# 2024年投资建议书和尽调报告(19篇)

来源：网络 作者：眉眼如画 更新时间：2024-07-04

*在当下这个社会中，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。怎样写报告才更能起到其作用呢？报告应该怎么制定呢？下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。投资建议书和尽调报告篇一20xx年7月30日，鉴于当时的...*

在当下这个社会中，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。怎样写报告才更能起到其作用呢？报告应该怎么制定呢？下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**投资建议书和尽调报告篇一**

20xx年7月30日，鉴于当时的市场状况，结合我对股票市场的理解，为您带给了首份基金投资推荐，并证明了我的综合决定。

2个月过去了，市场基本按照预期震荡向下，期间，最低下探到2639.76点。鉴于目前的市场状况，按照趋势交易理论，黄金分割的点位与上涨(下跌)幅度度量，我认为有必要为您再次带给投资推荐，供你参考;再次感谢您的信任和支持，未来，我将视具体的形势变化为您带给不定时的投资推荐，本次推荐如下：

一、基本决定：

市场下跌的原因：

1、下半年银行信贷收紧引起的违规投资资金流出，是造成股票市场失血下跌的主要原因;

2、新股发行次第不断，尤其是创业板即将推出，将有一批小企业集中上市，对市场资金面的考验压力也是下跌的原因之一;

3、投资人信心不足，导致投机人心态保守，认赔出局;

4、全球投资人对美国量化宽松货币政策的担忧，以及由于美国著名投资管理公司——洛克菲勒公司ceo詹姆斯麦克唐纳自杀原因未明，也是负面影响之一;

5、投资人出于锁定年度投资利润的需要，卖出一些获利丰厚的股票，导致的局部资金供求不平衡;

未来向好的因素：

1、中国率先走出经济危机的阴影，贴合预期;

2、未来通胀引起资产、消费、大宗商品等价格上涨预期，与投资相关的股票市场、黄金市场、房地产市场、外汇市场会有相应的反映;

3、二次筑底是绝大多数投资人的看法;更有一些，按照技术分析理论，认为目前市场走的是下跌c浪，也许到2150点才算调整到位。但是，投资市场在趋势的拐点构成上，往往是少数决定多数。

4、用较长的时间(20xx年)来看，中国的人口红利，城市化进程，消费升级都处于快速上升的时期，长期投资股票市场才能获取较高的风险回报，以满足未来家庭消费的需要;

5、市场短期虽有继续下探的可能，但是，在2800点以下，市场估值明显不贵，具有投资价值。此刻是时候思考将资产配置到正常水平了。我认为，此刻将投资资产比例从8月初的30%提高到50%是可行的;

6、如果市场进一步下跌，以每下跌10%增加配置15%进行超比例配置。能够说，此刻的下跌，给我们带给了一个用较低的价格获取廉价筹码的机会，此刻是战胜恐惧，理性贪婪的时候。像此刻的金融板块(证券、保险、银行、期货)就极具投资价值。

综上，择机买入回到正常的资产配置水平是现实和必要的，现阶段是回补风险资产配置的好时候。持续必须比例(40%-50%)的现金头寸是为了应对随后可能出现的回调。

我将持续关注市场出现的变化，随时为您带给投资推荐。

**投资建议书和尽调报告篇二**

投资项目推荐书

混凝土砌块生产线项目

推荐书

一、项目背景

我国是世界上最大的发展中国家，以占世界7%的耕地养育着占世界22%的人口，土地资源十分宝贵，城乡建设的迅猛发展需要超多的墙体材料，而传统墙体材料——实心粘土砖需超多占地取土，与土地资源严重缺乏构成了显明的比较，为此，国务院办公厅[1999]72号文件，建设部、国家经贸委、国家质量技术监督局、国家建材局建住房[1999]295号文件明确规定：自20xx年6月1日起，在全国170个城市住宅建设中禁止使用实心粘土砖瓦。从保护土地，节约燃料，改善环境，造福子孙这一角度出发，用新型建材代替实心粘土砖，已成为我国建材行业的发展方向，沿用了几千年的“秦砖汉瓦”将逐步退出历史舞台。

目前新型墙体材料主要包括：混凝土空心砌块，混凝土实心砌块，加气混凝土砌块，舒乐舍板，加层彩板等。混凝土空心砌块是国际上成熟的建材产品，国外已有近百年的使用历史，我国也有20xx年的推广历程，该产品以其过硬的技术指标、合理的价位在建筑市场上赢得了一席之地，被建设部门列为在全国范围内优先推广的建材产品，目前，我国已制定出完整的产品标准、检验方法、施工规范。

二、产品市场需求分析

根据有关资料带给的数据，目前我国粘土砖的年产量已到达7000亿块，约合10.29亿立方米，而小型混凝土空心砌块的年产量只有0.37亿立方米，相当于粘土砖产量的3.6%。我国已有170多个大中城市决定在20xx年6月30日前完全用新型墙体材料代替粘土砖，各省、市、区都先后出台了限期禁止使用粘土砖的政令，但由于新型墙体材料一时无法满足市场需求，“禁实”规定只好暂向后推迟执行，但无论城市还是农村，最迟不得超过20xx年年底，务必到达“禁实”目标。

经验和实践告诉我们，采用混凝土空心砌块建筑具有许多优势：

(一)空心砌块与粘土砖的传统湿法施工相同，采用砂浆粘合，根据砌块强度大小，砂浆配比的参数采用m5和m7.5混合砂浆或水泥砂浆，施工方容易理解。

(二)空心砌块的施工简便，不仅仅能降低劳动强度，缩短工期，提高工效15%—30%，而且可使墙体的抗震性能提高2—3倍。

(三)由于砌块空心率达20—50%，墙体自重可减轻10—30%。

(四)使用空心砌块代替粘土砖不仅仅能够保护耕地，而且可使能耗降低70%以上。

(五)使用混凝土小型空心砌块建房，墙体总重量较砖混结构轻15%以上，房屋使用面积增加3—10%，而建筑周期又较砖混结构缩短20%，建筑总成本能够下降15%。

(六)防碱防潮，混凝土材料不怕碱性侵蚀，构成小防水坝空心结构，潮性侵入不到内墙面;建筑施工不受季节影响;隔音保温，减轻外界噪音的干扰，冬暖夏凉。

空心砌块与其它建材相比，在材质、功能等方面都有独到之处，它既有粘土砖的低廉价格，又具备粘土砖所无法比拟的优势，小型混凝土空心砌块是代替粘土砖的最佳产品。“墙改”、“禁实”风暴现已席卷全国，形势喜人，目前急待解决的是千方百计扩大产品生产潜力，以最大限度地满足迅速膨胀的市场需求。

三、项目建设方案及投资规模

(一)项目建设方案

1、生产潜力：按照年产2.4万立方米设计;

2、占地面积：约15亩，其中生产车间200平方米;原材料及物件库400平方米;成品堆放场地4300平方米;办公及后勤用房80平方米;

3、生产工人：21人;

4、项目建设周期：3个月。

(二)投资估算及资金筹措

根据项目建设规模、建设资料，本项目总投资需人民币70万元，其中：

1、固定资产投资45万元，主要用于设备购进、土地租赁、生产车间、库房建设;

2、流动资金投资25万元;

3、资金筹措：自筹

四、项目建设的有利条件

充足的原材料：混凝土空心砌块的生产原料主要是工业废渣，包括粉煤灰、工业矿渣、煤矸石、建筑垃圾、石粉、碎石、陶粒、珍珠岩、沙子和少量水泥(根据强度要求不同，原料也就不同，水泥混用量一般在10%—20%不等)。生产企业可根据当地原料来源不同，进行不同的配比。

技术优势：混凝土空心砌块生产工艺过程为：配料——加水搅拌——输送——压制振动成型——脱模——搬运——养护——检验——产品出厂。

从上述过程能够看出，产品工艺较为简便，技术复杂程度较低。目前该产品较为普遍采用的是“jfs”激发技术，采用该技术不仅仅能够超多利用当地及须解决的废弃资源，而且产品性能稳定。

生产经营优势：该项目法人曾有10余年生产经营历史，完全掌握了该产品的生产技术，积累了丰富的管理经验。

五、经济效益分析

以单线投资为例：用地面积15亩，年产空心砌块2.4万m3(两班制日产100m3，年生产240天)，出厂价118元/m3。

1、成本核算

序号

成本项目

金额(万元)

备注

1

原材料费

180

75元/m3(生产1m3砌块所有原材料成本)

2

工人工资

15.2

21人两班制，承包管理，折算工资为900/月/人

3

水电费

6.6

平均每立方2.5元

4

设备折旧

2.5

设备按20xx年折旧

5

模具及托板折旧

2.1

模具6000元/套，1套/年，托板12元/块，2500块按二年折旧

6

厂房及场地摊销

1

年租赁费2.5万元计算

7

开办费

0.5

——

8

不可预见的费用

1

——

9

销售费用

2

——

10

管理费用

2

——

11

合计

212.9

88.7元/m3(每m3砌块的综合成本)

说明：区域物价不同及配比强度等级不同，成本价有所差异。2、年效益分析

序号

项目

指标

备注

1

年产销量(万立方米)

2.4

——

2

出厂价(元/立方米)

118

参考售价

3

总销售收入(万元)

283.2

产销量×出厂价

4

总成本(万元)

212.9

见上表

5

年利润(万元)

70.3

总销售收入-总成本

6

增值税(万元)

增值税即征即退

7

纯利润(万元)

70.3

——

3、相关分析

序号

项目

指标

备注

1

利润率

25

纯利润÷总销售收入

2

投资收益率(%)

100.4

纯利润÷投资总额

3

投资回收期(月)

8

(固定资产投资÷纯利润)×12

4

盈亏平衡点(m3)

3246

固定费用÷(销售单价-可变成本)

从以上分析看，该项目投产后8个月收回投资，年产销砌块3246立方米即可实现收支平衡，保证企业正常运转。

4、敏感性分析：

根据惯例，在进行可行性分析时有必要对产品的敏感性进行分析，即当产品成本提高10%和产品售价降低10%的经济状况。当成本提高10%时，则总成本为：212.9万元×(1+10%)=234.2万元;当产品售价降低10%时，则总收入为：283.2万元×(1-10%)=254.9万元，此时利润为254.9-234.2=20.7万元，敏感系数为：20.7÷234.3=8.8%.

