

Assessment of Agriculture Project Loans
Theory and Practice

农业项目贷款评估 理论与实务

杜彦坤◎等著

 中国金融出版社

农业项目贷款评估理论与实务

杜彦坤 等著

 中国金融出版社

责任编辑：石 坚
责任校对：李俊英
责任印制：陈晓川

图书在版编目 (CIP) 数据

农业项目贷款评估理论与实务 (Nongye Xiangmu Daikuan Pinggu Lilun yu Shiwu) / 杜彦坤等著. —北京: 中国金融出版社, 2012. 7
ISBN 978 - 7 - 5049 - 6282 - 9

I. ①农… II. ①杜… III. ①农业贷款—项目评价 IV. ①F830.58

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 022855 号

出版 **中国金融出版社**

发行

社址 北京市丰台区益泽路 2 号

市场开发部 (010)63266347, 63805472, 63439533 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>

(010)63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010)66070833, 62568380

邮编 100071

经销 新华书店

印刷 北京松源印刷有限公司

装订 平阳装订厂

尺寸 169 毫米 × 239 毫米

印张 41.5

字数 655 千

版次 2012 年 7 月第 1 版

印次 2012 年 7 月第 1 次印刷

定价 68.00 元

ISBN 978 - 7 - 5049 - 6282 - 9/F. 5842

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010)63263947

前 言

农业是安天下、稳民心的战略产业，没有农业现代化就没有国家现代化，没有农村繁荣稳定就没有国家繁荣稳定，没有农民小康就没有国家的全面小康。在中国，无论是历史还是现在，农业、农村、农民问题始终关乎国家经济社会发展全局。新中国成立后，党中央、国务院高度重视“三农”问题，始终坚持把解决好“三农”问题作为全党全社会工作的重中之重，始终坚持农业的基础地位。

随着社会主义新农村建设的推进，国家不断加大对“三农”的扶持力度，2010年国家财政用于农业的投入达到8579.7亿元，2011年将达到近万亿元。各地政府也大幅增加了对农业的财政资金支持。同时，金融信贷资金对农业的投入不断加强，2010年金融机构涉农贷款投放达到2.63万亿元，占全部贷款的31.5%，涉农贷款余额11.77万亿元，占全部贷款的23.1%；其中农业政策性信贷资金投放9778.72亿元，贷款余额1.67万亿元。对农业项目的信贷支持已经成为金融机构贯彻国家强农惠农政策的重要体现，开展农业贷款项目调查评估，研究完善农业项目调查评估的理论体系与方法，正在成为国内外金融机构信贷管理工作的重要内容。

农业项目具有季节性、分散性、公益性等特点，投资周期长、运营成本高、回报率低等特征，如何遵循项目调查评估的一般规律，认真分析农业项目自身规律的特点，依据金融机构的基本制度，客观、全面、公正地开展项目调查评估，不断提高农业项目调查评估质量，为信贷支持提供科学决策参考，成为金融管理和项目管理的重要研究领域。在我国，项目评价开始作为投资项目决策的一种专门方法与科学始于20世纪70年代末，随着我国市场经济的不断发展和金融市场的日益繁荣，项目管理科学的研究渐趋深入，主要集中在一般

项目管理和工商业建设项目评估理论的研究领域，但从金融机构视角，按照项目管理的基本要求，立足农业项目自身规律特点，对农业项目贷款调查评估理论体系领域开展研究，国内学者较少涉猎，学术理论研究著作和金融机构实践成果则更为鲜读。开展农业项目贷款调查评估理论体系的研究，不仅对丰富项目管理、金融管理学科理论具有促进作用；对金融机构落实国家支农政策加大对农业项目的信贷支持力度，拓宽信贷业务领域、优化业务行业布局与信贷产品结构具有推动作用；对金融机构从业人员开展农业项目贷款调查评估，提高信贷管理决策水平具有指导作用。同时，对农业项目单位和企业有效开展融资活动，确保项目顺利实施具有参考作用。

本书遵循项目管理的一般规律，按照农业项目贷款管理的流程环节，考虑到理论性与实践性的统一、科学性与针对性的融合，在阐述理论研究成果的同时，在作者信贷工作实践的基础上，精心编写了不同类型农业项目的实践案例，形成了本书的全部内容。需要特别指出的是，本书农业项目是广义大概念的含义，不仅包括大农业产业类项目，也包括农业农村基础设施建设类项目，并且突出了立足项目科学主线基础，强化了项目融资的金融特点。全书共分两大部分：第一部分12个章节主要阐述农业项目评估的理论体系；第二部分主要对12个不同类型农业项目（企业）调查评估案例进行分析。

