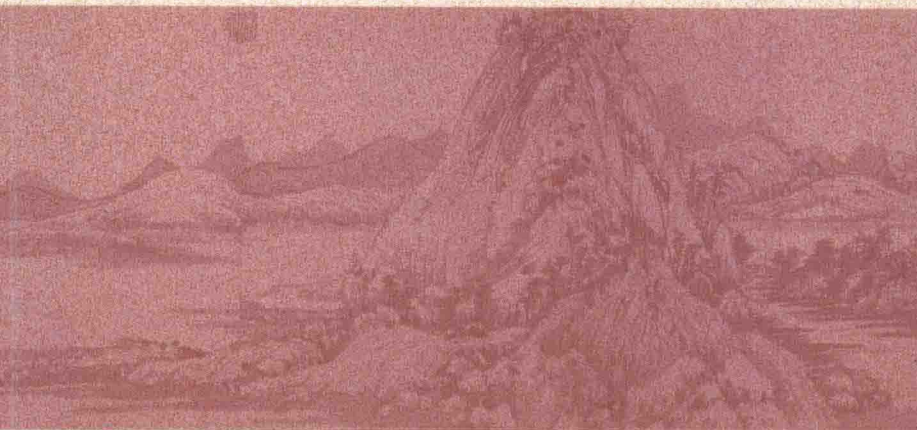




普通高校“十三五”规划教材·金融学系列

# 投资项目评估



刘艳博 © 主编



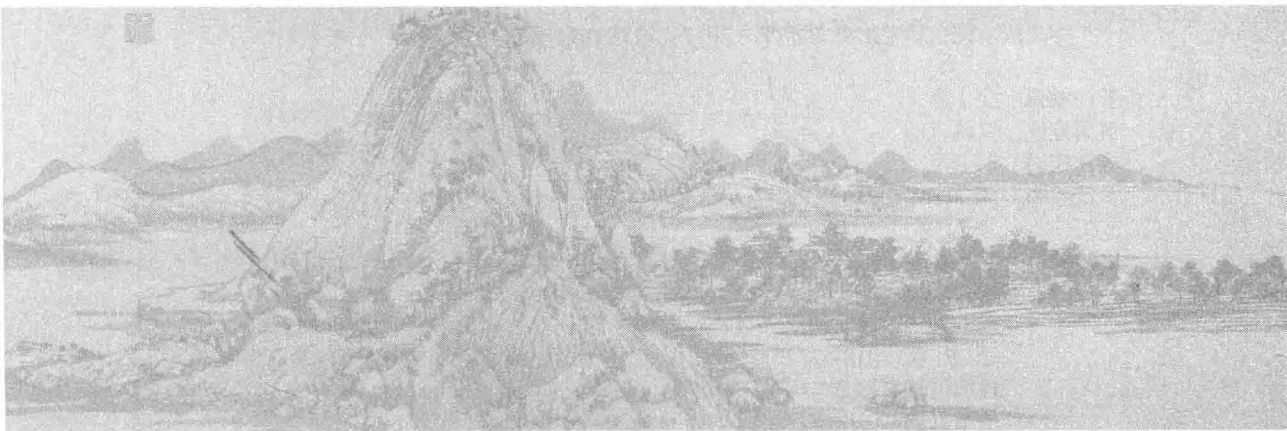
清华大学出版社



普通高校“十三五”规划教材·金融学系列

# 投资项目评估

刘艳博 © 主编



清华大学出版社  
北京

## 内 容 简 介

本书以工业企业项目为主要对象,介绍了投资项目评估的基本原理与方法,主要内容包括企业资信评估,项目概况、建设必要性评估和市场分析预测评估,项目生产建设条件评估,项目建设条件评估,项目环境影响与劳动安全卫生消防评估,项目投资估算评估,融资方案评估,项目的财务效益分析评估及国民经济分析评估。此外,每一章节都有学习目标与练习题,学生可以通过系统的学习与练习,掌握投资项目评估的原理与方法。

