



中信企管培训丛书

投 资

INVESTMENT

胡建平 编著

中 信 出 版 社

中信企管培训丛书

投 资

胡建平 编著

中 信 出 版 社

图书在版编目(CIP)数据

投资/胡建平编著. - 北京:中信出版社,1999.4 重印
(中信企管培训丛书)

ISBN 7-80073-203-7

I. 投… II. 胡… III. 投资-基本知识 IV. F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 23389 号

中信企管培训丛书

投 资

编 著	胡建平	开本	850mm×1168mm 1/32
责任编辑	罗伟尧	印张	10.5
责任监制	肖新明	字数	252 千字
出 版 者	中信出版社 (北京朝阳区 新源南路 6 号京城大厦 邮编 100004)	版次	1998 年 9 月第 1 版
承 印 者	中国科学院印刷厂	印次	1999 年 4 月第 2 次印刷
发 行 者	中信出版社	书号	<u>ISBN 7-80073-203-7</u> F · 147
经 销 者	新华书店北京发行所	印数	6001-8500
		定价	22.00 元

版权所有·翻印必究

《中信企管培训丛书》编委会

主 任：秦 晓

编 委（以姓氏笔画为序）：

丁建忠	王人雨	王亚密	孙 鹏	刘兴业
李顺生	李前鑫	肖体璜	张 克	苏德山
林初学	居伟民	范奇文	郑群英	赵景文
郭克彤	徐世伟	高筱苏	高玉麟	黄介弘

出版说明

市场竞争实际上是人才的竞争，企业要发展，就必须下大力气抓好员工培训工作，建立一支高素质的员工队伍。企业的员工培训以在实践中学习为主，同时还要不断地学习新的岗位专业知识以及相关专业的知识和技能，使从实践中获取的经验和体会进一步理论化、系统化。为此，中信公司在总结人才培养工作的基础上，根据业务发展对员工知识结构的要求，组织编写了《中信企管培训丛书》。首批推出6本，分别是《金融》、《法律》、《财务》、《管理》、《贸易》和《投资》。

由于是为非专业人员提供市场经济和现代管理的补充知识，所以这套丛书主要介绍基础理论、基础知识、基本技能，语言力求通俗易懂，内容偏重实际操作，同时每本书自成体系。为便于在岗员工自学，能够抓住重点，加深印象，更好地联系实际工作，每章之后均列出本章要点，留有思考题，有的附有案例和讨论题。

本套丛书由丛书编委会负总责，根据现代企业集团对人才的要求，确定指导思想和培训内容。每本书成立

专门的编写组，根据员工培训的需要提出要求，委托有经验的专家学者编写。丛书编写过程中，编委会成员与执笔的专家学者在反复讨论的基础上几易其稿，同时广泛征求各方意见，力求能够符合大公司和企业集团培养人才的需要。由于此项工作刚起步，时间紧迫，经验不足，难免有疏漏之处，希望广大读者给予斧正。

《中信企管培训丛书》编委会

1998年8月

目 录

第一章 总论

第一节 投资概述	1
第二节 投资决策及其程序	16
第三节 投资项目可行性研究与评估	26

第二章 市场分析与营销战略

第一节 市场分析概述	42
第二节 市场调查	46
第三节 市场预测	51
第四节 营销战略研究	63
第五节 规模经济分析	69

第三章 投资项目技术条件分析

第一节 建设必要性及合作单位概况分析	76
第二节 建设条件分析	79
第三节 厂址选择	86
第四节 技术方案分析	91
第五节 环境影响评价	102

第四章 投资估算与财务预测

第一节 固定资产投资估算	107
第二节 流动资金估算	120
第三节 资金筹措与投资计划	125
第四节 总成本费用估算	132
第五节 销售收入与销售税金预测	141

第六节 利润及其分配	146
第五章 投资项目财务评价	
第一节 资金时间价值的计算	152
第二节 财务评价概述	158
第三节 盈利能力分析	161
第四节 清偿能力与外汇平衡分析	174
第六章 不确定性分析与投资方案比较	
第一节 不确定性分析概述	185
第二节 盈亏平衡分析	188
第三节 敏感性分析	191
第四节 风险分析	194
第五节 投资方案比较	200
第六节 投资决策分析方法	207
第七章 投资项目建设管理与后评价	
第一节 项目管理组织与项目经理	216
第二节 勘察设计与工程招标	218
第三节 工程施工与监理	223
第四节 生产准备与竣工验收	230
第五节 项目后评价	239
第八章 资本运营决策	
第一节 资本运营概述	249
第二节 企业兼并	256
第三节 企业收购	264
第四节 企业重组	275
第九章 国际投资	
第一节 国际投资概述	284
第二节 国际直接投资	291