本书编著人员由国家主要农村金融机构的信贷管理人员和国家科研单位从事农业项目管理研究的专业科研人员构成，包括杜彦坤、何刚、张伟平、邵靖、王川、虞慧兰、周斌、李化、刘欣欣、王昭君。张伟平、邵靖分别对理论、案例两大部分进行了统稿，杜彦坤对全书进行了最终统稿、修订。编著人员主要来自中国农业发展银行、中国农业银行、中国邮政储蓄银行、中国农业科学院等单位。案例选择由国家主要农村金融机构已支持的贷款项目精选而来，并力求具有项目（企业）类型、金融机构类型、贷款品种类型的代表性，从而保证了本书理论学术性和实践指导性的统一。

由于时间有限，加之著者才学有限，而金融理论和项目管理学科发展日新月异，且农业项目贷款管理理论体系研究尚处于起步阶段，书中定有诸多不足之处，恳请广大读者批评指正。

著者

2011年11月11日于北京

目 录

第一部分 理论篇

1 农业项目贷款评估概论	3
1.1 项目含义与特征	3
1.1.1 项目的概念	3
1.1.2 项目的特征	5
1.1.3 项目分类	6
1.2 项目评估的含义	7
1.2.1 项目评估的概念	7
1.2.2 项目评估的目的和作用	8
1.2.3 项目评估与可行性研究比较	9
1.3 农业项目评估的含义	10
1.3.1 农业项目的概念	10
1.3.2 农业项目的标准	10
1.3.3 农业项目的类型	11
1.3.4 农业项目评估的含义和特点	13
1.4 农业项目贷款评估的内容和程序	14
1.4.1 农业项目贷款评估的概念与原则	14
1.4.2 农业项目贷款评估内容	15
1.4.3 农业项目贷款评估程序	16
1.4.4 农业项目贷款评估的方法	17

2 借款人资信评估	19
2.1 借款人资信评估的主要内容	19
2.1.1 借款人的内涵及分类	19
2.1.2 借款人资信评估的主要内容	21
2.1.3 借款人资信评估的作用	23
2.2 借款人资格和基本素质评估	23
2.2.1 借款人概况评估	24
2.2.2 借款人股权结构和组织结构	25
2.2.3 主要经营者和员工素质评估	29
2.2.4 借款人信誉状况	30
2.3 借款人经营情况	30
2.3.1 主导产品和行业分析	30
2.3.2 采购、生产和销售情况分析	30
2.3.3 经营能力分析	31
2.3.4 市场竞争力评估	32
2.3.5 经营前景分析	33
2.3.6 其他相关情况调查	33
2.4 借款人财务状况评估	33
2.4.1 财务报告的审核方法	33
2.4.2 财务报告的形式审核	34
2.4.3 主要勾稽关系审核	35
2.4.4 重要会计科目真实性审核	35
2.4.5 常见的企业虚假财务数据审核	40
2.4.6 财务报表异常情况审核	41
2.4.7 财务报表调整	42
3 农业项目贷款环境评估	43
3.1 农业项目贷款建设背景	43
3.1.1 政策背景	43
3.1.2 行业背景	44
3.1.3 客户背景	44
3.2 农业项目贷款必要性评估	45

