量增长的需要

六、是促进新疆融入中亚地区，提升影响力的需要

第三节 项目建设可行性

一、电子交易是传统贸易发展的必然趋势

随着生产、生活节奏的加快，互联网的应用几乎遍布各行各业，网络的应运标志着信息化时代的到来，从而电子信息的运用成为重要的生产、流通手段。当前无论是产品的前期调查、生产、流通还是终端消费都离不开电子信息化。而专门的信息平台是当前许多行业开始建设的重要内容。电子交易成为电子商务的核心内容，是生产与销售中重要的连接者。

电子交易平台以数字化的网络和设备替代了传统纸介质，从而带来了一种新

的贸易服务方式。这种方式突破了传统企业中以单向物流为主的运作格局，实现以信息流为核心、商流为主体的全新运作方式，以往的批零方式将被信息化的网络代替，客户可以直接从网上采购，传统的人员推销失去了大部分市场。管理者对目标市场的选择和定位将更加依赖于网上的资料以及对网络的充分利用。企业可以通过网上银行系统实现电子付款，资金结算、转账等活动。

.....

二、可以有效提高各方的生产效率

三、政策的大力支持

第三章 项目市场现状及趋势分析

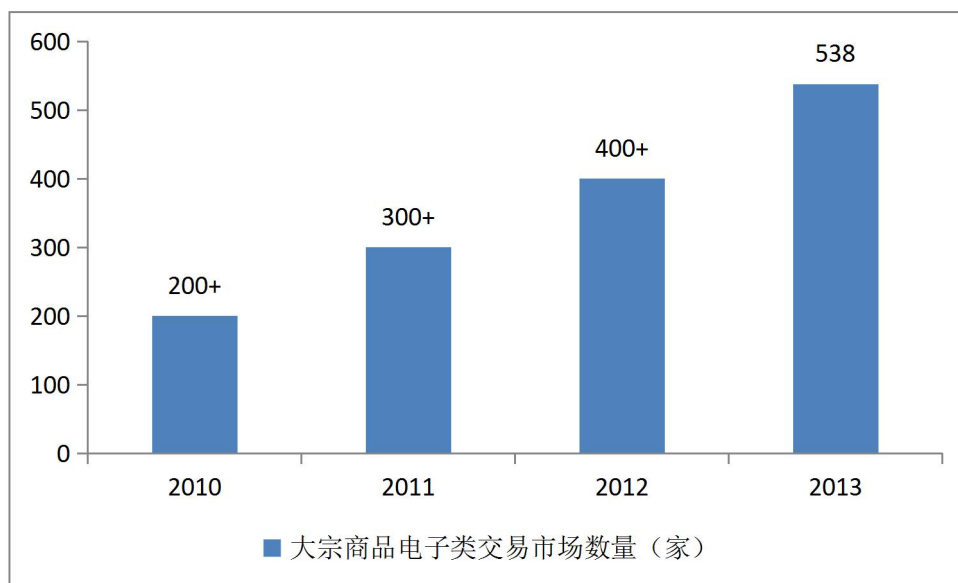
第一节 国内大宗商品电子交易市场分析

一、国内大宗商品电子交易市场分析

1、市场规模分析

截止 2012 年，我国大宗商品电子交易市场已超过 400 家，年交易额超过 12 万亿。据中国物流与采购联合会大宗商品交易市场流通分会统计，截止 2013 年底，我国大宗商品电子类交易市场共 538 家，其中，处于运营状态的为 513 家，处于无交易或停业状态的为 35 家。

图表 1：2010-2013 年中国大宗商品电子类交易市场数量示意图



.....

2、我国大宗商品电子交易市场存在的问题

二、国内大宗商品电子交易市场竞争格局分析

1、地域分布概况

截至 2013 年底，大宗商品电子类交易市场涉及地域分布情况如下：

图表 2：大宗商品电子类交易市场地域分布表

省份	数量	省份	数量
山东	60	内蒙古	10
广东	56	重庆	9
江苏	46	陕西	8
浙江	41	吉林	8
天津	38	黑龙江	8
.....			

.....

2、行业分布概况

.....

三、国内大宗商品电子交易市场盈利情况分析

.....

四、国内大宗商品电子交易市场前景

1、市场发展前景

发展中国大宗商品电子交易市场，不仅仅是中国大宗商品市场本身发展的需要，也是中国各行业、产业及中国经济、市场发展的需要。交易市场的发展，不仅有利于中国大宗商品电子交易市场本身从传统的大宗商品批发交易市场向电子交易市场迈进，同时，也有利于各行各业的生产和流通企业，利用这个因信息化而具有国际化的大宗商品电子交易市场，来整合行业、产业及企业的生产、流通及发展规模，以及争取在国内、国际同行业的商品生产、流通中的市场话语权、定价权。中国大宗商品电子交易市场的建设和完善，还有一段比较漫长而坎坷的发展道路要走。据预测，大宗商品交易市场未来发展势头依然迅猛，市场整合将会加速，但行业风险依旧存在。

.....

