



广东省某大型商业地产项目 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/>

项目名称：广东省某大型商业地产项目可行性研究报告

项目性质：新建项目

项目地点：广东省

项目背景：

目前轻纺行业的主要产业产能以及较为完善的产业链条均集中在东部沿海地区，且经过长期的发展目前产业状况已经非常发达，产业链条不断完善和发展，其作为纺织服装一体的大纺织行业的轻纺原材料集中供应、交易的趋势，随着全国服装行业的发展越发凸显。作为全国最大的轻纺产品生产 and 下游服装产业最重要的连接地带的广东，正迎来新的一趟产业升级发展机遇。

建设方案：

项目一期将建设 3 栋塔楼及公用配套设施。



广东某大型商业地产项目

项目总投资：

项目总投资额 115013 万元。

经济效益：

本项目计划投资 115013 万元，公司自筹资金 52013 万元，银行贷款为 63000 万元。根据测算，本项目以 40 年为计算周期，计算所得贴现率为 10.0%，本项

目动态回收期为 9.31 年（含建设期）；本项目的内部收益率约为 15.71%，大于投资者所要求的投资回报率 10.0%；这些财务指标都证明了本项目的可行性，表明项目具有较强的盈利能力，能够为投资者带来高额的报资回报。

社会效益：

1、提升城市形象。项目的实施可以提升商圈的整体层级，同时加速城市物流体系的建立，推进商贸服务业的规模化、综合化、国际化，降低交易成本，促进广东地区经济一体化的规划实施；改善商圈历史遗留的“脏、乱、差”的问题，改善交通状况，根本上消除治安与安全的隐患。

2、促进相关产业联动发展。本项目将立足三产联动，以商贸为龙头、以会展业、物流业、交通业为支撑，带动都市工业的快速发展，聚集轻纺产业链高端附加值部分，将研发、总部、信息发布等未来核心发展部分留在广东，打造总部基地、研发中心、信息发布、技术交易中心。

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 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

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：029-89574916 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