**驻马店泌阳县木瓜种植产业绿色**

**深加工农业综合开发项目**

**商业计划书**

**二〇一三年八月**

**目 录**

[第一章 项目概要 1](#_Toc366166455)

[1.1项目名称 1](#_Toc366166456)

[1.2项目公司 1](#_Toc366166457)

[1.3项目简介 1](#_Toc366166458)

[1.4项目建设背景 2](#_Toc366166459)

[1.5项目效益分析 5](#_Toc366166460)

[1.6资金需求 7](#_Toc366166461)

[第二章 融资企业介绍 8](#_Toc366166462)

[第三章 融资项目介绍 10](#_Toc366166463)

[3.1一期项目建设方案 10](#_Toc366166464)

[3.2二期建设方案 16](#_Toc366166465)

[3.3项目建设特点 16](#_Toc366166466)

[第四章 市场分析 21](#_Toc366166467)

[4.1宏观市场分析 21](#_Toc366166468)

[4.2项目市场分析 24](#_Toc366166469)

[第五章 项目建设地条件 29](#_Toc366166470)

[5.1地理环境 29](#_Toc366166471)

[5.2气候特点 29](#_Toc366166472)

[5.3自然资源 29](#_Toc366166473)

[5.4交通条件 30](#_Toc366166474)

[5.5社会环境条件 30](#_Toc366166475)

[第六章 项目SWOT分析 32](#_Toc366166476)

[6.1优势分析 32](#_Toc366166477)

[6.2劣势分析 33](#_Toc366166478)

[6.3机遇分析 33](#_Toc366166479)

[6.4威胁分析 33](#_Toc366166480)

[6.5分析结论 34](#_Toc366166481)

[第七章 融资项目实施进度 35](#_Toc366166482)

[7.1项目组成 35](#_Toc366166483)

[7.2项目管理 35](#_Toc366166484)

[7.3进度安排 36](#_Toc366166485)

[第八章 项目风险分析及规避对策 38](#_Toc366166486)

[8.1风险分析 38](#_Toc366166487)

[8.2规避风险 39](#_Toc366166488)

[第九章 融资项目投资估算 42](#_Toc366166489)

[9.1总投资 42](#_Toc366166490)

[9.2资金筹措 42](#_Toc366166491)

[第十章 融资项目投资价值分析 43](#_Toc366166492)

[10.1赢利预测编制基准 43](#_Toc366166493)

[10.2盈利预测的基本假设 43](#_Toc366166494)

[10.3收入预测 44](#_Toc366166495)

[10.4盈利能力分析 44](#_Toc366166496)

[10.5财务报表 46](#_Toc366166497)

[第十一章 融资与退出 54](#_Toc366166498)

[11.1投资建议 54](#_Toc366166499)

[11.2资本结构 54](#_Toc366166500)

[11.3公司管理层条件 54](#_Toc366166501)

[11.4投资者介入公司业务程度 54](#_Toc366166502)

[11.5投资者退出方式 54](#_Toc366166503)

[第十二章 融资项目结论 56](#_Toc366166504)

# 第一章 项目概要

## 1.1项目名称

木瓜种植产业绿色深加工农业综合开发项目

## 1.2项目公司

河南盘古食品总公司

## 1.3项目简介

1.3.1项目建设内容

本项目位于河南省驻马店市泌阳县境内，项目建设地有一座水库，水库旁边是一座山，环境优美，空气清新。本项目拟利用“一山一水”的独特资源，进行农业综合开发。其中：

一期建设：

利用项目建设地平坦区域种植木瓜、葛根，并对木瓜、葛根进行深加工，形成种植、采摘、加工、运输一条龙的木瓜产业链。

二期建设：

1、对水库进行深度开发。包括建设大型水幕电影，利用水库水质较好的特点，进行中华鲟等鱼类的养殖、观赏。

2、在山上建设集疗养、休闲、观光为一体的度假村。项目建设地有山有水，空气中负氧离子含量高，对人体健康大有好处，人们可在此收获别样的度假感受。

3、无公害食品

1.3.2项目建设目标

随着国家经济发展，人民生活水平提高，人们对优质水果及果汁饮料的消费逐步增多，休闲文化娱乐的需求档次也越高。本项目依托吧“一山一水”的独特资源，建设一个高档次集种植、产品深加工及生态旅游为一体的休闲场所，促进农民调整产业结构，增加就业机会，加快致富奔小康步伐。

1.3.3项目管理与实施

本项目承办单位为。为做好建设项目的各项工作，公司成立项目建设领导小组，负责各项手续的办理、设计、报批与实施等工作。

项目建设期：1年。

1.3.4工作制度与劳动定员

1、工作制度

三班制，每天24小时，年工作300天。

2、劳动定员

应设置员工约1000人。

## 1.4 项目建设背景

1.4.1政府政策支持

一直以来，农业产业化程度低，农产品加工滞后，是影响农民收入增长的深层次因素。只有走产业化经营之路，大力发展优势主导产业，扶强扶壮龙头企业，扩大基地规模，培育市场体系，才能充分开发利用农业资源，把资源优势转化为产品优势和经济优势，实现农业增产增效和农民持续增收。

农业综合开发通过推进产业化经营，发展壮大优势产业，拓宽农民增收渠道，为解决农民民生问题提供保障，是解决农民民生问题的根本环节。农业综合开发是党中央、国务院加强农业的一项重大决策，是国家支持和保护农业的重要举措，是发展农村生产力的有效途径，是提高农业综合生产能力的关键措施，对于解决好“三农”问题，加快农村小康建设步伐，具有十分重要的意义。

为了保障农业综合开发的稳步进行，2004年，国务院颁布《关于深化改革严格土地管理的决定 》，其中关于“农民集体所有建设用地使用权可以依法流转”的规定，强调“在符合规划的前提下，村庄、集镇、建制镇中的农民集体所有建设用地使用权可以依法流转。”《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》指出“要加强土地承包经营权流转管理和服务，建立健全土地承包经营权流转市场，按照依法自愿有偿原则，允许农民以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权，发展多种形式的适度规模经营。”

本项目积极响应国家政策，目前建设地点完成了相关的土地流转手续，同时也得到了泌阳县政府的大力支持。泌阳县政府认为，在本项目建设一方面可以为当地农民带来切实利益，另一方面又可成为泌阳当地特色景点，对于增加泌阳当地收入，带动相关产业发展具有重大意义。同时，由于本项目的特殊性，也成为泌阳对外宣传的窗口，因此，泌阳县政府无论在政策上还是在其他方面都会给予大力支持，帮助项目快速推进。

1.4.2项目提出背景

天然果汁饮料是21世纪全世界重视的高级珍品。随着大众生活水平的不断提高以及消费品位的多元化，味美可口、营养丰富的果汁饮料越来越受到消费者的青睐，预测我国果汁市场将进入高速成长阶段，果汁饮料作为一种天然、低糖的新型健康饮料，越来越被消费者所接受。

驻马店市水果资源丰富，其中，桐柏木瓜是该市的名优特产，桐柏木瓜栽培历史悠久，种植面积高达45.5万亩，被国家林业局命名为中国首个“木瓜之乡”。本项目建设地位于驻马店市泌阳县，与桐柏县临近，泌阳县自然资源丰富、气候独特，非常适合经济植物的栽培。近年来，泌阳县立足资源优势，树立产业化观念，大力发展林果业，并制订了一系列优惠政策：鼓励农民承包、租赁“四荒”；对成本荒山种植林果的，简化审批手续，积极协调优惠贷款；对林果开发大户实行“五优先”政策，即资金扶持优先，种苗供应优先，技术指导优先，通报信息优先，提供市场优先。这些优惠政策的出台，大大推动了泌阳县林果业的发展，目前，我县已建成林果专业村50多个，为本项目建设提供了有力保障。

河南盘古食品总公司从安徽某食品科研单位引进木瓜饮料和葛根饮料的独特加工秘方，并提出以木瓜、葛根饮料加工为基础建设项目，围绕“一山一水”的综合深度开发，打造出集观光、度假为主要特色的山水世界，充分发挥农业综合开发效益，把资源优势转化为产品优势和经济优势，实现农业增产增效和农民持续增收。

本项目一期开发是利用“公司+农户”的模式，形成木瓜、葛根的规模种植，深加工、包装为一体的产业链。该项目前期所需木瓜主要从桐柏县收购，随着木瓜种植经验的引进和推广，后期将发展到在泌阳县种植木瓜。

