

Chapter 1: The Investment Setting

الفصل 1: هيكل الاستثمار

Investment Defined

تعريف الاستثمار

- **Commitment of current funds expecting future financial returns**
 - تخصيص الأموال الحالية مع توقع عوائد مالية مستقبلية

Financial vs. Real Assets

الأصول المالية مقابل الأصول الحقيقية

- **Financial Asset: Claim on an asset**
 - الأصل المالي: مطالبة على أصل
- **Real Asset: Tangible assets that can be physically held**
 - الأصل الحقيقي: أصول ملموسة يمكن الاحتفاظ بها فعليًا

Forms of Investment

أشكال الاستثمار

Financial Assets	الأصول المالية
<u>Equity Claims - Direct</u>	<u>مطالبات الأسهم - مباشرة</u>
Common stock	الأسهم العادية
Warrants	الضمانات
Options	الخيارات
<u>Equity Claims - Indirect</u>	<u>مطالبات الأسهم - غير مباشرة</u>
Investment company shares (mutual funds)	أسهم شركات الاستثمار (صناديق الاستثمار)
Pension funds	صناديق التقاعد
Whole life insurance	التأمين مدى الحياة
Retirement accounts	حسابات التقاعد
<u>Creditor Claims</u>	<u>مطالبات الدائنين</u>
Savings accounts	حسابات التوفير
Money market funds	صناديق سوق المال
Commercial paper	الأوراق التجارية
Treasury bills, notes, bonds	أذون الخزانة، السندات، السندات الحكومية
Municipal notes, bonds	السندات البلدية
Corporate bonds (straight and convertible to common stock)	سندات الشركات (مباشرة وقابلة للتحويل إلى أسهم عادية)
<u>Preferred Stock (Straight and convertible to common stock)</u>	<u>الأسهم الممتازة (مباشرة وقابلة للتحويل إلى أسهم عادية)</u>
<u>Commodity Futures</u>	<u>عقود السلع المستقبلية</u>

Real Assets	الأصول الحقيقية
<u>Real Estate</u>	<u>العقارات</u>
Office buildings	مباني المكاتب

Apartments	الشقق
Shopping centers	مراكز التسوق
Personal residences	المساكن الشخصية
<u>Precious Metals</u>	<u>المعادن الثمينة</u>
Gold	الذهب
Silver	الفضة
Precious Gems	الأحجار الكريمة
Diamonds	الألماس
Rubies	الياقوت
Sapphires	الزمرد
<u>Collectibles</u>	<u>المقتنيات</u>
Art	الفنون
Antiques	التحف
Stamps	الطوابع
Coins	العملات
Rare books	الكتب النادرة
<u>Other</u>	<u>أخرى</u>
Cattle	الماشية
Oil	النفط
Common metals	المعادن العادية

Setting Investment Objectives

تحديد أهداف الاستثمار

- **Risk and Safety: Assessing portfolio value impacts**
 - المخاطرة والسلامة: تقييم تأثيرات قيمة المحفظة
- **Current Income vs. Capital Appreciation**
 - الدخل الحالي مقابل زيادة رأس المال
- **Liquidity Considerations**
 - اعتبارات السيولة
- **Investment Orientation: Short-term vs. Long-term strategies**
 - توجه الاستثمار: استراتيجيات قصيرة المدى مقابل طويلة المدى
- **Tax Factors**
 - العوامل الضريبية
- **Management Ease**
 - سهولة الإدارة
- **Retirement and Estate Planning**
 - التخطيط للتقاعد والتخطيط العقاري

Risk and Safety of Principal

المخاطرة وسلامة رأس المال

- **Factors affecting portfolio value include economic, legal, and political events**
 - العوامل المؤثرة على قيمة المحفظة تشمل الأحداث الاقتصادية والقانونية والسياسية
- **Risk: Variability in expected return**
 - المخاطرة: التغير في العائد المتوقع

Current Income vs. Capital Appreciation

الدخل الحالي مقابل زيادة رأس المال

- **Current Income: Focus on income through dividends**
 - الدخل الحالي: التركيز على الدخل من خلال الأرباح
- **Capital Appreciation: Focus on increasing asset value**
 - زيادة رأس المال: التركيز على زيادة قيمة الأصول

Liquidity Considerations

اعتبارات السيولة

- **Ability to quickly convert investments into cash without significant loss**
 - القدرة على تحويل الاستثمارات بسرعة إلى نقد دون خسارة كبيرة

