

СОГЛАСОВАНА

решением Ученого совета
АНО ВО «МБИ
имени Анатолия Собчака»
(протокол от «25» декабря 2025 г. № 7)

УТВЕРЖДЕНА

приказом ректора
АНО ВО «МБИ
имени Анатолия Собчака»
от «30» декабря 2025 г. № 59

Рабочая программа дисциплины «Инвестиционный менеджмент»

направление подготовки
43.03.02 Туризм

направленность (профиль)
Управление в индустрии туризма

уровень образования
высшее образование - бакалавриат

форма обучения
очная

год набора
2026

Санкт-Петербург
2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат
029D2AE30011B46997424A3587152A1CB0
Действителен с 18.03.2026 по 18.06.2027
Владелец АНО ВО "МБИ ИМЕНИ АНАТОЛИЯ
СОБЧАКА"

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ.....	3
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	3
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*	4
5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	8
5.1 Рекомендуемая литература.....	8
5.2 Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства	9
5.3 Перечень информационных справочных систем (ИСС) и современных профессиональных баз данных (СПБД)	9
6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	9
8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	10

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель:	получение теоретических и практических знаний в области инвестиционного менеджмента, в рамках изучения которого обучающиеся должны приобрести практические навыки оценки инвестиционной привлекательности проекта, анализа рисков, формирования инвестиционной политики субъектов предпринимательской деятельности различных форм собственности
--------------	---

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДЭ.07.02 Инвестиционный менеджмент относится к блоку элективных дисциплин.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код и наименование компетенции выпускника	Код и наименование индикатора достижения компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-1 Способен организовывать работу исполнителей, принимать решения об организации туристской деятельности	ПК-1.2 способен принимать управленческие решения при организации туристской деятельности.	Знать: базовые принципы инвестиционного менеджмента и их применение в туристской деятельности, методы оценки инвестиционных проектов (NPV, IRR, PI, PP, DPP), специфику инвестиционных рисков в индустрии туризма и гостеприимства и способы их минимизации, источники финансирования туристских проектов (собственные средства, кредиты, гранты, ГЧП, краудфандинг), нормативно-правовую базу инвестиционной деятельности в РФ и отраслевые льготы для туристских проектов, особенности жизненного цикла инвестиционного проекта в туризме, методики расчёта окупаемости и рентабельности туристских объектов с учётом сезонности, подходы к формированию инвестиционного портфеля в сфере туризма, Уметь: формулировать инвестиционные цели и критерии отбора проектов под задачи туристского бизнеса, рассчитывать ключевые показатели эффективности инвестиций и интерпретировать результаты для принятия решений, оценивать риски туристских проектов с учётом внешних факторов (политических, экономических, климатических), сопоставлять альтернативные варианты инвестирования по совокупности критериев (доходность, риск, сроки, социальная значимость), обосновывать выбор источника финансирования с учётом специфики проекта, разрабатывать дорожную карту реализации инвестиционного проекта в туристской сфере, корректировать управленческие решения на основе мониторинга показателей и изменения рыночной конъюнктуры, готовить краткие инвестиционные меморандумы и презентации для инвесторов и органов власти, Владеть: навыками построения финансовых моделей для туристских инвестиционных проектов (в т. ч. с учётом сезонных колебаний спроса и загрузки), приёмами многокритериального анализа и ранжирования инвестиционных идей, инструментами оценки чувствительности проектов к ключевым факторам (курс валют, инфляция, турпоток), методами формирования реестра рисков и плана их митигации для туристских объектов, техниками подготовки технико-экономического обоснования (ТЭО) и бизнес-плана для проектов в туризме и гостеприимстве, алгоритмами принятия управленческих решений в условиях неопределённости (сценарии

