

《估值建模》简介

《估值建模》是“实用投融资分析师”认证考试“估值建模”科目的统编教材，全书分8章，阐述了估值建模的理论知识及实际应用。

第1章“价值的基本概念”从对价值理解的不同角度出发，介绍了一系列价值概念的区别与联系。然后重点介绍企业价值以及在估值中常用的价值等式。理解企业价值的含义和掌握价值等式是学习本章的关键，也是接下来学习估值理论和方法以及估值建模的基础。

第2、3章主要介绍绝对估值法和相对估值法两大类估值方法。该部分介绍了多种常用估值方法的原理、步骤及应用注意事项，掌握这些估值方法的原理和优缺点是学习本章的关键。

第4至7章逐步向读者展现了如何通过Excel模型对一家公司进行财务预测以及价值评估，是本教材的重点。该部分按照实际工作的顺序，分为“建模前期准备”、“财务预测模型”、“估值模型”及“建模后续工作”四章，既有对建模过程详细的文字讲解，又配以大量的Excel界面截图，以帮助读者真正掌握建模的操作要点，达到可以独立构建财务预测与估值模型的目的。

第8章讨论了“创业板估值”、“房地产公司估值”以及“金融机构估值”三个专题，便于读者了解在特别类型的公司或一些特别行业中估值建模的实际应用。

对于Excel运用较少、操作不熟练的读者，配套编写的《Excel财务建模手册》可以帮助读者快速掌握Excel的有关操作方法。对于已掌握Excel基本操作方法，但想进一步追求规范建模的读者，本手册也可成为很好的提高工具。该手册由中国金融出版社出版发行。

为使读者更好地理解建模中所需要的财务、会计及税务知识，本书编写组配套编写了《会计、财务分析及税务》一文，读者可登录www.aifaedu.com“备考”栏目下载。同时，“财务报表分析”科目的统编教材《财务报表分析》一书（共分3册）也已由中国金融出版社出版发行，估值建模中用到的相关财务知识在该书中进行了更全面、深入的梳理。

本教材由诚迅金融培训公司实用投融资分析师认证考试教材编写组编写，诚迅公司的专职投融资培训师赵溱先生和杨松涛先生担任本教材主编。现在或曾在诚迅公司工作的江涛、梁刚强、樊晶菁、费伟杰、崔小刚、陈文苑等同事参加了大量的编写工作。

诚迅金融培训公司将华尔街券商普遍使用的估值建模培训引进中国，本土化再造，

并在举办上百期培训的基础上，2010 年首先推出了“实用投融资分析师”认证考试体系之一的“估值建模”科目。为便于“估值建模”科目考生准备考试，本教材装订本最早于 2010 年 3 月编写完成，但未正式出版。参加考试的许多考生对本教材给予了很高的评价，市场上对本教材的需求也很迫切。为此，我们将此教材进行了修订并增加了第 8 章中的房地产公司估值和金融机构估值，于 2011 年由中国金融出版社出版。本书出版后很受投融资领域从业人员欢迎，先后四次印刷。

在教材编写过程中，我们得到了多家中外金融机构专业人士的大力支持，谢方（鼎晖投资）、陈兴珠（一创摩根）、罗奕（乾源资本）、梁晓莉（麦格理银行）、罗莹（施罗德投资管理公司）、林小驰（中信证券）、尹奇（中信产业基金）、苗乐（中信产业基金）、郭金香（中信产业基金）、蒋荀（国泰君安）、李星幻（光大金控资产管理公司）、胡琼（合一投资）、董功文（金辉集团）、沙实（花旗集团）等专家对教材的编写、教材中有关知识的专业性和准确性以及这一认证考试在实际业务中的应用等方面提出了许多宝贵意见，在此谨表衷心谢意！由于编写组成员能力有限，时间仓促，教材中难免存在错误与不足，欢迎大家批评指正，编写组将不胜感激。可发送电子邮件至 peixun@chainshine.com 或致电（010）85864301。我们若发现错误之处，会在 www.aifaedu.com 网站上发布勘误详情。

诚迅金融培训公司

许国庆

2015 年 3 月

许国庆先 1998 年创办诚迅金融培训公司（www.chainshine.com），任董事长，将华尔街券商普遍使用的估值建模培训及美国商业银行常年使用的信贷风险分析培训引进中国，现已举办数百期，组织开发了实用投融资分析师认证考试（www.aifaedu.com），成为许多金融机构招聘测评及技能考核的有效工具。许先生 1993 年至 1997 年在雷曼兄弟公司纽约及香港债券部工作 4 年，任副总裁，1986 年至 1991 年在摩根大通北京代表处工作 5 年，任北京代表。

许先生 1991 年至 1993 年在哈佛商学院就读，获 MBA 学位；1986 年毕业于北京大学经济学院，获经济学学士学位。