

工业贷款项目
新实用评估方法

邵春亮 主编

陕西人民出版社

主 编:邓 本 亮
主 审:张 仇 军 王 关 义
编 委:王 兴 全 袁 维 桢 胡 伯 承
晏 懋 漪 范 西 文 梁 学 中
赵 界 生 杜 晓 峰 吴 滨
张 乐 民 李 海 峰



前 言

专业银行向商业银行的转轨,要求银行以及各种投资机构必须确保对其拥有的信贷资产具有“安全性、流动性和盈利性”。如何实现这三方面的目的,就成了投资者们最关心的研究课题。因此,贷款项目评估,作为银行投资决策的重要环节,减少贷款风险的重要手段,也就越来越多地被银行管理者们所认识。例如,建设银行早在七、八年前,就开始实行“审贷分离”的制度,明确规定:凡是建设银行的贷款必须坚持“先评估,后贷款,不评估,不贷款”的原则。几年来的实践证明,只要能实事求是地对贷款项目进行评估,就能减少贷款的风险,为国家节省投资,提高投资效益。

随着实践的深入,贷款项目评估的方法,日趋成熟。但是,由于新财税制度的施行,现行的评估方法及有关规定,有很多地方已不能满足实践的需要,为了弥补这方面的缺陷,我们特编写了《工业贷款项目新实用评估方法》一书,奉献给读者,供同仁商榷。

本书是根据国家计委颁布实施的《建设项目经济评价方法与参数》(第二版),并结合国内几家银行现行的“贷款项目评估办法”中的有关内容及深度要求编写而成的。本书力求突出可操作性、实用性及理论和实践相结合的特点,着重介绍了贷款企业资质及业绩评价、投资估算、产品成本估算、项目财务经济效益评价以及银行效益评价等实用方法,为了反映项目评估工作的全貌,书中还对贷款项目评估中必须进行的工作——项目市场预测与前景分析、生产建设条件以及工艺技术设备评估等内容的评估内容及深度要求作了介绍。本书可供从事项目经济评价和银行信贷管理及决策的工作者作为工作参考手册使用,也可供大专院校投资管理、技术经济等专业的师生教学和学习参考,或作为培训材料使用,同时亦可为工矿企业选择投资项目提供一套实用的方法。

本书在编写过程中,得到了多方面的支持和帮助,中国人民建设银行西安分行张优军行长,在百忙中审阅了本书并为本书作了序;兰州大学经济系王关义副教授,全面审阅了本书书稿,并提出了许多宝贵的意见;中国人民建设银行西安市分行的许多同志在本书的编写过程中给作者以极大的支持和悉心指导;参加编写的各位编委为本书的问世,付出了艰辛的努力和劳动,编者在此一并致以深深的谢意。还要感谢崔楷、雷和平、吴春风、徐孟军、杜纪民、王瑞等同志为本书的编写所做的工作。

将这本书奉献给读者,特别是广大同仁,恳切希望指出其中的缺点和谬误。

邓本亮

1994年6月16日

序

当前和今后一个时期,我国经济工作的中心任务是加快建立社会主义市场经济体制的改革步伐,保持国民经济持续、快速、健康地发展。随着经济体制的改革,计划上高度集中和财政上统收统支的局面已开始发生变化,在投资领域中出现了投资来源多渠道、投资方式多样化、投资决策多层次的投资体制。全民所有制投资占全社会投资比重下降,集体所有制和个体所有制所占比重不断上升。在全民所有制投资结构中,国家预算内投资所占比重也大幅度下降,各部门、地方和企业自有资金、银行贷款,利用外资及发行股票、债券进行筹资等比重上升较猛。现在有相当一部分投资项目是用贷款建设或以贷款为主体,辅之以一部分地方或企业自筹资金进行建设的。对于这样一些利用贷款进行建设的项目,在投资决策之前对其进行全面的审查、评价,以鉴别项目的优劣,决定贷款与否,是十分重要的。