本项目二期开发将合理利用泌阳县当地的一山一水的天然优质资源，劳动力资源以及农村荒地等资源进行深度的农业资源综合开发利用，建设集木瓜种植观光、深加工产业链，水库游玩、山上休闲疗养度假为一体的多元化农村生态休闲观光园。

## 1.5 项目效益分析

1.带动泌阳县木瓜、葛根规模种植，提高农民收入水平

泌阳县发展林果业具有良好的资源条件。区域内气候条件良好，非常适合林业生产，具有发展林果业的自然、生态和物质资源条件。但总体上，目前丰富的资源没有得到很好开发利用，产业化程度低，初级产品多，品质不高，产品加工落后，缺乏深加工龙头企业和拳头产品，农户果树种植分散，缺乏有效带动。

本项目建成后，将形成一条5.1万瓶/时的木瓜饮料加工生产线，一条4.8万瓶/时的葛根饮料加工生产线。项目采用“公司+农户”的模式，实行“订单农业”，通过对当地农业资源的综合开发，将带动农户种植木瓜、葛根上千亩，改变农户果树分散种植的局面，将泌阳县丰富的资源优势转化为经济优势，大大提高当地劳动人民的收入水平。

2.促进泌阳县农业结构调整

泌阳县紧紧围绕“农业增效、农民增收、农村稳定”这一总体目标,进行农业产业结构调整，大力发展林果业是泌阳县农业机构调整的重点，具有十分广阔的前景。本项目的建设通过木瓜、葛根的规模种植，充分利用泌阳县自然资源，大力促进泌阳县林果业发展，有利于促进农村经济结构调整。

3.促进泌阳县经济发展

本项目建设填补驻马店市木瓜饮料和葛根饮料生产的空白，将饮料加工行业提高到一个新的水平，为泌阳县林果的深加工、农民增收、农业产业化起到一个良好的带头和推动作用，为泌阳县经济发展和劳动力就业带来深远的影响。通过项目的实施，有利于改变人们滞后的种植观念，带动相关行业的发展，保持农村经济持续稳定发展。

4.促进泌阳县新农村建设

建设新型农村社区，是加快推进农村工业化、城镇化、城乡一体化的有效途径，泌阳县是山区大县，农村人口多农村基础设施落后，农民居住水平较低，新农建设任务繁重。泌阳县政府为了推动新农村建设，提出“五动带三村”新农村建设模式，通过政府推动、群众主动、项目拉动、政策驱动、社会联动，分层次建设和谐村、特色村、文明村。本项目利用土地进行大规模种植，通过项目拉动，将建设新型农村社区安置农民与职工，并修建村内道路，改变村内交通不便的问题。本项目建成后将大大改善当地农村生活面貌，显著提高农民居住水平。

5.缓解农村就业压力

本项目建设充分利用农村剩余劳动力资源，可为2000人提供工作机会，保障农民长期稳定的经济收入，让农民的生活有所依托，得到社会的保障。同时，该模式为政府减轻了社会就业压力，为地方政府长期稳定的税收做出积极的经济贡献；保证了农民，政府等多方利益。

## 1.6资金需求

本项目总投资额为28000万元。一期投资15000万元，二期投资13000万元。

# 第二章 融资企业介绍

河南盘古食品总公司位于驻马店泌阳县，成立于2010年，是一家专业从事农产品加工、销售的企业。

1.生产与营销能力

公司生产、营销体系健全，运转良好。生产经营管理制度严格完善。设立有生产中心，计划、调度、定额、供应、设备、生产、安全、统计、核算等，岗位设置齐全、职责明确。

公司投巨资引进国内先进的砂棒过滤器、钠离子交换器、超高温瞬时灭菌剂、分析检测仪器、糖、酸度检测仪、细菌检测仪等研发、生产、检测设备，生产自动化程度高、精加工技术处于国内领先水平。

公司设立有营销中心，拥有健全的管理制度和激励机制，公司的营销人员拥有较高的素质和能力，并且拥有先进的营销观念与意识，建立起了稳定的客户源。

2.企业研发能力

公司依托安徽某食品科研单位，坚持以科技为先导，在充分发挥自身人才和技术优势的基础上，依靠科技进步不断引进新技术、新成果，从新产品研发到工业化生产具有一支专业齐备的科技队伍，从而使产品以过硬的质量，完善的服务和成功的市场作充分开拓了自己独特的市场空间。公司特引进木瓜饮料和葛根饮料独特生产秘方，提出本木瓜种植产业绿色深加工农业综合开发项目，项目产品口味独特，具有降血压、平肝和胃、丰胸美体等功效，为国内唯一一家生产厂家。

3、环保投入

农产品加工业用水量大，为了保护环境，防止污染扩散，须对废水进行处理。公司特投资3000万元，购买污水处理设备，建设污水处理工程，着力发展生态农业，对解决水污染、优化环境、保持经济可持续发展具有重要意义。

总之，河南盘古食品总公司将以木瓜种植产业绿色深加工农业综合开发项目为发展契机，成为全国木瓜饮料先进生产厂家以及河南省为数不多的拥有自主品牌的饮料生产厂家。本项目建设打破了河南省饮料行业技术薄弱，代生产加工的局面，树立河南省饮料行业知名品牌，大大促进河南省饮料行业发展。木瓜种植产业绿色深加工农业综合开发项目关乎当地农民的利益，所需投资比较大，为了项目更好的运营，泌阳县政府大力支持河南省盘古食品总公司，河南盘古食品总公司也将不负众望，成为河南省饮料行业龙头企业，积极带动泌阳县农民种植木瓜、葛根，形成规模种植效应，进而泌阳县林果业发展。

# 第三章 融资项目介绍

## 3.1一期项目建设方案

项目建设分为两期，本次主要是一期建设：

一期建设重点是木瓜种植区的建设以及木瓜、葛根深加工厂房的建设。

3.1.1建设内容

本项目将新建车间3座，新建仓库3座，纸箱厂一个、安置社区、停车场一座，形成饮料生产线3条，一条5.1万瓶/小时木瓜饮料生产线，一条3.6万瓶/小时葛根饮料生产线，一条3.6万瓶饮料/小时的生产预备线，并完成配套设施建设。公司引进两条全自动三合一PET瓶生产线，全新的自动线采用机器化操作，操作人员无须直接接触产品，充分保证产品的质量。

1.土建工程

（1）车间建设：3座，每座建设面积为6000平方米。

（2）仓库建设：原材料贮存库8000平方米、成品保存库8000平方米、杀菌库8000平方米。

（3）纸箱厂:一座，占地面积60亩，生产饮料包装材料。

（4）安置社区：主要用于职工宿舍和村民安置。

2.设备及安装

购买钠离子交换器、微孔膜过滤器、胶体磨液体、定量灌装机、污水处理设备等设备。

3.完成厂区道路硬化、绿化工程。

3.1.2建设规划和布局

（1）规划原则

1）区总平面布置要求做到功能分区明确，动力负荷集中，工程管线顺捷，环境安全卫生，生产和生活管理方便，符合相关要求。

2）运输是生产工艺流程中重要的一环，道路是联结各生产环节的纽带，总图布置应尽量避免人流、车流的交叉，力求人货分流畅通，以节省时间，提高生产效率。

3）在满足生产工艺，并符合防火安全卫生等要求前提下，尽量合并建筑，建、构筑物的布置应结合地形、地质、工艺生产和施工等条件，充分利用空间，坚决贯彻执行十分珍惜和合理利用土地的国策，因地制宜，合理布置，节约土地，提高土地利用率。

4）充分利用厂区道路两旁和建、构筑物四周的空地等地块栽植行道树，铺设草坪，布置花卉和景观，改善环境，美化厂区。

（2）总平面布置方案

本方案在本着物流顺畅、管理方便，形式美观的设计思路，将整个场地划分为两个功能相对独立又相互联系的分区，即生产区和生活区。

生活办公区位于厂区前部，主要包括办公楼、员工宿舍、食堂、科技研发楼。

生产厂区位于厂区后半部分。公用辅助设施结合厂区主要建筑物的布局，按照利于生产、方便生活，并兼顾厂区整体形象和节约用地的要求进行布置。厂房周边空及厂区道路两次地种植草坪和树木，提高绿化，改善工作环境。厂区主要道路与每个车间之间道路相连形成环路，符合消防要求。

