# 关于贷款的调查报告5篇

来源：piedai.com 作者：撇呆范文网 更新时间：2024-04-22

*调查报告在学术研究、企业管理、政府决策等领域都有着广泛的应用价值，调查报告要求作者具有扎实的专业知识和调查研究经验，下面是职场范文网小编为您分享的关于贷款的调查报告5篇，感谢您的参阅。关于贷款的调查报告篇1尊敬的领导：一、基本情况1、企业名*

调查报告在学术研究、企业管理、政府决策等领域都有着广泛的应用价值，调查报告要求作者具有扎实的专业知识和调查研究经验，下面是职场范文网小编为您分享的关于贷款的调查报告5篇，感谢您的参阅。

关于贷款的调查报告篇1

尊敬的领导：

一、基本情况

1、企业名称：上海丹菱福德香精香料有限公司。

2、成立时间：20xx年1月。

3、注册地址：上海市浦东康桥工业区康桥东路558号。经营地同注册地。

4、企业职工人数：50人。

5、注册资本：1000万元。

6、主营业务范围：从事货物及技术的进出口业务;生产乳化香精及其它香精，销售公司自产产品。(凡涉及许可经营的项目凭许可证经营)。

企业股权结构：单位：万元股东名称

上海丹菱香精香料

有限公司原投资额占比变更后投资额占比%刘晓东12%陆斌柳海彬杜宇红合计上海丹菱福德香精香料有限公司前身为上海麦克斯丹菱香精香料有限公司，是一家主要生产和销售液体类、乳化类及粉末类食用香精香料的公司。目前公司的主要客户有健力宝、汇源、屈臣氏、光明、娃哈哈、伊利等国内外知名的食品企业。公司现有专业技术人员20名，市场遍布全国，公司从广东健力宝和杭州娃哈哈高薪聘请了技术总监和营销总监，提高公司的产品科技含量和加大市场拓展。

公司销售情况良好，20xx年实现销售收入2428万元，净利润1035万元。20xx年实现销售收入3628万元，净利润1653万元。20xx年实现销售收入3422万元，净利润1114万元。企业经营情况良好，盈利能力较强。

二、经营者素质及股东背景

1、法定代表人刘晓东，20xx年7月生，学历大学，职称工程师，20xx年至20xx年，任职于深圳波顿香精香料有限公司调香师;20xx年至20xx年任职于上海万声通讯有限公司业务经理;20xx年至20xx年任上海丹菱香精香料有限公司总经理、董事长。20xx年至今任上海丹菱福德香精香料有限公司董事长。刘晓东在香精香料行业已有十多年的商业经验，和各大食品和饮料生产厂商有良好的人脉关系和合作基础，对公司的经营和发展起着重要作用。

2、法定代表人、主要股东不存在赌博、吸毒等违法不良记录。

3、法定代表人、主要股东的个人信用记录情况良好。

三、财务状况

(一)经营情况调查

销售利润情况：销售总额销售利润净利润销售净利润率偿债指标情况：资产负债率%%%流动比率速动比率，截止20xx年末，公司总资产6042万元，负债1872万元，负债率31%，流动比率和速动比率分别为2。17和1。66，显示公司短期偿债能力较强。

1、资产负债情况

(1)货币资金362万元。

(2)应收票据62万元，主要包括应收北京汇源食品公司15万元，佛山三水健力宝贸易公司30万元，乐天奥的利饮料公司17万元。

(3)应收账款1096万元，包括应收近200家食品和饮料企业的账款，其中主要应收款对象是健力宝公司75万元，奥的利饮料公司50万元，光明乳业62万元，福建惠康食品45万元，南京喜之郎果冻36万元，娃哈哈饮料公司69万元等知名食品和饮料生产企业的账款。

(4)存货952万元，主要是原材料、自制半成品和库存商品。

(5)固定资产20xx万元，主要是厂房、设备、车辆和办公用品。

(6)短期借款1480万元，其中我行中小企业贷款540万元，占比36%;农行流动资金贷款940万元，占比64%。

(7)应付账款308万元，主要包括应付宜佳香料有限公司51万元，上海金丰经营公司40万元，上海中山物贸集团公司46万元，香乐香料公司36万元，上海浦杰香料公司22万元等，其余企业均是应付账款在10万元以内。