与其他同类教材相比,本书在编写时既保存了项目评估工作的完整性,也关注了教材使用对象经济管理类学生的专业性,在尽可能全面讲述项目评估的情况下,注重对与经管类专业相关性强的内容的介绍,尤其对企业资信评估、市场分析评估、投资估算评估、融资方案分析评估、财务效益分析评估,以及国民经济分析评估的相关工作进行了重点讲述。因此,本书是进行项目评估工作与可行性研究工作的好帮手。

本书主要用于财经管理类专业本科学生尤其是应用型本科学生的课堂教学应用,也可以供项目管理、投资管理类专业学生以及其他相关专业的学生与专业人士自学使用。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

### 图书在版编目(CIP)数据

投资项目评估 / 刘艳博主编. —北京:清华大学出版社, 2017

(普通高校“十三五”规划教材·金融学系列)

ISBN 978-7-302-46366-5

I. ①投… II. ①刘… III. ①投资项目-项目评价-高等学校-教材 IV. ①F830.59

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第021614号

责任编辑:杜 星

封面设计:汉风唐韵

责任校对:宋玉莲

责任印制:沈 露

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址: 北京清华大学学研大厦A座 邮 编: 100084

社 总 机: 010-62770175 邮 购: 010-62786544

投稿与读者服务: 010-62776969, [c-service@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:c-service@tup.tsinghua.edu.cn)

质量反馈: 010-62772015, [zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn)

课件下载: <http://www.tup.com.cn>, 010-62770175-4506

印 刷 者: 北京鑫丰华彩印有限公司

装 订 者: 三河市溧源装订厂

经 销: 全国新华书店

开 本: 185mm×260mm 印 张: 10.25 字 数: 234千字

版 次: 2017年3月第1版 印 次: 2017年3月第1次印刷

印 数: 1~4000

定 价: 35.00元

产品编号: 073372-01

# 目 录

<b>第一章 概论</b> .....	1
第一节 项目与项目周期.....	1
一、什么是项目.....	1
二、项目周期.....	3
三、项目投资活动.....	5
第二节 机会研究.....	5
一、机会研究的目的.....	5
二、机会研究的内容.....	5
第三节 可行性研究.....	6
一、初步可行性研究.....	7
二、详细可行性研究.....	7
第四节 项目评估.....	8
一、项目评估的概念和目的.....	8
二、项目评估的原则.....	9
三、项目评估的内容.....	9
四、项目评估与可行性研究的关系.....	11
练习题.....	12
<b>第二章 企业资信评估</b> .....	13
第一节 企业资信评估概述.....	13
一、为什么企业要进行资信评估.....	13
二、企业资信评估的概念.....	13
三、企业资信评估的目的.....	14
第二节 企业资信评估的内容.....	14
一、企业基本素质评估.....	14
二、企业资产结构评估.....	15
三、企业偿债能力评估.....	16
四、企业经营管理能力评估.....	17
五、企业经营效益评估.....	18
六、企业的信用状况评估.....	19

七、企业的发展前景评估 .....	19
第三节 企业进行资信评估的程序 .....	20
一、企业申请或委托资信评估 .....	20
二、评估机构搜寻并核查资料 .....	21
三、分析资料、计算指标、评估计分 .....	21
四、综合评分、确定等级、颁发证书 .....	23
练习题 .....	25
<b>第三章 项目概况、建设必要性评估和市场分析预测评估 .....</b>	<b>26</b>
第一节 项目概况及必要性分析评估 .....	26
一、项目概况及背景分析评估 .....	26
二、项目建设宏观必要性分析评估 .....	27
三、项目建设微观必要性分析评估 .....	27
第二节 项目市场现状调查分析评估 .....	27
一、市场需求分析 .....	28
二、市场供给分析 .....	28
三、市场竞争力分析 .....	29
四、市场风险分析 .....	29
五、市场综合分析 .....	30
第三节 项目市场预测 .....	31
一、市场预测的内容 .....	31
二、市场预测的程序 .....	31
三、市场预测的影响因素 .....	32
四、市场预测的方法 .....	32
练习题 .....	41
<b>第四章 项目生产建设条件评估 .....</b>	<b>43</b>
第一节 项目建设地点分析评估 .....	43
一、项目建设地点选择的原则 .....	43
二、项目建设地点选择的方法 .....	43
第二节 项目建设规模分析评估 .....	45
一、项目的建设规模 .....	45
二、影响项目规模的因素 .....	46
三、确定项目建设规模的方法 .....	47
第三节 项目技术方案分析评估 .....	50
一、项目技术方案分析评估的原则 .....	50
二、项目设备选择分析评估 .....	51
第四节 项目生产建设条件分析评估 .....	53