总体上生产区、办公区功能分区明确，布局合理，联系方便，动静分离，互不干扰，满足生产与生活的要求。

（3）竖向布置

本项目厂区内地势平坦，本次新建建筑物竖向设计本着尽量减少土方工程量、节约基建投资的原则，场地标高及排水坡度尽量结合原地形进行平整。根据生产工艺、总平面布置、交通运输、管线综合，以及厂区场地雨水排除等要求，坚向设计采取平坡式布置。场地排雨水坡度为5‰，场地雨水汇入道路边沟，最后排入污水管网。

3.1.3工艺流程

工艺用水①

水处理单元

糖分

原水

热水罐②

换热器

热水

化糖、杀菌

CIP

硅藻土过滤

袋式过滤

②

①

一段冷却

二段冷却

冰水

辅料

辅料溶解

保安过滤

调配、定容

保安过滤

保安过滤

茶汁还原

半成品杀菌

脱气、均质

浓缩茶汁

充填

3.1.4设备

（1）设备方案

在生产过程中，采用流水生产线作业，

破碎：利用胶体磨（JTM120B）进行；

木瓜汁发酵：采用JG－50发酵罐；

过滤：采用钠离子交换器（LJH－3）、砂棒过滤器（GL－J01）；

灭菌：利用超高温瞬时灭菌机（GS）；

包装：收缩包装机（BS－4520A）、自动灌装封口机（CG5）。

（2）主要设备

**新增设备一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 参考型号 | 产地 | 数量 |
| 1 | 油墨移印机 | MT-268D2 | 上海 | 3台 |
| 2 | 收缩包装机 | BS-4520A | 上海 | 3台 |
| 3 | 砂棒过滤器 | GL-J01 | 张家港 | 3台 |
| 4 | 钠离子交换器 | LJH-3 | 江苏 | 3台 |
| 5 | 微孔膜过滤器 |  | 四川 | 3台 |
| 6 | 胶体磨 | JIM120B | 沈阳 | 3台 |
| 7 | 液体定量灌装机 | CZJ2400 | 江苏 | 3台 |
| 8 | 储罐 |  | 江苏 | 3台 |
| 9 | 发酵罐 | JG-50 | 江苏 | 3台 |
| 10 | 均质机 | NGCJJ-31120 | 上海 | 3台 |
| 11 | 超高温瞬时灭菌机 | GS | 北京 | 3台 |
| 12 | 自动灌装封口机 | CG5 | 杭州 | 3台 |
| 13 | 不锈钢卫生泵 | BAW | 沈阳 | 3台 |
| 14 | 碱水罐 |  | 江苏 | 3个 |
| 15 | 硝酸罐 |  | 江苏 | 3个 |
| 16 | 清水罐 |  | 江苏 | 3个 |
| 17 | 锅炉（5吨） |  | 北京 | 1台 |
| 18 | 打浆机 |  | 上海 | 3台 |
| 19 | 自动洗瓶机 |  | 上海 | 3台 |
| 20 | 集装箱货车 |  | 沈阳 | 4辆 |
| 21 | 装卸叉车 |  | 沈阳 | 2台 |
| 22 | 电瓶车 |  | 上海 | 4辆 |
| 23 | 显微镜 | XZB-5B | 江苏 | 1台 |
| 24 | 电子天平 | MP120-2 | 常州 | 3台 |
| 25 | 磅秤 | ZGT-30E | 大连 | 3台 |
| 26 | 台秤 | PFII-15N | 福州 | 3台 |
| 27 | 糖量计 |  | 常州 | 1套 |
| 28 | 酸度计 |  | 常州 | 1套 |
| 29 | 空调 |  | 青岛 | 6套 |
| 30 | 生化培养箱 |  | 江苏 | 6个 |
| 31 | 干燥箱 |  | 江苏 | 6个 |
| 32 | 杀菌锅 |  | 江苏 | 6口 |
| 33 | 净化接种箱 |  | 江苏 | 6个 |
| 34 | 污水处理设备 |  |  | 1套 |

（3）其他辅助设备

购置20辆40吨的重型车辆便于产品的运输。

3.1.5废水处理

本项目排放的污水主要为生产污水、生活污水，生产污水主要由清洗木瓜、葛根等原料、车间洗刷设备和冲洗地面，通过类比调查,该污水达到《污水综合排放标准》(GB8978-96)三级标准，公司特投资3000万元引进污水处理设备，对所排放污水采取必要的治理措施，使污水达到《污水综合排放标准》(GB8978-96)一级标准要求。

## 3.2二期建设方案

1、围绕水库进行的建设，包括大型水幕电影、鱼塘、观光长廊等的建设；

2、依山而建的养生疗养度假村的建设；

3、无公害绿色蔬菜的种植。

## 3.3项目建设特点

1、木瓜主题园

（1）木瓜种植区

木瓜素有“百益果王”之称。特开辟一定区域供游人观赏、采摘。果树统一按照有机栽培方式种植，果实含糖量高、口感好。累累果实挂满枝头，香飘四野，让游客亲自体验到采摘的喜悦，既满足了口腹之欲，又玩的尽兴。

1）特色种植：专业种植木瓜，营养丰富，味道清甜、肉质软滑、多汁，既可生吃，又可做菜。果实成熟时可供游客参与采摘，增加游客的乐趣，并积极从其他地区引进各种特色品种水果等，提高经济附加值。

2）绿色种植：在种植过程中不使用化学合成的除虫剂、除草剂和化学肥料。坚持使用有机肥，不使用抗生素和转基因技术。全部使用生物肥料对农作物进行施肥。生态肥料是有机固体废弃物（包括有机垃圾、秸秆、人、畜、禽粪便、饼粕、农副产品和食品加工产生的固体废弃物）经微生物发酵、除臭和完全腐熟后制作而成的有机肥料。其富含多种功能性微生物和丰富的微量元素，可以改良土壤结构，对作物生长起到营养、调理和保健作用。生态肥料还可以减少水分流失与蒸发、减轻干旱的压力、保肥、减少化肥、减轻盐碱损害，在减少化肥用量或逐步替代化肥的情况下，提高土壤肥力，使粮食作物、经济作物、蔬菜类、瓜果类大幅度增产。提高农产品品质、果品色泽鲜艳、个头整齐、成熟集中，瓜类农产品含糖量、维生素含量都有提高，口感好，有利于扩大市场消费，提高售价。

3）直接售卖：针对园区的游客，在园区设立专门的新鲜蔬果售卖区，销售新鲜木瓜。

（2）木瓜加工区

由于木瓜作为本项目的特色之一，木瓜的种植面积较大。除一小部分共游客观赏、采摘外，其余大量的木瓜进行深度加工，生产出木瓜饮料等产品。

2、水库主题园

（1）大型水幕电影

水幕电影具有无与伦比的光学效应，当电影播放时，颜色新鲜，生动，字幕清晰。水幕技术出现于本世纪80年代，当时在国际上仅为法国、日本等几个国家的大城市拥有。水幕是采用大功率的潜水泵以极高的水压将水以特定形状的扇面喷出，从而形成透明的、具有一定空间厚度感的立体水膜。因此在将其作为投影表面时就会有一种特殊的光学效果，屏幕的视觉穿透性更可使画面具有一种虚幻缥缈的立体感觉，使人置身于一种强烈的、身临其境般的奇幻意境。

激光本身的物理学特性决定了其具有亮度高、色彩鲜艳、投射距离远、成型效果好等特点，它勾勒出的五彩缤纷、瑰丽多彩的激光动画图形投射到水幕上时，由于水珠的散射，使整个水幕呈现出多姿多彩的文字、图形、光束，节目变化万千，气势宏伟，蔚为壮观。

透明的水幕展示着图片，这种在国内外都不多见技术展示着的奇特新颖的视觉效果，因此能吸引广大的观众。水幕电影和幻想能紧紧抓住观众的反应，而且图像清晰，色彩鲜艳，唯美的视频盛宴将留给观众一个全新的视觉与听觉享受，使他们轻松愉悦，欢呼，回味无穷。本项目拟利用水库这一绝佳的水资源，打造出中原地区乃至全国在最大的水幕电影。

（2）垂钓乐园

水库建设一个专业垂钓池与特种鱼塘，专业垂钓池养殖有多种常规鱼，分别放养了中华鲟、三文鱼、草鱼、鲤鱼、鲫鱼、罗鲱鱼、鲶鱼等多种鱼类，可供游客垂钓。特种鱼塘有多种稀特鱼，如美国苘鱼、鲻鱼、南美白对虾等可供游客欣赏。垂钓乐园环境优雅、空气清新，池水荡漾，放眼望去水天一色，园内幽径，果林飘香，田园风光如诗如画。

