

## التمرين الاول:

لدينا استثمارين، حيث البيانات ممثلة في الجدول التالي:

المعطيات	A	B
الاستثمار الابتدائي $I_0$	580000	760000
العمر الاقتصادي	7	5
صافي التدفقات النقدية NCF		
t=1	-60000	240000
t=2	0	320000
t=3	140000	180000
t=4	150000	120000
t=5	270000	160000
t=6	290000	-
t=7	180000	-

1. إذا كان معدل الفائدة الموحد  $i=8\%$ ، قيم الربحية المطلقة و النسبية لكل استثمار باستعمال طريقة VAN، TRI، و طريقة DR؟

2. ما هو الفرق بين هذه الطرق في التقييم، و في حال اختلاف نتائج التقييم، أذكر الأسباب الممكنة لذلك؟

3. نفرض أن معدل فائدة الفرصة  $6\%$ ، معدل فائدة الاستثمارات المالية قصيرة الأجل  $5\%$ . التمويل يتم كما يلي:  $20\%$  من الاستثمار الابتدائي في شكل أموال خاصة،  $30\%$  قروض سنوية بمعدل فائدة  $8\%$  لمدة 5 سنوات،  $30\%$  قرض بتسديد نهائي بمعدل فائدة  $7\%$  لمدة 5 سنوات، و المتبقي من التمويل يكون في شكل قروض على الحساب الجاري بمعدل فائدة  $10\%$ . قيم الربحية المطلقة و النسبية لكل استثمار باستعمال طريقة تحليل الانعكاسات المالية للاستثمار؟

4. اذكر أهم ايجابيات وسلبيات كل طريقة مستعملة في هذا التمرين؟

## التمرين الثاني:

لدينا استثمارين، حيث البيانات ممثلة في الجدول التالي:

B	A	المعطيات
12000	10000	الاستثمار الابتدائي $I_0$
4	3	العمر الاقتصادي
		صافي التدفقات النقدية NCF
3000	5000	t=1
4000	5000	t=2
4000	3000	t=3
6000	-	t=4

1. إذا كان معدل الفائدة الموحد هو 10%، قيم الربحية النسبية و المطلقة لكل استثمار باستخدام ثلاث طرق، موضحا ايجابيات وسلبيات كل طريقة؟
2. إذا افترضنا أن معدل فائدة الفرصة هو 9%، معدل فائدة الاستثمارات المالية قصيرة الأجل 7%. الاستثمارين ممولين كلاهما ب 5000 أموال خاصة. بقية التمويل بالنسبة للاستثمار الأول يكون كما يلي: قرض إنشاء بقيمة 4000 بمعدل فائدة 11% لمدة عمر الاستثمار، و قرض على الحساب الجاري بفائدة 13%. أما الاستثمار الثاني، فهناك قرض إضافي بقيمة 2000 بمعدل فائدة 10% يسدد دفعة واحدة بعد 4 سنوات. قيم الربحية المطلقة و النسبية لكل استثمار باستخدام طريقة VoFI؟