



关于设立香港某采购中心项目 尽职调查报告案例

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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

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

目录

第一章 项目基本情况	1
第一节 项目名称.....	1
第二节 项目投资方.....	1
第三节 投资建设内容.....	1
第四节 项目提出的理由及过程.....	1
第五节 项目投资资金来源.....	1
第六节 项目建设周期.....	1
第二章 投资方基本情况	1
第三章 项目建设背景、必要性及可行性分析	1
第一节 项目建设背景.....	2
一、政策背景.....	2
第二节 项目建设的必要性.....	3
第三节 项目建设的可行性.....	3
第四章 项目投资环境	3
第四节 项目市场环境分析.....	3
第五章 投资项目内容	4
第一节 项目建设内容.....	4
第二节 项目主要产品及目标市场.....	4
第六章 项目合作及资金情况	4
第一节 项目资金投入方案.....	4
第二节 项目投资资金运用.....	5
一、投资估算编制依据及说明.....	5
二、投资估算范围.....	5
三、投资估算的构成.....	5
四、项目资金筹措及落实情况.....	5
第七章 项目经济及社会效益评价	5
第一节 经济效益评价.....	5

三、经济效益分析.....	6
第二节 社会效益评价.....	9
第八章 风险对策与分析.....	9
第九章 项目研究结论及建议.....	9
第一节 项目研究结论.....	10
第二节 项目研究建议.....	10

第一章 项目基本情况

第一节 项目名称

关于设立香港某采购中心项目

第二节 项目投资方

第三节 投资建设内容

设立香港某贸易有限公司暨采购中心，并注资 1300 万美元，其中 500 万美元作为注册股本金，800 万美元作为运营资金。

第四节 项目提出的理由及过程

第五节 项目投资资金来源

项目所需资金为 1300 万美元，所有资金均为自有资金，目前自有资金充足，主要来源于股东之前的注资。

第六节 项目建设周期

本项目投资建设期限为 2016 年 9 月—2017 年 12 月。

第二章 投资方基本情况

第三章 项目建设背景、必要性及可行性分析

第一节 项目建设背景

一、政策背景

对外贸易不仅把商品生产发展很高的国家互相联系起来，而且通过对外贸易使生产发展水平低的国家和地区也加入到交换领域中来，使作为一般等价物的货币深入到他们的经济生活中，使这些国家和民族的劳动产品日益具有商品和交换价值的性质，价值规律逐渐支配了他们的生产。近年来，随着贸易在国际经济关系中重要性的凸显，我国陆续出台多项支持外贸发展的政策文件，具体如下：

2015年4月17日，国务院出台《关于改进口岸工作支持外贸发展的若干意见》，部署在新形势下进一步加强和改进口岸工作，推动外贸稳定增长和转型升级，促进经济平稳健康发展。

2015年5月12日，国务院出台《关于加快培育外贸竞争新优势的若干意见》，推动我国外贸由规模速度型向质量效益型转变。

2015年7月24日，国务院办公厅印发《关于促进进出口稳定增长的若干意见》，部署进一步推动对外贸易便利化，改善营商环境，为外贸企业减负助力，促进进出口稳定增长，培育国际竞争新优势。

2015年8月18日，国家税务总局发出通知提出16项具体措施，进一步提高出口退税效率，推动对外贸易便利化，支持外贸稳定增长。

2015年11月25日，海关总署出台了《海关总署进一步促进外贸稳定增长若干措施》，以解决企业实际困难，使通关更便捷、服务更高效，促进外贸稳定增长和转型升级。

2016年5月9日，国务院正式发布了《关于促进外贸回稳向好的若干意见》，提出五个方面14条政策措施支持外贸发展。包括进一步降低短期出口信用保险费率、大力支持外贸企业融资、调整完善出口退税政策、实行积极的进口政策等。

2016年6月质检总局印发《关于发挥检验检疫职能作用促进外贸回稳向好的通知》，从提升出口产品质量、支持外贸新业态发展、促进贸易便利化、推动降低技术性贸易壁垒四个方面推出12条措施。

2016年4月20日，国务院常务会议又确定了促进进出口回稳向好的政策措施，具体包括：（1）鼓励金融机构对有订单、有效益的外贸企业贷款，扩大出口信保保

单融资，增加短期出口信保规模，提高部分机电产品出口退税率；（2）完善加工贸易政策，取消加工贸易业务审批，健全事中事后监管机制；（3）扩大跨境电子商务、市场采购贸易方式和外贸综合服务企业试点，支持企业建设境外营销和服务体系。培育外贸自主品牌；（4）实行积极的进口政策，重点支持先进设备和技术进口。更好发挥利用外资和对外投资对贸易的促进作用；（5）在符合条件的海关特殊监管区域探索货物状态分类监管试点，在税负公平、风险可控前提下，赋予具备条件的企业增值税一般纳税人资格。进一步降低出口平均查验率，年内将国际贸易“单一窗口”建设推广到有条件的中西部地区。打击侵权假冒等违法行为。