第三节 国际投资环境与风险 300

第四节 国际间接投资与资本市场 308

第五节 利用外资决策 317

第一章 总 论

从事投资管理，必须了解投资的概念、投资与经济增长的关系、投资决策及其程序、投资项目可行性研究与评估等基础知识。本章主要讲述以上有关内容，其目的是让读者对投资管理的有关理论知识有一个基本的了解。

第一节 投资概述

一、投资的概念

(一) 投资及其分类

投资，在西方国家通常是指为获取利润而投放资本于国内或国外企业的行为，它主要是通过购买企业发行的股票和公司债券来实现。在我国，投资的概念通常是指购置和建造固定资产、购买和储备流动资产的经济活动。购置和建造固定资产、购买和储备流动资产的经济活动，必须运用资金，所以投资的概念既指特定的经济活动，又指投入的资金。

一般来说，投资是指为了获取经济效益而投放货币或其他资源于某种经济活动的行为。投资活动可以是购买企业发行的股票和公司债券等形成金融资产，也可以是购置和建造固定资产。投资活动的行为主体称为投资主体，它可以是企业、政府，也可以是个人。投资活动的目的是为了获取经济效益，或者说经济效益是投资活动的出发点和归宿。这里经济效益是指广义的经济效益，它是经济、社会、环境效益的统一。

根据投资主体对其投资所形成的资产有没有控制与经营管理权，可以将投资分为直接投资和间接投资。直接投资以拥有对投资所形成的资产的经营管理权为特征，包括对新设企业或已有企业进行的固定资产投资，以及为取得企业的控制与经营管理权而进行的企业兼并与收购。间接投资是指不拥有对投资所形成的资产的经营管理权为特征的投资，包括信用投资、证券投资 and 期货与期权投资等。如图 1-1 所示。

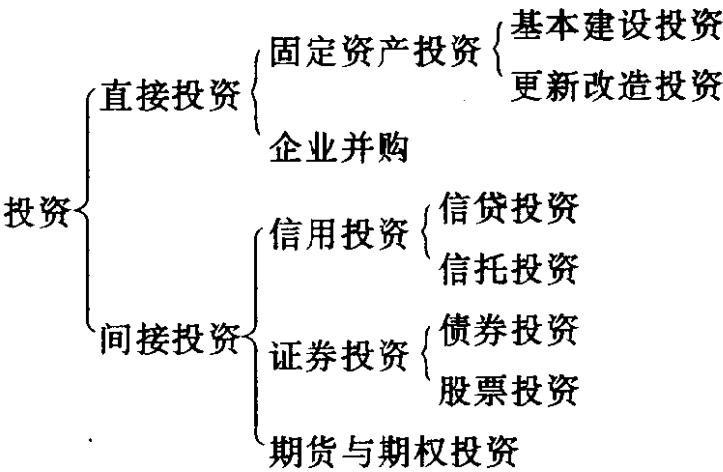


图 1-1

固定资产投资是指投入资金购置与建造固定资产。固定资产按其经济用途可分为生产性固定资产和非生产性固定资产两大类。生产性固定资产是在物质资料生产过程中，能在较长时期发挥作用而不改变其物质形态的生产资料。非生产性固定资产是为非物质生产领域和人民物质文化生活服务的，能在较长时期使用而不改变其实物形态的物质资料。前者如厂房、机器设备等，后者如学校、医院、科研设施和其他生活福利设施等。固定资产投资按固定资产再生产的方式可以分为基本建设和更新改造投资。基本建设投资是指通过新建、扩建、改建、重建等形式，将资金运用于建筑、购置和安装固定资产的活动以及与此相联系的

其他工作，从而实现固定资产的再生产。更新改造投资是指将资金运用于原有固定资产的更新和技术改造而实现固定资产的再生产。

为满足生产和经营的需要，进行固定资产投资都必须相应垫付与其配套的流动资金。流动资金的数量同生产和经营的规模成正比，同流动资金周转的速度成反比。在投资活动中，固定资产投资与流动资金投资之间客观上应有一个相对稳定的比例关系。一般来说，经济越发达，管理水平越高，流动资金投资占全部投资的比率越小。

企业并购是指投资者通过一定的程序和渠道依法取得某企业部分或全部所有权的行为。它是一种企业购买活动，购买的标的是现有的企业。这种购买的结果是企业接管或兼并。收购兼并企业现在已成为投资中的一种重要投资方式。

信用投资包括信贷投资和信托投资。信贷投资是指银行通过贷款将资金提供给借款者进行直接投资，以收取利息的形式分享投资收益。信托投资是委托银行的信托部或信托投资公司代理的、以信托收益形式分享收益的投资。

