



贵州某 P2P 项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

贵州某 P2P 项目

二、项目承建单位

三、项目建设性质

四、项目地点

五、项目建设规模及内容

项目总投资*****万元，其中，固定资产投资*****万元，流动资金*****万元。项目建设投资中，交易中心场地装修费用*****万元，设备及软件购置费*****万元，安装调试费*****万元，预备费用*****万元。

序号	项目	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
1	主体工程		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
1.6			
2	辅助工程		
2.1			
2.2			
2.3			
2.4			
2.5			

六、项目实施进度

七、项目产品简介

八、项目总投资

项目估算总投资（含流动资金）**万元。其中……。

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

九、资金筹措

第二节 项目结论

一、经济效益

计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，运营期各年现金流入均大于现金流出，累计盈余资金逐年增加，项目具备财务生存能力。

序号	指标	单位	指标	备注
1	占地面积	亩		
2	总投资	万元		
2.1	固定资产投资	万元		
2.2	铺底流动资金	万元		
3	销售收入	万元		运营能力 100%年
4	利润总额	万元		运营能力 100%年
5	净利润	万元		运营能力 100%年
6	总成本费用	万元		运营能力 100%年
7	上缴税金	万元		运营能力 100%年
7.1	上缴销售税金及附加	万元		运营能力 100%年

序号	指标	单位	指标	备注
7.2	年上缴增值税	万元		运营能力 100%年
7.3	年上缴所得税	万元		运营能力 100%年
8	财务内部收益率	%		税前
		%		税后
9	静态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
10	动态投资回收期	年		不含建设期，税前
		年		不含建设期，税后
11	财务净现值	万元		税前
		万元		税后
12	投资利润率	%		运营能力 100%年
13	投资利税率	%		运营能力 100%年
14	盈亏平衡点	%		

二、社会效益

第三节 编制依据及研究范围

- 1、《2018 年政府工作报告》
- 2、《“十三五”国家食品安全规划》（国发〔2017〕12 号）
- 3、《国家发展改革委关于促进产业集群发展的若干意见》
- 4、《关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》（国发〔2011〕38 号）
- 5、《促进产业结构调整暂行规定》
- 6、《国务院办公厅关于清理整顿各类交易场所的实施意见》（国办发〔2012〕37 号）
- 7、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 8、《投资项目可行性研究指南》
- 9、……

第四节 项目单位简介

第二章 项目建设环境分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

1、响应国家政策号召，践行国家发展战略

(1) 十九大报告要求“深化供给侧结构性改革”，进一步推动经济持续健康发展

2017 年 10 月 18 日，习近平总书记在十九大报告中提出，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，建设现代化经济体系是跨越关口的迫切要求和我国发展的战略目标。必须坚持质量第一、效益优先，以供给侧结构性改革为主线，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革，提高全要素生产率，着力加快建设实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的产业体系，着力构建市场机制有效、微观主体有活力、宏观调控有度的经济体制，不断增强我国经济创新力和竞争力。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

.....

二、经济背景

三、市场背景

四、技术背景

第二节 项目建设必要性

一、项目建设对贵州金融市场发展的必要性

1、《贵州省推进普惠金融发展实施方案（2016—2020 年）》

2018 年 1 月贵州省政府办公厅印发《贵州省推进普惠金融发展实施方案(2016—2020 年)》(以下简称方案), 方案指出到 2020 年, 基本建立起与全面建成小康社会相适应的普惠金融体系, 有效提高金融服务可得性, 明显增强人民群众对金融服务的获得感, 显著提升金融服务满意度, 不断满足人民群众日益增长的金融服务需求, 推动我省普惠金融发展水平位居全国中上游.....

2、贵州省金融机构发展(2015-2017)三年行动实施方案

加快地方资产管理公司组建步伐, 力争 2016 年贵州地方资产管理公司挂牌

运营。实施全省地方金融监管信息管理和实时监控系统建设工程，力争 2016 年成立国有控股的贵州省地方金融机构登记结算公司。积极引导和规范民间融资行为，2017 年前组建成立贵州中小微企业融资服务中心和贵州民间借贷登记服务机构。打造具有综合竞争力的本土大型金融控股集团，引导产融结合型集团创新发展，力争 2017 年探索成立地方金融控股公司……

二、项目建设是响应国家政策号召，践行国家发展战略的需要

三、项目建设是降低业务风险，做大金融业务的重要举措

四、项目建设助力公司金融数据库的建设

第三节 项目建设可行性分析

一、国家政策导向

二、市场前景广阔支撑项目可行

三、平台独特创新支撑项目可行

四、项目公司自身优势

第三章 项目产品市场分析

第一节 行业概述

一、行业定位

按国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）中分类，本项目所在行业属于其他非货币银行服务（6639），即：指从事融资、抵押等非货币银行的服务，包括小额贷款公司、农村合作基金会等融资活动，以及各种消费信贷、国际贸易融资、公积金房屋信贷、抵押顾问和经纪人的活动……