一、资源条件分析评估 .....	53
二、原材料、燃料、动力供应条件分析评估 .....	54
三、交通运输条件分析评估 .....	54
四、人力资源条件分析评估 .....	55
第五节 项目实施计划分析评估 .....	55
一、项目实施计划 .....	55
二、项目实施进度计划的方法 .....	55
练习题 .....	58
<b>第五章 项目环境影响和劳动安全卫生消防评估 .....</b>	<b>59</b>
第一节 项目环境影响分析评估 .....	59
一、项目环境影响评估的概念 .....	59
二、项目环境影响评估的原则与内容 .....	59
三、项目环境影响评估的方法 .....	60
第二节 项目劳动安全卫生与消防分析评估 .....	61
一、劳动安全卫生与消防评估的概念 .....	61
二、劳动安全卫生与消防评估的内容 .....	61
三、劳动安全卫生与消防评估的方法 .....	62
练习题 .....	63
<b>第六章 投资项目资金估算 .....</b>	<b>64</b>
第一节 项目总投资构成 .....	64
第二节 项目建设投资资金估算 .....	65
一、静态投资资金估算 .....	65
二、动态建设投资费用估算 .....	69
三、几种简单的估算方法 .....	71
第三节 项目流动资金估算 .....	73
一、分项详细估算法 .....	73
二、扩大指标估算法 .....	76
第四节 项目总资金与年度资金估算评估 .....	76
一、项目总资金估算 .....	76
二、项目年度资金估算 .....	76
练习题 .....	77
<b>第七章 项目融资方案评估 .....</b>	<b>79</b>
第一节 项目融资目标与融资主体评估 .....	79
一、项目融资目标 .....	79
二、项目融资主体 .....	79

第二节 项目资金来源分析评估 .....	80
一、项目资金的筹措渠道 .....	80
二、项目债务资金的来源渠道与筹措方式 .....	80
三、项目资本金的来源渠道与筹措方式 .....	82
四、几种常见的融资模式 .....	84
第三节 融资成本评估 .....	86
一、融资成本的概念 .....	86
二、个别资金成本 .....	86
三、综合资金成本 .....	89
第四节 融资结构和融资风险评估 .....	89
一、项目融资结构分析评估 .....	90
二、项目融资风险分析评估 .....	91
练习题 .....	92
<b>第八章 项目财务效益评估 .....</b>	<b>93</b>
第一节 财务效益评估概述 .....	93
一、项目经济评估的概念 .....	93
二、财务效益评估的概念 .....	93
三、财务效益评估的内容 .....	94
第二节 财务效益评估原理与参数选择 .....	94
一、财务效益评估方法 .....	94
二、财务效益评估的参数选择 .....	96
第三节 财务效益与费用的估算 .....	98
一、收入的估算 .....	98
二、生产成本费用的估算 .....	99
三、利润的估算 .....	100
第四节 项目财务分析评估 .....	101
一、财务盈利能力分析评估 .....	101
二、财务偿债能力分析评估（见表 8-11 和表 8-12） .....	110
第五节 项目方案比选分析评估 .....	117
一、项目分类 .....	117
二、项目方案比选方法 .....	118
三、项目方案比选原则 .....	122
练习题 .....	122
<b>第九章 项目国民经济分析评估 .....</b>	<b>125</b>
第一节 国民经济评估概述 .....	125
一、国民经济评估的基本概念 .....	125

二、国民经济评估的作用 .....	125
三、国民经济评估与财务评估的关系 .....	126
第二节 国家参数的计算与评估 .....	127
一、国家参数的作用 .....	127
二、国家参数的类别 .....	127
三、影子价格的计算 .....	128
第三节 国民经济费用与效益分析评估 .....	134
一、国民经济费用与效益分析的基本原理 .....	134
二、国民经济评估的基本报表 .....	137
三、国民经济评估指标 .....	140
练习题 .....	142
<b>参考文献</b> .....	<b>143</b>
<b>附表</b> .....	<b>144</b>



