

注册资产评估师资产评估学考试大纲（八）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c47_80180.htm

八、长期投资评估（一）

考试目的 通过对长期投资评估内容的考核，测试考生对长期投资的特点及评估方法的掌握情况。重点测试考生对各类长期投资评估有关的基本概念、评估具体方法的掌握情况，考核考生分析和解决长期投资评估问题的能力。（二）考试基本要求

1. 熟悉长期投资的概念、长期投资评估的特点、局限性及程序。 2. 掌握长期债权投资的特点及评估上市交易债券和非上市交易债券的方法。 3. 了解股票投资的特点，股票的票面价格、发行价格、账面价格、清算价格、内在价格和市场价格的关系；掌握上市交易股票的价值的基本要求和评估方法；掌握非上市普通股评估的技术思路，以及在固定红利型、红利增长型和分段型股利分配政策假设前提下的股票价值评估方法；掌握优先股的评估方法。掌握股权投资收益的分配形式和合同规定对长期投资价值评估的影响，掌握非控股型长期投资和控股型长期投资的评估方法。 4. 了解其他资产的构成及成为评估对象的条件、标准和评估方法。（三）要点说明

1. 长期投资 所谓长期投资是指不准备随时变现、持有时间超过1年以上的投资。这种投资的目的是：（1）为了积累资金；（2）为了达到控制其他企业或对其他企业施加重大影响；（3）出于其他的长期战略考虑等。长期投资按其投资的性质可分为股权投资、债权投资和混合性投资三类。 2. 长期债权评估的特点（1）投资风险较小，安全性较强；（2）到期还本付息，收益相对稳定；（3）具有较强的流动性。 3. 非上

市交易债券的评估方法 对于非上市交易债券不能直接采用市价进行评估，应该采取相应的评估方法进行价值评估。对距评估基准日1年内到期的债券，可以根据本金加上持有期间的利息确定评估值；超过1年到期的债券，可以根据本利和的现值确定评估值。但对于不能按期收回本金和利息的债券，评估人员应在调查取证的基础上，通过分析预测，合理确定评估值。通过本利和的现值确定其评估值的债券，宜采用收益法进行评估。根据债券付息方法，债券又可分为到期一次还本付息债券和分次付息、一次还本债券两种。评估时应采用不同的方法计算。

4. 非上市交易股票的评估 非上市交易的股票，一般应采用收益法评估，即综合分析股票发行企业的经营状况及风险、历史利润水平和分红情况、行业收益等因素，合理预测股票投资的未来收益，并选择合理的折现率确定评估值。

5. 固定红利型股利政策下股票价值评估 固定红利型是假设企业经营稳定，分配红利固定，并且今后也能保持固定水平。在这种假设条件下，普通股股票评估应采用年金法。

6. 红利增长型股利政策下股票价值评估 红利增长型适用于成长型股票的评估。成长型企业发展潜力大，收益率会逐步提高。该类型的假设条件是发行企业并未将剩余收益分配给股东，而是用于追加投资扩大再生产，因此，红利呈增长趋势。在这种假设前提下，普通股股票价值评估应考虑将股票收益的预期增长率包含在资本化率中。

7. 分段型股利政策下股票价值评估 分段型股利政策下股票价值评估的原理是：第一段，指能够较为客观预测股票的收益期间或股票发行企业某一经营周期；第二段，以不易预测收益的时间为起点，以企业持续经营到永续为第二段。将两段收益现值相加，

得出评估值。实际计算时，第一段以预测收益直接折现；第二段可以采用固定红利型或红利增长型，收益额采用趋势分析法或其他方法确定，先资本化再折现。

8. 股权投资收益的分配形式

股权投资收益的分配形式，比较常见的有如下几种类型：(1)按投资额占被投资企业实收资本的比例，参与被投资企业净利润的分配；(2)按被投资企业销售收入或利润的一定比例提成；(3)按投资方出资额的一定比例支付资金使用报酬等。

9. 非控股型长期投资评估

(1)对于非控股型长期投资评估，可以采用收益法，即根据历史上收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险，预测未来收益，再用适当折现率折算为现值得出评估值。(2)对于合同、协议明确约定了投资报酬的长期投资，可将按规定应获得的收益折为现值，作为评估值。(3)对到期收回资产的实物投资情况，可按约定或预测出的收益折为现值，再加上到期收回资产的现值，计算评估值。(4)对于不是直接获取资金收入，而是取得某种权利或其他间接经济效益的，可通过了解分析，测算相应的经济效益，折现计值。(5)对于明显没有经济利益，也不能形成任何经济权利的投资则按零价值计算。在未来收益难以确定时，可以采用重置价值法进行评估。即通过对被投资企业进行评估，确定净资产数额，再根据投资方所占的份额确定评估值。(6)如果进行该项投资的期限较短，价值变化不大，被投资企业资产账实相符，则可根据核实后的被投资企业资产负债表上净资产数额，再根据投资方所占的份额确定评估值。

非控股型长期投资也可以采取成本法评估，即根据被评估企业长期投资的账面价值，经审核无误后作为评估值。不论采用什么方法评估非控股型长期投资，都应考虑少数股权因素

对评估值的影响。 10 . 控股型长期投资评估 对于控股型的长期投资，应对被投资企业进行整体评估后再测算股权投资的价值。整体评估应以收益法为主，特殊情况下，可以单独采用市场法，对被投资企业整体评估，基准日与投资方的评估基准日相同。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com