3.2.1	项目贷款宏观必要性分析	45
3.2.2	项目贷款微观必要性分析	47
3.3	农业项目贷款的政府扶持政策	48
3.4	农业项目贷款建设内容	48
3.5	农业项目贷款进展过程评估	49
3.5.1	项目前期工作及立项批复	49
3.5.2	项目建设进展情况评估	53
4	农业项目贷款市场分析	55
4.1	农业项目贷款市场分析的意义	55
4.1.1	农业项目贷款市场分析的含义	55
4.1.2	农业项目贷款市场分析的意义	56
4.2	农业项目贷款市场分析的原则	57
4.2.1	把握发展趋势和着眼现实需要相结合	58
4.2.2	全面分析和重点分析相结合	58
4.2.3	定性预测和定量预测相结合	59
4.2.4	实地调研和资料调研相结合	59
4.2.5	显性分析和潜在分析相结合	60
4.2.6	多样细分市场 and 准确选择目标市场相结合	60
4.3	农业项目贷款市场分析的内容	61
4.3.1	项目贷款市场分析的内容特征	61
4.3.2	农业项目贷款市场分析的基本内容	61
4.4	农业项目贷款市场分析的方法	66
4.4.1	市场调查	67
4.4.2	定性分析预测方法	71
4.4.3	定量分析预测方法	72
5	农业项目贷款技术和生产建设条件评估	83
5.1	农业项目贷款技术评估概述	83
5.1.1	项目技术与项目技术评估的含义	83
5.1.2	农业项目贷款技术评估的原则	84
5.1.3	农业项目贷款技术评估的相关因素	87
5.1.4	农业项目贷款技术评估的内容	88

5.1.5	农业项目贷款技术评估的程序	91
5.2	农业项目贷款工艺技术方案评估	93
5.2.1	项目贷款工艺技术方案评估的意义	94
5.2.2	项目贷款工艺技术方案评估的原则	95
5.2.3	项目贷款工艺技术方案评估的内容	97
5.2.4	项目贷款工艺技术方案评估的方法	99
5.3	农业贷款项目技术装备评估	101
5.3.1	项目贷款技术装备评估的含义	101
5.3.2	项目贷款技术装备评估的内容	102
5.3.3	项目贷款技术装备评估的方法	104
5.4	农业项目贷款工程技术方案评估	105
5.4.1	项目贷款工程技术方案评估的含义	105
5.4.2	项目贷款工程技术方案评估的内容	106
5.4.3	项目贷款工程技术方案评估的方法	107
5.5	农业项目贷款生产建设条件评估	108
5.5.1	农业项目贷款自然资源条件评估	108
5.5.2	项目地理和水文地质条件评估	109
5.5.3	农业项目贷款原材料供应条件评估	110
5.5.4	农业项目贷款燃料动力供应与消防条件评估	111
5.5.5	农业项目贷款运输和通信条件评估	112
5.5.6	农业项目贷款外部协作配套条件评估	112
5.5.7	农业项目贷款环境保护评估	113
5.5.8	农业项目贷款人力资源供应条件评估	114
6	总投资估算与资金来源评估	115
6.1	项目总投资估算	115
6.1.1	项目总投资的概念	115
6.1.2	项目总投资的内容	116
6.1.3	项目贷款总投资评估方法和重点	120
6.2	项目贷款融资方案评估	121
6.2.1	融资主体和融资方式	121
6.2.2	项目资金来源分析	122

6.2.3	融资方案评估方法和重点	127
7	农业项目贷款财务效益评估	130
7.1	农业项目贷款财务评估概述	130
7.1.1	项目贷款财务评估的概念	130
7.1.2	项目贷款财务评估的作用	131
7.1.3	项目贷款财务评估的内容	131
7.1.4	项目贷款财务评估的方法与步骤	133
7.1.5	影响项目贷款财务评估的主要因素	134
7.2	农业项目贷款财务基础数据的测算与评估	134
7.2.1	财务基础数据估算的概念及原则	134
7.2.2	财务基础数据估算的程序和内容	136
7.2.3	营业收入和补贴收入估算	136
7.2.4	总成本费用估算	138
7.2.5	税费估算	147
7.2.6	维持运营投资估算	152
7.2.7	财务效益和费用估算表及其关系	152
7.3	农业项目贷款财务评估的基本财务报表编制	161
7.3.1	现金流量表的编制	162
7.3.2	损益表的编制	167
7.3.3	资金来源与运用表的编制	169
7.3.4	资产负债表的编制	171
7.3.5	贷款还本付息估算表的编制	173
7.4	农业项目贷款财务评估指标体系与计算方法	175
7.4.1	项目财务评估指标体系	175
7.4.2	财务盈利能力评估	178
8	农业项目贷款宏观国民经济评估	189
8.1	项目贷款宏观国民经济评估概述	189
8.1.1	国民经济评估的概念	189
8.1.2	国民经济评估的对象	191
8.1.3	国民经济评估与财务评估的区别和关系	192
8.1.4	国民经济评估的内容和程序	193