# 第一章

## 概 论

### 学习目标

1. 了解项目的基本特征与含义。
2. 理解项目周期的各个阶段以及各个阶段的活动。
3. 掌握项目投资决策的相关程序。
4. 区分可行性研究与投资项目评估的区别。
5. 了解项目评估的内容。

### 第一节 项目与项目周期

#### 一、什么是项目

不论是苹果公司的新产品开发，还是沃尔沃将在中国大庆开设一个新的分厂，这都是企业为了未来的发展而需要完成的活动，这些活动都要求企业投入一定的资源，在计划的时间内，在规定的资源范围内，完成项目初始的预定目标。这样的一次性活动就是一个项目。

#### （一）项目的特点

- （1）项目是一项一次性任务。
- （2）项目的完成需要先行投入资源，包括资金、劳动力、原材料、知识、技术等，这些资源是有限制的。
- （3）项目具有确定的开始和结束日期。项目必须在计划好的时间内完成，如果超出时间的规定，那么项目就很有可能出现了某些问题，而没有完成。
- （4）项目具有一个特定的目标。每一个项目在开始时就规定好了目标，要求项目实施主体共同朝着这个目标努力。

#### （二）项目的分类

1. 按项目投资性质划分，项目可以分为新建项目和改扩建项目

新建项目，即从无到有、“平地起家”的项目，如某市新建的飞机场、跨国公司在

其他国家新开的分厂。

改扩建项目，一般指的是在原有企业基础上进行改进扩建的项目，这一类项目一般是在企业原有厂房、设备、工艺技术等方面进行改造创新，从而扩大原有的生产能力或规模，或者是提升技术水平增加效益，如某公司的信息系统升级项目、某企业的设备更新换代项目。

## 2. 按项目的法人机构来划分，项目可以分为新设法人投资项目和既有法人投资项目

新设法人投资项目，是由新组建的项目法人为项目进行融资，项目投资由新设法人筹集的资本金和债务资金构成。这类投资项目的项目法人一般是项目发起人组建的新的具有独立法人资格的项目公司，新的项目法人为项目进行融资承担责任，项目偿还债务的能力主要依靠项目自身未来产生的现金流和项目投资形成的资产。

既有法人投资项目，即不重新组建新的项目法人，而是依托企业原来的法人机构进行融资建设的项目。这类投资项目的项目法人一般还是原来的公司法人，依然由原来的公司法人负责项目资金的筹集和债务资金的偿还，项目偿还债务的能力除了项目自身未来产生的现金流和项目投资形成的资产之外，项目法人原有公司的资产也要作为偿还债务的资金来源。

## 3. 按项目投资用途来划分，项目可分为经营性项目和非经营性项目

经营性项目，是指直接用于物质生产或为满足物质生产需要服务的项目，其投资目标是实现项目所有者权益的市场价值最大化和获取最大投资盈利。

非经营性项目，主要是用于满足人民物质和文化生活需要及其他物质生产需要的项目，目标不是盈利，如基础建设项目。

## 4. 按项目投资主体，项目可以分为政府投资项目、企业投资项目和其他投资主体投资项目

政府投资项目，一般是指由政府主导，主要使用政府性资金的投资项目。这一类项目，政府一般根据项目的具体情况及资金来源，通常采用直接投资、资本金注入、提供投资补助等方式进行投资。

企业投资项目，是指由企业主导进行投资建设的项目。企业投资的项目大多是为了获得收益，在市场竞争中获胜，扩大再发展。

其他投资主体投资项目，主要指的是除了政府和企业之外的一些投资主体投资的项目，如高校和企业组成的联合团体进行的技术开发项目。

## 5. 按项目投资主体的投资对象分类，项目可以分为竞争性项目、基础性项目和公益性项目

竞争性项目，主要是指投资收益比较高、市场调节比较灵敏、具有市场竞争能力的行业部门的相关项目，主要有加工业、商业、房地产业等。一般来说，利润越高的项目，

其竞争性也就越强。工业企业投资实施的项目大多是竞争性项目，是为了获得利润而投资建设的项目。

基础性项目主要包括具有一定的自然垄断性、建设周期和时间比较长、投入资金较多而收益往往较低、经常需要政府扶持的基础设施项目以及一部分基础工业项目，也包括一些能直接增强国力的符合经济规模的支柱产业项目，如三峡工程项目、城市地铁项目、杭州湾跨海大桥项目、高速公路建设项目等。