2、权益情况

企业所有者权益4171万元，其中包括实收资本1000万元，盈余公积389万元，未分配利润2754万元。

3、损益情况

20xx年，企业实现销售收入3422万元，比20xx年略有下降，原因是20xx年产品原材料价格上涨迅猛，公司部分产品成本大幅超出预计。所以，下半年，公司调整了产品结构，果断地减少了部分产品的生产。

利润总额1114万元，销售利润率33%，企业保持了较强的盈利能力。但是相比上年46%的销售净利润率有所下降，原因是20xx年食品和化工原材料价格上涨较快，平均估计涨幅在20%-30%左右，公司产品的价格却无法同步上涨，造成公司盈利能力有所下降。

(二)企业第一还款来源的分析

企业20xx年度销售收入3422万元，借款期限内预计的销售收入可以达到4200万元左右。

四、贷款要素及用途说明

1、贷款金额800万元整。

2、贷款利率按照基准利率上浮5%，该企业20xx年信用等级为a+级，符合信用等级对利率的要求。

3、借款期限12个月，还款方式按季等本归还本金，按月支付利息。

4、贷款用途：企业向我行申请800万元，贷款主要用于流动资金周转。企业作为一家专门生产食用香精香料的公司，其供货对象主要是国内的一些知名的食品和饮料公司。资金的结算方式通常是2-3个月结算一次。同时企业为了保持和扩大已有的市场份额，需要不断地开发和增加新产品，创造出各种不同的口味。公司预计20xx年实现销售收入4200万元，公司现在的销售对象均为国内知名的食品和饮料的生产商，例如20xx年10月，公司和可口可乐上海分公司达成了合作意向，将有望成为其大陆唯一的香精供应商。但是，由于产品的收款期较长，一般为2-3个月，公司从采购到生产成品需要2-3个月左右，企业所需流动资金比往年大幅提高。根据产品成本占比60%测算，总需要采购原材料资金约2500万元，按年周转2次测算，需要1250万元，另外，需要管理费用和营业费用300万元。总流动资金需求约1550万元，企业计划以自有资金投入750万元，申请我行小企业贷款800万元。

5、还款来源：

本贷款第一还款来源是企业自身销售收入和利润。

上海丹菱福德公司经过3年的发展，已经集聚了优质的人力资源和市场客户资源，将在20xx年取得更大的发展。公司经过充分的市场调研，决定对客户进行调研和细分，从20xx年开始将暂停对销售额50万元以下的.小型客户的供货，集中优势为大中型客户配套生产，以进一步规避市场风险，并提升企业产品自身的地位和品质。各地的经销队伍已经对20xx年的销售客户基本确定，销售目标已经制定并报董事会。公司预计20xx年销售收入可以达到4200万元，比上年3422万元增加24%。20xx年目标客户中：健力宝350万元，光明700万元，娃哈哈560万元，乐天奥的利500万元，蒙牛580万元，伊利600万元，汇源果汁400万元，美晨300万元等。由于丹菱福德的产品口味优良，市场反映良好，合作方均有意向不断扩大和公司的合作。通过筛选客户，公司将逐步提升产品的价格和毛利，公司预计20xx年利润总额可以达到1200万元，销售利润率30%，还款能力较强。

五、融资及信誉情况

1、企业目前银行借款1480万元，其中我行小企业贷款540万元，农行940万元。

2、企业信用记录情况正常。

借款人贷款卡记录没有不良记录;

借款人股东或法定代表人(即企业实际控制人)信用记录没有不良记录;

借款人工商信息没有不良记录。

3、企业已在我行开立基本户，日均存款300万元左右，销售归行资金4000万元，归行率100%。

六、担保情况

本次贷款由上海丹菱香精香料有限公司提供全额贷款保证方式担保。上海丹菱香精香料有限公司是我行的一般法人客户，在我行的20xx年信用评级为aa-级，授信总额为1000万元，在我行的现有贷款余额为0万元，剩余可用授信额度为1000万元。担保人上海丹菱香精香料有限公司成立于20xx年，公司注册地康桥工业园区康桥东路558号，经营范围是香精香料的制造加工、化工原料及产品批发零售。担保人目前的主要业务是烟用香精香料的生产和销售。主要客户是全国各大卷烟生产商，包括常德卷烟厂、安徽卷烟厂、河北卷烟厂、保定卷烟厂、唐山卷烟厂等等。由于香精香料具有不易替代性，产品一经市场接受，就不容易改变，一旦改变则香烟的口味将发生改变。所以企业和生产卷烟的老客户的合作非常稳定，并通过引进国内优秀的香精技术人才，企业不断提高产品的口味和质感，迎合客户的需求。

