English version at the end of this document

Ano Letivo	2020-21
Unidade Curricular	ANÁLISE DE INVESTIMENTOS
Cursos	GESTÃO HOTELEIRA (1.º ciclo)
Unidade Orgânica	Escola Superior de Gestão, Hotelaria e Turismo
Código da Unidade Curricular	14171168
Área Científica	CIÊNCIAS EMPRESARIAIS
Sigla	
Línguas de Aprendizagem	Português-PT
Modalidade de ensino	Presencial e/ou a distância.
Docente Responsável	Telma Patrícia dos Santos Correia

DOCENTE	TIPO DE AULA	TURMAS	TOTAL HORAS DE CONTACTO (*)
Telma Patrícia dos Santos Correia	OT; TP	TP1; OT1	42TP; 3OT

* Para turmas lecionadas conjuntamente, apenas é contabilizada a carga horária de uma delas.

ANO	PERÍODO DE FUNCIONAMENTO*	HORAS DE CONTACTO	HORAS TOTAIS DE TRABALHO	ECTS
3º	S2	42TP; 3OT	140	5

* A-Anual;S-Semestral;Q-Quadrimestral;T-Trimestral

Precedências

Sem precedências

Conhecimentos Prévios recomendados

Análise Financeira

Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências)

No final da UC, o aluno deverá dominar os principais conceitos, instrumentos e ferramentas necessários à elaboração e análise da viabilidade económico-financeira de projetos de investimento. Mais especificamente, deverá conhecer a estrutura base de um dossier de avaliação, saber efetuar previsões de mercado e ser capaz de estimar o custo de oportunidade do capital, determinar a vida útil de um Investimento e saber analisar e avaliar a sua viabilidade e risco.

Competências Genéricas:

- Desenvolver as capacidades necessárias para elaborar projetos de investimento;

- Adquirir conhecimentos para aplicar o conjunto de técnicas e ferramentas apresentadas no auxílio à tomada de decisões em contexto empresarial.

Competências Específicas :

- Elaborar previsões de mercado;

- Elaborar projetos de investimento;

- Avaliar e selecionar projetos de investimento;

- Elaborar análises de risco;

- Avaliar e escolher a fonte de financiamento mais adequada para uma determinada alternativa de investimento.

Conteúdos programáticos

1 - Introdução

1.1 Noções básicas

1.2 Principais etapas na preparação e análise de um projeto de investimento

1.3 O dossier do projeto de investimento

1.4 Erros mais frequentes na elaboração do projeto

2 - Elaboração de projetos

2.1 Estudo de mercado

2.2 Estudo de localização e da dimensão

2.3 Estudos técnicos e enquadramento jurídico do projeto

2.4 Estudo financeiro

2.5 Elementos base para a avaliação do projeto de investimento

3 - Critérios de escolha do ponto de vista da empresa

3.1 Análise da rendibilidade

3.1.1 Capital investido

3.1.2 Cash-flow

3.1.3 Taxa de atualização

3.1.4 Vida económica do investimento

3.1.5 Valor residual

3.2 Análise da viabilidade

3.2.1 Métodos empíricos (TRM e Payback)

3.2.2 Métodos científicos (VAL, TIR, Payback e IRP)

4 - Análise de risco

5 - Interação entre as decisões de investimento e de financiamento

Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Para que a afetação de recursos num novo negócio não seja feita de forma imponderada, é necessária a avaliação do projeto de investimento, analisando os fundos gerados por este e os pressupostos base de análise.

Os diversos estudos prévios, servem de suporte à elaboração de qualquer projeto de investimento e são fatores essenciais para o sucesso do mesmo. Para a avaliação da viabilidade económica e de financiamento do projeto, são analisados os gerados *cash-flows* ao longo do tempo através de métodos de avaliação próprios, tendo em conta fatores como o custo do capital, o valor temporal do dinheiro, o risco do negócio e a rendibilidade pretendida pelos investidores.

Metodologias de ensino (avaliação incluída)

Aulas expositivas teórico-práticas, resolução de exercícios e estudo de casos, trabalho de grupo, orientação tutorial e estudo livre.

Avaliação da UC:

- Componente de Avaliação por Frequência CAF (40%) + Exame (60%).

- Avaliação da CAF: Trabalho de grupo: 50%; Teste: 50%.

- A aprovação na UC implica uma nota mínima de 8 valores no trabalho de grupo.