		«оптимистичный/пессимистичный»), анализ безубыточности), способами визуализации инвестиционных показателей для стейкхолдеров (дашборды, графики окупаемости, матрицы рисков), практиками взаимодействия с институтами развития, региональными властями и потенциальными инвесторами по вопросам реализации туристских проектов.
ПК-4 Способен учитывать социальные, политические и культурные процессы для принятия эффективных управленческих решений в сфере туризма	ПК-4.2 Способен интегрировать результаты анализа социальных, политических и культурных процессов в управленческие решения и стратегии в сфере туризма	Знать: взаимосвязь социально-политических и культурных факторов с инвестиционной привлекательностью туристских территорий, ключевые индикаторы внешней среды, значимые для инвестиционных решений в туризме (уровень безопасности, визовая политика, этнокультурная специфика, инфраструктурная готовность региона), методы интеграции нефинансовых факторов в оценку инвестиционных проектов, отраслевые практики учёта социокультурных рисков при планировании туристской инфраструктуры, нормативно-правовые и этические рамки взаимодействия с локальными сообществами при реализации инвестиционных проектов, типовые сценарии влияния общественных процессов на окупаемость и устойчивость туристских объектов, инструменты стратегического планирования, позволяющие учитывать долгосрочные социальные и культурные тренды, Уметь: выявлять и интерпретировать релевантные социальные, политические и культурные факторы, способные повлиять на успех инвестиционного проекта в туризме, интегрировать результаты PEST-, SWOT- и стейкхолдер-анализа в обоснование инвестиционных решений, оценивать эффекты от проекта для местного сообщества (социальный эффект, сохранение культурного наследия, рост занятости) наряду с финансовыми показателями, адаптировать инвестиционные стратегии под региональные и культурные особенности территории, сопоставлять данные из разнородных источников (социологические исследования, отчёты госорганов, медиа-аналитика) для формирования сбалансированного инвестиционного предложения, обосновывать выбор площадки и формата туристского объекта с учётом общественных ожиданий и политических ограничений, корректировать управленческие решения при изменении социально-политической повестки, Владеть: навыками проведения комплексного анализа внешней среды для инвестиционных проектов в туризме (PESTEL, анализ стейкхолдеров, картирование рисков), приёмами включения нефинансовых показателей в финансовую модель (учёт репутационных, социокультурных и регуляторных эффектов), методами оценки социального возврата на инвестиции (SROI) и иных метрик устойчивого развития в туристских проектах, инструментами согласования инвестиционных стратегий с приоритетами регионального развития и интересами локальных сообществ, техниками визуализации и презентации интегрированных выводов (матрицы влияния факторов, дорожные карты с социальными индикаторами), алгоритмами разработки сценариев реагирования на изменения социально-политической среды (риск-менеджмент с учётом общественных настроений), практиками этического и прозрачного взаимодействия с органами власти, бизнесом и

		жителями территории при реализации туристских инвестиционных проектов.
--	--	--

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*

Номер и наименование тем/или разделов/тем	Содержание дисциплины	Объем дисциплины (академические часы)			
		Контактная работа			СРО
		ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
Тема 1. Понятие, виды, формы и источники инвестиций	. Понятие инвестиций, их экономическая сущность. Факторы, влияющие на инвестиционный процесс. Виды инвестиций. Формы инвестиций. Объекты инвестиций, их классификация. Источники инвестиций на макро- и микроэкономическом уровне. Собственные, привлеченные и заемные финансовые средства. Ассигнования из бюджета на инвестиционные цели. Иностранные инвестиции. Оценка доступности источников инвестиций. Функции и механизм инвестиционного менеджмента. Методологические системы обеспечения инвестиционного менеджмента. Инвестиционный процесс в РФ. Участники инвестиционного процесса и типы инвесторов.	2	2		4
Тема 2. Инвестиционный проект. Инвестиционный менеджмент. Инвестиционная политика.	Инвестиционные проекты и их виды. Инвестиционный менеджмент, его значение, задачи и функции. Критерии и методы оценки инвестиционных проектов. Виды эффективности инвестиционных проектов. Критерии экономической оценки инвестиционных проектов. Направления реализации инвестиционного проекта. Организация инвестиционного проекта. Принципы эффективной инвестиционной политики. Современная инвестиционная политика.	2	2		4
Тема 3. Инвестиционные ресурсы и политика управления	. Понятие инвестиционных ресурсов предприятия и их классификация. Политика формирования инвестиционных ресурсов предприятия. Финансирование инвестиционной деятельности за счет собственных средств. Методы расчета общего объема инвестиционных ресурсов. Схемы финансирования реальных инвестиционных проектов. Финансирование инвестиционной деятельности за счет заемных средств. Финансирование инвестиционной деятельности за счет привлеченных средств. Финансирование инвестиционной деятельности за счет лизинга.	2	2		4
Тема 4. Инвестиционный рынок, его оценка и прогнозирование.	Понятие инвестиционного рынка, его структура. Рынок инвестиционных ресурсов. Рынок инвестиционных услуг. Рынок недвижимости и основных фондов. Рынок ценных бумаг. Характеристика состояния инвестиционного рынка. Предмет и задачи анализа инвестиционного рынка. Использование результатов анализа инвестиционного рынка. Методика расчета показателей состояния инвестиционного рынка. Их экономический смысл. Показатели, характеризующие динамику развития отраслей экономики. Оценка перспективности отрасли. Прогнозирование инвестиционного рынка.	2	4		4
Тема 5. Оценка инвестиционной привлекательности объекта и его инвестиционная стратегия.	Методическая основа оценки инвестиционной привлекательности отдельных объектов. Оценка инвестиционной деятельности предприятий. Инструментарий анализа и прогнозирования оценки инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов. Значение финансового состояния и финансовой	2	4		4