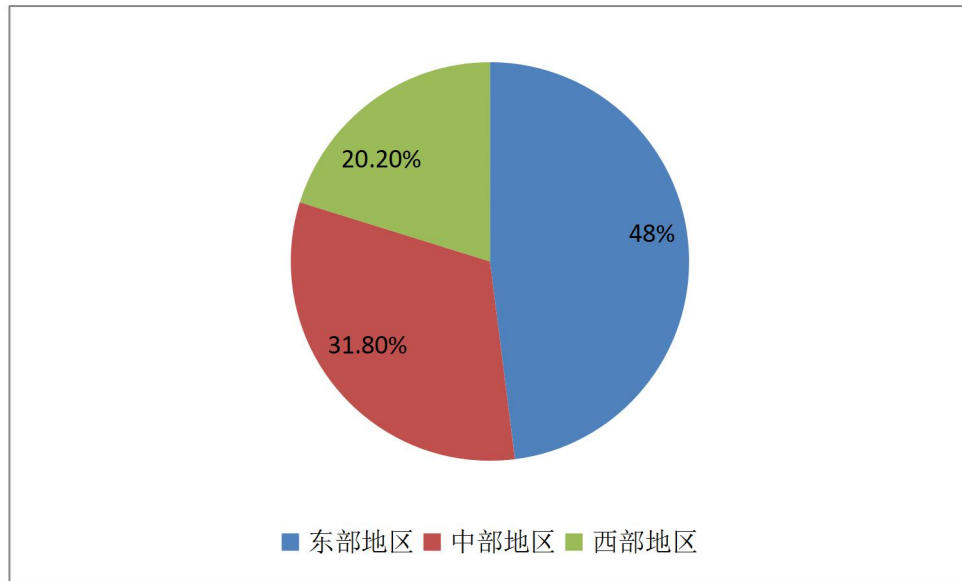
第二节 农产品交易市场现状及发展分析

一、农产品交易市场现状

1、我国农产品交易市场现状

2010 年，我国农产品交易市场，在东部地区拥有 13180 个，占 48%；中部地区有 8719 个，占 31.8%；西部地区有 5546 个，占 20.2%。从全国看，在农产品的主要产区，大中城市和县城都普遍建立了农产品交易市场。

图表 3：农产品交易市场区域分布情况



.....

二、农产品交易市场发展趋势

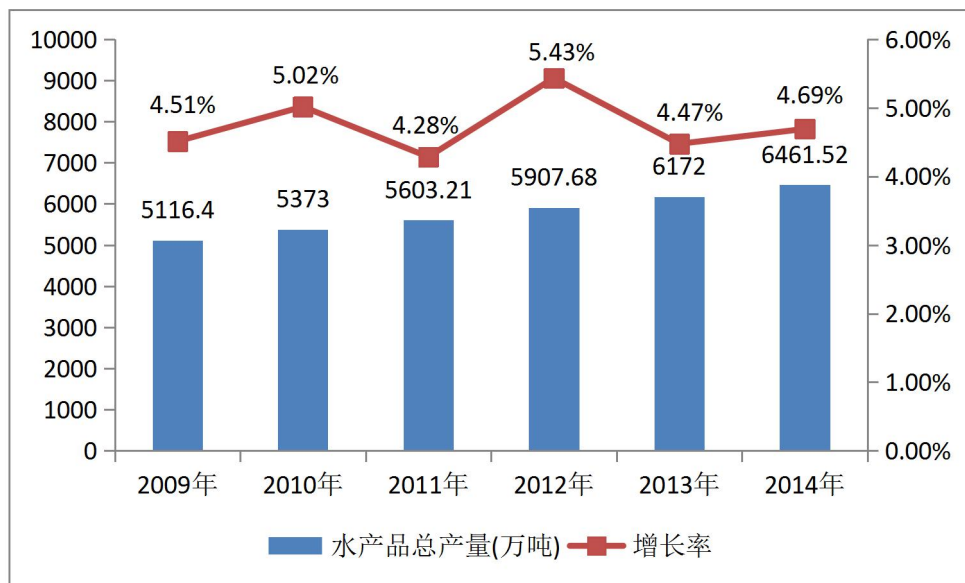
.....

三、国内水产品供需分析

1、国内市场分析

水产品是人类优质蛋白的重要来源，它富含优质蛋白、氨基酸、维生素和矿物质等，而且数量和比例符合人体需要，特别是含有人体需求量较大的亮氨酸和赖氨酸。水产品的结缔组织含量远比畜肉少，鱼虾蟹类水产品肌纤维较短，蛋白质组织松散，水分含量高，极易被人体消化吸收。因此，随着人们收入水平的提高，越来越多的中国人开始把营养性需求作为食品消费的第一需要，水产品的消费比重上升是大势所需。我国作为水产养殖大国，水产品产量呈稳步增长。近年来，我国水产品产量由 2009 年的 5116.4 万吨增长至 2014 年的 6461.52 万吨，年均增长 4.10%。有关资料显示，我国内陆可养面积为 2734 万公顷，目前仅开发利用 536 公顷，只占可养面积的 19.6%，可见，我国水产养殖业的发展前景非常看好。