（3）嬉水荷塘

利用水库水资源优势种植荷花。夏季，荷林丛丛，野花盛天，一派“接天莲叶无穷碧，映日荷花别样红”的江南风情。百里洪湖烟波浩渺，荷流香波，花吐莲蓬，艳丽妩媚。远看，一片片荷叶如翻滚绿波，花若红云；近看，叶如伞状，有的浮于水面，有的在碧波之上，相互簇拥，花有白的、桃红的、粉红的，朵朵绽开在绿叶丛中。置身其中，让人们感受“粉尖花色叶中开，荷气衣香水上来”的意境。

3、养生度假村

依山而建的养生度假村，天然的树木形成巨大的氧吧。整个度假村是一种原始风，与其它的度假村有着显著的区别，可使人们远离城市的喧嚣，彻底放松身心的疲惫。近年来，随着我国人民生活节奏的加快，以及日趋激烈的竞争，人们渴望多样化的旅游方式。人们开始不再追求花最少的钱、用最短的时间、玩尽可能多的景点这种浮光掠影、走马观花式的旅游，而身心彻底的放松与休闲的生活成了人们的渴望，回归大自然到风景秀丽的地方小住几天或到度假区修身养性，远离喧闹的城市在大自然中与家人同享天伦之乐，越来越受到人们的青睐。项目地拟建的山间度假村使人们在大自然中释放工作和学习带来的压力，彻底的净化心灵，为人们提供观光、休闲、度假、参与式的综合休闲方式。

4、无公害食品

（1）无公害蔬菜

严格按照无公害蔬菜生产安全标准和栽培技术生产的无污染、安全、优质、营养型蔬菜，蔬菜中农药残留、重金属、硝酸盐、亚硝酸盐及其它对人体有毒、有害的物质的含量控制在法定允许限量之内，要符合有关标准规定，为村民和消费者提供无公害蔬菜。

（2）绿色养猪

本项目养猪使用无公害作物为饲料和绿色饲料添加剂,并且建立绿色猪肉的检测体系,提高人们对绿色猪肉的认知度，实现绿色养猪从生产到餐桌全过程控制,使绿色养猪真正造福于消费者及村民。

# 第四章 市场分析

## 4.1宏观市场分析

4.4.1一期建设项目市场机遇分析

中国是世界上饮料生产大国和消费大国，“十二五”期间，中国饮料总产量将保持12%-15%的年均增速发展，行业整体规模继续扩大。目前我国饮料产品多样化发展趋势将逐步形成，由于消费者口味得多元性，消费方式得多样性，给饮料行业提供了充足的市场空间。目前我国饮料市场被知名品牌占据，但这并不代表着新兴企业没有任何发展空间。在我国饮料产品的消费中，消费者对于新产品的认知较快，敢于尝试新产品，加之，我国饮料市场需求飞速增长的形势，饮料市场多样化格局，只要能够真正满足人民需求的高质量饮品，即使是新兴企业同样具有广阔的发展空间。

如今的饮料市场，包装水仍是份额最大的一个品类，份额占整个那个软饮料业的30%以上，而紧接其后的碳酸饮料、酒饮料、果汁饮料、茶饮料等也占份额较大。然而，随着人们健康理念的改观，大大推动了饮料产业的结构调整，特别是发达国家要求逐步减少酒精的摄入量，追求天然、含糖量少的有益于健康的果酒及果汁饮料，碳酸饮料和白酒传统消费的主流地位受到挑战，而果汁饮料一类功能性饮品等新生代产品更加受到国内外市场的重视。

果酒及果汁饮料因系绿色天然原料，品种、品味多样化，居家、旅行、酒宴都用得上，市场适应面比较宽。就果汁饮料而言最大特点不但能解渴，而且含有丰富的维生素、矿物质、微量元素等，具有极高的营养价值、保健功能，同时还因原汁原昧更是受到大众消费的喜欢。

另外，随着人们生活水平的提高，人们对饮料的需求程度也发生重大的改变，不再是把饮料给局限于解渴、止渴上。更多的消费者将饮料的需求定位在其具有什么样的功能上面。特别是王老吉的销售实战性证明了消费者对饮料的需求的改变。因而很多的饮料生产商也逐渐的认识到饮料产业销售理念的调整，对饮料的功能性的开发研究更为注重，这又在一定程度上拓展果汁饮料的市场空间。

本项目木瓜饮料和葛根饮料满足了市场对纯天然、健康、营养功能行饮品的需求，具有广阔的前景。

4.4.2二期拟建项目市场机遇分析

1、二期拟建项目符合有关的国民经济和社会发展的总体规划

我国进入21世纪以后，在科学发展观思想和中原崛起战略决策思想的指引下，在战略决策上，借鉴和实施国际通行的经济增长和转型方式的需要和经验，把旅游产业的发展作为国民经济的重要增长极。因此，相继出台了发展旅游产业的“十二五规划”，并对区域性生态资源的利用做出了具体的安排和布署，在一系列重大决策上都强调和突出了允许和鼓励休闲度假旅游产业的决策内容。

泌阳县旅游资源自然与人文兼具，近年来，县委县政府高度重视发展旅游业，为旅游度假项目的开发提供了很好的社会环境保障。泌阳县政府积极打造泌阳特色旅游品牌，以大项目为支撑整合旅游资源。本项目因其独特的生态资源，使其成为开发的重点项目。

“十二五”期间，泌阳县以及驻马店市旅游业的快速发展，将带来游客量的快速增加，可以为本项目的发展提供较好的客源基础。

2、拟建项目符合旅游业的发展趋势

近年来，随着我国人民生活水平的提高，旅游消费的不断增长和旅游观念的日渐成熟，人们开始不再追求花最少的钱、用最短的时间、玩尽可能多的景点这种浮光掠影、走马观花式的旅游，而是渴望身心彻底的放松与休闲的生活——或到风景秀丽的地方小住几天，或到度假区修身养性一番，远离喧闹的城市在大自然中与家人同享天伦之乐。因此休闲度假旅游成为大势所趋。本项目以休闲度假为其特色，山势峻秀、湖水涟漪、洞奇深幽、风土人情、景色优美、环境宜人，这些都为开发当地的农业资源提供了良好的条件，为本项目开发突出休闲度假主题，提供有力的条件。

## 4.2项目市场分析

4.2.1木瓜主题园市场分析

1、木瓜观光采摘

木瓜作为水果食用的实际是番木瓜，番木瓜果皮光滑美观，果肉厚实细致、香气浓郁、汁水丰多、甜美可口、营养丰富，有“百益之果”、“水果之皇”、“万寿瓜”之雅称，是岭南四大名果之一。木瓜富含17种以上氨基酸及钙、铁等，还含有木瓜蛋白酶、番木瓜碱等。半个中等大小的木瓜足供成人整天所需的维生素C。木瓜在中国素有“万寿果”之称，顾名思义，多吃可延年益寿。鉴于木瓜所具有的多种营养价值，越来越重视养生、健康的人们对木瓜的需求逐渐增多。因为，木瓜属于热带水果，一般生长在岭南地区，在北方，种植木瓜较少。木瓜喜温暖湿润气候，较耐寒，不耐旱。对土壤要求不严，但适宜在阳光充足、土层深厚、肥沃的地方生长。而泌阳属于北方的内陆地区，种植木瓜将吸引大量的游客至此进行观光、采摘、品尝。所以，就木瓜的观光、采摘来说，市场空间十分巨大。

2、木瓜饮料和葛根饮料市场需求分析

目前以可乐为代表的碳酸饮料占据着市场消费50％左右的份额，碳酸饮料虽有良好的口感和消暑效果，但却没有营养成分。随着生活水平的提高，人们对营养健康的关注将越来越强烈，从而人们的消费观念也日趋成熟，人们会越来越多的选择健康饮料。健康饮料将是未来中国饮料市场的新亮点，正处于强势发展的态势。

木瓜既是美味的水果、又营养丰富，含有丰富的维生素C、维生素B类、碳水化合物、蛋白质、脂肪、钙、铁、磷、硒等营养物质：木瓜鲜果及其深加工产品深受国内外消费者青睐，尤其是木瓜酒的特殊香气成份和酒体中维生素C的高含量，根据医学研究证明具有很好的保健作用。葛根中的微量元素硒、锰、锗等的含量也相当可观。

