

眼镜镜片项目 经济分析与评价

xx（集团）有限公司

目 录

第一章 项目背景分析4

 一、 行业的周期性、季节性、区域性特征4

第二章 经济分析与评价6

 一、 盈利能力分析指标6

 二、 偿债能力分析指标7

 三、 盈亏平衡分析8

 四、 风险分析11

 五、 投资方案类型12

 六、 独立方案比选方法14

第三章 项目简介 16

 一、 项目单位16

 二、 项目建设地点16

 三、 建设规模16

 四、 项目建设进度16

 五、 项目提出的理由16

 六、 建设投资估算18

 七、 项目主要技术经济指标18

第四章 21

 一、 投资估算的编制说明21

 二、 建设投资估算21

三、 建设期利息.....	23
四、 流动资金.....	24
五、 项目总投资.....	26
六、 资金筹措与投资计划	27
第五章	29
一、 项目进度安排.....	29
二、 项目实施保障措施	30

第一章 项目背景分析

综合判断，在经济发展新常态下，我区发展机遇与挑战并存，机遇大于挑战，发展形势总体向好有利，将通过全面的调整、转型、升级，步入发展的新阶段。知识经济、服务经济、消费经济将成为经济增长的主要特征，中心城区的集聚、辐射和创新功能不断强化，产业发展进入新阶段。

一、行业的周期性、季节性、区域性特征

1、周期性

镜片制造行业没有明显的周期性。镜片的更新换代主要受技术的影响，现阶段，镜片产品更新速度较慢，行业周期性较不明显。但是，由于眼镜零售市场的业态越来越细分化，消费需求也更加多元化、个性化，其消费需求可能会受到宏观经济变动的影响。

2、季节性

镜片制造业没有明显的季节性，但其生产、备库受眼镜零售业的影响。眼镜零售业的客户群体目前仍以视力矫正用户为主，每年寒暑假是学生等消费者群体的购镜高峰，每年夏季是太阳镜的购镜高峰。此外，随着线上销售渠道的不断扩张，各种大型购物狂欢节是眼镜产

品的线上购物高峰。受提前备库的影响，镜片制造业会出现季节性的波动。

3、区域性

镜片制造行业具有明显的区域集聚效应。华东地区主要集中在江苏丹阳、浙江温州和福建厦门。江苏丹阳是我国的“眼镜之都”，拥有眼镜原料、配件、镜架制造、镜片制造、眼镜机械、印刷包装等全套完整产业链。华南地区则主要集中在广东深圳及东莞地区。

眼镜产品除了满足消费者基础的视光矫正及保护需求外，开始逐步挖掘、迎合新的功能性消费需求，如防蓝光、变色、高透光、渐进多焦点等功能化，镜架款式、颜色时尚化需求。镜片的性能表现越好，功能越多，则其客单价越高，需要消费者具备较强的经济基础和消费能力，因此高档眼镜的消费区域主要集中在国内华东、华南及华北等经济较为发达的区域。近年来，随着线上销售的快速发展与渗透，眼镜产品销售的区域性正在逐渐弱化。国际市场来看，我国眼镜出口主要销往美国、欧洲、日本等国家和中国香港等地区。

第二章 经济分析与评价

一、盈利能力分析指标

(一) 静态分析指标

1、静态投资回收期 (P)

静态投资回收期是指在不考虑资金时间价值的条件下，以项目净收益抵偿全部投资所需要的时间，它是反映项目初始投资回收能力的重要指标。

静态投资回收期指标的主要优点是经济意义明确、直观，计算简便，便于投资者衡量项目承担风险的能力，同时在一定程度上反映了投资项目经济效果的优劣。因此，静态投资回收期指标得到广泛应用。但该指标也存在明显不足

①只考虑投资回收之前的效果，不能反映投资回收之后的情况，因而无法反映项目整体盈利水平。

②未考虑资金时间价值，无法正确辨识项目优劣。此外，由于经济发展、技术进步等多方面因素影响，基准投资回收期也较难确定。

2、总投资收益率 (ROI)

总投资收益率是指项目达到设计能力后正常年份的年息税前利润或经营期内年平均息税前利润与项目总投资的比率，用来表示项目总投资的盈利水平。由于项目总投资是权益投资与负债投资之和，故与其对应的收益并不是利润总额或净利润，而是不受融资方式影响的息税前利润。

