

《项目投资实务》课程大纲

【课程对象】

企业董事长、总裁、总经理、财务总监、投资总监、项目工程负责人；

【课程模块】

项目投资政策与环境分析：

- 1、宏观经济金融政策分析
- 2、产业投资：技术、人才、市场、资源的价值环境分析
- 3、十九大后产业投资发展趋势
- 3、投资五大规律、五项投资策略与三类投资布局
- 5、资本市场资产重组与收购管理新政下投资策略
- 6、项目投资整体战略

【2】项目投资与目标选择：

- 1、明确企业并购战略
- 2、深入研究目标投资细分行业所处阶段
- 3、发现目标企业
- 4、投资项目对象的筛选与评估
- 5、投资项目的可行性分析

【3】投资项目的全面尽职调查：

【1】公司基本情况尽调（目标、程序、结论）

- 1、财务制度会计政策及会计估计调查：
 - (1) 资产减值准备、投资、固定资产折旧
 - (2) 无形资产、收入、广告费
 - (3) 研发费与利息费用
 - (4) 合并财务会计报表
 - (5) 基本财务制度等
- 2、三年的资产负债表总体情况、近三年公司现金流结构调查
- 3、资产投保情况调查
- 4、合并报表的范围、外币资产及负债调查
- 5、历年财务报表的审计报告、评估报告调查
- 6、最近三年的财务预算及执行调查