图表 4：2009-2014 年我国水产品产量及增长情况



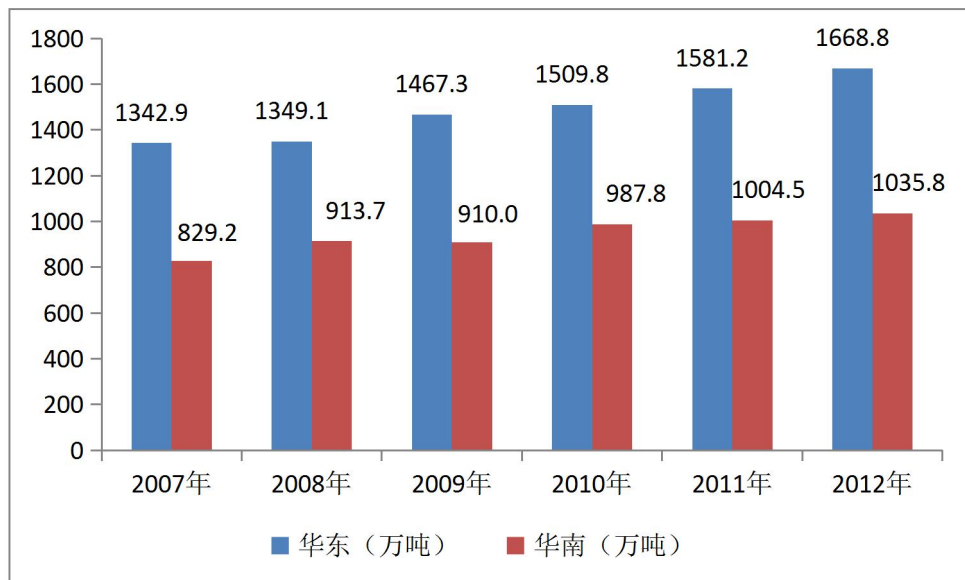
数据来源：国家统计局

.....

2、华南、华东地区市场分析

华东和华南地区是我国人口聚集，经济相对比较发达的地区，同时也是我国海水、湖泊等水资源丰富的主要地区，水产养殖业的产量也占全国总产量的较大比例。2007 年以来，华东和地区的需求和产量情况如下：

图表 5：华南、华东地区水产品需求量



数据来源：农业部渔业局

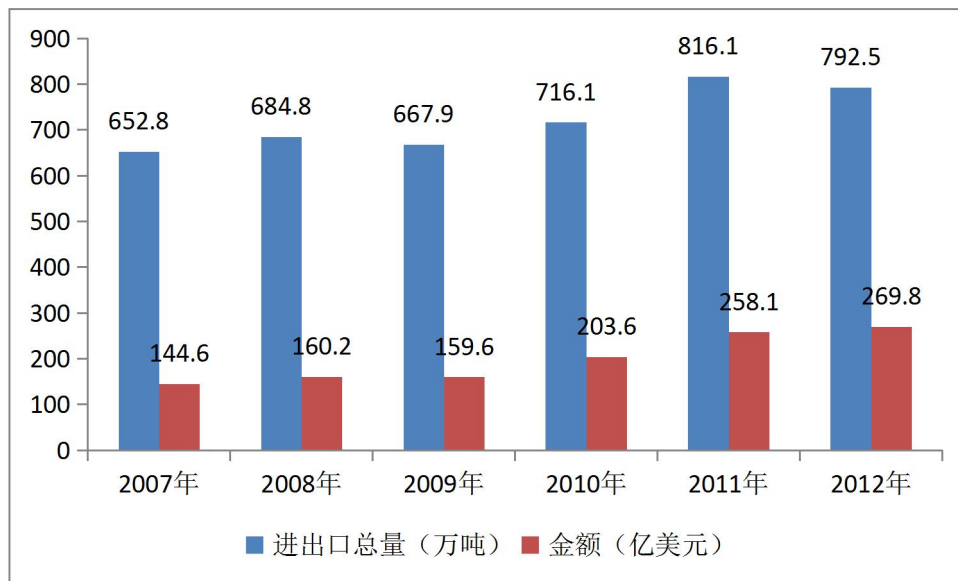
.....

四、国内水产品进出口分析

1、进出口总体情况

近年来，我国水产养殖业快速发展，国内对于水产品的需求不断提高，而由于各国水产品种类结构不同，因此，各国之间的贸易也逐渐频繁。2011年，日本受大地震、海啸和核泄漏影响，自身水产品供应难以满足需求，增加了水产品进口，我国出口量有所加大；随着日本国内水产品生产的恢复，对我国水产品进口逐步恢复到正常水平。同时，受欧洲主权债务危机和美国公共债务规模扩大的影响，2012年出口增长速度放缓。因此，我国2011年进出口量增幅较大，而2012年又出现小幅回落情况。尽管如此，2012年我水产品出口仍然是取得了骄人的业绩，水产品对外贸易顺差首次突破百亿元，提前三年完成了《全国渔业发展第十二个五年规划（2011-2015年）》确定的到2015年达到年出口额180亿美元的目标任务。

图表 6：2007-2012 年我国水产品进出口量和金额



数据来源：农业部渔业局

.....