- Dispensa de exame: CAF>= 12 valores.

- Caso seja favorável ao aluno, a nota de exame de época normal pondera com a CAF para o cálculo da nota de admissão a exames posteriores durante o ano letivo de obtenção da CAF.

- O aluno pode utilizar a CAF obtida no ano letivo anterior na UC, mediante solicitação prévia, por escrito, ao docente.

- Na época especial de conclusão de curso ou de melhoria de classificação, o resultado do exame corresponde a 100% da nota da UC.

- Nos testes e nos exames não é permitida consulta de bibliografia nem o uso de máquinas de calcular alfanuméricas e/ou programáveis.

Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Tendo em conta os objetivos e a natureza da unidade curricular, as aulas são de cariz essencialmente teórico-prático, nas quais se apresentam e discutem os diferentes conceitos e metodologias próprias da análise e avaliação de projetos de investimento, privilegiando-se sobretudo a ótica da empresa e usando para o efeito métodos e técnicas variadas onde se privilegia o recurso a diapositivos, estudos de casos, exemplos práticos e modelos de planeamento financeiro diversos, nomeadamente através da utilização dos recursos avançados da folha de cálculo Excel. Na avaliação dos investimentos é importante que o estudante reconheça o impacto das diversas opções do projeto na rendibilidade empresarial.

O trabalho em grupo, de desenvolvimento de um projeto de investimento, permite pôr em prática todos os conhecimentos e analisar as consequências das opções tomadas.

As tutorias serão usadas como complemento às aulas, permitindo uma melhor orientação do trabalho de grupo e estudo livre dos estudantes.

Bibliografia principal

Barros, Carlos Pestana (2007), Avaliação Financeira de Projetos de Investimento, Escolar Editora, Lisboa.*

Caiado, Jorge (2011), Métodos de Previsão em Gestão - com aplicações em Excel, Edições Sílabo, Lisboa.

Cebola, António (2017), Projetos de Investimento de Pequenas e Médias Empresas - Elaboração e Análise, 2ª edição, Edições Sílabo, Lisboa.*

Couto, Gualter et. al. (2013), Avaliação de Projetos de Investimento, Áreas Editora, Lisboa.*

Esperança, José Paulo e Fernanda Matias (2009), Finanças Empresariais, Texto Editores, Lisboa.

Megre, Leonilde (2018), Análise de Projetos de Investimento - Uma Perspetiva Económica, 2.ª edição, Edições Sílabo, Lisboa.

Nabais, Carlos A. e Francisco Nabais (2011), Prática Financeira II - Gestão Financeira, 4ª edição, Lidel Editora, Lisboa.

Ramos, Sofia e Nogueira, Pedro Ludovice (2013), A Alma do Negócio - Um Guia Prático para Empreendedores em Portugal, SA, Sabedoria Alternativa, Lisboa.*

***** Bibliografia obrigatória.

Academic Year	2020-21
Course unit	INVESTMENT ANALYSIS
Courses	HOTEL MANAGEMENT (1st cycle)
Faculty / School	SCHOOL OF MANAGEMENT, HOSPITALITY AND TOURISM
Main Scientific Area	
Acronym	
Language of instruction	Portuguese-PT
Teaching/Learning modality	Classroom-based and/or distance learning.
Coordinating teacher	Telma Patrícia dos Santos Correia

Teaching staff	Type	Classes	Hours (*)
Telma Patrícia dos Santos Correia	OT; TP	TP1; OT1	42TP; 3OT

* For classes taught jointly, it is only accounted the workload of one.

Contact hours

T	TP	PL	TC	S	E	OT	O	Total
0	42	0	0	0	0	3	0	140

T - Theoretical; TP - Theoretical and practical ; PL - Practical and laboratorial; TC - Field Work; S - Seminar; E - Training; OT - Tutorial; O - Other

Pre-requisites

no pre-requisites

Prior knowledge and skills

Financial Analysis

The students intended learning outcomes (knowledge, skills and competences)

By the end of this curricular unit, the students should master the key concepts, instruments and tools needed to the preparation, elaboration and analysis of economic and financial appraisal of investment projects. They should be able to know the basic structure of a business plan for an investment appraisal, to know how to do market forecasts, to estimate the cost of capital and to determine the duration of na investment and, finally, to evaluate both the return and the risk of the project.