截止20xx年末，上海丹菱香精香料有限公司总资产14462万元，负债6070万元，所有者权益8392万元，资产负债率42%。银行贷款2500万元，全部为农行康桥支行的流动资金贷款，占比100%。公司年销售收入4520万元，净利润2285万元，利润率达到50%，盈利能力较强。本次担保金额800万元，有担保能力。

七、满足分行关于存量优质小企业客户新增保证贷款的标准情况

1、信用等级a+(含)级以上。

经对企业信用等级的评定，20xx年信用等级为a+级。

2、我行开户2年以上，贷款存续期1年以上，销售归行5倍以上。

丹菱福德在我行开立基本账户3年以上，贷款存续期2年以上。20xx年销售归行率100%，是贷款额的7倍。

3、连续2年盈利，无不良记录，使用我行三种以上金融产品。

丹菱福德从20xx年至今连续盈利，无不良记录，使用我行网银、信用卡和代发工资/理财金账户等综合业务，并是我行财务顾问客户。

4、保证人上海丹菱香精香料有限公司20xx年基期aa—级，且在我行有剩余授信额度1000万元。

八、总体评价和调查意见

1、企业总体经营正常，业务收入稳定，信誉状况良好。

2、拟同意贷款，贷款金额800万元，期限12个月，还款方式为按季分次归还本金、按月支付利息，利率基准上浮5%，由上海丹菱香精香料有限公司提供保证担保。请审查。

特此报告

关于贷款的调查报告篇2

借款申请人于xx年xx月xx日向我行申请个人贷款xx万元，客户经理与按照相关规定对家庭资产负债情况、借款用途、还款能力、信用状况和担保情况进行了深入调查。

一、 借款申请人家庭基本情况

(一)借款申请人的姓名、性别、年龄、婚姻状况、健康程度、职业、家庭人口、信誉、有无不良嗜好等情况和家庭其他成员的相关情况。通过查看身份证、户口簿、个人征信系统和社会调查等方式来了解。

(二)家庭资产负债情况。家庭资产包括实物资产、权益性投资、银行存款等;家庭负债包括银行负债、其他负债和或有负债。实物资产可在查看权证、发票、合同和付款凭证基础上进行现场察看来证实;权益性投资可通过查看权证、公司章程、验资报告、报表等方式来证实。负债可通过查询借款申请人夫妻双方的个人征信信息和社会调查了解。

二、借款申请人经营情况(适用经营性贷款或家庭主要收入来源于经营的消费贷款)

借款申请人经营的行业和产品，从业经历，近几年的经营情况(销售收入、利润等情况)，本地同业情况，市场份额及竞争力，发展前景等。通过市场调查和查询相关资料了解。对于金额较大的贷款，经营情况和行业分析参照流动资金贷款调查。

三、借款用途及合理、合规性分析。

根据家庭情况、市场情况和规定需要提供的用途证明

来分析借款用途的真实性和贷款金额的合理性。

(一)按揭类消费贷款：根据购买合同、首付款发票来确定借款用途和借款金额，并根据相关规定判断其合理、合规性。

(二)非按揭类消费贷款：根据购销合同、自有资金证明来确定借款用途和借款金额，并根据相关规定判断其合理、合规性。

(三)经营贷款：根据上年销售业绩、本年已签订的购销合同预计全年销售收入、了解应收账款和存货的周转速度和可能增减的金额、了解应付款项可能增减金额及自有资金情况，来确定借款用途和借款金额，并判断其合理、合规性。对于金额较大的贷款，参照流动资金贷款调查和分析。

四、担保分析。

内容包括抵(质)押物概况、抵押价值的确定、变现能力、抵(质)押率;保证人的基本情况(同借款申请人)、保证能力分析(参照借款申请人还款能力分析)。对不同的担保方式的担保能力采取以下方式进行分析：

(一)房地产抵押：根据不同类型的房地产可通过市场比较法、成本法、收益法中一种或两种方法对抵押物公允价值进行评估，对抵押价值明确的抵押物可本着审慎的原则予以确定，对价值难以确定的抵押物在参考专业评估机构的评估价值的基础上进行市场调查以确定其合理的抵押价值;通过查看权证(必要时到法定权属登记部门查询)、走访承租户和现场查看、拍照来确定抵押物产权、使用权是否明晰和实物状态;根据城市规划是否在近期拆迁;在充分考虑抵押物位置、产权和使用权明晰程度、房屋性质、成新率和相关法律法规的基础上判断其变现能力;抵押率是否在规定的范围内;产权共有人和抵押人(抵押人与借款申请人不是同一人)是否出具同意抵押的书面文件。