7、非经常性损益（非经常性损益占利润总额比例及非经常性损益对公司财务状况和经营成果的影响）、或有项目（资产、负债、收入、损失）调查

8、公司资本情况调查

(1)法定注册资本情况

(2)公司历史股权演变、股权结构与治理架构、经营范围调查（如何进行股权沿革的调查）

(3)对外投资、下属公司与机构（母公司、子公司、控股公司、关联公司）的调查

(4)上级部门对公司重大财务影响事宜

(5)公司股东、董事及主要管理者资源互补情况

9、财务四大类综合指标分析

10、其他财务评价相关事项：公司基本情况、业务与技术、风险因素事项调查了解

11、案例分析

【2】公司财务业绩尽调（目标、程序、结论）

1、财务与会计评价

2、企业整体与业务流程各环节的财务情况与利润贡献能力（三年的经营业绩、营业额及毛利详尽分析调查）

(1)销售收入、成本、利润等财务调查

(2)月度经营状况、预算与实际情况调查

(3)销售和毛利润细目分类（以产品分类、以地域分类）

(4)不同产品及其在收入中的贡献、成本结构和收益率调查

(5) **成本核算**与产品的盈利能力调查

3、三年的经营及管理费用分析调查

4、三年的非经常项目及异常项目分析调查

5、各分支机构对整体业绩的贡献水平分析调查

6、其他综合利润影响分析调查：

(1)主营业务行业现状及发展前景

(2)主营业务的经营环境和经营风险分析

(3)公司在该行业中的地位及影响调查

7、案例分析

【3】公司资产情况尽调（目标、程序、结论）

1、核实固定资产、在建工程调查（加工厂、生产设备及使用效率、研究及开发设备）

2、核实无形资产入账依据及价值的合理性（专利、商标、其他知识产权）

3、重大的收购及出售资产事件调查

4、投资性房地产、房产权属调查

5、土地权属调查

6、车辆清单、专利权及专有技术调查

7、相关固定资产、无形资产抵押担保情况调查

8、公司经营资源调查、财产保险调查

9、资产质量与效率调查分析：资产的计价和估值、资产管理水平、账外资产问题，目标企业资产，特别关注其所有权及资产价值

10、案例分析：资产结构分析

【4】公司债权和债务尽调（目标、程序、结论）

1、债权调查

(1)债权基本情况明细

(2) 债权有无担保及担保情况

(3) 债权期限调查

(4) 债权是否提起诉讼调查（有无重大违法经营情况）

2、债务调查

(1) 债务基本情况明细

(2) 债务有无担保及担保情况

(3) 债务抵押、质押情况调查

(4) 债务期限调查

(5) 债务是否提起诉讼调查（作为原告诉讼事件、作为被告诉讼事件）

3、债权和债务调查分析

4、案例分析

【5】销售环节的调查（目标、程序、结论）

1、主营业务收入、主营业务成本、主营业务利润调查

2、应收票据、应收账款、坏帐准备、预收账款调查（按企业名称和账龄分类应收账款清单）

3、销售费用调查

4、下游客户需求的可替代性调查

5、产品及服务、重要商业合同、客户资源、市场结构、市场占比、市场现状、未来趋势、国内外动态、政策扶持调查

6、销售渠道、销售条款、销售流程、定价政策、信用额度管理调查

7、市场推广及销售策略、促销活动、售后服务、客户构成及忠诚度等调查

8、案例分析

【6】采购与生产环节的调查（目标、程序、结论）

1、前三年及最近一个会计期间主要产品生产能力利用率、产销比率调查

2、核实各期期末存货价值，核实年销售总成本

3、核实各期期末采购活动产生债权债务的余额

4、核实各期期末应付工资及福利费

5、生产设备独立性，长期供料合同，供料合格证明，原辅料用量占比，原辅料成本占比，单位成本调查

6、分析前三年及最近一个会计期末“预提费用”“待摊费用”“待处理财产损益”

7、案例分析

【7】投融资环节的财务调查（目标、程序、结论）

1、并核实各会计期末金融资产余额、期末市价、跌价准备

2、核实各会计期末长期投资余额、减值准备调查

3、各会计期间投资收益的真实性调查

4、短期及长期借款增减变动及余额调查

5、前三年及最近一个会计期间应付债券调查

6、财务费用明细表，与贷款合同规定的利率调查

7、资金信贷额度、贷款需要、借款条款调查

8、前三年及最近一个会计期间长期应付款及专项应付款调查

9、前三年及最近一个会计期间所有者权益增减变动及余额调查

10、募集资金运用调查：历次募集资金使用情况、本次募集资金使用情况、募集资金投向产生的

关联交易、募集资金运用评价

【8】 税务环节的财务调查（目标、程序、结论）

- 1、国内企业常见的税务问题
- 2、历史税务风险、转移定价、当前税收优惠的可持续性调查
- 3、各种税法、公司的营业执照、税务登记证等文件调查，调查公司及其控股子公司所执行的税种（包括各种税收附加费）、税基、税率，调查其执行的税种、税率要求、政府特许权与优惠政策
- 4、调查公司是否经营进口、出口业务，查阅关税等法规，调查公司所适用的关税、增值税以及其他税种的税率
- 5、如果公司享受有增值税的减、免，查阅财政部、国家税务总局法规或文件，调查该项法规或文件是否由有权部门发布，调查公司提供的产品（服务）的税收优惠
- 6、如果公司享受有所得税减、免的优惠政策或其他各种形式的财政补贴，查阅有权部门的法规或文件，调查该政策
- 7、获取公司最近几个会计年度享受的税务优惠、退回的具体金额，依据相关文件，调查其属于经常性损益，还是非经常性损益
- 8、查阅公司最近三年的增值税、所得税以及其他适用的税种及附加费的纳税申报表、税收缴款书等文件，调查公司最近3年纳税
- 9、获取公司所处管辖区内的国家税务局、地方税务局以及直属的税收分局征收处的证明，调查公司税务各规性
- 10、如果公司企业组织形式变化，如：外资企业变为内资企业，纳税的合规性

【9】 或有事项及其他调查（目标、程序、结论）

- 1、调查公司因诉讼或仲裁情况可能引起的或有负债，引证诉讼专题
- 2、如果企业对售后商品提供担保，参照历史情况，估量顾客提出诉求的可能性
- 3、公司为其他单位的债务提供担保，调查提供担保的债务数额，是否承担连带责任，是否采取反担保措施，估算可能发生或有负债金额，确认公司是否以公司资产为本公司的股东、股东的控股子公司、股东的附属企业或者个人债务提供担保
- 4、环境保护的或有负债
 - (1)公司有关环保方面的批文、相关标准调查
 - (2)调查公司污染环境的情况发生
 - (3)测算出公司可能发生的治理费用数额或者可能支付的罚金数额
- 5、其他合法合规财务事项调查
- 6、综合策略与案例分析

【10】 IPO 上市财务规范、企业内部控制及风险管理尽调

- 1、公司经营的独立性 18 个重大问题的财务调查
- 2、同业竞争 3 类问题财务调查
- 3、关联方及关联交易调查 7 大程序
- 4、重大合同、信息披露制度的建设和执行情况
- 5、内控鉴证报告、内部控制五要素与内部控制评价 18 类尽调框架与评价
 - (1)内部控制环境、业务控制
 - (2)信息系统控制、会计管理控制
 - (3)内部控制的监督
 - (4)规范运行评价
- 6、财务规章制度、管理流程、奖惩制度、管理层薪酬及奖励安排