证券投资包括债券投资和股票投资。债券投资是指将资金用于购买债券，让渡资金使用权给债券发行者进行直接投资，以债息形式分享投资收益，并按期收回本金。股票投资是指将资金用于购买股份公司发行的股票，从股份公司的直接投资收益中以股息、红利形式分享投资收益。

期货投资是指为了回避价格风险或实现盈利而在期货市场上投入资金进行期货交易的活动。期权投资是指为了实现盈利的目的或避免风险而投入资金进行期权买卖的活动。

此外，还有保险投资、储蓄投资、外汇买卖投资等；按行业，还可以将投资分为工业投资、农业投资、交通运输投资、房

地产投资等。虽然各种类型的投资均有其自身的特点，但它们之间也存在着规律性的东西。本书所讲的投资主要是工业投资。下面对其他几种重要的投资形式作一简单介绍。

（二）房地产投资及其特点

房地产包括房产和地产。房地产投资是指为了获得未来收益或避免资金贬值而投资建造或购买房地产进行出售、出租的活动。房地产投资的目的是为了出售或出租而获得收益。房地产投资属于直接投资中的固定资产投资，房地产投资能增加社会的实物资产。房地产投资可以分为房产投资和地产投资两类。其中房产投资又分为住宅投资、旅馆投资、商用建筑投资、工业建筑投资等。

房地产投资有以下几个特点。

1. 房地产与社会环境的相互影响很大。房地产投资对环境变化反应灵敏，房地产的价值在很大程度上取决于其所处的地理位置。社会基础设施及其他公共建筑对房地产价值的影响很大。因此，房地产投资需详尽分析环境条件。

2. 房地产投资一般需要巨额资金，且周转缓慢，流动性差。房地产的转租或出售时间长，不易变现，其交易涉及到实物交易与特许权交易，且涉及的法规较多，交易手续也较复杂，交易费用较高，交易时间较长。

3. 市场对房地产供给的调节比较缓慢。建造房地产的周期较长。从购置土地、取得政府批准，再到建设施工，短期内是难以完成的。房地产一般不能随市场需求而及时供应。因此，进行投资时，应做好需求预测，否则就会造成资金的浪费和周转的困难，造成供求脱节。

4. 房地产投资者一般必须对房地产投资进行直接管理，参与管理和交易或收取租金的活动，并要依法对房地产进行维护。房

地产管理的成本费用通常比较高，可达资产总值的 10%。

5. 房地产投资易受物价变动的影晌。在通货膨胀情况下，房地产的价值随物价的上升而稳定增值，租金也会随物价上升而上涨。一般房地产增值的速度快于物价上升速度。

6. 房地产投资贷款的取得相对容易。房地产抵押贷款是一种受欢迎且有保证的贷款。银行、保险公司、买方等均可提供贷款或资金。

(三) 证券投资及其特点

证券投资是重要的间接投资形式，包括股票投资和债券投资。股票是股份公司发给投资者的一种所有权证书。持有股票就有权分享公司的利益，同时也要承担公司的责任与风险。股票持有者一般无权要求退股，但可用股票向银行抵押借款或贴现，也可在证券市场上出售。债券不同于股票，在一个确定的时间内，债券的发行者保证会偿还本息。但是债券发行者是否愿意或有能力按其承诺向投资者支付具有不确定性。可能发行者发行债券之初就没打算履约偿还，但一般的经营都希望取信于人，以不断发行债券融资，同时有法律保证债券的偿还。因此，如果条件允许，债券发行人通常都会争取按约偿还本息。债券的信用风险主要在于债务人是否有能力偿还。债券的发行人可以是企业，也可以是政府机关、地方政府或中央政府。

证券投资有以下几个特点。

1. 投资的流动性大。在证券市场上，购买和出售股票和债券很容易，股票和债券的变现能力很强。

2. 投资具有风险性。在证券市场上，股票和债券的行情频繁波动会给投资者带来很大风险，并且其投资本身往往具有一定的投机因素。比较来说，债券投资的风险要比股票小得多。一些债券发行者还以某些资产作抵押，以保证债券本息的偿还。一般

来说，有抵押的债券比无抵押的债券的信用风险要小。在我国，由于经济繁荣、政治稳定，国家发行的债券最终都能兑现，所以我国的国债的信用风险可以说为零。但这并不等于说所有国家的国债都没有什么风险。

3. 投资时机与对象的选择是证券投资的关键，投资管理业务比较简单。在选择投资时机时，关键是看价格行情；在选择投资对象时，关键是分析发行公司的财务报表，了解上市公司的经营状况。证券投资不需要长期直接参与公司经营管理，只进行必要的金融业务。

