



中长期贷款 项目评估

主 编 杨明生
副主编 马能泽



中国金融出版社

ISBN 7-5049-2232-3



9 787504 922328 >

ISBN 7-5049-2232-3
F·1823 定价: 26.80 元

中长期贷款项目评估

主 编 杨明生

副主编 马能泽

中国金融出版社

责任编辑:彭元勋

责任印制:郝云山

图书在版编目(CIP)数据

中长期贷款项目评估/杨明生主编. —北京:中国金融出版社,
1999. 11

ISBN 7-5049-2232-3

I. 中…

II. 杨…

III. 中长期信用—项目评价

IV. F830. 53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 65814 号

出版 中国金融出版社

发行

社址 北京广安门外小红庙南里 3 号

邮码 100055

经销 新华书店

印刷 华中理工大学印刷厂

开本 850 毫米×1168 毫米 1/32

印张 14.5

字数 364 千

版次 1999 年 11 月第 1 版

印次 1999 年 11 月第 1 次印刷

印数 10000 册

定价 26.80 元

如出现印装错误请与印刷装订厂调换

《中长期贷款项目评估》

编写人员

主 编	杨明生		
副 主 编	马能泽		
总 纂	刘钟声	彭毛字	石丹林
编写人员	石丹林	张晓彩	刘惠玲
	刘雪玲	郭安邦	何艳芳

序

随着金融体制改革的深化,金融风险的防范在银行经营管理中的重要性日益凸显。如何防范金融风险,特别是中长期贷款形成的信贷风险,是摆在各级银行干部面前的一个重要课题。中长期贷款由于贷款期限长,不确定因素多,风险很大,过去一直缺乏有效的风险分析手段,存在着评估不规范,盲目支持上项目的问题,形成了许多不良资产。为了有效地防范信贷风险,提高中长期贷款的决策水平,减少贷款损失,农业银行总行成立项目评估部后,为此做了大量的工作,尤其是他们编写的《中长期贷款项目评估》一书,对今后规范和加强项目评估工作具有重要意义。

这本由杨明生同志主编的《中长期贷款项目评估》,从理论、方法上对中长期贷款的项目评估进行了系统的论述,具有较强的理论性、实用性及可操作性,是一本较好的工具书。本书突破了传统的项目评估书籍的窠臼,首次站在贷款银行的角度,对项目的还款能力进行评估,综观全书,有三大特色:

第一,突出贷款项目评估的特色。项目评估的著作问世不少,如投资项目评估、建设项目评估、项目评估学、项目评估咨询指南等等,多数站在企业或项目投资者角度,或投资者的主管部门角度,或国家计委、经贸委、建设部的角度,或社会中介咨询机构的角度,对项目进行技术经济评价。《中长期贷款项目评估》则是站在贷款银行的角度,从银行利益出发,以为银行服务为宗旨,对凡是申请贷款融资的项目,重点评价其偿债能力、贷款风险和银行效益,使贷款项目评估在防范商业银行增量贷款风险的过程中发挥独到的作用。

第二,突出了第一还款来源的地位。自国家财政部颁布具体会计准则——企业现金流量表,废除企业财务状况变动表以来,各债权人都把债务人的真实还款能力——第一还款来源提到了重要地位。与此相适应,中国人民银行在全国银行系统以借款人的真实还款能力为分类标志,推行了科学的贷款资产五级风险分类法。《中长期贷款项目评估》汲取了这一最新的经济科学成果,在书中展开了企业现金流量和项目现金流量的双轨分析论证,大大增强了估测项目真实偿债能力的科学性。

第三,突出了互联网在项目评估中的作用。随着信息时代的来临,各种核算工具类学科纷纷借

助计算机进入电子化操作阶段,各种核算软件系统纷纷投入使用,使经济、金融工作的操作手段出现了一场前所未有的革命。这场革命的迅猛程度甚至使国内林林总总的项目评估书籍来不及将其归纳出版。而《中长期贷款项目评估》一书率先指出了互联网在项目评估信息搜集中的重大作用,介绍了项目评估数据电子化处理的一系列技巧,使传统的手工台帐式的项目评估作业大为逊色。

《中长期贷款项目评估》一书的出版,向广大信贷人员和专门从事中长期贷款评估工作的同志,提供了一种可供借鉴的操作规程。为此,希望信贷人员和决策者转变长期在专业银行体制下形成的思维定势,认真学习,掌握一定的评估知识和技能。今后要把贷款项目评估作为信贷员持证上岗考试的一项重要内容。《中长期贷款项目评估》一书的出版,有助于推动金融系统的贷款项目评估工作,把我们防范和控制信贷风险的能力提高到一个新水平!

