



北京某信息安全产品研发生产基地项目 可行性研究报告案例

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/>

目录

第一章 项目概况	1
第一节 项目基本情况.....	1
一、项目名称.....	1
二、拟建设地点.....	1
三、项目单位.....	1
四、项目性质.....	1
五、项目建设周期.....	1
六、科研任务和建设目标.....	1
七、投资总额及资金筹措.....	2
八、项目经济指标.....	2
第二节 编制依据及研究范围.....	3
第二章 项目建设的背景及必要性	4
第一节 项目建设背景.....	4
第二节 项目建设的必要性.....	4
第三章 项目市场分析	5
第一节 我国信息安全行业发展阶段.....	5
第二节 我国信息安全行业发展现状.....	5
第四章 项目产品及工艺技术方案	6
第一节 产品方案.....	6
第二节 项目工艺技术方案.....	6
第三节 设备方案.....	6
第五章 项目建设内容及建设方案	7
第六章 项目选址及区位条件	8
第七章 项目环境保护	9
第八章 项目节能分析	10
第九章 劳动安全卫生和消防	11
第十章 组织机构及人力资源配置	12
第十一章 项目招标与实施进度	13
第十二章 总投资估算及资金筹措	14
第一节 投资估算范围.....	14
第二节 投资估算依据.....	14
第三节 项目总投资估算.....	14
一、工程费用.....	14
二、工程建设其他费用.....	15
三、预备费.....	16
四、项目总投资估算.....	16
第四节 资金筹措.....	16

第十三章 项目的经济效益分析	18
第一节 评价依据.....	18
第二节 营业收入及税金测算.....	18
一、营业收入.....	18
二、税金及附加.....	18
第三节 成本费用测算.....	18
第四节 利润测算.....	18
第五节 财务效益分析.....	18
一、财务净现值 FNPV.....	19
二、财务内部收益率 FIRR.....	19
三、项目投资回收期 Pt.....	19
四、总投资收益率 (ROI)	20
第十四章 社会评价	21
第十五章 项目风险分析及防范措施	22
第十六章 项目可行性研究结论	23
第一节 项目可行性研究结论.....	23
一、宏观背景的可行性研究结论.....	23
二、市场环境的可行性研究结论.....	24
三、经济效益的可行性研究结论.....	24
第二节 项目可行性研究建议.....	24

第一章 项目概况

第一节 项目基本情况

一、项目名称

北京某信息安全产品研发生产基地项目

二、拟建设地点

北京

三、项目单位

四、项目性质

新建

五、项目建设周期

项目建设周期为 34 个月

六、科研任务和建设目标

（一）主要科研任务

（二）项目建设目标

依据上述主要规划及产业基地对环境保护的有关要求，公司拟在北京顺义区赵全营兆丰工业开发区建设研发基地，主要用于多链路数据安全通信产品、基于“数据破碎”的数据安全防护产品、自主安全信息系统的研发及生产。

项目总建筑面积约：21300m²，其中地上 15300m²，地下 6000m² 具体建设内容如下：

图表 1：项目建设内容一览表

序号	建设单元	规模 (m ²)	用途
一	地上建筑	15300	
(一)	研发功能单元		
(二)	检验试验单元		
(三)	生产测试单元	7000	
(四)	科研管理单元	1700	
二	配套保障单元 (地下)	6000	
	总计	21300	

七、投资总额及资金筹措

项目总投资 39300 万元，其中企业自筹 15720 万元，申请银行贷款 23580 万元。

八、项目经济指标

图表 2：项目经济指标一览表

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模	平方米	21300	
2	劳动定员	人	350	现有 200 人，新增 150 人
3	设备购置费	万元	8600.00	
4	总投资	万元	39300.00	
4.1	建设投资	万元	29370.41	
4.2	建设期利息	万元	2681.15	
4.3	铺底流动资金	万元		
5	原辅材料采购	万元		
6	外购燃料、动力			
6.1	水	万元		
6.2	电	万元		
7	年营业收入	万元		
8	利润			
8.1	年利润总额	万元	14872.03	
8.2	净利润	万元	12641.23	