一、搞好贷款项目技术经济评价是找出各种技术资源最佳结合条件,促进科研、生产、工程建设、技术改造以及各种生产领域、服务领域的贷款项目以最小的投资风险,获取最大经济效益的重要环节。也是银行在国家宏观经济政策的指导下,自主选择项目,自主评估项目,自主决策项目,减少贷款风险,提高资金效益的有效途径。从国际金融界成功经营的经验来看,拥有对贷款项目评估和审查的手段,是现代银行的一大特点。世界银行贷款成功率高达95%以上,贷款效益好,关键就在于它十分重视项目的前期准备工作,尤其是在项目评估阶段,在这个被它视为准备工作的最高阶段,对项目的各个方面,包括技术、经济和财务、市场、生产建设条件以及组织机构等进行全系统的审查,从而为项目的实施和建成后的评价奠定基础。这种成功的经验是很值得我们借鉴的。

二、贷款项目评估是控制固定资产投资规模,调整投资结构,保证经济体制改革顺利进行,保证国家产业政策顺利实施,促进国民经济健康发展的重要保证。国务院已经明确指示,今后上项目必须坚持三条原则:一是不能搞无本投资,新建项目必须具有一定比例的资本金后,才能申请银行贷款;二是不能挪用流动资金贷款搞投资,银行对此要加强监督管理;三是新建项目必须打足铺底流动资金,没有流动资金不能开工。要坚持这些原则,贷款项目评估工作不可少。

三、拥有完善系统的贷款项目评估和审查决策手段,是现代银行管理科学化的重要标志之一。自改革开放以来,中国人民建设银行、中国投资银行吸收、借鉴世界银行贷款项目评审管理的若干先进经验,结合中国国情,有计划、有步骤地组织了产品行业投资信息调查和预测,进行了投资机会和投资战略研究,制定了贷款项目评估实施办法,全面开展了贷款项目评估,建立并实行了贷款项目审贷分离,分级、分段管理和集体审批制度,严格贷款的跟踪监督,推行抵押贷款制度,按照建设银行贷款的原则,凡是拟申请使用建设银行贷款的项目,必须先评估、后决策,不评估不贷款。实践证明,凡是遵循这条原则者贷款成功率就高,凡是不符合或违背这条原则者贷款风险就大甚至失败。因此,在市场经济的条件下,银行必须实行自主经营,自负盈亏,自担风险,自求平衡,自我发展,自我约束的经营原则,才能保证银行资产的安全和减少风险。

四、金融体制的改革,特别是新财税制度的实施,要求银行投资部门在进行贷款项目评估决策时,必须按照新财税制度的要求和规定进行项目的财务经济评价,这在客观上就要求,应改变现行项目评估方法中与之不相适应的部分,并应加强企业资信、银行效益、贷款风险及其如何避免的评估内容。因此,在金融体制改革的新形势下,按照新财税制度编写一本贷款项目评估方法的实用性书籍是很有意义的。

本书主编邓本亮同志有多年的从事项目可行性和项目评估的实践经验,并有系统的理论基础。多年来邓本亮同志负责完成的项目可行性和评估报告多达 20 多项,合作编写出版专业书籍有两本,发表专业论文五篇。将这本实践性较强的专业书籍介绍给广大读者,我相信一定会得到广大读者的喜爱,使银行、金融、投资咨询部门从事项目评估的读者从中受益,也能使投资管理、技术经济等经济类大中专院校的师生更系统的了解项目评估的实践知识。

杨 优 平

1994 年 6 月 20 日于西安

目 录

第一章 贷款项目评估概论	(1)
第一节 我国现行的基本建设程序.....	(1)
第二节 贷款项目评估的内容与作用.....	(3)
第三节 项目评估必须坚持的原则.....	(5)
第二章 贷款企业及建设项目概况分析	(8)
第一节 商业银行项目贷款的充分必要条件	(8)
第二节 贷款企业资质及经营业绩评价	(11)
第三节 项目概况	(21)
第三章 贷款项目市场前景分析与需求预测	(22)
第一节 市场需求预测的意义	(22)
第二节 市场需求预测的基本概念	(23)
第三节 市场需求预测的相关因素	(27)
第四节 市场需求预测的内容和要求	(30)
本章案例	(31)
第四章 生产建设条件评估	(41)
第一节 项目的生产建设条件评估	(41)
第二节 改扩建项目的生产建设条件评估	(47)
第三节 工程地质和水文地质条件评估	(49)
第四节 厂址条件评估	(49)
第五节 环境保护措施条件评估	(55)
第六节 建设项目实施条件的可行性评估	(56)

