

H公司第一期建设项目银行固定资产贷款可行性分析报告

王建东

指导教师

李常青教授

厦门大学

学校编码: 10384

学号: 17920091150809



分类号 _____ 密级 _____

UDC _____

厦门大学

硕士学位论文

H公司第一期建设项目银行固定资产贷款 可行性分析报告

The Feasibility Analysis Report of H Company First Phase of Bank Loan for Fixed Assets

王建东

指导教师姓名: 李常青 教授

专业名称: 工商管理(MBA)

论文提交时间: 2012年 5 月

论文答辩日期: 2012年 月

学位授予日期: 年 月

答辩委员会主席 _____

评 阅 人 _____

2012年4月

厦门大学博硕士论文摘要库

厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为()课题(组)的研究成果,获得()课题(组)经费或实验室的资助,在()实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，
于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

摘要

固定资产贷款，作为商业银行的一种重要信贷产品，在当今银行业竞争日趋激烈的时代背景下，被越来越多的商业银行所推广使用，它可以让商业银行从早与客户建立合作关系，为下一步加深银企合作提供条件。然而，由于固定资产投资本身存在着投资、资金、技术、政策、市场等风险，而且银行配套的固定资产贷款往往是金额大、期限长，从而给商业银行信贷决策带来很大的挑战和难度，让不少银行望而怯步。

本文以 H 公司第一期建设项目农业银行固定资产贷款是否可行作为研究对象，以 NPV、IRR、PBP 等公司理财方法为研究工具，通过对借款主体资格的合法性、项目手续合法性、项目建设的必要性、宏观经济及行业的市场经济性、项目自身的财务性、银行风险的可控性等方面进行可行性论证分析，从而最终明确项目银行贷款支持可行。

本文的研究思路如下：第一介绍项目的投资人相关情况，分析农业银行发放固定资产贷款时对借款人及建设项目的基本要求、存在的风险及防控措施；第二分析项目投资概况，主要分析项目的建设内容，投资额度，计划建设工期，项目合法性手续资料等；第三分析项目的背景及建设必要性；第四分析项目市场情况；第五分析项目的场址、建设条件和建设方案；第六分析项目投资估算和资金来源，第七对项目进行财务分析与评价，第八对项目贷款偿还能力进行分析，第九分析项目银行贷款风险、控制措施和效益，第十总评价，分析银行贷款的可行性。

关键词：项目投资；银行贷款；可行性分析

厦门大学博硕士学位论文摘要库

Abstract

Bank loan for fixed assets, which is an important credit product of commercial banks, is widely promoted and used by more and more banks under the background of increasingly fierce competition. It can enable banks to set up cooperation relationship with their customers as soon as possible, which will also widen the cooperation between the banks and enterprises. However, there exist the risks of investment, capital, technology, policy, and market in the investment of fixed assets itself. What's more, this kind of bank supporting loan always has the characteristics of large amount and long period. Therefore, it's challenging and difficult for commercial banks to make decisions about giving loans. So, many banks step back.

The object of this article is whether, the bank loan for fixed assets of H company's first phase project is feasible or not. The research tool is the financial method of companies such as NPV, IRR and PBP. It is aimed at making it clear whether the project investment and bank loan support is feasible by means of demonstration and analysis of the borrowing subject. It is mainly from the following aspects: the legitimacy of qualification and project procedures, the necessity of project construction, Macro economy and market economy, the project's own financial feature, and bank risk controllability.

The research thoughts of this article are as follows: First, introduce the related information of the investors. Analyze the basic requirements, the existing risks, and the prevention and controlling measures to the borrowers and the construction projects when the agricultural banks give loans for fixed assets. Second, generally analyze the investment of the project, such as construction content, the amount of investment, planed construction period, the legitimacy of the project, the procedures, and so on. Third, analyze the background and necessity of the project. Fourth, analyze the market of the project. Fifth, analyze the site, construction condition, and construction scheme of the project. Sixth, analyze the investment estimation and the source of the fund. Seventh, do a financial analysis and evaluation of the project. Eighth, analyze the loan paying ability. Ninth, analyze the risk of the loan, controlling measures and the profits of the project. Tenth, evaluate the project on the whole and analyze the feasibility of the bank loan.

