

湖南省高等教育自学考试

课程考试大纲

旅游企业投资与管理

(课程代码: 00198)

湖南省教育考试院组编
2021 年 6 月

高等教育自学考试课程考试大纲

课程名称：旅游企业投资与管理

课程代码：00198

第一部分 课程性质与目标

一、课程性质与特点

旅游企业投资与管理是高等教育自学考试旅游管理（本科）专业的专业核心课程，是将投资学的相关理论应用于旅游学理论体系中产生的一门边缘学科，为培养、检验和强化考生对旅游企业投资与管理的基本理论、基本知识和基本技能而设置。该课程旨在让考生了解旅游投资决策的基本知识、基本概念和旅游投资的一般规律，为投资主体进行旅游投资决策提供参考，服务于社会主义市场经济。

二、课程目标与基本要求

通过本课程的学习，要求考生比较深入系统地理解旅游企业投资管理的基本理论、基本知识、企业投资决策分析的方法论、企业投资项目的市场分析、投资与收益的收益估算、企业投资项目盈利与偿债能力分析、投资项目的不确定性分析等，培养从事旅游企业投资、运营管理、融资决策等业务的专门技能，毕业后能较好地适应旅游业发展的需求，能胜任旅游行业投资与管理类业务工作，满足旅游企业对旅游投资与管理人才的需要。

三、与本专业其他课程的关系

旅游企业投资与管理是建立在旅游学、投资学、管理学等学科的基础上的一门新兴的应用性学科。与同样研究投资活动规律的投资学、证券投资学和财务相比，旅游企业投资与管理侧重研究的是微观经济领域的投资主体——旅游企业在投资活动中，对各种直接和间接投资渠道的运用和管理的过程。作为旅游管理专业课程之一，本课程开设在前期课程旅游学概论、宏观经济学、管理学、旅游经济学的基础上，学习旅游企业投资与管理，后续相关课程主要有旅游财务管理、旅游调查与研究方法等。

第二部分 考核内容与考核目标

第一章 酒店投资决策分析概述

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解酒店产业特性、酒店产业发展及其趋势，理解酒店投资决策内涵、目的与其基本内容。

二、考核知识点与考核目标

（一）酒店与酒店业特性（次重点）

识记：1. 酒店的定义

2. 酒店产品的一般定义

理解：1. 酒店产品的属性

2. 酒店产业特性

3. 酒店产业特性对酒店投资的影响

（二）酒店行业的发展趋势（一般）

识记：1. 西方酒店业的发展历程

2. 世界酒店业的发展趋势

（三）酒店投资决策分析简介（重点）

识记：1. 投资的含义

2. 项目及特性

3. 酒店投资决策的意义

4. 酒店投资决策的基本要求

理解：1. 酒店投资决策的含义及特点

2. 酒店投资决策分析的目的

3. 酒店投资决策分析的基本要求

应用：1. 理论联系实际，能对项目投资决策分析的工作顺序掌握并实践

2. 酒店投资决策分析的主要内容

第二章 酒店投资决策分析的方法论基础

一、学习目的与要求

通过本章的学习，作为投资者做投资评价时，能比较不同时点获得资金收入的价值，要掌握资金的时间价值，理解资金等值的概念，理解并分析现金流量和现金流量图；掌握一次支付、等额支付、特殊现金流支付等系列公式，并能在具体投资项目中灵活应用。要了解利息与利率的概念，区分名义利率和有效利率。根据企业投资项目的寿命期内的现金流量，能熟练掌握并计算投资回收期、净现值、将来值、年度等值和内部收益率等，以确定各投资方案经济效果的好坏。

