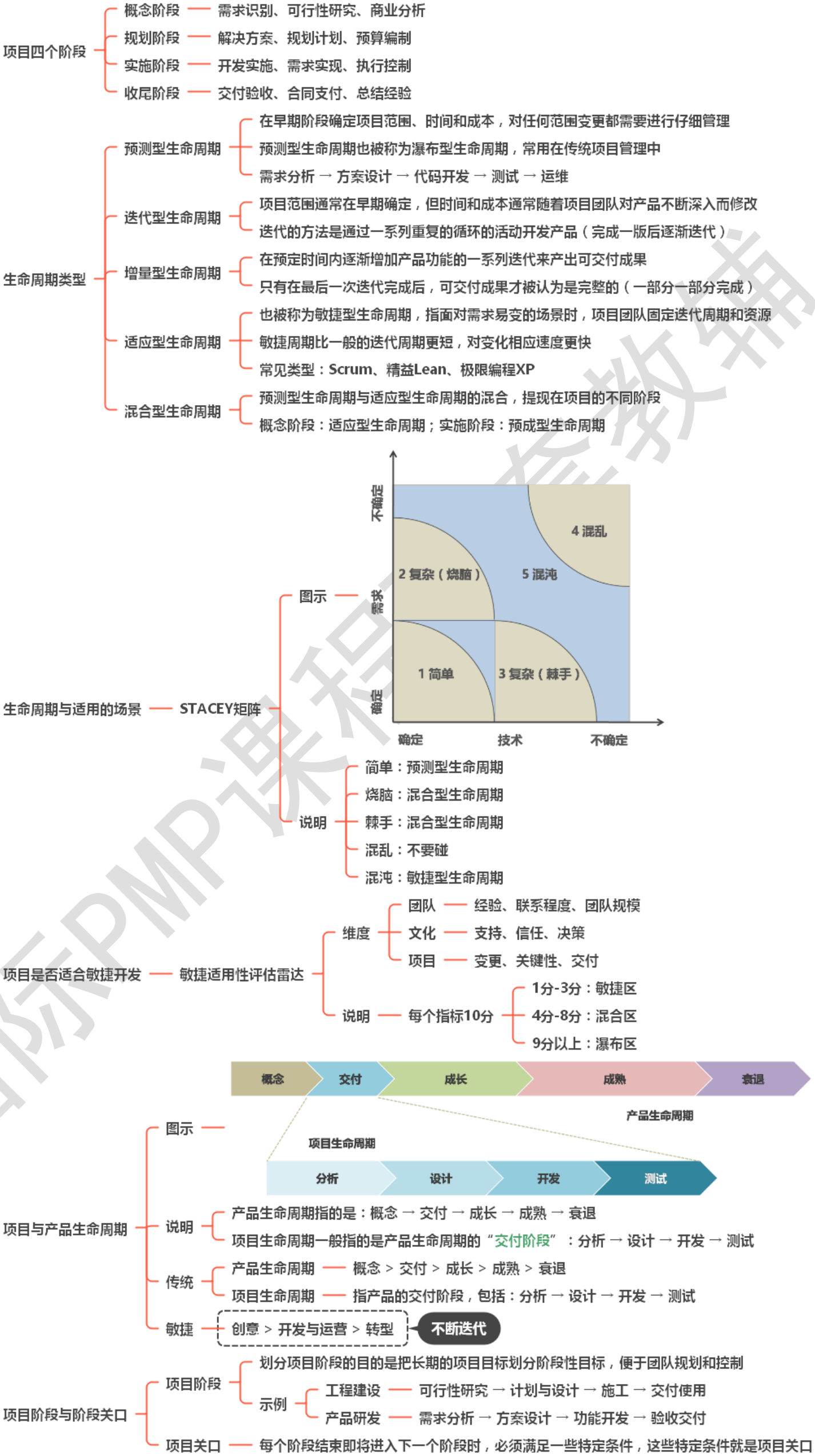


第01章 导论

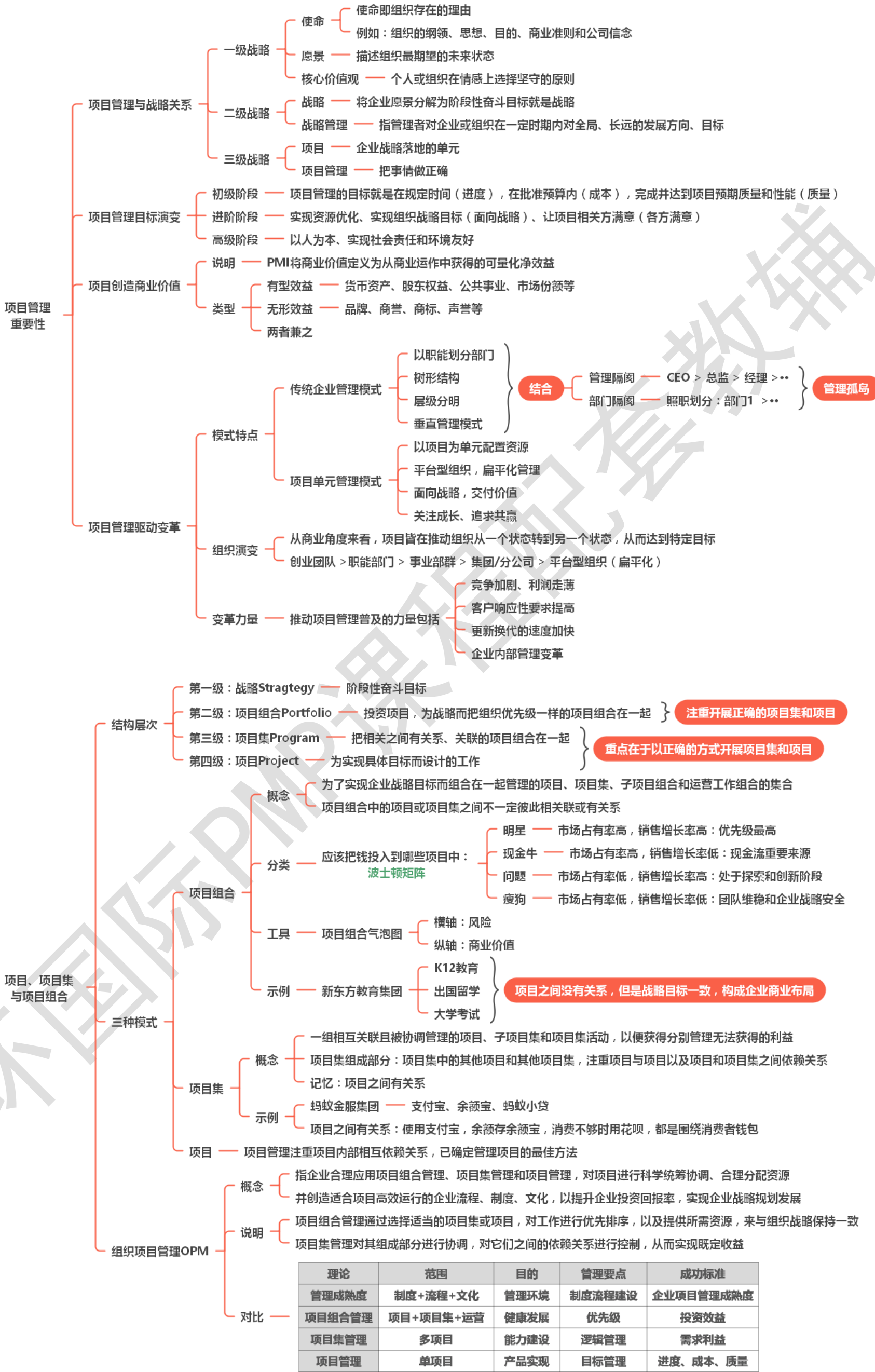


第01章
导论

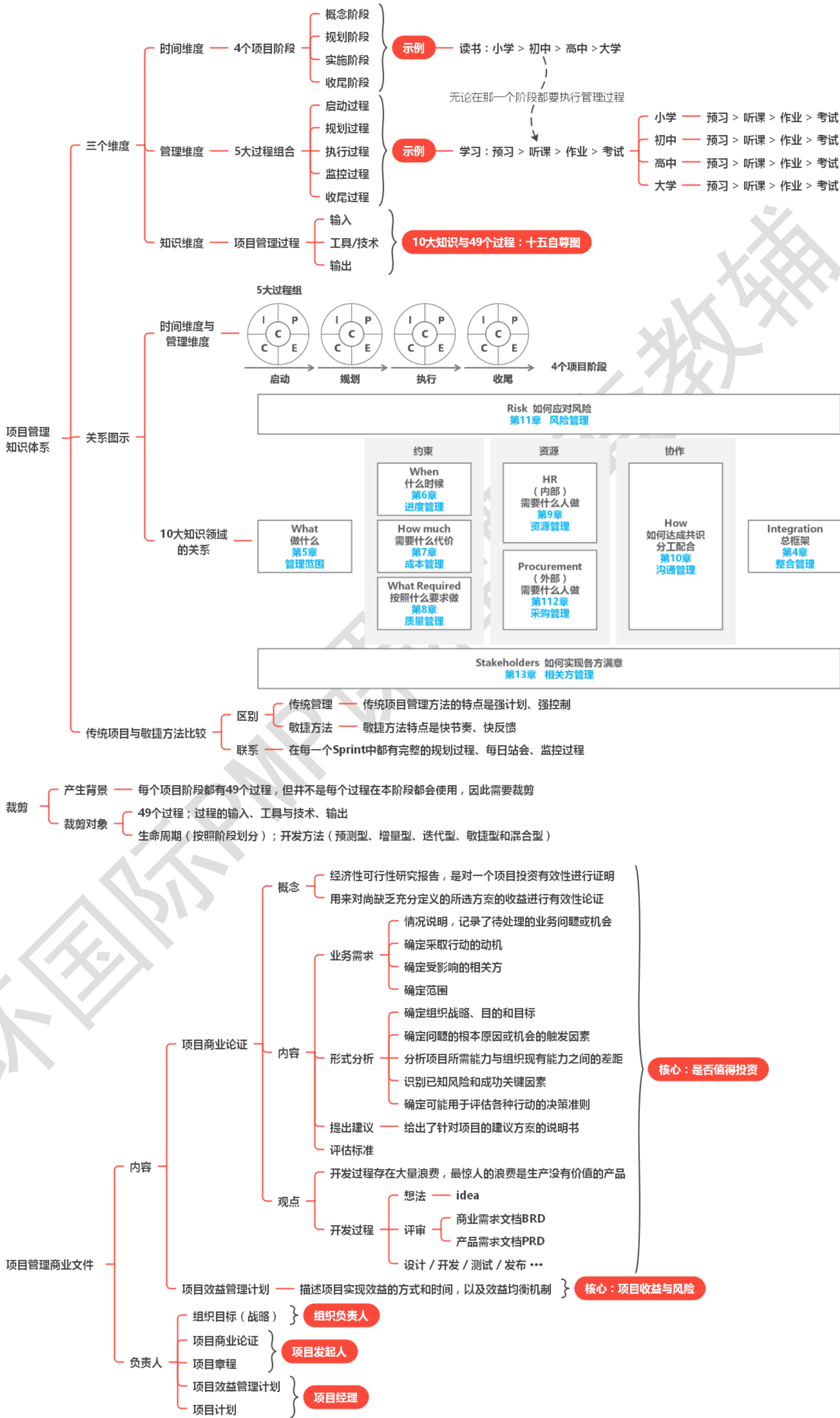
项目生命周期



第01章
导论



第01章 导论



第01章
导论

财务评价指标

考虑利率

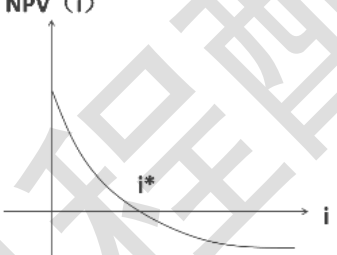
静态评价法

- 投资回报率ROI
 - 概念 — 投资收益率是指项目在正常生产年份的净收益与投资总额的比率，用ROI表示
 - 公式 — $ROI = \frac{R}{K_0} \times 100\%$
 - R 年净收入
 - K_0 初始投资
- 投资回收期PBP
 - 概念 — 收回投资的年限