第五章 项目的工艺技术及设备评估	(57)
第一节 技术评估的必要性	(57)
第二节 技术评估的原则	(58)
第三节 生产工艺与设备评估	(61)
第四节 产品方案分析	(63)
第五节 改扩建项目的工艺技术评估	(65)
第六节 厂区总平面规划评价	(66)
第七节 项目生产规模评估	(67)
第六章 项目建设投资估算及资金筹措	(70)
第一节 资产的一般概念	(70)
第二节 内资项目投资估算	(73)
第三节 引进技术项目投资估算	(90)
第四节 资金筹集	(96)
第五节 流动资金估算	(97)
第七章 产品制造成本及费用估算	(102)
第一节 成本项目的构成	(102)
第二节 单位产品成本中各项费用的计算	(109)
第三节 成本估算应该注意的几个问题	(116)
第八章 贷款项目经济评价方法	(120)
第一节 资金时间价值的一般概念	(120)
第二节 项目经济评价的原则	(129)
第三节 销售收入、税金和利润	(132)
第四节 财务效益评价	(137)
第五节 国民经济评价	(144)
第六节 方案比较方法	(153)
第九章 不确定性分析	(157)
第一节 盈亏平衡分析	(157)
第二节 敏感性分析	(161)

第十章 改扩建与更新改造项目经济评价的特点	(171)
第一节 改扩建与更新改造项目经济评价的特点.....	(171)
第二节 增量效益与增量费用.....	(180)
第三节 评价指标与基本报表.....	(185)
第十一章 银行效益评价	(189)
第一节 银行效益评价的内容和方法.....	(189)
第二节 银行效益评价的指标及计算.....	(190)
第三节 贷款风险性评价.....	(192)
第十二章 总评价	(194)
第一节 总评价的作用与方法.....	(194)
第二节 总评价的内容.....	(196)
附录.....	(201)
一、案例	(201)
二、附件	(217)

第一章 贷款项目评估概论

党的十四大明确提出:我国经济体制改革的目标,是建立社会主义市场经济新体制。在我国社会主义市场经济发育和不断完善的过程中,固定资产投资仍然是促进经济发展的动力。探索固定资产投资和银行贷款决策的重要依据——项目评估,如何适应市场经济的发展要求,就具有重要的实践价值和理论意义。

第一节 我国现行的基本建设程序

随着经济体制改革的不断深入,社会主义市场经济的逐步建立和完善,工业企业、银行金融企业将以独立的法人资格进行经济活动。然而基本建设程序是建设项目立项上马所必须坚持的一项必要程序。坚持按基本建设程序办事,有利于控制投资规模,优化行业产品结构,控制银行基本建设贷款。

在我国具体来讲,基本建设工作从开始到建成投产,一般要经过三个大阶段八个步骤。计划设计阶段:(1)根据国民经济的长远规划和布局要求,初步提出建设项目;(2)对建设项目进行可行性研究;(3)提出项目建设任务书;(4)选定建设地点,计划任务书经批准后,进行勘测设计,和进行项目评估等;(5)初步设计批准后,及项目评估通过后,可以正式要求列入国家的年度基本建设计划,并同时进行技术设计;(6)在技术设计的基础上,编制施工图设计。施工建设阶段:(7)在作好施工前期准备工作和施工图设计的基础上,正式开始兴建。竣工验收阶段:(8)工程按设计内容建成后,需经验收合格,办理交付使用手续后才能交付使用。

建设项目必须先提出项目建议书(总投资三百万元以下的非生产性建设项目除外)。项目建议书经批准后,可以开展前期工作,进行可行性研究,可行性研究报告必须达到规定深度。编报大中型项目设计任务书时,必须附可行性研究报告(利用外资、引进技术项目只编报可行性研究报告),按现行规定,经过有资格的咨询公司评估,提出评估报告,再由国家计委审批,设计任务书或可行性研究报告经批准后,可以进行项目设计,但是否建设和什么时候开工建设必须在国家计划中确定。大型项目的扩大初步设计,按现行规定,由国家计委审批,列入五年计划的项目,必须有批准的设计任务书(利用外资、引进技术项目要有批准的可行性研究报告);列入年度计划的项目,必须有批准的扩大初步设计。要严格按照批准设计概算进行建设,不得超过。对于超过设计概算部分的投资,由其主管部门自己调剂解决或实行高息贷款;对由于主观原因超过设计概算的,要追究主管部门和建设单位主要负责人的责任。