中国农业银行行长



1999年10月

目 录

序	(1)
第一章 贷款项目评估概述	(1)
第一节 贷款项目评估的意义	(1)
一、贷款项目评估的概念	(1)
二、贷款项目评估的重要性、必要性	(4)
三、贷款项目评估的宗旨	(6)
四、贷款项目评估的内容和重点	(7)
五、贷款项目评估遵循的原则	(11)
第二节 贷款项目评估的依据	(13)
一、贷款项目评估的必备文件	(13)
二、贷款项目财务资料	(19)
三、贷款项目评估人员所掌握、搜集的信息	(30)
第三节 贷款项目评估的程序	(36)
一、接受评估任务	(36)
二、组织评估组	(37)
三、制订评估计划	(37)
四、调查搜集信息	(38)
五、综合分析评估	(39)
六、编制评估报告	(40)
第二章 借款人的资信评估	(41)

第一节 借款人的资格审查	(41)
一、借款人法定资格审查	(42)
二、借款人组织机构与人员构成审查	(42)
三、企业资信等级状况分析	(43)
第二节 企业现金流量分析	(47)
一、企业现金流量的结构分析	(48)
二、现金流量的绝对量的测算分析	(56)
三、现金流量的相对量分析	(67)
第三节 企业财务分析	(74)
一、企业财务分析的重点	(75)
二、企业偿债能力分析	(79)
三、企业营运能力分析	(86)
四、企业盈利能力分析	(89)
第三章 贷款项目的基本条件评估	(94)
第一节 政策环境评估	(94)
一、国家产业政策要点	(94)
二、区域投资环境评估	(100)
第二节 市场环境评估	(105)
一、市场调查	(105)
二、市场预测	(107)
三、企业市场竞争战略评估	(110)
四、生产规模评估	(111)
第三节 基本建设条件评估	(114)
一、厂址选择的基本要求	(114)
二、交通运输、通讯等基础设施评估	(115)
三、项目建设实施条件评估	(116)
四、环境保护方案评估	(117)
第四节 工艺技术条件评估	(120)

一、工程设计与技术方案评估	(120)
二、生产工艺方案评估	(122)
三、设备选型评估	(125)
第四章 贷款项目的资金评估	(131)
第一节 项目总投资评估	(131)
一、投资规模评估	(131)
二、固定资产总投资评估	(134)
三、流动资金投资评估	(142)
第二节 项目资本金评估	(151)
一、项目资本金制度	(151)
二、资本金充足性评估	(154)
三、资本金来源评估	(155)
第三节 资金筹措方案评估	(158)
一、资金筹措方案分析	(158)
二、项目资金缺口分析	(165)
第五章 贷款项目的财务效益评价	(170)
第一节 财务数据估算	(170)
一、项目成本费用的估算	(171)
二、项目收入的估算	(181)
三、项目税金的估算	(182)
四、项目销售利润总额的估算	(184)
第二节 项目现金流量的估算	(194)
一、项目现金流量估算	(198)
二、项目现金流量表分析	(199)
三、项目现金流量分析评估	(201)
第三节 项目财务指标的测算分析	(207)
一、财务指标的种类	(207)

