



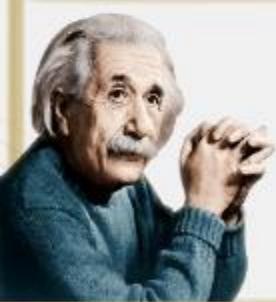
المحفظة الاستثمارية الذكية

مقدمة



جائزة المحفظة الذكية

اشترك بالبرنامج يؤهلك للدخول في سحب على جائزة رحلة الاستثمار إلى دبي لمدة ٥ أيام تطبق الشروط والأحكام



”الفائدة المركبة هي الأعجوبة الثامنة في العالم، من يفهمها يكسبها..... ومن لايفهمها يدفعها.“
Albert Einstein

هل سمعت عن محفظة ذكية في سوق الأسهم السعودية تحقق عوائد شهرية تراكمية؟

دورة

المدفأة الذكية

هدف البرنامج:

إنشاء "محفظة ذكية" للاستثمار والادخار في أسهم تمنحك عوائد شهرية

تقديم

أ. أحمد عبد الحميد

مدير التداول في بنك (AMI) بروسيا سابقا
مدير محافظ معتمد في الأسواق المالية

المميزات والضمانات

- ✓ حقيقة تدريبية تطبيقية
- ✓ تطبيق عملي مع ملفات اكسل جاهزة
- ✓ امكانية مشاهدة تسجيل الدورة لمدة شهر
- ✓ إمكانية إعادة الدورة

رسوم البرنامج

SR 369 ~~760~~

هذا العرض ساري حتى 14 مارس



15 March 2022



7:30 PM - 10:00 PM

ONLINE zoom 3 DAYS

**ستجد ان التحاقك بهذا البرنامج
هو من افضل القرارات التي
اتخذتها في حياتك...
فالمليون الأول يبدأ من الصفر .**





الاستثمار بسيط للغاية...

إذا كنت تعتقد أن الاستثمار معقد
ومحفوف بالمخاطر، فلن تكون ثريًا!.

مقدمة عن المحفظة الذكية وفكرتها

ولماذا سميت بالمحفظة الذكية؟



الفكرة و اختيار الاسم:

اختيار أسم البرنامج كان باقتراح وفكرة من د. محمد الفاضل مؤسس شركة خبراء المال للتدريب وأحد أهم المستثمرين في الأسواق العالمية من سنة 1996. وهو يعتبر متداول يومي ومستثمر تراكمي في أسواق المال منذوا أكثر من 26 سنة، واختار أسم البرنامج وفكته من مبدأ أن "المحفظة الذكية لا تحتاج أن تكون مستثمناً ذكياً" فالذين حققوا ثروات من الأسهم ليس بالطبع أكثر ذكاء منك لكن محفظتهم الذكية أكثر ذكاء من محافظ غيرهم وهي التي صنعت لهم الثروات" لذلك تم اختيار هذا الأسهم لأنه يشمل منهجية هؤلاء الأذكياء وطريقة استثمارهم وآلية عمل محافظهم اعتماداً على اختيار شركات معينة ذات عوائد وإعادة تدوير هذه العوائد بشكل تراكمي

تعتمد الفكرة ..

أن تصبح مستثمراً ومدخراً بنفس الوقت وأكثر ذكاء وحكمه لأنشاء محفظة استثمارية ذكية مكونه من سلة أصول استثمارية (أسهم - صناديق العقار المتداولة) تمنحك توزيعات سنوية او ربع سنوية . ولكن بطريقة ذكية وآلية معينة سنجعلك تستفيد من هذه التوزيعات شهرياً لتضمن الفائدة من سعر العائد التراكمي

DR. MOHAMMAD AL FADEL, CFC



المستشار الدكتور محمد الفاضل

- Financial and Economic Advisor for a myriad of financial institutions and VIPs.
- PhD in Business Administration.
- Master of Business Administration.
- Master of psychology - "Investors Psychology".
- Author of "Psychology of Stock Exchange Investors".
- Author of "Traders Financial Risk Scale" – King Fahd National Library.
- 24 years' experience in financial markets trading.
- Founder of "Money Experts Institute for Training"; a leading financial training institute in GCC and Arab region since 2003.
- Founder and Chairman of "House of Borse" investment bank, based in London and licensed and regulated by the financial conduct Authority in the UK.
- Founder of "RICHES Investment"; a firm specializing in investment, risk management and hedging.
- Developed many trading systems and strategies using artificial intelligence and algorithms such as the "5-50-5 Investment Hedge Portfolio" management system.
- Chartered Portfolio Manager accredited by the American Academy.
- He has earned many professional degrees in financial and administrative fields, and has conducted many financial researches and studies in hedging and wealth management.

- مستشار اقتصادي ومالى للعديد من كبار المؤسسات المالية وكبار الشخصيات.
- دكتوراه في إدارة الأعمال.
- ماجستير في إدارة الأعمال.
- ماجستير في علم النفس - «سيكولوجية المستثمرين».
- مؤلف كتاب «سيكولوجية المستثمرين في البورصة».
- مؤلف «مقياس المخاطرة المالية للمتداولين» - مكتبة الملك فهد الوطنية.
- 24 عاماً من الخبرة في التداول في الأسواق المالية.
- مؤسس «معهد خبراء المال للتدريب» والذي يعد أحد أشهر وأهم معاهد التدريب المالي في المنطقة العربية والخليج منذ 2003.
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار «هاوس أوف بورصة» في لندن المرخص والمنظم من قبل هيئة مراقبة السلوكيات المالية بالمملكة المتحدة FCA.
- مؤسس شركة «ريتشرز للاستثمار» المتخصصة في الاستشارات وإدارة الاستثمار والمخاطر والتحوط.
- مبتكر العديد من أنظمة واستراتيجيات التداول باستخدام الذكاء الاصطناعي والخوارزميات مثل نظام التداول المعروف باسم «محفظة التحوط الاستثمارية 5-50-5».
- يحمل شهادة مدير محافظ استثمارية معتمد من الأكاديمية الأمريكية.
- حاصل على العديد من الشهادات المهنية في المجالات المالية والإدارية ولديه في رصيده العديد من الأبحاث والدراسات المالية في إدارة التحوط والثروات.

THE FOUNDER IN PICTURES

المؤسس في صور



لقاءات تلفزيونية

TELEVISED INTERVIEWS





المحاضر أ. احمد عبدالحميد

محاضر معتمد بمعهد خبراء المالى ومعتمد من المعهد البريطانى للاستثمار CISI-UK
في مجال الأسواق المالية - حاصل على شهادة CPM مدير محافظ معتمد Certified Portfolio Manager من الجمعية المصرية لإدارة الاستثمار EIMA - حاصل على شهادة المستشار الأئتمانى المعتمدة من البنك المركزي السعودى - شهادة الاختبار المهني في أساسيات مصرفيه الأفراد - شهادة الاختبار المهني للصرافة والتحويل - محاضر معتمد بالأكاديمية المالية لتقديم دورات الاختبار التأهيلي المتقدم في مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ودوره إفصاح والشهادات المهنية (المستشار الأئتمانى ومصرفيه الأفراد والصرافة والتحويل)

همسات:



اذا استمرت في الابتعاد بنفس الطريقة
التي كنت عليها الان، ولم تتخذ اي قرار .
ستستيقظ بعد أعوام من الان، وكل شيء
على ما هو عليه اليوم - لا تعرف كيف
 تستثمر، وليس لديك أدنى فكرة عما يحدث
 بأموالك ومستقبلك المالي. هل هذا ما
 تريده لنفسك ... ؟

الهدف العام من البرنامج التدريبي :

يهدف البرنامج إلى أن يجعلك مستثمراً ومدخراً بنفس الوقت وأكثر ذكاءً وحكمة لتزويدك بالمعرفة والمهارات الازمة لبناء "مدفأة استثمارية ذكية" تقوم على اختيار الصناديق العقارية المتداولة ذات التوزيعات النقدية المستمرة والمستقرة بحيث تنمو هذه المدفأة في المستقبل وتحل محل دخلك الشهري، مما يمنحك الاستقرار والاستقلال المالي الذي تبحث عنه.