公益性项目，这类项目的投资收益一般不高，项目投资主体也不是为了获得利润，具有公益性质，主要包括科技、教育、文化、卫生、体育等事业的建设项目，如北京奥运会项目、全国医疗保险项目、城市的免费公园项目等。

### （三）项目的重要性

越来越多的企业以及其他组织机构发现项目对企业的发展至关重要，一个好的项目能够挽救一个企业，而一个失败的项目则会导致企业面临生存危机。项目为什么越来越重要呢？

- （1）产品更新替换的速度越来越快要求企业投资新的项目生产新的产品。
- （2）产品的复杂性和技术性越来越强也要求企业不断地进行技术研发项目。
- （3）全球市场的发展要求企业不断投资、紧跟全球市场潮流。
- （4）市场的变化越来越快要求企业的生产活动能随时满足市场需求的变化。

以上这几个方面都要求企业不断地投资建设新的项目，项目成功，企业才能获得成功。

### （四）项目成功的决定因素

对任何一个项目的投资主体而言，都希望这个项目最终能够获得成功，那么怎么样来衡量一个项目是否成功呢？这取决于以下三个因素。

（1）时间。项目开始和完成的时间是规定好的，项目必须在计划的时间内完成，而不是无限期地进行下去，因此，一个成功的项目应该在规定的时间内完成或者提前完成。

（2）成本。项目必须在有限的成本范围内，有效地利用各种资源，而不是要求无限制地增加投资。因此，一个成功的项目应该在规定的预算范围内完成。

（3）目标。所有的项目最终都必须达到计划的目标，项目的建设 and 最终项目产品的生产销售都应该达到预定的目标，如果超出目标的控制范围，那么这个项目就不能称为一个成功的项目。

## 二、项目周期

项目周期指的是项目发展的全过程。对于大多数项目，它都要经历提出项目投资机会、初步可行性研究、详细可行性研究、项目评估、项目建设、项目生产运营、项目结束的过程，如图 1-1 所示。

