

大成
大成出版社
DACHENG PRESS

A Series of Books
Issued by Taxpayer Club
纳税人俱乐部丛书

徐晓莉 / 编著

贷款项目 中的可行性 分析方法

Feasibility Analysis
Method for Loan Program

丛书主编：李永延

云南大学出版社
YUNNAN UNIVERSITY PRESS



A Series of Books
Issued by Taxpayer Club
纳税人俱乐部丛书

丛书主编：李永延



贷款项目 中的可行性 分析方法

Feasibility Analysis
Method for Loan Program

徐晓莉 / 编著

云南大学出版社
YUNNAN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

贷款项目中的可行性分析方法 / 徐晓莉编著. —昆明:
云南大学出版社, 2013
(纳税人俱乐部丛书 / 李永延主编)
ISBN 978-7-5482-1424-3

I. ①贷… II. ①徐… III. ①贷款项目—可行性研究
IV. ①F830.5

中国版本图书馆CIP数据核字 (2013) 第031656号

策划编辑: 聂 滨

责任编辑: 聂 滨

装帧设计: 刘 雨



贷款项目 中的可行性 分析方法

Feasibility Analysis
Method for Loan Program

徐晓莉 编著

出版发行: 云南大学出版社

印 装: 昆明卓林包装印刷有限公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 15.25

字 数: 210千

版 次: 2013年2月第1版

印 次: 2013年2月第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-5482-1424-3

定 价: 35.00元

社 址: 昆明市翠湖北路2号云南大学英华园内

邮 编: 650091

电 话: (0871) 65033244 65033468

网 址: <http://www.ynup.com>

E-mail: market@ynup.com

◎ 总 序

2013年是中国企业转型发展的关键一年，技术创新和全球金融危机，时刻促动着转型中的我国企业财务管理去经历更为深刻的变革。

财务绝不是非黑即白的世界！就在日前，美、英、法等4国对2011年谷歌在全球范围避掉的20亿美元所得税展开调查，对此，谷歌执行董事长埃里克·施密特如是说：“（对于避税）我很自豪。”他认为，谷歌已缴了很多税款，现在只不过是合法手段来降低公司的成本，且这些手段都是政府所允许的。英国商务部回应称，也许这确实是财务技能的运作，但不是政府所提倡的。我们感受到财务管理对公司价值的作用，正随同企业的发展不断从幕后走向台前，已形成一种趋势，而掌握财务管理技能已成为财务管理人为企业赢得价值、管控风险的基本功。

自2012年6月2日至年底的七个月期间，在北京财税研究院主持下，我们集合国内43位财务管理专家，经过5次11天的教研会议，探讨当前企业发展与管理现况，汇集各方意见，就企业资本运营对于资源整合中的操作性问题、取得最经济的银行资金由财务入手的准备工作、企业税负的事先管控、税企纠纷处理及具体的财务流程化、精细化管理设定等进行了务实的研究，最终确立了以财务管理技能为主题的系列教材编写。其中5门课程为中国首创开设，并遴选确定9位财税专家，共同进行系列课程的编写。我们期望能带给中国企业财务管理人实用的财务技能，由技能获取实际管理执行力，由执行力获得企业和自身价值的提升。财务管理技能必然决定了管理型财务到经营型财务的转变，而这种

转变是企业价值创造模式的变革。

本丛书包含《股权投资与债转股中工商与税务操作实务》、《贷款项目中的可行性分析方法》、《企业纳税预算与风险管控》、《财务核算中的纳税处理》、《人工台账与财务精细化》、《税企沟通与涉税文书撰写》及《EXCEL在财务管控中的36个运用》七册教材，作者群均是国内知名院校的教授、讲师和具有企业财务实践管理经验的高级管理人及中介机构管理者的最佳组合，是集合大家长期的理论研究和实践经验的结晶。

