

# 교육 과정 소개서.

---

초격차 패키지 : 부동산 사업타당성 분석을 위한 Financial Modeling의 모든 것



## 강의정보

강의장	온라인 강의   데스크탑, 노트북, 모바일 등
수강 기간	평생 소장
상세페이지	<a href="https://fastcampus.co.kr/fin_online_fnm">https://fastcampus.co.kr/fin_online_fnm</a>
강의시간	50시간 55분
문의	<a href="#">고객센터</a>

## 강의특징

나만의 속도로 **낮이나 새벽이나 내가 원하는 시간대**에 나의 스케줄대로 수강

원하는 곳 어디서나 시간을 쪼개 먼 거리를 오가며 오프라인 강의장을 찾을 필요 없이 **어디서든 수강**

무제한 복습 무엇이든 반복적으로 학습해야 내것이 되기에 이해가 안가는 구간 **몇번이고 재생**



## 강의목표

- 부동산 투자 판단의 근거가 되는 실물 투자 모델과 개발 투자 모델을 하나의 강의로 학습합니다.
- 각 부동산 섹터별 특징과 사업 동향을 통해 부동산에 대한 전반적인 이해를 다지고 현업에서 활용 가능한 모델링 스킬을 터득합니다.
- 부동산업과 개발 사업에 대한 이해를 바탕으로 일반적인 기업 분석 재무 모델링이 아닌 부동산에 특화된 모델링 방법론을 배울 수 있습니다.
- 부동산 섹터/사업 구조 등에 따라 프로젝트별로 달라지는 재무 모델을 유연하게 구현 할 수 있게 됩니다.

## 강의요약

- 오피스/호텔부터 데이터 센터(IDC)까지, 8개의 전통적인 부동산과 최근 핫한 섹터를 마스터하는 커리큘럼 입니다.
- 현업에서 마주할 부동산 프로젝트의 모든 경우의 수를 담은 CASE STUDY를 습득 합니다.
- 부동산 모델을 만드는 기본적인 원리를 토대로 직접 모델을 작성해 현업 적용도를 끌어 올리는 3 STEP으로 체계적인 학습을 진행 합니다.
- 현업에서 만나게 될 어떤 프로젝트에도 적용 가능한 케이스별 재무 모델링 템플릿 & 실무 자료를 제공 합니다.



## 강사

**권진오**      **과목**      -    오피스, 호텔, 리테일, 물류센터, 공동주택, 엑셀 특강

**약력**      -    현) 코람코자산신탁 리츠사업본부  
 -    전) EY 한영 회계법인 재무자문본부

**Steve**      **과목**      -    데이터 센터(IDC)

**약력**      -    현) 국내 대형 회계 법인

**Wood**      **과목**      -    에너지/인프라

**약력**      -    현) D사 해외 산업 개발팀



CURRICULUM

# 01.

## 섹터별 부동산 Financial Modeling

파트별 수강 시간 21:16:50

<b>CH 01. 오피스 개발 및 운영</b>
01. 이번 강의를 통해 어떤걸 배울 수 있을까?
02. 모델링 전에 이거는 반드시 알고 시작하자!
03. 오피스 건물의 NOI를 추정해보자 (1)
04. 오피스 건물의 NOI를 추정해보자 (2)
05. 모델링을 통해 재무적타당성 여부를 판단하기
06. 투자 재무모델은 사업 재무모델과 어떤점이 다를까?
07. 타인자본 조달 및 상환 현금흐름 작성
08. 타인자본의 이자비용 계산과 지급 현금흐름 작성법
09. 배당액을 계산하는 방법
10. 매 결산일에 운영이익을 배당해보자
11. 자산을 매각하고 그 매각차익을 배당해보자
<b>CH 02. 오피스/리테일 실물</b>
01. 실물투자의 큰 흐름 학습
02. 렌트프리, 다운타임, 핏아웃, TI, WALE?
03. 기존 임대차 조건을 어떻게 개선할 수 있을까?
04. 임관리비 수입 현금흐름 작성
05. 투자자의 One Pick : 배당수익률, 대주의 One Pick : DSCR
06. 투자자 입장에서 수익률을 분석해보기
07. 대주 입장에서 이자 상환안정성을 분석해보기
08. 재무타당성 분석의 완성! 민감도 분석(1)
09. 재무타당성 분석의 완성! 민감도 분석(2)
10. 재무타당성 분석의 완성! 민감도 분석(3)
<b>CH 03. 호텔 실물</b>
01. 호텔 리모델링 투자의 큰 흐름을 기억하자!
02. 호텔 투자를 위해 반드시 알아야하는 용어와 개념
03. 호텔의 운영 이익을 추정해보자
04. 호텔운영사가 마스터리스 임차인으로 참여한다면 임차인의 현금흐름은?
05. 호텔운영사가 마스터리스 임차인으로 참여한다면 임대인의 현금흐름은?
06. 임대인의 손익계산서를 만들어보자
07. 임대인의 재무상태표를 만들어보자 (1)
08. 임대인의 재무상태표를 만들어보자 (2)
09. 임대인의 재무상태표를 만들어보자 (3)



CURRICULUM

01.

