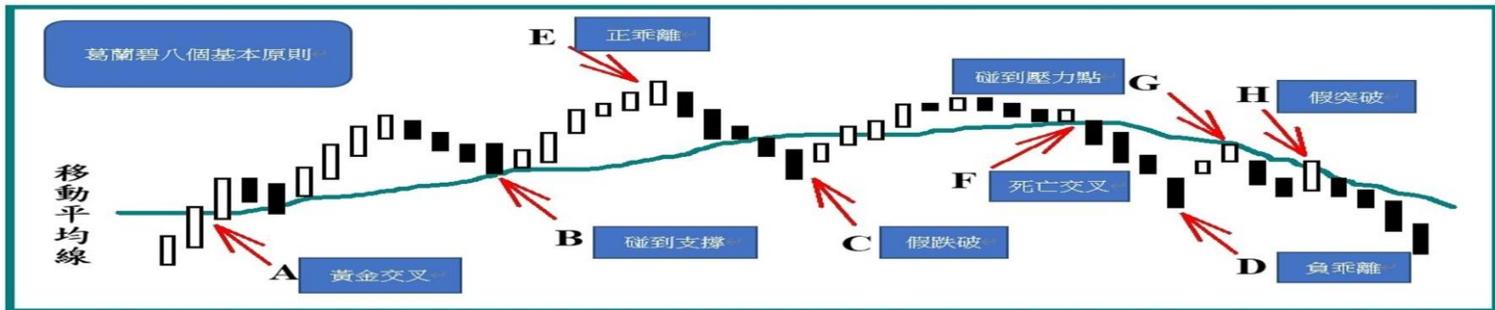


問答題：每題 20 分

一、什麼是葛藍碧八大法則？



答：

二、什麼是馬凱爾五大定理？

答：1. 債券價格與殖利率成反向關係 2. 到期期間愈長，債券價格對殖利率的敏感性愈大  
3. 債券價格對殖利率敏感性之增加程度隨到期期間延長而遞減 4. 殖利率下降使價格上漲的幅度，高於殖利率上揚使價格下跌的幅度 5. 低票面利率債券之殖利率敏感性高於高票面利率債券

三、某公司每年穩定派發每股 5.4 塊錢股利，投資者要求的報酬率為 7.5%，請問公司合理的股價是多少？

答： $5.4 / 0.075 = 72$

四、什麼是基差？當市場處於正向市場與逆向市場時，正負值各代表什麼意義？

答：基差 = 現貨價格 - 期貨價格

(1) 正向市場：現貨價 < 期貨價 → 基差為負值 → 表示市場預期未來價格上升，通常因儲存成本、利息成本等因素造成。

(2) 逆向市場：現貨價 > 期貨價 → 基差為正值，表示市場短期供需緊張，現貨需求強於期貨

基差是期貨避險與套利策略的重要依據。

五、哪些因素會影響 REITs 基金的表現？

答：REITs 基金的績效與不動產市場的表現高度相關，因此其表現受多種因素交互影響。利率變化是其中最主要的數，當市場利率上升時，資金成本增加，REITs 的相對吸引力下降，可能導致價格走低；反之，低利率則有利於資產價值上升與租金收益增加。此外，整體景氣循環也會影響租金收取與空置率，進而影響 REITs 收入來源。REITs 所投資的產業類型，如商業不動產、工業園區或住宅門區，其市場供需變化也會影響基金表現。此外，管理團隊的經營效率、物業地點與資產組合規模亦是影響 REITs 的重要因素。