Номер и наименование темы/или разделов/тем	Содержание дисциплины	Объем дисциплины (академические часы)			
		Контактная работа			СРО
		ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
	устойчивости предприятия в оценке его инвестиционной привлекательности. Понятие об инвестиционной стратегии и ее место в системе стратегического менеджмента предприятия. Цели и этапы реализации инвестиционной стратегии объекта. Стратегические подходы к развитию инвестиционных процессов.				
Тема 6. Управление финансами инвестиционного проекта Государственное регулирование инвестиционной деятельности.	. Формы финансирования инвестиционных проектов. Прямое и портфельное финансирование. Акционерное финансирование. Государственное финансирование. Смешанное финансирование. Внешние заимствования. Банковские кредиты. Лизинг как форма финансирования инвестиционных проектов. Проектное финансирование. Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности. Основные защищаемые права инвесторов. Формы государственной защиты инвестиционных ресурсов. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности. Регулирование отношений субъектов инвестиционной деятельности между собой и с государством. Способы государственного регулирования инвестиционной деятельности. Государственная инвестиционная политика.	2	4		4
Тема 7. Управление инвестиционным и рисками.	Понятие инвестиционного риска. Виды рисков. Методы анализа рисков при реализации проекта. Экспертная методика оценки рисков инвестиционных проектов. Достоинства и недостатки методов, области применения. Методы снижения рисков. Распределение риска между участниками проекта. Страхование рисков. Резервирование средств на возмещение непредвиденных расходов при реализации инвестиционного проекта. Учет рисков в плане финансирования инвестиционного проекта.	2	4		4
Тема 8. Управление инвестиционным проектом.	Этапы процесса реализации инвестиционного проекта. Прединвестиционная фаза реализации проекта. Инвестиционная фаза проекта, ее содержание. Фаза эксплуатации при реализации инвестиционного проекта. Управление инвестиционным проектом и его основные функции. Организационные структуры управления проектами. Формирование команды для реализации инвестиционного проекта. Планирование, контроль и регулирование при осуществлении инвестиционного проекта. Понятие о бизнес-плане инвестиционного проекта. Его назначение. Требования, предъявляемые к бизнес-плану. Структура бизнес-плана. Содержание разделов бизнес-плана. План маркетинга. Инвестиционный план. Производственный план. Финансовый план. Показатели эффективности инвестиций в бизнес-плане.	2	2		4
Форма аттестации (зачет):					
Всего по дисциплине:		16	24		32

*ЗЛТ – занятия лекционного типа, ПЗ – все виды занятий семинарского типа, кроме лабораторных работ, ЛР – лабораторные работы, СРО – самостоятельная работа обучающегося