(二)机械设备、车辆、船舶抵押：根据其购买发票载明的价格(相关价值证明材料)、合理的经济寿命期和实物状态，测算出抵押价值或参考专业评估机构的评估价值;通过查看购买发票、和现场查看、拍照来确定抵押物产权是否明晰和实物状态;在充分考虑抵押物用途、经济寿命周期、成新率等因素的基础上进行市场调查、查找资料判断其变现能力;抵押率是否在规定的范围内;是否办理相关保险;产权共有人和抵押人(抵押人与借款申请人不是同一人)是否出具同意抵押的书面文件。

(三)权利质押：对商标权、经营权、林权在参考专业评估机构的评估价值的基础上本着审慎的原则合理确定质押物价值。对于股权可通过查看公司近期经审计的财务报表来推算其账面价值，以此为基础来确定合理的抵押价值。对银行存单、国债等价值稳定的质押物以其面值为抵押价值。对仓单根据其货物数量和市场价值确定抵押价值;质押物是否有法定的权属登记部门;质押物是否在法律规定的范围内;通过查看相关权证确定权利是否明晰;在充分考虑权利的专有性和市场调查的基础上判断其变现能力;质押率是否在规定的范围内;产权共有人和质押人(质押人与借款申请人不是同一人)是否出具同意质押的书面文件。

(四)棉花、钢材、粮油等动产质押(第三方监管)：根据数量与市场价格来确定质押物价值;是否办理相关保险;是否根据市场价格的波动幅度相应调整质押货物数量或贷款金额;根据市场供求情况和走势判断变现能力。

(五)自然人保证：通过了解保证人年龄、职业、健康状况、家庭资产负债情况、信誉情况、家庭收入情况、保证意愿及稳定程度来判断自然人自然人保证能力及有效性。

(六)企业法人保证：通过查看公司近期经过审计的财务报表和企业征信系统，了解企业保证能力和信誉;查看公司章程了解公司对外担保的批准机构，该机构是否出具了同意担保的决议书。专业担保公司了解其股权结构、与本行合作情况、其单笔担保限额、总担保责任余额、保证金比率、是否出具了担保意向书(金额、期限与申请人申报是否一致)等。

五、还款能力分析。

在深入分析借款申请人提供的直接和间接收入证明的基础上，将可靠的收入结合所有负债的还款方式、贷款期限、贷款利率与全部负债本息进行比较，以确定借款申请人在扣除必要的家庭生活开支后在贷款期限内的还款能力。对按揭类贷款需要计算其所有负债每月还款额与月家庭收入比，判断其是否符合相关规定。

(一)对职业稳定、收入稳定的工薪阶层，根据其工作单位开出的收入证明与代发工资的银行流水对比，并通过调查确定其真实收入水平。

(二)对投资收益，根据其所有权权证、合同、银行流水和市场调查等方式来确定投资收益水平。对股权投资可查看可通过查看公司章程和验资报告、报表分析出年投资收益。

(三)对流通类、建筑类经营户，可通过查看其银行资金往来的贷方发生额(剔除借款等大额非经营往来发生额)、进货单、销货单和税票，了解该行业合理的利润率，以确定借款人合理的经营收入。考虑到该类行业资金量大、利润率不高的实际情况，仅凭经营利润判断其还款能力有很大缺陷，应测算其贷款期间内产生的现金流，看其是否能覆盖贷款本息。

(四)对制造业经营户，可通过查看其银行资金往来的贷方发生额(剔除借款等大额非经营往来发生额)、水费、电费和税票，了解该行业合理的利润率，以确定借款人合理的经营收入。

