

如何编制风投/融资用翻译项目

商业计划书

(风投+融资)

什么是商业计划书?

商业计划书撰写的六要素是什么?

什么样的商业计划书是合格的?

商业计划书中怎样对创业项目估值?

商业计划书编制常见问题有哪些?



VINCIT OMNIA VERITAS

普慧投资研究中心

目 录

一、专家答疑	1
1、什么是商业计划书?	1
2、商业策划书撰写的六要素是什么?	1
3、什么样的商业计划书是合格的?	3
4、商业计划书中怎样对创业项目估值?	4
5、商业计划书编制常见问题有哪些?	7
6、翻译项目商业计划书编制调研资料清单.....	8
7、尽职调查清单.....	8
二、翻译项目商业计划书编制大纲	18
1、项目融资用商业计划书大纲.....	18
2、企业融资用商业计划书大纲.....	48
三、翻译项目商业计划书内容节选	54
1、项目投资估算.....	54
2、企业简介.....	55
3、项目技术经济指标表.....	55
4、项目盈利模式.....	57
5、项目设备选型表.....	57
6、总平面布置图.....	59
7、项目综合能耗.....	60
8、项目投资构成.....	61
9、项目盈亏平衡.....	62
10、信息化平台建设方案.....	62
四、融资流程指导	63
五、工作流程与进度安排	64
1、基本流程.....	64

2、标准 15 天工作进度安排.....	64
六、收费标准	66
七、项目财务评价系统	67
八、全行业甲级咨询资质	68
九、团队和案例	69
十、普慧投资介绍	72

一、专家答疑

1、什么是商业计划书？

商业计划书是创业者（或者融资方）提供给投资者项目方案，用以向他们展现创业的潜力和价值，说服他们对项目进行投资和支持。因此，一份好的商业计划书，要使人读后，对下列问题非常清楚：

- 1、公司的商业机会；
- 2、创立公司，把握这一机会的进程；
- 3、所需要的资源；
- 4、风险和预期回报；
- 5、对你采取的行动的和建议；
- 6、行业趋势分析。

翻译项目商业计划书主要用于翻译项目在国内外融资、寻求合作，可作为项目执行与投资决策的参考文件。翻译项目商业计划书包括企业筹资、融资、企业战略规划与执行等一切经营活动的蓝图与指南，是项目的行动纲领和执行方案，可为您提供一份完美的项目介绍，向投资者展现项目的商业价值，并说服他们进行投资。翻译项目商业计划书主要侧重计划书侧重执行概要、团队建设、商业模式、营销策略、风险控制、资金使用、收益分配等环节，是编制项目经营管理方案和风险评估报告的重要依据。普慧投资研究中心具有国内商业计划编制甲级资质，可为您提供专业的商业计划和有力的第三方证明。

2、商业策划书撰写的六要素是什么？

如何才能让投资者在众多商业策划书中“注意”到自己的商业策划书呢？而不被扔进垃圾箱里？为了确保商业策划书能让投资者眼前一亮，顺利获得风险投资商的资金，商业策划书必须注意以下六点：

一、详细介绍产品

在商业计划书中，应提供所有与企业的产品或服务有关的细节，包括企业实

施的所有调查。这些问题包括：产品正处于什么样的发展阶段？它的独特性怎样？企业分销产品的方法是什么？谁会使用企业的产品，为什么？产品的生产成本是多少，售价是多少？企业发展新的现代化产品的计划是什么？把出资者拉到企业的产品或服务中来，这样出资者就会和你一样对产品有兴趣。在商业计划书中，撰写者应尽量用简单的词语来描述每件事。商品及其属性的定义对撰写者来说是非常明确的，但其他人却不一定清楚它们的含义。

二、竞争企业的说明

在商业计划书中，要细致分析竞争对手的情况。竞争对手都是谁？他们的产品是如何工作的？竞争对手的产品与本企业的产品相比，有哪些相同点和不同点？竞争对手所采用的营销策略是什么？要明确每个竞争者的销售额，毛利润、收入以及市场份额，然后再讨论你相对于每个竞争者所具有的竞争优势，商业计划书要使投资者相信，你不仅是行业中的有力竞争者，而且将来还会是确定行业标准的领先者。

三、营销计划方案

商业计划书要给投资者提供企业对目标市场的深入分析和理解。要细致分析经济、地理、职业以及心理等因素对消费者选择购买本企业产品这一行为的影响，以及各个因素所起的作用。商业计划书中还应包括一个主要的营销计划，计划中应列出你打算开展广告、促销以及公共关系活动的地区，明确每一项活动的预算和收益。商业计划书中还应简述一下你的销售战略：是使用外面的销售代表还是使用内部职员？是使用转卖商、分销商还是特许商？将提供何种类型的销售培训？此外，商业计划书还应特别关注一下销售中的细节问题。

四、制定执行方案

你的行动计划应该是无懈可击的。商业计划书中应该明确下列问题：你如何把产品推向市场？如何设计生产线，如何组装产品？生产需要哪些原料？拥有那些生产资源，还需要什么生产资源？生产和设备的成本是多少？企业是买设备还是租设备？解释清楚与产品组装，储存以及发送有关的固定成本和变动成本的情况。

五、管理团队

把一个思想转化为一个成功的风险企业，其关键的因素就是要有一支强有力的管理队伍。这支队伍的成员必须有较高的专业技术知识、管理才能和多年工作经验。管理者的职能就是计划，组织，控制和指导公司实现目标的行动。在商业计划书中，应首先描述一下整个管理队伍及其职责，然而再分别介绍每位管理人员的特殊才能、特点和造诣，细致描述每个管理者将对公司所做的贡献。商业计划书中还应明确管理目标以及组织机构图。

六、精炼的计划摘要

商业策划书的计划摘要也十分重要。它必须能让投资者有兴趣得到更多的信息，它将给投资者留下长久的印象。商业计划书中的计划摘要将是撰写的最后一部分内容，但却是出资者首先要看的内容，它将从计划中摘录出与筹集资金最相干的细节：包括对公司内部的基本情况，公司的能力以及局限性，公司的竞争对手，营销和财务战略，公司的管理队伍等情况的简明而生动的概括

3、什么样的商业计划书是合格的？

商业计划书的核心目标主要有两点：其一是项目发起方自己明确项目运作模式与经营计划；其二用于引资。因此，项目商业计划书的质量标准也要围绕有效实现这两个目标来衡量。

我们认为，一份合格的商业计划书至少应注意如下几点：

- (1) 产品与服务介绍清晰准确；
- (2) 商业模式清晰
- (3) 目标市场分析清楚
- (4) 本项目的目标市场定位有效
- (5) 团队组合具有能实现计划书所称之目标的能力与要素
- (6) 资金运用合理，现金流分析令投资人信服
- (7) 项目估值合乎行业规矩，融资出价公允，要为投资人安排合理的退出渠道
- (8) 项目风险分析详细，风险规避措施合理有效
- (9) 文字处理精要准确，错误的地方要少，包装简洁大方，体现认真之精

神

4、商业计划书中怎样对创业项目估值？

本文重点针对早期创业项目的估值探讨：

针对成熟公司的估值：市盈率法，市净率法，收益现值法，比较法等；

针对资源的估值：资源量折算法；

早期公司估值法：收益现值预测法，未来市盈率估值折现法，投资者收益反推法,同类公司成交比较法等。下面我们重点讨论针对初创公司的估值

公开上市公司在一定时期内，有一个比较稳定的市场价/当年（上期）盈利=市盈率，这就是该公司的市盈率，不同行业的上市公司市盈率差距较大，所以给某公司估值，要参考同类别上市公司；

利用市盈率进行某公司（非上市）的股权交易（私募参股、并购、重组等），估值往往要在已上市同类公司平均市盈率上打个折扣，因为上市公司有流动溢价，打折比率不等，多在 5-8 折。

(1) 收益现值法：通俗地说，就是把未来每年的现金流（不是净利润）折为当前价值，累加后即为该项目的价值。

这里面涉及几个重要参数：每年利润增长率、折现率

通用公式：

$$V = A_1 + A_2 / (1+K) + A_3 / (1+K)^2 + A_4 (1+G) / (1+K)^3 \dots\dots\dots$$

其中：K 为折现率，V 为公司价值，Ai 为各期经营净现金流，G 为增长率

例：某项目 2009—2013 年的现金流表：

名称\年份	2009	2010	2012	2012	2013
现金流出					
新股东投资	(1,500)	(3,500)	(4,000)	(3,000)	
金融性融资	0	0	0	0	0
政府拨款					
现金流出合计	(1,500)	(3,500)	(4,000)	(3,000)	0
折现率	12%	12%	12%	12%	12%
折现年限	0	1	2	3	4
贴现系数	1.0000	0.8929	0.7972	0.7118	0.6355

现值	(1,500)	(3,125)	(3,189)	(2,135)	
现金流入	(188)	83	1,705	6,211	12,869
折现年限	1	2	3	4	5
贴现系数	0.8929	0.7972	0.7118	0.6355	0.5674
现值	(168)	66	1,214	3,947	7,302
现金净流入(现值)	(1,668)	(3,059)	(1,975)	1,811	7,302
累计现金净流入(现值)	(1,668)	(4,727)	(6,702)	(4,891)	2,411

(2) 市盈率比较法: 假设我们现在准备入股一家 A 食品公司, 该公司业务与已经在港交所上市的 B 公司业务相似, B 公司当前三个月平均市盈率为 15

则我们的成交价可参考该市盈率, 考虑到我们正在交易的 A 公司是非上市公司, 交易市盈率要打折, 一般 6 折或 7 折, 主要根据其现有业务的稳定性, 未来增长潜力, 团队情况综合评测, 谈判确定

(3) 交易比较法: 假设前一月某交友网站 C 被一家风投投资, 估值 5000 万美元; 现在有另一家风投企业对我们的交友网站 D 有兴趣, 现在讨论估值, 那么就可以适当参照上述成交估值, 主要参照坐标: 客户定位、当前注册人数、日均 IP 点击数、增长率等, 进行谈判修正。

对天使投资人和 VC 回报率的讨论

风险投资投 10 个项目,

4 个失败;

2 个不亏不赚;

3 个 2-5 倍回报;

1 个 10 倍以上回报。

天使投资投 10 个项目,

1 个成功; 可能 10-100 倍回报;

9 个失败 (1-2 个持平)

背景: 在 2004 年的美国, 大约 22 万个天使投资者将大约 225 亿美元投资到

4.8 万个启动项目上；而在同一年内，机构风险投资者仅仅将大约 34 亿美元投资在 171 个启动项目上，关注后期项目的他们将 205 亿美元投资到 2876 个后期项目上。每年的投资回报率大约为 35% 。

