

矿泉水项目财务分析表

一、项目背景

当前时期，仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，但也面临诸多矛盾叠加、风险隐患增多的严峻挑战。

从国际来看，和平与发展的时代主题没有变，世界多极化、经济全球化、文化多样化、社会信息化深入发展，世界经济在深度调整中曲折复苏，新一轮科技革命和产业变革蓄势待发。同时，国际金融危机深层次影响在相当长时期依然存在，全球经济贸易增长乏力，保护主义抬头，外部环境不稳定不确定因素增多，对开放程度较高的江苏经济影响更为直接，带来的挑战更为严峻。

从国内来看，我国物质基础雄厚、人力资本丰富、市场空间广阔、发展潜力巨大，经济长期向好基本面没有改变。特别是经济发展进入新常态，经济发展方式正从规模速度型转向质量效率型，经济结构正从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并举的深度调整，经济发展动力正从传统增长点转向新的增长点，我国经济正向形态更高级、分工更复杂、结构更合理的阶段演化。这既为经济转型升级提供了重要契机，也形成了倒逼压力。

从我省来看，经过奋斗，全省经济综合实力和发展水平得到显著提升，发展动力正在加快转换，发展空间不断拓展优化，发展的稳定性、竞争力和抗风险能力明显增强。特别是“一带一路”、长江经济带建设等国家战略叠加，提供了新的重大机遇。必须准确把握战略机遇期内涵的深刻变化，准确把握国际国内发展基本趋势，准确把握发展阶段特征和新的任务要求，始终保持清醒头脑，坚定信心，锐意进取，奋发作为，不断增创竞争新优势，开辟江苏发展新境界。

矿泉水是从地下深处自然涌出的或者是经人工揭露的、未受污染的地下矿水；含有一定量的矿物盐、微量元素或二氧化碳气体；在通常情况下，其化学成分、流量、水温等动态在天然波动范围内的相对稳定。矿泉水是在地层深部循环形成的，含有国家标准规定的矿物质及限定指标。

矿泉水是含有溶解的矿物质或较多气体的水，国家标准中规定的九项界限指标包括锂、锶、锌、硒、溴化物、碘化物、偏硅酸、游离二氧化碳和溶解性总固体，矿泉水中必须有一项或一项以上达到界限指标的要求，其要求含量分别为（单位：**mg/L**）：锂、锶，锌、碘化物均 ≥ 0.2 ，硒 ≥ 0.01 ，溴化物 ≥ 1.0 ，偏硅酸 ≥ 25 ，游离二氧化碳

≥ 250 和溶解性总固体 ≥ 1000 。市场上大部分矿泉水属于锶（Sr）型和偏硅酸型，同时也有其他矿物质成份的矿泉水。

高端矿泉水没有明确定义，主要是指单价较高的矿泉水，一般认为单价在 0.8 元/100ml 以上的矿泉水为高端矿泉水。

1965 年，广东诞生了我国第一个天然矿泉水品牌，曾被国务院指定为国宴饮料，并荣获“1991 年北京国际博览会银奖”的“霍山牌”龙川天然矿泉水。我国矿泉水市场经历了从无到有，从小到达；从五星级酒店，机场车站，超市商场，到个体摊贩，都经营者矿泉水；从国宴招待到普通家庭日常饮水都消费矿泉水。发展速度之迅猛令人震惊。

我国的中低端矿泉水市场，经过多年的品牌口水大战、水源地之争、价格血拼之后渐渐步入成熟阶段。按照目前市场份额排名，矿泉水六强企业依次是农夫山泉、华润怡宝、康师傅、娃哈哈、景田、可口可乐冰露、雀巢。调查数据还显示，在矿泉水行业中，中低价位矿泉水占据这个行业 85% 的市场容积。

尽管我国高端矿泉水发展较晚，当前市场上还不是很流行，但是市场规模正在迅速扩大，2018 年全行业市场规 模大约在 236 亿元，同

比上涨约 34.9%，自 2014 年以来高端矿泉水市场规模平均增长率达到 42.1%。

随着我国高端矿泉水品牌的逐一推出，以及我国丰富的水资源储备，近年来我国国内高端矿泉水产量增长迅速，2018 年国内高端矿泉水产量约为 190 万吨，预计 2019 年便将迈过 200 万吨大关。

2018 年，我国高端矿泉水销量达到 200 万吨，增长颇为迅速。由于人们收入的不断提高，以及对生活品质的不断追求，我国高端矿泉水需求一直处于显著的上升通道。

随着国内矿泉水企业不断布局高端产品，行业企业的产能将会有不断的提升，其产值规模将不断增长，预计到 2025 年达到 896.48 亿元。

随着我国高端矿泉水行业的收入不断增长，以及企业的不断发展，高端矿泉水行业的总体利润总额将保持不断增长，预计同比的增长速度将保持持续 5%左右平衡的态势发展。

二、企业概况

公司全面推行“政府、市场、投资、消费、经营、企业”六位一体合作共赢的市场战略，以高度的社会责任积极响应政府城市发展号

召，融入各级城市的建设与发展，在商业模式思路上领先业界，对服务区域经济与社会发展做出了突出贡献。

公司以负责任的方式为消费者提供符合法律规定与标准要求的产品。在提供产品的过程中，综合考虑其对消费者的影响，确保产品安全。积极与消费者沟通，向消费者公开产品安全风险评估结果，努力维护消费者合法权益。公司加大科技创新力度，持续推进产品升级，为行业提供先进适用的解决方案，为社会提供安全、可靠、优质的产品和服务。