我们祈望与业界同行和广大的企业管理人共同交流财务管理应用型的学问，请大家积极地反馈以助于共同推动我国企业财务管理的升级，感谢读者朋友们的大力支持。

此套丛书的及时出版，也源于云南大学出版社编辑们的辛勤工作，在此我们深表感谢。

李永延

2013年2月

◎ 前 言

资金是制约企业快速发展的关键问题之一，银行是企业获得资金的重要来源。一直以来，银行均在实施积极支持企业发展的信贷政策。但是，即使在贷款政策利好，商业银行资金头寸宽裕的情况下，很多企业尤其是中小企业却因为在银行缺乏信用、担保和抵押，很难得到银行贷款。而现阶段，银行是企业解决资金的主要来源，那么，企业怎样才能有效解决这个问题呢？企业要取得银行的贷款，首先，应增强企业自身实力，提高信用。例如，中小企业的经营规模一般较低，面对不断更新的市场需求和日益激烈的市场竞争，经营风险本身就较大。那么，中小企业只有努力建立现代企业制度，注重市场开发与产品创新，强化生产经营各个环节的管理，提高市场竞争力，方能得到银行的信赖。其次，企业要进一步规范财务管理，明晰产权关系。只有这样，才能在市场立于不败之地，在银行取信于人。如果企业的管理混乱，财务报告又不完善，产权不清晰，不仅降低企业盈利能力，更增加了银行对企业财务信息的审查难度，银行肯定不贷款。

然而当下，有一些错误的观点使得企业不能正确地看待银行的贷款，徒增企业自身的时间成本和货币成本，比如很多企业家谈到融资的时候，都感觉要先找熟人，觉得在银行有熟人才能拿到银行贷款，这是一个误区。其实，企业通过自己努力，或者调整一些理念是很容易获得金融机构的融资的。有些企业认为贷款是财务人员的事情，只要财务报表做得好就可以。这个概念也不正确，如果企业没有合理的现金流，报

表做得再好都是徒劳。另外，企业中有许多机制活、效益好、前景广阔的优秀企业，平时不与银行贷款部门来往，只有缺钱时才想起找银行联系，这同样是一种错误的方法。企业从创办那天开始，就要投入精力，与银行相关部门人员建立联系。一方面了解银行贷款政策，做好准备工作，另一方面不断反馈企业发展信息，建立银企初步信用。

基于上述的错误观念，笔者从如何有效获得银行的资金支持来阐述各种信贷分析方法，从而给读者一个截面，了解银行的信贷规则，同时提升企业自身的贷款可行性分析手段和理念，尽可能规范的、符合银行信贷政策和评级标准如愿获得授信额度，提升企业综合运用资源的能力。

本书由七章内容构成，围绕着企业如何进行项目贷款，将财务可行性分析的整体流程的各环节拆解，就每一个环节如何有效执行，代表性的商业银行在项目贷款可行性分析方面的侧重点进行了阐述，在方法、操作和信息上给读者一个概念。从金融机构贷款项目的类型、特点和流程，到企业在项目贷款时的财务信息要求、报表数据处理怎样进行符合性填列，以及各行在报表分析的侧重点、偏差、项目预测分析等方面均进行了系统论述。同时，本书围绕着金融机构就贷款项目的风险如何进行评审，针对性地强调企业的资金风险、市场风险、财务风险、税务风险的识别和分析，解析各大银行的规则。针对项目贷款资金如何退出也进行了方法上的阐述。相信读者阅读此书后，会对于本企业处理该项业务时有一定帮助。