因此，大家要理解天使投资和风险投资为什么要求较高的回报率

核心：就是要对项目未来若干年的收益及现金流进行合理预测，然后通过一个合理的折现率将其折现为现值，即作为项目估值（项目的风险和投资者要求的回报率体现在折现率上）

一般地，风险投资要求的平均内部收益率大于 60%，天使投资要求更高，应在 100% 以上。

举例：参见成熟公司的测算方法，其重点和难点在于对未来收益的测算和折现率的确定

要使早期公司的财务估测合乎逻辑，需要做好如下几件事：

透彻理解项目商业模式；

对进入的行业市场产业链和运作规律有认真的分析，对市场容量有清醒的认识；

合理假设

明确目标消费群体；

目标群体消费本公司产品或服务的概率（比率）

合理的年增长率（不少是以连锁店的异地扩张来达到营业额的增长目标的）

合理的产品或服务价格

成本费用估算合理（直接材料辅料成本、固定资产购置及折旧、办公租金、人员工资、差旅费用、市场推广费用、研发费用等）

根据风险大小，确定一个合理的折现率

延续前节的财务预测，假设公司于第 5 年在资本市场上市，上市市盈率参照类似公司取保守数据。计算出一个市值。

然后，对该市值进行折现，折现率也参考前节所定。

举例，参考前例数据

我们假定风险投资者每年的 IRR 要求是 60%，除本次融资外，本项目只考虑 IPO 一次增资，增资比例为 25%。

投资者投在本公司的资金量为 200 万美金，我们的项目在第 5 年年中上市，投资者在 5 年末销售股票退出，退出时公司市值为 1 亿美金。

现在我们来测算一下我们应该出让给投资人多少股权：设 X 为当前股权比例，则有： $200 \text{ 万元} * (1+60\%)^5 = 10000 \text{ 万元} * X / (1+25\%)$ ，求得 $X=26.21\%$ ，通常，投资人都会要求一个保险系数，则本案我们给投资人的股权可能在 26%-30% 之间

反算项目投资前的估值为 $200/26\%-200=769 \text{ 万美元}-200 \text{ 万美元}=569 \text{ 万美元}$ 。即现有项目的估值为 569 万美元。

交易比较法

所在行业及细分市场容量，增长速度；

项目所处阶段，创意期（种子期）、初创期、成长期、成长后期、成熟期；

竞争优势与当前市场地位；

核心团队；

财务预测；

VC 的必要回报率；

不同的 VC 对估值会有不同，对早期项目的要求回报也不同；

资本市场的环境（目前的环境就比较一般，不利于估值）。

还有很多因素也会影响。

5、商业计划书编制常见问题有哪些？

1、如果您是要做项目立项或者银行贷款，您需要的应该是可研报告、项目申请报告，不是商业计划书。

2、商业计划书主要是用于面向普通投资者、风险投资机构、资金申请评审

机构申请资金或者融资的文本。

3、商业计划书也可以作为您团队建设与项目执行的指导方案。

4、融资用商业计划书一般 30 页左右，是您企业和项目的精华展现，不要求对技术等保密材料进行展示。

5、商业计划书重点是论证项目的市场价值、商业模式的可行性、实施方案的可操作性、团队的执行力、项目的投入产出预期。

6、商业计划书分为融资版和自主操作版，融资版简洁漂亮，自主操作版则侧重各项方案的执行细节和时点把握，是需要保密的自用版本。

8、优秀的商业计划书不在于文字多少，而在于抓住项目精华，以合适的文字图表和图形展示项目投资价值。商业计划书传递的信息、理念、创新思维、独到的盈利模式等是其价值所在。

9、商业计划书按照拟融资企业是否设立及有无历史财务数据分为**企业融资商业计划书**和**项目融资商业计划书**。

10、企业融资用商业计划书需要重点分析历史财务数据、管理运营情况、未来拟投资项目带来的价值增长和投资需求，投资项目可以是多个或者仅用于补充流动资金，财务评价要考虑历史数据及财务制度的延续性。

11、项目融资用商业计划书需要重点分析项目自身的投资价值、商业模式、市场前景、投入产出、公司设立及团队发展计划，因为没有历史数据，那么不需要做比较和分析。

6、翻译项目商业计划书编制调研资料清单

翻译项目商业计划书编制调研资料清单如下：

7、尽职调查清单

1、基本情况调查

说明：企业尽职调查是企业获得风险投资和企业上市的关键环节，直接影响到企业价值评估和项目的运作，请务必保证提供所有资料的准确性和可靠性；同时尽职调查涉及企业各方面内部信息，是企业最高级的调查，请相关参与人员严

格保守企业机密。

1.公司背景

1.1.公司成立

1.1.1.请提供公司发起人协议、股东协议、批准证书以及与成立、组建及改组有关的政府批文，包括任何对该文件进行修改的文件；

1.1.2.请提供公司成立的验资报告、出资证明和资产评估证明及/或产权登记证，公司现有注册资本及历次变更的验资报告、相关证明文件和工商变更登记证明；

1.1.3.请提供公司的章程，和合资、合营企业的协议/合同；

1.1.4.请提供公司的营业执照（正、副本）。

1.2.公司简介

1.2.1.请提供公司对外的正式的公司介绍资料，包括企业经营宗旨、企业愿景、企业发展战略规划/构想等等；

1.2.2.请提供公司发展沿革资料及相关证明文件。

1.3.部门设置

1.3.1.请说明公司目前部门设置及人力资源的配置；

1.3.2.请提供公司各主要业务部门的职责描述、核心业务介绍和经营目标。

1.4.公司管理

1.4.1.请提供公司正式的组织架构图；——当前的，没有则先行设计

1.4.2.请提供公司股东会、董事会主要成员背景资料（股东出资、股权占有情况及股东、董事简历/背景介绍）；

1.4.3.请提供公司核心经营管理人员的背景资料（简历、经营业绩/评价）；

1.4.4.请提供公司现有的外部支持（法律顾问/财务顾问/健康顾问/投资顾问.....）。

2.产品/服务 (Product/Service)

2.1.请提供公司现有产品/服务项目的介绍资料（名称、介绍、服务对象、价格）；

2.2.请说明公司现有核心产品/服务的优势、特点，以及经营成绩；

2.3.请提供公司正在开发的产品/服务项目的介绍资料，以及这些产品/服务项目的开发时间计划表；

2.4.请说明公司现在是否有知识产权开发，如有，请具体说明；

2.5.请提供公司现有无形资产资料（商标/知识产权/专利.....）。

3.市场分析 (Market Analysis)

3.1.请说明公司经营产品/服务属于哪一种行业，国家、地方对此行业的政策是鼓励的还是限制的，有无相关的文件或资料说明？

3.2.请说明公司目前经营产品/服务的市场规模、市场结构与划分，并请注明资料的出处或来源；

3.3.请说明公司是根据什么，如何设定目标市场的？

3.4.请说明公司提供产品/服务的经营是否受消费群体、消费方式、消费习惯的影响？其主要影响因素是甚么？

3.5.请说明目前公司产品市场状况，产品所处的发展阶段，产品的市场占有率、排名及品牌状况，并请注明相关的数据、信息来源；

3.6.请对公司产品/服务市场趋势和市场机会进行预测说明。

4.竞争分析 (Competition Analysis)

4.1.请说明公司所在行业有无行业垄断性；

4.2.请分别从公司提供的产品/服务的市场细分说明竞争者的市场份额；

4.3.请列表说明公司现有的主要竞争对手情况：公司实力、产品情况（种类、价位、特点、营销、市场占有率等）；

4.4.请说明公司现有的潜在竞争对手情况和市场变化分析；

4.5.请具体说明公司产品竞争优势（规模、成本、商业模式、管理、人才、

其他)。

5.市场营销 (Marketing & Sales)

5.1.请提供公司现行的销售政策;

5.2.请分别从销售渠道、方式、行销环节和售后服务等方面说明公司市场营销模式;

5.3.请列表说明公司现有的前 5 位重要客户情况 (客户名称、地区、合作时间、本期累计金额、占销售总额的百分比), 以及对这些重要客户采取的特殊政策, 如折扣、套餐服务等等;

5.4.请提供公司市场促销和市场渗透的方式、安排及预算方案 (包括主要促销方式和策略)

5.5.请提供公司产品价格方案 (包括定价依据和价格结构、影响价格变化的因素和对策);

5.6.请说明公司销售资料统计和销售纪录方式, 销售周期的计算;

5.7.请提供公司市场开发规划, 销售目标 (近期、中期), 销售预估 (3-5 年) 销售额、占有率及计算依据。

6.投资说明 (Investment)

6.1.请说明公司资金需求; ——1-1.2 亿元左右初步评估

6.2.请说明公司资金使用计划及进度; ——年底到账

6.3.请说明公司需求的投资形式 (贷款 / 利率 / 利率支付条件 / 转股 - 普通股、优先股、任股权 / 对应价格等); ——风险投资为宜

6.4.请说明公司目前的资本结构;

6.5.请说明公司的投资回报 / 偿还计划;

6.6.请说明公司资本原负债结构 (每笔债务的时间 / 条件 / 抵押 / 利息等);

6.7.请说明公司是否有投资抵押? 如有, 请提供抵押品价值证明及定价依据;

6.8.请说明公司是否有投资担保? 如有, 请提供担保者财务报告;

- 6.9.请说明公司吸纳投资后股权结构;
- 6.10.请说明公司因投资而愿意付出的股权成本;
- 6.11.请说明公司希望投资者介入公司管理之程度;
- 6.12.请说明公司是否定期向投资者提供相关报告和资金支出预算?

7.风险分析 (Risk Analysis)

请贵公司分别从以下几个方面说明存在的风险:

- 7.1.资源风险
- 7.2.市场不确定性风险
- 7.3.项目开发风险
- 7.4.竞争风险
- 7.5.政策风险
- 7.6.财务风险
- 7.7.管理风险
- 7.8.破产风险

8.管理 (Management)

- 8.1.请说明目前公司治理情况;
- 8.2.请提供公司相关的内部管理制度及劳动合同;
- 8.3.请提供公司人事计划(配备 / 招聘 / 培训 / 考核);
- 8.4.请提供公司现行的薪资、福利方案;
- 8.5.请提供公司股权分配和认股计划。

2、财务状况调查

1.企业财务会计制度

- 1.1.请说明企业目前执行会计核算制度、内部控制制度 ;
- 1.2.请说明企业近三年执行的主要会计政策, 重点包括:
 - 1.2.1.坏帐

- (1) 坏帐损失核算方法
- (2) 坏帐损失的确认标准
- (3) 坏帐准备的计提方法和比例

1.2.2. 存货核算

- (1) 存货范围
- (2) 计价方法：分类介绍
- (3) 存货跌价准备的计提（若未计提，请按照会计制度预估计提后的影响）

1.2.3. 短期投资

- (1) 短期投资计价方法
- (2) 短期投资跌价损失准备计提（若未计提，请按照会计制度预估计提后的影响）

的影响）

1.2.4. 长期投资

- (1) 长期股权投资计价（成本法和权益法）
- (2) 长期投资减值准备的核算方法
- (3) 长期债权投资的计价

1.2.5. 固定资产及折旧

- (1) 固定资产范围：
- (2) 固定资产的计价：
- (3) 各类固定资产的折旧方法：

1.2.6. 无形资产

- (1) 无形资产的计价
- (2) 无形资产的摊销方法
- (3) 无形资产的减值准备

1.2.7. 开办费、长期待摊费用摊销

1.2.8. 收入确认

- (1) 收入确认的标准
- (2) 是否存在提前确认或虚计收入的情况

1.2.9. 如果期间以上会计政策若发生变更，变更内容为：

2.主要财务状况 (Finance Status)