葛根具有发表解肌，透发麻疹，解热生津，升阳止泻之功效。用于外感发热头痛、项强、口渴、麻疹不透，泄泻、高血压颈项强痛等症。现代研究葛根含有20多种异黄酮成分、葛根甙类、三萜类、生物碱及其他活性成分，具有多种药理作用。葛根中的总酮能增加脑及冠状动脉的血流量。葛根对动物和人体的脑循环有明显的促进作用。

本项目所生产的木瓜饮料和葛根正是属于健康饮料这一范畴。木瓜饮料和葛根是采用当地的木瓜、葛根为主要原料，加工成悬浮于瓶体中的果肉型饮料。随着人们饮食观念向着有益身体的方向转变，健康饮品木瓜饮料和葛根饮料的市场关注度将逐渐提高，市场潜力巨大。

4.2.2水库主题园市场分析

1、大型水幕电影

水幕电影是项目地夜间大型水上表演的主体部分，是园内集科技性、艺术性、娱乐性为一体的现代观赏游乐项目。特点如下：

（1）画面巨大。一般小型的水帘，长宽都接近10米，面积约100平方米；大型的湖面水幕，长可超过150米，高度可达30米以上，其晚上远观效果比城市的地标建筑还要鲜明。这个水幕就是利用当地水库因地制宜，凸显水幕电影场面的宏大，不仅激光效果出色，而且电影情节比较有吸引力。水幕超大的特点，是其他技术所无法比拟的。

（2）形式多样。比较简单的有用水池平面的，有矩形垂直平面的、也有不规则垂直平面的，还有360度环形立体的。

（3）震撼的视觉冲击。配合超大功率的音响效果，变幻莫测的激光束，如同海市蜃楼一般的景象，让临近现场的观众感受神秘奇幻的仙境一般。

正是因为大型水幕电影具有的独特优势，加之在我们内陆地区并不多见，不少朋友对此充满了无限好奇。这也成为我们宣传的亮点所在，所以必定会吸引大量游客来此欣赏大型水幕电影的魅力，市场十分看好。

2、垂钓乐园

随着时代的进步，人们工作和生活的节奏在逐步加快。生活在都市里的现代人都面临着工作、生活、社会、家庭的多重压力，如何缓解压力、放松身心，使自己生活的轻松、休闲，垂钓是现在很多都市人放松休闲的方式之一。静坐水边垂钓，一心观望鱼儿动静，忘却世间烦恼，它与紧张的都市生活形成鲜明的对比，乃修身养性妙方，现在很多人垂钓养心，其乐无穷。项目地的垂钓乐园就是利用水库的水资源，水库垂钓不同于其他鱼塘钓鱼：

（1）环境舒畅

水库自然风光优美，水面浩瀚，碧波荡漾，水天一色，四周山青树绿，草长莺飞。尤其是春天，春风拂面，阳光和煦，百花齐放，百鸟争鸣，让人顿觉心胸开阔。对于长期生活在高楼林立、空气污浊、尘土飞扬的城镇的人来说，简直是到了“世外桃源”。即使钓不到鱼，也会精神焕发，兴趣盎然。而且，在水库钓鱼，人与人不分高下，平等相处。这样的氛围，会使人心旷神怡，乐在其中。

（2）提高钓技

在水库钓不同于池塘钓，在池塘钓无需钓技，而在水库若缺乏垂钓经验是难以钓到鱼的。无论是选位、投饵还是週鱼都需要一定的经验和常识。经常在水库钓鱼，能逐渐摸索到一些规律，积累一些经验，因此在水库钓鱼是钓鱼人学习钓鱼技巧的大课堂。

（3）鱼体无污染，肉质鲜美

人工养鱼的池塘，常常用成品颗粒饲料喂鱼，饲料中往往含有激素类化学物质，导致鱼的生长速度过快，然而体内却受化学物质的影响，口感差，鱼肉发面，鱼汤也不香甜。有些鱼塘由于水面小，四周有污水流入，水质已被污染。水色发绿发黑，在这样的水域生长的鱼已受到严重的污染，吃这种鱼有损健康。

正是由于水库垂钓有如此多的优点，所以一定会给来水库钓鱼的人们别样的感受。

3、嬉水荷塘

荷花有水中芙蓉的美誉。昔人还对荷花赞不绝口：“接天连叶无限碧，映日荷花别样红。”来到池塘，看着这么多荷花，粉的似霞，白的似雪，一片一片的铺在水库的湖面上，千姿百态。城市中的人们很少能够见到这么多的荷花，身临山水之中赏荷花，湖面上花团锦簇，争奇斗艳，荷香袭人，沁人心脾。相信人们都会争相来感受荷花的芬芳。

4.2.3养生度假村

我国大城市居民，尤其是“都市白领”，超过半数处在亚健康状态，而且人数还在呈现上升趋势。这就要求人们在生活质量已经提升到较高水平之后，必须更多的考虑生活的质量和身心的健康。在这种形式下，养生休闲将成为热点和潮流，因此养生度假村蕴含着广阔的市场空间。

4.2.4无公害绿色蔬菜

我国是蔬菜的生产大国和消费大国。随着经济的发展和公众消费水平的提高，包括蔬菜在内的食品的质量安全日益成为全世界共同关注的问题。其中，无公害食品是我国安全食品中的一类，并且随着人们知识文化水平的不断提高，人们对食品安全的重视程度也不断提高。所以在未来的蔬菜市场中无公害蔬菜将成为人们餐桌上必不可少的。我国总的来说是人多地少，蔬菜生产与人们的生活息息相关，一日三餐必不可少。我国是典型的人口大国，蔬菜消耗量极高，无公害绿色蔬菜市场潜力很大。

综上所述，本项目所要建设的围绕木瓜、水库、度假村建设、无公害绿色蔬菜等项目均具有十分巨大的市场潜力，市场前景十分良好。

# 第五章 项目建设地条件

## 5.1地理环境

泌阳县位于河南省驻马店市西部，南阳盆地东隅。因位于泌水之阳（山南水北为阳）而得名。东距驻马店市、西距南阳市均为90公里。属浅山丘陵区，总体格局是“五山一水四分田。”境内伏牛山与大别山两大山脉交汇，长江与淮河两大水系相分流。

## 5.2气候特点

泌阳县属于北温带、半湿润季风大陆性气候区，四季分明，气候变化明显。年平均气温14.6度。7月份为最热月份，平均24.1度，极端最高气温40.4度。一月份为最冷月份，平均为-13.1度，极端最低气温为-17.6度。年均降水839-1159毫米，七月份降雨量最多，日最大降雨量为336.8毫米。全年日照2800小时。总之，泌阳县四季分明，雨量充沛，光照时数长，独特的自然环境和优越的气候特征，为泌阳经济发展特别是林果业的发展造就了得天独厚的条件。

## 5.3自然资源

1、土地资源

全县有耕地134.4万亩，宜林面积147万亩。县境地域宽广，土壤资源丰富且类型多样，土地肥沃，涵养丰富，既适应于种植一般农作物，又适宜种植特殊的经济作物。

2、水资源

境内有泌阳河、汝河等中等河流，有大中小型水库76座，其中大型水库2座（板桥水库和铜山湖水库）。总蓄水量10亿立方米，可养殖水面12万亩，年水产品总量2400吨，为河南省之最。

## 5.4交通条件

泌阳县城距京广铁路、京广铁路客运专线70公里、焦枝铁路95公里、南阳飞机场90公里。驻南、确内、泌唐、许泌、平桐、棠西六条省级公路贯穿全境，沪陕高速、焦桐高速、新阳高速穿境而过，形成以6条省道5条高速为骨架，8条县乡道为辅助的公路运输网络。泌阳县的交通条件十分便利，区位优势非常明显。

## 5.5社会环境条件

泌阳县委、县政府立足实际，乘势而上，把“建城镇”作为加快“三化”进程的引擎，制定了“一桥两路三水四环五开发”的建设目标，坚持“一河两区、跨河发展”的基本思路，推出了一系列加快城镇建设的政策措施，切实加强城镇建设和管理，城镇化进程不断加快，城镇面貌发生了巨大的变化，城市形象得到了较好的提升。

