

项目投资摘要

一、项目名称

XXXX

二、项目主体

XXXX

三、项目内容、建设规模

XXXX

四、项目市场分析结论

XXXX

五、总投资及开发进度

XXXX

六、项目盈利模式

XXXX

七、资金筹措及负债影响

XXXX

八、投资效益分析结论

XXXX

目 录

第一章 项目背景及必要性分析.....	
一、项目实施背景.....	
二、项目实施必要性.....	
三、项目发起单位情况.....	
对项目发起人（承办方）开展项目的资质、资源、优势等进行论述。着重论述项目公司的情况，主要包括：项目公司开展项目的技术条件、成本条件、建设及运营经验、建设及运营资质、项目公司发起项目可对接的资源/渠道。	
第二章 项目分析及定位.....	
一、项目建设条件分析.....	
主要是对项目拟建地建设条件进行调研和评估，包括两个部分：自然条件（水文、气候、自然环境、能源及资源情况等）和社会条件（人口、交通、市场、原材料、劳动力成本、当地特有的资源等）。	
二、项目优劣势分析/SWOT 分析.....	
三、项目定位、空间布局规划.....	
四、项目内容/产品/服务介绍.....	
五、投资亮点及项目投资价值.....	
第三章 市场分析及预测.....	

主要是对拟建项目产品/服务市场的分析，包括项目产品/服务市场现状、市场供需情况、市场存在问题、市场消费痛点、市场竞争情况、市场发展趋势及市场发展潜力等。

第四章 项目商业模式及价值实现.....

一、项目商业模式及盈利模式分析.....

项目的商业模式解决的“钱在哪里”的问题，即项目通过提供何种产品/服务解决市场中存在的痛点或未被满足的需求，进而体现项目商业价值的过程。项目的盈利模式解决的则是“怎样赚钱”的问题，即通过什么样的渠道将项目产品/服务提供给目标群体和通过什么样的收费方式和标准将项目产品/服务变现，进而实现项目投资资金的回收。

二、项目建设实施计划/方案.....

项目建设阶段的安排与组织，按期保质实现项目投运。

三、项目运营管理计划/方案.....

项目运营阶段的安排与组织，有条不紊实现项目盈利。要结合项目产品/服务自身特点及目标群体的消费渠道偏好、消费场景偏好等情况，定制营销推广方案、人力资源安排、阶段性的目标和落实措施等。

第五章 项目投融资方案.....

根据项目投资建设内容、规模及标准，测算项目总体投资规模（静态投资和动态投资）；接着根据项目公司自有资金情况评估项目需融资的规模；然后在根据项目公司投资步骤及建设规划，

测算每一阶段资金需求规模及资金使用特点（主要是资金的流动性特点），同时结合项目未来发展前景，落实金融机构融资意向方案。并在项目获得相应投资回报后，为项目设计退出损失最小化、退出速度最快的资金退出方式。

第六章 项目财务测算.....

根据项目产品/服务对应的盈利模式分别测算项目所包含的业态的收入，并根据行业及当地实际物价变动情况，预测项目在一段运营期限内的总体收入；根据项目所涉及的业态，可供参考的同类项目来测算项目的运营成本（人员薪酬及福利、原材料费用、用能费用、营销推广费用、管理费用、折旧摊销费用、设备维护及维修费用、其它费用等）；根据项目所应缴纳的相关税费科目、税基及其适用的税率计算项目所应缴纳的税费；最后根据项目收入、成本、税费计算得出项目运营期的利润情况。

第七章 项目效益评估.....

主要论述项目建设及实施可能产生的社会效益和财务效益。就社会效益而言，主要是从项目对当地的税收贡献、产业结构调整及带动作用、增加就业、自然环境改善、城市新名片等方面进行论述；就财务效益而言，则主要是论述项目投资回收年限、项目投资回报率、项目财务净现值、项目内部财务收益率及对项目进行的敏感性分析等。

一、社会效益.....

二、财务效益.....

第八章 项目风险分析及防范.....

项目的风险是项目收益的对立面，通过分析项目可能会存在的风险因素，并结合项目建设及运营的特点，对风险的影响力进行综合评定，并结合项目公司能力及资源为其制定相应的风险防范措施。

一、项目风险分析.....

二、防范措施及建议.....

第九章 项目小结.....

对项目投资系统概括与总结，对项目未来发展进行展望。

项目附录部分：

1. 附件：该部分是对项目公司相关资质荣誉、已签订的订购合同、已获得的相关投资批文等证明文件的备注，以此增加项目的可投性。

2. 附表：项目投资分析套表