مبلغ الاستثمار	% نسبة التوزيع السنوي	الصندوق
25000	5.78%	سدكو كابيتال ريت
25000	5.62%	درابة رايت
25000	5.00%	جدوى ريت السعودية
25000	5.57%	الغدير رايت
	5.49%	AVERAGE

ملاحظة:

- تحصل على اشتراك موقع توزيعات المحدث مجاني لمدة سنة
- هذه الأرباح صافية بعد خصم الضرائب و الزكاة

كم تي راتب شهري من توزيعات الصناديق العقارية المتداولة؟											
25,000.00 ر.س.		توزيع لكل صندوق		100000				المبلغ المستلم			
العائد الشهري التراكمي	العائد الشهري	التوزيع الشهري	متوسط 3 سنوات	2021 % التوزيع	2020 % التوزيع	2019 % التوزيع	الصندوق	الشهر العلادي	بيان	1	
361.25	361.25	1.45%	6.07%	5.78%	4.57%	7.85%	سدكو كابيتال ريت	يناير		1	
356.33	351.25	1.41%	6.17%	5.62%	5.10%	7.79%	درابة رايت	فبراير		2	
321.47	312.50	1.25%	5.51%	5.00%	4.71%	6.82%	جدوى ريت السعودية	مارس		3	
362.59	348.13	1.39%	6.50%	5.57%	4.76%	9.17%	الغدير رايت	أبريل		4	
381.50	361.25	1.45%	6.07%	5.78%	4.57%	7.85%	سدكو كابيتال ريت	مايو		5	
376.30	351.25	1.41%	6.17%	5.62%	5.10%	7.79%	درابة رايت	يونيو		6	
339.49	312.50	1.25%	5.51%	5.00%	4.71%	6.82%	جدوى ريت السعودية	يوليو		7	
382.92	348.13	1.39%	6.50%	5.57%	4.76%	9.17%	الغدير رايت	أغسطس		8	
402.89	361.25	1.45%	6.07%	5.78%	4.57%	7.85%	سدكو كابيتال ريت	سبتمبر		9	
353.56	312.50	1.25%	5.51%	5.00%	4.71%	6.82%	جدوى ريت السعودية	أكتوبر		10	
402.37	351.25	1.41%	6.17%	5.62%	5.10%	7.79%	درابة رايت	نوفمبر		11	
404.39	348.13	1.39%	6.50%	5.57%	4.76%	9.17%	الغدير رايت	ديسمبر		12	
413.70	351.25	1.41%	6.17%	5.62%	5.10%	7.79%	درابة رايت				
431.46	361.25	1.45%	6.07%	5.78%	4.57%	7.85%	سدكو كابيتال ريت				
378.63	312.50	1.25%	5.51%	5.00%	4.71%	6.82%	جدوى ريت السعودية				
427.06	348.13	1.39%	6.50%	5.57%	4.76%	9.17%	الغدير رايت				
6095.93	5492.50			6.06%							
6.10%	5.49%										



القيمة المضافة من حضور البرنامج التدريسي:

في هذه الدورة، ستخوض عملية بناء محفظة استثمارية خطوة بخطوة من سلة أصول استثمارية تمنحك توزيعات من الأرباح شهرياً والتي تولد تدفقاً شهرياً للدخل يزيد عاماً تلو الآخر دون عناء أو متابعة.

متطلبات للالتحاق بالبرنامج:



يجب أن يكون لديك محفظة استثمارية لدى شركة وساطة مالية في سوق الأوراق المالية السعودية



يجب أن يكون لديك جهاز كمبيوتر و/ أو هاتف ذكي



صممت هذه الدورة لفهمها بسهولة من المستثمرين الأثرياء وأيضاً من قبل المبتدئين لكننا متأكدون من أنها تفيد المستثمرين ذوي الخبرة أيضاً



يجب أن تكون مستعداً من الآن لبدء الاستثمار من أجل تحقيق الحرية المالية.



يجب أن تكون مهتماً بالاستثمار والادخار وتؤمن بأنه الطريق الصحيح لصنع ثروة



كن شغوفاً بتوليد مصادر دخل جديدة مستقرة



لا يلزم معرفة أساسية أو مالية أو فنية لأخذ هذه الدورة

لمن هذه الدورة:

الباحثون عن الدخل الشهري ، الذين يريدون البدء في تلقي تحويلات أرباح دورية أثناء نومهم



إذا كنت جديداً تماماً على
الاستثمار في سوق الأوراق
المالية، فأنت محظوظ لأن
تحصل على هذه المهارات قبل
ارتكاب الأخطاء الاستثمارية

المبتدئين المستثمرين الذين
يريدون تنمية مدخراتهم المالية



إذا كنت تحب الاختصارات، فقد
وجدت البرنامج المناسب! ما
استغرق منا سنوات لتجميده،
يمكنك تعلمه في 3 أيام.



ماذا ستتعلم؟

تحصل على اشتراك مجاني لمدة سنة في تطبيق جوال التوزيعات المالية "يحدث دورياً"

ستتعلم على كيفية بناء محفظة منخفضة المخاطر متنوعة بطريقة ذكية وسهلة؟

ستتعلم كيفية إنشاء محفظة مدرة للدخل والنمو المستمر من توزيعات أرباح تدر عليك أرباحاً كل شهر.



06



05



04



03



02



01

التدريب على مهارة تقييم المحفظة كل فترة وإعادة توازن المحفظة لتسתרم في نمو على مدار الوقت وفي كل الظروف الاقتصادية والسياسية.

ستتعلم كيف تعيد استثمار أرباحك وتستفيد من قوة نمو الأرباح وسر الفائدة المركبة.

سوف تتعلم كيفية اكتشاف أفضل الصناديق العقارية المتداولة الموزعة في السوق وإدارة مخاطر محفظتك.



م الموضوعات البرنامج التدريبي:

اليوم الأول:

- أهمية الاستثمار باستخدام استراتيجية المحفظة الذكية.
- المصطلحات الهامة الخاصة بتوزيعات الأرباح.
- أقوال الخبراء في الاستثمار التراكمي.
- أقوال الخبراء في شركات العوائد والتوزيعات.
- أمثلة عالمية لأشخاص كونوا ثروة من التوزيعات النقدية.
- كيفية حساب عائد الاستثمار للمساهم؟
- مقدمة عن المحفظة الذكية وفكرتها، ونبذة عن د. محمد الفاضل صاحب الفكرة، والمشرف على حقيقة هذه الدورة وما هي علاقة الشاعر فهد المساعد بالمحفظة الاستثمارية الذكية؟
- ما هي مصادر الثروة؟
- ما هي مصادر الربح من الأسهم؟
- طرق تحقيق أرباح من الأسهم (فروقات الأسعار(النمو) - توزيعات الأرباح).



م الموضوعات البرنامج التدريبي:

اليوم الثاني:

- ما هي الشركات الأكثر توزيعاً للأرباح النقدية في السوق السعودي لفترات زمنية طويلة؟
- سياسات التوزيع في السوق السعودي.
- نبذة عن السوق السعودي بالأرقام.
- مقدمة عن التوزيعات والعائد.
- ما هي الأسهم الارستقراطية وملوك التوزيعات؟



م الموضوعات البرنامج التدريسي:

اليوم الثالث (العملي)

- إدارة المخاطر.
- تقييم المحفظة وإعادة استثمار الأرباح
- كيف تختار الأسهم المدرة للربح (صناديق الريت).
- تطبيقات عملية على كيفية تكوين المحفظة الذكية (الاستثمار عبر الزمن).
- إدارة المحفظة - سياسة التنويع والتوزيع بين القطاعات المختلفة.

ما هي مصادر الثروة؟

مصادر الثروة ثلاثة هي :



الاستثمار
المباشر في
مشروع خاص.



الاستثمار في
الأسهم.



الاستثمار في
العقارات.

سر الخلطة في "المحفظة الذكية":

أنها تجمع أهم اثنين في مصادر الثروة وهي: الاستثمار في العقار و الاستثمار في الأسهم:



إذ يعتبر الاستثمار والادخار في الأسهم أحد مصادر الثروة وهدف منشود على مستوى الدولة تبعاً لرؤية المملكة 2030، ومن هنا جاء دور **معهد خبراء المال للتدريب** في توعية وتنقيف وتدريب الأفراد على أحدث آليات الاستثمار والادخار بالطريقة الصحيحة.