2012年末，县城常住人口达到23万人，比“十五”末增加12万人；2012年底泌阳县城建成区面积达到26平方公里，比“十五”末扩大了一倍多；全县城镇化率30%，比“十五”末提高了13个百分点，年均增长3个百分点。成功创建国家生态示范区、国家卫生县城、省级园林县城、省级文明县城创建工作先进县。

# 第六章 项目SWOT分析

## 6.1优势分析

6.1.1基础设施完善

泌阳县城距京广铁路、京广铁路客运专线70公里、焦枝铁路95公里、南阳飞机场90公里。驻南、确内、泌唐、许泌、平桐、棠西六条省级公路贯穿全境，沪陕高速、焦桐高速、新阳高速穿境而过，形成以6条省道5条高速为骨架，8条县乡道为辅助的公路运输网络；通讯设施网络健全，光缆数字传输直拨国内外，实现金融、财政、经济信息、国际贸易、统计系统与外界的微机联网。电力资源充沛，有110KV变电站2台，供电容量可达63000KVA，驻马店市、南阳市两条主电源可实现环网供电，电价低廉。

6.1.2泌阳县政府支持

本项目建设内容涉及广泛，包括木瓜的种植采摘、深加工；水库的深度开发等一系列颇具特色的项目，建成后也将是泌阳县对外展示形象的窗口，因此，本项目得到了泌阳县政府的大力支持，在政策、资金等方面给予必要的扶持和支持，以保证项目按计划顺利推进。因本项目还涉及到土地流转等重要事项，关乎当地农民的切身利益。所以，县政府高度关注本项目的进展，河南盘古食品总公司也将在在泌阳县政府的关心下，实现企业和当地农民都能实现收益的最大化。

6.1.3技术优势

本项目生产的木瓜饮料和葛根饮料均采用独特配方，生产出的饮料口味独特，具有降血压、平肝和胃、丰胸美体等功效。产品一经上市，将受到消费者欢迎，市场前景广阔。为了木瓜饮料和葛根饮料的规模生产，公司特引进两条全自动三合一PET瓶生产线，全新的自动线采用机器化操作，操作人员无须直接接触产品，充分保证产品的质量。

6.1.4营销策略优势

为解决农户种植的后顾之忧，公司实行统购统销的销售策略，建立农户种植档案，实行产品合同回收证书制度。同时，积极开发木瓜深加工，打泌阳品牌。在品牌费用控制在8％之内的总体设计之下，本着“集中优势兵力”原则和“好钢用在刀刃上”的思想，兼顾目标受众的信息获取途径，选择电台媒体；领导参与；销售和促销有机结合，促使品牌与销量双提升；通过互动沟通平台的搭建，使之发挥获取人心、口碑效应(知名度、美誉度、满意度)。使产品成为养生保健营养食品卓越代表，为人类健康事业服务

本项目产品销售立足中原地区，面向全国，采取直销、代理商销售和示范推广及配套技术服务有机结合等策略，在驻马店，郑州等地市设立直接窗口，在居民小区建立销售店，建立质量承诺制度，树立优质产品信誉。

## 6.2劣势分析

项目涉及范围广、投资大，公司可能在运营方面经验不足，在经营管理方面会在实践中不断完善。

## 6.3机遇分析

经过20年的改革开放，我国农业和农村经济发生了历史性巨变，进入了一个新的发展阶段，面临着新的形势。主要表现在以下四个方面：

一是农产品供求关系发生根本性变化，由长期短缺变为总量基本平衡、丰年有余，农业发展由以解决温饱为主转向适应小康要求的新阶段；

二是农业发展的主要任务发生重大变化，由主要增加农产品供给，转向保障农产品供给和增加农民收入并重，促进农民增收成为农村经济发展的重要任务；

三是农业运行机制和经营方式发生较大变化，市场配置资源的基础性作用明显增强，农业的专业化、组织化和一体化趋势加快；

四是农业面临的市场竞争环境发生变化，由国内竞争转向国内国际双重竞争，中国农业与世界农业的关联度明显增强。

我国是有13亿人口的大国，农业发展历来受到各届政府的关注。我国已经多次下发中央“一号文”关注和解决“三农”问题，为我国农业发展带来了前所未有的机遇。加强农业基础地位，高度重视并大力发展农业，是我们党一贯坚持的战略思想。  
 农业是国民经济的基础，也是社会发展的基础。进一步加快农业发展，对我们紧紧抓住并切实用好重要战略机遇期，实现全面建设小康社会的宏伟目标，加快推进社会主义现代化，具有十分重要的意义

因此河南盘古食品总公司在农业大发展的背景下，应用高科技技术，大力发展木瓜种植产业绿色深加工农业综合开发项目，正是顺应了我国农业发展的趋势，顺应了党和国家对农业发展的期望，顺应了市场的需求。

## 6.4威胁分析

目前，全国各地的类似项目有很多，如何在众多的项目中脱颖而出，吸引众多的消费者是项目所要面临的最大问题。

## 6.5分析结论

通过SWOT分析可知，在目前经济情况、政策因素、市场因素的背景下，以目前项目的实际情况来看，进行农业的综合开发，建立一个综合的园区的挑战和劣势存在，但是同时机遇和优势也非常多，只要解决好资金和管理问题，就可以很快实现项目的建设。

# 第七章 融资项目实施进度

## 7.1项目组成

本项目承办单位为河南盘古食品总公司，为做好项目建设工作，项目单位成立项目建设领导小组，有主管领导任组长，下设办公室，直接对项目法人负责，以确保项目高质量、高标准按进度计划安排的工期完成。

领导小组主要负责项目建设的组织协调、管理人员和资金的落实，组织项目的总体规划、设计招标、施工监理、竣工验收、资金物资的管理等，并与具体实施项目部门和负责人签订项目承包合同，督促检查项目实施进度计划，保质保量完成各子项的建设。

## 7.2项目管理

7.2.1实施原则

项目管理实行公开招标和合同管理，建立施工监理制度，严格执行工程建设标准，做到监管并重。项目管理办公室对资金的使用要专款专用，严禁挪用和占用，并切实加强审计监督，制定奖惩制度，明确责、权、利，确保项目顺利实施。

7.2.2施工管理

由基建办按照合同对中标人进行监管，要求中标方对项目做出详细的施工方案，明确项目目标，实施进度、质量技术保障等内容，经审批后方可执行。按照合同各方的约定的责、权、利，分阶段对工程进行验收，严把质量关，对不合格项目坚决不给予验收，拒绝拨给项目经费，并根据责任合同和经济合同，对相关负责人追究相应的责任。

7.2.3财务管理

项目财务由项目财务处统一管理，项目开支及资金拨付根据进度按合同执行。项目资金设立专户，配备专门的财务人员进行专人、专帐和资金封闭式运行管理，项目工程实行预算审批制度，由管理办公室审核，项目责任人签字后方可执行，对项目资金实行分阶段验收报账管理，对不达进度、不合质量标准的工程坚决不予验收，不予拨付剩余的工程建设资金，并追究有关责任人的责任，项目财务受政府和社会有关部门的监督。

## 7.3进度安排

项目严格按照国家有关建设项目程序进行，待可行性研究报告批准后，项目承办单位应按照各项建筑分别进行总体详细规划、设计、勘察设计、施工图设计、场地设计、场地准备、土建施工、设备安装、调试、竣工验收。

为加快建设进度，缩短建设周期，各子项可交叉进行，项目建设期为24个月。

**项目实施进度计划表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **时 间**  **项 目** | **2** | **4** | **6** | **8** | **10** | **12** | **14** | **16** | **18** | **20** | **22** | **24** |
| 报告编制及报批 | √ | √ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 初步实施方案设计 |  |  | √ | √ |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 施工准备 |  |  | √ | √ |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 土建工程 |  |  | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |  |  |  |
| 设备安装及调试 |  |  |  |  |  |  |  |  | √ | √ |  |  |
| 竣工验收及试运营 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | √ | √ |  |
| 正式投产 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | √ |

# 第八章 项目风险分析及规避对策

## 8.1风险分析

在当今经济全球化的浪潮里，任何产业、企业都有风险，企业管理者必须有风险意识，找到抗风险的对策，这个企业就会立于不败之地。公司的管理者必须清醒地认识到：虽然公司所发展的项目，市场前景和经济效益等都较为客观，但也同时存在着潜在的风险。