第三节 矿产交易市场现状及发展分析

一、矿产资源市场需求及发展趋势

矿产资源包括金属矿产、非金属矿产等，根据金属元素的性质和用途将金属矿产分为黑色金属矿产和有色金属矿产。

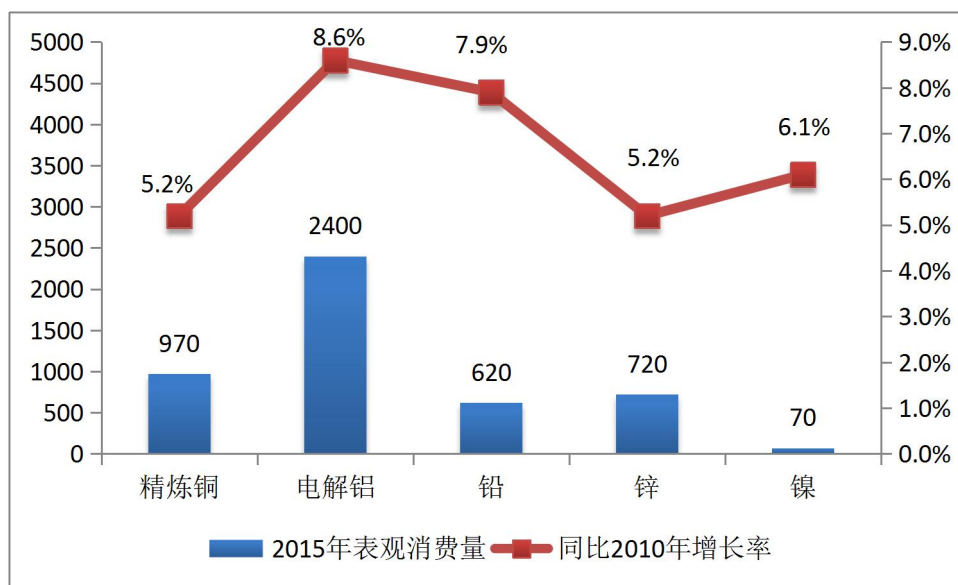
1、有色金属市场需求预测

根据《有色金属工业“十二五”发展规划》，“十二五”期间有色金属需求将保持一定的增长。采用综合应用弹性系数法、消费强度法、专家经验法以及线性回归模型等多种方法分析预测 2015 年十种有色金属的消费量。

图表 7：2015 年主要有色金属需求预测

品种	2010 年表观消费量（万吨）	“十一五”年均增长率(%)	2015 年表观消费量（万吨）	“十二五”年均增长率(%)
十种有色金属	3430	15.5	4900	7.4
其中	精炼铜	753	970	5.2
	电解铝	1592	2400	8.6
	铅	424	620	7.9
	锌	560	720	5.2
				

图表 8：2015 年国内有色金属表观消费量及同比 2010 年增长率



二、矿产交易市场现状

1、我国矿产交易市场发展现状

目前，国内的矿产品交易平台包括：

(1) 中国能源矿产交易中心

中国能源矿产交易中心是由山东能源集团组建并负责其运营和管理。作为全国唯一的现代能源矿产交易中心，业务范围以煤炭为主，涵盖矿石、煤炭化工、钢铁、建材、电力、物流等其他多元产业。煤炭、矿产交易资源以山东能源集团自产资源为基础，面向国内及国际电力、冶金、建材、化工等能源、矿产消费市场。坚持“公开、公平、公正”的原则，采用现货挂牌、竞拍交易、招标采购、定量交易等模式，通过功能完善的电子交易平台、及时准确的信息服务平台、有效控制风险的保证金制度及多样化的交易方式，组织交易商开展现货交易。并通过山东能源构建的强大物流服务网络，提供优质、便捷、高效的物流服务。

.....

三、新疆有色金属市场现状

目前，新疆查明铜资源储量 653 万吨，居全国第五位；镍资源储量 150 万吨，居全国第二位；铅资源储量 373 万吨，居全国第五位；锌资源储量 1002 万吨，居全国第四位；金资源储量 396 吨，居全国第七位；铍资源储量 1.42 万吨，居全国第二位。

同时，新疆已跃居我国铝行业的主要省份；铜冶炼规模达到 20 万吨，镁冶炼规模达到 8 万吨，在国内也居重要地位。新疆有色金属产业凭借资源、能源优势，积极承接中、东部地区产能梯度转移，着力构建具有竞争力的铝、铜产业链，产业迅速形成规模。

2015 年 1 月—10 月，我区有色行业实现工业增加值 175.6 亿元，增速 30%，其中有色金属矿采选业 39.41 亿元，增速 1.3%；有色金属冶炼和压延加工业 136.19 亿元，增速 38.7%；十种有色金属产量合计 518.55 万吨，位居全国第二位，同比增长 46.8%。

.....

