

שאלה 1

בשוק ההון שבו מתקיים המודל להערכת שווי נכסי הון (CAPM), נצפו 2 תיקי השקעות יעילים: "אופיר", "שושי", שלהם הנתונים הבאים:

תיק "אופיר"	תיק "שושי"	
6%	10.5%	תוחלת
4%	13%	סטיית תקן

כמו כן, נתון ששיעור ההשקעה בנכס חסר סיכון בתיק של: "אופיר" הוא 30%.

- א. הציגו את משוואת ה CML ומשוואת ה SML בשוק זה?
ב. להלן נתונה התפלגות ההסתברות עבור מניה של חברת "מאגדי השקעות", הנסחרת בשוק זה:

תשואה	הסתברות
20%	0.40
-10%	0.40
10%	0.20

הראו את חלוקת הסיכון הכולל של מניה זו למרכיביו.

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- www.Gool.co.il

אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמות מקרקעין

מנכ"ל חברת:  **Primary Capital** PREMIUM FINANCE
ניהול משכנתאות אישי
WWW.PRIM.CO.IL

© 050-7484348

שאלה 2

בשוק ההון במדינת: "מאגדים", גילה אופיר מאגדי שבשוק זה שיעורי התשואה על המניות מושפעים משני גורמים מאקרו כלכליים בלבד, נצפו 3 מניות שלהן הנתונים הבאים:

β_{i2}	β_{i1}	μ_i	
3	2	40%	מניה X
2	3	34%	מניה Y
4	1	42%	מניה Z

כאשר μ_i היא תוחלת התשואה על מניה i , ו- $\beta_{i2} + \beta_{i1}$ הוא מקדם הרגישות של מניה i לגורם הראשון ולגורם השני בהתאמה. כמו כן, נתון כי שיעור התשואה על נכס חסר סיכון 10%.

- בהנחה שהמניות X ו Y מתומחרות כראוי, לפי מודל APT, הראו כי מניה Z אינה מתומחרת כראוי.
- מהן הפעולות הנדרשות ליצירת רווח ארביטראז'?' חשבו את גודלו של רווח זה (במונחי תשואה)?

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- www.GooL.co.il

אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמות מקרקעין

מנכ"ל חברת:  **Primary Capital** PREMIUM FINANCE
ניהול משכנתאות אישי
WWW.PRIM.CO.IL

© 050-7484348

שאלה 3

חברת: "מאגדי אופיר ובניו", שוקלת רכישת בניין משרדים והחכרתו לחברת הייטק בתמורה לדמי חכירה שנתיים של 200,000 ₪, שישולמו לה החל מבעוד שנה ובמשך 3 שנים.
לשם מימון הרכישה שוקלת החברה להנפיק את איגרת חוב C שלהלן, או לחילופין להנפיק את איגרות החוב B ו A שלהלן. הניחו שהחברה תנפיק אגרות חוב בשווי שוק השווה לערך הנכחי של התקבולים מהחכירה.

<u>אג"ח C</u>	<u>אג"ח B</u>	<u>אג"ח A</u>	
₪ 100	₪ 100	₪ 100	ערך נקוב
0%	7%	4%	ריבית נקובה
5%	5%	5%	תשואה לפדיון
?	4 שנים	2 שנים	זמן לפדיון
-	פעם בשנה	פעם בשנה	תשלום הריבית

איגרות החוב יפדו בתשלום יחיד של הערך הנקוב בזמן הפדיון.

- חשבו את המח"מ (דורציה) של אגרות החוב B ו A.
- בהנחה שהחברה החליטה להנפיק אגרות חוב מסוג C. כמה אגרות חוב עליה להנפיק ולאיזה זמן לפדיון, בכדי לחסן את עצמה בפני שינויים בשערי הריבית?
- בהנחה שהחברה החליטה להנפיק אגרות החוב B ו A. כמה אגרות חוב עליה להנפיק מכל סוג, בכדי לחסן את עצמה בפני שינויים בשערי הריבית?