二、行业主管部门和监管体制

小额贷款行业尚无全国统一的行政监管机构。根据银监会和中国人民银行

2008 年 5 月 4 日联合颁发的《关于小额贷款公司试点的指导意见》，凡是省级政府能明确一个监管部门（金融办或相关机构）负责对小额贷款公司的监督管理，并愿意承担小额贷款公司风险管理责任的，方可在各省、自治区、直辖市的县域范围内开展组建小额贷款公司试点……

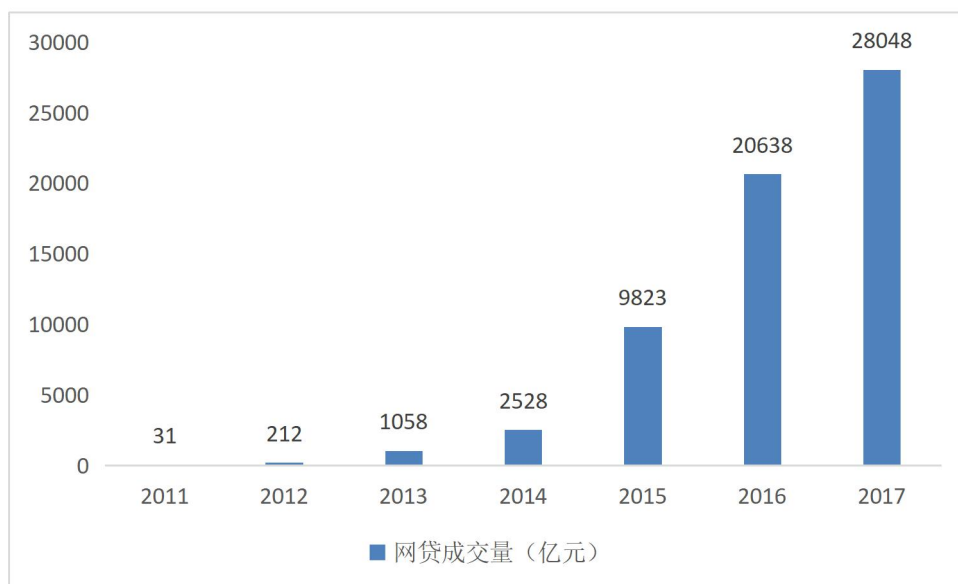
三、中国小额贷款市场的主要机构

第二节 网络贷款行业市场规模分析

一、网贷成交量

2017 年全年网络借贷行业成交量达到了 28048.49 亿元，相比 2016 年全年网贷成交量（20638.72 亿元）增长了 35.9%。在 2017 年，网络借贷行业历史累计成交量突破 6 万亿元大关，单月成交量均在 2000 亿元以上，且 3 月和 7 月成交量均超过了 2500 亿元，这些突破性数据表明投资人对网络借贷行业的信心未减。预计 2018 年上半年网络借贷行业成交规模将趋于稳定，伴随着网贷备案登记的陆续完成，下半年或迎来成交量新高，全年网贷成交量大概率突破 3 万亿元。

图表 10：2011-2017 年网贷成交量情况



二、网贷贷款余额

随着成交量稳步上升，网络借贷行业贷款余额也同步走高。截至 2017 年底，网络借贷行业总体贷款余额已经达到了 12245.87 亿元，同比 2016 年上升了 50%。

这主要是由于行业集中度较高，而体量大的平台一般借款期限较长，业务扩张速度快，从而带动行业贷款余额上了一个新的台阶。网络借贷行业贷款余额继续稳步上升，体现了资金持续净流入网络借贷行业的过程，也表明行业仍保持持续稳定的发展。按目前增长态势，预计 2018 年年底网络借贷行业贷款余额或超 1.5 万亿元……

第三节 小额贷款行业市场分析

一、小额贷产业发展历程

……

二、小额贷行业市场规模分析

三、行业发展趋势

截至 2017 年底，网络借贷行业共获得融资金额 429.61 亿元，发生 214 例融资。如下图所示，融资金额和数量的峰点均发生在 2016 年，2017 年融资热度大幅下降。主要是因为 2017 年网贷平台都在整改进程中，且监管政策陆续出台，风投资本大都处于观望状态，但现行业监管体系已全面形成，发展趋势日渐明朗，预计未来将会有更多融资涌入。

第四节 大数据产业发展分析

一、大数据产业发展历程

……

第四章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址

第二节 项目区位条件

一、自然气候

二、区位交通

三、基础设施

四、经济条件

第五章 项目方案设计与规划

第一节 项目方案设计与规划

第一节 项目建设目标

第二节 项目建设指导思想

第三节 项目建设方案

第六章 项目拟定制度

第一节 贵州某 P2P 项目客户管理办法

.....

