**第四章 货币的时间价值与现金流贴现分析**

1. 货币的时间价值（TVM）是指当前所只有的一定量的货币比未来获得的等量货币具有更高的价值。
2. 复利计息是由当前的价值（现值PV），转变为终值（FV）的过程。
3. EFF：实际年利率，APR：年度百分率。
4. 贴现：在金融中指计算将来一定金额货币的现值。
5. NPV法则：所有的未来流入现金的现值减去现在和未来流出现金现值的差额。如果一个项目的NPV是正数则采纳。（未来现金流的现值大于初始投资额的项目是可以接受的。）
6. 普通年金的终值计算方法：
7. 普通年金的现值计算方法： （等比数列求和 a\*(1-q^n)/(1-q)）
8. 永续年金：永远持续的一系列现金流，没有到期日。所以无法计算终值，只能计算现值。
9. 永续年金现值 = 定期支付的金额 / 利率。（无穷等比数列求和）
10. 优先股投资 PV = C / (i-g)，C为第一年现金流，i为贴现率，g为增长率。（等比数列求和q=(1+i)/(1+g)）
11. 1 + 实际利率 = （1 + 名义利率）/（1 + 通货膨胀率）

或者 实际利率 = （名义利率 -通货膨胀率）/（1 + 通货膨胀率）