3、资本金净利润率（ROE）

资本金净利润率是指项目达到设计能力后正常年份的年净利润或运营期内年平均净利润与项目资本金的比率，用来反映项目资本金的盈利水平。从项目资本金角度分析，其对应的收益不应包含债权人应得利息和上缴的所得税，因此，用净利润计算资本金净利润率指标比较恰当。与总投资收益率指标类似，如果项目资本金净利润率高于同行业净利润率参考值，则表明用项目资本金净利润率表示的项目盈利能力满足要求。

二、偿债能力分析指标

（一）利息备付率（ICR）

利息备付率是指在项目借款偿还期内，各年用于支付利息的息税前利润与当期应付利息费用的比值，可以用来反映项目偿付债务利息的保障程度。

（二）偿债备付率（DSCR）

偿债备付率是指在项目借款偿还期内，用于计算还本付息的资金与还本付息金额（PD）的比值，可以用来表示可用于还本付息的资金偿还借款本息的保障程度。当期应还本付息金额包括还本金额和计入总成本费用的全部利息，融资租赁费用视同借款偿还，运营期内的短期借款本息也应纳入计算。如果项目在运行期内有维持运营的投资，可用于还本付息的资金应扣除维持运营的投资。偿债备付率应分年计算。偿债备付率越高，表明可用于还本付息的资金保障程度就越强。

适度的资产负债率表明企业经营安全、稳健，具有较强的筹资能力，也表明企业和债权人的风险较小。对该指标的分析，应结合国家宏观经济政策调控、行业发展趋势、企业所处竞争环境等具体条件判定。

三、盈亏平衡分析

通过计算项目的盈亏平衡点（break-even point, BEP）分析项目成本与收入的平衡关系，判断项目对产出品数量、销售价格、成本等变化的适应能力和抗风险能力，为投资决策提供科学依据，这样的分析方式被称为盈亏平衡分析。

（一）基本损益关系

根据成本总额对产出品数量的依存关系，成本可分为固定成本和变动成本。销售收入由销售价格和产出品数量决定。利润为零，则表

示盈亏平衡。盈亏平衡分析可分为线性盈亏平衡分析和非线性盈亏平衡分析。这里仅讨论线性盈亏平衡分析。

（二）线性盈亏平衡分析

在线性盈亏平衡分析中，假设产出品数量等于销售量，且销售收入与总成本均是销量的线性函数。

（三）敏感性分析的一般程序

（1）确定分析指标。分析指标是指投资方案经济效果指标，如净现值、净年值、内部收益率、投资回收期等，可根据情况选择一种或两种指标作为分析指标。

（2）选择不确定因素，设定其变化幅度。影响投资方案经济效果的不确定因素包括投资额、建设工期、产品价格、生产成本、贷款利率、销售量等。应结合实际情况来设定不确定因素变化幅度，如 5%、10%，15%等。

（3）计算影响程度。分别按照一定变化幅度改变各不确定性因素的数值，然后计算这种变化对经济评价指标（如 NPV，IRR 等）的影响数值，并将其与相应原始值进行比较，进而得出该指标变化率。

（4）寻找敏感因素。敏感因素是指其数值变动能显著影响分析指标的因素。判别敏感因素的方法有以下两种。

1) 相对测定法。假设各不确定因素有一个相同变动幅度，比较在同一变动幅度下各不确定因素的变动对分析指标的影响程度，影响程度大者为敏感因素。

2) 绝对测定法。假设各不确定因素均向对投资方案不利的方向变动，并取其可能出现的最不利数值，据此计算投资方案经济效果指标，如果某一不确定因素可能出现的最不利数值使投资方案变得不可接受，则表明该不确定因素为投资方案的敏感因素。

(5) 综合评价，优选方案。根据敏感性分析的结果，综合评价方案，并选择最优方案。

(四) 单因素敏感性分析

单因素敏感性分析是指每次只考虑一个因素变动进行敏感性分析，将不确定因素变化率。

综上所述，敏感性分析可在一定程度上定量描述不确定因素的变动对项目投资效果的影响，有助于理清项目对不确定因素的不利变动所能容许的风险程度，有助于鉴别敏感因素，将进一步深入调查研究的重点集中在那些敏感因素上，或者针对敏感因素制定出应对策略，以达到尽量减少风险、增加决策可靠性的目的。但敏感性分析也有其局限性，它不能说明不确定因素发生变动的可能性大小，也就是没有

考虑不确定因素在未来发生变动的概率，而这种概率是与项目风险大小密切相关的。

四、风险分析

（一）风险因素

影响项目实现预期经济目标的风险来源于法律、法规及政策，市场供需，资源开发与利用，技术可靠性，工程方案，融资方案，组织管理，环境与社会，外部配套条件等多个方面。而影响项目效益的风险因素可归纳为以下六个方面。

