

南京财经大学

2011 年攻读硕士学位研究生入学考试（初试）试卷 A

考试科目：436 资产评估专业基础 适用专业：资产评估硕士 满分 150 分

考试时间：2011 年 1 月 16 日下午 2: 00—5: 00

注意事项：所有答案必须写在答题纸上，做在试卷或草稿纸上无效；

请认真阅读答题纸上的注意事项，试题随答卷一起装入试题袋中交回。

经济学部分（共 60 分）

一、名词解释（4×5 分=20 分）

- 1、机会成本
- 2、纳什均衡
- 3、国民生产总值
- 4、固定汇率制度

二、简答题（4×10 分=40 分）

- 1、“规模报酬递增的厂商不可能也会面临要素报酬递减的现象”这个命题是否正确？为什么？
- 2、为什么短期平均成本曲线和长期平均成本曲线都是 U 形曲线？
- 3、简评生产要素生产效率持续增进的原因。
- 4、简述在理性预期视角下为什么宏观经济政策是无效性的。

第二部分 资产评估学部分（共 45 分）

三、名词解释（3×3 分=9 分）

- 1、预期收益原则
- 2、有形损耗
- 3、基准地价

四、简答题（1×6 分=6 分）

简述市场法评估的基本程序。

五、计算题（3×10 分=30 分）

1、某评估对象为一生产控制装置，其正常运行需 5 名操作人员。目前同类新式控制装置所需操作人员定额为 3 名。现假设新、旧控制装置运营成本的其他项目支出大致相同，操作人员人均年收入为 12000 元，被评估控制装置尚可使用 3 年，所得税率为 25%，适用的折现率为 10%。试测算被评估控制装置的功能性贬值额。 $(P/A, 10\%, 3) = 2.4869$ ； $(P/F, 10\%, 3) = 0.7513$

2、被评估设备购建于 2000 年，账面价值为 100,000 元，2005 年追加技改投资 50,000 元，2010 年评估。2000 至 2010 年每年的设备价格上升率为 10%；该设备在评估前的实际利用率为 50%，尚可使用 5 年，未来使用期设备利用率能达到设计要求。根据上述条件，估测该设备的成新率。

3、某地块面积为 60 000 平方米，是通过城镇土地出让而取得的，出让金为 10 万元/亩，拆迁费 5 万元/亩，开发费 3 亿元/平方公里，其他费用(包括税费)3 万元/亩，土地开发周期为 2 年，第一年投入资金占总开发费的 60%，目前，市场土地开发的投资报酬率为 10%，银行贷款利率为 6%，试评估该土地经开发后的价格。

第三部分 财务管理部分（共 45 分）

六、名词解释（3×3 分=9 分）

- 1、企业财务
- 2、权益资本
- 3、风险价值

七、计算题（3×8 分=24 分）

1、某公司拟筹资 5000 万元，其中按面值发行债券 2000 万元，票面利率 10%，发行费用率 2%；发行优先股 800 万元，股息率 12%，筹资费率 3%；发行普通股 2200 万元，筹资费率 5%，预计第一年股利率为 12%，以后每年按 4%递增，所得税率为 25%。假定该公司预计的资产收益率为 10%，问该公司的筹资方案是否可行？

2、某企业投资 15500 元购入一台设备，该设备预计残值为 500 元，可使用 3 年，按直线法计提折旧。设备投产后每年销售收入增加额为 20000 元，除折旧外的费用增加额为 12000 元。企业所得税率为 40%，要求的最低投资报酬率为 10%，假设企业经营无其他变化，预测该设备投资方案的净现值。 $(P/A, 10\%, 3) = 2.4868$ $(P/F, 10\%, 3) = 0.7513$

3、某公司准备买一台设备，有两个方案：一是从甲公司购入分 5 年付款，每年末付 40000 元；另一个是从乙公司购买，5 年后一次支付 250000 元，银行利率 10%，每年复利一次。已知 $(F/A, 10\%, 5) = 6.105$ ，试选最优方案。

八、论述题（共 1 题，每题 12 分，共 12 分）

- 1、试述西方主要资本结构基本理论。