



## 河北省某服装城建设项目 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：**河北省某服装城建设项目商业计划书

**项目竞争力分析：**

1、特殊的服务方式：将购物与娱乐融为一体，在虚拟商城中，顾客可随意挑选及试穿中意的服装；虚拟活动场所的提供，使顾客体验“身临其境”的妙感；专家咨询与建议满足客户的个性化要求，打造顾客最佳形象。

2、技术优势：全国首家融合扫描技术、3D 技术及多种视频技术等提供虚拟购物空间的网上服装城。

3、独特的互动模式：T 型台秀，个性场景秀。

4、独特的服务理念：“比顾客更了解顾客”。

**营销方案：**

1、产品策略：公司出售的所有品牌服饰都拥有明确的定位，其目的是满足目标顾客的个性化品位需求。同时，运用三维扫描技术和 3D 技术创造网上虚拟人，充分把握了消费者形体、心理特征，真正创造消费者的个性化的完美购物体验。

2、价格策略（会员制+定制定价）：项目将采用会员制，根据不同的会员等级，采用不同的价格。以定价来维护公司的品质形象。会员制：金卡会员和普通会员分别享受不同等级的会员待遇。



河北省某服装城建设项目

**投资收益：**

项目五年平均资产回报率 40.71%。权益报酬率 56.34%；流动资产周转率 1.77。净现值为 728.7 万元；内含报酬率为 135%；投资回收期为 2.62 年；贴现投资回收期为 2.85 年。

图表 1：项目财务比例

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
<b>短期偿债能力分析</b>					
流动比率	2.78	2.78	3.53	4.36	4.96
速动比率	2.78	2.78	3.53	4.36	4.96
经营净现金比率	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
<b>长期偿债能力分析</b>					
资产负债率	52.84%	48.23%	35.66%	27.52%	19.97%
权益负债率	112.03%	93.17%	55.42%	37.97%	24.96%
利息保障倍数		21.49	89.25	174.23	287.77
<b>营运能力分析</b>					
总资产周转率	1.31	1.98	1.96	1.70	1.51
<b>盈利能力分析</b>					
营业净利率	-18.92%	11.78%	22.44%	26.77%	29.09%
权益净利率	-56.59%	46.70%	70.17%	63.86%	55.99%
销售净利率	-30.51%	18.09%	33.64%	39.50%	42.41%
资产净利率	-26.69%	7.63%	14.95%	15.20%	14.14%

## 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