第七章 项目能源节约方案设计

第一节 用能标准和节能规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

二、建筑类相关标准及规范

三、相关终端用能产品能耗标准

第二节 编制原则和目标

第三节 节能措施

一、建筑节能措施

二、给排水节能

三、电气节能与环保

第四节 项目节能分析

第五节 项目能耗分析

项目能源消耗种类为电力、水。其中水耗包括职工生活用水和生产用水。项目电力消耗主要为工厂生产设备耗电。项目能源消耗种类及消耗量一览表如下：

序号	主要能源及耗能工质名称	计量单位		年需求量		
		实物	标煤	实物	折标	折标煤
					系数	
1	主要能源		t			
1.1	电	万 KWh	t			
2	耗能工质		t			
2.1	水	万 t	t			
3	年耗标煤总量 (t)					

第八章 劳动安全卫生及消防

第一节 设计依据

第二节 安全生产方案

一、安全生产制度的主要内容

二、安全生产防范措施及安全生产情况

第三节 职业卫生方案

一、卫生设施

二、卫生制度规定

三、职业病防护

四、应急方案

第四节 消防设施及方案

一、设计采用的消防标准及规范

二、消防工作的原则

三、防火措施

四、消防措施

第九章 项目组织机构及人力资源配置

第一节 项目组织管理

一、项目实施管理

二、资金与信息的管理

第二节 项目建设及运行管理

一、项目的后期管理

二、项目建成后管理

三、劳动定员

第十章 项目建设进度及工程招投标方案

第一节 项目施工组织措施

第二节 项目实施及总体开发进度

第三节 工程招投标方案

第十一章 项目预计投资估算及资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

第四节 项目总投资估算

一、工程费用

二、工程建设其他费用

三、预备费

四、流动资金

五、项目总投资估算

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

第五节 资金筹措

第十二章 项目的经济效益分析

第一节 评价依据

第二节 营业收入及税金测算

第三节 成本费用测算

第四节 利润测算

经测算，项目实施后达产年利润总额**万元，净利润**万元。根据有关文件，企业所得税按应纳税额的 25%缴纳，法定盈余公积金按税后利润的 10%进行计提。具体见附表：项目利润与利润分配表。

第五节 财务效益分析

一、财务净现值 **FNPV**

二、财务内部收益率 **FIRR**

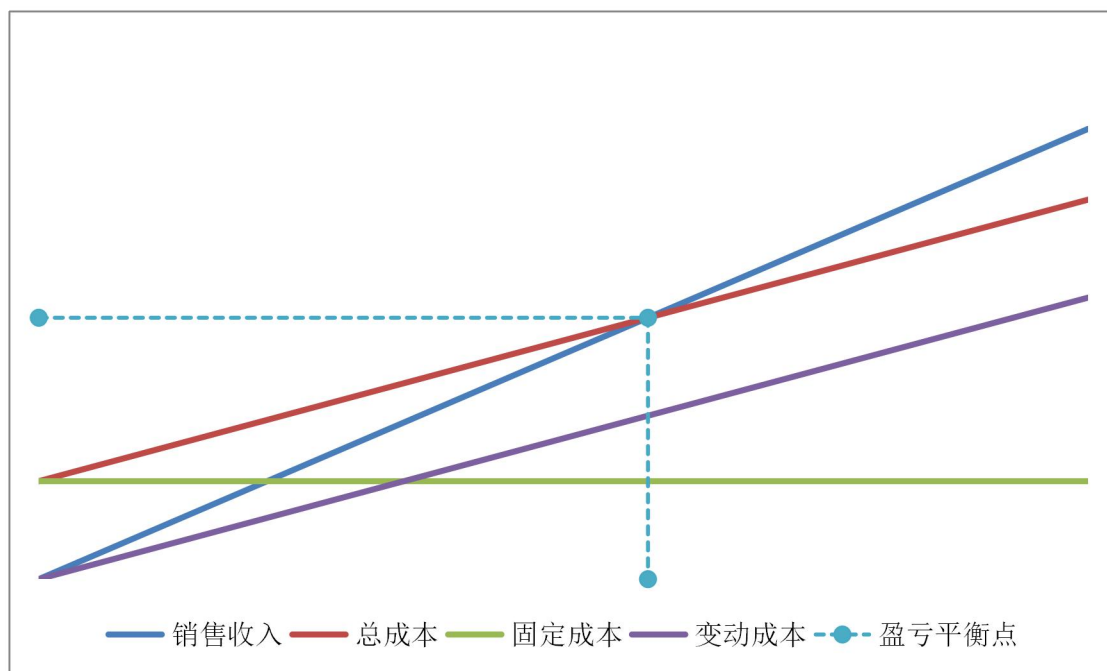
三、项目投资回收期 **Pt**

第六节 项目不确定性分析

一、项目敏感性分析

二、项目盈亏平衡分析

盈亏平衡分析指通过计算项目达产年的盈亏平衡点（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变化的适应能力和抗风险能力。项目建成后实际生产负荷达到设计产能的**%即可满足收支平衡。



第七节 财务评价结论

第十三章 建设项目风险分析及控制措施

第一节 政策性风险分析及控制

第二节 技术风险分析及控制

第三节 市场竞争风险分析及控制

第四节 运营管理风险分析及控制

第五节 成本和费用增加的风险及应对措施

第六节 知识产权风险及应对措施

第十四章 结论及建议

第一节 建设项目可行性研究结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、经济效益的可行性结论

四、环境影响的可行性结论

五、研究结论总述

第二节 建设项目可行性研究建议

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806