 - 公式 — $PBP = \frac{1}{ROI}$ — 投资回收期为投资回报率的倒数
- 案例1
 - 小李投资600万买一套房产用于出租，月租金1万元，问：ROI和PBP分别是多少？
 - $ROI = \text{年收益} / \text{初始投资} = 12 / 600 = 2\%$
 - $PBP = 1 / \text{投资回收率} = 1 / 2\% = 50 \text{ (年)}$
- 案例2

动态评价法

- 净现值NPV
 - 概念
 - 净现值指标要求考察项目寿命期内每年发生的现金流量，用NPV表示
 - 按一定的折现率将各年净现金流量折现到同一时点（通常是期初）的现值累加值就是净现值
 - 公式 — $NPV = \sum_{t=0}^n F_t(1+i)^{-t} = \sum_{t=0}^n (CI - CO)(1+i)^{-t}$
 - CI — 第t年现金流入额
 - CO — 第t年现金流出额
 - F_t — 第t年净现金流量

$F_t = CI - CO$
 - 准则
 - 若 $NPV \geq 0$ ，则表示方案是经济合理的
 - 若 $NPV < 0$ ，则方案应予否定

若比较两个投资方案，当NPV都大于等于零应取NPV较大的方案，这就是净现值决策法则
- 内部收益率IRR
 - 概念 — 指方案寿命期内可以使净现值等于零的折现率，用IRR表示
 - 图示
 - $\sum_{t=0}^n (CI - CO)(1+i)^{-t} = \frac{P}{A}, IRR, n$
 - $IRR = i^*$ ，即 i^* 就是内部收益率
 - 准则
 - $IRR \geq I_c$ （基准折现率），方案可行
 - $IRR < I_c$ （基准折现率），方案可行

考虑折现与利息