小型项目的决策和纳入基本建设计划的审批权限,不能层层下放。小型项目中,总投资三百万元以上的生产性建设项目和总投资一百万元以上的非生产性建设项目,分别按隶属关系由有关部门或省、自治区、直辖市和计划单列省辖市计委审批;总投资五十万元以上的地方项目,由专署、州(市)计委审批。如有关部门和地方规定的现行审批权限小于上述规定的,按有关部门和地方现行规定执行。

国家五年计划和年度计划经全国人民代表大会批准后,不再增加基本建设大中型项目。除自然灾害等特殊情况下,确实必须增加的,列入前期工作项目,按上述程序进行评估、论证,经审查批准后,可在下一年度计划中安排。

第二节 贷款项目评估的内容与作用

贷款项目评估就是对通过了可行性研究以后的拟在银行贷款的建设项目,进行技术经济评价和审查,分析项目建设的必要性,工艺技术的先进性、可靠性和经济合理性,分析项目市场前景、资源利用、生产建设条件,分析贷款企业的资信和业绩,预测项目建成后的盈利能力和偿债能力,为项目贷款决策提供依据。

对投资项目从技术、经济以及社会发展相结合的角度进行评估,最早始于20世纪30年代的美国,作为一种科学而有效的投资决策方法,二战以来,已引起了欧美、日本等发达国家政府的高度重视。长期建设的实践证明,对投资项目进行可行性评估是避免投资决策失误,提高投资效益的先决条件。目前,世界银行等国际金融组织,都把对贷款项目的可行性评估作为项目前期管理的一项重要内容来对待,凡是要贷款的项目,都要先进行可行性评估。按照我国现行的基本建设程序,建设项目在实施之前都必须进行可行性研究。建设项目的可行性研究是指在项目建设前期对项目的技术先进性和经济合理性以及建设的可行性进行综合调查、分析和论证,寻求尽可能使项目建成后产品有市场,资源配置最合理,经济效益良好的建设方案,以期达到最佳经济效果的一套科学的方法。建设项目的可行性研究是我国投资管理和决策的重要环节,但是,由于我国项目管理及体制方面的诸多原因,建设项目的可行性研究报告一般都是由设计咨询单位和建设单位共同完成的,由于双方的利益驱动是一致的,加上项目主管部门和地方政府的本位利益,项目的建设者、管理者只想能通过可行性研究,使项目可以实施。设计咨询部门从自身利益出发,为了承揽设计任务,不从客观公正的态度出发,人为的使项目研究结论可行。像编制建设项目的可行性研究报告时常常出现人为的降低投资,减少成本,多算

效益等问题,使建设项目的可行性研究变成可批性研究。这些问题的存在使建设项目的可行性研究不但不能满足政府部门决策的需要,造成项目建设中投资一超再超,项目建成后效益不佳,更满足不了银行为项目贷款进行决策的需要。这就从客观上要求,银行在贷款时,必须首先对贷款项目进行评估审查。另一方面,随着专业银行向商业银行的转轨,银行的每一笔贷款,必须考虑资金的“安全性、盈利性和流动性”三方面的问题,这又从主观上要求银行要对项目贷款进行评估审查。

一、项目评估的一般内容

根据项目评估所处的阶段不同,项目评估分为项目建议书和可行性研究及初步设计评估三类,不同项目侧重面不同。根据项目特点一般评估内容主要有以下几个方面:(1)企业的资信及业绩;(2)项目建设的必要性及意义;(3)项目建设规模,产品方案及市场;(4)工艺技术及设备评价;(5)生产及建设条件评价,厂址评价;(6)投资估算及资金筹措评价;(7)产品成本估算;(8)财务经济效益及国民经济效益评价;(9)总评价等。

二、项目评估的作用

1. 贷款项目评估是银行投资部门发放贷款的直接依据

“先评估,后贷款”这条项目贷款的原则,随着银行的商业化,将是各家银行今后项目贷款遵循的基本原则,因为,银行资金的安全性将关系到其本身的存亡。银行对贷款项目的合理性和贷款能否如期回收,必须经过调查研究,作出详尽的分析预测之后,才能对项目应不应该贷款,贷多少,什么时间用,偿还能力如何等作出结论,这就是说经过项目评估后才能决定项目能否给予贷款,因此说,贷款项目评估是银行投资部门发放贷款的直接依据。