三、项目概况

深入贯彻落实科学发展观，加快转变发展方式，立足国内市场需求，以技术创新和创意设计为动力，以品牌建设为重点，延伸产业链，注重增值服务，着重提高发展质量和效益，建立产学研用相结合的产业创新联盟，加快创新发展，加强节能减排与综合利用，打造创新化、创意化、品牌化、绿色化、信息化产业，促进产业转型升级，实现可持续发展。

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 64338.94 万元，其中：建设投资 50266.67

万元，占项目总投资的 78.13%；建设期利息 1208.65 万元，占项目总投资的 1.88%；流动资金 12863.62 万元，占项目总投资的 19.99%。

项目正常经营年份每年营业收入 128800.00 万元，综合总成本费用 101377.71 万元，税金及附加 669.80 万元，净利润 20064.37 万元，财务内部收益率 23.76%，财务净现值 24003.73 万元，全部投资回收期 5.68 年。

四、投资估算的编制说明

（一）投资估算的依据

本期项目其投资估算范围包括：建设投资、建设期利息和流动资金，估算的主要依据包括：

- 1、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
- 2、《投资项目可行性研究指南》
- 3、《建设项目投资估算编审规程》
- 4、《建设项目可行性研究报告编制深度规定》
- 5、《建设工程工程量清单计价规范》
- 6、《企业工程设计概算编制办法》
- 7、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》

（二）项目费用与效益范围界定

本期项目费用界定为工程建设费用和项目运营期所发生的各项费用；项目效益界定为运营期所产生的各项收益，并严格遵循财务评价过程中费用与效益计算范围相一致性的原则。

五、建设投资估算

本期项目建设投资 50266.67 万元，包括：工程建设费用、工程建设其他费用和预备费三个部分。

（一）工程费用

工程建设费用包括建筑工程投资（含土地费用）、设备购置费、安装工程费等；工程建设其他费用包括：建设管理费、勘察设计费、生产准备费、其他前期工作费用，合计 43706.67 万元。

1、建筑工程投资估算

根据估算，本期项目建筑工程投资为 17132.01 万元。

建筑工程投资一览表

单位：m²、万元

序号	工程类别	占地面积	建筑面积	投资金额	备注
1	生产工程	24639.89	92645.99	12968.86	
1.1	1#生产车间	7391.97	27793.80	3890.66	
1.2	2#生产车间	6159.97	23161.50	3242.22	
1.3	3#生产车间	5913.57	22235.04	3112.53	
1.4	4#生产车间	5174.38	19455.66	2723.46	

2	仓储工程	12759.94	19650.31	1619.21	
2.1	1#仓库	3827.98	5895.09	485.76	
2.2	2#仓库	3189.99	4912.58	404.80	
2.3	3#仓库	3062.39	4716.07	388.61	
2.4	4#仓库	2679.59	4126.57	340.03	
3	行政办公及生活服务设施	2569.59	11614.55	1735.07	
3.1	行政办公楼	1670.23	7549.46	1127.80	
3.2	宿舍及食堂	899.36	4065.09	607.27	
4	公共工程	3959.98	5266.77	547.30	辅助用房等
5	绿化工程	9408.62		168.76	绿化率 12.83%
6	其他工程	19924.58		92.81	场地、道路、景观亮化等
7	合计	73333.00	129177.62	17132.01	

2、设备购置费估算

设备购置费的估算是根据国内外制造厂家（商）报价和类似工程设备价格，同时参照《机电产品报价手册》和《建设项目概算编制办法及各项概算指标》规定的相应要求进行，并考虑必要的运杂费进行估算。本期项目设备购置费为 25002.16 万元。

主要设备一览表

单位：台（套）、万元

序号	设备名称	数量	购置费
1	主要生成设备	187	17501.51
2	辅助生成设备	21	2000.17
3	研发设备	24	2250.19

4	检测设备	16	1500.13
3	环保设备	13	1250.11
3	其它设备	5	500.04
	合计	267	25002.16

3、安装工程费估算

本期项目安装工程费为 1572.50 万元。

(二) 工程建设其他费用

本期项目工程建设其他费用为 4982.95 万元。

(三) 预备费

本期项目预备费为 1577.05 万元。

固定资产投资估算表

单位：万元

序号	工程费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	所占比例
1	工程费用	17132.01	25002.16	1572.50		43706.67	89.16%
1.1	建筑工程费	17132.01				17132.01	34.95%
1.2	设备购置费		25002.16			25002.16	51.00%
1.3	安装工程费			1572.50		1572.50	3.21%
2	固定资产其他费用				2528.68	2528.68	5.16%
3	预备费				1577.05	1577.05	3.22%
3.1	基本预备费				751.50	751.50	1.53%
3.2	涨价预备费				825.55	825.55	1.68%
4	建设期利息				1208.65	1208.65	2.47%

	固定资产投资					49021.05	100.00%
6	固定资产投资合计					49021.05	100.00%

按照建设规划，本期项目建设期为 24 个月，其中申请银行贷款 24666.27 万元，贷款利率按 4.9%进行测算，建设期利息 1208.65 万元。

建设期利息估算表

单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年
1	借款			
1.1	建设期利息	1208.65	302.16	906.49
1.1.1	期初借款余额			12333.135
1.1.2	当期借款	24666.27	12333.14	12333.14
1.1.3	当期应计利息	1208.65	302.16	906.49
1.1.4	期末借款余额		12333.135	24666.27
1.2	其他融资费用			
1.3	小计 (1.1+1.2)	1208.65	302.16	906.49
2	债券			
2.1	建设期利息			
2.1.1	期初债务余额			
2.1.2	当期债务金额			
2.1.3	当期应计利息			
2.1.4	期末债务余额			
2.2	其他融资费用			
2.3	小计 (2.1+2.2)			
3	合计 (1.3+2.3)	1208.65	302.16	906.49

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/857201103126006161>