六、结论

从上述分析能够看出：该项目国家有政策，属国家鼓励发展的产业;产品有市场，具有广阔的发展空间;技术有保障，完全具备了生产建设的基本条件。

附：《产品检测报告》

混凝土砌块生产线

项目推荐书

项目名称：混凝土砌块生产线

项目单位：

项目负责人：

技术负责人：

年月日

**投资建议书和尽调报告篇三**

前言

在投资一个项目之前，投资决策必不可少。而作出一个投资决策需要解决两个方面的问题：一个是为什么要投资的问题，另一个是如何投资的问题。从投资政策依据、行业依据及公司发展依据三个方面可以回答为什么要投资的问题;从投资发展规划、投资收益预测与分析、投资风险分析三个方面可以解决如何投资的问题。对于本项目而言，所涉足的房地产行业，既是充满暴利的行业，同时也是风险很大的行业。因此，前期投资决策就显得至关重要。

概要

一、 投资背景——政策及经济依据

对房地产投资开发环境全面、客观的把握是房地产开发投资的前提条件。武汉市经济持续稳定的增长将会在很大程度上促进房地产的投资开发，同时房地产业相关制度的逐步出台与完善为房地产投资开发垫平了道路。

武汉是一个拥有数百年的历史和800万人口的大城市，数度被评为“21世纪最具发展潜力城市”之一。武汉市新经济的高速发展将带动武汉经济的再次腾飞。

(一)产业政策

----土地政策

武汉市成立了土地资产经营管理委员会，建立了全新的土地资产经营模式。武汉市国土资源管理部门加大了土地收购储备力度和土地市场建设的规范。努力营造公开、公平、规范的投资环境，使得武汉市土地资产经营取得良好的开局，据统计\_\_年累计实现土地经营收入50余亿元。

武汉市土地级别基准地价获得省国土资源厅、物价局批准x\_\_，市区土地定级和基准地价评估成果获批准通过，该成果是武汉市有史以来第一次编制完整的土地级别基准地价体系。

以土地收购储备制度为手段，武汉市新一轮旧城成片改造开始启动x\_\_，武汉市通过投入巨额土地收购储备资金，逐步加快了旧城成片改造的步伐。x\_\_武汉市还将推出30余块共计3100多亩土地的集中挂牌交易，并实行每两个月挂牌交易一次的制度。供应的土地以旧城区10片土地为主，包括汉口永清街、新华西路、汉阳南岸嘴、月湖桥片等一些位于武汉市较好地段、具有极高商业价值的地块。

----金融政策

\_\_年新增的房贷应该以房地产按揭贷款为主截至\_\_年底，全国四大国有商业银行的个人住房贷款余额高达7200多亿元。在\_\_年商业银行新增的贷款中，房贷仍占很大的比重。银行贷款占房地产行业开发资金的比率达75%以上甚至更高。可以说银行的支持程度对房地产市场的.发展前景仍是生死攸关。

中国人民银行宣布，房地产信贷要实现“软”着陆中国人民银行于\_\_年3月20日发布的《\_\_年中国货币政策执行报告》提出：考虑到当前扩大内需、拉动经济增长、住宅业是新的经济增长点等情况，房地产信贷政策应采取“软着陆”的办法。

新按揭政策的出台房地产开发投资量大，建设周期长，市场风险大。对开发商来说，商品房的预售使得开发商在建设过程中就可获得大部分甚至全部资金，从而减轻借贷压力，投资迅速回笼。如果封杀期房按揭的政策出台，无疑对期房的销售产生相当大的影响。此政策如果出台，将导致开发资金的链条断裂，期房销售形式将消亡，楼市将进入现房时代。但目前武汉市房地产市场还没有受到较大影响。

近年来房地产贷款种类不断增加，商业性个人住房贷款、政策性个人住房贷款相继推出房地产贷款和个人住房贷款的推出大大繁荣了房地产市场。武汉市1996年开始开展个人住房公积金贷款，20\_\_年又扩大贷款范围和贷款种类。据统计，\_\_年我市公积金归集8亿元，同比增长13.2%;发放8亿元，增长27%。\_\_年商业贷款总金额达230多亿元，同比增长52.31%;\_\_年个人贷款总余额为94亿元，同比增长86.76%。

----行业审批政策

从\_\_年开始，武汉市规划国土部门以实行依法行政6项制度为重点，大力实施行政审批制度改革这六项制度是规划国土并行审批制度、建设项目批后公示制度、违法建设通报制度、重大建设项目批前听证制度、行政执法行为投诉制度以及行政执法责任目标管理制度。将原有335个审批环节精简到236个，缩短审批时限1/3，取消、降低、调整和停收6项行政收费。

从\_\_年11月份开始，武汉市建筑工程交易实行“一条龙”服务 “一条龙”服务大大减少了办事程序，提高了效率。

----产业发展规范政策

进一步力促《关于进一步搞活房地产二三级市场政策》年内出台

加强房屋安全管理，贯彻《住宅室内装修装饰管理规定》

全面推进物业管理，完善《武汉市住宅区物业管理条理》

(见附表：\_\_年武汉市出台的房地产政策一览)

(二)武汉市房地产行业发展水平

----发展阶段回顾

----开发量及销售量

从武汉市房地产开发量(见附表)来看，施工、竣工面积稳步增加x\_\_武汉市房地产施工总面积为1690.12万平方米，同比增长9.2%;其中，住宅1387.万平方米，同比增长14.8%，占总面积的82.08%，住宅中的经济房面积140万平方米，占总施工面积的8.3%。x\_\_竣工总面积为633.17%万平方米，同比增长3.1%。其中，住宅522.73万平方米，同比增长4.6%，占总面积的82.55%，住宅中的经济面积70

**投资建议书和尽调报告篇四**

一个人能够积累多少财富，不在于您每个月、每年能赚多少钱，而在于您如何理财，即如何钱生钱!

即将开始的第五次致富浪潮是又一次少数人创富的良机。时间大约8—10年，最重要的领域就在金融市场，但是需要有必须的资本及专业理财潜力。合作“双赢”才会有机会做到!

一、风险控制：

风险的大小不在于投资项目本身的风险大小，而在于风险控制潜力的大校黄金及投资是属于一般来讲风险比较大的投资，就是所谓的高利润伴随着高风险，但是这个行业的投资风险是完全能够控制的，我们会用严格的资金管理方式来控制风险。

二、投资方式：

以杠杆原理，保证金的形式。即以银行或交易商带给融资给投资者，投资者以必须比例的保证金的形式进行，交易商目前带给的保证金每手为10000人民币，每手黄金的单位量为100盎司，目前1盎司黄金国际市场价格大约为750美元。

三、投资方法：

(一)自行操作：

投资者在完成开户程序后，即可进行交易。如果自己有很强的操盘力，能够透过我们公司带给的网上交易平台自行操作，我们也会带给实时操盘指导。

(二)授权操作：

如果投资者不想自己操作，可授权给我们。我们会依据投资者的意愿进行操作，做到及时汇报操作动态。

四、广州曈讯投资管理有限公司简介：

香港北方金银业有限公司成立于\_\_年，广州曈讯投资管理属于为香港金银业有限公司。香港金银贸易场行员(行员编号10)，专门从事贵金属现货买卖服务，一向以推动香港的金银业贸易为己任。本公司一向秉承忠诚为客户服务的原则，一切以客为先，并且严格遵守金银业贸易场的守则。为了向客户带给最佳的服务，本公司此刻与多家外国金商联系成为策略性的.伙伴，带给更全面，更完善的贵金属买卖服务，务求使客户在投资贵金属市场时更得心应手。

五、投资理念：

坚持“生存第一”的原则，以保住投资者的本金为前提;以做短线为主，中长线为辅;把握获取利润的机会;在控制风险的前提下，利润最大化;

六、投资市场简介：

国际黄金市场已有百年以上的历史，全球众多国家、基金和投资者参与。除了具有公平和活跃的金融市场投资务必条件之外，也具备我们认为的投资一个项目所应具备的必要条件，一是这个市场的“量”巨大，目前每一天成交量在二万亿美元左右，二是这个市场的利润空间巨大。

七、投资优势：

1。安全性：黄金的价值是自身所固有的和内在的，并且有千年不朽的稳定性。全世界公认最佳保值的产品。

2。变现性：由于黄金市场是一个全球性的24小时交易的市场，因此能够随时交易变成钞票，黄金更是与货币密切相关的金融资产，具有世界价格，还能够根据兑换比价，兑换为其他国家货币。

3。逆向性：黄金的价值是自身固有的，当纸币由于信-用-危-机而出现波动贬值时，黄金就会根据此货币贬值比率自动向上调整。而当纸币升值时，黄金价格恒定，这种逆向性便成为人们投资规避风险的一种手段，也是黄金投资的又一主要价值所在。

4。稀有性：目前地球黄金存量大约13。74万吨，地面上黄金存量以2%速度递增，黄金年供应量约为4200吨，目前由于全球工业，首饰业的飞速发展，黄金的需求量呈直线上升!

5。投资性：由于黄金长期趋势向上，且黄金市场不可能被人为操控，风险较小，所以黄金是一种十分适合中长期的投资产品，不同于一些投机型的金融产品。

**投资建议书和尽调报告篇五**

投资推荐书范文

你不理财，财不理你!

一个人能够积累多少财富，不在于您每个月、每年能赚多少钱，而在于您如何理财，即如何钱生钱!

即将开始的第五次致富浪潮是又一次少数人创富的良机。时间大约8—20xx年，最重要的领域就在金融市场，但是需要有必须的资本及专业理财潜力。合作“双赢”才会有机会做到!

一、风险控制：

风险的大小不在于投资项目本身的风险大小，而在于风险控制潜力的大校黄金及投资是属于一般来讲风险比较大的投资，就是所谓的高利润伴随着高风险，但是这个行业的投资风险是完全能够控制的，我们会用严格的资金管理方式来控制风险。

二、投资方式：

以杠杆原理，保证金的形式。即以银行或交易商带给融资给投资者，投资者以必须比例的保证金的形式进行，交易商目前带给的保证金每手为10000人民币，每手黄金的单位量为100盎司，目前1盎司黄金国际市场价格大约为750美元。

三、投资方法：

(一)自行操作：

投资者在完成开户程序后，即可进行交易。如果自己有很强的操盘力，能够透过我们公司带给的网上交易平台自行操作，我们也会带给实时操盘指导。

(二)授权操作：

如果投资者不想自己操作，可授权给我们。我们会依据投资者的意愿进行操作，做到及时汇报操作动态。

四、广州曈讯投资管理有限公司简介：

香港北方金银业有限公司成立于xx年，广州曈讯投资管理属于为香港金银业有限公司。香港金银贸易场行员(行员编号10)，专门从事贵金属现货买卖服务，一向以推动香港的金银业贸易为己任。本公司一向秉承忠诚为客户服务的原则，一切以客为先，并且严格遵守金银业贸易场的守则。为了向客户带给最佳的服务，本公司此刻与多家外国金商联系成为策略性伙伴，带给更全面，更完善的贵金属买卖服务，务求使客户在投资贵金属市场时更得心应手。

五、投资理念：

坚持“生存第一”的原则，以保住投资者的本金为前提;以做短线为主，中长线为辅;把握获取利润的机会;在控制风险的前提下，利润最大化;

六、投资市场简介：

国际黄金市场已有百年以上的历史，全球众多国家、基金和投资者参与。除了具有公平和活跃的金融市场投资务必条件之外，也具备我们认为的投资一个项目所应具备的必要条件，一是这个市场的“量”巨大，目前每一天成交量在二万亿美元左右，二是这个市场的利润空间巨大。

七、投资优势：

1。安全性：黄金的价值是自身所固有的和内在的，并且有千年不朽的稳定性。全世界公认最佳保值的产品。

2。变现性：由于黄金市场是一个全球性的24小时交易的市场，因此能够随时交易变成钞票，黄金更是与货币密切相关的金融资产，具有世界价格，还能够根据兑换比价，兑换为其他国家货币。

3。逆向性：黄金的价值是自身固有的，当纸币由于信-用-危-机而出现波动贬值时，黄金就会根据此货币贬值比率自动向上调整。而当纸币升值时，黄金价格恒定，这种逆向性便成为人们投资规避风险的一种手段，也是黄金投资的又一主要价值所在。

4。稀有性：目前地球黄金存量大约13。74万吨，地面上黄金存量以2%速度递增，黄金年供应量约为4200吨，目前由于全球工业，首饰业的飞速发展，黄金的需求量呈直线上升!

