



الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية



### ملخص الدرس الرابع + اجابات اسئلة الدرس الرابع

#### أنواع الاستثمار

اولا

- يمكن للمستثمر توظيف أمواله في مجالات وقطاعات مختلفة، مثل:
  - الصناعة. - السياحة. - الزراعة. - التعليم. - الصحة. - التكنولوجيا.
- تتميز هذه المجالات بتنوع الاستثمارات فيها، واختلافها من حيث الربحية ونسبة المخاطرة.
- هذا التنوع يمنح المستثمر خيارات متعددة لاختيار الأنسب لأهدافه وقدرته على تحمل المخاطر.

#### أفكار

- كيف يمكن للاستثمار في الطاقة المتجددة أن يجمع بين حماية البيئة وتحقيق الأرباح؟
  - حماية البيئة: من خلال الاعتماد على مصادر طاقة نظيفة (شمسية، رياح) لا تنضب ولا تلوث البيئة، مما يقلل من الانبعاثات الكربونية.
  - تحقيق الأرباح: من خلال بيع الطاقة المنتجة، والاستفادة من الحوافز الحكومية، وخلق فرص عمل جديدة في هذا القطاع.
- كيف يعود الاستثمار في المهارات الشخصية بالفائدة على المستثمر مستقبلاً؟
  - زيادة القيمة الذاتية: يرفع من كفاءة المستثمر وقدرته على اتخاذ القرارات الصحيحة.
  - تحسين الأداء: يساعد على تحسين الأداء في مجاله المهني أو الاستثماري، مما يؤدي إلى زيادة الدخل.
  - الفرص الجديدة: يفتح آفاقاً لفرص عمل جديدة، ويجعله مؤهلاً لمناصب قيادية، ويساعده على التكيف مع التغيرات في سوق العمل.

#### تصنيف أنواع الاستثمار بحسب طبيعة الأصول

ثانيا

تُصنّف أنواع الاستثمار بحسب طبيعة الأصول إلى ثلاثة أنواع رئيسية:

#### 1- الأصول الحقيقية:

- الاستثمارات العقارية.
- الاستثمارات المادية.
- المشروعات الاقتصادية.





الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية

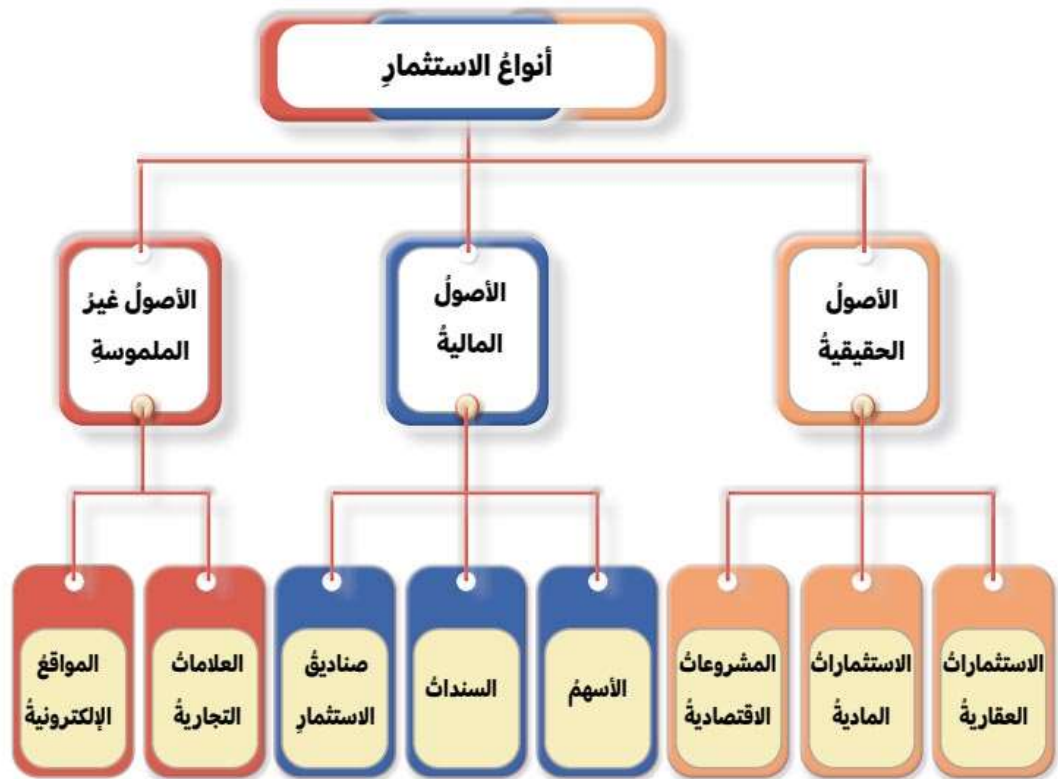


## 2- الأصول المالية:

- الأسهم.
- السندات.
- صناديق الاستثمار.

## 3- الأصول غير الملموسة:

- العلامات التجارية.
- المواقع الإلكترونية.



## 1- الأصول الحقيقية:

ثالثاً

### أ- الاستثمارات العقارية

التعريف: يُعد شأنًا بين المستثمرين، ويشمل شراء الأراضي والمباني بهدف تأجيرها أو بيعها لاحقًا لتحقيق الربح.





الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية



### مزايا الاستثمار في العقار

- درجة الأمان المرتفعة:
  - يُعتبر من الاستثمارات الآمنة طويلة الأجل، حيث تميل قيمة العقارات إلى الارتفاع مع مرور الوقت.
- عدم التأثر بالتضخم:
  - يُعد وسيلة فعالة للحفاظ على القوة الشرائية، حيث تحتفظ العقارات بقيمتها أو تزداد عند ارتفاع معدلات التضخم.
- توفر دخل مستقر:
  - يُعتبر مصدراً للدخل، حيث يحقق تدفقاً نقدياً منتظماً من الإيجارات.

### مخاطر الاستثمار في العقار

#### قلة السيولة:

- بيع العقارات يستغرق وقتاً طويلاً، مما يجعلها غير مناسبة لمن يحتاج إلى السيولة السريعة.
- تكاليف الصيانة والإدارة:
  - يتطلب نفقات دورية للصيانة وإدارة الممتلكات، مما قد يؤثر على صافي الأرباح.

### ب- الاستثمارات المادية (Commodities)

المفهوم: يشمل الاستثمار في السلع، مثل:

- الموارد الطبيعية: الذهب، النفط، النحاس، الغاز الطبيعي.
- السلع الزراعية: القهوة، القمح، القطن.
- المنتجات الحيوانية: اللحوم، الجلود.
- الهدف: شراء هذه السلع والاحتفاظ بها أو بيعها عند ارتفاع سعرها لتحقيق الربح.
- المزايا: تزيد من الدخل القومي.
- المخاطر/السلبات: تتطلب دفع نفقات للنقل والتخزين.





الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية



### ج- المشروعات الاقتصادية

**المفهوم:** يتميز بتنوع أنشطتها مثل:

- الأنشطة التجارية والصناعية والزراعية والخدمية.
- **الأهمية:** تعد من أهم أدوات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- **المزايا:**

- تحقيق عوائد مالية مرتفعة.
- توفير فرص عمل وخفض معدلات البطالة.
- تحسين مستوى المعيشة.
- المساهمة في التنمية الاقتصادية.

○ **المخاطر:**

- فقدان رأس المال.
- عدم إمكانية استعادة رأس المال.
- الإخفاق في تسويق المنتجات.

### 2- الأصول المالية

رابعاً

### أ- الأسهم (Stocks)

- تعريف الأسهم: هي أوراق مالية تمثل حق الملكية للمستثمر في شركة ما، مما يمنحه حصة من أرباحها.

○ **تأثيرات سعر السهم:**

- ترتفع قيمتها: إذا حققت الشركة تقدماً في أعمالها، مما يتيح للمستثمر الحصول على أرباح.
- تنخفض قيمتها: إذا واجهت الشركة صعوبات، وقد يؤدي ذلك إلى خسارة المستثمر لأمواله.
- تتأثر بعوامل أخرى: مثل العرض والطلب، أسعار الفائدة، والاقتصاد العام.







الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية



## أنواع الأسهم:

### 1. الأسهم العادية:

- الحقوق: تمنح حاملها حق التصويت في اجتماعات الجمعية العمومية للشركة، وتسمح له بالمشاركة في اتخاذ القرارات المهمة.
- الأرباح: يحصل حاملها على أرباح غير مضمونة بناءً على أداء الشركة، وتوزع في آخر قائمة الأولويات بعد سداد الديون والتزامات حملة الأسهم الممتازة.
- المخاطر: تتميز بزيادة حجم المخاطر بسبب تقلب الأسعار وعدم ضمان الأرباح.

### 2. الأسهم الممتازة:

- الحقوق: يحصل حاملها على أرباح ثابتة تُدفع بصورة دورية، ويُعطى أولوية في التوزيع قبل حملة الأسهم العادية.
- الاستحقاقات: يُقدم على حامل الأسهم العادية في توزيع الأرباح واسترداد رأس المال عند تصفية الشركة.
- العيوب: لا يُمنح حاملها عادةً حق التصويت.

### • الخصائص العامة للأسهم:

- العائدات: تتميز بإمكانية تحقيق عائدات مرتفعة على المدى الطويل.
- التداول: تتميز بسهولة عمليات البيع والشراء.
- المخاطر: أبرز مخاطرها تتمثل في تقلبات السوق الشديدة وفقدان رأس المال.

### سؤال: أوضح الفروق بين الأسهم العادية والأسهم الممتازة.

#### • الأسهم العادية:

- حق التصويت: تمنح حاملها حق التصويت في اجتماعات الشركة.
- الأرباح: أرباحها غير مضمونة وتوزع في آخر قائمة الأولويات.
- المخاطر: أكثر عرضة لتقلبات السوق ومخاطر فقدان رأس المال.

#### • الأسهم الممتازة:

- حق التصويت: لا تمنح حاملها عادةً حق التصويت.
- الأرباح: يحصل حاملها على أرباح ثابتة وتُعطى أولوية في التوزيع.
- المخاطر: أقل خطورة من الأسهم العادية.





الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية



### الربط مع التكنولوجيا: العملات الرقمية

- التعريف: استثمارات حديثة تتميز بتقلباتها الكبيرة.
- المخاطر: تحمل مخاطر كبيرة بسبب عدم الاستقرار، وعدم الثقة في الأسواق، بالإضافة إلى القرصنة والاحتيال والتلاعب.
- النصيحة: يُنصح المستثمرون بالبحث الشامل والحذر في اختياراتهم، حيث إن بعض الدول لا تعترف بها.

### ب- السندات (Bonds)

- التعريف: أوراق مالية تُصدرها الحكومة أو الشركات لاقتراض المال مقابل فوائد دورية ثابتة.
- **المزايا:**

- مصدر دخل ثابت ومنتظم.
- أقل مخاطرة من الأسهم.

### • **المخاطر:**

- التضخم: قد تفقد قيمتها بمرور الوقت.
- التعثر: عدم قدرة المقترض على سداد الديون.
- تقدم عوائد محتملة أقل مقارنة بالأسهم.

### ج) صناديق الاستثمار (Mutual Funds and ETFs)

- **التعريف:** أدوات مالية تجمع الأموال من المستثمرين وتستثمرها في مجموعة متنوعة من الأصول (أسهم، سندات، عقارات).

- الإدارة: يديرها شخص متخصص في الاستثمار نيابة عن المستثمر.

### • **المزايا:**

- قلة المخاطر: بسبب التنوع في الاستثمارات.
- الإدارة من قبل خبراء: يتولى خبراء ماليون إدارتها.
- سهولة التداول: تتميز بسهولة عمليات البيع والشراء.

### • **المخاطر:**

- رسوم إدارة سنوية.
- مخاطر السوق: تقلبات قيمة الاستثمارات.





الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية



سؤال: ما نوع الاستثمار الذي ينطوي على أقل المخاطر باعتقادي؟

- الإجابة: باعتقادي، الاستثمار في السندات الحكومية هو الذي ينطوي على أقل المخاطر.
- التبرير:
  - السندات بشكل عام تعد أقل مخاطرة من الأسهم.
  - السندات الحكومية على وجه التحديد مدعومة من قبل الحكومة، مما يقلل بشكل كبير من خطر التعثر (عدم قدرة المقترض على السداد).
  - هذا يوفر مصدر دخل ثابت ومنظم، يجعلها خياراً آمناً ومتحفظاً.

الأصول غير الملموسة (Invisible Assets)

خامسا

- التعريف: هي أصول طويلة الأجل لا يمكن لمسها أو رؤيتها، مثل براءات الاختراع، والعلامات التجارية، وحقوق النشر، والبرمجيات.
- الأهمية: زادت أهميتها مع نمو الاقتصاد الرقمي، وتلعب دوراً حاسماً في الأداء المالي للشركات.
- النمو: نمت الاستثمارات غير الملموسة بنحو ثلاثة أضعاف معدل نمو الاستثمارات الملموسة في السنوات العشر الماضية.

مزايا الاستثمار في الأصول غير الملموسة

- النمو السريع: لديها إمكانيات كبيرة للنمو السريع وتحقيق عوائد مرتفعة في وقت قصير.
- انخفاض التكاليف المادية: لا تتطلب وجود منشآت أو معدات كبيرة، مما يقلل من تكاليف التصنيع والصيانة.
- زيادة الميزة التنافسية: تساعد على تميز الشركات وزيادة حصتها في السوق.
- المرونة وسهولة التوسع: يمكن توسيع استخدامها بسهولة في أسواق مختلفة أو زيادة عدد المستخدمين دون استثمارات إضافية كبيرة.
- عوائد طويلة الأجل: توفر دخلاً مستداماً لمدة طويلة.
- تأثير أقل للتحولات الاقتصادية: بعضها أقل عرضة للتأثر بالتحولات الاقتصادية مقارنة بالأصول المادية.





### مخاطر الاستثمار في الأصول غير الملموسة

- التقييم غير الدقيق: يصعب تحديد قيمتها السوقية بدقة، مما قد يؤدي إلى تقييم مفرط أو أقل من اللازم.
- تقادم الأصول: قد تفقد قيمتها بسرعة بسبب التطور التكنولوجي السريع.
- التبعية الكبيرة للسوق: تعتمد قيمتها بشكل كبير على تفاعل السوق وأذواق المستهلكين.
- ضعف الحماية القانونية: قد تتعرض لانتهاكات أو تحديثات قانونية في الأسواق التي تفتقر لقوانين حماية فعالة.
- ضعف السيولة: لا يمكن تحويلها إلى نقد بسرعة مقارنة بالأصول المادية.
- المخاطر الأخلاقية: يمكن أن تتعرض سمعتها للضرر، مما يؤدي إلى انخفاض كبير في القيمة.

### أسئلة

- برأيي، أي أنواع الاستثمار المذكورة أنسب لي؟
  - الإجابة تعتمد على طبيعة المستثمر. إذا كنت متحفظاً، فإن الأصول الحقيقية (مثل العقارات) أو السندات هي الأنسب. إذا كنت معتدلاً، فإن صناديق الاستثمار هي خيار جيد. إذا كنت مغامراً، فإن الأسهم العادية أو الأصول غير الملموسة قد تكون الأنسب لتحقيق عوائد عالية.
- أوضح مزايا الاستثمار في الأصول غير الملموسة.
  - المزايا تشمل النمو السريع، وانخفاض التكاليف المادية، وزيادة الميزة التنافسية، والمرونة وسهولة التوسع، والعوائد الطويلة الأجل، والتأثير الأقل للتقلبات الاقتصادية.
- أناقش زملائي/زميلاتي في مخاطر الاستثمار في الأصول غير الملموسة.
  - أبرز المخاطر هي صعوبة التقييم الدقيق، وتقادم الأصول بسرعة بسبب التطور التكنولوجي، والتبعية الكبيرة لأذواق السوق، وضعف الحماية القانونية، بالإضافة إلى ضعف السيولة والمخاطر الأخلاقية التي قد تؤثر على السمعة والقيمة.







