



浙江某酒店建设项目 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

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：浙江某酒店建设项目商业计划书

项目产品竞争力分析：

项目建设地商业繁华东至汽配城，汽车展览中心每年有上百场国内高端车辆展览会。南至奥特莱斯，购物商城方便旅游团体购物需求。同时，项目所在地是重要的旅游城市和经济发达城市。位于中国东南沿海、浙江省北部、钱塘江下游北岸、京杭大运河南端，是浙江省的政治、经济、文化、科教、交通、传媒、通信和金融中心杭州是著名的旅游城市。



浙江某酒店建设项目

项目优势分析：

本项目优势主要为区位优势、管理优势、人才优势、资金优势

- (一) 区位优势。
- (二) 管理优势。
- (三) 人才优势。

(四) 资金优势：项目计划采用股权增资形式完成资金来源，相对于信托资金或发债资金成本不高，资金性质稳定。

投资收益：

经测算，本项目总投资 80867 万元，在经营期内，项目税后投资回收期为 2026 年，内部收益率为 10.19%，高于行业基准收益率 7%，各项指标均大于零，项目具有较好的经济效益。

项目风险：

对于高档酒店项目而言，能对最终的经营成果产生影响的风险因素主要有：
出境游；

由于出国旅游越来越普遍，消费者的消费趋势正在逐渐向国外转移，这将对国内酒店的出租率产生影响，进而影响到酒店的经营效果，为此建议酒店增加一些如商务会议，私人定制等更加人性化的服务来提高酒店的吸引力。

在运营公司的选择上可能对酒店的运营成果产生一定影响，为此在运营公司的选择上要更加注重运营公司的品牌与实力，尽可能交由一些运营能力高，影响力大的运营公司来运营。

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