2.1.请提供历年审计报告 (至少最近二年)

2.2.请对当前资产负债进行分析 (资产状况、负债状况、所有者权益状况)

2.2.1.请说明目前公司货币资金情况

2.2.2.请对公司目前应收账款进行分析

(1) 应收账款的收款政策

(2) 应收账款明细表

(3) 应收账款账龄分析

2.2.3.请对公司目前短期投资及长期投资进行说明

(1) 短期投资详细明细资料

(2) 长期投资的基本情况说明

2.2.4.请提供公司固定资产有关资料

(1) 固定资产清单

(2) 大额固定资产的权属证明文件 (房产证、车辆行驶证等)

(3) 固定资产原值的取得的发票及入账依据

(4) 固定资产的折旧政策

(5) 固定资产的抵押情况

2.2.5.请提供公司无形资产明细表并对其进行说明

(1) 土地使用权的取得时间、可使用年限、取得的代价

(2) 商标使用权的注册文件、授权使用协议、可使用年限

(3) 专利使用权的专利证书、有效年限

(4) 其它知识产权的相关证明文件

2.2.6.请说明公司其它资产情况

2.2.7.请说明公司资产的投保情况

2.2.8.请提供/说明公司银行借款的情况

(1) 银行借款统计表

(2) 银行借款合同及抵押担保合同

(3) 逾期借款的处理及涉及诉讼情况说明

2.2.9.请说明公司其它负债情况

2.3.请对公司历年经营状况进行分析，重点包括：

2.3.1.销售收入

(1) 销售收入的构成

(2) 增减变动的原因

2.3.2.销售毛利

(1) 销售成本的构成

(2) 各销售收入明细项目的毛利情况

(3) 增减变动的原因

2.3.3.经营管理费用

(1) 经营管理费用的主要项目及所占比例

(2) 固定性项目的金额及相关合同协议

(3) 增减变动的原因

2.3.4.公司投资收益

(1) 短期投资收益

(2) 长期投资收益

2.3.5.其它非经常性项目及异常项目

(1) 补贴收入

(2) 营业外收入及支出

(3) 非经常性项目及异常项目的形成原因及占净利润的比例

2.3.6.税赋情况

(1) 公司承担的主要税赋及税率

(2) 公司享受的税收优惠政策及相关文件

(3) 最近三年的完税证明文件

(4) 有无违反相关规定而遭受处理的情况

2.4. 未来 3-5 年公司财务预测

(1) 未来三年的销售收入预测

- (2) 预计损益表（分季度）
- (3) 预计现金流量表
- (4) 预计资产负债表
- (5) 盈利预测的编制基础

3.财务指标异常状况 (Abnormity of Finance Status)

请对财务报表纵向比较变动超过 30% 以上的指标简要说明原因

4.重要大合同 (Importance Contact)

(1) 公司近三年是否发生重大担保合同，是否存在为大股东担保？如有，请提供。

(2) 请提供公司其他重大资产抵押贷款合同

(3) 请提供公司其它重大合同（合同标的占公司总资产 30 % 以上，或由此带来的收益占公司净利润的 30 % 以上，如土地出让金合同、商标转让合同、技术购买合同等）

(4) 公司与其他非金融机构发生的资金往来（贷款合同和借款合同等）

5.公司对外投资情况 (Company Investment)

(1) 公司累计投资额占公司净资产的比例为 ____

(2) 公司的控股子公司、参股公司、合营企业情况

(3) 公司在这些公司的投资数额、所占比例、是否具有实际控制权、采用核算方式（权益法和成本法）？

6.重大债权、债务关系 (Creditor's Rights and Liability)

(1) 请提供企业将要或正在履行以及虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同；

(2) 发行人与关联方之间是否存在重大债权债务关系及相互提供担保的情况？

(3) 发行人金额较大的其他应收、应付款是否因正常的生产经营活动发生，

是否合法有效？

(4) 或有事项：是否有因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债？

3、其他关注的问题

1. 环保问题
2. 正在履行的重大合同
3. 历史上及正在进行的重大诉讼
4. 主要关联交易及同业竞争情况
5. 公司历年来取得的各种荣誉、称号及及其依据
6. 公司的对外宣传资料

4、项目资料

- 1、项目简介
- 2、项目名称及建设方式
- 3、项目总投资及资金来源构成
- 4、项目建设地址（或测绘图）与用地面积
- 5、项目主要产品、计划产量、价格
- 6、项目主要原辅材料及年用量及价格
- 7、项目主要技术及工艺流程
- 8、项目建设周期与达产计划
- 9、项目水电气等供应单位和线路规格
- 10、项目班次工作日安排
- 11、项目贷款与还款计划
- 12、项目组织结构与用工安排
- 13、项目厂区布置草图

二、翻译项目商业计划书编制大纲

1、项目融资用商业计划书大纲

封 面

收到商业计划书日期						项目编号		项目经理	
-----------	--	--	--	--	--	------	--	------	--

商业计划书

(编制参考)

项目名称

项目单位

地 址

电 话

传 真

电子邮件

联 系 人

翻译投资有限公司项目投资部

二〇一二年八月制

摘 要

说明：在两页纸内完成本摘要。

【摘要内容参考】

1. 公司基本情况（公司名称、成立时间、注册地区、注册资本，主要股东、股份比例，主营业务，过去三年的销售收入、毛利润、纯利润，公司地址、电话、传真、联系人。）
2. 主要管理者情况（姓名、性别、年龄、籍贯，学历/学位、毕业院校，政治面目，行业从业年限，主要经历和经营业绩。）
3. 产品/服务描述（产品/服务介绍，产品技术水平，产品的新颖性、先进性和独特性，产品的竞争优势。）
4. 研究与开发（已有的技术成果及技术水平，研发队伍技术水平、竞争力及对外合作情况，已经投入的研发经费及今后投入计划，对研发人员的激励机制。）
5. 行业及市场（行业历史与前景，市场规模及增长趋势，行业竞争对手及本公司竞争优势，未来3年市场销售预测。）
6. 营销策略（在价格、促销、建立销售网络等各方面拟采取的策略及其可操作性和有效性，对销售人员的激励机制。）
7. 产品制造（生产方式，生产设备，质量保证，成本控制。）
8. 管理（机构设置，员工持股，劳动合同，知识产权管理，人事计划。）
9. 融资说明（资金需求量、用途、使用计划，拟出让股份，投资者权利，退出方式。）
10. 财务预测（未来3年或5年的销售收入、利润、资产回报率等。）
11. 风险控制（项目实施可能出现的风险及拟采取的控制措施。）

目 录

摘要	20
第一部分 公司基本情况	22
第二部分 公司管理层	24
第三部分 产品/服务	28
第四部分 研究与开发	30
第五部分 行业及市场情况	32
第六部分 营销策略	35
第七部分 产品制造	37
第八部分 管理	40
第九部分 融资说明	42
第十部分 财务计划	44
第十一部分 风险控制	45
第十二部分 项目实施进度	46
第十三部分 其它	47

第一部分 公司基本情况

公司名称_____ 成立时间_____

注册资本_____ 实际到位资本_____

其中现金到位_____ 无形资产占股份比例_____%

注册地点_____

公司性质为：请填写公司性质，如：有限公司、股份有限公司、合伙企业、个人独资等，并说明其中国有成份比例、私有成份比例和外资比例。

公司沿革：说明自公司成立以来主营业务、股权、注册资本等公司基本情形的变动，并说明这些变动的原因。

目前公司主要股东情况：列表说明目前股东的名称及其出资情况。

股东名称	出资额	出资形式	股份比例	联系人	联系电话
甲方					
乙方					
丙方					
丁方					
戊方					

目前公司内部部门设置情况：以组织机构图来表示。

本公司的独资、控股、参股的公司以及非法人机构的情况：

公司曾经经营过的业务有_____、_____、
_____、_____、_____。

公司目前经营的业务为 _____、_____、
_____、_____、_____。

主营业务为_____。

公司目前职工情况：如：拥有员工_____人，其中大专以上学历的有
_____人，占员工总数_____%，大学本科以上的有_____人，占员工
总数_____%，硕士学位（含中级职称）以上的有_____，占员工总数
_____%，博士学位（含高级职称）以上的有_____人，占员工总数
_____%；最好列表说明，如：

员工人数	大专以上学历		大学本科		硕士（中级职称）		博士（高级职称）	
	人数	比例	人数	比例	人数	比例	人数	比例

公司经营财务历史：列表说明

（单位：万元）

项 目	本年度	前 1 年	前 2 年	前 3 年
销售收入				
毛 利 润				
纯 利 润				
总 资 产				
总 负 债				
净 资 产				

公司近期及未来 3~5 年要实现的目标（行业地位、销售收入、市场占有率、产
品品牌以及公司股票上市等）_____

公司近期及未来 3 ~ 5 年的发展方向、发展战略和要实现的目标:

第二部分 公司管理层

董事会成员名单

序号	职 务	姓 名	工 作 单 位	联系电话
1	董 事 长			
2	副董事长			
3	董 事			
4	董 事			
5	董 事			
6	董 事			
7	董 事			
8	董 事			
9	董 事			

董事长

姓名_____性别_____年龄_____籍贯_____

学历_____学位_____所学专业_____职称_____

毕业院校_____户口所在地_____联系电话_____

主要经历和业绩：着重描述在本行业内的技术和管理经验和成功事例。

总经理

姓名_____性别_____年龄_____籍贯_____

学历_____学位_____所学专业_____职称_____

毕业院校_____户口所在地_____联系电话_____

主要经历和业绩：*着重描述在本行业内的技术和管理经验和成功事例。*

技术开发负责人

姓名_____性别_____年龄_____籍贯_____

学历_____学位_____所学专业_____职称_____

毕业院校_____户口所在地_____联系电话_____

主要经历和业绩：*着重描述在本行业内的技术水平、经验和成功事例。*

市场营销负责人

姓名_____性别_____年龄_____籍贯_____

学历_____学位_____所学专业_____

毕业院校_____户口所在地_____联系电话_____

主要经历和业绩：*着重描述在本行业内的营销经验和成功事例。*

财务负责人

姓名_____性别_____年龄_____籍贯_____

学历_____学位_____所学专业_____

毕业院校_____户口所在地_____联系电话_____

主要经历和业绩：*着重描述在财务、金融、筹资、投资等方面的背景、经验和业绩。*

其他对公司发展负有重要责任的人员（可增加附页）

姓名_____性别_____年龄_____籍贯_____

学历_____学位_____所学专业_____

毕业院校_____户口所在地_____联系电话_____

主要经历和业绩：*根据公司的需要，来描述不同人员在特定方面的专长。*

第三部分 产品/服务

产品/服务描述 (这里主要介绍拟投资的产品/服务的背景、目前所处发展阶段、与同行业其它公司同类产品/服务的比较, 本公司产品/服务的新颖性、先进性和独特性, 如拥有的专门技术、版权、配方、品牌、销售网络、许可证、专营权、特许权经营等。)