5。投资性：由于黄金长期趋势向上，且黄金市场不可能被人为操控，风险较小，所以黄金是一种十分适合中长期的投资产品，不同于一些投机型的金融产品。

**投资建议书和尽调报告篇六**

一、私募股权投资基金概念

(一)私募股权投资基金介绍

私募股权投资基金(privateequity,简称pe)翻译过来是“私有产权”的意思,在中国通常称为私募股权投资。通过私募形式对私有企业,即非上市企业进行权益性投资行为.在交易实施过程中附带考虑了将来的退出机制，即通过上市、并购或管理层回购等方式，出售持股获利。(以下简称pe)。

pe特点、特征

特点;

1、向集合多个投资者的资金进行统一投资;

2、以入股创投公司或加入信托计划的形式募集资金;私幕范畴,不得以广告方式募集;

3、区别于二级市场投资,主要投资于未上市公司股权,由专业投资机构管理;

4、通过被投资企业上市(ipo)、并购、股权转让(otc)等方式,实现增值退出赢利;

特征：

1、私募资金，但渠道广阔

私募股权基金的募集对象范围相对公募基金要窄，但是其募集对象都是资金实力雄厚、资本构成质量较高的机构或个人，这使得其募集的资金在质量和数量上不一定亚于公募基金。可以是个人投资者，也可以是机构投资者。

2、股权投资，但方式灵活

除单纯的股权投资外，出现了变相的股权投资方式(如以可转换债券或附认股权公司债等方式投资)，和以股权投资为主、债权投资为辅的组合型投资方式。这些方式是近年来私募股权在投资工具、投资方式上的一大进步。股权投资虽然是私幕股权投资基金的主要投资方式，其主导地位也并不会轻易动摇，但是多种投资方式的兴起，多种投资工具的组合运用，也已形成不可阻挡的潮流。

3、风险大，但回报丰厚

私募股权投资的风险，首先源于其相对较长的投资周期。因此，私募股权基金想要获利，必须付出一定的努力，不仅要满足企业的融资需求，还要为企业带来利益，这注定是个长期的过程。再者，私募股权投资成本较高，这一点也加大了私募股权投资的风险。此外，私募股权基金投资风险大，还与股权投资的流通性较差有关。股权投资不像证券投资可以直接在二级市场上买卖，其退出渠道有限，而有限的几种退出渠道在特定地域或特定时间也不一定很畅通。一般而言，pe成功退出一个被投资公司后，其获利可能是3~5倍，而在我国，这个数字可能是20~30倍。高额的回报，诱使巨额资本源源不断地涌入pe市场。

4、参与管理，但不控制企业

一般而言，私募股权基金中有一支专业的基金管理团队，具有丰富的管理经验和市场运作经验，能够帮助企业制定适应市场需求的发展战略，对企业的经营和管理进行改进。但是，私募股权投资者仅仅以参与企业管理，而不以控制企业为目的。

(三)pe的运作模式

国内pe公司运作主要为:合伙制、公司制、信托制三种模式其中合伙制是目前主要的私幕股权投资基金形式。

合伙制：投资管理公司作为基金管理人，以普通合伙人身份对基金的债务承担无限责任;而其他投资者作为有限合伙人承担有限责任。其主要优点：不需缴纳企业所得税;对普通合伙人奖惩激励比较灵活。缺点是企业注册时经常遇到审查障碍;合伙人的诚信问题无法得以保障，一般合伙人侵害投资者利益的问题难以解决;税收法规配套不全实施难度大。(20\_\_年6月1日【最新合伙企业法】合伙企业法最新修订，更加完善合理的退出机制，合伙人的利益得到保障)

信托制:由信托公司集合做个信托投资客户的`资金而形成的基金(信托计划),直接或者委托其他机构进行pe投资.其主要优点:有效放大资金额度,迅速集中大量资金;信托产品是标准的金融产品,信托财产的安全性较高.缺点是有可能导致资金出现闲置现象.激励机制较差.现实操作中,信托因非独立法人主体的性质以及出资人不具体而导致企业在上市时无法通过政监会的审核.

公司制：投资管理公司参与设立以投资为主营业务的有限责任公司或股份有限公司,或不作为股东参与,仅直接或子公司方式承接管理委托.其主要优点:模式清晰易懂,《公司法》立法早,最易接受;投资高新技术企业的投资额70%可以低税.缺点是先推出项目的本金返还需按减资操作;双重税赋：在公司制下，企业缴纳企业所得税后，仍然要再次缴纳个人所得税和企业所得税。

二、pe发展状况与未来趋势

1、pe的发展状况

pe起源于美国。1976年，华尔街著名投资银行贝尔斯登的三名投资银行家合伙成立了一家投资公司kkr，专门从事并购业务，这是最早的私募股权投资公司。迄今，全球已有数百年家私募股权投资公司，kkr公司、凯雷投资集团和黑石集团都是其中的佼佼者。

国内pe基金开始于20世纪90年代中后期,20\_\_年后,pe基金才开始在市场上逐步活跃,市场化募集基金不断扩大.国内出现两种主要资金为主的pe基金。

(1)国有金融资本为主导的pe基金:商业银行、保险公司、证券公司等;

(2)民间资本为主的pe基金:九鼎、硅谷天堂、深圳南海成长创业投资合伙企业(有限合伙)等;

随着pe近几年在国内资本市场快速发展.银行、券商、保险、信托等机构民营企业成为这一领域新的进入者.据不完全统计,我国pe从20\_\_年初的20多亿资金发展到现在规模上千亿资金,其中大多数pe基金都以股权投资为主. 数据显示，仅20\_\_年1月至20\_\_年4月，

在美国、香港上市的135家中国企业中，有75家企业在上市前接受了pe投资。同期，在国内a股上市的460家企业中，有204家在上市前从私募机构融资。在企业并购重组领域，私募也大显身手。我国私幕股权投资基金在我国尚属新生事物,据不完全统计,我国私幕股权投资占gdp比例的0.5%左右.仅为欧美发达国家同类数据的1/10.但是,鉴于我国私幕股权基金有着极为广阔的发展前景和意义。

2、未来趋势

预计pe的发展将会继续提速，同时预计私募证券投资基金也将逐步规范化发展。合伙制和信托制将成为私募基金的主要组织形式，pe在基金市场分额的比重逐步提高，pe将逐渐成为私募基金存在的重要方式，民营企业和中小企业将成为pe的重要投资对象，本土pe发展将逐步提速，政府资本和民间资本的功能定位更加清晰，对pe的监管将逐步规范化。

三、pe项目可行性

1、国内pe外部环境

我国私幕股权市场的发展初级,是以政府为主导推动的,尤其是创业投资,各级政府的科委和财政部门是创业投资的主要推动力量和出资者,主要是以服务于政府的高科技创新、科研成果转化,产业发展战略作为创业投资公司设立和运作的目标,而后出现了由政府牵头,社会各方参与的混合新创业投资运作机制,近期才开始出现完全市场花运作的创投公司.

我国近俩年为推动私幕股权投资的发展创造了良好的的条件,私幕股权投资在我国不断发展壮大,但是其中也受到一些因素的制约与影响.主要有3点:

⑴、 相关法律法规尚不健全

⑵、 募股权在我国市场认可度还不高

⑶、pe过于集中, pe主要集中北京、天津、深圳、上海等沿海地区限制了对pe的认识与发展。

国家发改委于20\_\_年11月23日出台了发改办财金[20\_\_]2864号《关于促进股权投资企业规范发展的通知》政府对pe行业进行规范运作和备案管理,促进股权投资企业规范发展.鼓励全国民间资本发展运作私幕基金。

20\_\_年11月28号我省第一只pe在晋中挂牌成立。\_\_市作为我省规划中的资本市场示范区，今年9月底率先出台了《关于鼓励发展股权投资企业和股权投资管理企业的意见》，为私募基金提供了营业税、所得税返还的优惠政策，拉开了我省高起点发展pe产业的序幕。

山西省证监局局长孙才仁对\_\_发展pe充分肯定，多次在各种会议，和座谈会上鼓励和支持\_\_发展pe。

20\_\_年11月13日太原市中小企业融资信用担保协会沟通交流会特邀山西证监局局长孙才仁介绍pe和\_\_发展pe的情况。

孙才仁：\_\_民间资本雄厚人所共知，大致规模约在1万亿元左右。而从银行业的存贷数据看，今年上半年，全省金融机构本外币各项存款余额超过2万亿元，而贷款余额仅为1万亿余元，存贷比超过50%，也就是说，1万亿元储蓄资金成为“闲钱”，未能进入实体经济领域。这样，一方面社会上大量资金找不到合适投向，转向炒作大宗商品和从事高利x、非法集资，致使民间借贷风险显现;另一方面，省内众多中小企业在银根紧缩时融资愈加困难。在此情况下，pe作为新的投融资工具，可以高效集聚社会富余资金，最大限度挖掘我省投融资潜力，实现投资需求与企业资金需求的直接对接，有利于\_\_中小企业、创新型企业、新兴产业的兴起。

\_\_x认为，在\_\_发展私募股权投资基金产业集群，相当于“大禹治水”，在疏导民间资本“洪流”的同时，还将发挥更多效应。

发展pe，有利于\_\_中小企业、创新型企业、新兴产业的兴起。按照国际惯例，私募的核心投资方向，就是成长型中小企业、创新型企业，而此类企业正是我省转型发展的重要支撑。区别于银行贷款，pe投资无需还贷，可直接充实企业资本，为企业撬动数倍融资能力。同时，在山西引入国际一流的私募团队，受资企业还可享受全面的增值服务，在技术、品牌、资源和管理等方面得到全面整合提升，获取成长的丰富“营养”。

发展pe，有助于加快\_\_企业上市和资本市场并购重组步伐，打造金融强省。私募基金主要是通过企业上市、并购重组、股权转让来实现获利的。历史上的美国正是以pe为推手，完成了钢铁、石油、交通三大行业并购，实现了100年前美国经济现代化和从大国到强国的梦想。在我省，企业并购潜力巨大。全省30多家上市公司以煤炭企业居多，但是全省七大煤业集团仅山煤集团实现了煤炭主业整体上市，其他集团绝大部分煤炭资产还没有纳入上市公司壳内。这就实际上形成了资产价格双轨制，上市公司内的资产按市值算，值几十元钱，上市公司外的资产只值1元钱。通过并购，把这些资产装到上市公司，过去的1元钱就变成了几十元钱，集团经过并购后资产翻了十倍甚至几十倍，撬动银行贷款的能力、投资能力都会增强，同时实现了产业集聚、资源集中、企业集约。在并购过程中，pe将起到重要的推手作用。

2、项目所在地介绍

\_\_市是\_\_省重要的农业和工业基地,20\_\_年全市全地区生产总值827亿元。

\_\_市市委每年都举办“银、企、保”工作会议，这也表明市政府对金融行业的高度重视。进几年金融机构极进驻运城的步伐不断加快。年初，晋商银行运城分行在筹备一年多之后正式挂牌营业;上海浦发银行、华夏银行20\_\_年初也在运城设立分支机构，民生银行等银行正积极展开入驻洽谈。金融机构今年以来纷纷进驻,标志着金融业服务转型跨越发展的能力进一步增强。浦发银行建立分支机构3个月期间存款就达到22亿元，贷款20亿元。

\_\_市近几年的民间资本发展也很快，20\_\_年到20\_\_年底已发展到全市各县都有一家小额贷款公司，服务于中小企业和当地农业。累计十四家之多，注册资金近10亿元，累计贷款9亿元。对运城市中小企业及农业融资发展起到关键作用。

3、\_\_x市资本市场现状

目前\_\_x市已有4家上市公司(南风化工、关铝股份、亚宝药业、三九生化)。从亚宝药业上市至今十年了，运城市还没有一家企业上市，并且从目前情况看，\_\_永东化工、\_\_青山化工、\_\_银光镁业、\_\_恒磁科技等企业都具备上市潜力。上市公司最大的好处就是可以通过上市的办法募集资金，快速发展、壮大企业。