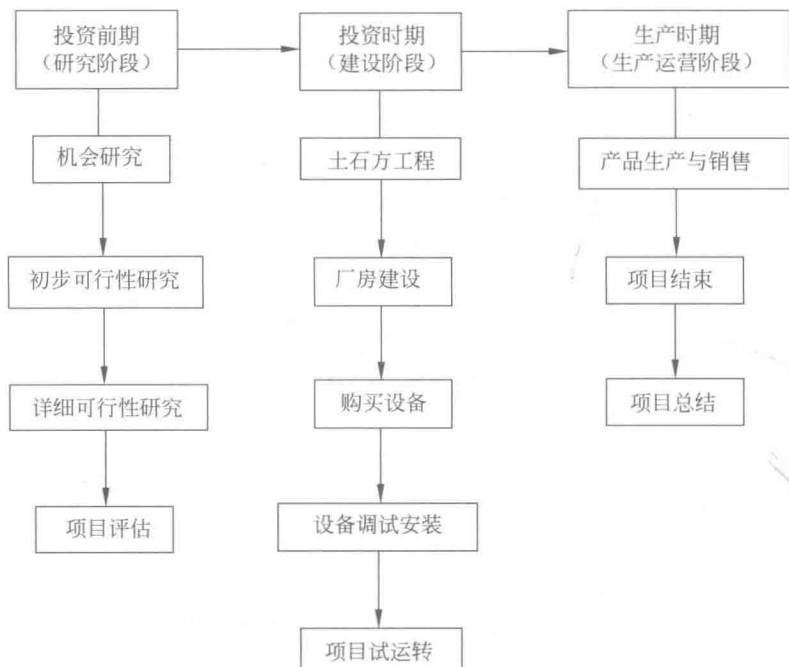


图 1-1 项目周期

根据大多数项目的发展过程，从项目投资的角度可以把项目分成三个阶段：投资前期（研究阶段）、投资时期（项目建设阶段）、生产时期（生产运营阶段）。

投资前期是项目的研究阶段。该阶段的主要任务是由项目的投资主体提出项目并对其进行研究分析项目是否具有实践的可行性，同时由相关部门对项目进行评估，如果评估通过则项目可以立项。投资前期主要分为机会研究、初步可行性研究、详细可行性研究和项目评估四个阶段（见表 1-1）。该阶段对项目未来的成功具有关键的作用。

表 1-1 项目研究阶段

研究阶段	机会研究	初步可行性研究	详细可行性研究	项目评估
研究要求	编制项目建议书	编制初步可行性研究报告	编制可行性研究报告	编制项目评估报告
研究性质	项目设想	项目初选	项目决策	项目立项
估算精度/%	30	20	10	10

投资时期是项目的建设阶段，该阶段的主要任务是由项目的投资主体进行项目的建设并完成机器设备的安装直至项目试运转完成的。投资时期主要分为土石方工程、厂房建设、购买设备、安装调试设备、项目试运转五个阶段。

生产时期是项目的生产运营阶段，该阶段的主要任务是由项目投资主体进行产品的生产建设工作，销售产品并收回投资。生产时期主要分为产品生产、项目结束、项目总结。

### 三、项目投资活动

一般的工业企业项目需要投入大量的资金以及其他各种资源才能完成整个投资活动,项目的整个过程就是资源流动、资本价值运动的过程。项目在生产经营过程中的投资活动主要包括投资资金的筹集活动、投资的分配活动、投资的运用活动、投资的回收活动。当该项目的投资资金回收之后,企业会将回收回来的资金重新投入新的项目,开始新一轮的项目投资活动。

## 第二节 机会研究

机会研究是项目投资前期研究阶段的第一个阶段。机会研究即项目投资主体鉴别项目投资方向,寻找项目投资机会。

### 一、机会研究的目的

机会研究作为项目投资的最初阶段,对于企业挑选一个合适的项目至关重要。机会研究是投资主体根据其自身的情况,对国内外的政治、经济、技术和社会文化等具体的外部投资环境进行分析,鉴别寻找可能存在的各种投资机会,选择合适有价值的投资项目。

工业企业,作为投资主体进行机会研究主要是为了依据企业的发展战略,研究分析投资机会与企业自身的各方面条件是否相适应,是否符合国家、地区或行业的发展规划与国家的相关政策,是否具有经济效益,是否有助于促进企业发展,从而为初步选择投资项目提供依据。

机会研究完成之后,需要投资主体编制项目建议书,提出项目设想和项目投资建议。

### 二、机会研究的内容

大多数项目的机会研究通常可以分成两步骤完成,分别为一般机会研究和特定机会研究。

#### (一) 一般机会研究

一般机会研究是投资主体企业投资项目的最初阶段,由项目的投资主体负责搜集相关的资料和信息,进行对比分析研究,从而在复杂的外部环境中找出合适的投资方向。

一般机会研究主要从三个方面展开:地区机会研究、行业机会研究和资源机会研究。

##### 1. 地区机会研究

地区机会研究是指由于不同的地区存在不同的投资机会,投资主体需要对其有投资意向的国家或地区的地理自然条件、经济发展状况、社会文化环境、科学技术发展程度等条件进行调查分析,寻找、鉴别、选择该地区适合的投资发展方向和发展机会。

## 2. 行业机会研究

行业机会研究指的是投资主体需要对其有意向投资的行业进行调查研究，分析行业的规模和结构、行业在国民经济中所处的地位和作用、行业的主要产品、行业的生命周期、行业的发展现状等特点，进而寻找出行业的投资方向和投资机会。

## 3. 资源机会研究

资源机会研究指的是投资主体对相关的资源的分布位置、储备量、资源品质、资源的经济性、资源的利用情况等进行分析，从而寻找与该资源有关的投资发展机会。

### (二) 特定机会研究

特定机会研究是机会研究的第二个阶段，也是更加详细的确定最终的投资方向的阶段。投资主体需要在分析地区、行业和资源，基本确定了项目的投资方向后，再结合企业自身的实际情况对该投资方向进行分析，从而在可能的项目投资方案中选择投资主体最有利的方案，找出最好的投资机会。