◎ 目 录

第一章 金融机构贷款项目的类型 / 001-015

第一节 贷款项目的基本要素 / 001

第二节 贷款项目的类别及特点 / 007

第三节 企业项目贷款的流程及信息构成 / 012

第四节 项目贷款短期与长期资金的金融要求差异 / 015

第二章 如何自评贷款项目的财务信息 / 016-052

第一节 机构贷款项目的财务信息要求 / 016

第二节 贷款项目偿债能力综合分析 / 033

第三节 贷款项目的现金流及偏差预测分析 / 046

第四节 贷款项目的财务信息视窗效应 / 051

第三章 金融机构的贷款项目风险评审 / 053-091

第一节 贷款项目的资金风险分析 / 053

第二节 贷款项目的市场风险分析 / 060

第三节 贷款项目的财务风险分析 / 069

第四章 项目企业的资信自我评价 / 092-132

第一节 项目企业的资信评价要素 / 092

第二节 各大金融机构资信评价 / 113

第三节 项目企业资信评价表的填列 / 128

第五章 贷款项目评审的计算方法 / 133-154

第一节 贷款项目定性分析方法 / 133

第二节 贷款项目评审定量分析 / 135

第三节 贷款项目影响利润的敏感分析 / 142

第六章 如何填列银行贷款的评审手册 / 155-195

第一节 商业银行贷款评审表的构成 / 155

第二节 银行贷款的评审手册填列方法 / 170

第七章 贷款项目可行性研究报告 / 196-219

第一节 可行性研究报告的结构 / 196

第二节 贷款项目可行性研究报告撰写 / 203

第三节 银行间的可行性研究报告的要求及侧重点 / 214

附 录 银行贷款项目可行性研究报告 / 220-237

◎ 第一章

金融机构贷款项目的类型

任何项目都是一个组织实现自己既定的目标，在一定的时间、人员和资源约束条件下，所开展的具有一定独特性和不确定性的一次性工作。金融机构贷款项目也不例外，其所进行贷款的每一个项目都具有一次性、独特性和资源约束性的特点。项目作为人类社会创造精神与物质财富的一种特有活动，每个具体项目都会生成自己特定的产品与服务。而对银行来说，对这些各种各样不同类型的贷款项目进行可行性分析是其工作的重中之重，因为贷款项目可行性是银行为确保贷款取得预期的经济效益，减少和防止贷款决策的实务，保证贷款资金的正常周转并及时回收而进行的工作。

第一节 贷款项目的基本要素

贷款的基本要素主要包括交易对象、贷款金额、贷款期限、贷款利率和费率、清偿计划、担保方式和约束条件等。

一、交易对象

公司贷款业务的交易对象包括银行和银行的交易对手，银行的交易对手主要是经工商行政管理机关(或主管机关)核准登记，拥有工商行政管理部门颁发的营业执照的企(事)业法人和其他经济组织等。

二、贷款金额

贷款金额是指银行承诺向借款人提供的以货币计量的信贷产品数额。

三、贷款期限

（一）贷款期限的概念

贷款期限有广义和狭义两种。广义的贷款期限是指银行承诺向借款人提供以货币计量的信贷产品的整个期间，即从签订合同到合同结束的整个期间。狭义的贷款期限是指从具体信贷产品发放到约定的最后还款或清偿的期限。在广义的定义下，贷款期限通常分为提款期、宽限期和还款期。

（1）提款期。提款期是指从借款合同生效之日开始，至合同规定贷款金额全部提款完毕之日为止，或最后一次提款之日为止，期间借款人可按照合同约定分次提款。

（2）宽限期。宽限期是指从贷款提款完毕之日开始，或最后一次提款之日开始，至第一个还本付息之日为止，介于提款期和还款期之间。有时也包括提款期，即从借款合同生效日起至合同规定的第一笔还款日为止的期间。在宽限期内银行只收取利息，借款人不用还本，或本息都不用偿还，但是银行仍应按规定计算利息，至还款期才向借款企业收取。