9	年总成本费用	万元	28115.02	运营期第六年
10	年上缴税金	万元		
10.1	年上缴税金及附加	万元		
10.2	年上缴增值税	万元		
10.3	年上缴所得税	万元		
11	利润率			
11.1	毛利率	%	40.34%	
11.2	销售净利率	%	28.95%	
12	财务内部收益率	%	36.38%	税前
		%	32.38%	税后
13	投资回收期			
13.1	静态投资回收期	年	3.16	税前, 不含建设期
		年	3.44	税后, 不含建设期
13.2	动态投资回收期	年	3.78	税前, 不含建设期
		年	4.19	税后, 不含建设期
14	财务净现值	万元	44467.26	税前
		万元	35953.15	税后
15	投资利润率	%	37.84%	
16	投资利税率	%	53.82%	
17	盈亏平衡点	%	49.43%	

第二节 编制依据及研究范围

第二章 项目建设的背景及必要性

第一节 项目建设背景

当前，世界各国信息化快速发展，信息技术的应用促进了全球资源的优化配置和发展模式的创新，互联网对政治、经济、社会和文化的影响更加深刻，信息化渗透到国民生活的各个领域，网络和信息系统已经成为关键基础设施乃至整个经济社会的神经中枢，围绕信息获取、利用和控制的国际竞争日趋激烈，保障信息安全成为各国重要议题。近年来，我国也出台多项政策以鼓励信息安全行业发展。

图表 3：信息安全行业发展政策

发布时间	发文单位	政策名称	相关内容概要
2017 年	工信部	《信息通信网络与信息安全规划（2016—2020 年）》	紧扣“十三五”期间行业网络与信息安全工作面临的重大问题，对“十三五”期间行业网络与信息安全工作进一步统一谋划、设计和部署。
2016 年	国家互联网信息办公室	《国家网络空间安全战略》	是我国第一次向全世界系统、明确地宣示和阐述对于网络空间发展和安全的立场和主张
2014 年	中央网信办	《关于加强党政机关网络安全管理的通知》	各地区各部门在规划建设党政机关网站时，应按照同步规划、同步建设、同步运行的要求，参照国家有关标准规范，从业务需求出发，建立以网页防篡改、域名防劫持、网站防攻击以及密码技术、身份认证、访问控制、安全审计等为主要措施的网站安全防护体系。切实落实信息安全等级保护等制度要求。
2014 年	工信部	《关于加强电信和互联网行业网络安全工作的指导意见》	加大对基础电信企业的网络
2012 年	国务院	《国务院关于大力推进信息化发展和切实保障信息安全的若干意见》	健全安全防护和管理，保障重点领域信息安全；加快能力建设，提升网络与信息安全保障水平