**섹터별 부동산  
Financial  
Modeling**

파트별 수강 시간 21:16:50

<b>CH 04. 데이터센터 개발 및 운영</b>
01. 데이터센터의 정의 및 특성
02. 데이터센터의 시설구성 및 참고사항
03. 데이터센터의 유형 및 사업구조
04. 데이터센터의 개발조건 및 사업진행 스케줄
05. 사업개요 및 진행스케줄 작성
06. 총 사업비의 산정(1)
07. 총 사업비의 산정(2)
08. 순 영업소득의 산정(1)
09. 순 영업소득의 산정(2)
10. 순 영업소득의 산정(3)
11. 가치평가 및 재원조달계획 수립(1)
12. 가치평가 및 재원조달계획 수립(2)
13. 추가 재원 조달액의 산정
14. 개발 Vehicle의 선택과 자금집행계획
15. 현금흐름표, 손익계산서의 작성
18. 재무결과검토(IRR,DSCR,사업이익률 등)



CURRICULUM

01.

**섹터별 부동산  
Financial  
Modeling**

파트별 수강 시간 21:16:50

<b>CH 05. 에너지/인프라</b>
01. 에너지/인프라 산업의 특징
02. 풍력사업의 재무모델링 시작
03. 주요 가정사항 구성
04. 가정사항으로부터 설비 운영 추정
05. 투자금 예상 및 조달구조 구성
06. 자산과 감가상각 계산
07. 차입금의 상환과 이자납입
08. 매출과 비용 추정
09. 현금흐름 작성 및 분석
10. 가스복합 발전사업의 재무모델링 시작
11. 주요 가정사항 구성
12. 가정사항으로부터 설비 운영 추정
13. 투자비 예상 및 자금조달 구조 구성
14. 타인자본의 구조와 관련 비용 계산
15. 자산과 감가상각 계산
16. 차입금의 상환과 이자납입
17. 매출과 비용 추정
18. 재무상태표 작성
19. 현금흐름표 작성
20. 사업성 및 민감도 분석
21. 인프라 사업의 특징



CURRICULUM

02.

**빈 엑셀 화면에서  
시작하는  
실물투자모델과  
개발투자모델**

파트별 수강 시간 28:41:43

<b>CH 01. 재무모델 작성 준비</b>
01. 부동산 재무모델의 개념 및 작성 목적
02. 부동산 재무모델의 분류 및 특징
03. 재무모델 작성 준비
<b>CH 02. 실물투자모델 작성 실습</b>
01. 재무모델시트 세팅
02. 투자비 및 재원조달계획(1)_투자비의 구성 및부가가치세
03. 투자비 및 재원조달계획(2)_취득세 등
04. 투자비 및 재원조달계획(3)_재원조달계획
05. 운영수입(1)_기존 계약기준 반영
06. 운영수입(2)_신규 계약기준 가정 및 반영 1
07. 운영수입(2)_신규 계약기준 가정 및 반영 2
08. 운영비용(1)_운영비용 구성 및 산정
09. 운영비용(2)_보유세 산정_토지분 재산세(1)
10. 운영비용(3)_보유세 산정_토지분 재산세(2)
11. 운영비용(4)_보유세 산정_건물분 재산세(1)
12. 운영비용(5)_보유세 산정_건물분 재산세(2)
13. 운영비용(6)_보유세 산정_종합부동산세
14. 운영비용(7)_간주임대료 부가세, 점용료, 보험료
15. 펀드운용비용
16. 현금흐름표 작성
17. 이자비용
18. 매각가치(1)
19. 매각가치(2)
20. 매각가치(3)
21. 한도대출
22. 배당의 이해
23. 운영배당(1)
24. 운영배당(2)
25. 청산 및 매각차익 배당
26. A&R 시트의 구성 및 편집(1)
27. A&R 시트의 구성 및 편집(2)
28. DSCR





CURRICULUM

02.