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Рекомендуемая литература

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	Электронные ресурсы
Инвестиционный менеджмент : учебник и практикум для вузов / Д. В. Кузнецов [и др.] ; под общей редакцией Д. В. Кузнецова. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 289 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13779-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. —	URL: https://www.urait.ru/bcode/511392
Погодина, Т. В. Инвестиционный менеджмент : учебник и практикум для вузов / Т. В. Погодина. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 229 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16418-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. —	URL: https://urait.ru/bcode/560160
Румянцева, Е. Е. Инвестиционный анализ : учебное пособие для вузов / Е. Е. Румянцева. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 281 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10389-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. —	URL: https://www.urait.ru/bcode/513462
Борисова, О. В. Инвестиции в 2 т. Т. 2. Инвестиционный менеджмент : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / О. В. Борисова, Н. И. Малых, Л. В. Овешникова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 309 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01798-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. —	URL: https://www.urait.ru/bcode/434137
Долганова, О. И. Моделирование бизнес-процессов : учебник и практикум для вузов / О. И. Долганова, Е. В. Виноградова, А. М. Лобанова ; под редакцией О. И. Долгановой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 322 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17914-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. —	URL: https://urait.ru/bcode/560175
Голубков, Е. П. Стратегический менеджмент : учебник и практикум для вузов / Е. П. Голубков. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 278 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15505-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. —	URL: https://urait.ru/bcode/560127

5.2

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства

- 7-Zip
- LibreOffice
- Офисное приложение - Р7-Офис;
- Антивирус - Kaspersky Endpoint Security;

5.3

Перечень информационных справочных систем (ИСС) и современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД/ ИСС
1.	Электронная библиотека Юрайт - https://urait.ru/
2.	Научная электронная библиотека eLIBRARY – www.elibrary.ru
3.	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4.	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com
5.	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
6.	Информационно-правовой портал ГАРАНТ.РУ - https://www.garant.ru/

6.

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Помещения оснащены оборудованием и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду института.

Аудитория для проведения занятий лекционного типа Специализированная мебель, учебно-наглядные пособия и технические средства обучения: динамики, проектор, экран, ноутбук/ПК

Аудитория для проведения занятий семинарского типа

Специализированная мебель для деловых игр, наборы демонстрационного оборудования, макеты, наглядные учебные пособия. Технические средства обучения: системный блок, монитор, клавиатура, мышь, телевизор.

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Приступая к изучению дисциплины, обучающемуся необходимо ознакомиться со следующими документами:

- учебно-методической документацией;
- локальными нормативными актами, регламентирующими основные вопросы организации и осуществления образовательной деятельности, в том числе регламентирующие порядок проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся;
- графиком консультаций сотрудников профессорско-преподавательского состава.

Уровень и глубина освоения дисциплины определяются активной и систематической работой обучающихся на лекционных занятиях, занятиях семинарского типа, выполнением самостоятельной работы, в том числе в части выделения наиболее значимых и актуальных проблем для дальнейшего изучения. Особым условием качественного освоения дисциплины является эффективная организация труда, позволяющая распределить учебную нагрузку равномерно в соответствии с графиком учебного процесса.

При подготовке к учебным занятиям, обучающимся предоставляется возможность посещения консультаций сотрудников профессорско-преподавательского состава согласно расписанию, установленному в графике консультаций.

Аудиторная и внеаудиторная работа обучающихся должна быть направлена на формирование:

- фундаментальных основ мировоззрения, обучающихся и естественнонаучного познания;
- базисных знаний, соответствующих направлению подготовки и заявленной профессиональной области, формирующих целевую и профессиональную основу для подготовки кадров;
- профессиональных компетенций ориентированных на удовлетворение потребностей рынка труда;
- индивидуальной траектории посредством освоения уникального набора профессиональных компетенций, дополняющих компетентностную модель обучающегося, за счет ориентации на конкретные профессиональные специализированные области знаний, определяемые представителями рынка труда;
- мета навыков обучающихся, таких как: командная работа и лидерство, анализ данных, цифровые навыки, разработка и реализация проектов, межкультурное взаимодействие.

8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными

возможностями здоровья Институт обеспечивает:

— для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

— для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.