第二节 项目建设的必要性

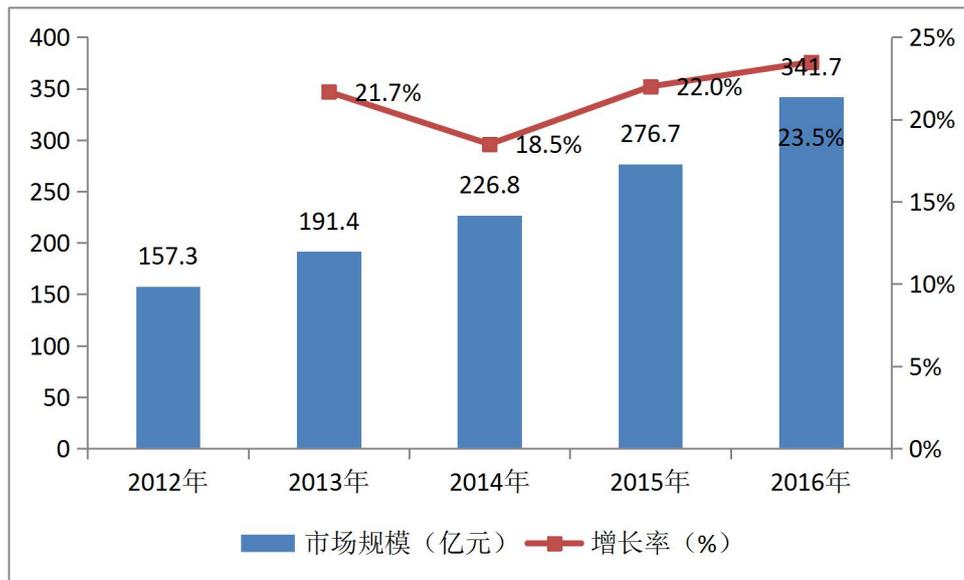
第三章 项目市场分析

第一节 我国信息安全行业发展阶段

第二节 我国信息安全行业发展现状

近年来，在政策不断地推动及重大安全事件频发的催化下，我国信息安全产业快速发展，产业规模持续快速增长。根据统计，2008-2016年，我国信息安全市场增长迅速，维持在年均约20%左右的增长率，整体市场在2016年达到341.7亿元，在产品结构中，安全硬件以51.3%的比例仍占据市场主流，安全软件和安全服务分别占据37.5%和11.2%的份额。尽管利好政策不断，国内安全市场占全球市场的比重仍然相对较小，国内安全市场相对较弱的态势还有待改变。

图表 4：2012 年—2016 年我国信息安全产品市场的市场规模及增长率

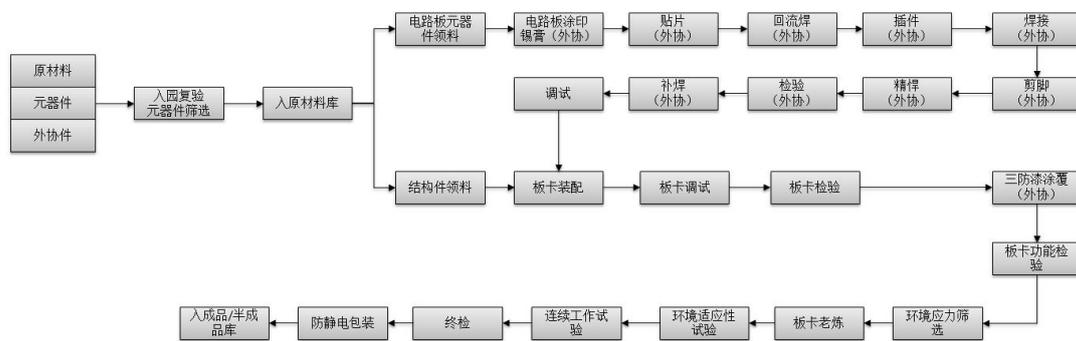


第四章 项目产品及工艺技术方案

第一节 产品方案

第二节 项目工艺技术方案

图表 5：板卡级产品生产工艺流程



第三节 设备方案

第五章 项目建设内容及建设方案

第六章 项目选址及区位条件

第七章 项目环境保护

第八章 项目节能分析

第九章 劳动安全卫生和消防

第十章 组织机构及人力资源配置

第十一章 项目招标与实施进度

第十二章 总投资估算及资金筹措

第一节 投资估算范围

第二节 投资估算依据

第三节 项目总投资估算

一、工程费用

根据估算,本项目工程费用总额 17084.25 万元,其中建筑工程费用为 7584.00 万元,安装工程费为 900.25 万元,设备及工器具购置费为 8600.00 万元。

图表 6: 项目工程费用一览表

单位: 万元

序号	项目和费用名称	估算金额 (万元)				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其它费用	合计
一	工程费用	7584.00	900.25	8600.00	0.00	17084.25
(一)	地上建筑					
1	土建工程					
2	装饰装修工程					
3	设备及安装工程					
3.1	强电工程					
3.2	给排水(热水)工程					
3.3	消防工程					
3.4	空调及通风工程		107.10			107.10
3.5	弱电工程		68.85			68.85
3.6	智能化系统		91.80			91.80
3.7	电梯			100.00		100.00
(三)	地下建筑	3300.00	318.00			
1	土建工程	2400.00				
2	装饰装修工程	900.00				
3	设备及安装工程		318.00			

3.1	强电工程		66.00			
3.2	给排水工程		48.00			48.00
3.3	消防工程		66.00			66.00
3.4	通风工程		84.00			84.00
3.5	弱电工程		54.00			54.00
(四)	设备工程		85.00	8500.00		8585.00