4. 证券投资的收益较高，投资过程的费用较低。在证券投资过程中，一般只需要支付少量的手续费。一般来说，投资的风险与收益成正比。

5. 投资风险可以分散和转移。可以把资金分别用于购买多种股票和债券，以减少风险；在行情发生变化时，还可以及时出售或购买股票或债券，以减少损失或取得更大收益。

6. 股票与债券投资同利率有密切关系。一般来说，当利率上升时，股票与债券价格下跌；当利率下降时，股票与债券价格上涨。所以，买入或卖出股票与债券时，必须考虑利率的变化情况。

(四) 期货与期权投资及其特点

期货是相对于现货而言的，是指为了未来交易而买卖抽象化、标准化了的商品（包括实物商品、金融、有价证券）。这种买卖关系通常以期货合约的形式确定下来。期货合约是在期货交易所内达成的、公认的交易者都必须守诺的契约，并受法律和规则的严格约束。一般讲的期货指的就是期货合约。期货交易是在期货交易所内买卖期货合约的交易。根据交易的对象，可以将期货分为商品期货和金融期货两大类。

期货投资是指为了回避价格风险或实现盈利而在期货市场上投资，从事期货交易的活动。因此，期货投资有两种形式：一种是套头交易，也称套期保值；一种是投机性交易。套头交易是指把期货市场当作转移价格风险的场所，利用期货合约作为将来在现货市场上买卖商品的临时替代物，对其现在拥有或将来拥有的商品的价格进行保险。套头交易投资所转移的风险一般要由投机性交易者来承担。进行投机性交易的企业和个人并不真正要购买或出售某种商品，而是想从价格轧动中获利。他们不断地买空、卖空期货合约，变换在市场中的位置，以达到尽快地进入或退出期货市场、从商品的短期差价中获取利润的目的。

期货投资的作用主要是：转移价格波动的风险，保证企业经营活动持续稳定地进行；形成价格发现机制，有利于推动市场竞争，形成合理的市场价格；有利于缓和市场价格波动的幅度，对市场供需进行信息指导，防止社会资源的浪费。

期货投资有以下几个特点。

1. 期货投资的目的有两种。一是套期保值，回避价格风险；一是利用价差盈利。

2. 期货投资是高风险、高盈利性投资。期货投资实行保证金制度，即只需交纳比例很低的保证金，一般保证金的数额只占其所交易期货总价值的2%—10%，就可以买卖期货，起到以小搏大的杠杆作用。

3. 期货投资地点、方式、环境都有严格的限制。期货合约对商品等级、数量、交易方式和地点都有明确的限定。投资者可选择的只是价格与交货期。进行期货交易的投资者并不一定真正想要某种商品。

4. 期货投资的时间性特别强。期货合约具有时间性，合约到期时合约的市场性即消失，在合约到期前，必须将期货合约转

手，否则就要在法律约束下收货或交付。

5. 期货投资在一般情况下根本无需进行商品交割。大部分期货合约在期满之前，就通过对冲先买后卖或先卖后买了结履约义务。

6. 期货投资的法律与规则限定比较严格。为防止欺诈行为，一般都设有专门的法规与管理机构，对交易中间人的注册、交易额和防止垄断都有相应的法规。

期权是指在某一特定时期内以某一特定价格买进或卖出某一特定数量商品或证券的权力。这种买卖关系通常以期权合约的形式来确定，所以一般讲的期权即期权合约。企业购买了这种合约，就可以在指定时期内，以合约规定的价格向期权的卖方购买或出售指定数量的商品或证券。所谓期权投资即为了实现盈利的目的或避免风险而投资从事期权买卖的活动。同期货投资一样，期权投资也有套头交易和投机性交易两种方式。期权交易投资既可以在证券交易所进行，也可以在场外进行。期权交易买方除了要支付一定的保险费外，并没有实际执行合约的义务。所以投资者的损失仅限于期权合约的保险费。

期权投资有以下几个特点。

1. 期权投资买卖的是一种特殊权力，并不一定要履行合约。

2. 期权投资的风险小于期货投资，在期权交易中，无论是处于看涨期权还是看跌期权情况，期权交易双方的亏损风险都可能是有限的。

3. 期权合约是支付了期权保险费的买方有权在商定的有效期内买进或卖出一定数量相关商品期货合约的合约，所以期权投资买卖的是在未来可以按合约确定的价格买卖某种商品或资产期货合约的权力，期权合约投资者可以放弃权力。

期权投资的主要作用是：避免价格波动的风险，保证企业生