风险是不以人们意志为转移地客观存在着，因此，必须在对风险特征充分认识的基础上识别潜在的风险和引起风险的具体风险因素，才是可取的。

本商业计划书是采用逆向思维方法来审视项目，揭示风险因素，找出关键风险因素，确定风险来源，进而提出风险对策，以便最大限度地规避风险的发生。

根据本项目的性质，须对以下风险应予严重注意，并找出对策，对项目风险因素进行归纳分析为：行业风险、市场风险、金融财务风险。

8.1.1行业的风险分析

对其他企业的依赖：本项目所属行业为食品加工行业和旅游业，主要从事食品的生产与销售，因为项目涉及到很多食品原材料企业。与其他食品企业有很强的联动性，因此，本项目的发展会受其他食品原材料企业发展的相应制约。

8.1.2市场风险分析

市场风险是企业运营期不可忽视的重要风险，它的损失主要表现在三个方面：

一是本企业实际销售量与预测值有偏差；

二是企业技术水平和同行比，可能缺乏市场竞争力

三是运行中的实际价格和预测的价格有偏差。

8.1.3生产技术风险

生产技术方面风险是指存在于整个产品生产过程中的可能会导致损失的不确定性和可能发生的一切不安全事件。

虽然本公司会严格执行各种行业及其他标准，但是由于各种主观和客观原因，仍然可能会发生预想不到的问题。

8.1.4金融财务风险分析

企业的财务风险经分析表现在两个方面：

（1）由于项目建设使固定资产投资增加，债务增加，负债规模大。

（2）企业若对投资项目缺乏客观、科学的论证，造成企业产品滞销，致使企业财务危机四伏。

## 8.2规避风险

为了规避风险的发生，或者将风险损失控制在最小的范围内，归纳起来有三种对策：

一是不畏风险，敢冒风险行事，但会得到很多机会。

二是回避风险，绝不干有风险的事，但会丧失很多机会；

三是客观的面对风险，采取相应的风险对策，设法采取措施，以降低、规避、分散或防范风险。

8.2.1行业风险分析

首先，通过对产品涉及到的食品原料行业产品信息的收集与研究，积极把握本产品的生产经营的特点，从而做出及时准确的决策。

其次，加强与其他食品企业的合作，本产品涉及的原材料都有固定的来源渠道，充分保证了项目的原料需求。

通过上述各种措施，不断推动本行业的科技进步，促进饮料食品行业协调发展。

8.2.2市场风险对策

加强企业营销力度，加快科研开发速度，增强市场应变能力；注重产品质量，降低生产成本，提高企业的综合竞争能力，增强企业适应市场竞争的能力；更新观念，树立现代创新理念，拓宽思路，紧跟草甘膦行业发展方向。

8.2.3 生产技术方面的风险对策

充分发挥企业技术的先进性，不断研发新产品，同时也要加强对产品质量的监控，创新管理水平，规避生产过程中可能会导致损失的不确定性和可能发生的一切不安全事件。

8.2.4财务风险对策

（1）建立财务风险预警系统，设立财务风险预测和分析岗位，配备人员，负责收集财务经营风险的有关消息资料，充分利用企业的财务会计报表，企业生产统计报表和成本核算等资料进行综合分析，及时把握企业生产运营成果，资金使用效果和负债能力的协调性。

（2）建立生产运营成本、资产负债率、流动比率、速动比率、资产报酬率、资产报酬率、资产保值增值率等考核指标体系。要强化监控管理和考核企业生产运营成果及经济偿债能力，以了解资金运行状况和财务风险，维护投资者与债权人的权益。因为，足够的生产运营资本可使企业避免财务困难的发生，能够正常运行和应付意外情况的发生，保障企业应有的偿债能力。

# 第九章 融资项目投资估算

## 9.1总投资

本项目总投资为28000万元，其中一期建设15000万元，二期建设13000万元。

目前一期总投资15000万元（其中：固定资产投资14064万元，铺底流动资金936万元）

**项目投资构成分析**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程或费用  名称 | 建筑工 程费 | 设备购 置费 | 安装工 程费 | 其他 费用 | 合计 | 比例 (100%) |
| 1 | 土建工程 | 7790 |  |  |  | 7790 | 51.93% |
| 2 | 设备 |  | 5860 | 100 |  | 5960 | 39.73% |
| 3 | 其他费用 |  |  |  | 314 | 314 | 2.09% |
| 4 | 铺底流动资金 |  |  |  | 936 | 936 | 6.25% |

## 9.2资金筹措

本项目总投资28000万元，拟融资28000万元。

# 第十章 融资项目投资价值分析

## 10.1赢利预测编制基准

10.1.1成本编制基准

（1）原辅材料费用和燃料动力费用：年消耗量根据企业提供的成本数据及参加本项目其他专业提供的资料。

（2）折旧费：房屋及建筑物投资按30年折旧，预提5%残值；设备及安装投资按24年平均计提折旧，预提5%残值。

（3）人员工资及福利费：年人均工资按3万元/年标准计算，考虑适当提高因素。并以工资总额的14%计提职工福利费。

10.1.2营业收入编制基准

（1）营业税及附加

城乡建设维护税：以增值税额为基数。取7%。教育费附加：以增值税额为基数，取3%。

（2）所得税：所得税税率按25%。

（3）盈余公积金：按税后利润的10%计提盈余公积金。

（4）未分配利润：未分配利润，有项目单位按公司章程规定自行结转与分配。

## 10.2盈利预测的基本假设

（1）本公司所遵循的我国有关法律、法规、规章和本公司所在地区的社会经济环境如现实状况无重大变动。

（2）本公司经营业务涉及的纳税基准或税率以及外汇汇率将在正常范围内波动。

（3）无其他不可抗力因素及不可预见因素对本公司造成之重大不利影响。

## 10.3收入预测

根据项目单位提供的资料及市场数据，目前，本项目年营业收入主要来自木瓜饮料和葛根饮料的销售收入，如下：

项目的主要收入来源于冷冻食品和底料的销售收入：

项目达产后，木瓜饮料产量为122.4万瓶/天、年均工作日300天，全自动机器，每天工作时间为24小时，产品均价为6元/瓶，预计木瓜饮料年销售收入为220320万元；葛根饮料86.4万瓶/天，产品均价为4元/瓶，预计葛根饮料年销售收入为103680万元，则本项目的销售收入为324000万元。

## 10.4盈利能力分析

10.4.1营业税金及附加

根据国家及地方的有关税收政策，需要根据增值税税缴纳城市维护建设税及教育费附加，其税率分别为7%、3%。项目正常年营业税及附加为2887万元，增值税为28872万元。

10.4.2总成本费用

经估算，项目正常年总成本费用为141177万元，其中管理费用350万元、营业费用9720万元、经营成本为140695万元，项目正常年总成本费用中可变成本为126960万元，固定成本为14217万元。

项目总成本费用详见附表。

10.4.3利润

项目根据国家发改委、建设部2006年7月颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的要求进行经济评价，成本与收入的估算根据项目的实际情况进行选取。根据国家有关规定项目的企业所得税税率为25%。根据国家相关政策，提取10%的盈余公积金。

项目逐年的经营收入扣除总成本费用即得年利润总额，详见附表。项目正常年利润总额为151064万元。

10.4.4财务盈利能力分析

本项目的盈利能力指标主要有财务净现值、财务内部收益率、投资回收期以及投资利润率

（1）所得税前：

财务内部收益率为237.41%，财务净现值为738245万元，投资回收期为2.18年.