第四节 煤炭交易市场现状及发展分析

一、煤炭交易市场现状

1、我国煤炭交易市场发展现状

目前，全国现有的煤炭交易市场大致可分为三种类型：即煤炭产地型、流通集散地型和煤炭主消费地型。

煤炭产地型—中国（太原）煤炭交易中心、内蒙古煤炭交易中心、陕西煤炭交易中心等；

集散地型—中下水港口：秦皇岛海运煤炭交易市场、天津天保大宗煤炭交易市场等；接卸港口：广州华南煤炭交易中心、镇海煤炭交易市场、宁波 进口煤炭交易中心等；

消费地型—沈阳煤炭交易中心、鲁中煤炭交易中心、华中煤炭交易中心、华中煤炭交易市场及广西贵港的西南煤炭交易中心等。

.....

二、煤炭交易市场发展趋势及方向

1、煤炭交易市场发展趋势

煤炭交易已由原先“以全国煤炭产运需衔接会为主导，以区域煤炭订货交易会为补充，以供需双方直接见面洽谈为主要形式的传统的、初级的煤炭交易”开始向“以现代网络技术为平台，以电子交易为手段，以战略合作为主，需求调节为辅的现代交易形式”转变。预计不久的将来，“以现代交易体系为支撑、以精细化物流配送为手段、以战略合作为基础、实现多元化交易”的新型交易模式将成为煤炭交易市场体系建设的主要特点和发展方向。

.....

三、新疆煤炭市场现状分析

近年来，新疆煤炭工业发展稳步推进，一批大型现代化煤矿陆续建成投产，以煤为原料的煤电、煤化工、煤制油、煤制天然气产业蓬勃发展，西电东送、西气东输，为新疆煤炭工业发展奠定了良好基础。新疆原煤产量不断攀升，从 2010 年突破 1 亿吨大关后，目前基本稳定在 1.5 亿吨左右。

2015 年新疆生产原煤 1.4 亿吨，位列全国第 6 位，其中昌吉回族自治州、哈密地区、阿克苏地区、伊犁哈萨克自治州直 4 个产煤地区超过千万吨，昌吉州吉木萨尔县、奇台县、哈密地区哈密市、阿克苏地区库车县 4 个产煤县产量超过千万吨，为保障自治区经济社会发展、人民群众生产生活做出了积极的贡献。

.....

第五节 农产品及农产品电商市场分析

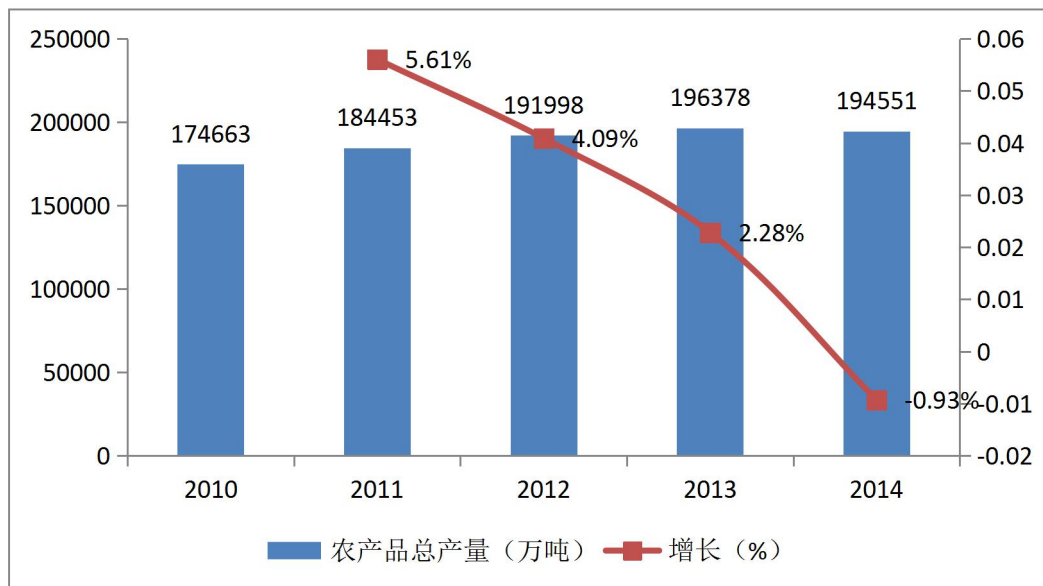
一、我国农产品生产现状

1、农产品总产量变化情况

根据国家统计局发布的数据，2010 年至 2014 年间，我国主要农产品总产量总体上呈现小幅增长的趋势，但是增长幅度较小。尤其是在 2014 年，总产量甚至出现负增长，同比下降 0.93%。