8.1.5	国民经济评估对项目决策的影响	194
8.2	项目费用和效益的分析	194
8.2.1	项目国民经济效益和费用的识别与划分	194
8.2.2	外部效果的计算和评估	196
8.2.3	转移支付	197
8.2.4	项目经济费用和效益的调整评估	198
8.3	国民经济评估参数和影子价格的测算与评估	200
8.3.1	国民经济评估参数的作用和使用目的	200
8.3.2	国民经济评估参数的分类	200
8.3.3	农业贷款项目的国民经济评估参数	201
8.3.4	国民经济评估参数的计算	201
8.3.5	影子价格的概念与计算评估	203
8.4	国民经济评估报表和经济效益指标的评估	208
8.4.1	经济评估基本报表编制与评估	208
8.4.2	经济效益指标的计算与评估	210
9	农业项目贷款不确定性分析和风险分析	212
9.1	不确定性分析概述	212
9.1.1	不确定性分析的概念与作用	212
9.1.2	不确定性产生的原因分析	213
9.1.3	不确定性分析与风险分析的关系	214
9.2	不确定性分析的方法	215
9.2.1	盈亏平衡分析	215
9.2.2	敏感性分析	220
9.2.3	概率分析	227
9.3	风险分析	232
9.3.1	风险分析的内容	232
9.3.2	风险分析的常用方法	236
9.4	农业项目贷款效益及风险防范评估	240
9.4.1	银行项目贷款效益评价	240
9.4.2	银行项目贷款风险评估	242
10	农业项目贷款社会影响评估	246

10.1	农业项目贷款社会影响评估的作用与原则	246
10.1.1	农业项目贷款社会影响评估概述	247
10.1.2	农业项目社会影响评估的作用	248
10.1.3	农业项目贷款社会影响评估的特点	249
10.1.4	农业项目贷款社会影响评估的原则	251
10.2	农业项目贷款社会影响评估的内容	251
10.2.1	农业项目社会影响评估内容的一般要求	251
10.2.2	农业项目贷款社会影响评估的重点内容	252
10.3	农业项目社会影响评估的步骤	253
10.3.1	确定评估的目的与范围	253
10.3.2	选择评估的指标与指标体系	254
10.3.3	确定评估的基准或参照指标	254
10.3.4	审定被评估的项目备选方案	254
10.3.5	通过预测获得评估数据并进行评估	254
10.4	农业项目贷款社会影响评估的方法	256
10.4.1	对社会经济影响的评估方法	256
10.4.2	对资源利用影响的评估方法	257
10.4.3	对文化教育影响的评估方法	258
10.4.4	对社会环境影响的评估方法	259
10.4.5	社会影响的综合评估	259
11	农业项目贷款总评估	262
11.1	农业项目贷款总评估的任务	262
11.1.1	项目总评估的概念	262
11.1.2	项目总评估的目的	262
11.1.3	项目总评估的任务	263
11.2	农业项目贷款总评估的内容与结论	263
11.2.1	农业项目贷款总评估主要内容	263
11.2.2	农业项目贷款总评估结论要点	264
11.3	农业项目贷款总评估的程序和步骤	266
11.4	农业项目贷款评估报告的格式内容	267
11.4.1	评估报告的一般格式与内容	267

11.4.2	评估报告撰写要求	268
12	农业项目贷款后评价	269
12.1	农业项目贷款后评价概述	269
12.1.1	项目生命周期	269
12.1.2	贷款项目生命周期	270
12.1.3	项目贷款后评价的概念和目的	274
12.1.4	项目贷款后评价的特点	275
12.1.5	项目贷款后评价与项目贷款评估的区别	275
12.1.6	项目贷款后评价的程序	276
12.2	项目贷款后评价的内容	277
12.2.1	项目前期评价	277
12.2.2	项目实施评价	278
12.2.3	项目运营评价	280
12.2.4	项目投资评价	280
12.2.5	项目财务后评价	281
12.2.6	项目国民经济后评价	283
12.2.7	贷款审批事项及执行情况评价	284
12.3	项目贷款后评价的方法	285
12.3.1	对比分析法	285
12.3.2	逻辑框架分析法 (LFA 法)	285
12.3.3	成功度分析法	286
12.4	项目贷款后评价报告	286

第二部分 实务篇

案例一	养殖业企业贷款项目评估	291
第一章	客户基本情况	291
第二章	客户生产经营情况	293
第三章	行业与市场分析	294
第四章	财务分析	297
第五章	非财务因素分析	301