كيف يتم تحقيق الأرباح من الأسهم ..؟

تم بطريقتين: الطريقة التقليدية - وطريقة المحفظة الذكية

النوع الأول: المضاربة وهي:

الشراء بأسعار منخفضة والانتظار حتى ترتفع الأسعار ومن ثم البيع وتحقيق أرباح من تحركات الأسعار (ارتفاع السعر) وتسمى المضاربة في أسواق المال والهدف منها فقط تحقيق أرباح من فروقات الأسعار. دون الفائدة من التوزيعات أو تجزئة الأسهم



الطريقة
التقليدية:

النوع الثاني: الاستثمار وهو:

الشراء والاحتفاظ حتى مواعيد توزيع الأرباح السنوية سواء كان التوزيع سنوي أو نصف سنوي أو ربع سنوي أي عن طريق شراء الأسهم والاحتفاظ ثم بيعها بعد الحصول على ربح من التوزيعات النقدية أو الربح المحقق من خلال فروقات الأسعار (ارتفاع السعر) أو الاثنين معاً (ارتفاع السعر - والتوزيع النقدي)

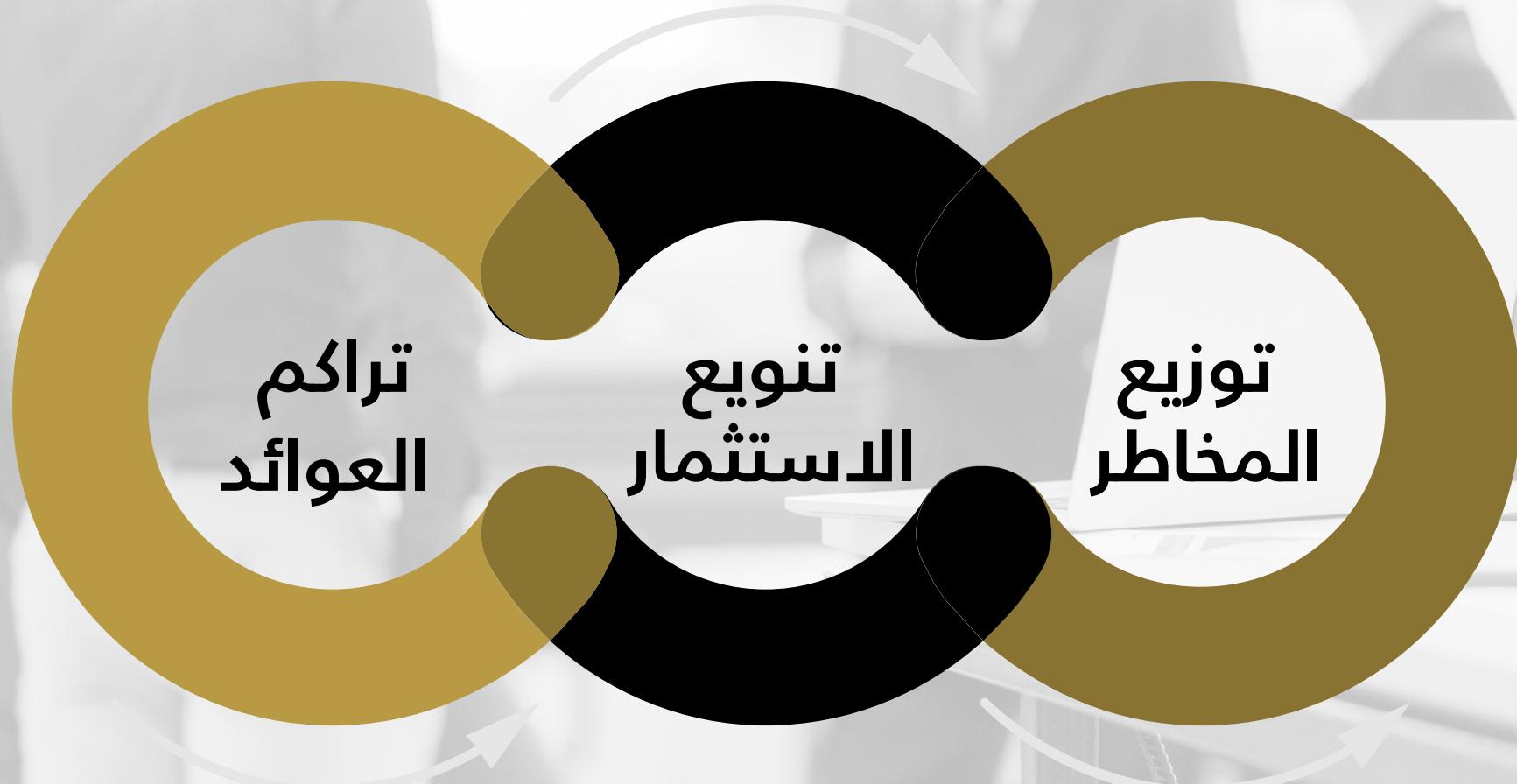




الطريقة الثانية: هي طريقة المحفظة الذكية :

وهي تجمع كل ماسبق واكثر في محفظة واحدة ، لتصنع لك طريقة مجدولة "تقسيم التوزيعات" ليتحول العائد الى عائد شهري تستفيد من قوة العائد التراكمي.

ما هو أهم سر توليفة "محفظة الاستثمار الذكية"؟ أنها تنقسم إلى:



سر خلطة "محفظة الاستثمار الذكية"؟

القسم الأول: التوزيع:

توزيع أصول المحفظة على عدة أصول متداولة مثل سلة من الأسهم او صناديق الريت العقارية لتحقيق عائد شهري أو ربع سنوي من الأرباح الموزعة، بغض النظر عن الظروف التي تمر بها بعض القطاعات أو حتى الدولة أو العالم .

القسم الثاني: التنويع

تنويع المحفظة بين عدة صناديق او اسهم او قطاعات متنوعة في اكثر من قطاع وفي اكثر من مدينة هو نوع من أنواع التدوط من المخاطر حتى تضمن استقرار واستثمار الاستفادة من التوزيعات الشهرية وأيضاً من ارتفاع الأسعار ومن فروقات الأسعار خلال فترة الاستثمار والتي قد تتحقق أرباح رأسمالية قد تزيد عن ضعف الأرباح المحققة من التوزيعات

القسم الثالث: فائدة التراكم (إعادة الاستثمار وتوزن المحفظة) اترك الزمن يعمل لصالحك:

إعادة استثمار هذه الأرباح الشهرية في نفس الأسهم او وحدات الصناديق الاستثمارية لزيادة الربح بالطريقة التراكمية لتحقيق أعلى عائد على المدى الطويل . وتعديل متوسط تكلفة الشراء

تعريف :



عدد الصناديق العقارية المتداولة في سوق
الأسهم السعودية

17 صندوق

ماذا نقصد بعائد الأرباح الموزعة من الأسهم والصناديق العقارية (التوزيعات)؟

هو العائد المكتسب لحملة الأسهم او الوحدات في شكل أرباح موزعة وهي دفعه يحصل عليها المساهمون في الشركة المساهمة او من الصندوق العقاري على سبيل المثال : عندما يحقق الصندوق أرباحاً , مثل 100 مليون ريال يقرر إدارته توزيع 90% من الأرباح على المستثمرين وتوزيعات الأرباح هي في الأساس طريقة الصندوق لقول "شكراً" لمستثمريه, فهي ملزمه من هئية سوق المال ان تقوم بتوزيع 90% من أرباحها للمستثمرين وهذا ما يميز صناديق العقارية المتداولة عن غيرها و يجعلها تستمر في العوائد والتوزيعات , وهذه ميزة تضمن العوائد مستمرة

سياسات التوزيع في السوق السعودي



الإعلان عن توزيع الأرباح:
هناك ثلاثة تواريخ مهمه للتوزيع لابد من معرفتها:



التوزيعات النقدية:
تم ربع سنوي- أو نصف سنوي- أو سنوي.