20\_\_年4月19日,\_\_市举行企业上市及证券期货业发展工作会议,安排部署“十二五”时期有关方面工作任务。 市委常委、副市长\_\_x出席会议。

会议指出,“十二五”期间,\_\_市要以大力培植上市资源、推动企业上市推动企业上市为重点,按照“上市一批、储备一批、培育一批”的工作思路,坚持境内外上市相结合、集体和民营企业上市一起抓,确保全市新增上市公司5家(力争10家)。同时,培养50家企业作为上市后备企业,争取每年有10家企业建立现代企业制度,每年有5家企业进入上市辅导和备案阶段,每年有1家至两家企业挂牌上市。就全面推进运城市资本市场发展,\_\_x指出,要通过加快股份有限公司改制步伐,大力培植上市资源,拓宽上市融资渠道,组织优质中介服务团队,加强企业上市的培训和宣传工作,大力发展期货业等,为企业进入资本市场创造良好的社会氛围和政策环境,推动转型跨越发展。

四、项目地目的性

\_\_x集团公司近几年一直从事资本运作(20\_\_年通过bot运作\_\_\_\_公司，20\_\_年成立\_\_\_\_通小贷公司等)。在\_\_市又具有良好的人脉关系,在\_\_市与金融行业浦发银行、交通银行等一直有良好金融合作关系.政策上的支持和自身长期资本运作的原因,所以本公司具备在\_\_市投资发展pe前景.所以我们计划建议在\_\_市筹建一只5亿元规模的pe。

五、结论

为了适应\_\_省跨越转型的趋势，把握好\_\_“先行先试”的政策机遇，我们建议在\_\_市发展pe,项目具有良好的投资收益和社会效益。

**投资建议书和尽调报告篇七**

一、被投资企业概况

1. 被投资企业或孵化器简况

(成立时间.地点.注册资本.主营业务.近年业绩等)

2.项目提出的背景和意义

二、技术的先进性与可行性

1. 技术来源

2. 技术的先进性与成熟度

3. 技术壁垒或知识产权保护措施

4. 质量指标(国际标准.国家标准.企业标准)

5. 产量(设计能力.实际产量.扩产潜力)

三、实施产业化的可行性

1. 主要原.辅材料及其供应渠道

2. 主要设备及其来源

3.燃料和动力

4.建厂条件和厂址

5.环境保护

四、市场潜力与占有策略

1.市场规模及分布(细分市场描述)

2.市场趋势及周期

3.用户分析

4.竞争者比较(市场占有率)

6. 占有策略和营销渠道

五、管理

1. 企业内部机构设置及管理制度

2. 管理体系及国内外行业资质认证情况

3.管理层人员简介(专业.学历.职称.工作及任职经历等)

六、财务与经济效益分析

1.投资估算或资金使用计划( 总投资.固定资产.流动资金.无形资产)

2.资金来源及落实情况

3.经济效益分析：

(营业收入.成本.费用.税.毛利.纯利)

4.盈亏平衡点及敏感性因素分析

5.财务状况分析(基于经审计的财务报表) 主要财务指标分析或现金流量表分析

6.财务分析结论

七、投资环境评价

政策.人文及社会环境

八、合作伙伴的选择

现实的\'和潜在的合作伙伴(股东)的情况

(主营业务.经济实力.合作优势.投资额和比例)

九、风险因素及对策

(技术.市场.管理.财务.政策等)

十、撤出途径的预测和方案设计

十一、项目评估结论和投资建议

**投资建议书和尽调报告篇八**

如何投资股票，这里提出三点建议：

一是选对时机：

职业投资者区别于普通投资者的最大之处在于，他们往往能从变化莫测的股市交易细微处，洞察先机。而他们之所以能看出盘中数字变化传递的信息，是一种经验的积累，亦即股市经历。

杨百万提出，看盘主要应着眼于股指及个股未来趋向的判断，大盘的研判一般从以下3方面来考虑：股指与个股方面选择的研判;盘面股指(走弱或走强)的背后隐性信息;掌握市场节奏，高抛低吸，降低持仓成本。尤其要对个股研判认真落实。

二是选对股票：

好股票如何识别?建议股民可以从以下几个方面进行：

(1)买入量较小，卖出量特大，股价不下跌的股票。

(2)买入量、卖出量均小，股价轻微上涨的股票。

(3)放量突破趋势线(均线)的股票。

(4)头天放巨量上涨，次日仍然放量强势上涨的股票。

(5)大盘横盘时微涨，以及大盘下跌或回调时加强涨势的股票。

(6)遇个股利空，放量不下跌的股票。

(7)有规律且长时间小幅上涨的股票。

(8)无量大幅急跌的股票(指在技术调整范围内)。

(9)送红股除权后又涨的股票。三是选对周期：

股民可根据自己的资金规模、投资喜好，选择股票的投资周期。

在报告会上，杨百万还结合个人的投资理念和经验，就某些具体股票的表现和大盘走势进行了阐释。

**投资建议书和尽调报告篇九**

成立投资公司的推荐书

1目的：

以慈溪深圳商会为依托，透过成立专业投资公司，整合各方优势资源(包括人力、财力、物力、关系等方面的资源)，并将各方资源转化和集中为更强的财富创造力，赚取丰厚的利润，为各方创造更多的投资收益，从而实现各方共同发展。

2公司命名：

深圳市甬慈投资发展有限公司(暂定名，已透过工商商号查重)

3注册资本：

20\_\_万元rmb(为满足公司业务的开展，注册资本金不宜大少)

注册资本金根据出资人协议的约定总额度、比例、时限，由各位出资人按照1元

rmb为1份股权的形式，以货币的形式注入，以便办理新公司成立所需的验资手续。

4经营范围：

1)证券业务投资投资规模控制范围单体项目投资额≤1000万元rmb(暂定)

2)重组与并购投资投资规模控制范围单体项目投资额≤20\_\_万元rmb(暂定)

3)房地产开发投资投资规模控制范围5000≤单体项目投资额≤10000万元rmb(暂定)

证券业务投资

主要以股票、基金、债券、外汇等证券金融产品业务交易为主。

重组与并购投资

收购或者兼并银行和金融机构的不良资产，以及具有投资价值的国营企业资产;

对所收购的不良资产构成的资产进行经营、租赁，以及他形式转让、重组;

债权转股权，对部分国有企业阶段性持股;

理解委托代理处臵不良资产;

资产及项目评估，财务及法律咨询;

对管理范围内的实物资产追加必要的投资。

房地产开发投资

二、三线城市商业地产项目投资

中小规模的商住地产项目投资

旅游地产类项目投资

其他地产类项目投资

5经营决策：

1)董事会为公司日常决策机构，向股东会负责，由股东大会按出资额多少为优先顺序，推选5-7名董事组成董事会，每届董事会为期三年，能够连选连任;

2)董事会设董事长1名、副董事长各2名，总经理1名，监事1名，财务总监1名，

由投控股出资人推荐;董事选举产生。

3)公司实行董事会领导下的总经理负责制，总经理由董事会决定委任(可采取内部委任与外部招聘)，公司重大投资、经营活动、公司发展规划、年度经营预算、年度工作计划、薪酬方案由总经理提交董事会审议透过后，负责组织执行，监事会负责监督。(监事会由股东委派)

6组织机构

7相关说明：

1)经营管理

总经理全面负责主持公司的日常经营活动;

总经理定期向董事会做公司经营报告及述职(半年度、年度)，并理解董事会质询;总经理列席董事会会议。实施“股份期权”，针对公司高管人员(投资公司总经理、副总经理、总监及项目公司总经理等)，有效提高其工作用心性、企业忠诚度，构成激励和约束机制。

2)财务审计

财务总监对董事长负责，行使财务及衔接审计相关工作，必要时工作直接呈报董事会决议，财务部由总经理直接领导，并由公司总经理定期向董事会提交财务会计报表

公司每半年或者一年，由董事会委托第三方有专业资质的机构对公司进行财务审计，并将结果分送给每位股东1份。

3)人事聘任

总经理由董事长提请董事会审议后聘任或解聘，任期三年。

副总经理、财务部经理由总经理提请董事会审议后聘任或解聘，任期三年。

中层管理人员及一般员工聘用或解聘按照新成立公司内部建立人事管理制度执行。

4)收益分配

公司在从税后利润中提取法定公积金、法定公益金后所剩利润部分(至少不低于该部分的50%)，

按照股东的出资持股比例分配。

5)投资进入与退出

投资进入：公司业务投资额大于公司资本金(或者账面资金)时，差额部分由公司股东按照持股比例进行投入。

增资扩股时，股东须按照持股份比例进行增资部分的出资。(4)

新增股东其出资额及持比例由股东会讨论决定。

证券投资部

资产重组部

房产业务部董事长

财务部

人力资源部

各项目公司

监事会

总经理

董事会

财务总监

投资退出：股东能够依据《公司法》和《公司章程》自由、自愿退出或转让其所持股份;

当公司净资产经过专业资质评估机构评估为负值时，股东退出股份务必承担与其持股比例相对应的债权债务及相关职责义务。

股东退出或转让其他所持全部或部分股份时，在同等条件下，公司其他股东享有优受让权。

6)风险控制：

聘请专职法律顾问。随着公司各业务板块的经营活动不断增加(个性是资产重组和商业化收购板块)，会产生各类法律事务、法律文件甚至是法律纠纷，聘请专职法律顾问能够从整个经营活动中带给法律意见，尽量规避法律风险。

设立投资决策委员会。该机构为公司十分设机构，其成员以外聘专家(政府官员、行业技术专家、其他相关人员)组成，专门向公司经营领导层独立带给重大经营活动、新项目投资、新领域投资的评估意见，作为公司经营领导层在对各业务板块提交的业务投资申请时的参考依据。

新成立投资公司不对外担保(包括股东关联公司)，若须对处带给担保务必提交董事会审议，全体董事一致透过方可执行。

7)其他

注册地址：(待定)

上述推荐，请各方审阅讨论、修改完善，达成一致后，相关共识列入公司章程，以出资股东成员共同遵守和指导公司规范经营。

以上所述为成立投资公司的基本条款，不足之处敬请指出。

二o\_\_年十一月

**投资建议书和尽调报告篇十**

公司投资推荐书

公司项目投资推荐书

一、项目概况

1.项目名称：有限公司投资建设项目。

2.项目负责人：有限。

3.项目建设地点：舒城县合安路。

4.项目联系人：有限(联系电话：)

5.项目投资规模：该项目拟总投资1500万元人民币，固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。项目计划用地20亩，总建筑面积3000平方米。

二、项目背景和政策支持

(一)项目提出的背景和必要性

项目主要投资人有限一向从事物流货运行业，对物流货运业务有着丰富的经验，对物流货运市场和环境有较深入的分析和认识。另一方面，目前公司租赁其他企业场所进行办公经营，公司发展受到场所瓶颈制约，规模难以扩大;加之舒茶作为皖江城市带承接产业转移示范区桥头堡的地理优势和县委、县政府关于舒茶工业集中区的建设，我公司已无法承接日益增长的业务发展需要，投资建设该项目已成为客观需要。该项目拟投资1500万元，建立一个现代化物流服务企业，利用先进的管理技术和手段，采用优良的运输设备，扩大经营规模，增加人员就业和税收，提高社会效益和经济效益，促进地方经济发展。

(二)国家相关的政策支持

1、国家宏观方面。

物流是一个控制原材料、制成品、产成品和信息的系统，从供应开始经各中间环节的转让及拥有而到达最终消费者手中的实物运动。现代物流是经济全球化的产物，也是推动经济全球化的重要服务业。随着中国国民经济的飞速发展，物流业的市场需求持续扩大，进入21世纪以来，在国家继续加强和改善宏观调控政策的影响下，中国物流行业持续较快增长速度，物流体系不断完善，行业运行日益成熟和规范。