二、工程建设其他费用

工程建设其他费用指不能全部计入当年损益，应在以后年度内较长时期摊销的除固定资产和无形资产以外的其他费用支出，项目工程建设其他费用合计11149.47万元。

图表 7：工程建设其他费用

单位：万元

序号	项目	费用合计
(一)	土地购置费	5500.00
(二)	城市基础设施配套费	213.00
(三)	建设单位管理费	135.74
(四)		
(五)		
(六)		
(七)		
(八)		
(九)		
(十)		
(十一)		
(十二)		
(十三)	节能评估咨询	20.00
(十四)	工程检测费	21.30
(十五)	审核招标控制价或标底费	26.42
(十六)	水土保持费	171.00
(十七)	软件采购费	2500.00
(十八)	产品试制费	

(十九)	产品定型、检测、认证、专利费	
(二十)	合作交流费	
二十一	合计	11149.47

三、预备费

不可预见费又称为预备费，是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致的建设费用增加的这部分内容。本项目基本预备费和涨价预备费均为工程费用及工程建设其他费用两项之和的 5% 计提，为 1136.69 万元。

四、项目总投资估算

项目总投资 39300.00 万元，其中建设投资 29370.41 万元，建设期利息为 2681.15 万元，流动资金为 7248.44 万元。

图表 50：项目总投资一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例(%)
1	固定资产投资	32051.56	81.56
1.1	建设投资	29370.41	74.73
1.1.1	工程费用	17084.25	43.47
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用	682.01	1.74
1.2	建设期利息	2681.15	6.82
2	流动资金	7248.44	18.44
3	总计	39300.00	100.00

第四节 资金筹措

要保证本项目建设按计划完成，首先应落实资金计划筹措。具体措施如下：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划。
- 2、切实做好项目年度资金计划的落实工作。
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

项目总投资 39300 万元，其中企业自筹 15720 万元，申请银行贷款 23580 万元。

第十三章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

一、营业收入

本项目建成后，将形成良性的资金链循环。项目完全运营后，预计新增总营业收入达 43670.00 万元。

二、税金及附加

1、经估算，正常年份新增税金及附加总计为 682.94 万元。

(1) 城市维护建设税=增值税*7%=399.69 万元；

(2) 教育附加税=增值税*3%=171.30 万元

(3) 地方教育附加税=增值税*2%=111.96 万元；

2、增值税=销项税—进项税=5597.89 万元。

正常年份收入、税金及附加情况如下表：

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

经测算，项目实施后达产年（贷款还清）年利润总额为 14872.03 万元，年净利润为 12641.23 万元。

第五节 财务效益分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 12%。

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一

步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 R_t 和投资利润率等指标。

一、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 i_c ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 12%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值 44467.26 万元，所得税后项目投资财务净现值 35953.15 万元，大于零。

二、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——第 t 年的净现金流量；

n ——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，所得税前项目投资财务内部收益率为 36.38%，所得税后项目投资财务内部收益率为 32.38%，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率。

三、项目投资回收期 P_t

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期宜从项目建设开始年算起。项目投资回收期可采用下式计算：

$$Pt = T - 1 + \frac{\sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i}{(CI - CO)_T}$$

式中：T——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，所得税前项目动态投资回收期为 3.78 年（不含建设期），所得税后项目动态投资回收期为 4.19 年（不含建设期），表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

四、总投资收益率（ROI）

总投资收益率表示总投资的盈利水平，系指项目达到设计能力后正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润（EBIT）与项目总投资（TI）的比率，总投资收益率应按下式计算：

$$ROI = \frac{EBIT}{TI} \times 100\%$$

式中：EBIT——项目正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润；

TI——项目总投资。

经计算，本项目总投资收益率为 37.84%，表明项目盈利能力较强。

第十四章 社会评价

第十五章 项目风险分析及防范措施

第十六章 项目可行性研究结论

第一节 项目可行性研究结论

一、宏观背景的可行性研究结论

政策方面：当前，网络和信息系統已经成为关键基础设施乃至整个经济社会的神经中枢。近年来，我国出台多项政策以鼓励促进其发展：2012年《国务院关于大力推进信息化发展和切实保障信息安全的若干意见》提出健全安全防护和管理，保障重点领域信息安全；加快能力建设，提升网络与信息安全保障水平；2017年工信部发布的《信息通信网络与信息安全规划（2016—2020年）》提到，要紧扣“十三五”期间行业网络与信息安全工作面临的重大问题，对“十三五”期间行业网络与信息安全工作进一步统一谋划、设计和部署。