تاريخ التوزيع والصرف:

تاريخ التوزيع: هو التاريخ الذي توزع فيه الأرباح وتودع في حسابك الجاري أو الاستثماري

تاريخ الاستحقاق:

هو تاريخ الاستحقاق: هو التاريخ الذي يسجل ويقيد فيه اسمك لدى سجلات الصندوق كمستحق للتوزيعات النقدية.

تاريخ الإعلان عن التوزيع:

هو التاريخ الذي يعلن فيه مجلس إدارة الصندوق بتوصية توزيع أرباح نقدية على المساهمين

طرق احتساب العوائد النقدية: (للمستثمرين بالسوق):

ويحسب بقسمة الأرباح الموزعة في السنة السابقة على سعر وحدة الصندوق بالسوق.

الأرباح الموزعة بالريال

سعر وحدة السهم او الصندوق في السوق

= عائد الأرباح الموزعة

مثال:

$$\text{وزع الصندوق 0.50 ريال لعام 2017} = \% 5 \text{ نسبة} \\ \text{الربح الموزع لكل سهم} \\ \frac{\text{الربح الموزع لكل سهم}}{10 \text{ ريال سعر السهم في السوق}}$$

كيف حساب العائد من التوزيعات للمستثمر

لاتقلق - كل شيء مجهز لك بملف اكسل تضع فقط مبلغ التوزيع سيحسب لك كل شيء

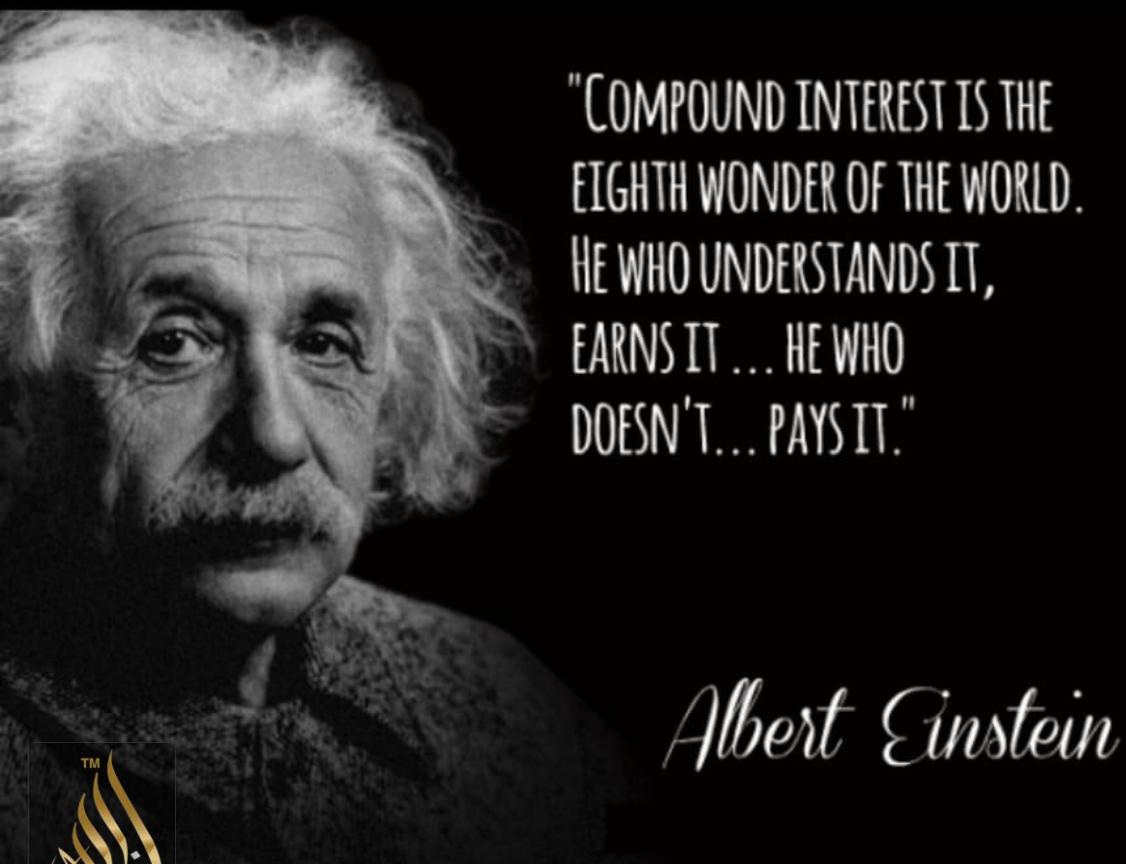
أقوال الخبراء في الاستثمار التراكمي:

The Law of Accumulation

قانون التراكم:

الشيء الصغير الذي يتراكم بمرور الوقت يمكن أن يصبح شيئاً كبيراً." ... على الجانب الإيجابي، إذا جمعت مبالغ صغيرة في محفظتك، فسيصبح بمرور الوقت مبلغ كبيراً جيداً.

أقوال الخبراء في الاستثمار التراكمي: The Law of Accumulation



"COMPOUND INTEREST IS THE
EIGHTH WONDER OF THE WORLD.
HE WHO UNDERSTANDS IT,
EARNS IT... HE WHO
DOESN'T... PAYS IT."

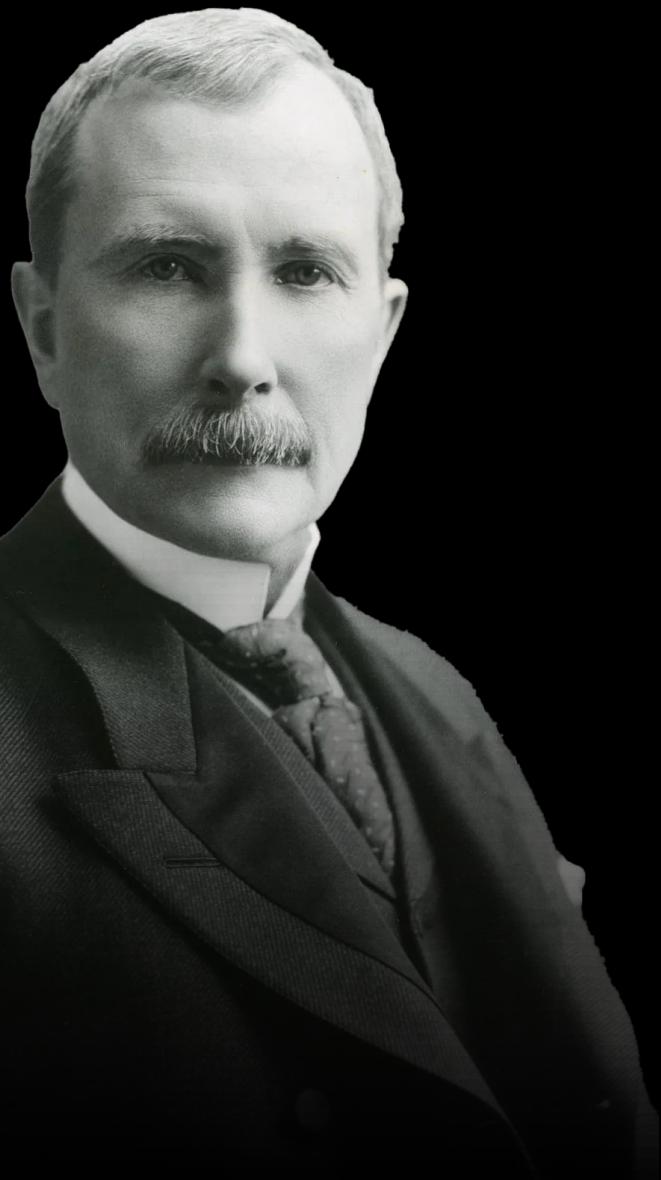
يقول البرت أينشتاين:
"الفائدة المركبة هي الأعجوبة
الثامنة في العالم - من يفهمها
يكسبها ومن لا يفهمها يدفعها".

أقوال الخبراء في الاستثمار التراكمي: The Law of Accumulation



يقول وارن بافيت:

"لست بحاجة إلى درجة الدكتوراة
لتكون مستثمراً ناجحاً، يتطلب
الاستثمار في الأسهم الحد
الأدنى من الممارسات الجيدة
والعمل كمالك أعمال (مستثمر)
وليس كمضارب"



أقوال الخبراء في الاستثمار التراكمي: The Law of Accumulation

يقول جون دي روكلفر:

"هل تعرف الشيء الوحيد الذي
يسعدني؟ هو رؤية أرباحي آتية
وأنا نائم.."