但是，从总量看，2014 年我国主要农产品总产量为 194551 万吨，较 2010 年增长 19888 万吨，复合增长率为 2.73%。

图表 10：2010-2014 年中国农产量总产量变化情况



二、农产品电商市场

三、商品交易平台对新疆农产品市场的意义

第四章 项目建设内容及功能定位

第一节 项目建设内容

第二节 项目大宗商品交易中心功能

一、项目功能划分

二、交易系统功能

第三节 项目交易模式

第四节 项目盈利模式分析

第五节 项目业务发展规划

第五章 项目技术和设备方案

一、项目设备选型原则

1、根据项目需求和项目单位发展的实际情况，确定经济合理的规模，进而确定设备的数量等。

2、为保证产品质量，公司对设备的购置主要以先进适用、经济合理、经久耐用、立足国内和配套、能耗低、效率高为原则。

3、遵循技术进步原则，购置关键的服务设备，确保服务质量；设备造型应尽量采用标准化、通用化、系列化生产的设备。

二、项目主要生产设备

项目电子交易系统硬件设备包括：

图表 9：项目电子交易系统硬件设备一览表

序号	分类	项目	备注
1	网络	防火墙	Cisco WS-C3750X-48T-S
		核心光纤交换机	Brocade 300

序号	分类	项目	备注
	设备	银行接口路由	CISCO 2811C/K9
2	现货系统	磁盘阵列	光纤存储设备 DELL PowerVault MD3800f 磁盘阵列
		交易数据库	IBMX3650M5
		内存实时交易数据库	DELL PowerEdge R730
		银行前置	DELL PowerEdge R710
		交易中间件服务器	DELL PowerEdge R631
		交易中心管理平台	DELL PowerEdge R631
		会员管理平台	DELL PowerEdge R631
			

备注：所有设备均采用双机一主一备

三、项目大宗商品交易中心及其主要特征

四、项目行业规范

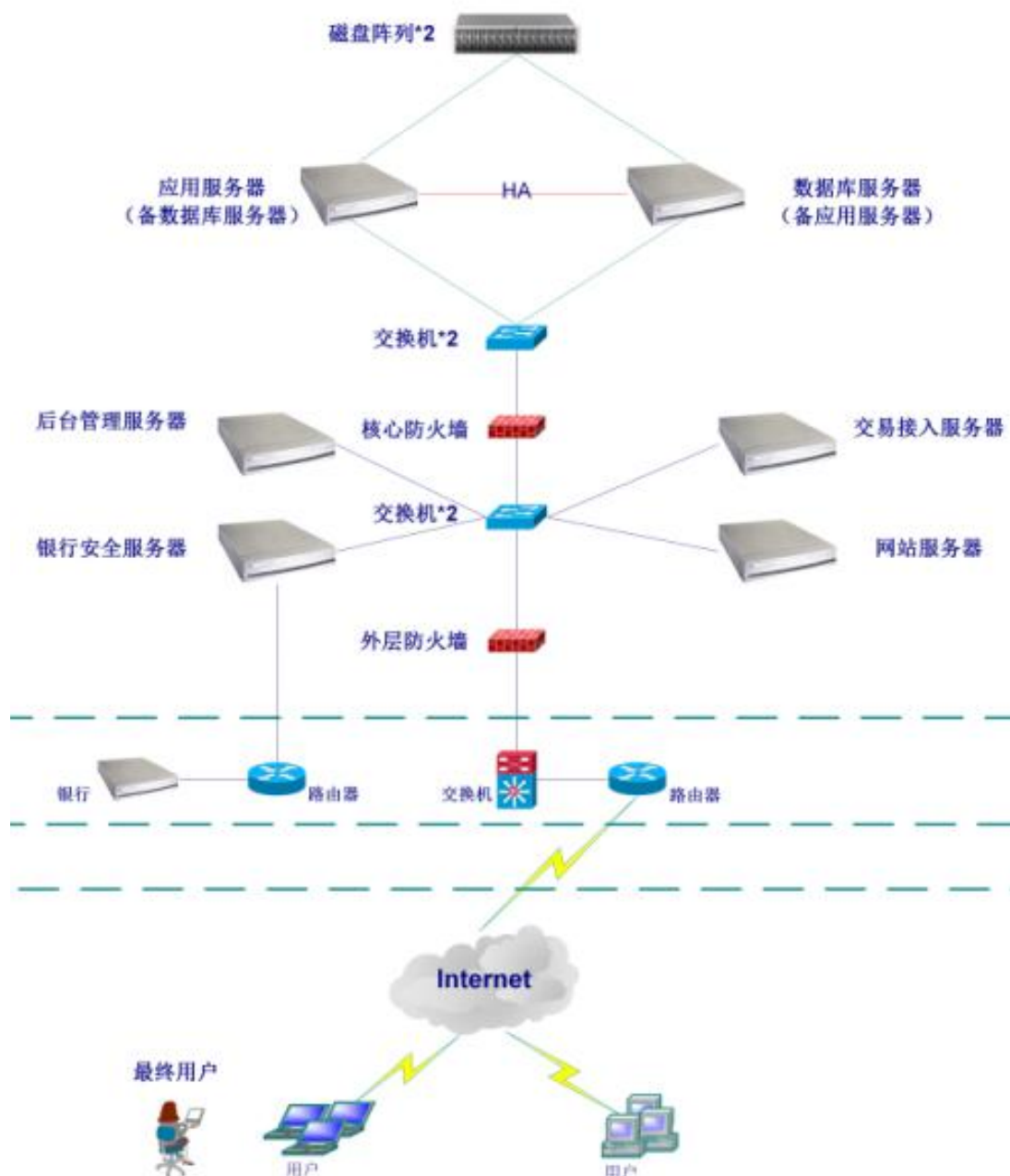
第六章 项目建设方案

一、项目总体设计

1、设计原则

2、交易中心硬件设施架构图

图表 10：交易中心硬件设施架构图



3、操作系统和数据库

操作系统和数据库版本要求如下：

图表 11：操作系统和数据库版本要求

服务器	操作系统	软件
数据库和交易服务器	Red Hat Enterprise linux	DB2 Enterprise Edition
其它服务器	Red Hat Enterprise linux	DB2 Enterprise Edition
.....		