（2）所得税后：

财务内部收益率为196.39%，财务净现值为544852万元，投资回收期为2.24年。

（3）投资利润率

本项目的利润率为5.3。

## 10.5财务报表

10.5.1公司2013-2022年度《营业收入及营业税金估算表》（见表1）

10.5.2公司2013-2022年《总成本费用估算表》（见表2）

10.5.3公司2013-2022年《全部现金流量表》（见表4）

10.5.4公司2013-2022年《固定资产折旧表》（见表6）

10.5.5公司2013-2022年《工资及福利估算表》（见表3）

10.5.6公司2013-2022年《利润与利润分配表》（见表5）

10.5.7公司2013-2022年《经济效益汇总表》（见表7）

**附表1：营业收入及营业税金估算表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 总营业收入 |  |  | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 |
| 2 | 营业税金及附加 |  |  | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 |
| 2.1 | 营业税 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | 城乡维护建设税（7%） |  |  | 2021 | 2021 | 2021 | 2021 | 2021 | 2021 | 2021 | 2021 |
| 2.3 | 教育附加税金（3%） |  |  | 866 | 866 | 866 | 866 | 866 | 866 | 866 | 866 |
| 3 | 增值税 |  |  | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 |
| 3.1 | 销项税 |  |  | 47075 | 47075 | 47075 | 47075 | 47075 | 47075 | 47075 | 47075 |
| 3.2 | 进项税 |  |  | 18203 | 18203 | 18203 | 18203 | 18203 | 18203 | 18203 | 18203 |

**附表2：总成本费用估算表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 原料 |  |  | 125280 | 125280 | 125280 | 125280 | 125280 | 125280 | 125280 | 125280 |
| 2 | 燃料及动力 |  |  | 1680 | 1680 | 1680 | 1680 | 1680 | 1680 | 1680 | 1680 |
| 3 | 工资及福利费 |  |  | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 |
| 4 | 修理及维护费 |  |  | 245 | 245 | 245 | 245 | 245 | 245 | 245 | 245 |
| 5 | 折旧费 |  |  | 482 | 482 | 482 | 482 | 482 | 482 | 482 | 482 |
| 6 | 摊销费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | 管理费用 |  |  | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 |
| 8 | 营业费用 |  |  | 9720 | 9720 | 9720 | 9720 | 9720 | 9720 | 9720 | 9720 |
| 10 | 总成本费用 |  |  | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 |
|  | 固定成本 |  |  | 14217 | 14217 | 14217 | 14217 | 14217 | 14217 | 14217 | 14217 |
|  | 可变成本 |  |  | 126960 | 126960 | 126960 | 126960 | 126960 | 126960 | 126960 | 126960 |
| 11 | 经营成本 |  |  | 140695 | 140695 | 140695 | 140695 | 140695 | 140695 | 140695 | 140695 |

**附表3：工资及福利费预测表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 员工 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 人数 |  |  | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
|  | 人均年工资 |  |  | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2 | 工资总额（万元） |  |  | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 |
| 3 | 福利费 |  |  | 420 | 420 | 420 | 420 | 420 | 420 | 420 | 420 |
|  | 合计 |  |  | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 | 3420 |

**附表4：项目投资现金流量表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 现金流入 |  |  | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 |
| 1.1 | 营业收入 |  |  | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 |
| 1.2 | 回收固定资产余值 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | 回收铺底流动资金 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 现金流出 |  |  | 175351 | 175351 | 175351 | 175351 | 175351 | 175351 | 175351 | 175351 |
| 2.1 | 建设投资 | 15000 | 12000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | 铺底流动资金 |  |  | 3120 | 3120 | 3120 | 3120 | 3120 | 3120 | 3120 | 3120 |
| 2.3 | 经营成本 |  |  | 140474 | 140474 | 140474 | 140474 | 140474 | 140474 | 140474 | 140474 |
| 2.4 | 营业税金及附加 |  |  | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 |
| 2.5 | 增值税 |  |  | 28870 | 28870 | 28870 | 28870 | 28870 | 28870 | 28870 | 28870 |
| 3 | 所得税前净现金流量 | -15000 | -12000 | 148649 | 148649 | 148649 | 148649 | 148649 | 148649 | 148649 | 148649 |
| 4 | 所得税前累计净现金流量 |  | -27000 | 121649 | 270298 | 418947 | 567596 | 716245 | 864894 | 1013543 | 1162192 |
| 5 | 调整所得税 |  |  | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 |
| 6 | 所得税后净现金流量 | -15000 | -12000 | 110883 | 110883 | 110883 | 110883 | 110883 | 110883 | 110883 | 110883 |
| 7 | 所得税后累计净现金流量 |  |  | -27000 | 83883 | 194766 | 305649 | 416532 | 527415 | 638298 | 749181 |
| 计算指标：Ic=5% | | 所得税前 | | | | | 所得税后 | | | | |
| 项目投资财务内部收益率 | | 237.41% | | | | | 196.39% | | | | |
| 项目投资财务净现值 | | 738245 | | | | | 544852 | | | | |
| 项目投资回收期 | | 2.18 | | | | | 2.24 | | | | |

**附表5：利润与利润分配表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 营业收入 |  |  | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 | 324000 |
| 2 | 营业税金及附加 |  |  | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 | 2887 |
| 3 | 增值税 |  |  | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 | 28872 |
| 4 | 总成本费用 |  |  | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 | 141177 |
| 5 | 利润总额（1-2-3） |  |  | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 |
| 6 | 弥补上年亏损 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | 应纳税所得额 |  |  | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 | 151064 |
| 8 | 所得税 |  |  | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 | 37766 |
| 9 | 税后利润 |  |  | 113298 | 113298 | 113298 | 113298 | 113298 | 113298 | 113298 | 113298 |
| 10 | 公积金公益金等 |  |  | 11329 | 11329 | 11329 | 11329 | 11329 | 11329 | 11329 | 11329 |
| 11 | 可分配利润 |  |  | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 |
| 12 | 本年未分配利润 |  |  | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 | 101969 |

**附表6：固定资产折旧估算表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 固定资产 | 残值率 | 折旧年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 设备及安装折旧 |  | 0.05 | 14 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 原值 | 5960 |  |  | 5960 | 5724 | 5488 | 5252 | 5016 | 4780 | 4544 | 4308 | 4072 | 3836 |
| 折旧费 |  |  |  | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 |
| 残值 | 298 |  |  | 5724 | 5488 | 5252 | 5016 | 4780 | 4544 | 4308 | 4072 | 3836 | 3600 |
| 建筑工程 |  | 0.05 | 30 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 原值 | 7790 |  |  | 7790 | 7544 | 7298 | 7052 | 6806 | 6560 | 6314 | 6068 | 5822 | 5576 |
| 折旧费 |  |  |  | 246 | 246 | 246 | 246 | 246 | 246 | 246 | 246 | 246 | 246 |
| 残值 | 389 |  |  | 7544 | 7298 | 7052 | 6806 | 6560 | 6314 | 6068 | 5822 | 5576 | 5330 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 单位 | 指标 | 备注 |
| 1 | 总投资 | 万元 | 28000 |  |
|  | 一期投资 | 万元 | 15000 |  |
|  | 二期投资 | 万元 | 13000 |  |
| 1.1 | 一期固定资产 | 万元 | 14064 |  |
| 1.2 | 一期铺底流动资金 | 万元 | 936 |  |
| 2 | 投入期限 | 年 | 2 |  |
| 3 | 年营业收入 | 万元 | 324000 |  |
| 4 | 营业税金及附加 | 万元 | 2887 |  |
| 5 | 增值税 | 万元 | 28872 |  |
| 6 | 所得税 | 万元 | 37766 |  |
| 7 | 税后利润 | 万元 | 113298 |  |
| 8 | 税后内部收益率 | % | 196.39% |  |
| 9 | 税后投资回收期 | 年 | 2.24 |  |
| 10 | 投资收益率 |  | 5.3 |  |

**附表7：主要经济技术指标汇总表**

# 第十一章 融资与退出

## 11.1投资建议

投资形式：普通股

投资性质：风险投资

## 11.2资本结构

资本全部为普通股，资产结构全部由股东权益构成。

## 11.3公司管理层条件

投资者可出任公司董事、财务经理，负责公司的进一步融资及公司公开发行股票并上市的工作，协助公司管理层制定发展战略及寻觅高级管理人才。

## 11.4投资者介入公司业务程度

根据投资者投资的程度，双方协助解决，投资方参与指导公司管理、制定公司发展战略，协助制定市场计划等工作。

## 11.5投资者退出方式

公司把投资者在退出时候的资本最大化增值放在重要的位置，风险投资者可以有以下几种方式退出：

（1）利润分红：投资者可以通过利润分红达到收回投资的目的。

（2） 股票转让：投资者在投资五年以后可以进行股权转让。

# 第十二章 融资项目结论

综合上述情况分析和论证，认为该项目条件成熟，现实意义和长远意义重大，具有较高的科学性、先进性、可行性，经济效益可观。项目符合国家有关的产业政策和农业，会得到国家有关政策支持，为我国解决“三农”问题、实施创汇农业探索了新路子。项目建成后经济效益和社会效益显著。因此，该项目建设是必要的、可行的。

从财务预测可以看出，本项目投资利润率高，回收期短，经济效益显著。不但可以在较短的时间偿还贷款，而且在受到不良因素的影响时，项目各项考核指标均高于行业的基准收益指标，因此为本项目投资是值得的。