(五)对其他类型的经营户可根据其自身的经营特点，找出有效的确定经营收入方法。

对于金额较大的且还款资金主要来源于经营的贷款，还款能力分析参照流动资金贷款分析。

六、风险和收益。

(一)风险分析和防范措施。内容包括但不限于借款申请人。

家庭收入的稳定性;担保方式的有效性;贷款期间可能存在的风险点。针对风险分析提出具体的防范措施，包括贷款发放前的条件、贷款发放与支付及贷后的管理要点。

(二)综合收益。包括直接收益和间接收益。直接收益主要为利息收入，间接收益包括存款、中间业务收入等。

七、调查结论。

对借款申请人申请事项的具体意见，包括贷款品种、金额、期限、利率、担保方式、还款方式等。

关于贷款的调查报告篇3

一、“两权”确权及抵押贷款开展情况

据对省内各市县问卷调查反馈的数据显示，截至20xx年3月末，海南省17个市县（不含海口市）家庭承包经营耕地面积427万亩，耕地流转面积50万亩。截至20xx年7月末，土地承包经营权抵押贷款余额8754万元。尚未开展农房财产权抵押贷款业务。

（一）“两权”确权、流转情况

一是确权工作陆续开展。有9个市县（三亚、昌江、东方、琼中、儋州、白沙、五指山、文昌和屯昌）已开展土地承包经营权确权工作。2个市县（三亚市和儋州市）开展了农房财产权确权登记工作。二是抵押登记工作处于起步阶段。有6个市县（澄迈、儋州、白沙、保亭、乐东和屯昌）明确了土地承包经营权的抵押登记机关，仅屯昌县出台了鼓励政策。三是逐步建立流转交易中心。东方市和屯昌县分别建立了土地承包经营权流转交易中心，截至20xx年3月末，共促成1238宗、3.87万亩的土地流转交易。部分市县也正积极筹建。

（二）“两权”抵押贷款开展情况

1.贷款规模、分布和贷款机构。截至20xx年7月末，全省土地承包经营权贷款余额为8754万元，同比增长134.82%，比年初增加2275万元;不良贷款余额118万元，不良率为13.48%。从贷款用途看，投向农业生产的贷款余额为1569万元，个人消费贷款余额185万元，其他用途贷款余额7000万元;从贷款方式看，仅以承包土地经营权抵押的贷款余额为1386万元，承包土地经营权抵押占主导作用的贷款余额为368万元，承包土地经营权抵押占辅助作用的贷款余额为7000万元。

2.贷款流程、额度、利率、用途和期限。“两权”抵押贷款办理一般流程为：客户申请→受理→调查→审查→审批→办理登记（或者公证）→贷款发放。部分市县由于未明确“两权”抵押登记机关，因此金融机构采取公证的方式来替代抵押登记。贷款额度一般由抵押物价值确定，一般抵押率不超过40%。利率偏高，普遍10.8%-14.4%。贷款用途主要围绕农业经营。贷款期限以一年期短期贷款为主。

二、存在问题

（一）法律障碍

法律上对农村土地承包经营权一般不允许抵押。唯一例外，只允许荒山、荒沟、荒丘、荒滩等“四荒”地的承包经营权抵押，主要是为了鼓励承包开发“四荒”地，解决承包开发荒地的资金短缺。法律虽然没有明确禁止抵押农房，但由于抵押农房时宅基地应当一并抵押，故农房抵押亦被法律所禁止。我国法律体系一贯采用“房地一体”模式，如《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十二条规定：“房地产转让、抵押时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押”，故农房抵押受制于宅基地使用权，而农村宅基地抵押为我国现行法律所禁止。

（二）“两权”流转程度低、存在私下交易

1.我省耕地流转面积仅占家庭承包经营耕地面积的11.7%，流转程度低。据了解，相当一部分耕地流转通过私下协商进行，不仅对官方统计的交易量产生影响，而且容易产生权益纠纷。

2.被调查市县中暂未发生农房流转财产权情况。

（三）“两权”配套制度建设滞后

1.确权登记难度大。从全省情况来看，部分市县已逐步开展土地承包经营权登记，但土地承包经营权的`确定、土地边界的划定争议较大，导致确权时间长。

2.地方政府重视不够，人员、经费安排不足。相关人员工作积极性不高，呈“无人管”、“无人干”的状况，导致确权登记、流转中心建设推进缓慢。

四、政策建议

（一）多重担保模式规避“两权”抵押的法律风险

从20xx年开始，我国已在福建明溪、重庆开县、宁夏平罗、辽宁法库等地开展“两权”抵押贷款试点，其中引入基金担保、保险担保等与信贷相结合的多重担保模式，避免担保物单一，从而降低贷款风险，值得借鉴与推广。

