

# إدارة الإستثمار

(بين النظرية والتطبيق)



الدكتور

قاسم نايف علوان

أستاذ مشارك - رئيس قسم إدارة الأعمال  
كلية الاقتصاد - جامعة التحدي





## الفهرس

تمهيد ..... 23

### الجزء الأول

#### قرارات التخطيط للاستثمار

29	..... الفصل الأول: أساسيات الاستثمار
29	..... 1 - 1: مفهوم الاستثمار
31	..... 1 - 2: المفاهيم القريبة للاستثمار
33	..... 1 - 3: أهمية الاستثمار
33	..... 1 - 3 - 1: الأهمية على مستوى الفرد
33	..... 1 - 3 - 2: الأهمية على المستوى الوطني
34	..... 1 - 4: مبادئ الاستثمار
35	..... 1 - 5: أهداف الاستثمار
36	..... 1 - 6: أنواع الاستثمار
38	..... 1 - 7: محددات الاستثمار
40	..... 1 - 8: دراسة الجدوى الاقتصادية للاستثمار
40	..... 1 - 8 - 1: مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية وأهميتها
41	..... 1 - 8 - 2: أنواع دراسة الجدوى الاقتصادية
48	..... الفصل الثاني: عوائد الاستثمارات ومخاطرها
48	..... 2 - 1: عوائد الاستثمارات
48	..... 2 - 1 - 1: مفهوم عائد الاستثمار
48	..... 2 - 1 - 2: أهمية عائد الاستثمار
49	..... 2 - 1 - 3: أشكال عوائد الاستثمار
49	..... 2 - 1 - 4: أنواع عوائد الاستثمار
61	..... 2 - 2: مخاطر الاستثمارات
61	..... 2 - 2 - 1: مفهوم مخاطر الاستثمار

62	2 - 2 - 2: أهمية دراسة مخاطر الاستثمار
62	2 - 2 - 3: أنواع مخاطر الاستثمار
67	2 - 2 - 4: قياس مخاطر الاستثمار
69	2 - 2 - 5: المبادلة بين العائد والمخاطر
71	2 - 3: دراسة تطبيقية لقياس العوائد والمخاطر
72	2 - 3 - 1: مشكلة الدراسة
72	2 - 3 - 2: فرضية الدراسة
72	2 - 3 - 3: أهداف الدراسة
73	2 - 3 - 4: مجتمع وعينة الدراسة
73	2 - 3 - 5: الأساليب الإحصائية المستخدمة
74	2 - 3 - 6: تحليل ومناقشة نتائج معدل العائد المتحقق
76	2 - 3 - 7: تحليل ومناقشة نتائج المخاطر
77	2 - 3 - 8: تحليل احتساب معدل العائد المطلوب
78	2 - 3 - 9: تحليل النتائج المعنوية

## الجزء الثاني

### تقنيات المفاضلة بين الاستثمارات

83	الفصل الثالث: تقنيات المفاضلة بين الاستثمارات في ظل ظروف التأكد
83	3 - 1: التقنيات التي لا تعتمد على معدلات الخصم
83	3 - 1 - 1: فترة الاسترجاع
85	3 - 1 - 2: العائد المحاسبي (المعدل المتوسط للعائد)
87	3 - 2: التقنيات التي تعتمد على معدلات الخصم
87	3 - 2 - 1: صافي القيمة الحالية
89	3 - 2 - 2: معدل العائد الداخلي
91	3 - 2 - 3: دليل الربحية
93	3 - 3: تقييم تقنيات المفاضلة بين الاستثمارات في ظل ظروف التأكد
94	3 - 3 - 1: تقييم تقنيات المفاضلة التي لا تعتمد على معدلات الخصم
94	3 - 3 - 2: تقييم تقنيات المفاضلة التي تعتمد على معدلات الخصم

96	الفصل الرابع: تقنيات المفاضلة بين الاستثمارات ذات المخاطر المتباينة
96	4 - 1: طبيعة نموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM)
96	4 - 1 - 1: مفهوم نموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM)
97	4 - 1 - 2: أهمية نموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM)
98	4 - 1 - 3: الافتراضات الأساسية لنموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM)
100	4 - 1 - 4: معالم نموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM)
103	4 - 1 - 5: معادلة نموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM)
104	4 - 1 - 6: خط سوق رأس المال
106	4 - 1 - 7: خط سوق الأوراق المالية
110	4 - 1 - 8: مشاكل استخدام نموذج (CAPM)
113	4 - 2: نموذج تعديل سعر الخصم
115	4 - 3: نموذج المعادل المؤكد
118	4 - 4: نموذج التسعير المرجح
120	الفصل الخامس: دراسة تطبيقية لنموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM)
120	5 - 1: نبذة تعريفية عن عينة الدراسة
121	5 - 2: تكييف نموذج CAPM على بيئة المشاريع اليبية
121	5 - 3: تطبيق نموذج CAPM وتحليل نتائج التطبيق
122	5 - 3 - 1: معدل العائد الخالي من المخاطر $R_F$
122	5 - 3 - 2: معدل عائد السوق $R_M$
132	5 - 3 - 3: معامل بيتا $\beta$
147	5 - 4: تحليل نتائج معدل العائد المطلوب
153	5 - 5: مقارنة بين نتائج معدل العائد المطلوب ونتائج العائد المتحقق