أهم ما ينبغي أن يفعله الشباب بمالهم



نوع مصادرك
وسيطر على
مصالحيفك



استثمر بانتظام
وبشكل متواصل



لا تتحمس أبداً سواء
كان السوق مرتفع
أو منخفض



ادخر أموالك

Name	Company
Tim Cook	Apple (AAPL)
Warren Buffet	Berkshire Hathaway
Alan Mulally	Ford (F)
Fred Smith	FedEx (FDX)
Jeff Immelt	General Electric (GE)
Jamie Dimon	JP Morgan (JPM)
Richard Kinder	Kinder Morgan (KMI)
Robert Stevens	Lockheed Martin (LMT)
Bill Gates	Microsoft (MSFT)
Satya Nadella	Microsoft (MSFT)
Steve Ballmer	Microsoft (MSFT)
Larry Ellison	Oracle (ORCL)
Alan Lafley	Procter & Gamble (PG)
Stephen Hemsley	UnitedHealth Group (UNH)
The Walton Family	Wal-Mart (WMT)
Rex Tillerson	ExxonMobil (XOM)

أمثلة عالمية لأشخاص كانوا ثروة من شركات تمنح توزيعات نقدية:

الشركات السعودية : تعطى نسبة عوائد أعلى من الشركات الأمريكية



فقرة الفيديوهات :



LINK 4

LINK 3

LINK 2

LINK 1

فقرة الفيديوهات:

فيديوهات مترجمة في الاستثمار والادخار :



[https://www.youtube.com/
watch?v=fQi2-C1jDp0](https://www.youtube.com/watch?v=fQi2-C1jDp0)



[https://www.youtube.com/
watch?v=VwVmcD9QgQo](https://www.youtube.com/watch?v=VwVmcD9QgQo)



[https://www.youtube.com/
watch?v=MwYg-_bZOG0](https://www.youtube.com/watch?v=MwYg-_bZOG0)



[https://www.youtube.com/
watch?v=RfPqYk7jAXU](https://www.youtube.com/watch?v=RfPqYk7jAXU)

كم يجب أن ادخر او استثمر؟

أهم سؤالين مالية عليك أن تسألها نفسك:

متى على أن أبدأ؟
بأسرع ما يمكن.

كم عليّ أو أوفر من
المال؟ بقدر ما
تستطيع؟



يصنف الخبراء الماليين نسب التوفير كما يلي:

أفضل

أحسن

جيد

%20 من ذلك

%15 من ذلك

%10 من ذلك



هل أنت
مُدْخِر ... !
أم
مُسْتَثْمِر ... !



الشخص المدخر:

هو من يستقطع مبلغ من دخله الشهري او السنوي ويضعه **بالمحفظة الذكية** ليستفيد من تدفقات العوائد الشهرية لـإعادة استثمارها ليستفيد من قوة **العائد التراكمي** لتحقيق هدف معين مثل شراء بيت او زواج بعد فترة معينة او ليضمن مستقبلاً مبهراً له بعد تقاعده



الشخص المستثمر :

هو من لديه ثروة او مال ضخم ويرغب في استثماره بدون جهد ليستفيد من العوائد الشهرية لغرض الاستقرار المالي والاستمتاع بالحياة والوصول إلى الحرية المالية لحفظ الثروة ونموها مع الوقت

6 خطوات لأنشاء المحفظة الذكية ثم انطلق في رحلة الاستقرار المالي : أترك الزمن ي العمل لأجلك ...!

استثمر ووزع هذا المبلغ في سلة الصناديق او الاسهم المرشحة للمحفظة الذكية

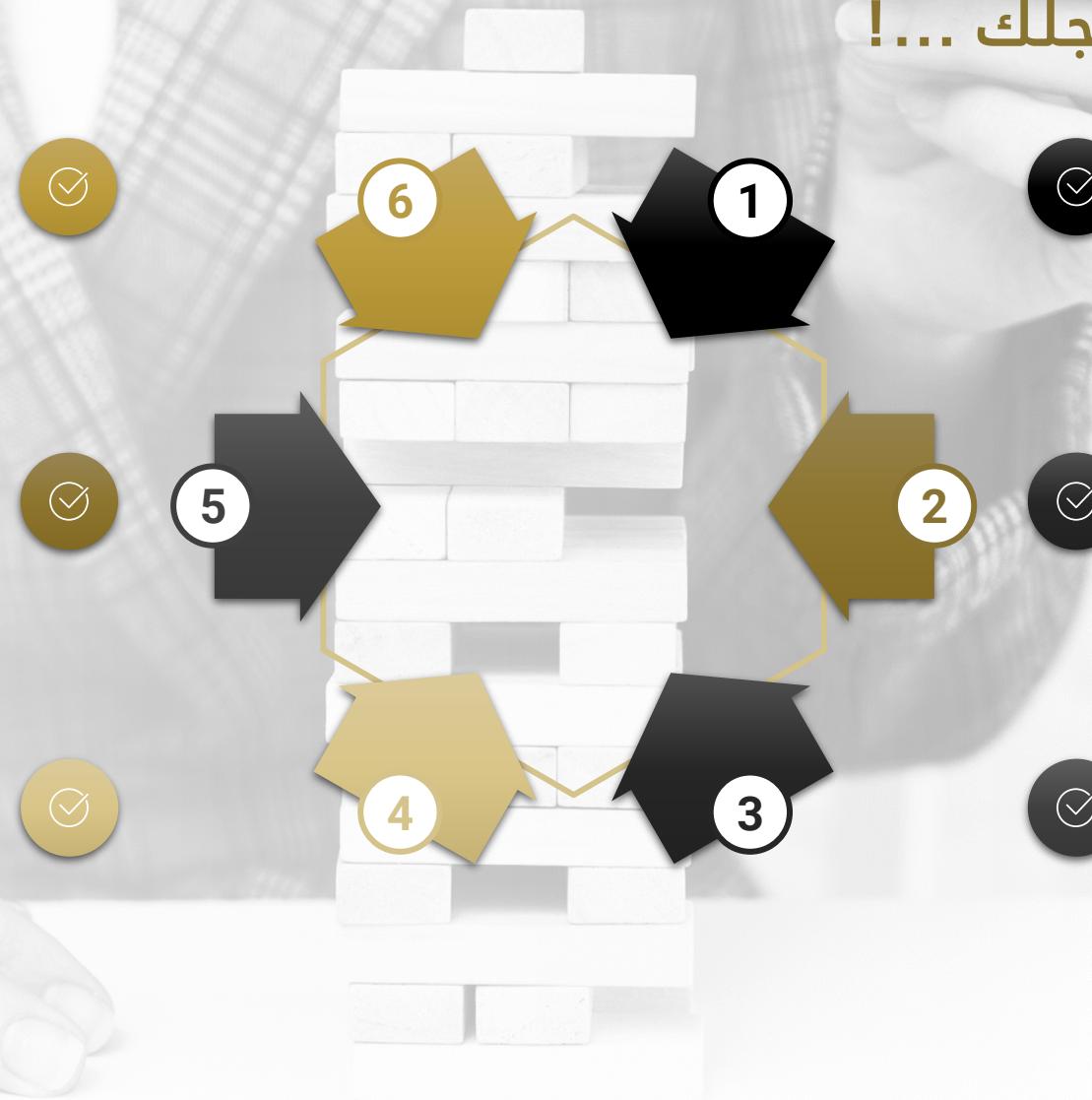
اعيد توزيع الأرباح الشهرية من المحفظة الى الشراء بنفس الصناديق او الاسهم

استمر حتى تتحقق أحلامك .
هنا أترك الزمن هنا ي العمل لأجلك

أنشئ محفظة استثمارية ذكية في شركة وساطة محلية

اذا كنت **مدخراً** أستقطع شهريا بما يعادل 10 % من راتبك او مصدر دخلك ، اذا كنت **مستثمراً** او رجل اعمال حدد مبلغ معين للبدء

ضع هذا المبلغ في المحفظة الذكية



ما هي الفائدة المركبة أو الاستثمار التراكمي :

هي الفائدة التي يتم احتسابها بشكل تراكمي بحيث تتزايد قيمتها بمرور السنوات، ويتم احتسابها بناءً على إجمالي المبلغ الذي يمثل أصل المبلغ المستثمر مضافاً إليه الفوائد المكتسبة سابقاً.