（二）完善制度和组织机构建设

一是政府进一步明确“两权”管理部门的职能责任，赋予工作权力，在“两权”管理和服务上实施人员、经费政策倾斜。二是建立仲裁机制，设立县、乡、村“两权”流转服务机构，推动“两权”流转尽快实现由自发到自觉、由无序到规范转变。三是完善“两权”价值评估市场建设。建立专业评估机制、设立专业评估机构和评估人才，出台评估管理、技术规范等有关法律和业务准则，为开展“两权”抵押贷款提供评估服务。

（三）规范“两权”流转行为，创新流转方式

在乡镇加快建立“两权”流转试验、示范点和服务体系样板。搭建高质量服务平台，免费开展土地流转咨询、登记、变更、仲裁、法律援助等服务;逐步建立规范的“两权”流转程序，采用统一格式的文书档案资料，加强规范化管理;进一步强化农村土地集体所有的观念，支持乡村干部依法管理集体土地，增强农民群众依法流转“两权”的法律意识，查处违法流转行为。积极探索以土地信用合作杜、土地银行、土地托管等形式促进土地高效流转。

（四）加大对“两权”抵押贷款的扶持政策

相关政府机关应尽快农户出台针对性的惠农补贴政策，减少农民负担;金融监管部门对相关金融机构增加“两权”抵押贷款不良贷款率容忍度，消除金融机构“惧贷”心理，使“两权”贷款更加良性发展。

关于贷款的调查报告篇4

一、借款人基本情况

1、借款人身份介绍

借款人xx，女，42岁，身份证号码：xxxxxxxxxxxxxxx，家庭住址：xx省xx市xx区xx园210楼3门201室。配偶：xx，身份证号码：xxxxxxxxxxx。二人自结婚以来，夫妻关系和睦，家庭生活稳定。现在xxx水产品批发市场共同经营冷冻水产品生意，商户性质为个体工商户。

借款人较早在我行开立结算账户，办理结算业务。持有、我行双币贷记卡、借记卡，存有定期储蓄存款。

2、借款人资产负债状况

借款人现拥有个人资产450万元，每年实现租金收入18万元。

本市xx区别墅一套，占地面积208平方米，价值230万元；（附房产证、土地证）

xx道步行街有商业门市房1套，建筑面积180平方米，价值220万元，现租给xx医院使用，合同租期为10年（20xx.9.1—20xx.8.31），年租金收入18万元（附产权证、土地证、租赁合同）。

经查询《个人信用报告》，借款人在他行原有个人商用房贷款1笔，金额80万元，期限5年，现已结清，无不良纪录。

二、借款人的经营状况

借款人从1992年在xxx市场经营冷冻水产品生意，主要以批发带头虾、去头虾、虾肉为主，以供应饭店水产品为辅。在十几年的经营过程中，借款人诚信经营，形成了一定的业务规模，建立了稳定的进货渠道和销售渠道。其中批发客户35个，主要有大连的xx、xx，沈阳的xx，秦皇岛的xxx。零售客户38个，主要有xx、xxx、xx、xxx等。在xx水产批发市场租用80平方米冷库两处，存货共20多个品种价值200多万元（详见库存清单）。从借款人提供的.储蓄存折、银行卡等账户的业务流水计算，平均每月销售额为120万元，月净利润为10万元左右，现有职工8人。今年1—7月份已实现销售收入800万元，实现净利润70万元。

其水产品进货渠道主要是北京、广东等地。这些产品销往我市xx、xxx、xxx、xxxx等大型饭店、酒店及二级批发商。借款人所经营的冷冻水产品在我市规模较大，占据一定的市场份额，具有良好的信誉。

三、借款人的财务状况

借款人自90年代初在我行开立账户，办理结算业务，没有违约记录。由于借款人为个体工商户，纳税主要为定额税，年纳税1.2万元。故无法从借款人的财务数据上做具体分析，只能从其销货清单及进货单据来分析其具体经营状况。通过票据的具体查看，借款人依法经营，纳税及时。首先从今年前7个月的销售情况来看，已累计实现销售收入800万元，实现净利润70万元。其次从借款人签订的商业门市租赁合同查看，借款人每年实现租金收入18万元，这也是一笔比较稳定的收入。另外，根据其存货清单及实地调查，存货量约200多万元，结合经营水产品收益、租金收入，借款人每年创造效益130万元左右。以上数据可看出该借款人销售能力较强，具备还款能力。