二、考核知识点与考核目标

（一）资金的时间价值与等值计算（重点）

识记：1. 资金等值的概念

2. 现金流量、现金流量图

3. 资金利息、利率

4. 名义利率和有效利率

- 理解：1. 资金的时间价值
2. 资金等值计算中的贴现、贴现率、现值、终值和等年值
- 应用：1. 对一次支付终值公式、一次支付现值公式、等额支付终值公式、等额支付偿债基金公式、等额支付资本回收公式、等额支付现值公式等公式能灵活应用
2. 能应用已知的利率、计息期、投资额、终值等条件对设定的未知值进行计算
- （二）投资方案的评价判据（重点）
- 识记：1. 投资回收期的含义
2. 内部收益率的定义
- 理解：1. 静态投资回收期、动态投资回收期
2. 投资回收期指标的优点和不足
3. 净现值、年度等值
4. 内部收益率的优点
- 应用：能应用内部收益率的计算公式，计算具体收益率
- （三）投资方案的比较和选择（次重点）
- 识记：1. 投资项目方案的三种类型
2. 投资相关方案的四种类型
- 理解：1. 年值法
2. 现值法
- 应用：1. 能对具体的独立方案，运用净现值和内部收益率，判断方案的经济可行性
2. 能运用主要判据，如净现值和内部收益率，对寿命相等的互斥方案进行比较和选择
3. 能运用年值法、现值法对寿命不等的互斥方案进行比较和选择

第三章 酒店投资项目的市场分析

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解企业决策者所进行的投资决策活动划分的三种类别，并区分三种类别的关系；理解目前我国影响企业投资战略的五个因素；在酒店投资项目的市场分析上，能从市场调查、投资环境、市场竞争、市场定位与投资区位等方面剖析单个投资项目的影响因素，为酒店投资项目的决策评价奠定一定的基础。

二、考核知识点与考核目标

（一）前言（一般）

识记：投资决策活动划分的三类：投资的战略决策、投资的结构决策及投

资的项目决策

理解：目前影响企业投资战略的五个因素

（二）市场调查与预测（次重点）

- 识记：1. 酒店投资项目的市场调查内容
2. 酒店投资项目供需预测的内容和方法
3. 酒店投资项目价格预测的方法

- 理解：1. 酒店投资项目市场调查的方法及应用
2. 酒店投资项目的市场供需预测应考虑的因素
3. 价格预测的方法

（三）投资环境分析（一般）

识记：对投资者产生较大影响的因素有政治、经济、社会和技术等

- 理解：1. 政治环境因素对酒店投资活动的影响
2. 经济环境因素对酒店投资的影响

（四）竞争力分析（重点）

应用：酒店投资项目优劣势分析的内容

（五）市场定位分析（次重点）

识记：酒店市场细分分析对酒店投资的两大作用

（六）投资区位分析（重点）

应用：掌握酒店投资项目选址应考虑的主要因素，能分析交通区位因素对项目选址的具体影响

第四章 酒店投资项目的投资与收益估算

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解酒店投资项目投资估算和酒店投资项目收益估算的概念，掌握项目投入总资金包括建设投资、建设期利息和流动资金，掌握建设投资由工程费用（建筑工程费、设备购置费、安装工程费）、工程建设其他费用和预备费（基本预备费和涨价预备费）组成，掌握建设投资按照费用归集形式的分类，理解建设投资的简单估算法和投资分类估算法。

二、考核知识点与考核目标

（一）酒店投资项目的投资估算（重点）

- 识记：1. 酒店建设投资中建设投资具体的组成
2. 酒店投资项目中固定资产的组成
3. 酒店投资项目中自有资金及负债资金的概念
- 理解：1. 酒店投资项目的投资估算以及具体的组成
2. 酒店投资项目中固定资产的组成及具体内容
3. 酒店财务管理角度中流动资金的概念及包含的内容

4. 酒店投资项目中固定资产投资的估算方法

5. 流动资金估算的扩大指标估算法和分项详细估算法

应用：能运用生产能力指数法、设备费用比例估算法、投资估算指标法对具体的投资项目进行估算

（二）酒店投资项目的收益估算（次重点）

识记：1. 酒店投资项目的收益组成

2. 项目经营成本的概念及包含的内容

3. 酒店投资者利益分配的两种形式

4. 现金流量表

理解：1. 项目全部投资的收益构成与项目自有资金的投资收益构成两者之间的差别

2. 项目经营成本的概念及其包含的内容

应用：1. 能比较项目全部投资的现金流量表与自有资金投资的现金流量表的异同

2. 能根据已知的条件计算投资项目的现金流量并编制相应的现金流量表

第五章 酒店投资项目的盈利与偿债能力分析

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解项目盈利能力指标，掌握项目全部投资的盈利能力来源和主要的分析指标；掌握投资者最终决策的重要基础是项目自有资金的盈利能力，以便于投资者比较和取舍。通过学习酒店投资项目的财务评价方法，帮助酒店投资者选择盈利水平高且具有一定偿债能力的投资方案。

