CONCEPT

إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسة مبررات الأعمال Business Case

29 مارس – 2 أبريل 2027

دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال



إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسة مبررات الأعمال Business Case

المرجع: 1272_7738 **التاريخ:** 29 مارس – 2 أبريل 2027 **المكان:** دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال **الرسوم:** SAR 19500

العمق التقني: ممارس · **أسلوب التطبيق:** بناء نموذج

مقدمة

كثيرا ما تعتمد مقترحات الاستثمار بناء على جدول بيانات متفائل، ثم تتجاوز الميزانية أو تقصر عن العوائد الموعودة. ومن أكثر الأسباب شيوعا خيارات لم تقارن فعليا، وأرقام طلب بلا أدلة، ومعدلات خصم اختيرت لتناسب النتيجة، ومخاطر لم يقدر أثرها. تأخذ هذه الدورة من كور كونسبت المشاركين عبر المنهجية الكاملة لإعداد دراسات الجدوى ومبررات الأعمال، من هيكلة الدراسة إلى بناء النموذج المالي واختبار صلابته. ويعمل المشاركون على حالات من قطاعات متعددة، ويخرجون بدراسة جدوى ومبررات أعمال يدعمها نموذج مالي عامل لمقترح من مؤسساتهم.

أهداف الدورة

- هيكلة دراسة الجدوى ومبررات الأعمال وفق بوابات المراحل المعتمدة ونموذج الحالات الخمس Five Case Model
- تقييم الجدوى السوقية والفنية والتشغيلية والقانونية والبيئية لخيار استثماري
- بناء نموذج مالي يحسب صافي القيمة الحالية NPV ومعدل العائد الداخلي IRR وفترة الاسترداد والاحتياجات التمويلية من افتراضات موثقة
- المقارنة بين الخيارات بتحليل التكلفة والعائد ومعدل خصم قابل للدفاع عنه
- قياس عدم اليقين بتحليل الحساسية والسيناريوهات ومحاكاة Monte Carlo، وتصحيح التحيز التفاؤلي
- إعداد دراسة الجدوى ومبررات الأعمال مع نموذج مالي عامل جاهزة لمراجعة لجنة الاستثمار

الفئة المستهدفة

- مديرو المشاريع والبرامج الذين يعدون مقترحات الاستثمار
- المحللون الماليون وشركاء الأعمال الماليون المسؤولون عن تقييم المشروعات
- مختصو الاستراتيجية والتخطيط الذين يقيمون المشاريع الجديدة والتوسعات
- المهندسون والمديرون الفنيون المسؤولون عن تقدير التكاليف الرأسمالية والتشغيلية
- العاملون في مكاتب الاستثمار ومكاتب إدارة المشاريع الذين يراجعون مبررات الأعمال قبل قرارات التمويل
- مخططو القطاع العام الذين يقيمون مشاريع البنية التحتية والخدمات

محاور الدورة

اليوم الأول: أسس دراسات الجدوى ومبررات الأعمال

- بوابات قرار الاستثمار في دورة حياة المشروع وفق المواصفة ISO 21502
- مراحل دراسة الفرصة والجدوى المبدئية والجدوى التفصيلية في دليل UNIDO
- هيكل نموذج الحالات الخمس: الحالة الاستراتيجية والاقتصادية والتجارية والمالية والإدارية
- صياغة المشكلة وأهداف الاستثمار وخريطة منطق المنافع
- القائمة الطويلة للخيارات وتصفيتها بإطار الخيارات

اليوم الثاني: مكونات دراسة الجدوى

- الجدوى السوقية: تقدير الطلب وافتراضات الأسعار
- الجدوى الفنية: الطاقة الإنتاجية والموقع والتقنية وتقدير التكاليف الرأسمالية
- بناء التكاليف التشغيلية وتكلفة دورة الحياة وفق المواصفة ISO 15686-5
- قائمة تحقق الجدوى التنظيمية والقانونية
- الفحص البيئي والاجتماعي باستخدام معايير الأداء الصادرة عن IFC

اليوم الثالث: النمذجة المالية وتقييم الاستثمار

- بنية النموذج المالي وفق معيار FAST: المدخلات والحسابات والمخرجات
- التدفقات النقدية المخصومة وصافي القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي ومؤشر الربحية
- تحديد معدل الخصم من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال WACC ومعدلات العائد المطلوبة
- تحليل فترة الاسترداد ونقطة التعادل والاحتياج التمويلي
- تحليل التكلفة والعائد والتقييم الاقتصادي للمشاريع العامة

اليوم الرابع: المخاطر وعدم اليقين ومزالق التقييم

- تحليل الحساسية ومخططات Tornado
- تحليل السيناريوهات ومحاكاة Monte Carlo للمحركات الرئيسية
- تصحيح التحيز التفاؤلي والتنبؤ بالفئة المرجعية Reference Class Forecasting
- سجل المخاطر وتقدير الاحتياطيات وفق ISO 31000
- مراجعة سلامة النموذج: فحوص الأخطاء ومسار التدقيق

اليوم الخامس: بناء النموذج ودراسة مبررات الأعمال

- حالة توسعة مصنع: بناء نموذج جدوى متكامل
- حالة منشأة عامة: اختيار الخيار المفضل بتحليل التكلفة والعائد
- بناء نموذج الجدوى لمقترح استثماري من مؤسسة المشارك
- إعداد وثيقة مبررات الأعمال وفق هيكل الحالات الخمس
- مراجعة لجنة الاستثمار والدفاع عن النموذج

المهارات المكتسبة

- تقييم الاستثمارات
- النمذجة المالية
- تحليل الخيارات
- تقدير الطلب
- تقدير التكاليف الرأسمالية والتشغيلية
- قياس عدم اليقين
- كتابة مبررات الأعمال
- رسم خرائط المنافع

لماذا تحضر هذه الدورة

- تعود بدراسة جدوى ومبررات أعمال ونموذج عامل لمقترح حقيقي، وقد اختبرها الزملاء
- تجيب عن أسئلة لجنة الاستثمار حول الافتراضات ومعدلات الخصم والحالات السلبية بالأدلة
- تتجنب أخطاء التقييم الشائعة التي تضخم العوائد وتقلل من المخاطر
- تقارن أساليبك بمحللين من قطاعات التصنيع والبنية التحتية والخدمات والجهات العامة

الخاتمة

يقوم قرار الاستثمار السليم على خيارات قورنت فعليا، وافتراضات يمكن تتبعها، ومخاطر احتسبت كلفتها. تنتقل هذه الدورة من هيكل دراسات الجدوى ونموذج الحالات الخمس، مرورا بالتحليل السوقي والفني وتحليل التكاليف، وصولا إلى التقييم المالي واختبارات عدم اليقين التي تحفظ مصداقية مبررات الأعمال. ويحول اليوم الأخير هذه المنهجية إلى دراسة جدوى ومبررات أعمال مع نموذج عامل يعود بها المشارك إلى لجنة الاستثمار، جاهزة لقرار التمويل التالي.