操作系统应分区设置。具体安装要求如下：

图表 12：操作系统安装要求

分区名	大小	分区格式	备注
/boot	100M	ext3	启动分区
SMAP	物理内存的 1.5 至 2 倍。通常可设为 8G	无	虚拟内存
.....			

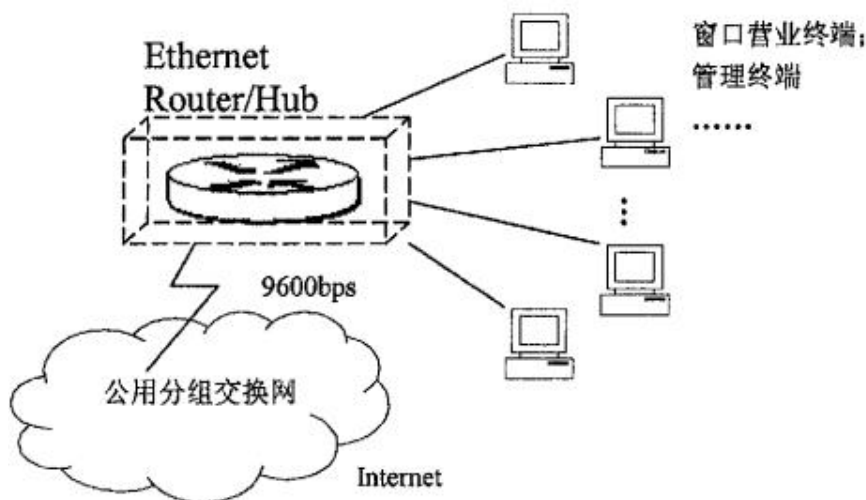
.....

二、交易中心服务体系建设

项目交易中心利用集团已有办公建筑，建筑结构为钢筋混凝土结构。

1、中心网络系统设计

图表 13：中心网络结构图



.....