特定机会研究需要从两个方面展开：企业内部环境和外部具体环境。

#### 1. 企业内部环境

针对企业内部环境的研究主要围绕企业的长远发展战略，分析企业拥有的资源和优势，并认清企业存在的劣势，同时分析相应的投资机会对于企业的长远发展会产生什么样的影响，是否有助于企业改进劣势、增强优势，有助于企业战略目标的实现。

企业内部环境分析的主要内容有企业的经营目标、经营战略、企业的技术发展状况、企业拥有的资源（资金、人力、信息、知识、物料等）、企业的管理能力、企业文化等。

分析企业的内部环境可以采用 SWOT 分析法。

#### 2. 外部具体环境

外部具体环境的分析一般采用 PEST 外部环境分析方法，围绕企业所处的外部市场环境中的各方面进行，主要包括政治环境、经济环境、社会环境和技术环境。其中政治环境的分析包括国家或地区政府的各项政策、政治局势，经济环境的分析包括市场宏观经济形势、人口收入水平、经济发展水平、消费水平等，社会环境的分析包括意向投资地区的文化教育、风俗习惯、宗教信仰等，技术环境的分析包括技术发展程度等。

通过特定机会研究分析了企业内部环境和其所处的外部的具体环境之后，明确了企业的内部优势和劣势以及外部的机遇和威胁，综合一般机会研究的分析，投资主体就可以鉴别和选择出合适的投资机会，选定拟建的投资项目，同时也需要编写项目机会研究。

## 第三节 可行性研究

项目的可行性研究是项目前期研究阶段的工作重点，是项目投资决策的基础和重要

依据，主要分为两个阶段：初步可行性和详细可行性研究。

## 一、初步可行性研究

初步可行性研究是在项目的机会研究工作完成，确定了项目的投资意向之后，对项目设想进行初步的估计，对项目方案进行初步的分析。

### （一）初步可行性研究的作用

项目的初步可行性研究主要是为了对项目投资机会进行进一步的分析，确定拟建项目方案的初步可行性和合理性，判断是否有必要进行下一步详细可行性研究，做出是否投资的初步决定。

### （二）初步可行性研究的内容

初步可行性研究的内容涉及投资项目的各个方面，主要包括以下几点。

（1）项目建设的必要性：初步分析项目建设的理由，说明项目的兴建对企业以及对国家的意义。

（2）项目的市场分析：初步分析项目未来生产的产品在市场的供给和需求情况、初步确定项目的生产建设规模、初步确定项目的产品方案、初步分析项目未来的销售情况。

（3）项目的建设方案分析：初步分析项目的建设规模、建设地址，初步确定项目所需的各种资源、确定项目的技术。

（4）项目的环境与安全分析：初步分析项目会对环境产生的影响以及项目可能存在的安全隐患。

（5）项目所需要的投资资金：简单粗略估算项目所需要的投资资金有多少。

（6）项目的融资方案：初步确定项目资金的来源，并对项目的融资方案进行简单的初步分析。

（7）项目的经济效益：简单分析项目的财务效益和国民经济效益。

## 二、详细可行性研究

详细可行性研究是在初步可行性研究的基础上进行的详细深入分析，是项目投资前期的第三个研究阶段，也是最重要的一个阶段，这个阶段是要对投资项目的各个方面进行详细的分析，从投资主体的角度确定项目的可行性，帮助投资主体进行投资决策。

### （一）详细可行性研究的作用

详细可行性研究需要从技术、经济和管理等方面对投资项目的主要问题进行详细、深入、全面的分析研究，其目的如下。

（1）根据详细可行性研究的结果，决定一个投资项目是否值得投资。

（2）利用详细可行性研究中对于项目效益的分析，向银行等贷款机构申请贷款。

（3）根据详细可行性研究报告，与项目的合作方进行商务谈判合作以及相关协议的

签订。

- (4) 项目未来的实施需要依据详细可行性研究报告来逐步实施。
- (5) 详细可行性研究报告是申请一个项目是否能得到审批的重要依据。

## (二) 详细可行性研究的内容

与初步可行性研究相比，详细可行性研究的内容更加全面，研究更加深入，并且需要从经济、技术和管理等方面对项目进行全面具体的分析与论证。对项目投资主体而言，详细可行性研究的结果决定其是否要投资该项目。