Generic Skills:

- To develop critical-thinking and decision making skills to elaborate investments projects;

- To demonstrate and understand the basic techniques and to develop decision-making skills in a business context;

Specific Skills:

- To do market forecasts;

- To elaborate investment projects;

- To evaluate and choose between different alternatives of investment projects;

- To evaluate the risk of an investment;

- To evaluate and choose the best source of funding.

Syllabus

1 - Introduction

1.1 Basic concepts

1.2 The capital budgeting process

1.3 Business plan

1.4 Common business plan mistakes

2 - Project formulation

2.1 Market analysis

2.2 Location and dimension study

2.3 Technical study and legal framework of the project

2.4 Financial study

2.5 Key elements for the investment project evaluation

3 - Valuation Concepts

3.1 Profitability Analysis

3.1.1 Invested capital

3.1.2 Cash-flow

3.1.3 Time value of money

3.1.4 Duration of an investment

3.1.5 Residual value

3.2 Feasibility analysis

3.2.1 Non-discounted cash-flow techniques

3.2.2 Discounted cash-flow techniques

4 - Risk Analysis

5 - Investment decisions versus financial decisions

Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's learning objectives

The distribution of resources in a new investment project must be assessed by analysing the annual cash flows generated over the lifetime of the project and by using economic evaluation methods of investment decision.

The different types of studies (from the market analysis to the financial projections) that are essential to make and that give support to na investment appraisal are also critical for the success of a particular project. So, to better evaluate and choose among different alternatives, one needs to calculate and analyse the projected cash-flows of the investment, using a particular set of techniques and models and also taking into account, such factors as the cost of the capital, the time value of the money and the return and risk of the project, among others.

Teaching methodologies (including evaluation)

Lectures (theoretical and practical), practical exercises, case studies, team work, tutorial guidance, free study.

Assessment :

- Continuous Assessment (CA) component (40%) + Exam (60%).

- CA component comprises: Team work: 50%; Test: 50%.

- Approval in the unit is only possible if team work grade is >=8

- Students with a final CA grade of >=12 are exempt from the exam.

- If favourable to the student, the exam mark from the 1st exam period calculated with the CA grade will be applied for admission to further exam periods during the same academic year.

- The student may use the CA grade obtained in the previous academic year by applying in writing to the course unit teacher.

- In the Special Exam Period for concluding the Course, or for improving the final classification, the exam weighting is 100%.

- The use of bibliography, alphanumeric or programmable calculators is not allowed in the examination or in the tests.

Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes

Considering the objectives of the curricular unit, the lectures will include the presentation and discussion of concepts, methodologies and techniques (using power-point slides and other materials) and the classes will be more practice oriented (using case-studies and real world examples). Some classes include extensive use of spreadsheets models for financial planning (MS Excel). With these methodologies, students have a better understanding of the evaluation process of an investment project and of the impact of different decisions taken in the context of a business.

The development of a business plan for an investment project evaluation by a small group of students is a good way to learn by-doing, as it implies the use of all skills and knowledge provided in the curricular unit and also allow the student to see all the implications of the diferente options and decisions taken.

The tutorials reinforce the other teaching methodologies as they are a better way to interact with students, especially in group work and independent study.

Main Bibliography

Barros, Carlos Pestana (2007), Avaliação Financeira de Projetos de Investimento, Escolar Editora, Lisboa.*

Caiado, Jorge (2011), Métodos de Previsão em Gestão - com aplicações em Excel, Edições Sílabo, Lisboa.

Cebola, António (2017), Projetos de Investimento de Pequenas e Médias Empresas - Elaboração e Análise, 2ª edição, Edições Sílabo, Lisboa.*

Couto, Gualter et. al. (2013), Avaliação de Projetos de Investimento, Áreas Editora, Lisboa.*

Esperança, José Paulo e Fernanda Matias (2009), Finanças Empresariais, Texto Editores, Lisboa.

Megre, Leonilde (2018), Análise de Projetos de Investimento - Uma Perspetiva Económica, 2.ª edição, Edições Sílabo, Lisboa.

Nabais, Carlos A. e Francisco Nabais (2011), Prática Financeira II - Gestão Financeira, 4ª edição, Lidel Editora, Lisboa.

Ramos, Sofia e Nogueira, Pedro Ludovice (2013), A Alma do Negócio - Um Guia Prático para Empreendedores em Portugal, SA, Sabedoria Alternativa, Lisboa.*

***** Bibliografia obrigatória.