三、配套设施建设方案

第七章 项目选址及建设条件

第一节 项目选址

一、项目地址选择的基本原则

二、项目地址选择的具体要求

三、项目选址

第二节 项目区位条件

一、地理位置

二、地形特征

三、自然气候

四、交通设施

第三节 项目选址合理性分析

第八章 环境保护

第一节 设计依据

第二节 项目建设期环境影响简要分析及治理措施

第三节 项目运营期环境影响简要分析及治理措施

第四节 环境影响综合评价

第五节 消防

一、设计采用的消防标准及规范

二、消防工作的原则

第九章 节能措施

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

第十章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

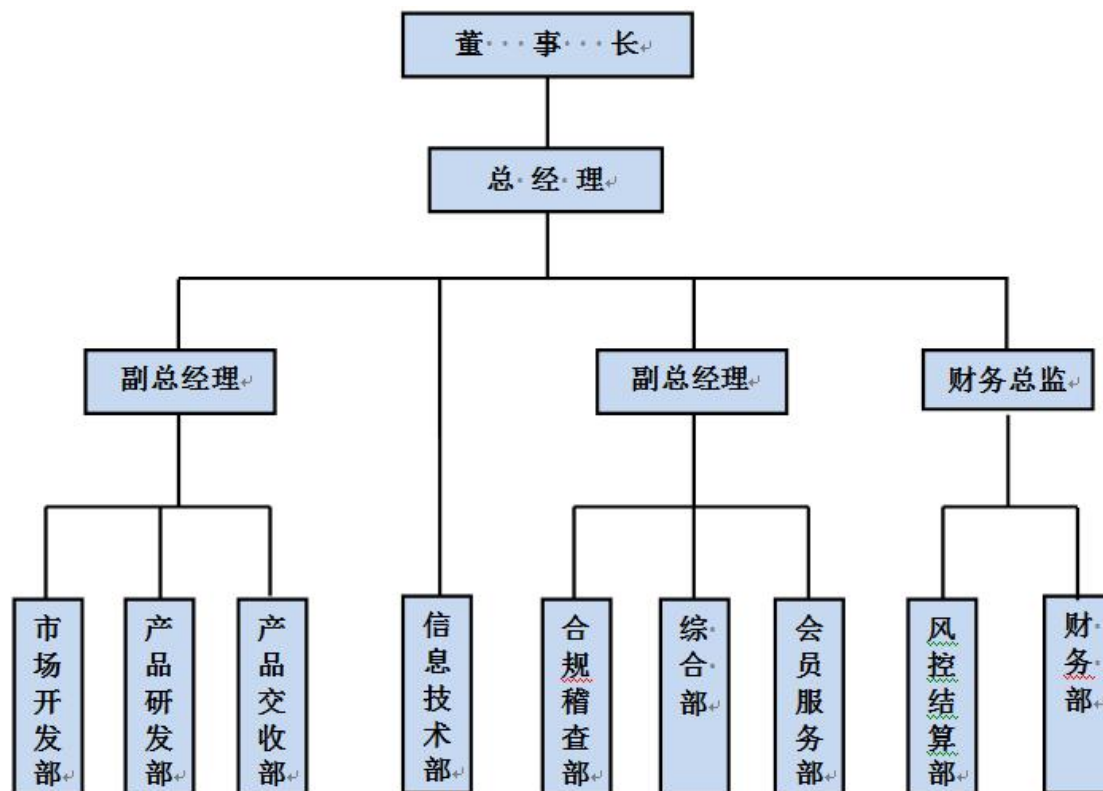
第二节 劳动安全卫生

第三节 消防设施及方案

第十一章 企业组织机构和劳动定员

第一节 管理机构设置原则

图表 14：项目组织机构图



第二节 与项目相匹配的各项管理能力分析

第三节 劳动定员

一、公司用人原则

二、劳动定员

第十二章 项目实施进度与招投标

第一节 项目实施进度安排

一、项目施工组织措施

二、项目总体开发进度安排

第二节 项目招投标

一、项目招标目的

二、招标原则及招投标方案

第十三章 项目总投资与资金筹措

第一节 估算范围

一、估算依据

二、编制说明

第二节 项目总投资估算

一、建设投资估算

二、总投资估算

三、资金筹措

第十四章 项目社会经济效益分析

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

经估算，正常年份营业税金及附加总计为 21.83 万元。

(1) 城市维护建设税=（增值税+消费税+营业税）*7%=15.28 万元；

(2) 教育附加税=（增值税+消费税+营业税）*3%=6.55 万元；

运营期 10 年营业收入详见《项目营业收入及营业税金估算表》

图表 15：运营期营业收入、税金估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			T+1	T+2	T+3	T+4	T+5
0	生产负荷(%)		25	50	100	100	100
1	营业收入	58298.80	5829.88	5829.88	5829.88	5829.88	5829.88
1.1	对虾 30 元/斤	1160.00	116.00	116.00	116.00	116.00	116.00
	手续费		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	提纯费		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	库存费		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	交收手续费		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	成交量		10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
1.2	紫金铝						

三、成本费用测算

总成本费用主要指运营成本，由员工工资和福利和期间费用组成。

1、工资和福利

2、期间费用

期间费用由管理费用、财务费用、其他费用组成。

(1) 管理费用

管理费用是指企业的行政管理部门为管理和组织经营活动所发生的各项费用，主要包括行政管理人员的工资及福利费、办公费、业务招待费、行政管理部

门固定资产的折旧费以及其他管理费用。参考企业近年来管理费用水平，并考虑达产后的规模以及管理水平的提高进行估算。

（2）其他费用

其他费用按照企业实际情况计算。

项目运营期总成本估算情况详见《项目总成本费用估算表》。

图表 16：项目总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			T+1	T+2	T+3	T+4	T+5
0	生产负荷（%）		25	50	100	100	100
1	种养殖费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	外购燃料及动力费	1315.00	131.50	131.50	131.50	131.50	131.50
.....							

四、利润测算

五、财务效益分析

项目财务基准收益率取行业基准收益率 10%。

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 R_t 和投资利润率等指标。由表中结果可见：

1、净现值 NPV

财务净现值是指在方案的整个实施运行过程中，所有现金净流入年份的现值之和与所有现金净流出年份的现值之和的差额。

项目净现值 NPV 为：所得税前 $NPV = \sum_{t=1}^n (CO - CI)_t (1+i)^{-t} = 8906.97$ 万元，所得税后 NPV 为 4436.17 万元，均大于零，说明该项目动态收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。

.....

第三节 项目敏感性分析

一、项目盈亏平衡分析

盈亏平衡分析是通过盈亏平衡点（BEP）分析项目成本与收益的平衡关系的一种方法。各种不确定因素（如投资、成本、交易量、项目寿命期等）的变化会影响投资方案的经济效果。本项目生产能力的盈亏平衡计算如下：

.....

二、项目敏感性分析

第四节 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、投资利润率、投资利税率四项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。

图表 17：项目经济指标一览表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积		0	
2	总投资	万元	22002.38	
2.1	固定资产投资	万元	18335.32	
.....				

第五节 社会效益分析

第十五章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 系统性风险

一、风险描述

二、预防及处置措施

第二节 操作风险

一、风险描述

二、预防及处置措施

第三节 信息系统风险

一、风险描述

二、预防及处置措施

第四节 财务风险

一、风险描述

二、预防及处置措施

第五节 法律风险

一、风险描述

二、预防及处置措施

第六节 业务风险

一、风险描述

二、防范及处置措施

第七节 客户资产风险

一、风险描述

二、防范及处置措施

第八节 管理风险

一、风险描述

二、预防及处置措施

第十六章 项目建设可行性研究结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

第二节 建设项目可行性研究建议

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 11 层

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 层

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：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区唐延路 3 号旺座国际城 B 座 31 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806