Short-Term vs. Long-Term Orientation

توجهات قصيرة المدى مقابل طويلة المدى

- **Short-Term: Focused on rapid trading strategies**
 - قصيرة المدى: التركيز على استراتيجيات التداول السريعة
- **Long-Term: Buy-and-hold strategies with thorough analysis**
 - طويلة المدى: استراتيجيات الشراء والاحتفاظ مع تحليل دقيق

Tax Factors

العوامل الضريبية

- **Investments affected by tax implications**
 - الاستثمارات المتأثرة بالتبعات الضريبية

Tax Relief Act of 2003

قانون تخفيف الضرائب لعام 2003

- **Changes in taxation on dividends and capital gains**

- تغييرات في الضرائب على الأرباح وزيادة رأس المال

Ease of Management

سهولة الإدارة

- **Comparison between professional and personal investment management**

- مقارنة بين إدارة الاستثمار المهنية والشخصية

Retirement and Estate Planning Considerations

اعتبارات التخطيط للتقاعد والتخطيط العقاري

- **Early planning for retirement to leverage tax benefits**

- التخطيط المبكر للتقاعد للاستفادة من المزايا الضريبية

Inflation

التضخم

- **General price increases affecting purchasing power**

- زيادات الأسعار العامة التي تؤثر على القوة الشرائية

Measuring Rate of Return

قياس معدل العائد

- **Formulas to calculate returns on investments**

- صيغ لحساب العوائد على الاستثمارات

Risk Assessment

تقييم المخاطرة

- **Understanding investment uncertainty and comparing risk levels**

- فهم عدم اليقين في الاستثمار ومقارنة مستويات المخاطرة

Required Rate of Return

معدل العائد المطلوب

- **Components include the real rate of return, anticipated inflation, and risk premium**

- تشمل المكونات معدل العائد الحقيقي والتضخم المتوقع وعلاوة المخاطرة

Career Opportunities in Investments

فرص العمل في مجال الاستثمارات

- **Roles such as stockbroker, security analyst, portfolio manager, and financial planner**

- أدوار مثل وسيط الأسهم، محلل الأوراق المالية، مدير المحفظة، والمخطط المالي

Additional Resources

موارد إضافية

- **Websites and organizations providing information on investments**

- مواقع ومنظمات تقدم معلومات عن الاستثمارات

Rate of Return Formula:

$$\text{Rate of Return} = \frac{(P1 - P0) + D1}{P0}$$

- P1: Price at the end of the period
- P0: Price at the beginning of the period
- D1: Dividend income

Risk-Free Rate Formula:

$$\text{Risk-Free Rate} = (1 + \text{Real Rate}) (1 + \text{Expected Inflation}) - 1$$

RISK – comparing investments

المخاطرة - مقارنة الاستثمارات

- **Uncertainty associated with outcomes from an investment**

- عدم اليقين المرتبط بنتائج الاستثمار

- **The higher the risk, the higher the expected return (compensation)**

- كلما زادت المخاطرة، زاد العائد المتوقع (التعويض)

- **Greater uncertainty displayed with wider dispersion**

- عدم اليقين الأكبر يظهر بتشتت أوسع

- **Higher variance and higher standard deviation**

- تباين أعلى وانحراف معياري أعلى

RISK – of a security relative to the market expressed as beta

المخاطرة - للأوراق المالية بالنسبة للسوق معبر عنها بالبيتا

- **$\beta = 1$: Move in tandem with the market**

- تتحرك بالتوازي مع السوق

- **$\beta > 1$: More risk than the market**

- مخاطر أكبر من السوق

- **$\beta < 1$: Less risk than the market**

○ مخاطر أقل من السوق

Actual Consideration of Required Return

الاعتبارات الفعلية للعائد المطلوب

1. The real rate of return

○ معدل العائد الحقيقي

2. The anticipated inflation factor

○ عامل التضخم المتوقع

3. The risk premium

○ علاوة المخاطرة

Real Rate of Return

معدل العائد الحقيقي

• The return investors require for allowing others to use their money

○ العائد الذي يطلبه المستثمرون للسماح للآخرين باستخدام أموالهم

• Inflation factor added to the real rate of return

○ عامل التضخم المضاف إلى معدل العائد الحقيقي

Risk Premium

علاوة المخاطرة

• Extra return over the risk-free rate to compensate for market risk

○ عائد إضافي فوق معدل الخلو من المخاطرة للتعويض عن مخاطر السوق

• A higher rate of return is required to entice investors into a riskier investment

○ يتطلب معدل عائد أعلى لجذب المستثمرين إلى استثمار أكثر مخاطرة