مثال : الاطلاع على ملف الاكسل المرفق

قصة وأمثله في قوة الاستثمار التراكمي:

بما أنك أخذت هذه الدورة فغالباً لديك مبلغ من المال ترغب في استثماره أو أنك تخطط لتوفير المال لاستثماره في المستقبل. فما هو السؤال الأول الذي تطرحه على نفسك هو: لماذا أنوي الادخار والاستثمار؟ هل للزواج؟ أو لمنزل جديد؟ أو للتقاعد؟ أو لمسكن صيفي في لندن تقضي فيه اجازتكم العائلية ؟

مثال على الاستثمار التراكمي لمرة واحدة:

نفترض انك استثمرت مبلغ 12,000 ريال سعودي فقط لمرة واحدة في سوق الأسهم. وتحقق عائداً على تلك الاستثمارات يبلغ 10% سنوياً (والذي هو قريب من المتوسط التاريخي لسوق الأسهم السعودية) فإن مبلغ 12000 ريال الذي استثمرته سيتحول إلى 210,000 مائتين ألف ريال سعودي بعد 30 عاماً. وبهذا تكون قد حصلت على مبلغ كبير.

مثال آخر: لل الاستثمار التراكمي الشهري:

تذكر أن الاستثمار بدفعات شهرية أقل مخاطر من استثمار مبلغ كبير مرة واحدة لأنه يجنبك مخاطر محاولة توقيت السوق واختلاف الأسعار. ويساعد من تخفيض متوسط تكلفة شراء الأسهم مع الوقت.

وكيف تجعل من الزمن أهن عنصر في معادلة قوة العائد التراكمي؟

سنعيد نفس المثال بطريقة أخرى؛ لو أنك شاب أو شابة في مقبل العشرينات من العمر فكيف تجعل من الزمن أفضل حليف لك؟

نفترض أنك وفرت 35 ريال يومياً من مصروفاتك لتصبح 1000 ريال شهرياً و 12000 ألف ريال سنوياً

واستثمرت شهرياً مبلغ 1000 ريال بما يعادل 12000 ريال سنوياً واستثمرتها بعائداً على تلك الاستثمارات يبلغ 10% سنوياً (والذي هو قريب من المتوسط التاريخي لسوق الأسهم السعودية) سيكون عائد الاستثمار بعد 30 عاماً 2,200,000 مليونين ومائتين ألف ريال. بينما في المثال السابق بدون العائد التراكمي أصبح المبلغ 210,000 ريال سعودي

مربي الفرس من هذا النقاش أنك يجب أن تدخر وتستثمر لتتمكن من بناء ثروة. فالمسألة ليست شديدة التعقيد. وبالاستثمار فقط تحتاج توفير يومياً 35 ريال لتصبح بعد 30 سنة أكثر من 2 مليون ريال سعودي، فأساسيات الاستثمار هذه سوف تمكنك من التحكم بمصيرك المالي وستساعدك بمشيئة الله على السير على الطريق إلى الرفاهية المالية.

ملاحظة: نحن هنا لم نحررك من ملذات الحياة ولم نحررك من الصرف والاستمتاع - كل اللي طلبناه منك هو توفير 35 ريال يومياً ووضعها بحساب منفصل في نهاية الشهر أو دعها بالمحفظة الذكية واتركها تعمل من أجلك .

ماذا يقصد بالعائد التراكمي : انظر كيف تعمل قوة إعادة الاستثمار.
جدول يمثل قوة العائد التراكمي.



قوة العوائد التراكمية: كيف تكون مليونير بعمر معين

الجدول أدناه يبين لك كيف أن استثماراً واحداً بمقدار 100,000 ريال سعودي يمكن أن ينمو بمعدلات مختلفة من العائد. معدل 5% وهذا النسبة تم اختيارها لأنه أقل من متوسط التوزيعات السنوية للشركات المساهمة

مبلغ الاستثمار 100,000 ريال	معدل نسبة التوزيع %5	معدل نسبة التوزيع %10
السنة الأولى	100,000	100,000
بعد 5 سنوات	128,000	161,000
بعد 10 سنوات	163,000	260,000
بعد 20 سنة	265,000	672,000
بعد 30 سنة	430,000	1,744,000

لماذا يؤدي فرق ضئيل بين معدلات العائد إلى فروقات هائلة بعد فترات طويلة من الزمن؟ الجواب يكمن في قوة العوائد التراكمية . !

ولعل أفضل طريقة لشرح هذه العوائد التراكمية هو بالمفهولة التالية:
"المال يصنع المال. والمال الذي يصنعه ذلك المال يصنع مالاً أكثر".

ولكن يكفينا القول هنا أن قوة العوائد التراكمية هي الدافع الرئيسي لأن نبدأ الاستثمار من الآن. فكل يوم تستغله في الادخار والاستثمار هو يوم إضافي يقضيه مالك في النمو ليساعدك على تحقيق حاجاتك في المستقبل وعلى ضمان راحة البال لك ولأولادك.

مثال: على تأثير الزمن في قوة العائد التراكمي : The power of compounding interest

	احمد	فيصل	تركي
Amount invested (SR)	1,000 SR كل شهر	1,000 SR كل شهر	1,000 SR كل شهر
Starting age	25 years old	35 years old	45 years old
Accrual rate (%)	7%	7%	7%
Ending age	65 years old	65 years old	65 years old
Ending balance (SR)	1,281,658 SR	606,438 SR	263,191 SR

THE POWER OF COMPOUNDING INTEREST



JANET



ROBERT



GEORGE

AMOUNT
INVESTED (\$)

\$1,000
PER MONTH

STARTING
AGE

25 YEARS OLD

\$1,000
PER MONTH

35 YEARS OLD

\$1,000
PER MONTH

45 YEARS OLD

ACCUMULATION
RATE (%)

7%

7%

7%

ENDING
AGE

65 YEARS OLD

65 YEARS OLD

65 YEARS OLD

ENDING
BALANCE (\$)

\$1,281,658

\$606,438

\$263,191

كيف تتحقق مليون دولار عندما يكون عمرك 60 سنة؟

So you want to be a millionaire?

المبلغ وعمرك 65 سنة	استثمر شهرياً	اذا عمرك الان
1,009,730 \$	112\$	20
1,026,814 \$	185\$	25
1,019,637 \$	300\$	30
1,031,421 \$	500\$	35
1,005,159 \$	815\$	40



ما مقدار المال الذي تحتاجه لاستثماره لتحقيق أرباح بقيمة 15000 ريال شهرياً؟

بافتراض أن متوسط عائد الصندوق من التوزيعات النقدية 5% سنوياً . ولنفترض كذلك أن متوسط دخل الأسرة السعودية هو 15 ألف شهرياً (١٨ .٠ ألف سنوياً). ل لتحقيق أرباح بقيمة 15000 ريال شهرياً، يجب أن تستثمر مبلغ 4,200,000 ريال لتولد لك دخل قريب من ١٥ ألف ريال شهرياً.

ما هو عائد توزيعات الأرباح؟

إنه عائد الاستثمار من حيث الأرباح التي تحصل عليها مقابل الأموال التي استثمرتها. يتم احتساب عائد توزيعات الأرباح بقسمة الأرباح السنوية المدفوعة للصندوق الواحد على سعر السهم الحالي

ملف الاكسل للتوضيح أكثر .



الأسهم الأرستقراطية وملوك التوزيعات:

باختصار هي الأسهم التي تحقق أرباح على المدى الطويل، من 20 سنة إلى 25 سنة وتوزع عوائد لعشرين سنة مستمرة دون توقف وهذه الشركات أو الأسهم الأرستقراطية معجبون هائلون بين مستثمري الدخل، ولسبب وجيه: هذه هي الأسهم التي زادت أرباحها كل عام لأعوام عديدة متتالية، هذا ليس بالأمر الهين، حيث أنها توزع أرباح أكبر عاماً بعد عام، بغض النظر عن الدورات الاقتصادية، هو نوع من الالتزام تجاه المساهمين.