第二节 项目建设的必要性

第三节 项目建设的可行性

第四章 项目投资环境

1、近年来，香港贸易结构不断优化，贸易伙伴关系稳定，是投资设立贸易公司的理想区域。

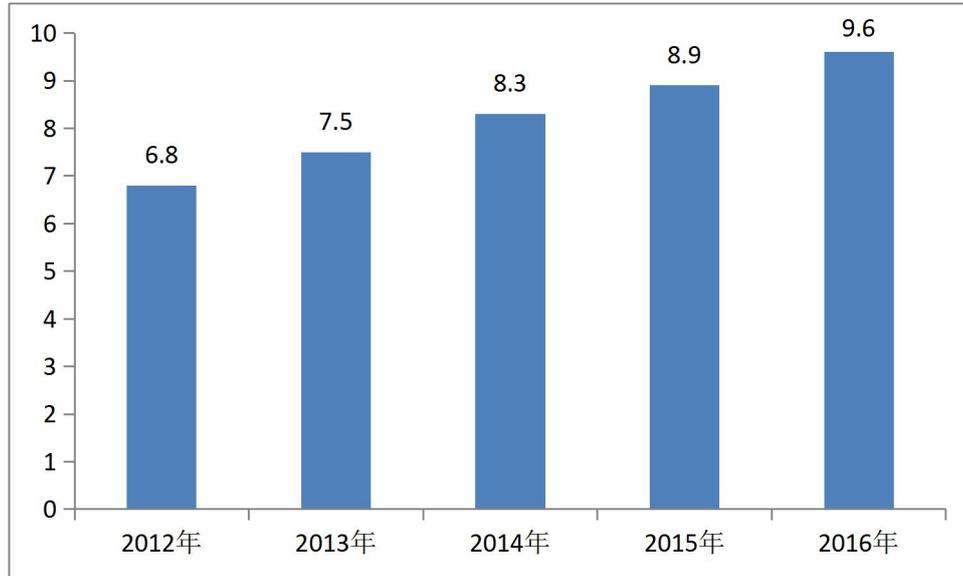
2、香港处于亚太区中心，可以辐射整个亚太区市场，是设立香港采购中心的理想区域。一是香港是全球最自由的经济体，对外来或离岸投资、资金流动调配以及企业的国籍等均没有限制香港；二是香港实行自由贸易，没有贸易壁垒，一般贸易均无需缴付关税，同时绝大部分商品也无需申领进出口许可证香港，三是香港法制健全、透明度高，政府廉洁公正、办事效率高香港，四是税制简单、税率低香港五是资讯发达，有利于企业寻找合作伙伴和建立销售网络。

第四节 项目市场环境分析

2016年，国内贸易主要行业（批发和零售业，住宿和餐饮业，居民服务、修理和其他服务业，下同）实现增加值9.6万亿元，比上年增长6.8%，增速比2015年加快0.6个百分点，比同期GDP增速快0.1个百分点。其中，批发和零售业增加值7.1万亿元，比上年增长6.7%，增速加快0.6个百分点；住宿和餐饮业增加值1.3万亿元，比上年增长6.9%，增速加快0.7个百分点。

图表 1：2012 年—2016 年国内贸易主要行业增加值

单位：亿元



第五章 投资项目内容

第一节 项目建设内容

作为采购中心，主要交易环节在于商品流动及购买领域，不涉及生产制造、加工、运输等环节，无需在当地投入大型工业设备等，其经营场所为租赁的日常办公场地，租赁面积为 60 平方米。

第二节 项目主要产品及目标市场

第六章 项目合作及资金情况

第一节 项目资金投入方案

拟设立香港某贸易有限公司暨采购中心，并注资 1300 万美元（人民币 8918.52 万元），其中 500 万美元作为注册股本金，800 万美元作为运营资金。

第二节 项目投资资金运用

一、投资估算编制依据及说明

二、投资估算范围

三、投资估算的构成

项目总投资共为 1300 万美元，其中注册股本金为 500 万美元，详见投资估算表。

图表 2：项目投资估算表

序号	项目名称		金额 (万美元)
一	注册股本金		500.00
二	固定资产费		1.28
三	其他资产费用		
(一)	办公场地租赁		
(二)	物资采购		
(三)	前期费用	包含可行性研究报告费	
(四)	其他费用	包含律师咨询费、项目管理费	
四	预备费	(一+二+三) x 6%	72.85
五	铺底流动资金		13.00
六	总投资	一+二+三+四+五	1300.00

四、项目资金筹措及落实情况

第七章 项目经济及社会效益评价

第一节 经济效益评价

三、经济效益分析

本次投资项目完成后，主要包括主营业务收入及非主营业务收入两大部分，主营业务收入主要为物资采购销售收入，非主营业务收入主要为应链管理及技术开发、技术进出口等方面的业务收入。根据财务测算，预计未来 10 年运营期内，年均可实现营业收入 11250.00 万美元，向香港政府交纳税收 56.76 万美元。