（1）项目收益风险：产出品的数量（服务量）与预测（财务与经济）价格。

（2）建设风险：建筑安装工程量，设备选型与数量，土地征用和拆迁安置费，人工、材料价格，机械使用费及取费标准等。

（3）融资风险：资金来源、供应量与供应时间等。

（4）建设工期风险：工期延长。

（5）运营成本费用风险：投入的各种原料、材料、燃料、动力的需求量与预测价格，劳动力工资，各种管理费取费标准等。

（6）政策风险：税率、利率、汇率及通货膨胀率等。

（二）风险管理过程

（1）风险识别和估计。

1) 风险识别。应对项目进行全面考察和综合分析，找出潜在的各种风险因素，并对各种风险进行分类，确定各因素间的相关性，构建风险清单。敏感性分析是初步识别风险因素的重要手段。

2) 风险估计。应判断风险因素发生的可能性，采用主观概率和客观概率的统计方法，确定风险因素的概率分布；还要分析风险事件发生后对项目的影响程度，运用数理统计分析方法，计算项目评价指标相应的期望值、标准差。

(2) 风险评价。应根据风险识别和估计结果，依据项目风险判别标准，找出影响项目成败的关键风险因素。项目风险大小的评价标准应根据风险因素发生的可能性以及风险造成的损失来确定，一般采用评价指标的概率分布或累计概率、期望值、标准差作为判别标准，也可以采用综合风险等级作为判别标准。具体操作应符合下列要求。

1) 以评价指标作判别标准。

①财务（经济）内部收益率大于等于基准收益率的累计概率值越大，风险越小；标准差越小，风险越小。

②财务（经济）净现值大于等于零的累计概率值越大，风险越小；标准差越小，风险越小。

五、投资方案类型

为了正确地进行多方案比选，首先应清楚投资方案之间的相互关系。依据投资方案之间的关系，投资方案可分为以下三种类型。

（一）独立方案

独立方案是指方案间互不干扰，即一个方案的执行不影响其他方案的执行，在选择方案时可任意组合，直到资源得到充分运用为止。严格地讲，独立方案是指相互之间加法法则成立的方案。例如，有 A、B 两个投资方案（假设投资期为 1 年）仅向 A 方案投资，投资额为 2000 元收益为 2600 元；仅向 B 方案投资，投资额为 3000 元，收益为 3750 元；同时向 A、B 两个方案投资时，若有投资额为 5000

（2000+3000）元，收益为 6350（2600+3750）元的关系成立，说明 A、B 两个方案间加法法则成立，即 A、B 两个投资方案是相互独立的。

（二）互斥方案

互斥方案是指在若干方案中，选择其中任一方案，其他方案必然会被排斥的一组方案。例如，某房地产公司欲在同一地点投资建造住宅、商店或宾馆等，由于只能选择其中一种投资方案，因此，这些方案就是互斥方案。

进行方案比选时，有时还会遇到两个方案互相影响（既不是完全独立，又不是互相排斥的情况）。例如，某公司欲制定 A、B 两种产品投资方案，但发现两种产品的销售存在关联性，如果其中一种产品畅销，

则另一种产品将会滞销，由此可形成“A产品投资方案”“B产品投资方案”“A、B两种产品投资方案”三个互斥方案。

（三）混合方案

如果在若干互相独立的投资方案中，每个独立方案又存在着若干个互斥方案，称之为混合方案。例如，某集团公司对其下属生产相互独立产品的三个工厂分别进行新建、扩建和更新改造，由此形成互不影响的三个独立方案，而每个独立方案又存在着若干互斥的具体方案，则该集团公司所面临的的就是混合方案的选择问题

在实际应用时，明确所面临的方案是互斥方案还是独立方案，对于投资方案比选十分重要。以下仅介绍互斥方案和独立方案的比选方法，而且主要以动态分析指标比选投资方案为主。

六、独立方案比选方法

独立方案在经济上是否可被接受，取决于方案自身的经济性，即方案的经济效果是否达到或超过投资者预期的评价标准或水平。因此，只需通过计算方案的经济效果指标，并按照指标的评价准则加以判别即可。从这一点来看，独立方案比选实质上就是单一方案比选。若没有资金或其他资源限制，则应选择 $NPV > 0$ 的所有方案。

但在工程实践中，如果经济上可行的方案较多，项目投资者可能没有足够的资源满足所有可行性方案，最常见的资源约束就是资金约

束。在此情境下，方案比选问题就变成资金约束条件下的独立方案比选问题。为了保证得到最优组合方案，可采用独立方案互斥化方法。

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/588070020064006022>