مرة أخرى، فجميع أسهم الأرباح الأرستقراطية تستحق الاستثمار، وهذه الأسهم يمكنهم مساعدتك في تكوين كميات كبيرة من الثروة إذا تمسكت بهم بصبر .

أمثلة على الأسهم: الأورستقراتية:

الشركات التي توزع بانتظام

نصف سنوي		نصف سنوي		ربع سنوي
1995	مكة للإنشاء		اسمنت السعودية	
1996	اسمنت الشرقية	1996	اسمنت الجنوب	السمنت القصيم
	أسمنت العربية		أسمنت ينبع	
	المصافي		سابك للمغذيات الزراعية	
1997	الجوف الراعية		سابك	
2002	الكهرباء	1997	الدوائية	طيبة
			التعمير	
2004	زجاج	2001	الراجحي	STC
			الرياض	
			العربي	
			ساب	
			ال سعودي الفرنسي	
		2002	فتتحي	
		2004	المجموعة السعودية	جرير
			الشركة السعودية	
			لمنتجات الألبان والأغذية	
2010	المواساة			
		2005	البحري	
		2008	بدجت	المتقدمة
		2009	العثيم	

امثله على الشركات الأكثر توزيعاً للأرباح النقدية في السوق السعودي لفترات زمنية طويلة؟

لفترة 18 سنة:



امثله على الشركات الأكثر توزيعاً للأرباح النقدية في السوق السعودي لفترات زمنية طويلة؟

لفترة 10 سنوات:



امثله على الشركات الأكثر توزيعاً للأرباح النقدية في السوق السعودي لفترات زمنية طويلة؟ لفترة 5 سنوات:



<https://tools.argaam.com/ar/topdividendcompanies>

هذا الرابط يمكن الاطلاع على الأسماء

كيف تراقب وتعيد توازن مدفظتك؟

يتم إعادة استثمار كل مبلغ يتم توزيعه شهرياً في الصناديق التي انخفض سعرها عن سعر الشراء لغرض تخفيض تكلفة الشراء.



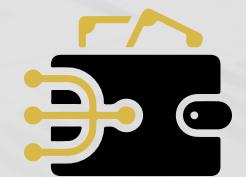
كيفية أكسب قوة "الفائدة المركبة" من عوائد الأسهم الموزعة؟

أن تقوم بإعادة استثمار العائد الشهري في شراء أسهم صناديق العقارية المتداولة



كيف أقوم ببناء مدفظة ذكية في صناديق منخفضة المخاطر؟

الاستثمار يكون في صناديق مختلفة القطاعات والمناطق الجغرافية ومتعددة الملكيات يعني مش صندوق مستثمر في برج واحد



مرفق ملف اكسل يوضح سلة كل صندوق اين يستثمر وكم املاكه وأين تقع هذه الأموال

كيفية تحديد وقت الشراء ومتى تبيع الأسهم:

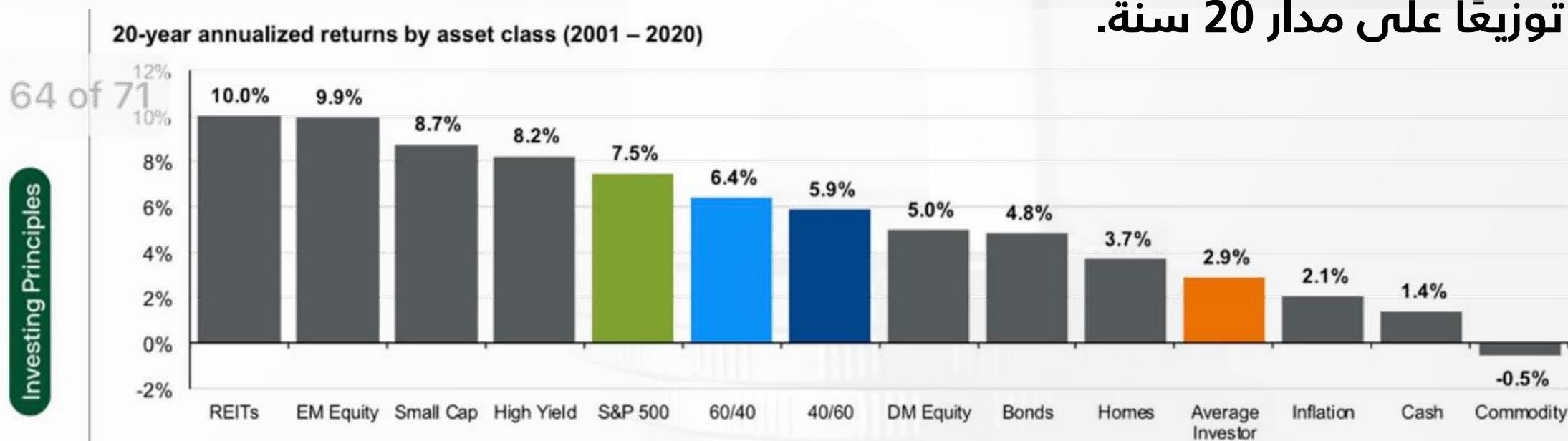
- استثمر كل ما يتوفر لديك من المال - كل الأوقات مناسبة للشراء - لا للبيع إطلاقاً - إلا عندما تحتاج سيولة فقم بتسهيل المبلغ التي يقضى حاجتك.
- لا للكاش في الحساب البنكي الجاري - كل أموالك اجعلها مستثمرة في المحفظة الذكية لن تندرع عندما تحتاج مبلغ معين فقم بتسهيل على قدر المبلغ التي تحتاجه واترك الباقي يعمل وينمو.

ملاحظة : حسب ما نعلم ان الاستثمار في صناديق الريت لا تحتاج لدفع زکاة او ضرائب على الأموال وهذه ميزة تنافسية جدا عن الاستثمار في العقار مباشرة.

لماذا اخترنا صناديق الريت العقارية للمحفظة الذكية؟



عالمياً وعلى مدار 20 سنة تفوقت عوائد صناديق الريت على جميع العوائد الأخرى بما فيها شركات الأسهم وهذه إحصاء تاريخي من بنك جي بي مورجن الأمريكي يستعرض أفضل الأصول توزيعاً على مدار 20 سنة.



Source: Bloomberg, FactSet, Standard & Poor's, J.P. Morgan Asset Management; (Bottom) Dalbar Inc., MSCI, NAREIT, Russell.
 Indices used are as follows: REITs: NAREIT Equity REIT Index, Small Cap: Russell 2000, EM Equity: MSCI EM, DM Equity: MSCI EAFE, Commodity: Bloomberg Commodity Index, High Yield: Bloomberg Global HY Index, Bonds: Bloomberg U.S. Aggregate Index, Homes: median sale price of existing single-family homes, Cash: Bloomberg 1-3m Treasury, Inflation: CPI, 60/40: A balanced portfolio with 60% invested in S&P 500 Index and 40% invested in high-quality U.S. fixed income, represented by the Bloomberg U.S. Aggregate Index. The portfolio is rebalanced annually. Average asset allocation investor return is based on an analysis by Dalbar Inc., which utilizes the net of aggregate mutual fund sales, redemptions and exchanges each month as a measure of investor behavior.
 Guide to the Markets – U.S. Data are as of December 31, 2021.