二、考核知识点与考核目标

（一）酒店投资项目盈利能力分析（重点）

识记：1. 投资项目的微观评价和宏观评价

2. 项目投资盈利能力分析采用的评价指标

3. 项目投资盈利能力分析中静态指标与动态指标具体的分类

4. 项目全部投资的盈利能力来源

理解：1. 在项目全部投资的盈利能力分析的工作中，各指标的具体作用

2. 项目全部投资盈利能力的主要分析指标：财务净现值（FNPV）、项目财务内部收益率（FIRR）、投资回收期（Pt）

应用：能根据给定的投资情况，分析全部投资与自有资金的内部收益率、投资回收期等

（二）酒店投资项目偿债能力分析（次重点）

识记：1. 在酒店投资项目偿债能力的分析过程中，主要采用的评价指标：

借款偿还期、利息备付率、偿债备付率、资产负债率、流动比率和速动比率等

2. 项目资金来源与运用的平衡意义

理解：1. 项目资金来源与运用表的构成与企业财务现金流量表的区别

2. 项目财务计划现金流量表与项目投资现金流量表的区别

应用：熟练运用借款偿还期、利息备付率、偿债备付率、资产负债率、流动比率和速动比率等指标

第六章 酒店投资项目的不确定性分析

一、学习目的与要求

通过本章的学习，分析为什么说盈利水平高且具有一定偿债能力的酒店投资方案不一定就是一个值得投资者接受的好方案；理解项目评估分析中的不确定性环境，了解不确定性环境中不确定性因素对项目盈利能力与偿债能力的影响，理解不确定性分析的概念，掌握不确定性分析通常采用的盈亏平衡分析、敏感性分析、风险分析和准则分析等方法。

二、考核知识点与考核目标

（一）不确定性条件下的盈亏平衡分析（重点）

识记：1. 不确定性分析通常采用的方法

2. 盈亏平衡点的概念及作用

理解：1. 不确定性分析的概念

2. 项目投资进行不确定性分析的原因

3. 盈亏平衡的分析原理

应用：1. 掌握盈亏平衡点的计算方法

2. 运用线性盈亏平衡分析法分析具体的项目

（二）不确定性条件下的敏感性分析（次重点）

识记：1. 敏感性分析的定义及作用

2. 单因素敏感性分析和多因素敏感性分析

应用：掌握单因素敏感性分析的基本步骤

（三）不确定性条件下的风险性分析（次重点）

识记：风险分析的含义

理解：1. 不确定性与风险的关系

2. 不确定性分析与风险分析的关系

（四）不确定性条件下的决策准则（一般）

识记：1. 常见的不确定性决策准则具体的类别

2. 保守准则（瓦尔德决策准则、小中取大的准则）

3. 最小最大后悔值准则（萨凡奇决策准则）

- 理解： 1.等可能性准则（拉普拉斯决策准则）
2.冒险准则(乐观决策法、大中取大的准则)
3.乐观系数准则（折衷决策法、赫威斯决策准则）

第七章 酒店投资决策分析的应用案例（不作考核要求）

第三部分 有关说明与实施要求

一、考核的能力层次表述

本大纲在考核目标中，按照“识记”、“理解”、“应用”三个能力层次规定其应达到的能力层次要求。各能力层次为递进等级关系，后者必须建立在前者的基础上，其含义是：

识记：能知道有关的名词、概念、知识的含义，并能正确认识和表述，是低层次的要求。

理解：在识记的基础上，能全面把握基本概念、基本原理、基本方法，能掌握有关概念、原理、方法的区别与联系，是较高层次的要求。

应用：在理解的基础上，能运用基本概念、基本原理、基本方法联系学过的多个知识点分析和解决有关的理论问题和实际问题，是最高层次的要求。

二、教材

1. 指定教材

酒店投资决策分析方法与应用，段正梁，中国水利水电出版社，2011 年版

2.参考教材

旅游企业投资与管理，王俊鸿、季哲文，四川大学出版社，2003 年第 1 版

三、自学方法指导

1. 在开始阅读指定教材某一章之前，先翻阅大纲中有关这一章的考核知识点及对知识点的能力层次要求和考核目标，以便在阅读教材时做到心中有数，有的放矢。

2. 阅读教材时，要逐段细读，逐句推敲，集中精力，吃透每一个知识点，对基本概念必须深刻理解，对基本理论必须彻底弄清，对基本方法必须牢固掌握。

3. 在自学过程中，既要思考问题，也要做好阅读笔记，把教材中的基本概念、原理、方法等加以整理，这可从中加深对问题的认知、理解和记忆，以利于突出重点，并涵盖整个内容，可以不断提高自学能力。