（3）还款期。还款期是指从借款合同规定的第一次还款日起至全部本息清偿日止的期间。

（二）《贷款通则》有关期限的相关规定

（1）贷款期限根据借款人的生产经营周期、还款能力和银行的资金供给能力由借贷双方共同商议后确定，并在借款合同中载明。

（2）自营贷款期限最长一般不得超过10年，超过10年应当报中国

人民银行备案。

(3) 票据贴现的贴现期限最长不得超过6个月, 贴现期限为从贴现之日起到票据到期日止。

(4) 不能按期归还贷款的, 借款人应当在贷款到期日之前, 向银行申请贷款展期, 是否展期由银行决定。

(5) 短期贷款展期期限累计不得超过原贷款期限; 中期贷款展期期限累计不得超过原贷款期限的一半; 长期贷款展期期限累计不得超过3年。

四、贷款利率和费率

(一) 贷款利率

贷款利率即借款人使用贷款时支付的价格。

1. 贷款利率种类

(1) 本币贷款利率和外币贷款利率。通常根据贷款币种的不同将利率分为本币贷款利率和外币贷款利率。

(2) 浮动利率和固定利率。按照借贷关系持续期内利率水平是否变动来划分, 利率可分为固定利率与浮动利率。

固定利率是指在贷款合同签订时即设定好固定的利率, 在贷款合同期内, 不论市场利率如何变动, 借款人都按照固定的利率支付利息, 不需要“随行就市”。

浮动利率是指借贷期限内利率随物价、市场利率或其他因素变化相应调整的利率。浮动利率的特点是可以灵敏地反映金融市场上资金的供求状况, 借贷双方所承担的利率变动风险较小。

(3) 法定利率、行业公定利率和市场利率。

法定利率是指由政府金融管理部门或中央银行确定的利率, 它是国家实现宏观调控的一种政策工具。

行业公定利率是指由非政府部门的民间金融组织，如银行协会等确定的利率，该利率对会员银行具有约束力。

市场利率是指随市场供求关系的变化而自由变动的利率。

2. 我国贷款利率管理相关情况

(1) 管理制度。

①基准利率。

基准利率是被用做定价基础的标准利率。被用做基准利率的利率包括市场利率、法定利率和行业公定利率，通常具体贷款中执行的浮动利率采用基准利率加点或确定浮动比例方式。我国中央银行公布的贷款基准利率是法定利率。

②《人民币利率管理规定》有关利率的相关规定。

短期贷款利率(期限在1年以下，含1年)，按贷款合同签订日的相应档次的法定贷款利率计息。贷款合同期内，遇利率调整不分段计息。

中长期贷款(期限在1年以上)利率一年一定。贷款(包括贷款合同生效日起应分笔拨付资金)根据贷款合同确定的期限，按贷款合同生效日相应档次的法定贷款利率计息，满1年后，再按当时相应档次的法定贷款利率确定下一年度利率。

贷款展期期限累计计算累计期限达到新的利率档次时，自展期之日起，按展期日挂牌的同档次利率计息；达不到新的期限档次时，按展期日的原档次利率计息。

逾期贷款或挤占挪用贷款，从逾期或挤占挪用之日起，按罚息利率计收罚息，直到清偿本息为止，遇罚息利率调整则分段计息。

借款人在借款合同到期日之前归还借款时，银行有权按原贷款合同向借款人收取利息。

(2) 利率结构。

差别利率是对不同种类、不同期限、不同用途的存、贷款所规定

的不同水平的利率。差别利率的总和构成利率结构。

利率档次是利率差别的层次。我国中央银行目前主要按期限和用途的差别设置不同的贷款利率水平。

①人民币贷款利率档次。

我国人民币贷款利率按贷款期限划分可分为短期贷款利率、中长期贷款利率及票据贴现利率。

短期贷款利率可分为6个月以下(含6个月)和6个月至1年(含1年)两个档次。

中长期贷款利率可分为1至3年(含3年)、3至5年(含5年)以及5年以上三个档次。

②外汇贷款利率档次。

我国中央银行目前已不再公布外汇贷款利率,外汇贷款利率在我国已经实现市场化。国内商业银行通常以国际主要金融市场的利率(如伦敦同业拆借利率)为基础确定外汇贷款利率。

(3) 利率表达方式。

利率一般有年利率、月利率、日利率三种形式。年利率也称年息率,以年为计息期,一般按本金的百分比表示;月利率也称月息率,以月为计息期,一般按本金的千分比表示;日利率也称日息率,以日为计息期,一般按本金的万分比表示。我国计算利息传统标准是分、厘、毫,每10毫为1厘,每10厘为1分。年息几分表示百分之几,月息几厘表示千分之几,日息几毫表示万分之几。

