



河南建材城
项目申请报告案例

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：河南建材城项目申请报告

项目性质：新建

项目背景：

建材行业是国民经济的重要基础产业，主要包括建筑材料及制品、非金属矿及加工制品、无机非金属新材料等相关产业，在我国工业化、城镇化进程中发挥着重要作用。

随着经济的发展生活水平的提高，人们在物质生活上得到了改善，将在物质生活和精神生活上的要求越来越高。当然首先是物质生活上的追求，其中住房需求是比较重要的一项。从全国房地产调控环境看，2014年两会期间，中央提出“双向调控”分类指导，着重依靠市场自身调节作用，此外未出台更加严厉的行政调控政策，大的调控环境继续平稳。

行业准入：

项目还没有正式的行业准入条例，但为加快建材行业转型升级，走中国特色的新型工业化道路，工业和信息化部会同有关单位编制了《建材行业“十二五”发展规划》及《水泥工业“十二五”展规划》、《平板玻璃工业“十二五”发展规划》、《建筑卫生陶瓷工业“十二五”发展规划》、《新型建筑材料工业“十二五”发展规划》、《非金属矿工业“十二五”发展规划》等5个子规划。建材行业“十二五”发展规划是落实《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》和《工业转型升级规划（2011—2015）》的具体部署，是推进未来五年我国建材行业健康发展的指导性文件。



河南建材城项目

经济影响：

项目的总投资额为 42741.9 万美元，建设周期为 3 年。经测算，所得税前项目财务内部收益率为 17.09%，项目的净现值为 15657.8 万美元，投资回收期为 4.18 年（税前，不包括建设期）。所得税后项目内部收益率 IRR 为 10.91%，全部投资财务净现值 NPV 为 4824.4 万美元，静态投资回收期为 5.39 年（税后，不包括建设期）。整个项目建设投资、建设周期和投资回报比较协调、合理，所得税前后净现值 NPV 均远大于零，说明该项目收益率超过了该行业应达到的最低收益水平。所得税前后 IRR 均大于行业基准收益率，说明该项目的收益是可行的。

图表 1：财务指标表

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩	42741.9	
2	总投资	万美元	39356.9	
2.1	建设投资	万美元	3385.0	
2.2	流动资金	万美元	9871.0	
3	销售收入（运营期）	万美元	5161.5	
4	利润总额	万美元	3871.1	
5	净利润	万美元	5133.0	

序号	指标	单位	指标	备注
6	总成本费用	万美元	2649.3	
7	上缴税金	万美元	75.8	
7.1	上缴销售税金及附加	万美元	2573.5	
7.2	年均上缴所得税	万美元	42741.9	
8	财务内部收益率	%	17.09%	税前
		%	10.91%	税后
9	静态投资回收期	年	4.18	不含建设期, 税前
10	静态投资回收期	年	5.39	不含建设期, 税后
11	财务净现值	万美元	15657.8	税前
		万美元	4824.4	税后
12	投资利润率	%	15.70%	
13	投资利税率	%	17.60%	
14	盈亏平衡点	%	31.10%	

社会影响:

项目建成后, 对于树立城市形象, 提高城市品位, 具有重要意义, 对于改善投资环境、发展经济提供了良好的条件, 社会经济效益显著。通过本项目建设, 将商业、文化、休闲等理念很好地融合到住房的建设, 为城镇居民改善居住条件增加了一个选择的机会, 对于建设和谐城市, 为当地经济发展和社会稳定提供有力的保障, 对改善生态环境、提高人民群众生活质量、树立城市形象、优化投资环境都将有着明显的积极作用, 社会效益明显。

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

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