公司现有的和正在申请的知识产权 (专利、商标、版权等) _____

专利申请情况 _____

产品商标注册情况 _____

公司是否已签署了有关专利权及其它知识产权转让或授权许可的协议等, 如果有, 请说明, 并附主要条款 _____

目标市场：这里对产品面向的用户种类要进行详细说明。

产品更新换代周期：更新换代周期的确定要有资料来源。

产品标准：详细列明产品执行的标准。

详细描述本公司产品/服务的竞争优势（包括性能、价格、服务等方面）_____

产品的售后服务网络和用户技术支持_____

第四部分 研究与开发

公司已往的研究与开发成果及其技术先进性（包括技术鉴定情况、获国际、国家、省、市及有关部门和机构奖励情况）_____

公司参与制订产品或技术的行业标准和质量检测标准情况_____

国内外情况，公司在技术与产品开发方面的国内外竞争对手（5家）情况，以及公司为提高竞争力拟采取的措施。

到目前为止，公司在技术开发方面的资金总投入是多少，计划再投入的开发资金是多少（列表说明每年购置开发设备、开发人员工资、试验检测费用、以及与开发有关的其它费用）_____

请说明，今后为保证产品质量、产品升级换代和保持技术先进水平，公司的开发

方向、开发重点和正在开发的技术和产品_____

公司现有技术开发资源以及技术储备情况_____

公司寻求技术开发依托（如大学、研究所等）情况，合作方式_____

公司将采取怎样的激励机制和措施，保持关键技术人员和技术队伍的稳定_____

公司未来 3 ~ 5 年在研发资金投入和人员投入计划（万元）

年 份	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
资金投入					
人员（个）					

本公司与行业内五个主要竞争对手的比较：主要描述在主要销售市场中的竞争对手。

竞争对手	市场份额	竞争优势	竞争劣势
本公司			

市场销售有无行业管制，公司产品进入市场的难度分析_____

公司未来 3 ~ 5 年的销售收入预测（融资不成功情况下）

（万元）

年 份	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
销售收入					
市场份额					

公司未来 3 ~ 5 年的销售收入预测（融资成功情况下）

(万元)

年 份	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
销售收入					
市场份额					

第六部分 营销策略

产品销售成本的构成及销售价格制订的依据_____

如果产品已经在市场上形成了竞争优势，请说明与哪些因素有关（如成本相同但销售价格低、成本低形成销售价格优势、以及产品性能、品牌、销售渠道优于竞争对手产品，等等）_____

在建立销售网络、销售渠道、设立代理商、分销商方面的策略与实施_____

在广告促销方面的策略与实施_____

在产品销售价格方面的策略与实施_____

在建立良好销售队伍方面的策略与实施_____

产品售后服务方面的策略与实施_____

其它方面的策略与实施_____

对销售队伍采取什么样的激励机制_____

第七部分 产品制造

产品生产制造方式（公司自建厂生产产品，还是委托生产，或其它方式，请说明原因）_____

公司自建厂情况下，购买厂房还是租用厂房，厂房面积是多少，生产面积是多少，厂房地点在哪里，交通、运输、通讯是否方便_____

现有生产设备情况（专用设备还是通用设备，先进程度如何，价值是多少，是否投保，最大生产能力是多少，能否满足公司产品销售增长的要求，如果需要增加设备，采购计划、采购周期及安装调试周期；如果需要大规模建设，是否选择“交钥匙”方式进行，“交钥匙”工程的承包机构是否提供工期、质量方面的保证，如何对这些保证加以实施？）_____

请说明，如果设备操作需要特殊技能的员工，如何解决这一问题_____

简述产品的生产制造过程、工艺流程_____

如何保证主要原材料、元器件、配件以及关键零部件等生产必须品的进货渠道的稳定性、可靠性、质量及进货周期，列出 3 家主要供应商名单及联系电话。

主要供应商

1 _____

主要供应商

2 _____

主要供应商

3 _____

正常生产状态下，成品率、返修率、废品率控制在怎样的范围内，描述生产过程中产品的质量保证体系、以及关键质量检测设备_____

产品成本和生产成本如何控制，有怎样的具体措施_____

产品批量销售价格的制订，产品毛利润率是多少？纯利润率是多少？_____

第八部分 管理

请说明，为保证融资项目按计划实施，公司准备今后各年陆续设立哪些机构，各机构配备多少人员，人员年收入情况。请用图表统计表示出来，附在本计划中。

公司是否通过国内外管理体系认证? _____

公司对管理层及关键人员将采取怎样的激励机制_____

公司是否考虑员工持股问题，请说明_____

公司是否与掌握公司关键技术及其它重要信息的人员签定竞业禁止协议，若有，请说明协议主要内容_____

公司是否与每个雇员签定劳动用工合同_____

公司是否与相关员工签定公司技术秘密和商业秘密的保密合同_____

公司是否为每位员工购买保险，请说明保险险种_____

公司是否存在关联经营和家族管理问题，若有，请说明_____

公司与董事会、董事、主要管理者、关键雇员之间是否有实际存在或潜在的利益冲突，如果有，请说明解决办法_____

请说明，公司对知识产权、技术秘密和商业秘密的保护措施_____

请说明，项目实施过程中，公司需要哪些外部支持，如何获得这些支持_____

第九部分 融资说明

为保证项目实施，需要新增投资是多少_____

新增投资中，需投资方投入_____，对外借贷_____

公司自身投入_____。如果有对外借贷，抵押或担保措施是什么？_____

请说明投入资金的用途和使用计划_____

希望让投资方参股本公司或与投资方成立新公司，请说明原因_____

拟向投资方出让多少权益？计算依据是什么？_____

预计未来 3~5 年平均每年净资产回报率是多少？_____

投资方可享受哪些监督和管理权力_____

如果公司没有实现项目发展计划，公司与管理层向投资方承担哪些责任？

投资方以何种方式收回投资，具体方式和执行时间_____

与公司业务有关的税种和税率，公司享受哪些政府提供的优惠政策及未来可能的情况，特别是市场准入、减免税等方面的优惠政策_____

需要对投资方说明的其它情况_____

第十部分 财务计划

产品形成规模销售时，毛利润率为_____%，纯利润率为_____%。

请提供：

未来3~5年项目盈亏平衡表

未来3~5年项目资产负债表

未来3~5年项目损益表

未来3~5年项目现金流量表

未来3~5年项目销售计划表

未来3~5年项目产品成本表

（第一年每个月计算现金流量，共12个月，第二年每季度计算现金流量，共四个季度，第三、四、五年每年计算现金流量，共三年）

每一项财务数据要有依据，要进行财务数据说明。

第十三部分 其它

为补充本计划书内容，进一步说明项目情况，请把有关问题在此描述（如公司或公司主要管理人员和关键人员过去、现在是否卷入法律诉讼及仲裁事件中，对公司有何影响） _____

请将产品彩页、公司介绍册、证书等作为附件附于本调查表后。清单如下：

企业应备资料清单

1. 营业执照
2. 公司章程
3. 验资审计报告
4. 贷款证
5. 资信证明
6. 法人代码证书
7. 税务登记证
8. 财务报表（上年度、本年度、本月）
9. 专利证书、鉴定报告
10. 高新技术企业、高新技术项目证书
11. 其它表明企业特点的资料
12. 商业计划书

公司法律文件可以提供复印件，但需提供原件以备核实。商业计划书、项目建议书以及经过电脑文字处理的文件，要求提供电脑软盘。

2、企业融资用商业计划书大纲

目 录

保密须知.....	错误！未定义书签。	2
目 录.....		48
摘 要.....	错误！未定义书签。	1
第一部分 公司基本情况	错误！未定义书签。	2
一、公司概况.....	错误！未定义书签。	2
1、公司简介.....	错误！未定义书签。	2

2、历史沿革.....	错误! 未定义书签。2
3、股权结构及其变动.....	错误! 未定义书签。2
4、经营理念.....	错误! 未定义书签。2
5、关联企业.....	错误! 未定义书签。2
6、资质荣誉与经典案例.....	错误! 未定义书签。2
二、发展战略.....	错误! 未定义书签。2
1、总体发展战略.....	错误! 未定义书签。2
2、逐年计划.....	错误! 未定义书签。2
第二部分 公司管理层	错误! 未定义书签。2
一、组织结构.....	错误! 未定义书签。2
二、高管介绍.....	错误! 未定义书签。2
第三部分 产品/服务	错误! 未定义书签。2
一、公司主要产品.....	错误! 未定义书签。2
1、翻译产品 1.....	错误! 未定义书签。2
2、翻译产品 2.....	错误! 未定义书签。2
二、公司主要服务.....	错误! 未定义书签。3
1、翻译服务 1.....	错误! 未定义书签。3
2、翻译服务 2.....	错误! 未定义书签。3
第四部分 技术与研发	错误! 未定义书签。3
一、核心技术及专利.....	错误! 未定义书签。3
二、产品技术研发计划.....	错误! 未定义书签。3
三、主要在研及拟研项目介绍.....	错误! 未定义书签。3
第五部分 行业及市场	错误! 未定义书签。3
一、翻译行业概况.....	错误! 未定义书签。3

1、国外翻译行业发展（可选）	错误！未定义书签。	3
2、我国翻译水行业发展.....	错误！未定义书签。	3
3、主要翻译行业政策法规.....	错误！未定义书签。	3
二、目标市场分析.....	错误！未定义书签。	3
1、北京翻译市场分析.....	错误！未定义书签。	3
2、上海翻译市场分析.....	错误！未定义书签。	3
3、广州翻译市场分析.....	错误！未定义书签。	3
三、主要竞争对手.....	错误！未定义书签。	4
1、竞争者 1.....	错误！未定义书签。	4
2、竞争者 2.....	错误！未定义书签。	4
四、竞争环境分析.....	错误！未定义书签。	4
1、优势.....	错误！未定义书签。	4
2、劣势.....	错误！未定义书签。	4
3、机遇.....	错误！未定义书签。	4
4、风险.....	错误！未定义书签。	4
第六部分 翻译项目 1.....	错误！未定义书签。	4
一、项目概况.....	错误！未定义书签。	4
二、建设内容.....	错误！未定义书签。	4
三、厂房及设备.....	错误！未定义书签。	4
1、厂房、场地建设/租赁方案（总厂、库房、服务网点、营销点等）	错误！未定义书签。	4
2、设备选型表（生产、办公、检测、维修、物流等设备）	错误！未定 义书签。	4
四、项目投资估算.....	错误！未定义书签。	4
1、假设条件与估算依据.....	错误！未定义书签。	4
2、建设投资估算.....	错误！未定义书签。	4
3、流动资金估算.....	错误！未定义书签。	4