四、借款用途和原因

借款主要用于采购水产品，增加商品库存量。由于水产品销售旺季较强。“十一”前后已经进入销售旺季。老客户的需求量稳定增长，新客户不断增加。20xx年新增客户有xxx、xx等大、中型饭店、酒店。随着新客户的增加，需要增加购货量和库存量，计划采购各类水产品（主要为虾）150万元左右，借款人已自筹资金60万元，其余90万元从我行贷款解决，期限一年，以销售收入和利润偿还银行贷款本息。

五、抵押物状况

借款人以本人坐落于xx区xx道xx步行街2号的商用房产及土地使用权做为本笔贷款的抵押物。该房产是两层框架结构的临街商用房产，建成于20xx年，建筑面积180平方米。房产证号：xx市房权证字第513050292号；设计用途：商业，产别：私有房产。土地使用权证号：xx国用（20xx）第0028号；使用权面积：62平方米，用途：商业，使用权类型：出让，终止日期：20xx年x月xx日。抵押物临近xx道，地理位置优越，交通十分便利，升值速度较快，具备较强的变现能力。经xxx房地产估价有限公司评估，评估时点房产现值：189.9万元，平均单价为10550元/平方米；评估时点土地现值：30.38万元，平均单价为4900元/平方米，房地产合计价值为220.28万元，抵押率40。86%，符合我行的贷款规定。

该房产现出租给xx使用，承租人用于经营xx医院。租期10年

（20xx年9月1日至20xx年8月31日），年租金18万元，承租人同意我行处置该房产时放弃承租权。

六、结论

经调查，借款人xxx经营稳定、销售良好、为人正直、品德良好、具备偿还能力、第二还款来源也较为充足，并已在我行开立存款结算账户和xx借记卡账户，符合我行个人短期经营性贷款条件，同意向其发放贷款90万元，期限一年，利率执行基准利率上浮40%，即10.458％，按月付息、到期一次性偿还本金。发放此笔贷款可为我行增加利息收入90万元×10.458％=9.4万元，以商品销售收入及利润偿还借款本息，以xxx个人名下的商用房产及土地使用权做为本笔贷款的抵押物。

客户经理声明：我作为借款借款人的客户经理，已按规定要求对该客户进行了面签、笔录工作，对该客户身份、借款意愿、借款用途、借款交易的真实性进行了认真核实，并告知借款人贷款责任，对该客户贷款的有关情况作了全面调查和了解，所呈报借款人的所有资料均真实、准确、有效，所作评估遵循客观、公正的原则，以上报告内容真实，发放本笔贷款业务安全可靠。同时，我声明该借款人不是我的关系人。

妥否，请零贷会审批。

关于贷款的调查报告篇5

贷款调查报告

一、贷款用途：

\*\*\*公司（厂）在我支行开立基本（一般）存款账户，目前贷款余额\*\*\*万元，贷款方式担保（抵押），今年第\*\*\*季度贷款五级分类为正常。

现因\*\*\*\*\*\*（写贷款用途）原因，要求新（增）放\*\*\*\*万元，由\*\*\*\*担保（抵押）。

二、借款人概况：

1、基本情况：\*\*\*公司（厂）地处\*\*镇\*\*村（\*\*路边），企业成立于\*\*\*年\*月\*日，营业执照有效期止\*\*年\*月\*日，企业性质\*\*\*，注册资本\*\*万元，以\*\*\*方式出资（调查营业执照、章程及验资报告），其中：\*\*\*出资\*\*万元，占注册资本的\*，\*\*\*出资\*\*万元，占注册资本的\*，\*\*\*出资\*\*万元，占注册资本的\*，资本金已全部到位。

该企业现有职工\*\*人，其中工程技术人员\*\*人，管理人员\*\*人，业务人员\*\*人。

企业占地\*\*亩，企业厂区面积\*\*平方米，其中已办权证土地面积\*\*亩，房产面积\*\*平方米。

20xx年度贷款信用等级a级，2、企业生产情况：该企业为\*\*\*\*（企业行业类型）企业，主要生产（加工）\*\*、\*\*、\*\*，已拥有\*\*系列\*\*种产品，产品以出口（内销、出口及内销并重）为主，目前主导产品为\*\*\*\*，年销量在\*\*\*万元，占全部销售的\*\*\*，企业产品\*\*\*\*\*\*\*（简述企业产品发展前途）。