可行性研究报告应该由具有资质的设计（咨询）单位编制。根据国家的相关要求，对于一般的工业企业项目，详细的可行性研究主要包括以下内容。

(1) 总论。主要包括项目的基本情况、项目设想的背景、项目建设的必要性、项目的执行主体等。

(2) 项目产品的市场和项目建设规模分析。主要包括项目产品的市场供给、需求情况的现状分析，项目产品的目标市场分析，项目产品的市场预测分析，项目未来的拟建规模分析。

(3) 与项目相关的资源、原材料、燃料、动力供应条件分析。

(4) 项目的生产建设条件与地点分析。

(5) 项目的技术分析。主要包括项目所要采用的技术以及所要选用的设备分析。

(6) 环境保护和劳动安全卫生消防分析。主要包括项目采用了哪些措施来保护环境或减少对环境的影响，以及项目在劳动安全卫生消防方面所需要注意的问题以及所要采取的措施。

(7) 项目投资估算分析。主要包括项目所需要的建设投资资金以及流动资金的估算。

(8) 项目融资方案分析。主要包括项目所需要的资金来源、资金结构、资金成本以及资金风险的分析。

(9) 项目财务效益分析。主要包括项目的财务生存能力、盈利能力、偿债能力以及抗风险能力分析。

(10) 项目的国民经济分析。

## 第四节 项目评估

### 一、项目评估的概念和目的

项目评估是指在项目的投资活动中，在投资项目可行性研究的基础之上，对拟建投资项目的必要性、合理性、可行性、经济性和效益性等各个方面进行分析，全面审查和评价可行性研究的真实性、合理性和可靠性，并重新进行相关数据的估算，评估其正确性。

项目评估，一方面可以帮助项目投资主体避免投资决策失误造成不必要的损失；另一方面也可以帮助银行等贷款机构在发放贷款时有科学合理的依据。此外，还可以帮助



国家合理配置资源，发挥资源的最大价值，创造更多的社会财富。

## 二、项目评估的原则

### （一）客观公正原则

客观公正原则要求在项目评估的过程中，必须以客观事实为依据，以科学的评估方法为手段，为项目各个相关主体的利益负责，公平公正地进行评估工作。

### （二）系统性原则

系统性原则要求在对项目进行分析评估时，要把项目看成一个完整的独立的系统，相关的效益费用等分析都要以这个系统为整体，不能片面也不能超过项目本身来进行分析。

### （三）经济效益原则

经济效益原则要求评估项目方案时，以经济效益作为基本准则，坚持效益最大化，以最小的投入获得最大的产出。

### （四）一致性原则

一致性原则要求项目评估过程中所用到的各种参数和相关指标前后需要保持统一，必须以国家权威机构制定的统一参数和指标为标准，根据项目自身的特点，前后选择相同的指标进行分析。

### （五）定量分析与定性分析相结合的原则

在项目评估过程中，尽可能地采用科学的方法量化分析相关的内容，能够采用定量分析的方法都必须使用定量分析的方法进行分析，对难以量化处理的内容，也需要对其进行详细的定性分析，两种方法要结合在一起使用，实现最好的效果。

## 三、项目评估的内容

项目评估是对项目的执行单位编制的项目可行性研究报告进行评估，所以其评估的内容主要也是项目可行性研究报告。一般的工业企业项目，其项目评估主要包括以下内容。

### （一）企业资质评估

企业资质评估主要是针对项目的执行主体进行资质和信用的评估，包括企业的资产情况、经营管理水平、信用状况、经营效益等内容。企业资质评估是为了分析判断项目执行主体是否有能力完成该项目，对于贷款机构，资信评估也是为了分析企业偿还贷款的能力，从而判断是否要提供贷款给企业以及提供何种贷款。