4、项目总投资.....	错误! 未定义书签。5
5、项目投资使用计划.....	错误! 未定义书签。5
6、项目贷款及偿还计划.....	错误! 未定义书签。5
五、项目财务评价.....	错误! 未定义书签。5
1、评价依据与假设.....	错误! 未定义书签。5
2、基础估算表（收入、税金、生产及外购产品、燃料动力、工资及福利等）.....	错误! 未定义书签。5
3、折旧及摊销.....	错误! 未定义书签。5
4、其他费用（除人员费用外的营销、管理、制造等费用）	错误! 未定义书签。5
六、项目主要财务评价表.....	错误! 未定义书签。5
1、利润表.....	错误! 未定义书签。5
2、总成本费用表.....	错误! 未定义书签。5
3、项目财务现金流量表.....	错误! 未定义书签。5
4、项目资本金财务现金流量表.....	错误! 未定义书签。5
5、项目偿债能力评价表.....	错误! 未定义书签。5
6、主要经济技术指标表.....	错误! 未定义书签。5
7、项目不确定性分析.....	错误! 未定义书签。5
七、项目综合评价（收入、利润、回收期、回报率、平衡点等）	错误! 未定义书签。5
第七部分 翻译项目 2	错误! 未定义书签。6
一、项目概况.....	错误! 未定义书签。6
二、建设内容.....	错误! 未定义书签。6
三、厂房及设备.....	错误! 未定义书签。6
1、厂房、场地建设/租赁方案（总厂、库房、服务网点、营销点等）	错误! 未定义书签。6
2、设备选型表（生产、办公、检测、维修、物流等设备）	错误! 未定

义书签。6

四、项目投资估算.....	错误! 未定义书签。6
1、假设条件与估算依据.....	错误! 未定义书签。6
2、建设投资估算.....	错误! 未定义书签。6
3、流动资金估算.....	错误! 未定义书签。6
4、项目总投资.....	错误! 未定义书签。6
5、项目投资使用计划.....	错误! 未定义书签。6
6、项目贷款及偿还计划.....	错误! 未定义书签。6
五、项目财务评价.....	错误! 未定义书签。6
1、评价依据与假设.....	错误! 未定义书签。6
2、基础估算表（收入、税金、生产及外购产品、燃料动力、工资及福利等）.....	错误! 未定义书签。6
3、折旧及摊销.....	错误! 未定义书签。6
4、其他费用（除人员费用外的营销、管理、制造等费用）	错误! 未定

义书签。6

六、项目主要财务评价表.....	错误! 未定义书签。7
1、利润表.....	错误! 未定义书签。7
2、总成本费用表.....	错误! 未定义书签。7
3、项目财务现金流量表.....	错误! 未定义书签。7
4、项目资本金财务现金流量表.....	错误! 未定义书签。7
5、项目偿债能力评价表.....	错误! 未定义书签。7
6、主要经济技术指标表.....	错误! 未定义书签。7
7、项目不确定性分析.....	错误! 未定义书签。7

七、项目综合评价（收入、利润、回收期、回报率、平衡点等）	错误!未定
------------------------------	-------

义书签。7

第八部分 商业模式	错误! 未定义书签。7
------------------------	-------------

一、营销模式.....	错误! 未定义书签。7
-------------	-------------

二、盈利模式.....	错误! 未定义书签。7
三、生产模式.....	错误! 未定义书签。7
四、翻译项目促销措施及激励政策.....	错误! 未定义书签。8
1、关系营销.....	错误! 未定义书签。8
2、客户试用.....	错误! 未定义书签。8
3、大客户折扣.....	错误! 未定义书签。8
4、代理商政策.....	错误! 未定义书签。8
5、广告及概念炒作方案.....	错误! 未定义书签。8
第九部分 项目的组织管理	错误! 未定义书签。9
一、组织结构.....	错误! 未定义书签。9
二、项目团队.....	错误! 未定义书签。9
三、项目实施计划.....	错误! 未定义书签。9
第十部分 财务计划	错误! 未定义书签。9
一、公司最近3年财务数据.....	错误! 未定义书签。9
1、利润表.....	错误! 未定义书签。9
2、资产负债表.....	错误! 未定义书签。9
3、现金流量表.....	错误! 未定义书签。9
4、财务能力评估（盈利、成长、偿债、营运、）	错误! 未定义书签。
9	
二、公司未来5年投资计划.....	错误! 未定义书签。10
三、公司未来5年盈利预测.....	错误! 未定义书签。10
第十一部分 融资方案	错误! 未定义书签。10
一、融资计划.....	错误! 未定义书签。10
1、资本金融资计划.....	错误! 未定义书签。10
2、贷款计划.....	错误! 未定义书签。10

二、股权核算——初始设定的一套.....	错误！未定义书签。	10
1、股权价值核算.....	错误！未定义书签。	10
2、初始股权及目标股权.....	错误！未定义书签。	10
3、股权变更条件及激励政策.....	错误！未定义书签。	10
4、投资者退出计划.....	错误！未定义书签。	10
5、其他政策或计划（对赌、上市、再融资）	错误！未定义书签。	10
第十二部分 风险控制	错误！未定义书签。	10
一、风险因素识别.....	错误！未定义书签。	10
二、风险防控措施.....	错误！未定义书签。	10
三、风险综合评价.....	错误！未定义书签。	10

三、翻译项目商业计划书内容节选

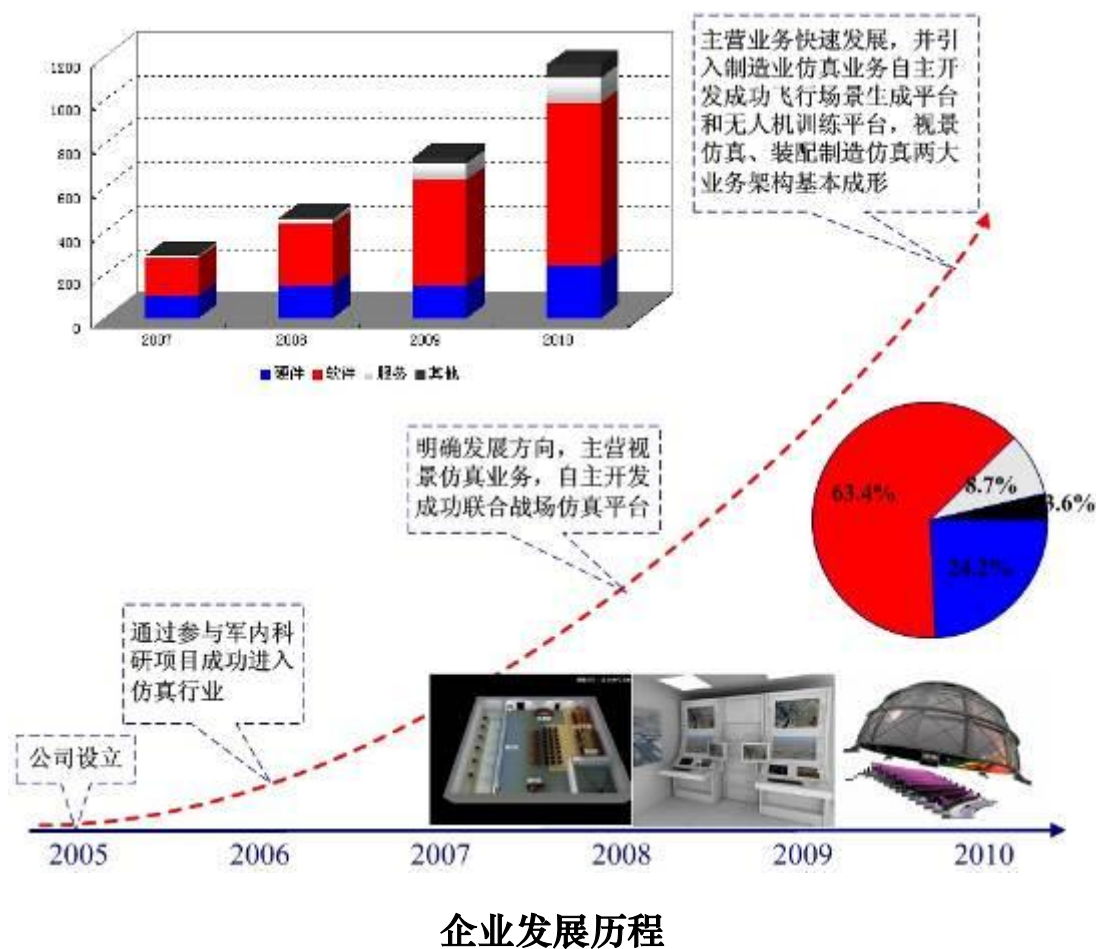
1、项目投资估算

项目投资估算表

序号	项目	建筑面积	单价	估算额（万元）			
				建筑工程	安装工程	其他费用	合计
(一)	工程费			5842.35	7279.19	0	13121.54
1	土建工程费	38703.44	2338.54	5842.35	3208.62	0	9050.97
1.1	办公楼下建筑面积	250	2315.20	38.47	19.41		57.88
1.2	A 生产车间	7581.45	1908.75	947.68	499.43		1447.11
1.3	B 生产车间	7842.48	1908.75	980.31	516.62		1496.93
1.4	C 生产车间	8039.99	1908.75	1005	529.63		1534.63
1.5	办公楼	10033	2783.40	1770.82	1021.77		2792.59
1.6	研发中心	7273.94	2302.12	1069.27	605.28		1674.55
1.7	门卫	124.08	1670.70	13.65	7.08		20.73
1.8	绿地面积	7062.09	30.95	14.12	7.74		21.86
1.9	停车位	101	464.36	3.03	1.66		4.69
2	设备购置及安装调试费				4070.57		4070.57
(二)	土地购置及整理费			734.77	36.74		771.51
(三)	工程建设其他费用					424.68	424.68
3.1	建设单位管理费					124.6	124.6

3.2	勘察设计费					25.8	25.8
3.3	研究试验费					12.4	12.4
3.4	建设单位临时设施费					5.24	5.24
3.5	工程建设监理费					45.72	45.72
3.6	工程保险费					24.36	24.36
3.7	施工机构迁移费					5.26	5.26
3.8	合同预算审查费					2.5	2.5
3.9	招标投标管理费					4.42	4.42
3.10	标底编制费					8.17	8.17
3.11	技术措施费					14.24	14.24
3.12	项目可研及申报费					32.6	32.6
3.13	联合试运转费					48.15	48.15
3.14	生产职工培训费					27.4	27.4
3.15	市政管理费					4.5	4.5
3.16	环保评估费					2.27	2.27
3.17	排污管理费					12.14	12.14
3.18	节能措施管理费					8.5	8.5
3.19	其他费用					16.41	16.41
(四)	基本预备费					437.42	437.42
(五)	涨价预备费					141.56	141.56
(六)	建设期利息					0.0	0.00
	建设投资合计						12153.61