20xx年以来，我国物流行业逐步走向复苏的，物流市场整合步伐加快，呈现出明显的季节性和结构性变化。从区域来看，东部沿海地区物流业受外需萎缩影响较大，增速放缓;中西部地区以内需为主，加上产业转移，物流行业将持续了较快的增长速度。物流行业的快速发展，一方面为保证经济协调、平稳、较快发展发挥了基础和支撑保障作用，另一方面也成为调整产业结构，转变经济发展方式，开拓新经济增长点的重要手段。伴随着国民经济的快速稳定发展，物流产业规模将继续快速扩张;与经济结构和产业布局调整相适应，物流产业的集中度将进一步提升;随着物流市场的不断扩大，物流产业内的分工将越来越细;物流产业发展的制度环境将日趋规范，市场秩序与环境条件也将进一步优化。《物流业调整和振兴规划》及各级政府陆续出台的相关配套政策，为我国物流业发展创造了良好的外部环境。“”期间，中国经济有望继续持续平稳较快增长，物流行业面临重大发展机遇，农村物流、零售业物流等细分市场投资前景乐观。

2、我县方面。

随着国家继续实施“中部崛起”战略，省委、省政府大力推进“皖江城市带承接产业转移示范区”建设和我县融入合肥经济圈建设，我县经济发展将迎来千载难逢的历史机遇，未来经济社会必将有一个大的发展。同时《舒城县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确指出，用心发展如仓储物流等第三产业，培育骨干商贸企业和商贸服务企业;增强三次产业之间的协调性，促进产业良性互动发展。加之舒茶作为皖江城市带承接产业转移示范区桥头堡的地理优势和县委、县政府关于舒茶工业集中区的建设，均成为该项目实施的客观需要。

因此，本项目贴合国家和地方产业政策。

(三)项目的投资人概况

三、项目定位和选址

(一)项目定位

采用优良运输设备，利用先进的管理技术和手段，培训高水平员工队伍，建立一个现代化物流服务企业。本项目建成后，将提高本镇乃至本县物流服务行业实力，对本镇乃至本县商贸流通个性是农产品流通将起到用心作用。

(二)项目选址

该投资建设项目位于舒城县。

地处舒城南大门，舒城、庐江、桐城三县结合部，全镇辖12个村和一个街道居委会，总人口3.34万人，总面积78.4平方千米，现有耕地2.4万亩，山场4.5万亩，其中，优质茶园8000亩，盛产茶叶，是全省闻名的“茶叶之乡”。1958年9月16日，伟大领袖毛主席亲临舒茶视察，并发出了“以后山坡上要多多开辟茶园”的指示，舒茶的名字因此响遍全国。国道206线贯穿舒茶全境，319省道横穿东西，向东10公里可达合九铁路和合安高速，交通十分方便，产品对外运输方便快捷，地理位置优越，为该项目带给了良好条件。

四、项目思路及初步规划

(一)本项目思路及指导思想

创立规范化和规模型企业，立足先进管理技术和手段，建立高素质员工队伍，打造信赖的物流运输服务品牌，增加人员就业和地方税收，创造良好的社会和经济效益。(二)总体规划布局

计划占地20亩，总建筑面积3000平方米，固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。

(三)功能分区

公司规划分区：办公区(办公楼1栋)，停车区，仓储区，职工住宿生活区，综合区。(四)建设周期

项目设计建设周期3个月。

(五)安全生产、环境保护和节能减排

本项目将坚持安全生产为先的原则，加强驾驶员等安全意识，确保生产安全;另外公司将对运输车辆安装节油装置设备，到达节能效果;同时该项目将按照国家环保要求，达标排放。

(六)项目经营思路

利用先进的管理技术和手段，采用优良的运输设备，规范化和规模型经营，建立高素质员工队伍，打造信赖的物流运输服务品牌，增加人员就业和税收，提高社会效益和经济效益，促进地方经济发展。

五、项目财务分析

(一)投资估算

该项目拟投资1500万元。其中：固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设备设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。

(二)项目收益

经济指标项目单位数量系数/单价经济指标

营业收入25，800，000.00

其中：运输收入吨公里730000000.3525，550，000.00

修理收入250，000.00

营业成本19，605，000.00

其中：

油费12，775，000.00

车辆折旧1，900，000.00

运输工人工资人45500002，350，000.00

维修费等其他10.00%2，580，000.00

管理费用6.00%1，548，000.00

税金及附加3.85%993，300.00

财务费用700000010.00%700，000.00

利润总额2，953，700.00

所得税2.00%516，000.00

净利润2，437，700.00

房产税25，200.00

土地使用税66，667.00

所得税516，000.00

税金合计1，601，167.00

利税合计4，038，867.00

年营业收入将达2580万元，利税404万元，其中净利润244万元，税金160万元。

(三)项目社会效益

该项目建成投产后可新增60人就业(其中：驾驶人员40人即每台车2人、修理部5人、后勤人员5人、行管人员10人)，年增加税收160万元，促进农业和相关三产发展。

(四)项目经济效益

年营业收入2580万元，净利润244万元，利润率9.46%，投资回报率30.5%，净态投资回收期3.20xx年，项目经济效益良好。

(五)项目资金筹措方式

项目投资人自筹资金800万元，拟向银行借款700万元。项目投资人自筹资金800万元，设立有限公司，主要用于前期固定资产投资，项目基本建设完工后，拟公司房地产向银行申请抵押贷款700万元。

(六)综合评价

有限公司投资项目的建设，贴合国家产业政策，对地方的经济建设可起到用心的促进作用，并能带动相关产业的发展，从经济和财务等指标的分析，项目可行，推荐实施。

项目联系人：有限

联系电话：

20xx年12月20日

**投资建议书和尽调报告篇十一**

1目的：

以慈溪深圳商会为依托，透过成立专业投资公司，整合各方优势资源(包括人力、财力、物力、关系等方面的资源)，并将各方资源转化和集中为更强的财富创造力，赚取丰厚的利润，为各方创造更多的投资收益，从而实现各方共同发展。

2公司命名：

深圳市甬慈投资发展有限公司(暂定名，已透过工商商号查重)

3注册资本：

20\_\_万元rmb(为满足公司业务的开展，注册资本金不宜大少)

注册资本金根据出资人协议的约定总额度、比例、时限，由各位出资人按照1元

rmb为1份股权的形式，以货币的形式注入，以便办理新公司成立所需的验资手续。

4经营范围：

1)证券业务投资投资规模控制范围单体项目投资额≤1000万元rmb(暂定)

2)重组与并购投资投资规模控制范围单体项目投资额≤20\_\_万元rmb(暂定)

3)房地产开发投资投资规模控制范围5000≤单体项目投资额≤10000万元rmb(暂定)

证券业务投资

主要以股票、基金、债券、外汇等证券金融产品业务交易为主。

重组与并购投资

收购或者兼并银行和金融机构的不良资产，以及具有投资价值的国营企业资产;

对所收购的不良资产构成的资产进行经营、租赁，以及他形式转让、重组;

债权转股权，对部分国有企业阶段性持股;

理解委托代理处臵不良资产;

资产及项目评估，财务及法律咨询;

对管理范围内的实物资产追加必要的投资。

房地产开发投资

二、三线城市商业地产项目投资

中小规模的商住地产项目投资

旅游地产类项目投资

其他地产类项目投资

5经营决策：

1)董事会为公司日常决策机构，向股东会负责，由股东大会按出资额多少为优先顺序，推选5-7名董事组成董事会，每届董事会为期三年，能够连选连任;

2)董事会设董事长1名、副董事长各2名，总经理1名，监事1名，财务总监1名，

由投控股出资人推荐;董事选举产生。

3)公司实行董事会领导下的总经理负责制，总经理由董事会决定委任(可采取内部委任与外部招聘)，公司重大投资、经营活动、公司发展规划、年度经营预算、年度工作计划、薪酬方案由总经理提交董事会审议透过后，负责组织执行，监事会负责监督。(监事会由股东委派)

6组织机构

7相关说明：

1)经营管理

总经理全面负责主持公司的日常经营活动;

总经理定期向董事会做公司经营报告及述职(半年度、年度)，并理解董事会质询;总经理列席董事会会议。实施“股份期权”，针对公司高管人员(投资公司总经理、副总经理、总监及项目公司总经理等)，有效提高其工作用心性、企业忠诚度，构成激励和约束机制。

2)财务审计

财务总监对董事长负责，行使财务及衔接审计相关工作，必要时工作直接呈报董事会决议，财务部由总经理直接领导，并由公司总经理定期向董事会提交财务会计报表

公司每半年或者一年，由董事会委托第三方有专业资质的机构对公司进行财务审计，并将结果分送给每位股东1份。

3)人事聘任

总经理由董事长提请董事会审议后聘任或解聘，任期三年。

副总经理、财务部经理由总经理提请董事会审议后聘任或解聘，任期三年。

中层管理人员及一般员工聘用或解聘按照新成立公司内部建立人事管理制度执行。

4)收益分配

公司在从税后利润中提取法定公积金、法定公益金后所剩利润部分(至少不低于该部分的50%)，

按照股东的出资持股比例分配。

5)投资进入与退出

投资进入：公司业务投资额大于公司资本金(或者账面资金)时，差额部分由公司股东按照持股比例进行投入。

增资扩股时，股东须按照持股份比例进行增资部分的出资。(4)

新增股东其出资额及持比例由股东会讨论决定。

证券投资部

资产重组部

房产业务部董事长

财务部

人力资源部

各项目公司

监事会

总经理

董事会

财务总监

投资退出：股东能够依据《公司法》和《公司章程》自由、自愿退出或转让其所持股份;

当公司净资产经过专业资质评估机构评估为负值时，股东退出股份务必承担与其持股比例相对应的债权债务及相关职责义务。

股东退出或转让其他所持全部或部分股份时，在同等条件下，公司其他股东享有优受让权。

6)风险控制：

聘请专职法律顾问。随着公司各业务板块的经营活动不断增加(个性是资产重组和商业化收购板块)，会产生各类法律事务、法律文件甚至是法律纠纷，聘请专职法律顾问能够从整个经营活动中带给法律意见，尽量规避法律风险。

设立投资决策委员会。该机构为公司十分设机构，其成员以外聘专家(政府官员、行业技术专家、其他相关人员)组成，专门向公司经营领导层独立带给重大经营活动、新项目投资、新领域投资的评估意见，作为公司经营领导层在对各业务板块提交的业务投资申请时的参考依据。

新成立投资公司不对外担保(包括股东关联公司)，若须对处带给担保务必提交董事会审议，全体董事一致透过方可执行。

7)其他

注册地址：(待定)

上述推荐，请各方审阅讨论、修改完善，达成一致后，相关共识列入公司章程，以出资股东成员共同遵守和指导公司规范经营。

以上所述为成立投资公司的基本条款，不足之处敬请指出。

二o\_\_年十一月

**投资建议书和尽调报告篇十二**

公司项目投资推荐书

一、项目概况

1.项目名称：有限公司投资建设项目。

2.项目负责人：有限。

3.项目建设地点：舒城县合安路。

4.项目联系人：有限(联系电话：)

5.项目投资规模：该项目拟总投资1500万元人民币，固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。项目计划用地20亩，总建筑面积3000平方米。

