

高级会计师考试试题【案例分析4】 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/82/2021_2022__E9_AB_98_E7_BA_A7_E4_BC_9A_E8_c48_82639.htm 资料：2002年10月，东方酒店有限公司董事长胡某同公司的其他董事们召开了一个会议。这次会议讨论了三项可为东方酒店筹集人民币46 800万元的融资计划。东方酒店的筹划著名实业家胡某在东部沿线城市桃花市投资旅游业。胡某之所以选择这个位置是因为春夏两季这里是“旅游热线”。1995年他在此创立了神龙度假村有限公司，建立了一座现代化的酒店，可以提供完备的住宿及娱乐服务，投资非常成功。随后几年，由于此地便利的铁路交通以及巨大的市场潜力，本地区很快便被称为“黄金地段”-吸引来许多商务人员。2002年夏，胡某产生了在毗邻之地仙台市立即再建一座现代化高级宾馆店的设想。接下来，胡某开始考虑这座令人羡慕的酒店的类型和规模，并尽力估算了完成这样一项工程的成本。根据分析，建造酒店估算成本为39 000万元，装修酒店的成本估为21 600万元。另外，他估计新酒店盈利的潜能会吸引投资进入这个不断发展的行业，因此，该项目最低资本投资额度可能会提高。胡某然后试着估计了这一工程的利润。根据自己以往的经验，他认为在入住率为100%的情况下，估计酒店每月的营业收入可达3 840万元，年度运营成本为20 790万元（其中固定成本为12 180万元，变动成本为8 610万元）。胡某认为在估算利润时，年均75%的入住率是现实可行的，而50%的入住率是最坏的可能。所得税率估计为33%。于是，胡某联系其他的几个主要股东，共同讨论新公司的设立。考虑到这一类新投资的风险程度

和旅店业在未来扩张的可能性，他们认为新公司应当是一家与神龙度假村有限公司没有任何财务联系的独立的公司实体，遂将新成立的公司命名。东方酒店的融资计划胡某预见到尽快开工以便冬季进行室内施工的好处。为使新建筑可赶在2003年旅游旺季来临前完工，又由于筹集必要的资金需相当的时间，胡某决定从其私人资本中提取资金以尽快开工，这笔资金公司将在以后给予补偿。在8月份，规划操作阶段已取得相当的进展，胡某感到注意力必须转移到提供长期资本上，该项资本原来估算为了5 000万元，其中营运资金1 500万元，地价12 000万元，建筑费39 000万元，装修费21 600万元和组织成本900万元。作为融资计划的第一步，东方酒店将斥资12 000万元（折合成2 400万股普通股）购买修建酒店所需的地皮。融资计划的第二步是融资资助装修工程。东方酒店同贷款者商讨了筹借利率暂定为10%的16 200万元的五年期贷款一事。从公司第一个会计年度末开始，每年本息合计偿付3 643.5万元。由于尚缺46 800万元，胡某便与几名主要股东初步讨论筹措资本的最可行方案。胡某有意通过公司的第一桩地产抵押贷款来解决，此贷款额为46 800万元，十年期，年利率12%。每年的本息支出为8 280万元，年末付款。但胡某担心采用固定利率是一个巨大风险，况且公司未来收入前景未卜。相应地，胡某的股东提出了第二个方案，发行普通股11 400万股，每股5元的价格出售；支付发行费用预计需10 200万元。胡某反对这项建议，因为这样他的利润份额就会大大降低。第三种方案也提出来了，发行面值为100元、利率为8%的可转换公司债券540万张，转股价格为8元。发行费用预计为7 200万元。要求：对上述三种融资方案的优缺点进行分析

，并指出该公司适合采用何种方案。分析与提示：各种筹资方案都有其优缺点，我们须根据项目本身的情况与主要投资人的偏好，并充分分析其得失后做出决定。（1）若采用第一个方案（即发行公司债券融资），则其资金成本较高（目前的利率为12%）、利息支出等固定负担重，且该投资又存在一定风险。（2）若采用第二个方案（即发行普通股股票融资），则可大大降低公司的财务风险，但项目的利润就要被新投资者分享，因而将增加企业的资金成本。（3）若采用第三种方案（即发行可转换公司债券融资），在债券转换为普通股股票前，其固定负担较轻、资金成本较低；在持有人将其转换为普通股以后，公司的利润将被投资者分享，其资金成本将随之升高。可见，该方案的资金成本和风险介于上述两种方案之间。根据所提供的资料，该公司采用第三种方案较佳。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com