2、企业简介



3、项目技术经济指标表

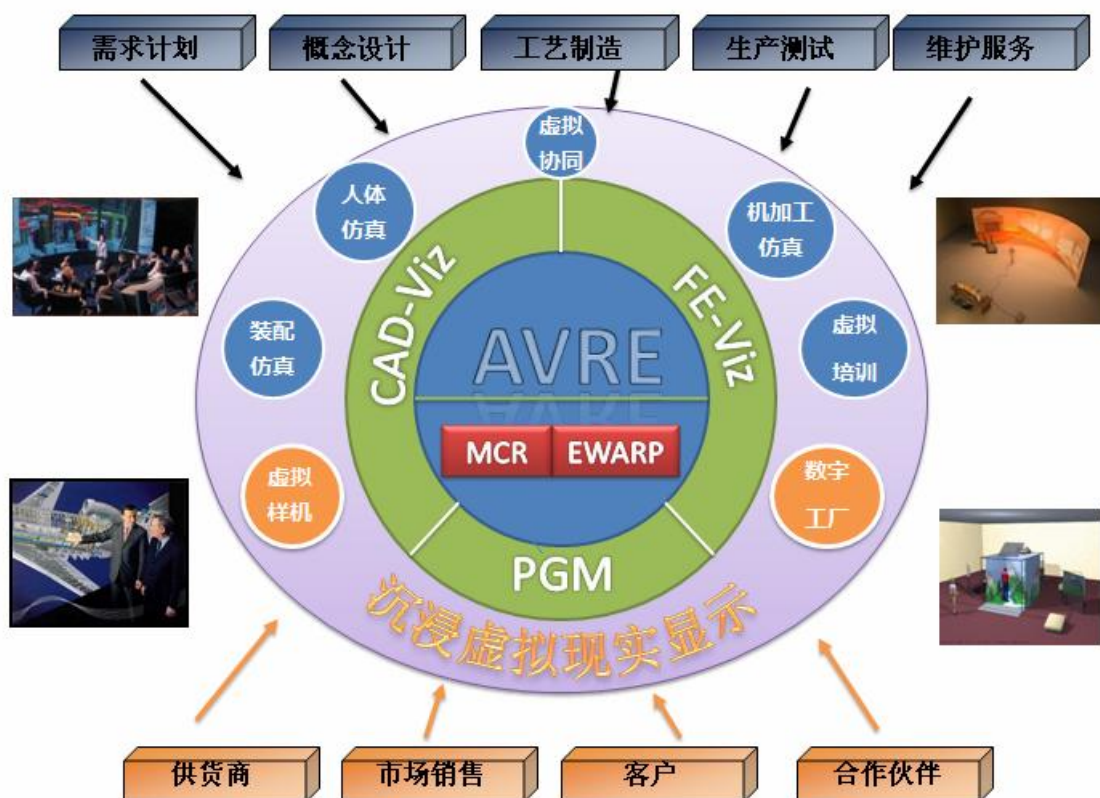
项目总投资 5600.00 万元，年销售收入 20000.00 万元，年综合能耗 678.54tce（当量值），用工人数 132 人，总用地面积 32.97 亩，绿化率达 24.57%，建筑密度 38.53%，容积率 0.46。详细技术经济指标如下：

项目技术经济指标表

序号	名称	单位	数值	备注
1	项目总投资	万元	5600.00	
1.1	建设投资	万元	4320.00	
1.2	铺底流动资金	万元	1280.00	
2	年销售收入（正常年份）	万元	20000.00	
3	年总成本费用（正常年份）	万元	17014.51	
4	年经营成本（正常年份）	万元	16211.07	
5	年增值税（正常年份）	万元	961.99	
6	年销售税金及附加（正常年份）	万元	96.20	
7	年利润总额（正常年份）	万元	2889.29	
8	所得税（正常年份）	万元	722.32	
9	年税后利润（正常年份）	万元	2166.97	
10	投资利润率（%）	%	33.65%	
11	投资利税率（%）	%	45.97%	
12	资本金投资利润率（%）	%	93.20%	
13	资本金投资利税率（%）	%	127.34%	
14	销售利润率（%）	%	14.45%	
15	税后财务内部收益率（全部投资）	%	35.68%	
16	税前财务内部收益率（全部投资）	%	45.07%	
17	税后财务净现值 FNPV（I=10%）	万元	7886.76	
18	税前财务净现值 FNPV（I=10%）	万元	11378.02	
19	税后投资回收期	年	4.55	含建设期 2 年
20	税前投资回收期	年	4.07	含建设期 2 年
21	盈亏平衡点（生产能力利用率）	%	51.75	
22	设备年时基数	h	7200	3 班、300 天
23	年耗水量	m ³	24708.42	自建深水井
24	年耗天然气	m ³	73536.00	外购
25	年耗电量	万 kWh	472.53	外购
26	综合能耗	tce	678.54	不含水折算
27	用工人数	人	132	
28	总用地面积	m ²	21980.11	32.97 亩
29	建筑占地面积	m ²	8468.80	
30	生产生活建筑	m ²	7720.00	
31	行政办公建筑	m ²	748.80	
32	建筑总面积	m ²	10086.40	
33	绿地	m ²	5400.00	
34	绿化率	%	24.57%	
35	建筑密度		38.53%	

36	容积率	万元/亩	0.46	
37	行政办公建筑占比	万元/亩	3.41%	
38	固定资产投资强度	万元/亩	115.10	
39	税金密度	万元/亩	54.00	
40	单位面积综合能耗	kgce /m ²	67.27	
41	单位面积电耗	kWh/m ²	468.48	
42	单位投资综合能耗	kgce /万元	121.17	

4、项目盈利模式



项目盈利模式

5、项目设备选型表

项目设备总投资 1387.26 万元，安装调试费 41.26 万元。具体选型如下：

项目设备选型表

设备名称	型号	厂家	单位	数量	价格 (万元)	合计 (万元)	功率 (kw)
HDPE 挤出生产线	BRP-630	江苏贝尔	条	1	142.00	142.00	230

HDPE 挤出生产线	JWGF-25	上海金纬	条	2	125.00	250.00	75
HDPE 挤出生产线	JWGF-63	上海金纬	条	3	108.00	324.00	45
HDPE 注塑机	90~250	上海金纬	台	4	70.00	280.00	50
HDPE 注塑机	20~75	上海金纬	台	4	31.50	126.00	20
烘干机	400	上海金纬	台	1	32.00	32.00	4.5
电子万能试验机	WDW2020	承德鑫马	台	1	3.50	3.50	2
熔体流动速测定仪	XNR-400AM1	承德鑫马	台	1	0.90	0.90	1.5
哑铃制样机	XYZ-1	承德鑫马	台	1	0.30	0.30	0.5
切割机	XQG-1	承德鑫马	台	1	0.35	0.35	1
尺寸变化率	XQK-300	承德鑫马	台	1	0.35	0.35	0.8
恒温介质箱(630型)	XGW-A-630	承德鑫马	台	1	2.70	2.70	5
氧化诱导期分析仪	HYD	北京恒久	台	1	3.20	3.20	0.8
热熔对接焊机	SHD160	无锡胜达	台	2	3.50	7.00	1
热熔对接焊机	SHD450	无锡胜达	台	2	3.50	7.00	2.5
热熔对接焊机	SHD250	无锡胜达	台	2	2.50	5.00	2
管件接焊机	SHD315	无锡胜达	台	1	18.00	18.00	3.5
多角度切割机	SJC315	无锡胜达	台	1	15.60	15.60	3.5
塑胶破碎造粒机	PC900	天锋	台	2	8.40	16.80	37
潜水泵	200QJ10-262	山西双龙泵业	台	1	0.35	0.35	23
锅炉给水泵	GC 型离心水泵	山西双龙泵业	台	1	0.40	0.40	15
排污泵	WQ 潜污泵	山西双龙泵业	台	1	0.50	0.50	18.5
中央空调	4MAX 外机	大金	套	1	54.60	54.60	382
独立空调	GMVR-R28P	格力	台	5	0.45	2.25	2.8
办公电器			台	20	0.40	8.00	0.15
通风设备			套	6	2.30	13.80	1.16
照明设备	T5 节能灯		套	1	7.40	7.40	
冷水喷淋设施			套	1	3.60	3.60	
变压器 500kw			台	1	6.00	6.00	
配电室及配电设施			套	16	0.42	6.72	
检验仪器			套	1	1.80	1.80	
库房设施			套	2	5.40	10.80	

6、总平面布置图



项目总平面布置图

7、项目综合能耗

项目主要用电设备用电量

项目	设备用电容量	有功功率	无功功率	视在功率
设备用电负荷	1579.2KW	828.43	551.36	1001.39
	同时系数	0.91	0.93	
	乘以同时系数	753.87	512.77	
	无功补偿		-358.94	补偿 70%
	补偿后负荷	753.87	153.83	
	设备年时基数	4000	4000	
	理论用电量	301.55	61.53	
	理论电量合计	363.08		
	不可预见用电量	36.31		
	年耗电量	399.39	万 KWH	

本项目能耗计算仅考虑用电和用天然气，按照《综合能耗计算通则 GB/T2589-2008》的规定，电、天然气的折标系数分别为 1.229t/万 KWH、12.143t/万 m³。经估算，项目能耗情况如下：

项目能耗

用能种类	年用量	标准煤折算系数（当量）	年耗标准煤（t/a）
电	473.65 万 KWH	3.5t/万 KWH	582.12
天然气	38000.00m ³	12.143t/万 m ³	50.54
合计			632.66

项目年总耗电量约为 473.65 万 KWH、总用天然气量 38000.00 m³；项目年综合能耗约为 632.66tce/a，项目使用建筑面积为 23703.44 m²，项目总投资 23871.04 万元，由此可得：

项目能效指标表

能效指标	数值
单位面积综合能耗（kgce /m ² ）	71.88
单位面积电耗（KWH/m ² ）	199.82
单位投资综合能耗（kgce /万元）	71.38
单位投资电耗（KWH/万元）	198.42

8、项目投资构成

项目总投资包括固定资产投资、无形资产投资、工程建设其他费用、研发费用、预备费用和铺底流动资金六大部分，本项目总投资为 17,967.27 万元，其中固定资产投资 3,852.76 万元，无形资产投资 6,944.31 万元，工程建设其他费用 296.72 万元，研发费用为 2,400.00 万元，预备费用项目 620.76 万元，铺底流动资金 3,852.72 万元，投资进度及投资金额如下：

