

合庫金控 106 年新進人員聯合甄試試題

甄才類別【代碼】：投資部襄理【L4401】

專業科目：投資個案研究

\*入場通知書編號：

注意：①作答前先檢查答案卷，測驗入場通知書編號、座位標籤號碼、報考類別等是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卷作答者，不予計分。  
②本試卷為 1 張單面，非選擇題共 4 大題，每題 25 分，總計 100 分。  
③非選擇題限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。  
④請勿於答案卷上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。  
⑤本項測驗僅得使用簡易型電子計算器(不具任何財務函數、工程函數、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝(錄)影音、資料傳輸、通訊或類似功能)，但不得發出聲響；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算器放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該節扣 10 分；該電子計算器並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。  
⑥答案卷務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

第一題：

有關不動產之估價與投資，請回答下列問題：

- (一) 請分別說明不動產估價原則中的「變動原則」及「收益遞增遞減原則」。**【8 分】**
- (二) 請簡述何謂不動產之市價比較法，以及該比較法所採用之主要不動產估價原則為何？**【8 分】**
- (三) 假設期初以 500 萬元投資一不動產，共持有三年，且每年末均有 20 萬元之租金收入，三年期末後則以 600 萬元價格賣出，請問：
  1. 該投資之資本還原率為何？**【4 分】**
  2. 該投資之內部報酬率為何？(註：該不動產 IRR 介於 8%~13%之間)(請計算至個位數)**【5 分】**

第二題：

有關選擇權之投資及避險操作，請回答下列問題：

- (一) 請說明影響選擇權價格之主要因素有哪些？以及分別對其歐式買權及歐式賣權價格之影響方向為何？**【10 分】**
- (二) 依買賣權平價(put-call parity)原理下，當買進賣權(buy put)可視為將(1)買權、(2)標的資產及(3)無風險資產三種投資標的，進行何種關係組合？**【7 分】**
- (三) 假設進行多頭價差交易，係買進一個履約價格(K1)較低的買權，同時賣出一個履約價格較高(K2)的買權，試問當標的資產 S 分別介於 K1 及 K2 時，其該多頭價差交易之履約價值為何(不考慮權利金)？**【8 分】**

第三題：

投資有價證券時，往往會採行相對評價法進行，請回答下列問題：

- (一) 請簡述採行股價淨值比法及股價銷售比法之優缺點。**【10 分】**
- (二) 假設擬採本益比法據以評估投資 A 公司有價證券，若該公司未來股利成長率為 6%，盈餘保留率為 40%，市場無風險利率為 2%，該有價證券之系統性風險係數 Beta 為 1.5，市場投資報酬為 10%。
  1. 請說明公司盈餘保留率、股利成長率及市場風險溢酬率之高低，對本益比之影響為何？**【8 分】**
  2. 當該公司每股盈餘為 5 元時，則依本益比法所推估之合理價格為何？**【7 分】**

第四題：

財務人員進行各項商品投資時往往須考量市場風險因子，亦藉由交換契約來規避相關風險，請回答下列問題：

- (一) 請說明何謂信用違約交換(Credit Default Swap；CDS)？**【10 分】**
- (二) 當涉及外幣時可採行貨幣交換(currency swap)，請舉例說明貨幣交換中之換匯換利(Cross Currency Swap；CCS)交易流程？**【10 分】**
- (三) 續上，請簡述換匯交易(FX swap)與貨幣交換之主要差異為何？**【5 分】**