Key Words: Project investment; Feasibility analysis; Bank loan

厦门大学博硕士学位论文摘要库

目 录

第一章 导论	1
第一节 研究背景	1
第二节 研究目的和意义	2
第三节 研究的结构	2
第四节 文献综述	3
第二章 项目投资人及相关情况	12
第一节 投资人简介	12
第二节 股东简介	12
第三节 集团发展规划及项目提出	13
第四节 农业银行办理固定资产贷款相关概述	14
第三章 项目概况	18
第一节 项目名称、性质、地址及建设内容	18
第二节 项目资金来源、预期效益、建设期限及合法性手续	21
第四章 项目建设背景和必要性	23
第一节 产业及区域政策情况	23
第二节 项目建设背景	23
第三节 项目建设必要性	25
第五章 项目市场分析	27
第一节 我国食用菌市场分析	27
第二节 我国食用菌市场前景	29
第六章 项目场址、建设条件和建设方案	33
第一节 项目场址、建设条件	33
第二节 建设方案	34
第七章 项目投资估算和资金来源	37
第一节 项目总投资概算	37
第二节 项目投资资金筹措	40
第八章 项目财务分析与评价	41
第一节 评价基本假设	41
第二节 项目收入预测	41

第三节 项目成本费用测算	42
第四节 利润测算	46
第五节 效益分析	47
第六节 盈亏平衡分析	48
第七节 敏感性分析	49
第九章 贷款偿还分析	51
第一节 第一还款来源分析	51
第二节 第二还款来源（担保能力）分析	51
第十章 银行贷款风险、控制与效益	53
第一节 项目的贷款风险	53
第二节 银行风险控制	53
第三节 银行效益	54
第十一章 总评价	56
第一节 贷款意见	56
第二节 信用发放和管理要求	56
[参考文献]	57
致谢词	58

Contents

Chapter 1	Introduction	1
Section 1	Research Background	1
Section 2	Purpose and Significance of research	2
Section 3	Train of Structure	2
Section 4	Summary	3
Chapter 2	Investors and the Related Information	12
Section 1	The Brief Introduction of the Investors	12
Section 2	The Brief Introduction of share holders	12
Section 3	The planning of the development of the enterprise and the putting forward of the project	13
Section 4	The Related summary of Agricultural Bank Fixed Assets Loans	14
Chapter 3	The General Situation of The Project	18
Section 1	The name, nature, address, and construction content of the Project	18
Section 2	The source of food, expected benefits, construction period and legal formalities of the project	21
Chapter 4	Construction Background and Necessity of the Project	23
Section 1	Industrial and Regional Policy	23
Section 2	Construction Background	23
Section 3	The Necessity of Construction	25
Chapter 5	Market Analysis of the Project	27
Section 1	The Market Analysis of Mushroom in China	27
Section 2	The Prospect of Mushroom Market	29
Chapter 6	The Site, Construction Condition, and Construction Scheme of the Project	33
Section 1	Brief Introduction of the Site、 The Outer Condition of the Construction	33
Section 2	Construction Scheme	34

Chapter 7 Investment Estimation and the Source of Fund	37
Section 1 Total Investment Estimation	37
Section 2 Ways of Raising Money	40
Chapter 8 Financial Analysis and Evaluation of the Project	41
Section 1 Basic Supposition of the Evaluation of the Project	41
Section 2 Income Prediction	41
Section 3 Cost Budget	42
Section 4 Profit Calculation	46
Section 5 Benefit Analysis	47
Section 6 The Balance Analysis between the Profit and Loss	48
Section 7 Sensitivity Analysis	49
Chapter 9 Analysis of loan paying ability	51
Section 1 Analysis of the first returning source	51
Section 2 Analysis of the second returning source (guarantee ability).	51
Chapter 10 The risk, control, and the profits	53
Section 1 Risk of the loan	53
Section 2 Risk controlling	53
Section 3 The profit of the bank	54
Chapter 11 Evaluation on the Whole	56
Section 1 Opinions on the loan	56
Section 2 Credit giving and managing requirements.	56
Reference Documents	57
Words Expressing Thanks	58