项目总投资估算表

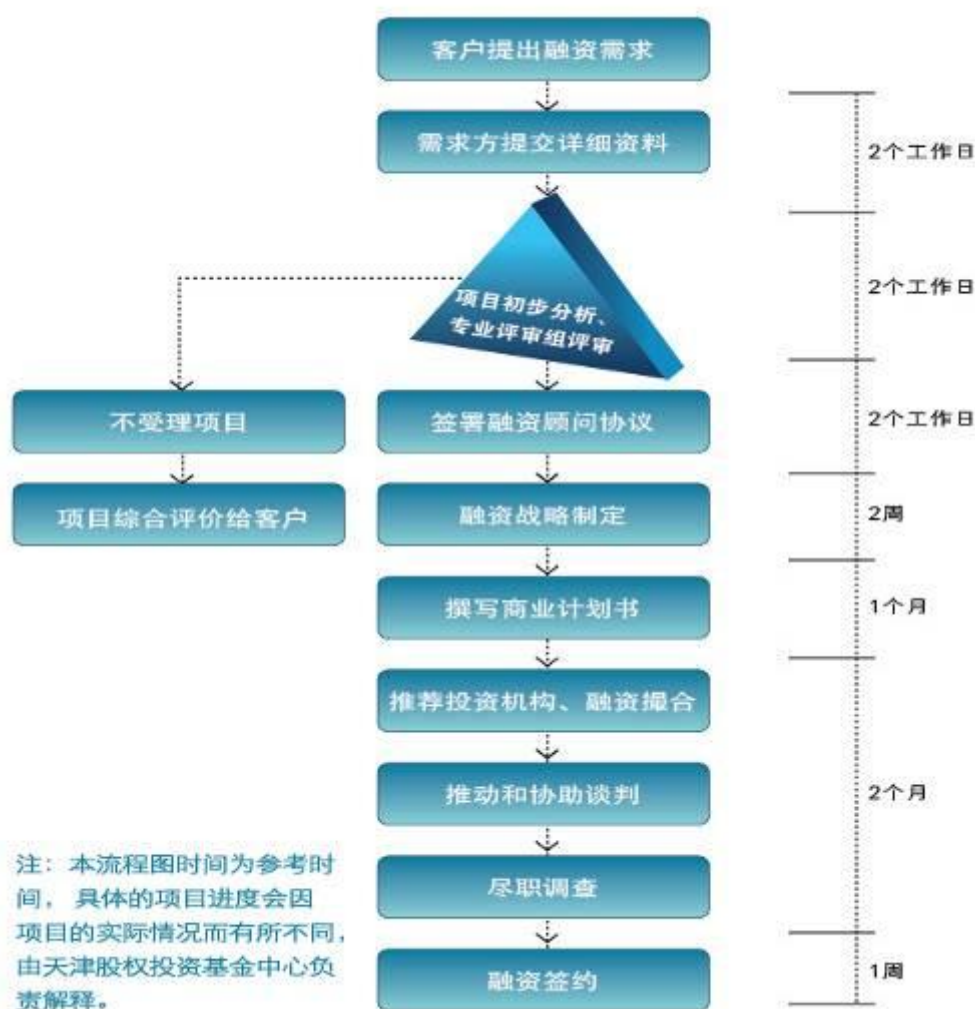
单位：万元

	主要投资方面	具体项目	T+12	T+24	合计
1	固定资产投资		2085.53	1767.23	3852.76
1.1	设备购置费	服务器、移动终端、防火墙、高性能台式电脑、高端笔记本电脑等设备的购置	1845.60	1563.92	3409.52
1.2	安装调试费用	建筑装修及设备安装调试费	239.93	203.31	443.24
2	无形资产投资		4399.75	2544.56	6944.31
2.1	数据库	线下数据库及线上数据库各 2 套。	4200.00	2400.00	6600.00
2.2	软件	操作系统、杀毒软件	71.60	70.45	142.05
3.3	安装调试费用	数据库及软件安装调试费	128.15	74.11	202.26
3	工程建设其他费用	项目可研、装修单位管理费等	189.79	106.93	296.72
4	研发费用	升级开发、调试及测试费用	1430.00	970.00	2400.00
4.1	Media Power 升级	增加用户的人口统计学信息、网站浏览行为、兴趣取向等分析模块	300	240	540
4.2	FreeAD 升级	增强采集功能模块	240	110	350
4.3	Search Power 升级	增加竞争环境分析，竞品营销投放数据拟合功能	180	120	300
4.4	舆情监测系统升级	增加文章语义和用户情感分析、用户人群细分等功能。	160	140	300
4.5	增强现实技术升级	增加三维图像识别功能	200	160	360
4.6	Feedsky 升级	增加运算模块，优化服务功能	200	150	350
4.7	itensyn 升级	增加和排期系统对接功能	150	50	200
5	预备费用	基本预备费和涨价预备费	372.86	247.90	620.76
6	铺底流动资金	项目运营启动资金	0	3852.72	3852.72
	合 计		8477.93	9489.34	17967.27

注：T 代表开始实施月份，数字代表月份数。

四、融资流程指导

- 1、翻译项目商业计划书是既有企业融资、拟设立企业项目融资及创业创新资金申请过程中需要的文本。
- 2、商业计划书有国际通用版本，也可以根据投资者要求的大纲编制。
- 3、资金申请用商业计划书要求不同章节注意文字数量要符合资金申请表填报要求。
- 4、企业融资商业计划书要比项目融资商业计划书复杂，拟投资项目可以有多个。
- 5、购买报告前，一定要和投资者或者普慧投资研究中心专家问清楚。

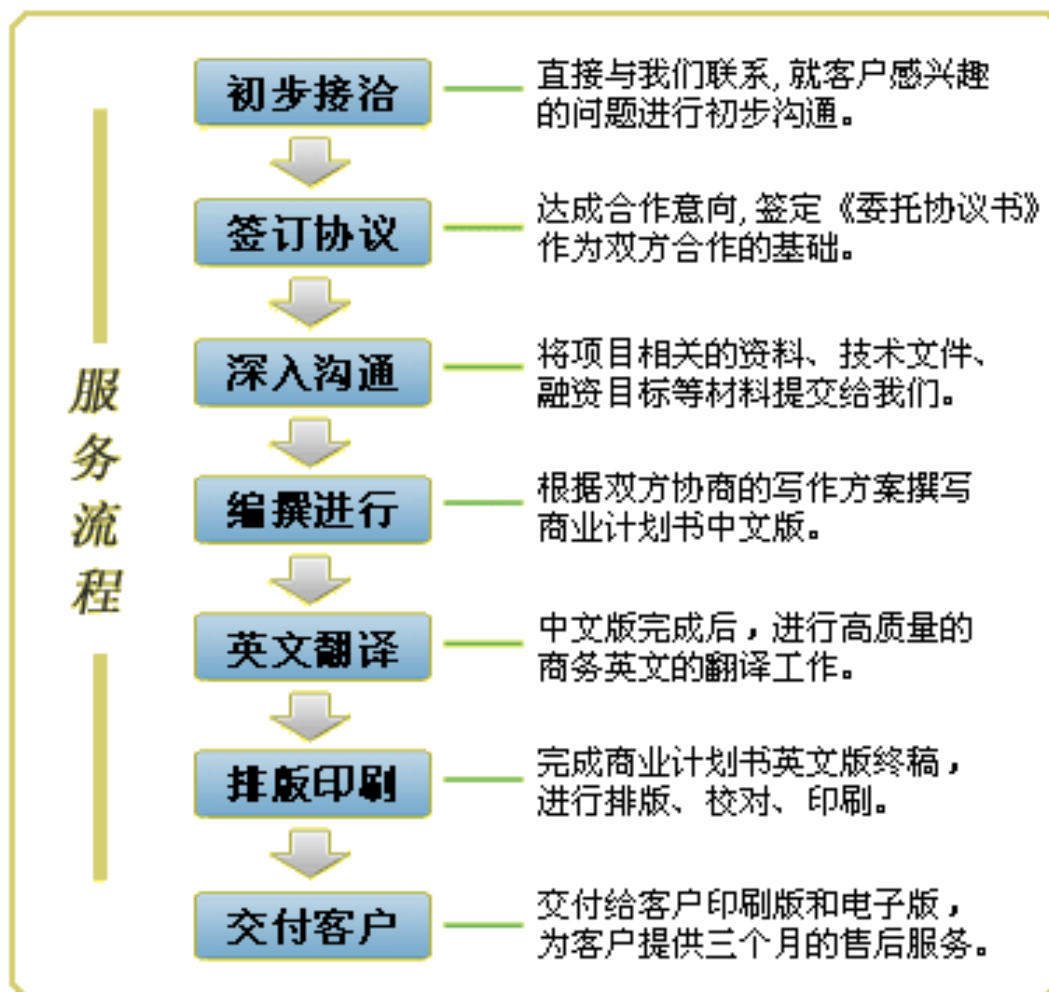


一般融资流程

五、工作流程与进度安排

1、基本流程

商业计划书编制服务全程共需要 7—20 天，前期调查阶段 3—5 天，商业计划书撰写 4—15 天。



商业计划书编制服务流程

2、标准 15 天工作进度安排

1、初步规划组织结构、准备尽职调查清单——1 日

初步拟定项目组织结构, 出具详细的尽职调查清单, 初步确定清单各个部分的主要调研对象。

2、成立项目组—1—3 日内

项目组成员：项目经理 客户公司负责人

客户公司辅助人员：财务一人、非财务一人

3、核心团队访谈——2—3 日

针对主要的核心高管进行访谈

访谈重点：对项目的认识、在项目中的定位、对项目或局部工作的设想、具体的建议和想法、配合尽职调查的内容和可提供的资料

4、资料汇总整理、形成初步大纲—4—5 日

整理详细的大纲、和各个章节的主要设想，报公司领导讨论增补

5、撰写初稿—6—11 日

撰写初稿，并随时收集各个部门负责人对相应章节的建议

6、初稿汇报审查—12 日

初稿汇报，各部门提出意见，补充材料

7、反馈意见整理，修改报告—13—14 日

修改报告

8、报告定稿—15 日

六、收费标准

商业计划书编制服务总体报价在 1—3 万元左右，具体根据拟商业计划书项目个数、融资额度等调整。

收费标准

序号	工作内容	价格	备注
1	简版计划书	5000	1 份
2	商业计划书（专业版） 含：商业计划书内部版 商业计划书对外版 PPT 演示文稿 1 份 模拟尽职调查 内部财务报表优化 投资项目评价 企业形象定位提升 1 年内方案调整不限次	32000	1 份
3	商业计划书（普通版） 含：商业计划书对外版 PPT 演示文稿 1 份 模拟尽职调查 内部财务报表优化 投资项目评价 1 年内提供 1 次方案修改	24000	1 份
4	对接资金方	另行商议	融资服务部提供