7、投资的潜在风险综合调查：交易构架控制

【11】私募方案、发展规划与财务预测、融资上市计划调查

1、私募方案分析

2、公司发展规划调查

(1)未来3-5年公司的发展规划目标、发展方向、发展重点、发展措施调查

(2)企业计划投资项目的可行性研究报告，评估报告的可行性调查

3、产业投资分析与公司财务预测调查

(1)如何进行盈利能力预测：商业计划书、未来3-5年公司的财务预测表，对企业未来几年的财务发展目标、发展规模、发展速度调查（行业及竞争者、技术与研发-技术调查技术壁垒，独立性、可复制性，可替代性等、商业模式调查--盈利能力，盈利手段、销售模式、竞争对手优劣势比较性分析）

(2)以销售为起点，对企业所提供的各项预测指标制定的依据核实（本年预算的执行情况、未来两年的利润预测）

(3)根据企业所处的外部环境，调查企业各项指标实现的可能性（预测的假设前提、预测的数据基础）

(4)根据企业的经营管理水平与生产经营的其他条件，判断企业各项指标实现的可能性

(5)盈利的持续性及潜在的制约因素：竞争充分的成熟行业、盈利的正常化调整、对关键人员和主要客户的依赖、季节性波动等、持续盈利七大系统

4、与本轮融资有关事项调查

(1)本轮的融资是股份转让，还是增资扩股，亦或二者兼而有之调查

(2)企业价值的估计、本轮融资的金额、所占的投资比例调查

(3)拟引入的投资者的数量，对投资者的具体要求；目前已接触过的、有倾向性的投资者调查

(4)募投项目及资金的具体用途调查

(5)本轮融资时间计划调查

(6)融资后的管理制度安排及人事安排调查

(7)信息披露的程度及具体措施调查

(8)企业能够接受的对赌协议的内容调查

(9)是否有管理层或核心技术人员的股权激励计划及具体内容调查

5、未来上市计划调查

(1)上市的时间进度计划调查

(2)上市地点的选择及理由调查

(3)已经接触的、有倾向性的中介机构，是否与其签定意向书或协议，是否已经支付部分款项调查

(4)其他IPO调查：公司主要领导对发行上市的意图，发行上市工作处于哪个阶段；初步判断企业是否具备发行上市的初步条件

6、发展规划与财务预测、融资上市计划调查策略分析

7、企业经营面临主要财务问题（困难或积极因素、应对措施）

8、总体评价、财务尽职调查报告的基本框架与报告撰写要求及技巧、

9、综合案例分析

【4】评估项目价值与交易价格谈判：

1、目标企业价值评估法

2、收益法、市场比较法、成本法 预期贴现现金流量法

3、如何利用现有财务会计资料测计现金流

- 4、评估价值只是确定并购交易价格的前提条件和基础
- 5、最佳价格的确定——广泛的及富有创造性的分析
- 6、影响价值评估的各种要素价值
- 7、固定资产、流动资产的价值
- 8、取得土地使用权的价值
- 9、改造后预期收益资本化价值
- 10、被转让的债权、债务
- 11、离退休职工的退休养老、医疗保险和富余人员的安置费用等
- 12、对同一目标并购的竞争激烈程度

【5】项目改制与投资流程、整合管理：

- 1、提出申请立项，提交可行性报告、改制的初步方案
- 2、行业主管部门批准同意改制
- 3、资产评估、验资、界定产权
- 4、划分股份、招募股金
- 5、具体改制方案的实施
- 6、划拨或剥离有关资产，将由事业单位转为企业化运营；
- 7、成立股东大会、董事会、设立组织架构
- 8、提出设立股份公司制的申请
- 9、企业法人注册登记
- 10、投资与并购后的整合管理
- 11、投资与改组管理团队
- 12、投资与并购后企业整合
- 13、企业战略定位及重点专业科室设置
- 14、项目投资文化方面的整合
- 15、项目投资组织结构的整合
- 16、项目投资人力资源整合
- 17、项目投资利益相关者的整合
- 18、2018年市场签约项目与并购项目分析
- 19、项目投资综合案例分析

【6】项目投资风险管理：

- 1、投资交易的风险控制
- 2、项目投资战略、系统融资与风险控制案例分析
- 3、项目投资、估值、评价与资本运作案例分析
- 4、项目价值投资七大基础与产业链投资风险控制
- 5、产业投资并购与资本市场案例分析