J.P.Morgan
ASSET MANAGEMENT

نبذة عن : صناديق الاستثمار العقارية المتداولة؟

هي صناديق استثمارية عقارية متاحة للجمهور، يتم تداول وحداتها في السوق المالية مثلها مثل الأسهم وتُعرف عالمياً بمصطلح "ريت أو ريتز" وتهدف إلى تسهيل الاستثمار في قطاع العقارات المطورة والجاهزة للاستخدام التي تدر دخلاً دوريًا وتأجيرياً. تميز صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بانخفاض تكلفة الاستثمار فيها مقارنة بصناديق الاستثمار العقارية الأخرى والتزامها بتوزيع 90% من صافي أرباحها دوريًا (سنويًا) كحد أدنى، كما يمكن لهذه الصناديق الاستثمار محلياً وإقليمياً وعالمياً بشرط أن لا يزيد إجمالي قيمة أصول الصندوق من العقارات خارج المملكة عن 25% وذلك وفقاً لسياسات واضحة ومحددة من قبل هيئة السوق المالية:

الهيكل القانوني	صندوق عقاري مغلق
عدد المساهمين	200 مساهم على الأقل
الحد الأدنى لتأسيس الصندوق	500 مليون ريال سعودي
القيمة الاسمية	10 ريال للوحدة
ملكية الأصول	يجب أن تحدد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وتسجل الأصول العقارية للصندوق باسم شركة تابعة لأمين الحفظ وتعد أصول صندوق الاستثمار العقاري المتداول مملوكة لمالكى الوحدات فى ذلك الصندوق مجتمعين.
الأرباح	يجب أن لا تقل نسبة الأرباح الموزعة على ملوك الوحدات عن 90% سنوياً من صافي أرباح الصندوق
نسبة القروض	لا يجوز أن يتجاوز اقتراض الصندوق ما نسبته 50% من القيمة الإجمالية للأصول الصندوق و ذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة.
الاستثمارات	يجب أن لا تقل قيمة استثمارات الصندوق في عقارات مطورة تطويراً إنسانياً قابلة لتحقيق دخلٍ تأجيرٍ و دورٍ عن ما نسبته 75% من القيمة الإجمالية للأصول الصندوق و ذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة.
الأراضي البيضاء	لا يجوز لمدير الصندوق الاستثمار في الأراضي البيضاء.
عقارات تحت التطوير	يسمح لمدير الصندوق باستثمار نسبة لا تتجاوز 25% من القيمة الإجمالية للأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة في التطوير العقاري، سواءً أكانت لعقارات مملوكة من قبله أم لم تكن، أو لتجديد أو إعادة تطوير تلك العقارات.
العقارات خارج المملكة	يُنظر على مدير الصندوق استثمار نسبة تزيد على 25% من القيمة الإجمالية للأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة في عقارات خارج المملكة.
ملكية الجمهور	لا تقل ملكية مالكي الوحدات من الجمهور عن 30% من إجمالي وحدات الصندوق.

صناديق الاستثمار العقارية المتداولة - كغيرها من الأدوات الاستثمارية بالسوق المالية - تخضع إلى الرقابة والإشراف من جانب هيئة السوق المالية و«تداول»، كل بحسب اختصاصه. كما تلزم أنظمة السوق المالية صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بمستويات عالية من الشفافية والإفصاح تفوق تلك المفروضة على خيارات الاستثمار المتاحة في سوق العقار التقليدي.



خصائص صناديق الاستثمار العقارية المتداولة:

سهولة الاستثمار:

تتميز صناديق الاستثمار العقارية المتداولة بوضوح أنظمتها وسهولة التعامل بوحداتها - بيعاً وشراءً - بشكل مماثل للأسهم المدرجة بالسوق المالية.

عائد مشروع:

يجب ألا تقل الأرباح الموزعة على ملاك الوحدات عن 90% سنوياً من صافي أرباح الصندوق.

الشفافية العالية:

يلتزم مدير الصندوق بتقديم تقارير دورية عن الصندوق ويتم عرضها على موقع تداول كغيرها من التقارير الخاصة بالشركات المدرجة في السوق المالية.

عقارات قائمة:

تحتوي صناديق الاستثمار العقارية المتداولة على أصول عقارية منشأة ومطورة وجاهزة لل استخدام ومدرة للدخل الناتج عن الإيجارات أو التشغيل.

طريقة اختيار الصناديق العقارية المتداولة المدرة للربح : ل اختيار الصندوق المناسب:

قائمة عند اختيار الصندوق العقاري المتداول "الريت"

السؤال		الجواب
هل الصندوق يوزع أرباح؟	1	نعم () لا ()
هل يوجد تاريخ طويل للتوزيعات؟	2	نعم () لا ()
معرفة قدرة الصندوق على تحصيل الإيجارات	3	نعم () لا ()
هل لدى الصندوق مواقع جغرافية مختلفة؟	4	نعم () لا ()
هل الصندوق يستثمر في قطاعات مختلفة؟	5	نعم () لا ()
معرفة حجم القروض في الصندوق؟	6	نعم () لا ()
هل تستطيع حساب الأموال من العمليات؟	7	نعم () لا ()

معلومات مهمه عند اختيار الصناديق : يتم التأكيد من ملوك ومؤسس الصندوق عن طريق الاطلاع على ملف الصندوق وهو متوافر على موقع تداول في الرابط التالي:

<https://www.saudiexchange.sa/wps/portal/tadawul/markets/funds/funds.reits/reits-market-watch-today?locale=ar>

من المعلومات المهمة التأكيد من ان عقود التأجير لا تقل عن 5 سنوات حتى نضمن التوزيعات النقدية خلال هذه الفترة محاولة التنويع في العقارات بين (التعليميين والصحي والسيادي) لتنقليل مخاطر الاستثمار.

تطبيقات عملية على كيفية تكوين المحفظة الذكية (الاستثمار عبر الزمن):

سيتم ارفاق ملف Excel لتوضيح كيفية تقسيم المحفظة ومتابعتها

إدارة المحفظة - سياسة التنويع بين القطاعات المختلفة

- سيتم توزيع المحفظة وتنويع استثمارها في أكثر من شركة وأكثر من قاع لنضمن تخفيف المخاطر هيكل قطاعات السوق الجديدة
- سيتم استخدام الرابط في شرح التصنيف الجديد وكيفية الاستفادة منه في توزيع المحفظة الاستثمارية على القطاعات المختلفة.

<https://www.saudiexchange.sa/wps/portal/tadawul/knowledge-center/about/new-industry-classification?locale=ar>

كيفية إدارة مخاطر المحفظة الاستثمارية

مخاطر المحفظة الذكية: هي مجموعة المخاطر التي تتسبب توقف التوزيعات النقدية من الصندوق أو الشركة المساهمه بسبب المخاطر التالية:

مخاطر الشركة:

وهي المخاطر المتعلقة بنشاط شركة أو صندوق ريت ومدى قابلية هذا النشاط في الاستثمار في النمو والتوزيعات النقدية للمساهمين.



مخاطر القطاع أو الصناعة

هي مخاطر خاصة بالقطاع - مثل القطاع العقاري تنخفض الطلب والإيجارات... إلخ



مخاطر الأسواق

هي المخاطرة المتضمنة عند القيام بالاستثمار أو التداول في أسواق المال، والتي قد تؤدي إلى تكبد خسائر نتيجة تقلبات الأسعار في سوق الأسهم وانخفاض سعر السهم أو صندوق ريت.



هيكل المحفظة: تقييم المحفظة وإعادة استثمار الأرباح

من خلال التطبيق العملي على ملف Excel

إخلاء مسؤولية:

يجب النظر في المحتوى الموجود لهذه المادة العلمية على انه لأغراض المعلومات والتعليم والتدريب والأبحاث ولا ينبغي اعتباره نصيحة استثمارية او توصية ، قم دائمًا بإجراء البحث الخاص بك قبل اتخاذ القرارات المالية. أو تحقق مع المتخصص المالي المفضل لديك للحصول على معلومات إضافية حول أفضل ما يمكنك فعله ل موقفك.



الضمان:

- ستستمر الدورة في التحديث بشكل متكرر بمزيد من موارد التعلم الحديثة.
- احصل على دعم مخصص من مدربى الدورة ومجتمع التعلم في أي وقت تحتاج إليه!
- ستدخل على السحب لرحلة تداول وتدريب عملي خاص في دبي أو لندن لمدة 5 أيام في نهاية العام
- نحن واثقون جدا من انك ستحب و تستفيد و تستمتع بما تتعلم هنا - فإذا لم تكن سعيدا بنسبة 100% بهذه الدورة التدريبية. فأنانا نمنحك بقيمة المبلغ كوبون للالتحاق بدورة أخرى من دوراتنا تستفيد منها باذن الله او يمكنك إعادة الدورة الجديدة القادمة مجاني
- ستحصل على حق الوصول إلى هذه الدورة التدريبية و تسجيلاتها وتحديثاتها لمدة سنة!