الفصل الدراسي  
الاول

الدرس الرابع  
انواع  
الاستثمار

الوحدة الاولى  
الاستثمار

الصف  
التاسع

المادة  
ثقافة مالية



نصيحة

سادسا

- توجد أنواع كثيرة من الاستثمارات تختلف في الربحية والمخاطرة.
- التخطيط المالي الصحيح وتقييم المخاطر والعوائد يساعدان على اختيار الاستثمار الأنسب لأهداف المستثمر.

نصيحة

- دراسة مزايا ومخاطر أنواع الاستثمارات المختلفة.
- البدء باستثمار مبالغ صغيرة لاكتساب خبرة أولية.
- مراقبة أداء الاستثمار وتعلم كيفية إدارته.
- يمكن زيادة مستوى المخاطرة تدريجياً في المستقبل إذا كان المستثمر مستعداً لذلك.

اسئلة التقويم

سابعا

**السؤال الأول: أوضح المقصود بكل مما يأتي:**

- الأسهم: هي أوراق مالية تمثل حق الملكية لمشتريها.
- صناديق الاستثمار: هي أدوات مالية تهدف إلى جمع الأموال من بعض المستثمرين، ثم استثمارها في مجموعة متنوعة من الأصول

**السؤال الثاني: أذكر مثلاً على كل مما يأتي:**

1. الأصول غير الملموسة: براءات الاختراع، والعلامات التجارية، وحقوق النشر، والتقنيات، والبرمجيات.
2. الاستثمارات العقارية: شراء الأراضي والمباني بهدف تأجيرها أو بيعها لاحقاً لتحقيق الربح.
3. الأصول المالية: الأسهم، والسندات، وصناديق الاستثمار.

**السؤال الثالث: أقرن بين الأسهم العادية والأسهم الممتازة من حيث:**

1. حق التصويت:
  - الأسهم العادية: بحق لحاملها التصويت في اجتماعات الجمعية العمومية للشركة.
  - الأسهم الممتازة: لا يُمنح حاملها عادةً حق التصويت.





## 2. الأولوية في توزيع الأرباح:

- الأسهم العادية: يأتي حاملوها في آخر قائمة الأولويات في توزيع الأرباح.
- الأسهم الممتازة: يُعطى حاملوها أولوية في التوزيع قبل حملة الأسهم العادية.

**السؤال الرابع: أختار من القائمة الثانية الخطر الذي يتعلق بنوع الاستثمار في القائمة الأولى.**

القائمة الثانية	القائمة الأولى
تقلبات السوق الشديدة.	الأسهم
فقدان القيمة بمرور الوقت.	السندات
التقييم غير الدقيق للقيمة في السوق.	الأصول غير الملموسة
التكاليف الدورية للصيانة.	العقارات
الإخفاق في تسويق منتجات المشروع.	المشروعات الاقتصادية

**السؤال الخامس: ما النصيحة التي أقدمها لاختيار نوع الاستثمار الأنسب لكل حالة:**

- ترغب سلمى أن تضع أموالها في استثمار يتميز بدرجة عالية من الأمان، ويوفر دخلاً منتظماً: الاستثمار في السندات؛ لأنها مصدر دخل ثابت ومنتظم، وتعد استثماراً أقل مخاطرة.
- يرغب حازم أن يستثمر أمواله في أصول متنوعة يديرها خبراء ماليون: الاستثمار في صناديق الاستثمار؛ لأنها تستثمر في مجموعة متنوعة من الأصول ويديرها خبراء ماليون.
- ترغب زينة أن تضع أموالها في استثمار قليل التكلفة، وقليل التأثير بالتقلبات الاقتصادية: الاستثمار في الأصول غير الملموسة (مثل حقوق الملكية الفكرية)؛ لأنها تتمتع بانخفاض التكاليف المادية، وبأنها أقل عرضة للتأثر بالتقلبات الاقتصادية مقارنة بالأصول المادية.

