

# 《投资项目金融价值评估》

主讲：宋柏允

## 【课程背景】

项目投资作为投资形式的载体，成功的关键在于投资项目本身能否成功。

投资项目的金融价值决定着投资项目的资金回收与盈利。投资决策之前的尽调与评估，就显得格外重要，所谓“宁错过，勿投错”。

如何更准确的评估项目的金融价值，就是我们需要考虑的事情。

## 【课程收益】

- 掌握投资项目金融价值评估的普遍性方法
- 能够完成投资项目金融价值评估的规范性报告

**【课程特色】** 案例，深入浅出听得懂；科学，背后理论讲得明；实战，学之能用定方向；展望，以史为鉴看未来

**【课程对象】** 有项目投资及相关需求者

**【课程时间】** 6小时

## 【课程大纲】

### 一、投资项目金融价值评估都做什么？

#### 1、投资项目金融价值评估概述

- 固收类：项目贷款——共亡不共荣
- 权益类：股权融资——共亡共荣

#### 2、评估的原则与标准：

- 原则：独立客观、依据支撑——任何结论，必要有支撑的依据
- 标准：重置成本、折现价值——评估标准主要针对投入产出和结算的标准

#### 3、评估的程序

- 识别机会：力求获取可信赖信息
- 识别目标：短、中、长目标，以量化为主
- 拟定备选方案：选择题而不是填空题，更不是解答题
- 备选方案价值评估：成本、收益、不确定性及风险
- 金融价值评估：现金流折现价值评估
- 投资项目决策、实施与投后管理

#### 4、评估的特点

- 投资项目评估与企业价值评估的区别
- 价值类型不同：市场价值与投资价值
- 评估对象特点：不确定性

案例：Kappa 品牌与中国动向、OFO 小黄车、红杉资本的投资标准

### 二、投资项目金融价值评估的前提，为什么是市场调查与预测？

#### 1、市场调查的内容

- 目标市场信息
- 消费者（生产者）调查
- 竞争者调查

- 宏观市场环境

## 2、市场调查的程序与方法

- 市场调查程序：明确目的，确定计划，设计调查方式和要求、调查工作实施、调查数据整理与分析、编制调查报告
- 市场调查方法简述

## 2、市场预测的方法

- 定性及定量预测
- 传统预测方法
- 数学模型预测

案例：房地产江湖的恩恩怨怨

## 三、投资项目金融价值评估的基础，为什么是可行性研究？

### 1、可行性研究的主要经济指标

- 项目盈利能力评价指标：现金流量、投资回收期、利润率
- 项目清偿能力评价指标：流动比率、速动比率、资产负债比率

### 3、经营环境分析

- 外部环境
- 行业环境：现有对手、潜在进入者、替代品、供应商与客户
- 竞争对手分析：行业内战略群

案例：前导软件的败落、雅虎的成功、蒙牛乳业的快速扩张

## 四、投资项目金融价值评估的内容之一，为什么是技术评估？

### 1、未来生产条件评估

- 自然资源
- 原材料
- 燃料和动力供应条件评估
- 交通运输条件评估
- 通信条件
- 劳动力资源条件评估

### 2、ESG 评估

### 3、工艺技术、设备及生产规模评估

案例：光伏产业兴衰史

## 五、投资项目金融价值评估的内容之二，为什么是财务评估？

### 1、项目投资预算

- 固定资产投资
- 无形资产投资
- 递延资产投资

### 2、流动资金预估

- 分项详细估算

### 3、成本费用、收入、税负及利润评估

- 费用分类与评估
- 收入评估
- 税负评估
- 利润评估

案例：当当网的口水战

## 六、案例分析：投资项目金融价值评估报告包括什么？

案例：投资项目标标准评估框架