因此，项目的实施响应政策的号召，符合国家、北京市各层级政策的规划，为北京市信息安全行业持续健康发展助力。

经济方面：从近五年的国内生产总值数据来看，虽然我国经济增长呈现放缓的趋势，但是我国经济总量庞大，6.7%的增长带来的生产总值的增加依旧可观。一方面强劲的经济增长为我国信息安全行业的发展提供了可靠的资金支持和消费市场，另一方面我国信息安全行业的持续发展将为我国经济的发展注入长足的活力，推动我国经济健康可持续发展。

社会方面：近年来，全球频现重大安全事件，2013年曝光的“棱镜门”事件、“RSA后门”事件、2017年爆发的新型“蠕虫式”勒索软 WannaCry 等更是引起各界对信息安全的广泛关注。个人信息及敏感信息泄露的信息安全事件，可能引发严重的网络诈骗、电信诈骗、财务勒索等犯罪案件，并最终导致严重的经济损失；而政府机构、工业控制系统、互联网服务器遭受攻击破坏、发生重大安全事件，将导致能源、交通、通信、金融等基础设施瘫痪，造成灾难性后果，严重危害国家经济安全和公共利益。全球整体网络安全形势不容乐观，国际间网络空间竞争形势日益紧张。

二、市场环境的可行性研究结论

社会发展日益向网络化、数据化趋势迈进，孕育了快速发展且空间广阔的信息安全市场，同时技术进步、应用发展亦将不断催生新的信息安全需求。伴随我国信息安全市场未来的快速增长，在技术研发方面具有核心竞争力的行业内优势企业将更多分享信息安全产业大发展带来的机遇。

预计 2017 年~2020 年我国信息安全产品市场规模将保持 18.00% 以上的增长率，2020 年市场规模预计达到 761.95 亿元。

而随着数据泄露安全事件的频繁发生，我国对信息安全建设的基础设施不断完善，预计以数据安全为核心的信息安全应用市场会成为行业的增长点，其成长速度将高于整体行业。当前，我国的数据安全市场规模在 20 亿元左右，预计未来几年，我国数据安全市场规模年增速在 30% 以上，到 2020 年数据安全市场规模将超过 70 亿元，数据安全市场前景广阔。

因此，从市场环境来看，项目产品具有巨大的市场需求，项目实施完全可行。

三、经济效益的可行性研究结论

项目的总投资额为 39300 万元人民币。经测算，该项目所得税前项目投资财务内部收益率为 36.38%，所得税后项目投资财务内部收益率为 32.38%；所得税前项目投资财务净现值 44467.26 万元，所得税后项目投资财务净现值 35953.15 万元，均大于零；所得税前项目动态投资回收期为 3.78 年（不含建设期），所得税后项目动态投资回收期为 4.19 年（不含建设期），表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

综合言之，本项目的经济效益及社会效益突出，本项目无论是从市场前景、经济效益还是建设条件上来说，都具有可行性与合理性。

第二节 项目可行性研究建议

1、由于项目重要性，要求建设及时做好前期各项准备工作，特别是抓紧资金的筹措和安排。

2、由于项目时间较急，应尽快落实建设用地及办理相关手续。

3、遵循建设工程的客观规律，又好又快地扎实每一项工作，特别是做好项目的计划工作安排。

4、鉴于当地经济发展水平和支付能力，在各方面建设内容的市场定位上，应合理定位。同时，注重环保技术的研究和应用，面对环保治理要求愈来愈严格的生存形势，把环保治污问题作为专项课题进行研究与建设，实现各项指标达标排放的目标。

5、建议有关部门对本项目的建设给予大力支持，争取早日建成使用，给企业和社会带来效益。

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 11 层

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：济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 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：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市雁塔区二环南路西段 64 号凯德广场 11 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806