该企业主要业务单位为：\*\*\*\*、\*\*\*\*、\*\*\*等，这几家业务单位\*\*\*\*\*\*\*\*\*（从销售、实力方面分析一下）。

该企业自成立以来，发展情况良好，200\*年销售收入\*\*\*\*万元，实现利润\*\*\*万元，200\*年销售收入\*\*\*\*万元，实现利润\*\*\*万元，200\*年销售收入\*\*\*\*万元，实现利润\*\*\*万元（往前推三年），近三年的销售增长率为\*\*\*、\*\*\*、\*\*\*，利润增长率为\*\*\*、\*\*\*、\*\*\*，从企业销售及利润情况来分析，该企业\*\*\*\*\*\*，主要是因为\*\*\*\*\*\*\*。

3、管理者素质：该企业法人代表（负责人）\*\*\*\*，今年\*\*岁，学历\*\*\*，从事该行业管理经营已有\*\*年，该人品行\*\*\*\*\*\*\*（简单分析）。

该企业领导共\*\*人，班子成员\*\*\*\*（简介班子成员的能力）。

三、企业财务：

该企业自从\*\*\*年与我支行建立信贷关系以来，资信状况良好，未出现过逾期现象，去年全年汇入款\*\*\*万元，日均存款\*\*\*万元，今年1-\*月汇入\*\*\*万元，日均存款\*\*\*万元，从汇入款及日均存款来分析，企业\*\*\*\*（如汇入款及日均较少，请分析原因）。

该企业总资产\*\*\*万元，总负债\*\*\*万元，所有者权益\*\*\*万元，无资本金抽逃现象，其中流动资产\*\*\*万元，流动负债\*\*\*万元，资产负债率\*\*\*，流动比率\*\*\*。

具体情况：1、企业目前存货\*\*\*万元，其中原材料\*\*\*万元，成品及半成品\*\*\*万元，存货\*\*\*\*（分析有无积压情况，存货及销售比率情况）；2、企业应收账款\*\*\*万元，共有应收款单位\*家，主要应收款单位为：\*\*\*\*公司（应收\*\*万元），\*\*\*\*公司（应收\*\*万元），\*\*\*\*公司（应收\*\*万元），\*\*\*\*公司（应收\*\*万元），这几家应收款单位\*\*\*\*\*\*（分析应收款风险情况，对企业生产经营影响），经测算，应收款周转天数\*\*天，货款收回\*\*\*\*（及时或不及时，如不及时，请分析原因）；3、企业短期借款\*\*\*万元，其中我支行借款\*\*万元；4、应付账款\*\*万元，企业货款支付情况正常；（短期借款、应付账款、及其他应付款数据明显异常，请说明情况）。

5、经调查，该户目前对外担保\*\*万元，被担保单位经营情况良好，担保风险较小；6、经测算，该企业有效资产\*\*\*万元，贷款空间\*\*\*万元；今年1-\*月现金流量为\*\*\*\*万元。

通过以上数据分析，该借款人实力雄厚（一般或具有偿贷能力），我支行如授信，风险较小。

四、担保分析

1、抵押：该企业贷款由位于\*\*镇\*\*村\*\*\*\*公司（厂）房地产足值抵押，其中房产面积\*\*\*平方米，砖木（混合）结构，以每平方米\*\*\*\*元评估，评估值\*\*\*万元，以\*\*\*计算，抵押值为\*\*\*万元，土地\*\*\*\*亩，以每亩\*\*\*万元评估，评估值\*\*\*万元，抵押值\*\*\*万元。

以上抵押物地段较好（一般），易处理，同时评估合理，抵押足值，已办妥财产保险手续。

2、担保：该企业贷款由\*\*\*公司担保，该公司信用等级a级（或未评级），总资产\*\*\*万元，总负债\*\*\*万元，净资产\*\*\*万元，主要生产\*\*\*产品，年销售\*\*\*万元，利润\*\*\*万元，该公司在\*\*\*行开户，自有贷款\*\*\*万元，贷款五级分类为正常，公司或有负债\*\*\*万元，据调查分析，该公司具有担保实力。

五、其他情况：

该企业目前发展情况良好，已接订单\*\*\*\*万元，预计全年可实现销售\*\*\*万元，实现利润\*\*\*万元。

总体看来，该公司（厂）经营管理正常，效益较好，具有发展前途，随着管理的加强，规模的`扩大，企业盈利能力可进一步提高，抗风险能力能不断增强。

综上所述，本人认为，可以\*\*\*\*\*\*\*\*\*。

对以上调查情况，本人愿负调查失实之责。

本文档由撇呆范文网网友分享上传，更多范文请访问 撇呆文档网 https://piedai.com