二、财务指标的计算与分析	(207)
第四节 改扩建项目财务效益评估的特点与方法	(218)
一、改扩建项目效益和费用数据的内容	(218)
二、改扩建项目财务效益评估采用的方法	(218)
三、改扩建项目效益和费用计算中应注意的问题	(219)
四、改扩建项目财务效益评估示例	(220)
第六章 贷款项目的国民经济评价	(237)
第一节 国民经济评价概述	(238)
一、国民经济评价的限定范围	(238)
二、国民经济评价与财务效益评价的关系	(238)
三、国民经济评价的程序	(241)
第二节 项目费用和效益分析	(241)
一、项目费用的识别与分析	(242)
二、项目效益的识别与分析	(243)
三、外部效果的识别与分析	(244)
四、转移支付	(246)
第三节 经济参数的确定与运用	(247)
一、经济参数的选择与确定	(247)
二、影子价格	(251)
三、影子汇率	(266)
四、社会折现率	(268)
第四节 国民经济评价指标的测算分析	(269)
一、国民经济评价指标体系的构成	(269)
二、国民经济评价指标的测算与分析	(270)
三、其他相关指标的分析评价	(275)
第七章 贷款项目的偿债能力和风险综合分析	(278)

第一节 项目的偿债能力分析	(278)
一、贷款偿还期的测算	(278)
二、项目偿债能力分析	(280)
第二节 项目的担保能力分析	(284)
一、项目的抵押能力分析	(284)
二、项目的质押能力分析	(286)
三、项目的保证能力分析	(287)
四、担保方式的选择	(288)
第三节 偿债风险类型	(289)
一、项目经营风险	(289)
二、项目管理风险	(291)
三、项目财务风险	(292)
四、项目政策法律风险	(294)
五、借款人还款意愿风险	(295)
第四节 银行效益与风险综合评价	(296)
一、贷款项目的银行效益评价体系	(296)
二、贷款项目的银行效益评价方法	(297)
三、贷款项目的风险综合评价	(301)
第五节 不确定性分析	(307)
一、盈亏平衡分析	(307)
二、敏感性分析	(312)
三、概率分析	(320)
第八章 评估报告的撰写与审核	(326)
第一节 工作底稿的分类整理和分析	(326)
一、工作底稿的分类	(326)
二、工作底稿的整理方法	(328)
三、工作底稿的质量分析	(330)
第二节 评估报告的基本格式和内容要求	(331)

一、评估报告的基本格式	(331)
二、评估报告的内容要求	(332)
三、撰写评估报告的注意事项	(339)
第三节 评估报告的审核	(341)
一、评估报告的审核制度	(341)
二、评估报告的审核内容	(343)
三、评估报告的审核方法	(345)
第四节 项目评估档案的管理	(346)
一、项目评估档案的分类与归档	(346)
二、建立项目评估档案的利用制度	(349)
三、项目评估档案的安全保密工作	(350)
第九章 国际互联网及 Excel 97 在贷款项目评估中的应用	(351)
第一节 国际互联网在贷款项目评估中的应用	(351)
一、国际互联网在项目评估中的作用	(351)
二、项目评估中信息检索常用的搜索引擎	(352)
三、项目评估常用的专业网站介绍	(364)
第二节 Excel 97 在贷款项目评估中的应用	(369)
一、Excel 函数在项目评估中的应用	(370)
二、应用 Excel 97 制作项目评估报表	(378)
三、Excel 的基本技巧及提高	(390)
附 录	
附录一：项目评估有关工商及税务的规定	(405)
附录二：当前国家禁止投资项目(目录)	(419)
附录三：国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知	(429)
附录四：1995~1997 年全国国有独立核算工业企业 39	

个行业财务参考数据	(433)
附录五:互联网国内外主要站点	(439)
主要参考文献	(442)
后 记	(444)

第一章

贷款项目评估概述

贷款项目评估是借款人为了投资项目的贷款融资,向贷款银行提出借款申请之后,贷款银行在项目的前期可行性研究论证的基础上,对借款人的资信、项目的概况和背景、项目产品和原材料市场、项目总投资与资金来源、项目的财务效益和国民经济效益,项目的银行效益与风险防范作出进一步的研究和评估,对项目贷款提出肯定或否定的意见,为贷款银行对中长期贷款项目的放款直接提供决策依据。目前国内建设投资项目八成以上要通过银行等金融机构贷款融资,因此,中长期贷款项目评估独立形成具有自身特色的研究咨询体系具有十分重要的现实意义。

第一节 贷款项目评估的意义

一、贷款项目评估的概念

“项目”一词,本意是指事物分成的门类。然而经济学意义上的“项目”,一般是指在一定时期内,耗费一定的资金和资源,达到预