AI1108 Investeringsanalys 7,5 hp

Investment Analysis

När kurs inte längre ges har student möjlighet att examineras under ytterligare två läsår.

Fastställande

Kursplan för AI1108 gäller från och med HT17

Betygsskala

A, B, C, D, E, FX, F

Utbildningsnivå

Grundnivå

Huvudområden

Teknik

Särskild behörighet

Programstudenter inom Civilingenjörsprogrammet i Samhällsbyggnad och Kandidatprogrammen i Fastighet och finans samt Fastighetsutveckling med fastighetsförmedling bör ha avslutat kursen samhällsekonomi (AI1107) alternativt kursen samhällsbyggnadsekonomi (AI1128).

Undervisningsspråk

Undervisningsspråk anges i kurstillfällesinformationen i kurs- och programkatalogen.

Lärandemål

- Syftet med kursen är att ge teoretiska kunskaper och praktiska färdigheter i investeringsanalys, med särskild tonvikt på fastighetsinvesteringar. Kursen syftar till att ge en avancerad kunskap om teorier och olika kassaflödesmetoder för tillgångs-värdering och lönsamhetsbedömning av investeringar för en effektiv allokering av företags begränsade kapital; i första hand nettonuvärdemetoden och internräntemetoden.

Efter genomgången kurs skall man kunna:

- Härleda, utveckla och tillämpa de vanligaste matematiska formler som används inom området samt för området applicera vissa moment ifrån tidigare matematikkurser.
- Visa förståelse av och professionellt, kritiskt motivera samtliga steg i processen för val av relevanta parametrar som ingår i en investeringsanalys.
- Definiera, beräkna och tolka olika lönsamhetsmått för investeringar, baserat på kassaflöden samt välja rätt metodik för att praktiskt kunna bedöma och fatta beslut om investeringar och utvärdera dessa bedömningar i känslighetsanalyser.
- Utföra beräkningar och investeringsanalyser i såväl nominella som reala termer samt beräkna och hantera effektiva räntor, vid betalningsterminer andra än ett år.
- Analysera grundläggande effekter av olika finansieringslösningar genom att utföra kassaflödesberäkningar på såväl totalt som eget kapital och beräkna effekter, såsom hävstångseffekter, av olika finansieringslösningar.
- Förklara och applicera teorier för hur kalkylräntor skattas och fastställs.
- Självständigt utveckla en praktiskt tillämpbar kassaflödesanalys i Excel som underlag för investeringsanalys av ett faktiskt fastighetsobjekt.
- Identifiera, värdera och beslutsmässigt hantera såväl direkt som icke-direkt kassflödesmässigt kvantifierbara långsiktiga hållbarhetsaspekter på investeringsbeslut.

Kursinnehåll

Kursen består av följande delar:

- Matematik för hantering av tidsvärdet av pengar.
- Kassaflödesanalys som grund för bedömning och vala av olika investeringsalternativ, särskilt tillämpad på fastigheter och utvecklad till grundläggande analys av olika finansieringsalternativ.
- Introduktion till och tillämpningsövningar i Excel med krav på egen programmerad formel-uppbyggnad, kompletterat med viktiga, ämnesrelevanta excelkommandon.

Projektarbete i grupp, i vilket studenterna självständigt skall tillämpa vunna kunskaper ifrån föreläsningar och övningar via uppbyggnad och användning av en praktiskt tillämpbar kassaflödesanalys proforma i Excel, avseende investering i en fastighet.

Kursupplägg

Föreläsningar och lärarledda gruppövningar. Vissa gruppövningar sker i datasal. Kursdeltagarna skall även självständigt, i grupp, bygga upp en kassaflödesanalys i Excel och redovisa detta för läraren enligt givna förutsättningar. Gruppindelning sker av kursansvarig.

Kurslitteratur

Jonathan Berk & Peter DeMarzo –"Corporate Finance", Global Edition (Pearson), senaste upplagan.

Utrustning

Egen kalkylator.

Examination

- PRO2 - Projekt, 2,5 hp, betygsskala: P, F
- TEN2 - Skriftlig tentamen, 5,0 hp, betygsskala: A, B, C, D, E, FX, F

Examinator beslutar, baserat på rekommendation från KTH:s handläggare av stöd till studenter med funktionsnedsättning, om eventuell anpassad examination för studenter med dokumenterad, varaktig funktionsnedsättning.

Examinator får medge annan examinationsform vid omexamination av enstaka studenter.

Projektarbetet utförs i grupper om tre, men examineras på individnivå. Studenter som ej når P på examinationsmoment PRO2, kan göra om detta under ordinarie omtentamensperiod.

Övriga krav för slutbetyg

Projekt (PRO2) 2,5 hp med betyg P samt skriftlig tentamen (TEN2) 5,0 hp med som lägst betyg E. Slutbetyget blir, då dessa förutsättningar uppfylls, detsamma som betyget på den skriftliga tentamen (TEN2).

Etiskt förhållningssätt

- Vid grupparbete har alla i gruppen ansvar för gruppens arbete.
- Vid examination ska varje student ärligt redovisa hjälp som erhållits och källor som använts.
- Vid muntlig examination ska varje student kunna redogöra för hela uppgiften och hela lösningen.