图表 16：项目 2018 年—2027 年收入测算表

单位：万美元

序号	项目	运营期									
		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	营业收入	4000	5500						15000	18000	20000
1.1	主营业务收入	3960	5445						14850	17820	19800.0
1.3	非主营业务收入	40	55	70	85	100	115	130	150	180	200.0

（四）财务效益分析

本项目财务基准收益率取行业基准收益率 8%。

根据损益表，现金流量表，项目所得税后净现值内部收益率测算表，可进一步测算出动态反映本项目盈利能力的净现值 NPV、内部收益率 IRR、项目动态全部投资回收期 R_t 和投资利润率等指标。

1、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 i_c ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 8%。

经计算，利得税前项目投资财务净现值 1170.40 万美元，利得税后项目投资财务净现值 855.43 万美元，大于零。

2、财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——第 t 年的净现金流量；

n ——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，利得税前项目投资财务内部收益率为 22.09%，利得税后项目投资财务内部收益率为 18.86%，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率。

3、项目投资回收期 P_t

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期宜从项目建设开始年算起。项目投资回收期可采用下式计算：

$$P_t = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中：T——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，利得税前项目动态投资回收期为 6.28 年（不含建设期），利得税后项目动态投资回收期为 6.61 年（不含建设期），表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

4、总投资收益率（ROI）

总投资收益率表示总投资的盈利水平，系指项目达到设计能力后正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润（EBIT）与项目总投资（TI）的比率，总投资收益率应按下式计算：

$$ROI = \frac{EBIT}{TI} \times 100\%$$

式中：EBIT——项目正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润；

TI——项目总投资。

经计算，本项目总投资收益率为 26.46%，表明项目盈利能力较强。

（五）财务评价结论

经测算，项目利得税后项目净现值为 855.43 万美元，内部收益率为 18.86%，税后静态投资回收期为 5.32 年（不含建设期），税后动态投资回收期为 6.61 年（不含建设期）。项目投资利润率为 24.46%。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

图表 19：项目经济指标一览表

序号	指标名称	单位	指标	备注
1	建设规模	平方米	60	
2	劳动定员	人	4	
3	设备购置费	万美元	1.28	
4	总投资	万美元	1300.00	
4.1	建设投资	万美元	1287.00	
4.2	建设期利息	万美元		

4.3	铺底流动资金	万美元	13.00	
5	物资采购	万美元		年均
6	年均营业收入	万美元		
7	利润			
7.1	年均利润总额	万美元		
7.2	年均净利润	万美元		
8	年均总成本费用	万美元		运营期第五年
9	年均上缴税金	万美元		
9.1	年均上缴增值税及附加	万美元		
9.2	年均上缴增值税	万美元		
9.3	年均上缴利得税	万美元		
10	利润率			
10.1	毛利率	%	3.06%	
10.2	销售净利率	%	2.55%	
11	财务内部收益率	%	22.09%	税前
		%	18.86%	税后
12	投资回收期			
12.1	静态投资回收期	年	4.87	税前, 不含建设期
		年	5.32	税后, 不含建设期
12.2	动态投资回收期	年	6.28	税前, 不含建设期
		年	6.61	税后, 不含建设期
13	财务净现值	万美元	1170.40	税前
		万美元	855.43	税后
14	投资利润率	%	26.46%	
15	投资利税率	%	26.46%	

第二节 社会效益评价

第八章 风险对策与分析

第九章 项目研究结论及建议

第一节 项目研究结论

经测算分析，项目总投资 1300 万美元，年均营业收入 11250.00 万美元，向香港政府交纳税收 56.76 万美元；项目利得税后项目净现值为 855.43 万美元，内部收益率为 18.86%，税后静态投资回收期为 5.32 年（不含建设期），税后动态投资回收期为 6.61 年（不含建设期）。项目投资利润率为 24.46%。从财务指标可以看出，项目各项财务指标处于较理想状态，项目盈利能力良好。

项目运营将间接的增加更多的就业岗位，同时增加的税收和财政收入也为政府加强城市建设，提升居民生活水平和生活质量提供了支持。

综上，项目的建设符合国家及项目所在地政策及法律法规，具备良好的投资环境及市场环境，具有良好的经济效益及社会效益，项目的建设是可行的。

第二节 项目研究建议

1、本项目投资额较大，在下一步工作中应针对实际情况进行深入分析与研究，做出较为客观详细的测算，做好项目组织和管理，合理安排各项工作进度，保证项目按时顺利完成，提高资金使用效率。

2、承办单位应积极筹措建设资金，保证工程顺利实施。同时在项目建设中要做好投资控制，加强合同管理，严格监督款项支出。

3、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，确保项目早运营、早见效。

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：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：重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806