### الجزء الثالث

### قرارات الاستثمار

163	الفصل السادس: الاستثمار في الأوراق المالية
163	6 - 1: سوق الأوراق المالية
163	6 - 1 - 1: كفاءة الأسواق المالية



164	..... 2 - 1 - 6: مستويات الكفاءة
165	..... 3 - 1 - 6: الشروط الأساسية للسوق الكفوة
166	..... 2 - 6: استراتيجيات الاستثمار
168	..... 1 - 2 - 6: الاستراتيجية المتحفظة
168	..... 2 - 2 - 6: الاستراتيجية المعتدلة
168	..... 3 - 2 - 6: استراتيجية التوازن
169	..... 4 - 2 - 6: استراتيجية النمو المحدود
169	..... 5 - 2 - 6: استراتيجية النمو الواسع
171	..... 3 - 6: تصنيف الاستثمارات المالية
171	..... 1 - 3 - 6: الاستثمار قصير الأجل
173	..... 2 - 3 - 6: الاستثمار طويل الأجل
182	..... الفصل السابع: المحفظة المالية للاستثمار
182	..... 1 - 7: نشأة المحفظة المالية للاستثمار
183	..... 2 - 7: مفهوم المحفظة المالية للاستثمار
187	..... 3 - 7: مبدأ التنوع في المحفظة الاستثمارية
189	..... 4 - 7: أهمية إدارة محفظة الاستثمار
189	..... 5 - 7: أهداف المحفظة الاستثمارية
190	..... 6 - 7: أنواع المحافظ المالية للاستثمار
191	..... 1 - 6 - 7: محافظ العائد
191	..... 2 - 6 - 7: محافظ الربح
191	..... 3 - 6 - 7: المحافظ المختلطة
192	..... 4 - 6 - 7: المحفظة المتوازنة
192	..... 5 - 6 - 7: المحافظ المتخصصة في الصناعة
192	..... 7 - 7: محددات تكوين المحفظة الاستثمارية
193	..... 8 - 7: قواعد الاستثمار في المحافظ الاستثمارية
194	..... 9 - 7: المحفظة الاستثمارية المثلى
195	..... 10 - 7: أسلوب تصميم المحفظة المثلى والمحافظ البديلة لها
198	..... 11 - 7: مكونات المحفظة الاستثمارية
199	..... 12 - 7: أنواع إدارة المحافظ الاستثمارية
199	..... 1 - 12 - 7: الإدارة المغامرة (الهجومية)

199	7 - 12 - 2: الإدارة المتحفظة (الدفاعية)
200	7 - 12 - 3: الإدارة المتوازية
200	7 - 13: الشركات التي تحتاج إلى إدارة محافظ استثمارية
200	7 - 13 - 1: شركات التأمين
201	7 - 13 - 2: الشركات غير الهادفة للربح
202	7 - 13 - 3: الشركات الاستثمارية
202	7 - 13 - 4: صناديق التقاعد
202	7 - 13 - 5: صناديق التوفير
202	7 - 14: دراسة تطبيقية لتكوين المحافظ الاستثمارية
203	7 - 14 - 1: التعريف بعينة الدراسة
203	7 - 14 - 2: متغيرات الدراسة وكيفية قياسها
206	7 - 14 - 3: تكوين المحفظة المثلى للاستثمار (محفظة التماس)
211	7 - 14 - 4: تكوين المحافظ البديلة للاستثمار
215	الفصل الثامن: صناديق الاستثمار
215	8 - 1: نشأة صناديق الاستثمار
216	8 - 2: مفهوم صناديق الاستثمار
217	8 - 3: أنواع صناديق الاستثمار
217	8 - 3 - 1: الصناديق حسب سياسة الشراء والاسترداد
219	8 - 3 - 2: الصناديق حسب السياسة الاستثمارية
221	8 - 4: مزايا صناديق الاستثمار
221	8 - 4 - 1: المزايا على مستوى الأفراد المستثمرين
223	8 - 4 - 2: المزايا على مستوى الاقتصاد الوطني
224	8 - 5: مخاطر صناديق الاستثمار
225	8 - 6: العوامل المؤثرة على اختيار صناديق الاستثمار
226	8 - 7: إدارة صناديق الاستثمار
227	8 - 8: قياس أداء صناديق الاستثمار
227	8 - 8 - 1: الأسلوب البسيط
229	8 - 8 - 2: الأسلوب المزدوج