**빈 엑셀 화면에서  
시작하는  
실물투자모델과  
개발투자모델**

파트별 수강 시간 28:41:43

29. Equity IRR 및 배당수익률(1)
30. Equity IRR 및 배당수익률(2)
31. 민감도 분석 (1)
32. 민감도 분석 (2)
33. 민감도 분석 (3) - 1
34. 민감도 분석 (3) - 2
CH 03. 개발투자모델 작성 실습
01. 개발투자모델 준비 (1)
02. 개발투자모델 준비 (2)
03. 총 투자비 (1)
04. 총 투자비 (2)
05. 총 투자비 (3)
06. 총 투자비 (4)
07. 총 투자비 (5)
08. 총 투자비 (6)
09. 매입세액불공제액
10. 분양매출 (1)
11. 분양매출 (2)
12. 총투자비 (7)
13. 총투자비 (8)
14. 재원조달계획
15. 현금흐름표 아웃라인
16. 브릿지론 금융비용 산정
17. 본 PF 금융비용 산정
18. 취득가액 및 소유권보존등기비용
19. 시행이익 배당
20. A&R 시트의 구성 및 편집
21. 수익률(IRR) 계산
22. 분양불공사 계약 가정
23. 모델오류확인
24. 민감도 분석 (1)
25. 민감도 분석 (2)
26. 민감도 분석 (3)

---

CURRICULUM

03.

엑셀 레벨업 특강

파트별 수강 시간 00:55:40

---

실습으로 배우는 모델링에서 자주쓰는 단축키와 함수
-----------------------------

01. 필수 엑셀 테크닉 (1)
-------------------

02. 필수 엑셀 테크닉 (2)
-------------------

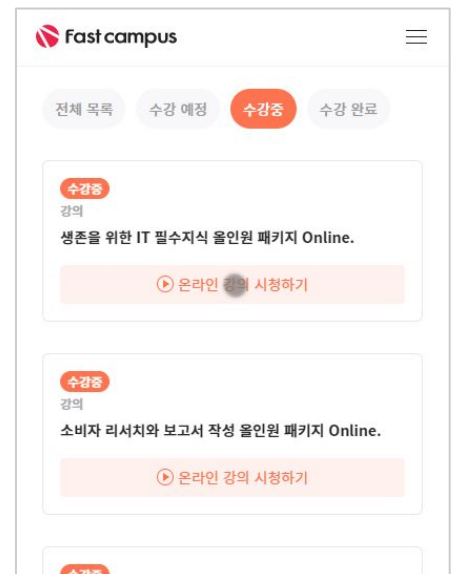
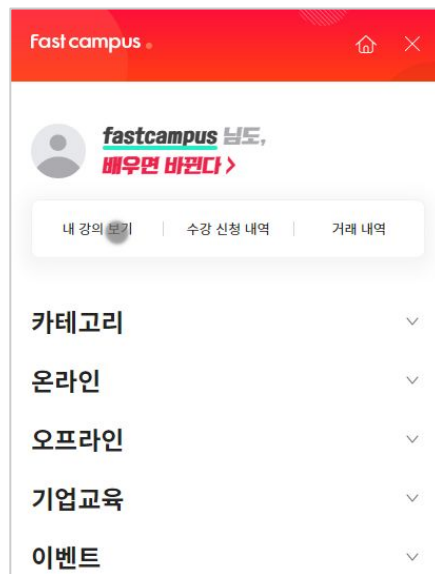


## 주의 사항

- 상황에 따라 사전 공지 없이 할인이 조기 마감되거나 연장될 수 있습니다.
- 패스트캠퍼스의 모든 온라인 강의는 아이디 공유를 금지하고 있으며 1개의 아이디로 여러 명이 수강하실 수 없습니다.
- 별도의 주의사항은 각 강의 상세페이지에서 확인하실 수 있습니다.

## 수강 방법

- 패스트캠퍼스는 크롬 브라우저에 최적화 되어있습니다.
- 사전 예약 판매 중인 강의의 경우 1차 공개일정에 맞춰 '온라인 강의 시청하기'가 활성화됩니다.



## 환불 규정

- 온라인 강의는 각 과정 별 '정상 수강기간(유료수강기간)'과 정상 수강기간 이후의 '복습 수강기간(무료수강기간)'으로 구성됩니다.
- 환불금액은 실제 결제금액을 기준으로 계산됩니다.

수강 시작 후 7일 이내	100% 환불 가능 (단, 수강하셨다면 수강 분량만큼 차감)
수강 시작 후 7일 경과	정상(유료) 수강기간 대비 잔여일에 대해 환불규정에 따라 환불 가능

※ 강의별 환불규정이 상이할 수 있으므로 각 강의 상세페이지를 확인해 주세요.