二、项目背景和政策支持

(一)项目提出的背景和必要性

项目主要投资人有限一向从事物流货运行业，对物流货运业务有着丰富的经验，对物流货运市场和环境有较深入的分析和认识。另一方面，目前公司租赁其他企业场所进行办公经营，公司发展受到场所瓶颈制约，规模难以扩大;加之舒茶作为皖江城市带承接产业转移示范区桥头堡的地理优势和县委、县政府关于舒茶工业集中区的建设，我公司已无法承接日益增长的业务发展需要，投资建设该项目已成为客观需要。该项目拟投资1500万元，建立一个现代化物流服务企业，利用先进的管理技术和手段，采用优良的运输设备，扩大经营规模，增加人员就业和税收，提高社会效益和经济效益，促进地方经济发展。

(二)国家相关的政策支持

1、国家宏观方面。

物流是一个控制原材料、制成品、产成品和信息的系统，从供应开始经各中间环节的转让及拥有而到达最终消费者手中的实物运动。现代物流是经济全球化的产物，也是推动经济全球化的重要服务业。随着中国国民经济的飞速发展，物流业的市场需求持续扩大，进入21世纪以来，在国家继续加强和改善宏观调控政策的影响下，中国物流行业持续较快增长速度，物流体系不断完善，行业运行日益成熟和规范。

20\_\_年以来，我国物流行业逐步走向复苏的，物流市场整合步伐加快，呈现出明显的季节性和结构性变化。从区域来看，东部沿海地区物流业受外需萎缩影响较大，增速放缓;中西部地区以内需为主，加上产业转移，物流行业将持续了较快的增长速度。物流行业的快速发展，一方面为保证经济协调、平稳、较快发展发挥了基础和支撑保障作用，另一方面也成为调整产业结构，转变经济发展方式，开拓新经济增长点的重要手段。伴随着国民经济的快速稳定发展，物流产业规模将继续快速扩张;与经济结构和产业布局调整相适应，物流产业的集中度将进一步提升;随着物流市场的不断扩大，物流产业内的分工将越来越细;物流产业发展的制度环境将日趋规范，市场秩序与环境条件也将进一步优化。《物流业调整和振兴规划》及各级政府陆续出台的相关配套政策，为我国物流业发展创造了良好的外部环境。“十二五”期间，中国经济有望继续持续平稳较快增长，物流行业面临重大发展机遇，农村物流、零售业物流等细分市场投资前景乐观。

2、我县方面。

随着国家继续实施“中部崛起”战略，省委、省政府大力推进“皖江城市带承接产业转移示范区”建设和我县融入合肥经济圈建设，我县经济发展将迎来千载难逢的历史机遇，未来经济社会必将有一个大的发展。同时《舒城县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确指出，用心发展如仓储物流等第三产业，培育骨干商贸企业和商贸服务企业;增强三次产业之间的协调性，促进产业良性互动发展。加之舒茶作为皖江城市带承接产业转移示范区桥头堡的地理优势和县委、县政府关于舒茶工业集中区的建设，均成为该项目实施的客观需要。

因此，本项目贴合国家和地方产业政策。

(三)项目的投资人概况

三、项目定位和选址

(一)项目定位

采用优良运输设备，利用先进的管理技术和手段，培训高水平员工队伍，建立一个现代化物流服务企业。本项目建成后，将提高本镇乃至本县物流服务行业实力，对本镇乃至本县商贸流通个性是农产品流通将起到用心作用。

(二)项目选址

该投资建设项目位于舒城县。

地处舒城南大门，舒城、庐江、桐城三县结合部，全镇辖12个村和一个街道居委会，总人口3.34万人，总面积78.4平方千米，现有耕地2.4万亩，山场4.5万亩，其中，优质茶园8000亩，盛产茶叶，是全省闻名的“茶叶之乡”。1958年9月16日，伟大领袖毛主席亲临舒茶视察，并发出了“以后山坡上要多多开辟茶园”的指示，舒茶的名字因此响遍全国。国道206线贯穿舒茶全境，319省道横穿东西，向东10公里可达合九铁路和合安高速，交通十分方便，产品对外运输方便快捷，地理位置优越，为该项目带给了良好条件。

四、项目思路及初步规划

(一)本项目思路及指导思想

创立规范化和规模型企业，立足先进管理技术和手段，建立高素质员工队伍，打造信赖的物流运输服务品牌，增加人员就业和地方税收，创造良好的社会和经济效益。(二)总体规划布局

计划占地20亩，总建筑面积3000平方米，固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。

(三)功能分区

公司规划分区：办公区(办公楼1栋)，停车区，仓储区，职工住宿生活区，综合区。(四)建设周期

项目设计建设周期3个月。

(五)安全生产、环境保护和节能减排

本项目将坚持安全生产为先的原则，加强驾驶员等安全意识，确保生产安全;另外公司将对运输车辆安装节油装置设备，到达节能效果;同时该项目将按照国家环保要求，达标排放。

(六)项目经营思路

利用先进的管理技术和手段，采用优良的运输设备，规范化和规模型经营，建立高素质员工队伍，打造信赖的物流运输服务品牌，增加人员就业和税收，提高社会效益和经济效益，促进地方经济发展。

20xx年12月20日

**投资建议书和尽调报告篇十三**

混凝土砌块生产线项目

推荐书

一、项目背景

我国是世界上最大的发展中国家，以占世界7%的耕地养育着占世界22%的人口，土地资源十分宝贵，城乡建设的迅猛发展需要超多的墙体材料，而传统墙体材料——实心粘土砖需超多占地取土，与土地资源严重缺乏构成了显明的比较，为此，国务院办公厅[1999]72号文件，建设部、国家经贸委、国家质量技术监督局、国家建材局建住房[1999]295号文件明确规定：自20\_\_年6月1日起，在全国170个城市住宅建设中禁止使用实心粘土砖瓦。从保护土地，节约燃料，改善环境，造福子孙这一角度出发，用新型建材代替实心粘土砖，已成为我国建材行业的发展方向，沿用了几千年的“秦砖汉瓦”将逐步退出历史舞台。

目前新型墙体材料主要包括：混凝土空心砌块，混凝土实心砌块，加气混凝土砌块，舒乐舍板，加层彩板等。混凝土空心砌块是国际上成熟的建材产品，国外已有近百年的使用历史，我国也有20\_\_年的推广历程，该产品以其过硬的技术指标、合理的价位在建筑市场上赢得了一席之地，被建设部门列为在全国范围内优先推广的建材产品，目前，我国已制定出完整的产品标准、检验方法、施工规范。

二、产品市场需求分析

根据有关资料带给的数据，目前我国粘土砖的年产量已到达7000亿块，约合10.29亿立方米，而小型混凝土空心砌块的年产量只有0.37亿立方米，相当于粘土砖产量的3.6%。我国已有170多个大中城市决定在20\_\_年6月30日前完全用新型墙体材料代替粘土砖，各省、市、区都先后出台了限期禁止使用粘土砖的政令，但由于新型墙体材料一时无法满足市场需求，“禁实”规定只好暂向后推迟执行，但无论城市还是农村，最迟不得超过2020\_\_年底，务必到达“禁实”目标。

经验和实践告诉我们，采用混凝土空心砌块建筑具有许多优势：

(一)空心砌块与粘土砖的传统湿法施工相同，采用砂浆粘合，根据砌块强度大小，砂浆配比的参数采用m5和m7.5混合砂浆或水泥砂浆，施工方容易理解。

(二)空心砌块的施工简便，不仅仅能降低劳动强度，缩短工期，提高工效15%—30%，而且可使墙体的抗震性能提高2—3倍。

(三)由于砌块空心率达20—50%，墙体自重可减轻10—30%。

(四)使用空心砌块代替粘土砖不仅仅能够保护耕地，而且可使能耗降低70%以上。

(五)使用混凝土小型空心砌块建房，墙体总重量较砖混结构轻15%以上，房屋使用面积增加3—10%，而建筑周期又较砖混结构缩短20%，建筑总成本能够下降15%。

(六)防碱防潮，混凝土材料不怕碱性侵蚀，构成小防水坝空心结构，潮性侵入不到内墙面;建筑施工不受季节影响;隔音保温，减轻外界噪音的干扰，冬暖夏凉。

空心砌块与其它建材相比，在材质、功能等方面都有独到之处，它既有粘土砖的低廉价格，又具备粘土砖所无法比拟的优势，小型混凝土空心砌块是代替粘土砖的最佳产品。“墙改”、“禁实”风暴现已席卷全国，形势喜人，目前急待解决的是千方百计扩大产品生产潜力，以最大限度地满足迅速膨胀的市场需求。

三、项目建设方案及投资规模

(一)项目建设方案

1、生产潜力：按照年产2.4万立方米设计;

2、占地面积：约15亩，其中生产车间200平方米;原材料及物件库400平方米;成品堆放场地4300平方米;办公及后勤用房80平方米;

3、生产工人：21人;

4、项目建设周期：3个月。

(二)投资估算及资金筹措

根据项目建设规模、建设资料，本项目总投资需人民币70万元，其中：

1、固定资产投资45万元，主要用于设备购进、土地租赁、生产车间、库房建设;

2、流动资金投资25万元;

3、资金筹措：自筹

四、项目建设的有利条件

充足的原材料：混凝土空心砌块的生产原料主要是工业废渣，包括粉煤灰、工业矿渣、煤矸石、建筑垃圾、石粉、碎石、陶粒、珍珠岩、沙子和少量水泥(根据强度要求不同，原料也就不同，水泥混用量一般在10%—20%不等)。生产企业可根据当地原料来源不同，进行不同的配比。

技术优势：混凝土空心砌块生产工艺过程为：配料——加水搅拌——输送——压制振动成型——脱模——搬运——养护——检验——产品出厂。

从上述过程能够看出，产品工艺较为简便，技术复杂程度较低。目前该产品较为普遍采用的是“jfs”激发技术，采用该技术不仅仅能够超多利用当地及须解决的废弃资源，而且产品性能稳定。

生产经营优势：该项目法人曾有10余年生产经营历史，完全掌握了该产品的生产技术，积累了丰富的管理经验。

五、经济效益分析

以单线投资为例：用地面积15亩，年产空心砌块2.4万m3(两班制日产100m3，年生产240天)，出厂价118元/m3。

1、成本核算

序号

成本项目

金额(万元)

备注

1

原材料费

180

75元/m3(生产1m3砌块所有原材料成本)

2

工人工资

15.2

21人两班制，承包管理，折算工资为900/月/人

3

水电费

6.6

平均每立方2.5元

4

设备折旧

2.5

设备按20\_\_年折旧

5

模具及托板折旧

2.1

模具6000元/套，1套/年，托板12元/块，2500块按二年折旧

6

厂房及场地摊销

1

年租赁费2.5万元计算

7

开办费

0.5

——

8

不可预见的费用

1

——

9

销售费用

2

——

10

管理费用

2

——

11

合计

212.9

88.7元/m3(每m3砌块的综合成本)

说明：区域物价不同及配比强度等级不同，成本价有所差异。2、年效益分析

序号

项目

指标

备注

1

年产销量(万立方米)

2.4

——

2

出厂价(元/立方米)

118

参考售价

3

总销售收入(万元)

283.2

产销量×出厂价

4

总成本(万元)

212.9

见上表

5

年利润(万元)

70.3

总销售收入-总成本

6

增值税(万元)

增值税即征即退

7

纯利润(万元)

70.3

——

3、相关分析

序号

项目

指标

备注

1

利润率

25

纯利润÷总销售收入

2

投资收益率(%)

100.4

纯利润÷投资总额

3

投资回收期(月)

8

(固定资产投资÷纯利润)×12

4

盈亏平衡点(m3)

3246

固定费用÷(销售单价-可变成本)

从以上分析看，该项目投产后8个月收回投资，年产销砌块3246立方米即可实现收支平衡，保证企业正常运转。

4、敏感性分析：

根据惯例，在进行可行性分析时有必要对产品的敏感性进行分析，即当产品成本提高10%和产品售价降低10%的经济状况。当成本提高10%时，则总成本为：212.9万元×(1+10%)=234.2万元;当产品售价降低10%时，则总收入为：283.2万元×(1-10%)=254.9万元，此时利润为254.9-234.2=20.7万元，敏感系数为：20.7÷234.3=8.8%.