第一章 导论

第一节 研究背景

我国是食品生产和消费大国，13 多亿人每天吃掉 200 多万吨食物，食品产业已经在我国众多产业中占支柱地位。然而，近几年，我国却屡现食品卫生安全事件：苏丹红、吊白块、毒大米、地沟油、孔雀石绿、三聚氰胺、染色馒头、瘦肉精等事件，使得我国的食品安全问题形势十分严峻。食品安全问题，再次成为全社会共同关注的焦点。近几年，漳州市食品产业发展迅速，2010 年漳州全市食品工业总产值超 700 亿元，食品工业不仅是漳州工业的第一大产业，而且总产值居全省九地市首位。漳州市先后获得了“中国食用菌之都”、“中国罐头之都”等荣誉称号，2011 年，更是被中国食品工业协会评为“中国食品名城”的称号，目前全国仅有几个城市获此殊荣。2011 年漳州市政府更是把支持“中国食品名城建设、助推漳州食品产业发展”作为 2012 年的“第六大战役”进行发展规划，未来漳州市的食品产业政策环境良好。因此，在这样的宏观政策背景下，研究与食品生产有关的问题具有特殊的意义和作用。

为确保经济持续增长，信贷平稳投放，保持物价平稳，在 2010 年 12 月 3 日的中央政治局会议上，中国政府调整实行两年多的适度宽松货币政策，采取稳健的货币政策，并在 2010 年全年 6 次上调存款准备金率，2011 年共上调 3 次，进一步收紧银根，控制流动性，防止商业银行贷款规模和速度。中国农业银行于 2008 实行“三农”事业部制改革，把“面向三农、服务三农”作为新时期发展战略的中国农业银行。一方面，受国家宏观货币政策的调控，资金头寸和信贷规模有限，另一方面，又面对着信用意识比较差、弱质性比较强、风险性比较高的“三农”和县域客户。如何在“三农”和县域地区做好优质项目与客户的营销与拓展，实现“服务三农”与商业运作的有机结合，具有重大的意义。因此，在国家收紧银根，控制流动性的背景下，研究农业银行的“三农”项目营销、信贷投放对农业银行来说具有一定的意义。

第二节 研究目的和意义

该项目属副食品生产加工项目，涉及的是食用菌（杏鲍菇）工厂化生产、各种食用菌休闲食品和食用菌菇菌的加工。项目具有位处好、部分项目（杏鲍菇工厂化生产和休闲食品加工）业主已进行了生产（该项目属规模扩张）；同时又属漳州市规模最大的食用菌投资项目、政府重视、银行融资可享受财政贴息等优势。但项目也存在自有资金不足、未来产品的市场和价格存在不确定性等问题。因此，本文对该项目进行研究的的意义，是为项目融资、银行提供贷款支持提供决策依据。

第三节 研究的结构

全文共分十一章。第一章是导论，主要分析文章的研究背景、研究目的和意义、研究的思路和框架，文献综述。第二章是分析项目投资入以及投资人的集团情况，以及公司在食用菌产业链的发展规划。另外分析农业银行发放固定资产贷款时对借款单位及建设项目的的基本要求、存在的风险及防控措施。第三章项目概况，主要分析项目的建设内容，投资额度，计划建设工期，项目合法性手续资料等。第四章项目建设背景和必要性分析，主要分析项目的产业和区域政策情况、项目的建设背景、建设该项目对地方及投资人的必要性。第五章项目市场分析，首先分析我国食品产业中食用菌产业的情况，其次分析我国食用菌产业未来的市场前景。第六章项目的场址、建设条件和建设方案，主要分析项目场址的内外部条件和进行适宜性评价。分析项目建设工程规划情况和进行工艺、流程分析。第七章项目投资估算和资金来源，分析项目总投资，包括项目的静态投资、动态投资分析。第八章项目财务分析与评价，首先是预先做好财务假设，对项目收入、成本、费用、现金流进行分析，然后从静态和动态两个方面估算项目的关键性财务指标，以便对项目进行财务评价。再对项目进行盈亏平衡分析和敏感性分析，从这些分析中得出哪些因素对项目的经济效益产生重大影响，从而在实施过程中对这些风险因素进行有效控制或规避。第九章项目银行贷款的偿还能力分析，从贷款的第一、第二还款来源分析项目偿还能力。第十章分析项目银行贷款存在的

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士学位论文摘要库