## الجزء الرابع التحليل الأساسي والتحليل الفني للاستثمارات

233	الفصل التاسع: التحليل الأساسي للاستثمارات
233	9 - 1: مقدمة
234	9 - 2: مفهوم التحليل الأساسي
236	9 - 3: تحليل القوائم المالية
236	9 - 3 - 1: التحليل الرأسي
237	9 - 3 - 2: التحليل الأفقي (تحليل الاتجاهات)
237	9 - 3 - 3: تحليل النسب المالية
254	9 - 4: معايير التحليل الأساسي
254	9 - 4 - 1: المعيار التاريخي
256	9 - 4 - 2: المعيار المرجعي
258	9 - 4 - 3: المعيار المستهدف
258	9 - 4 - 4: المعيار المطلق
260	الفصل العاشر: التحليل الفني للاستثمارات
260	10 - 1: مقدمة
261	10 - 2: مفهوم التحليل الفني
262	10 - 3: أهمية التحليل الفني في اتخاذ القرارات الاستثمارية
263	10 - 4: فلسفة التحليل الفني
265	10 - 5: مزايا وعيوب التحليل الفني
267	10 - 6: مقارنة بين التحليل الفني والتحليل الأساسي
268	10 - 7: أدوات التحليل الفني ومؤشراته الرئيسية
269	10 - 7 - 1: نظرية داو Dow Theory
272	10 - 7 - 2: مؤشر مجلة بارون للثقة Barron Confidence Index
273	10 - 7 - 3: مؤشر توازن الكميات الكسرية
274	10 - 7 - 4: مؤشر الكميات الكبيرة
274	10 - 7 - 5: مؤشر اتساع السوق
275	10 - 7 - 6: مؤشر تقلب الأسعار
275	10 - 7 - 7: الرسوم البيانية
287	10 - 7 - 8: المتوسطات المتحركة
290	10 - 7 - 9: مؤشر القوة النسبية



## الجزء الخامس قرارات تمويل الاستثمار

295	الفصل الحادي عشر: مصادر تمويل الاستثمار
295	11 - 1: مقدمة
295	11 - 2: التمويل قصير الأجل
296	11 - 2 - 1: الائتمان التجاري
300	11 - 2 - 2: الائتمان المصرفي
306	11 - 3: التمويل متوسط الأجل
307	11 - 4: التمويل طويل الأجل
308	11 - 4 - 1: التمويل بالأسهم العادية
312	11 - 4 - 2: التمويل بالأسهم الممتازة
315	11 - 4 - 3: التمويل بالأرباح المحتجزة
320	11 - 4 - 4: التمويل بالسندات
322	11 - 4 - 5: التمويل بالقروض طويلة الأجل
322	11 - 5: التمويل بالاستئجار
329	الفصل الثاني عشر: تكلفة تمويل الاستثمار
329	12 - 1: مفهوم تكلفة الأموال
330	12 - 2: أهمية حساب تكلفة الأموال
332	12 - 3: العوامل التي تؤثر في تكلفة الأموال
332	12 - 3 - 1: تأثير العوامل العامة
333	12 - 3 - 2: عوامل خاصة بكل عنصر
334	12 - 3 - 3: قرار الشركة بشأن الهيكل المالي
335	12 - 4: عناصر تكلفة الأموال وكيفية احتسابها
335	12 - 4 - 1: تكلفة القروض طويلة الأجل (السندات)
339	12 - 4 - 2: تكلفة الأسهم الممتازة
341	12 - 4 - 3: تكلفة الأسهم العادية
343	12 - 4 - 4: تكلفة الأرباح المحتجزة
345	12 - 4 - 5: التكلفة المرجحة للأموال



## الجزء السادس قرارات الاستثمارات الدولية

351	..... الفصل الثالث عشر: الاستثمارات الدولية
351	..... 13 - 1: مفهوم الاستثمارات الدولية
351	..... 13 - 2: أهداف الاستثمارات الدولية
353	..... 13 - 3: محددات الاستثمارات الدولية
354	..... 13 - 4: أشكال الاستثمارات الدولية
354	..... 13 - 4 - 1: الاستثمارات الدولية الحقيقية
356	..... 13 - 4 - 2: الاستثمارات الدولية المالية
356	..... 13 - 5: مخاطر الاستثمارات الدولية
357	..... 13 - 5 - 1: المخاطر السياسية
357	..... 13 - 5 - 2: الضرائب
357	..... 13 - 5 - 3: مخاطر سعر الصرف
357	..... 13 - 5 - 4: مخاطر نقص المعلومات
358	..... 13 - 6: مزايا تنوع الاستثمارات الدولية ومشاكلها
358	..... 13 - 6 - 1: مزايا تنوع الاستثمارات الدولية
359	..... 13 - 6 - 2: مشاكل تنوع الاستثمارات الدولية
359	..... 13 - 7: جدوى الاستثمارات الدولية
360	..... 13 - 7 - 1: الأثر على النقد الأجنبي
360	..... 13 - 7 - 2: الأثر على التقدم التكنولوجي
361	..... 13 - 7 - 3: الأثر على الإدارة والتنمية الإدارية
362	..... 13 - 7 - 4: الأثر على القوى العاملة
362	..... 13 - 7 - 5: الأثر على ميزان المدفوعات
365	..... الملاحق
377	..... المراجع