4. 完成书后作业和适当的辅导练习是理解、消化和巩固所学知识，培养分析问题、解决问题及提高能力的重要环节，在做练习之前，应认真阅读教材，按考核目标所要求的不同层次，掌握教材内容，在练习过程中对所学知识进行合理的回顾与发挥，注重理论联系实际和具体问题具体分析，解题时应注意培养逻辑性，

针对问题围绕相关知识点进行层次（步骤）分明的论述或推导，明确各层次（步骤）间的逻辑关系。

四、对社会助学的要求

1. 应熟知考试大纲对课程提出的总要求和各章的知识点。
2. 应掌握各知识点要求达到的能力层次，并深刻理解对各知识点的考核目标。
3. 辅导时，应以考试大纲为依据，指定的教材为基础，不要随意增删内容，以免与大纲脱节。
4. 辅导时，应对学习方法进行指导，宜提倡“认真阅读教材，刻苦钻研教材，主动争取帮助，依靠自己学通”的方法。
5. 辅导时，要注意突出重点，对考生提出的问题，不要有问即答，要积极启发引导。
6. 注意对考生能力的培养，特别是自学能力的培养，要引导考生逐步学会独立学习，在自学过程中善于提出问题，分析问题，做出判断，解决问题。
7. 要使考生了解试题的难易与能力层次高低两者不完全是一回事，在各个能力层次中会存在着不同难度的试题。
8. 助学学时：本课程共 4 学分，建议总课时 72 学时，其中助学课时分配如下：

章 次	章节名称	学 时
第一章	酒店投资决策分析概述	10
第二章	酒店投资决策分析的方法论基础	14
第三章	酒店投资项目的市场分析	10
第四章	酒店投资项目的投资与收益估算	14
第五章	酒店投资项目的盈利与偿债能力分析	12
第六章	酒店投资项目的不确定性分析	12
第七章	酒店投资决策分析的应用案例	0
合 计		72

五、关于命题考试的若干规定

1. 本大纲各章所提到的内容和考核目标都是考试内容。试题覆盖到章，适当突出重点。
2. 试卷中对不同能力层次的试题比例大致是：“识记”为 30 %、“理解”为 30%、“应用”为 40%。
3. 试题难易程度应合理：容易、中等、难比例为 3：4：3。
4. 每份试卷中，各类考核点所占比例约为：重点占 60%，次重点占 30%，一般占 10%。
5. 试题类型一般分为：单项选择题、多项选择题、填空题、名词解释题、简答题、计算题。

6. 考试采用闭卷笔试，考试时间 150 分钟，采用百分制评分，60 分合格。

六、题型示例（样题）

一、单项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题卡”上的相应字母涂黑。错涂、多涂或未涂均无分。

1. 以下不属于酒店向客人出售或出租的有形的并可计量的商品是

- A. 接待服务 B. 客房 C. 餐饮 D. 酒吧

2. 国际上公认较好的资产负债率指标是

- A. 50% B. 60% C. 40% D. 55%

二、多项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题卡”上的相应字母涂黑。错涂、多涂、少涂或未涂均无分。

3. 供需预测的内容主要包括

- A. 定量预测 B. 需求潜量预测 C. 组合预测
D. 销售潜量 E. 消费者行为预测

4. 常见的不确定性决策准则主要包括

- A. 等可能性准则 B. 小中取大准则 C. 乐观决策法
D. 大中取小准则 E. 乐观系数准则

三、填空题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

5. 等可能性准则也称_____。

6. 项目投资分析中的经营成本是在总成本费用中剔除折旧费、摊销费和利息支出后留存_____实际支出。

四、名词解释题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

7. 酒店投资决策

8. 不确定性分析

五、简答题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

9. 简述不确定性与风险的关系。

六、计算题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

10. 小张计划投资一套价值60万元的酒店式公寓房。他的想法是首付一半，不足款项向当地建设银行贷款。小张与银行约定的贷款条件是：贷款期限20年，贷款年利率为6%，每月等额偿还。

问：（1）小张每月应偿还银行多少钱？

（2）如果还款到第25个月时，贷款利率上调为7%，那么，从第26个月开始，小张每月又应偿还银行多少钱？