(4) 计息方式。

计息按计算利息的周期通常分为按日计息、按月计息、按季计息、按年计息。

计息按是否计算复利分为单利计息和复利计息。单利计息是指在计息周期内对已计算未支付的利息不计收利息;复利计息是指在计息周

期内对已计算未支付的利息计收利息。

（二）费率

费率是指利率以外的银行提供信贷服务的价格，一般以信贷产品金额为基数按一定比率计算。费率的类型较多，主要包括担保费、承诺费、承兑费、银团安排费、开证费等。

《商业银行服务价格管理办法》中有关费率的相关规定如下：

（1）商业银行服务是指商业银行通过收费方式向客户提供的各类本外币银行服务。

（2）商业银行制定服务价格，提供银行服务应当遵守国家有关价格的法律、法规及规章的规定，应当遵循合理、公开、诚信和质价相符的原则，应以银行客户为中心，增加服务品种，改善服务质量，提升服务水平，禁止利用服务价格进行不正当竞争。

（3）实行政府指导价的商业银行服务范围为人民币基本结算类业务，包括银行汇票、银行承兑汇票、本票、支票、汇兑、委托收款、托收承付等。

（4）商业银行办理收付类业务实行“谁委托、谁付费”的收费原则，不得向委托方以外的其他单位或个人收费。

五、清偿计划

清偿计划一般分为一次性还款和分次还款，分次还款又有定额还款和不定额还款两种方式。定额还款包括等额还款和约定还款，其中等额还款中通常包括等额本金还款和等额本息还款等方式。

贷款合同应该明确清偿计划，借款人必须按照贷款合同约定的清偿计划还款。贷款合同中通常规定如借款人不按清偿计划还款，则视为借款人违约，银行可按合同约定收取相应的违约金或采取其他措施。清偿计划的任何变更须经双方达成书面协议。

六、担保方式

担保是指借款人无力或未按照约定按时还本付息或支付有关费用时贷款的第二还款来源，是审查贷款项目最主要的因素之一。按照我国《担保法》的有关规定，担保方式包括保证、抵押、质押、定金和留置五种方式。在信贷业务中经常应用的主要是前三种方式中的一种或几种。

七、约束条件

提款条件主要包括合法授权、政府批准、资本金要求、监管条件落实、其他提款条件。

监管条件主要包括财务维持、股权维持、信息交流、其他监管条件。

第二节 贷款项目的类别及特点

企业贷款的种类是按一定分类方法和标准来划分类别。划分贷款种类是进行贷款管理的需要，目的在于反映贷款品种的特点和资产的结构。

一、按货币种类划分

（一）人民币贷款

人民币是我国的法定货币，以人民币为借贷货币的贷款称为人民币贷款。

（二）外汇贷款

以外汇作为借贷货币的贷款称为外汇贷款。现有的外汇贷款币种有美元、港元（中国）、日元、英镑和欧元。

二、按贷款期限划分

（一）短期贷款

短期贷款是指贷款期限在1年以内（含1年）的贷款。

（二）中期贷款

中期贷款是指贷款期限在1年以上（不含1年）5年以下（含5年）的贷款。

（三）长期贷款

长期贷款是指贷款期限在5年（不含5年）以上的贷款。

三、按贷款用途划分

（一）固定资产贷款

中国银行业监督管理委员会《固定资产贷款管理暂行办法》第三条规定：“本办法所称固定资产贷款，是指贷款人向企（事）业法人或国家规定可以作为借款人的其他组织发放的，用于借款人固定资产投资的本外币贷款。”

（二）流动资金贷款

中国银行业监督管理委员会《流动资金贷款管理暂行办法》第三条规定：“本办法所称流动资金贷款，是指贷款人向企（事）业法人或国家规定可以作为借款人的其他组织发放的用于借款人日常生产经营周转的本外币贷款。”

（三）并购贷款

中国银行业监督管理委员会《商业银行并购贷款风险管理指引》第四条规定：“本指引所称并购贷款，是指商业银行向并购方或其子公司发放的，用于支付并购交易价款的贷款。”

中国银行业监督管理委员会《商业银行并购贷款风险管理指引》