付款方式

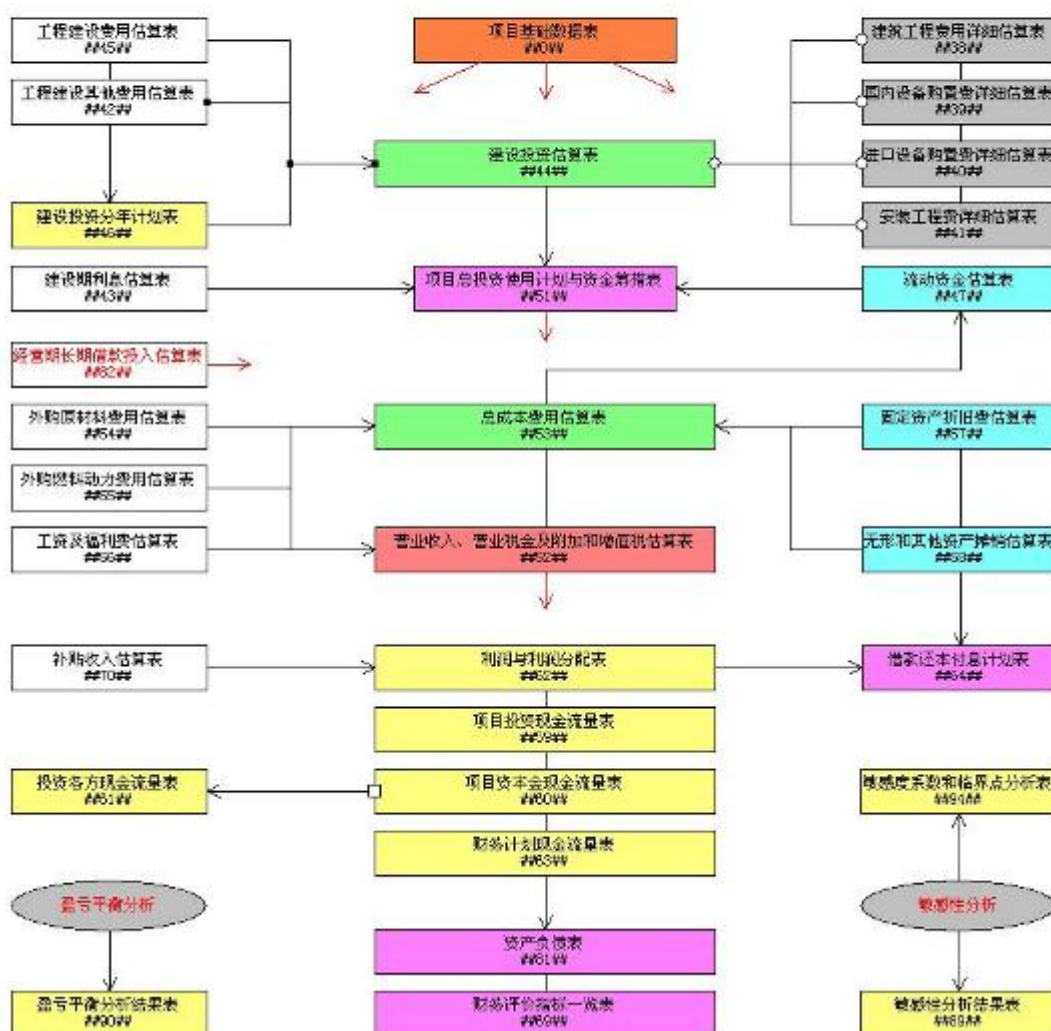
项目按照项目签约、初稿编制、反馈修改确定终稿，付款比例为 6:3: 1，分别于签约后 3 日，初稿提交后 3 日，终稿提交后 3 日支付。涉及差旅计划由客户安排并承担相应费用。

七、项目财务评价系统

普慧投资研究中心自主开发编制了项目可行性研究评价系统：PHTZ-KY01。可以对一般工业项目、商业项目、研发项目、流动资金贷款项目、境外投融资项目等进行符合国家及国际标准的完整的财务评价。



一般工业(通用)新设法人项目经济评价基本流程图



八、全行业甲级咨询资质

我们具有国家发展和改革委员会颁发的全行业甲级工程咨询资质

服务范围：编制项目建议书、项目商业计划书、项目商业计划书、资金申请报告；投资、融资咨询；行业、专项和区域发展规划编制及咨询。

涵盖行业：公路、铁路、城市轨道交通、民航、水电、核电、核工业、火电、煤炭、石油天然气、石化、化工、医药、建筑材料、机械、电子、轻工、纺织、化纤、钢铁、有色冶金、农业、林业、通信信息、广播电影电视、水文地质、工程测量、岩土工程、水利工程、港口河海工程、生态建设和环境工程、市政公用工程、建筑、城市规划、综合经济。



九、团队和案例

目前，我们团队由 30 多名专门从事商业计划书编制工作的项目经理，他们来自券商、设计院、咨询公司、市场调查公司、会计师事务所、律师事务所，先后成功为 300 多家企业提供多种形式的风投及私募融资全程咨询、私募说明书编制、商业计划书编制、融资方案设计、经营管理方案设计、创业商业计划书编制、合伙商业计划书编制等咨询服务，涉足通信、新能源、机械、化工、医药、建材、软件、农业、服装、食品、轻工、物流、文化、新材料、传媒等 80 多个细分行业。





商业计划书案例：

- 1、上海某广告公司“大话闪铃”项目商业计划书
- 2、上海某科技有限公司“梦想娱乐网”商业计划书
- 3、上海某科技公司“移动定位服务”项目商业计划书
- 4、江苏某软件公司“防水墙”项目商业计划书
- 5、江苏某软件公司“税务软件”项目商业计划书
- 6、天津某外资公司数字电视项目商业计划书
- 7、杭州某多媒体公司商业计划书
- 8、天津某 B2B 医药电子商务网站计划书
- 9、北京某科技公司快速消费品电子商务计划书
- 10、杭州某科技公司移动支付商业计划书
- 11、发起设立北京某电子公司招商计划书
- 12、北京某电子商务公司商务平台运营计划书
- 13、某科技公司招商网计划书
- 14、某科技公司足彩网计划书
- 15、某旅游网站计划书
- 16、某宠物用品电子商务网站计划书
- 17、北京某礼品商务网站计划书
- 18、湖南某即时通讯软件商业计划书
- 19、江苏某专利信息网站计划书
- 20、北京某传媒网站商业计划书

.....

中国云产业园

迁化集团
Qian Hua Group

邹氏
集团



FOTON
福田汽车

YUESHIJUYUAN
岳氏聚渊

世纪融合
SHIJI RONGHE

湖北宜化集团有限责任公司
HUBEI YIHUA GROUP LIMITED LIABILITY COMPANY

校园网
xiaoyuan.com

青海洁神

EX灯快线
www.eightingmail.com

林州重机集团股份有限公司
LINZHOU HEAVY MACHINERY GROUP CO., LTD.

长春燃气
Changchun Gas

瑞斯诺
RSinno 生物医药技术有限公司

时空客
SHIKONGKE

黑龙江亿海通建设集团
HEILONGJIANG YIHAITONG CONSTRUCTION GROUP

LANHUA
中国·兰花

十、普慧投资介绍

普慧投资研究中心为北京上勤普慧咨询有限公司旗下产业研究与投资咨询机构。北京上勤普慧咨询有限公司，注册资金 100 万元，是由雁行中国（智基创投与北大、清华等高校联合成立的公益性组织）成员、北京大学经济学院博士生组织、南开大学经济学院资深教授及数十位政府退休专家共同发起成立的专家级的创意研究与投资咨询机构。

公司下辖“上勤咨询”、“普慧投资”两个研究中心和“上普高科创业支持中心”。上勤咨询研究中心主要研究领域为：创意设计与网点规划、智能管理、决策支持与政策研究、情报分析与市场模拟。普慧投资研究中心主要研究领域为：产业研究、专项调查、项目可行性研究、IPO 上市咨询、商业计划。上普高科创业支持中心主要服务为：资金申请、创业咨询、技术产业化、孵化器服务。

“上士闻道，勤而行之”是公司倡导的核心理念，为客户提供高品质、有价值的研究成果是公司的使命所在，打造国家级创意研究与投资咨询平台是我们矢志不渝的奋斗目标。

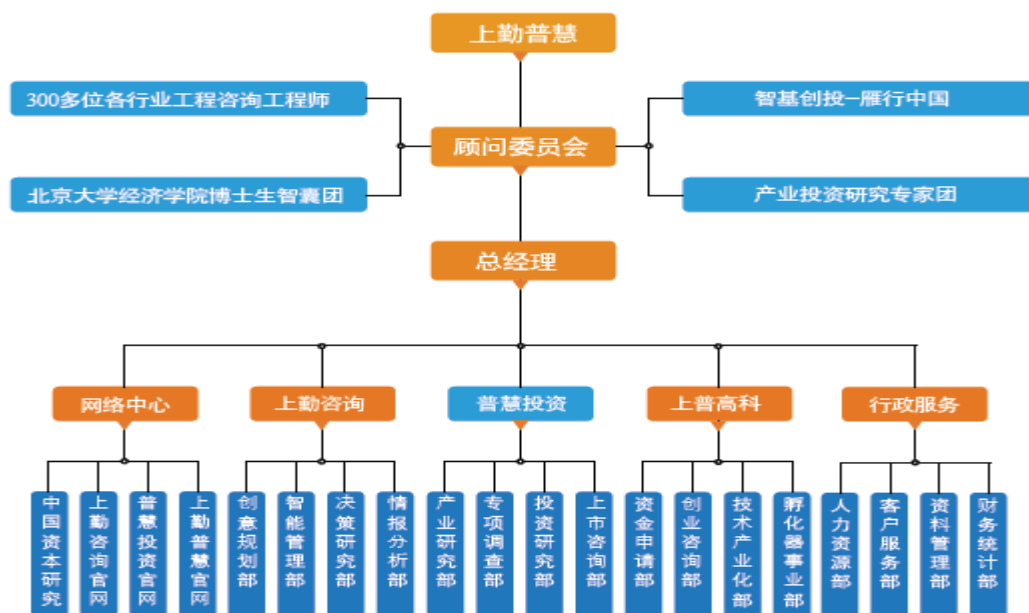
中国资本研究网



中国资本研究网(<http://www.51cir.com>)是北京上勤普慧咨询有限公司旗下“普慧投资研究中心”成果发布网站之一，是以产业研究、项目可行性研究、IPO 上市咨询、投融资服务为主营业务的大型综合网站。

网站以高质量的产品与多样化的形式为广大客户提供极具价值性、前瞻性、指导性和可操作性的市场研究及投融资咨询服务，帮助客户在激烈的市场竞争中把握正确的发展方向。中国资本研究网实现了研究报告、统计数据、核心期刊等在线阅读及下载服务，VIP 会员可以通过网络第一时间共享我们的研究成果。中国资本研究网秉承专业、严谨、客观的工作作风，致力于成为中国产业投资领域的门户网站。

公司组织结构



战略合作单位

► IPO上市咨询

- 潜能恒信
- 招商证券
- 国创高新
- 民生证券
- 合肥阳光
- 南京证券
- 聚光科技
- 东方证券

► 商业计划

- 城市信息化
- 商业综合体
- 生态旅游
- 战略性新兴产业

► 资金申请

- 中华人民共和国国家发展和改革委员会
National Development and Reform Commission
- 长沙高新区
www.cshtz.gov.cn
- 国家高技术研究发展计划
- 科学技术部
火炬高技术产业开发中心

► 合作伙伴

- 中国国际工程咨询公司
China International Engineering Consulting Corporation
- 智基创投
iD TechVentures
- 经济学院
- 中华人民共和国环境保护部
Ministry of Environmental Protection of the People's Republic of China
- 中华人民共和国国家统计局
National Bureau of Statistics of China