

שם הקורס: השקעות  
מס' הקורס: 209.5070  
שם המרצה: ד"ר דורון ניסני  
מועד ההרצאה: ימי ג' 14:00-17:00  
שעות קבלה: ימי ג', בין השעות 12:00-13:00 (נא לתאם מראש)  
דוא"ל: [dnisani@univ.haifa.ac.il](mailto:dnisani@univ.haifa.ac.il)

מוסמך במנהל עסקים עם התמחות בניהול נדל"ן ושמות מקרקעין - כיתת "מורן"  
תקופת לימוד 4 – מאי-יולי 2019

1. מטרת הקורס:  
מטרת הקורס היא לספק כלים אנליטיים וידע הדרושים למנהל תיקים ולמשקיע בשוק ההון, לצורך תמחור והערכה של נכסים פיננסיים שונים בתנאי סיכון. נעסוק בנושאים כגון, יעילות השווקים הפיננסיים, הערכת שווי אגרות חוב ומניות, הערכת נגזרים פיננסיים.
2. תוכן הקורס בראשי פרקים:
  - א. מבנה השקעה בודדת (תשואה וסיכון).
  - ב. בחירת תיק השקעות.
  - ג. תמחור נכסים פיננסיים פשוטים.
  - ד. מנגנון שוק ההון.
  - ה. נכסים פיננסיים משולבים ומדדי ביצוע.
  - ו. נגזרים: חוזים עתידיים ואופציות.
3. מתודולוגיה:
  - א. הקורס יועבר באמצעות הרצאות פרונטאליות שכוללות חומר לימוד עיוני ותרגילים כדי לסייע בהפנמת חומר הלימוד.
  - ב. הרצאות הקורס יועלו לאתר הקורס.

4. דרישות הקורס:

- א. חלה חובת נוכחות בכיתה וחובת השתתפות פעילה וסדירה בכל השיעורים.
- ב. מטלות חובה – ארבעה תרגילים במהלך הקורס, הגשה פרטנית (ניתן להכין את התרגילים בקבוצות, אך הגשת התרגיל היא אינדיבידואלית).
- ג. מבחן – מחשבון ודף נוסחאות משני הצדדים.

5. הרכב הציון הסופי:

- א. ציון מעבר בקורס 65 נקודות.
- ב. ציון הבחינה: 75% מציון הקורס.
- ג. ציון תרגילים: 10% מציון הקורס.
- ד. נוכחות והשתתפות: 10% מציון הקורס.
- ה. ציון שאלת אתגר: 5% מציון הקורס.
- ו. הערה: היעדרות של יותר משתי פגישות, תמנע מהתלמיד הנעדר מלגשת למטלת הקורס הסופית.

6. ביבליוגרפיה:

- א. אריה נחמיאס, "תורת המימון – ניהול פיננסי של גופים עסקיים: ניהול נכסים קבועים – חלק ד' (מהדורה שלישית 2016), הוצאת האוניברסיטה הפתוחה.
- ב. Huang, C.-F., & Litzenberger, R. H. (1988). **Foundations for Financial Economics**. NorthHolland: New York (HL).
- ג. Reilly, F.K., and Brown, K., **Investments Analysis and Portfolio Management**, 10th Edition, South-Westren (RB).

7. המטרות המתוכננות להשגה בתום הקורס:

- א. הסטודנטים יבינו כיצד פועל מנגנון שוק ההון (שלושת השלבים).
- ב. הסטודנטים יבינו כיצד מתמחרים נכסים פיננסיים פשוטים (אג"ח ומניות).
- ג. הסטודנטים יכירו נכסים פיננסיים משולבים (קרנות נאמנות, ותעודות סל).
- ד. הסטודנטים יכירו נגזרים פשוטים: חוזים עתידיים ואופציות.

8. לוח-זמנים\*:

| שבוע   | נושא  | חומר לימוד            |
|--------|---|-----------------------|
| שבוע 1 | מבנה השקעה בודדת (תשואה וסיכון)   | RB Part 1             |
| שבוע 2 | בחירת תיק השקעות (1/2)<br>הגדת תרגיל 1  | HL Ch. 3; RB Part 2-3 |
| שבוע 3 | בחירת תיק השקעות (2/2)  | HL Ch. 3; RB Part 2-3 |
| שבוע 4 | תמחור נכסי הון בתנאי סיכון<br>הגשת תרגיל 2                                      | HL Ch. 3; RB Part 2-3 |
| שבוע 5 | מנגנון שוק ההון (שלושת השלבים)  | HL Ch. 3; RB Part 2-3 |
| שבוע 6 | נכסים פיננסיים משולבים (קרנות<br>נאמנות, תעודות סל) ומדדי ביצוע<br>הגשת תרגיל 3 | HL Ch. 3; RB Part 7   |
| שבוע 7 | נגזרים: חוזים עתידיים ואופציות  | RB Part 6             |
| שבוע 8 | תמחור אופציות והיווניות<br>הגשת תרגיל 4   | RB Part 6             |

\*ייתכנו שינויים או הקדמות של מועדי הגשת התרגילים