



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

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 ²	48 元/m ² /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 ²	2.0 元/m ² /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