六、结论

从上述分析能够看出：该项目国家有政策，属国家鼓励发展的产业;产品有市场，具有广阔的发展空间;技术有保障，完全具备了生产建设的基本条件。

附：《产品检测报告》

混凝土砌块生产线

项目推荐书

项目名称：混凝土砌块生产线

项目单位：

项目负责人：

技术负责人：

年月日

**投资建议书和尽调报告篇十四**

就申请国际金融公司融资而言，没有一个标准的格式。希望开办新企业或扩展现有业务的公司或企业家(国内或国外)均可直接与国际金融公司取得联系。的办法是阅读如何申请融资，并提交投资建议书。

可向国际金融公司部门及行业局、位于华盛顿总部的国际金融公司地区局，或离拟议项目所在地最近的国际金融公司驻当地办事处提交投资建议书。

为了解向哪个部门提交投资建议书，请阅读国际金融公司的组织结构和投资业务。

投资建议书应包括以下初步信息：

1.项目简介

2.项目发起单位、项目管理和技术援助：

项目发起单位的历史和所从事的行业，包括财务信息。

拟议的管理安排以及管理人员的姓名和履历

描述技术性安排和其他外部援助(管理、生产、销售、财务等)

3.市场与销售：

基本市场定位：当地、全国、地区或出口。

预计的生产规模、单价、销售目标以及拟议企业所占的市场份额

产品的潜在用户和使用哪些销售渠道

目前产品的材料供给来源

今后的竞争和是否存在可替代产品满足市场需求的可能性

关税保护或影响到产品的进口管制

决定市场潜力的关键因素

4.技术可行性、人力、原材料和环境:

简要介绍生产过程

评述特殊的技术复杂程序和对技巧和特殊技能的需求

潜在的设备供应商

是否具备人力和基础设施(交通、通讯、电力、水等)

根据几大支出类别细分预计的运营成本

原材料的来源、成本和质量以及与辅助行业的关系

对所需原材料进口的管制

考虑供应商、市场、基础设施和人力因素后所拟议的厂址

与其他所知的工厂相比，拟议工厂的规模

潜在的环保问题以及如何解决这些问题

5.投资规定、项目融资和收益：

估算项目总成本、细分为土地、建筑、安装设备和流动资金，列明外汇占多少比重

拟议的企业财务结构，列明股本和债务融资的预计来源和融资条件

国际金融公司融资种类(贷款、股本、准股本、几种金融产品的结合等)及数额

预期财务报表、利润率和投资收益

影响利润率的关键因素

6.政府的支持和规章条例：

从政府经济发展和投资规划角度介绍项目.

政府为项目提供的具体优惠和支持措施

预计项目对经济发展的贡献

简述政府关于汇总控制和资金汇入与汇出的管理条例

7.预计项目从准备到完成所需的时间

**投资建议书和尽调报告篇十五**

一、总论

1、公司名称

2、行业及产品

3、地区

4、投资阶段

5、投资额和投资结构

6、投资主要原因

二、拟投资企业基本情况

1、公司概要：包括设立时间、背景、注册资本、实收资本等

2、股东及控制方和控制方式：股东构成;能够对被投资人实施控制的股东名称、出资方式、出资额、股比

3、组织架构：被投资企业的组织架构图或文字说明

4、guǎn lǐ团队：guǎn lǐ能力和稳定性等，guǎn lǐ团队人员、教育背景、从业经历、主要业绩

5、其他重要事项

三、市场及竞争

1、主营业务和业务规划：现有产品及主营业务和今后业务发展规划

2、行业发展概况：行业状况和发展趋势

3、市场竞争情况：现有竞争对手、替代产品分析、供应商评价、市场份额、行业排名、竞争优势、市场预测等

四、项目技术

1、技术成熟度论述

2、研究开发能力论述

3、技术团队主要经历、技术专长、创新意识、开拓能力及主要工作业绩

4、知识产权

五、财务分析

1、会计数据和财务指标：资产负债表、损益表和现金流量表摘要

2、投资估值：估值方法、结果及比较

3、内部收益率：假设及结果

六、交易结构和退出安排

1、计划融资金额

2、融资方式和来源

3、投资协议主要条款：包括合同中主要风险控制措施

4、监管手段和措施：包括是否参加董事会，主要表决权利等

5、退出安排：退出投资计划及保障措施

八、经济效益及社会效益

8.1经济效益

8.2社会效益

附：投资建议书格式

一、被投资企业概况

1.被投资企业或孵化器简况

(成立时间.地点.注册资本.主营业务.近年业绩等)

2.项目提出的背景和意义

二、技术的先进性与可行性

1.技术来源

2.技术的先进性与成熟度

3.技术壁垒或知识产权保护措施

4.质量指标(国际标准.国家标准.企业标准)

5.产量(设计能力.实际产量.扩产潜力)

三、实施产业化的可行性

1.主要原.辅材料及其供应渠道

2.主要设备及其来源

3.燃料和动力

4.建厂条件和厂址

5.环境保护

四、市场潜力与占有策略

1.市场规模及分布(细分市场描述)

2.市场趋势及周期

3.用户分析

4.竞争者比较(市场占有率)

6.占有策略和营销渠道

五、guǎn lǐ

1.企业内部机构设置及guǎn lǐ制度

ǎn lǐ体系及国内外行业资质认证情况

ǎn lǐ层人员简介(专业.学历.职称.工作及任职经历等)

六、财务与经济效益分析

1.投资估算或资金使用计划(总投资.固定资产.流动资金.无形资产)

2.资金来源及落实情况

3.经济效益分析：

(营业收入.成本.费用.税.毛利.纯利)

4.盈亏平衡点及敏感性因素分析

5.财务状况分析(基于经审计的财务报表)主要财务指标分析或现金流量表分析

6.财务分析结论

七、投资环境评价

政策.人文及社会环境

八、合作伙伴的选择

现实的和潜在的合作伙伴(股东)的情况

(主营业务.经济实力.合作优势.投资额和比例)

九、风险因素及对策

(ǎn lǐ.财务.政策等)

十、撤出途径的预测和方案设计

十一、项目评估结论和投资建议

**投资建议书和尽调报告篇十六**

一、项目内容及申请理由

(一)项目内容：

设立\_\_文化传媒有限责任公司

(二)申请理由：

二、公司基本情况

(一)公司名称：\_\_文化传媒有限责任公司

(二)公司性质：有限责任公司

(三)公司宗旨：“宣传地方文化，打造品牌节目，促进艺术生产，繁荣演艺市场，推动文化发展”、“弘扬民族传统文化，传播社会和谐文化，打造时尚创意文化，彰显地域特色文化，发展地方产业文化”、“以文化引领生活”、“发掘品牌的力量”。

(四)公司法人：

(五)公司地址：

三、合营对象情况

四、总体方向

如今的演艺娱乐活动项目，无论是国内外知名传媒公司，还是著名的演艺公司，或者是演艺杂技团等演出团体，都准确的将市场定位于

大众化消费。国内知名的本山传媒集团正是经历了东北农民二人转演出组合到演艺公司组建再到今天迅速崛起蓬勃发展中的本山传媒集团。因此，文化传媒公司的创建，在强调中低档消费的同时也吸纳大众的消费。善于吸收和借鉴优秀传媒公司的管理理念和营销模式，进一步提升文化传媒公司的品牌形象。

五、项目投资及注册资本

六、合作方式及合作年限

(一)合作方式：

合作各方依照中国法律以及《合营公司章程》规定分享利润，风险及亏损。本着平等协商、互惠互利，按注册资本比例共担风险、共负盈亏。

(二)合作年限：暂定10年。

七、经济效益分析

(一)资金来源：创业总投资约\_\_万元人民币，通过自筹资金、申请创业贷款、后续投资拟设定融资实现。

(二)方案及回报

1、内部收益率20%， 投资回收期3年。

2、以融资方式加入的出资方不参与公司建设、管理和运作，公司确保投资方固定回报率，并以固定资产作担保。

投资回报方式：按国内商业银行同期贷款利率上浮5%结算，两年内还本付息。(不计复息)每年还本付息50%，每年结算一次。

3、前期合作伙伴依靠专业技能和一定出资比例享有股东权益。

八、结束语

我们拥有杰出的`领导者、卓越的管理团队、创新的知识员工、广阔的市场前景。

我们相信本公司的成立可促进市场的经济发展与繁荣，增加就业机会，提高人民的收入，有一定社会效益。

综上所述，本项目是切实可行的。

**投资建议书和尽调报告篇十七**

成立投资公司的推荐书

1目的：

以慈溪深圳商会为依托，透过成立专业投资公司，整合各方优势资源(包括人力、财力、物力、关系等方面的资源)，并将各方资源转化和集中为更强的财富创造力，赚取丰厚的利润，为各方创造更多的投资收益，从而实现各方共同发展。

2公司命名：

深圳市甬慈投资发展有限公司(暂定名，已透过工商商号查重)

3注册资本：

20xx万元rmb(为满足公司业务的开展，注册资本金不宜大少)

注册资本金根据出资人协议的约定总额度、比例、时限，由各位出资人按照1元

rmb为1份股权的形式，以货币的形式注入，以便办理新公司成立所需的验资手续。

4经营范围：

1)证券业务投资投资规模控制范围单体项目投资额≤1000万元rmb(暂定)

2)重组与并购投资投资规模控制范围单体项目投资额≤20xx万元rmb(暂定)

3)房地产开发投资投资规模控制范围5000≤单体项目投资额≤10000万元rmb(暂定)

证券业务投资

主要以股票、基金、债券、外汇等证券金融产品业务交易为主。

重组与并购投资

收购或者兼并银行和金融机构的不良资产，以及具有投资价值的国营企业资产;

对所收购的不良资产构成的资产进行经营、租赁，以及他形式转让、重组;

债权转股权，对部分国有企业阶段性持股;

理解委托代理处臵不良资产;

资产及项目评估，财务及法律咨询;

对管理范围内的实物资产追加必要的投资。

房地产开发投资

二、三线城市商业地产项目投资

中小规模的商住地产项目投资

旅游地产类项目投资

其他地产类项目投资

5经营决策：

1)董事会为公司日常决策机构，向股东会负责，由股东大会按出资额多少为优先顺序，推选5-7名董事组成董事会，每届董事会为期三年，能够连选连任;

2)董事会设董事长1名、副董事长各2名，总经理1名，监事1名，财务总监1名，

由投控股出资人推荐;董事选举产生。

3)公司实行董事会领导下的总经理负责制，总经理由董事会决定委任(可采取内部委任与外部招聘)，公司重大投资、经营活动、公司发展规划、年度经营预算、年度工作计划、薪酬方案由总经理提交董事会审议透过后，负责组织执行，监事会负责监督。(监事会由股东委派)

6组织机构

7相关说明：

1)经营管理

总经理全面负责主持公司的日常经营活动;

总经理定期向董事会做公司经营报告及述职(半年度、年度)，并理解董事会质询;总经理列席董事会会议。实施“股份期权”，针对公司高管人员(投资公司总经理、副总经理、总监及项目公司总经理等)，有效提高其工作用心性、企业忠诚度，构成激励和约束机制。