第六章	贷款额度核定及效益评价	302
第七章	风险分析及防范措施	304
第八章	结论及建议	305
案例二	农业加工业企业贷款项目评估	307
第一章	客户基本情况	307
第二章	客户经营状况	310
第三章	市场分析	312
第四章	财务分析	313
第五章	贷款的必要性和可行性	318
第六章	风险分析及防范措施	321
第七章	调查结论	323
案例三	粮油加工项目贷款评估	324
第一章	项目基本情况	324
第二章	借款人评估	325
第三章	项目建设条件和必要性评估	332
第四章	项目产品市场评估	334
第五章	项目投资与资金来源分析	337
第六章	项目财务效益评估	339
第七章	不确定性分析	343
第八章	贷款风险与效益评估	344
第九章	总评估与决策建议	346
案例四	大型林产品加工企业贷款项目评估	348
第一章	项目概况	348
第二章	客户评估	349
第三章	项目建设条件评估	362
第四章	项目原材料评估	368
第五章	项目产品市场评估	370
第六章	项目投资估算与资金来源评估	374
第七章	财务效益评估	377
第八章	不确定性分析	382
第九章	贷款风险与效益评估	384

第十章	结论和建议	387
案例五	农村水电站建设项目评估	388
第一章	项目概述	388
第二章	客户评估	390
第三章	项目建设条件评估	393
第四章	项目水能资源与产品市场评估	405
第五章	项目投资估算与资金来源评估	409
第六章	财务效益评估	411
第七章	不确定性分析	414
第八章	贷款风险与效益评估	417
第九章	评估结论及相关建议	419
案例六	风电贷款项目评估	421
第一章	概述	421
第二章	客户评估	422
第三章	项目建设条件评估	427
第四章	项目风能资源与产品市场评估	437
第五章	项目投资估算与资金来源评估	440
第六章	财务效益评估	443
第七章	不确定性分析	446
第八章	贷款风险与效益评估	448
第九章	评估结论及相关建议	450
案例七	农村路网项目贷款项目评估	452
第一章	客户评估	452
第二章	××省农村公路建设规划评估	457
第三章	投资估算与资金来源评估	465
第四章	贷款风险与效益评估	467
第五章	评估结论及相关建议	469
案例八	水利建设贷款项目评估	471
第一章	项目概述	471
第二章	客户评估	472
第三章	项目建设必要性和建设内容	475

第四章	项目建设条件评估	478
第五章	项目效益评估	481
第六章	项目投资估算与融资计划评估	485
第七章	社会信用及政府信用评估	487
第八章	政府财政能力评估	489
第九章	贷款风险与银行效益评估	496
第十章	评估结论及相关建议	497
案例九	农村土地整理贷款项目评估	499
第一章	项目概述	499
第二章	客户评估	501
第三章	项目建设条件评估	511
第四章	项目投资估算与资金来源评估	519
第五章	财务效益评价	523
第六章	贷款风险与防范措施评估	531
第七章	评估结论及相关建议	534
案例十	污水处理设施银团贷款项目评估	537
第一章	项目概述	537
第二章	客户评估	539
第三章	银团结构评估	542
第四章	项目建设条件评估	544
第五章	项目投资估算与资金来源评估	554
第六章	项目偿债能力评估	557
第七章	贷款风险与银行效益评估	568
第八章	评估结论和决策建议	573
案例十一	农业生态贷款项目评估	576
第一章	项目概述	576
第二章	客户评估	577
第三章	项目建设条件评估	581
第四章	项目产品市场评估	586
第五章	项目投资估算与资金来源评估	590
第六章	项目财务效益评估	592

第七章 不确定性分析	597
第八章 贷款风险与效益评估	600
第九章 评估结论和决策建议	606
案例十二 农村市场物流体系建设贷款项目评估	607
第一章 项目概述	607
第二章 项目建设必要性及建设条件评估	610
第三章 项目生产建设条件和技术评估	612
第四章 项目产品市场分析	616
第五章 项目投资估算及资金来源评估	624
第六章 财务效益评估	627
第七章 项目不确定性与风险分析	632
第八章 贷款风险与效益评估	634
第九章 结论和建议	638
附录 农业项目贷款评估主要法规目录	640
主要参考文献	644
后记	646