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- www.Gool.co.il

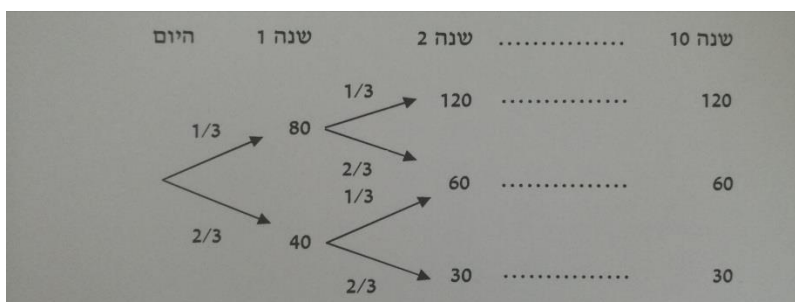
אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמות מקרקעין

מנכ"ל חברת:  **Primary Capital** PREMIUM FINANCE
ניהול משכנתאות אישי
WWW.PRIM.CO.IL

© 050-7484348

שאלה 4

חברת "אופיר ושושי-מסעדות בע"מ", הפועלת בענף המזון, מעוניינת להפעיל שירותי קייטרינג במשך 10 השנים הבאות. ההשקעה הנדרשת בפרויקט היא בסך של 450 מיליון ₪. תזרים המזומנים הצפוי מן הפרויקט מתפלג כדלקמן (במיליוני ₪):



כדי לעודד את חברת: "אופיר ושושי-מסעדות בע"מ" לבצע את הפרויקט, מציע לה משרד הבריאות את אחד משני התמריצים הבאים:

- i. התחייבות של הממשלה לקנות מהחברה את הזכויות על הפרויקט בעוד שנתיים תמורת סכום של 400 מיליון ₪, היה והחברה תרצה בכך.
 - ii. קבלת זיכיון להפעלת שירותי קייטרינג החל מבעוד שנתיים, היה והחברה תרצה בכך. ההשקעה הנדרשת בצידוד בעוד שנתיים נאמדת ב 300 מיליון ₪. שווי הזיכיון בעוד שנתיים צפוי להיות 600 מיליון ₪ בהסתברות של 70% או 250 מיליון ₪ בהסתברות של 30%.
- א. איזה תמריץ מבין שני התמריצים הנ"ל על החברה להעדיף, בהנחה שמחיר ההון שלה הוא 12% לשנה, ובהינתן ששער הריבית חסר סיכון הוא 5% לשנה?
- ב. האם כדאי לחברה להשקיע בפרויקט?

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- www.Gool.co.il

אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמות מקרקעין

מנכ"ל חברת: **Primary Capital** PREMIUM FINANCE
ניהול משכנתאות אישי
WWW.PRIM.CO.IL

© 050-7484348

שאלה 5

אופיר, יבואן רכבי LOW COST, הזמין מחברה אמריקאית 100 מכוניות במחיר של 10,000 דולר למכונית. התשלום בדולרים אינו נושא ריבית, והוא יבוצע בעוד 3 חודשים. שער החליפין למסירה מיידית הוא 3.5 ₪ לדולר. הריבית הדולרית היא בשיעור של 0.4% לשנה במונחים אפקטיביים והריבית השקלית היא בשיעור של 3% לשנה במונחים אפקטיביים.

- א. מה אמור להיות שער החליפין למסירה עתידית של הדולר בעוד 3 חודשים?
- ב. הציעו 2 אסטרטגיות בהן יכול היבואן הישראלי לנקוט על מנת לנטרל את הסיכון של שינוי בשער החליפין של השקל ביחס לדולר. עבור כל אסטרטגיה הציגו את תזרים המזומנים היום ובעוד 3 חודשים.

לפתרון מלא בסרטון וידאו היכנסו ל- www.Gool.co.il

אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

מנכ"ל חברת:  **Primary Capital** PREMIUM FINANCE
ניהול משכנתאות אישי
WWW.PRIM.CO.IL

© 050-7484348