2)财务审计

财务总监对董事长负责，行使财务及衔接审计相关工作，必要时工作直接呈报董事会决议，财务部由总经理直接领导，并由公司总经理定期向董事会提交财务会计报表

公司每半年或者一年，由董事会委托第三方有专业资质的机构对公司进行财务审计，并将结果分送给每位股东1份。

3)人事聘任

总经理由董事长提请董事会审议后聘任或解聘，任期三年。

副总经理、财务部经理由总经理提请董事会审议后聘任或解聘，任期三年。

中层管理人员及一般员工聘用或解聘按照新成立公司内部建立人事管理制度执行。

4)收益分配

公司在从税后利润中提取法定公积金、法定公益金后所剩利润部分(至少不低于该部分的50%)，

按照股东的出资持股比例分配。

5)投资进入与退出

投资进入：公司业务投资额大于公司资本金(或者账面资金)时，差额部分由公司股东按照持股比例进行投入。

增资扩股时，股东须按照持股份比例进行增资部分的出资。(4)

新增股东其出资额及持比例由股东会讨论决定。

证券投资部

资产重组部

房产业务部董事长

财务部

人力资源部

各项目公司

监事会

总经理

董事会

财务总监

投资退出：股东能够依据《公司法》和《公司章程》自由、自愿退出或转让其所持股份;

当公司净资产经过专业资质评估机构评估为负值时，股东退出股份务必承担与其持股比例相对应的债权债务及相关职责义务。

股东退出或转让其他所持全部或部分股份时，在同等条件下，公司其他股东享有优受让权。

6)风险控制：

聘请专职法律顾问。随着公司各业务板块的经营活动不断增加(个性是资产重组和商业化收购板块)，会产生各类法律事务、法律文件甚至是法律纠纷，聘请专职法律顾问能够从整个经营活动中带给法律意见，尽量规避法律风险。

设立投资决策委员会。该机构为公司十分设机构，其成员以外聘专家(政府官员、行业技术专家、其他相关人员)组成，专门向公司经营领导层独立带给重大经营活动、新项目投资、新领域投资的评估意见，作为公司经营领导层在对各业务板块提交的业务投资申请时的参考依据。

新成立投资公司不对外担保(包括股东关联公司)，若须对处带给担保务必提交董事会审议，全体董事一致透过方可执行。

7)其他

注册地址：(待定)

上述推荐，请各方审阅讨论、修改完善，达成一致后，相关共识列入公司章程，以出资股东成员共同遵守和指导公司规范经营。

以上所述为成立投资公司的基本条款，不足之处敬请指出。

二oxx年十一月

**投资建议书和尽调报告篇十八**

一、公司简介

业务、体制、规模、谁出让

行业增长，企业是否是龙头，企业增长

成长性，合规性

估值，投资条款

管理团队风险，有风险是否能屏蔽，是大概率事件还是小概率事件，是否有保护措施

切忌行业公司混在一起写，出现市场格局时可以简单写

二、行业

归根到底分析市场增长率、市场规模

业务模式图，通过上下游分析行业增长率

比较基准中国gdp增长率，目的预测今后的增长率，是否处于政策、上下游的拐点，下游的需求就是上游的市场，供需缺口决定价格涨跌，上游供给能否满足本行业增长，价格涨跌是否能承受

市场格局，分散的终会走向整合，龙头企业会发展较好，一般三足鼎立的情况比较稳定

竞争优势是与同行业对比，投资亮点是和整体比，是一个投资标的 先定义，再介绍行业

标题上表明观点

没有数据支持可写发展趋势，市场容量先国际后国内

三、企业

销售，客户，顶尖的客户比一般的好，供应链有保证

产品高端低端，市场份额，过往毛利率，地位，与同行比的优势 历史沿革等可放到附件

四、投资方案

未来估值，盈利预测

动态市盈率、静态市盈率

首发发行市盈率多少，中小版近年的首发市盈率和对应的估值

交易市盈率

irr(内部收益率)

退出时保证翻一倍时对应每股的价格

摘牌条件：1.出承诺函，化转;2、股东不超过15个;3.股东最近一年审计资产不低于2亿;4.欲摘牌企业需在公示工作日全额付诚意金。后续工作程序要严格保密。

**投资建议书和尽调报告篇十九**

公司投资推荐书

公司项目投资推荐书

一、项目概况

1.项目名称：有限公司投资建设项目。

2.项目负责人：有限。

3.项目建设地点：舒城县合安路。

4.项目联系人：有限(联系电话：)

5.项目投资规模：该项目拟总投资1500万元人民币，固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。项目计划用地20亩，总建筑面积3000平方米。

二、项目背景和政策支持

(一)项目提出的背景和必要性

项目主要投资人有限一向从事物流货运行业，对物流货运业务有着丰富的经验，对物流货运市场和环境有较深入的分析和认识。另一方面，目前公司租赁其他企业场所进行办公经营，公司发展受到场所瓶颈制约，规模难以扩大;加之舒茶作为皖江城市带承接产业转移示范区桥头堡的地理优势和县委、县政府关于舒茶工业集中区的建设，我公司已无法承接日益增长的业务发展需要，投资建设该项目已成为客观需要。该项目拟投资1500万元，建立一个现代化物流服务企业，利用先进的管理技术和手段，采用优良的运输设备，扩大经营规模，增加人员就业和税收，提高社会效益和经济效益，促进地方经济发展。

(二)国家相关的政策支持

1、国家宏观方面。

物流是一个控制原材料、制成品、产成品和信息的系统，从供应开始经各中间环节的转让及拥有而到达最终消费者手中的实物运动。现代物流是经济全球化的产物，也是推动经济全球化的重要服务业。随着中国国民经济的飞速发展，物流业的市场需求持续扩大，进入21世纪以来，在国家继续加强和改善宏观调控政策的影响下，中国物流行业持续较快增长速度，物流体系不断完善，行业运行日益成熟和规范。

20\_\_年以来，我国物流行业逐步走向复苏的，物流市场整合步伐加快，呈现出明显的季节性和结构性变化。从区域来看，东部沿海地区物流业受外需萎缩影响较大，增速放缓;中西部地区以内需为主，加上产业转移，物流行业将持续了较快的增长速度。物流行业的快速发展，一方面为保证经济协调、平稳、较快发展发挥了基础和支撑保障作用，另一方面也成为调整产业结构，转变经济发展方式，开拓新经济增长点的重要手段。伴随着国民经济的快速稳定发展，物流产业规模将继续快速扩张;与经济结构和产业布局调整相适应，物流产业的集中度将进一步提升;随着物流市场的不断扩大，物流产业内的分工将越来越细;物流产业发展的制度环境将日趋规范，市场秩序与环境条件也将进一步优化。《物流业调整和振兴规划》及各级政府陆续出台的相关配套政策，为我国物流业发展创造了良好的外部环境。“\_\_”期间，中国经济有望继续持续平稳较快增长，物流行业面临重大发展机遇，农村物流、零售业物流等细分市场投资前景乐观。

2、我县方面。

随着国家继续实施“中部崛起”战略，省委、省政府大力推进“皖江城市带承接产业转移示范区”建设和我县融入合肥经济圈建设，我县经济发展将迎来千载难逢的历史机遇，未来经济社会必将有一个大的发展。同时《舒城县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确指出，用心发展如仓储物流等第三产业，培育骨干商贸企业和商贸服务企业;增强三次产业之间的协调性，促进产业良性互动发展。加之舒茶作为皖江城市带承接产业转移示范区桥头堡的地理优势和县委、县政府关于舒茶工业集中区的建设，均成为该项目实施的客观需要。

因此，本项目贴合国家和地方产业政策。

(三)项目的投资人概况

三、项目定位和选址

(一)项目定位

采用优良运输设备，利用先进的管理技术和手段，培训高水平员工队伍，建立一个现代化物流服务企业。本项目建成后，将提高本镇乃至本县物流服务行业实力，对本镇乃至本县商贸流通个性是农产品流通将起到用心作用。

(二)项目选址

该投资建设项目位于舒城县。

地处舒城南大门，舒城、庐江、桐城三县结合部，全镇辖12个村和一个街道居委会，总人口3.34万人，总面积78.4平方千米，现有耕地2.4万亩，山场4.5万亩，其中，优质茶园8000亩，盛产茶叶，是全省闻名的“茶叶之乡”。1958年9月16日，伟大领袖\_\_亲临舒茶视察，并发出了“以后山坡上要多多开辟茶园”的指示，舒茶的名字因此响遍全国。国道206线贯穿舒茶全境，319省道横穿东西，向东10公里可达合九铁路和合安高速，交通十分方便，产品对外运输方便快捷，地理位置优越，为该项目带给了良好条件。

四、项目思路及初步规划

(一)本项目思路及指导思想

创立规范化和规模型企业，立足先进管理技术和手段，建立高素质员工队伍，打造信赖的物流运输服务品牌，增加人员就业和地方税收，创造良好的社会和经济效益。(二)总体规划布局

计划占地20亩，总建筑面积3000平方米，固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。

(三)功能分区

公司规划分区：办公区(办公楼1栋)，停车区，仓储区，职工住宿生活区，综合区。(四)建设周期

项目设计建设周期3个月。

(五)安全生产、环境保护和节能减排

本项目将坚持安全生产为先的原则，加强驾驶员等安全意识，确保生产安全;另外公司将对运输车辆安装节油装置设备，到达节能效果;同时该项目将按照国家环保要求，达标排放。

(六)项目经营思路

利用先进的管理技术和手段，采用优良的运输设备，规范化和规模型经营，建立高素质员工队伍，打造信赖的物流运输服务品牌，增加人员就业和税收，提高社会效益和经济效益，促进地方经济发展。

五、项目财务分析

(一)投资估算

该项目拟投资1500万元。其中：固定资产投资1200万元(车辆20台800万元、建筑物及构筑物3000平米370万元、办公设备设施30万元)，购置土地使用权200万元，流动资金投资100万元。

(二)项目收益

经济指标项目单位数量系数/单价经济指标

营业收入25，800，000.00

其中：运输收入吨公里730000000.3525，550，000.00

修理收入250，000.00

营业成本19，605，000.00

其中：

油费12，775，000.00

车辆折旧1，900，000.00

运输工人工资人45500002，350，000.00

维修费等其他10.00%2，580，000.00

管理费用6.00%1，548，000.00

税金及附加3.85%993，300.00

财务费用700000010.00%700，000.00

利润总额2，953，700.00

所得税2.00%516，000.00

净利润2，437，700.00

房产税25，200.00

土地使用税66，667.00

所得税516，000.00

税金合计1，601，167.00

利税合计4，038，867.00

年营业收入将达2580万元，利税404万元，其中净利润244万元，税金160万元。

(三)项目社会效益

该项目建成投产后可新增60人就业(其中：驾驶人员40人即每台车2人、修理部5人、后勤人员5人、行管人员10人)，年增加税收160万元，促进农业和相关三产发展。

(四)项目经济效益

年营业收入2580万元，净利润244万元，利润率9.46%，投资回报率30.5%，净态投资回收期3.20\_\_年，项目经济效益良好。

(五)项目资金筹措方式

项目投资人自筹资金800万元，拟向银行借款700万元。项目投资人自筹资金800万元，设立有限公司，主要用于前期固定资产投资，项目基本建设完工后，拟公司房地产向银行申请抵押贷款700万元。

(六)综合评价

有限公司投资项目的建设，贴合国家产业政策，对地方的经济建设可起到用心的促进作用，并能带动相关产业的发展，从经济和财务等指标的分析，项目可行，推荐实施。

项目联系人：\_\_\_\_\_\_x有限

联系电话：

20\_\_年12月20日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找