



## 广东某木材市场项目 商业计划书案例

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/>

**项目名称：**广东某木材市场项目商业计划书

**发展目标：**

本项目将开发“一站式”的市场服务和采购模式，搭建以专业市场为基础的产业综合性服务平台，把企业集群采购、商品展示、电子商务、现代物流融为一体，形成规模大、辐射广、品牌知名度高、经济效益好、竞争力强的新型现代化国际木材加工交易中心，在全省甚至全国处于领先水平，提升广东专业市场的整体形象和影响力。

**招商方案：**

本项目将筛选原有市场的大部分优质客户的基础上，再在市场上引用一些其他新的客户。



广东某木材市场项目

**项目优势分析：**

本项目优势主要为品牌优势、招商优势、区位优势、服务优势、经营模式优势、管理优势。

（一）品牌优势。

（二）招商优势。

（三）区位优势。

（四）服务优势。

（五）经营模式优势：项目重点打造“现代物流+电子商务+配套服务”的

发展模式，将电子商务与木材贸易完美结合，融木材市场与互联网虚拟市场于一体，建设“一区一园四中心”的现代化国际木材加工交易中心。

(六) 管理优势。

### 投资收益：

经测算，投入运营 10 年内，平均每年营业收入约 25600.0 万元，总成本开支约 14531.7 万元，贡献税收 3872.5 万元，净利润 7195.8 万元，所得税前财务内部收益率为 30.6%，所得税后财务内部收益率为 23.2%（大于行业财务基准收益率 10.0%），所得税前投资回收期为 3.1 年（不含建设期 9 个月），所得税后投资回收期为 3.8 年（不含建设期 9 个月），投资利润率为 29.8%，经济效益较好，抗风险能力较强。

图表 1：项目收入预测

| 序号 | 项目       | 数量                      | 单价                      | 收入（万元）  |
|----|----------|-------------------------|-------------------------|---------|
| 1  | 市场场地租赁收入 | 97362.344m <sup>2</sup> | 48 元/m <sup>2</sup> /月  | 5608.1  |
| 2  | 市场货物装车收入 |                         |                         | 9775.0  |
| 3  | 市场货物卸车收入 |                         |                         | 9315.0  |
| 4  | 物流配送服务收入 | 11.83 万车次               | 120 元/车次                | 1419.6  |
| 5  | 市场管理费收入  | 97362.344m <sup>2</sup> | 2.0 元/m <sup>2</sup> /月 | 233.7   |
| 合计 |          |                         |                         | 26351.4 |

### 项目风险：

该项目有一定的风险，主要风险体现在市场风险、管理风险、业务经营风险、筹资风险，只切实履行好市场开发战略和营销组合策略，加强内部管理，健全企业的财务制度和有效管理，则可以降低其风险，确保投资收益的效果。

## 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泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 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