2. 贷款项目评估是新时期发挥银行作用的前提

银行在我国已日益成为投资资金供应的主要渠道,银行的一个重要任务就是要管好用好所筹集到的资金,要向投资项目的全

过程管理发展,搞好项目评估就是一项重要的基础工作,是实现银行职能的重要前提。

3. 贷款项目评估是银行加强投资管理和监督的基础

经过项目评估所取得的第一手资料和分析数据,不仅能为投资决策提供依据,也为投资包干和招标承包提供了依据,并对设计施工、工程进度、资金运用以及设备物资供应等方面存在的问题,能及时提出建设性意见,成为项目管理和监督的基础。结合项目中期评估和后评估,可以不断提高银行信贷资金管理和决策的水平。

4. 贷款项目评估是银行减少信贷资金风险的重要手段

银行如何保证其信贷资金安全的关键是,正确判断每一笔贷款的风险有多大。项目评估的一项重要内容就是分析贷款企业的资信及经营业绩,从而决定能否给该企业贷款,同时通过项目的技术经济效果分析,最后决定项目能否给予贷款支持,这就使得在项目决策中尽可能地减少了贷款风险。

第三节 项目评估必须坚持的原则

市场经济以盈利为启动机制,市场则是盈利的场所,市场活动必须遵循和运用价值规律。与其他市场行为一样,投资活动既要在供求矛盾中求得理想的社会经济效益,又要使其结果获得盈利,这对于投资活动恰当与否的先决条件——项目评估,提出了更高的要求。

一、项目评估必须坚持效益原则

在市场机制驱动下,效益是经济行为的起点和终点,损益的确定,供求的平衡,都要以正确的效益计量分析,并对投资成本、产品成本、销售价格、销售费用等方面的变化进行深入细致的调查研究,作出基本准确的预测分析,从而为投资决策提供科学的依据。当然,我们不能因为项目评估定量性评估加强了,而放松定性性分

析,必须注重定量性分析和定性性分析的有机结合,即在客观上将当前利益和长远利益结合起来,将局部利益与整体利益结合起来。这是建设具有中国特色的社会主义市场经济的需要。

二、项目评估必须坚持环境原则

在市场经济建立的过程中,区域经济的差距将会越来越大。一个项目在不同区域,由于所处的环境不同,所获得的基础设施、配套条件和政策支持也不同,这无疑将直接影响项目的效益性和银行贷款的安全性、可靠性。项目评估作为项目贷款的重要依据,需更加重视对项目所在区域的资源状况、交通运输、通讯、供水、供电以及项目建设所需相关配套的基础设施的实地考察,并对项目建设能够获取当地哪些优惠政策作出具体的调查分析。从而确保所选项目的建设和生产具有最佳的环境条件,避免项目建成后因资源不足、基础设施差、相关条件不配套、政策不落实等而使项目开工不足,设备闲置或不能运行,造成投资效益得不到应有的发挥。

三、项目评估必须坚持政策原则

固定资产投资既可成为经济发展的原动力,也可成为经济建设的阻力。由于银行信贷是我国固定资产投资资金的重要来源,严格项目评估,无疑是治理我国固定资产投资中一哄而起,重复建设,盲目建设顽症的良药。在加快国民经济建设的过程中,尽管政府一再提醒要保持冷静的头脑,但重复建设、盲目建设的现象仍经常发生。因此,为避免至少多减少一些重复建设、盲目建设、盲目引进项目,银行对贷款项目的选择,首先,必须判明是否符合国家产业政策,对于违背国家产业政策,没有列入行业发展规划,达不到一定规模的项目,不应给予评估。对于一些热点项目应加强横向信息沟通,促使建设一个,受益一个。

四、项目评估必须树立市场经济的观念

市场是实现贷款项目效益的途径,项目评估工作既要以市场为起点,又要以市场为归宿,认真研究和分析市场需求及其变化,

这是市场经济发展对项目评估工作提出的基本要求。当然,在中国经济正与世界经济接轨的现阶段,仅仅立足于国内或地方相对狭小的市场进行评估,已不能满足形势发展的要求。对某些重大项目,投产期、生产期较长的项目,生产的产品寿命期属于成长期或导入期的项目,特别是生产的产品以外销为主的项目,应当立足于国际市场来评价确定项目产品的市场占有率。对在国际和国内大市场中能占有一定份额,或尚属国际国内处于开发、成长期、并能在较长时期内获得较好的经济效益的项目,才能予以支持。对于与国内大型项目配套,具有固定销售渠道的原材料工业项目,也应予以支持。