JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

دورة هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية

20 – 24 ديسمبر 2026

دبي

info@jupiterprime.uk

jupiterprime.uk

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

دورة هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية

المرجع: 122230_3214 **التاريخ:** 20 – 24 ديسمبر 2026 **المكان:** دبي **الرسوم:** GBP 4600

هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية دورة تدريبية مدتها أسبوع للمحللين الماليين والمقرضين والرعاة ومطوري المشاريع الذين يرتبون التمويل طويل الأجل لأصول البنية التحتية والطاقة والصناعة، ويخرج منها المشاركون بنموذج التدفقات النقدية للمشروع القابل للتمويل مع تحديد حجم الدين وحالات الحساسية. فالمشاريع الرأسمالية الكبيرة تعتمد أكثر فأكثر على اقتراض معزول يسدد من إيرادات الأصل نفسه، لذا يختبر المقرضون كل افتراض. وتقدم جوبيتر برايم للتدريب دورة هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية هذه.

لماذا تهم هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية الآن

تشكل ثلاث فئات صفقات تمويل المشاريع اليوم. فالرعاة يريدون إبقاء الدين خارج ميزانياتهم مع الاحتفاظ بالعائد. والمقرضون يطلبون نسب تغطية أشد وحسابات احتياطي وحقوق تدخل قبل الموافقة. ومقاولو الإنشاء ومشترو الإنتاج يطلب منهم تحمل قدر أكبر من مخاطر الإنجاز والإيرادات. والصفقة التي توزع كل خطر على الطرف الأقدر على تحمله تبلغ الإغلاق المالي أسرع، أما التي تترك الخطر بلا مالك فتنتهي بإعادة التفاوض أو التعثر. وتستند الدورة إلى الممارسات المعتمدة في الإقراض والنمذجة.

المستفيدون من هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية

- من يبنون نماذج التدفقات النقدية التي تقوم عليها قرارات التمويل ويدققونها
- من يقيمون القروض المقدمة لشركات الغرض الخاص ويسعرونها ويعتمدونها
- من يتفاوضون على مساهمات حقوق الملكية واتفاقيات المساهمين ودعم الرعاة
- من يعدون العطاءات ودراسات الجدوى وخطط التمويل للأصول الجديدة
- من يراقبون التعهدات المالية وحسابات الاحتياطي والتوزيعات بعد الإغلاق المالي

وتستفيد فرق الصفقات لدى المطورين والمقرضين أكثر حين يحضر المحلل ومسؤول الائتمان والمسؤول التجاري معا.

قدرات هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية

ينتقل المشاركون من قراءة أوراق الشروط إلى صياغتها، ومن جداول بيانات أولية إلى نماذج يقبلها المقرضون.

- تصميم هيكل شركة الغرض الخاص بشبكة عقودها وحزمة الضمانات — لجنة الاستثمار لدى الراعي
- تقييم مخاطر الإنشاء والتشغيل والسوق والمخاطر السياسية وربط كل منها بوسيلة تخفيف — مصفوفة توزيع المخاطر في ورقة الشروط
- بناء نموذج تدفقات نقدية شهري للإنشاء ونصف سنوي للتشغيل — موافقة الائتمان لدى المقرض
- حساب الطاقة الاستدانية من نسب التغطية المستهدفة ومدة القرض — خطة التمويل
- اختبار الحالات السلبية ونقاط التعادل وهامش التعهدات المالية — المدققون الفنيون ومدققو النماذج لدى المقرضين
- عرض عوائد حقوق الملكية وحمايات المقرضين على طرفي الطاولة — مفاوضات الإغلاق المالي

مصطلحات هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية الأساسية

- حق الرجوع المحدود — إقراض يعتمد فيه المقرضون أساسا على تدفقات المشروع النقدية مع دعم محدد فقط من الرعاة.
- شركة الغرض الخاص — شركة تنشأ فقط لتملك مشروع واحد وبنائه وتشغيله والاقتراض بضمانه.
- نسبة تغطية خدمة الدين — النقد المتاح لخدمة الدين مقسوما على أصل القرض والفائدة المستحقين.
- شلال التدفقات النقدية — الترتيب المتفق عليه لسداد التكاليف ثم الدين ثم الاحتياطيات ثم المساهمين من إيرادات المشروع.
- تشكيل السداد — ضبط كل قسط بحيث تبقى نسبة التغطية عند مستواها المستهدف طوال عمر القرض.
- حقوق التدخل — حق تعاقدي للمقرضين في تولي عقد رئيس إذا تعثرت شركة المشروع.

هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية يوما بيوم

اليوم 1: مشهد تمويل المشاريع

- تمويل الشركات مقابل التمويل محدود حق الرجوع — متى يكون العزل منطقيا
- أدوار الرعاة والمقرضين والمقاولين ومشتري الإنتاج — أطراف الصفقة
- مصادر الدين وحقوق الملكية والتمويل الوسيط — خيارات هيكل رأس المال
- مراحل عمر المشروع من التطوير إلى إعادة التمويل — تغير المخاطر عبر الزمن
- اختبارات القابلية للتمويل لدى المقرضين — ما يجعل المشروع قابلا للتمويل

اليوم 2: هيكلة الصفقة

- تصميم شركة الغرض الخاص وشبكة العقود — من يدين لمن
- مصفوفة توزيع المخاطر عبر الإنشاء والتشغيل — إسناد كل خطر
- عقود الإنشاء بسعر ثابت واتفاقيات شراء الإنتاج — يقين الإيرادات والإنجاز
- حزمة الضمانات والاتفاقيات المباشرة وحقوق التدخل — حماية المقرض
- بنود ورقة الشروط بشأن التعهدات المالية والتوزيعات — أولويات التفاوض

اليوم 3: بناء نموذج التدفقات النقدية

- تخطيط النموذج وورقة المدخلات ومؤشرات التوقيت — بنية جاهزة للتدقيق
- تكاليف الإنشاء والسحوبات والفائدة أثناء الإنشاء — احتياج التمويل
- الإيرادات والتكاليف التشغيلية والضريبة والاستهلاك — النقد المتاح لخدمة الدين
- شلال التدفقات النقدية وحسابات الاحتياطي — ترتيب المدفوعات
- فحوص النموذج ومؤشرات الأخطاء — الثقة قبل المشاركة

اليوم 4: تحديد حجم الدين والعوائد

- تحديد حجم الدين من نسب التغطية المستهدفة — الحد الأقصى للاقتراض
- تشكيل السداد وخيارات مدة القرض — مواءمة الدين مع التدفق النقدي
- نسبتا تغطية عمر القرض وعمر المشروع — مقاييس الائتمان لدى المقرض
- معدل العائد الداخلي على حقوق الملكية وفترة الاسترداد — حالة الاستثمار لدى الراعي
- تحليل الحساسية والسيناريوهات والتعادل — صمود أصول الكهرباء والنقل أمام الحالات السلبية

اليوم 5: تطبيق نموذج التدفقات النقدية للمشروع

- هيكل مشروع الحالة الدراسية ومصفوفة مخاطره — تطبيق خيارات الهيكلة
- بناء نموذج الحالة من المدخلات إلى الشلال — تطبيق خطوات النمذجة
- تحديد حجم الدين واختبارات نسب التغطية في الحالة — تطبيق قواعد التحديد
- عرض الحالتين الأساسية والسلبية على المقرضين — الجاهزية للجنة الائتمان
- نموذج التدفقات النقدية للمشروع — الصيغة النهائية مع حجم الدين والحساسيات

تطبيق هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية بعد الدورة

- إعادة بناء شلال التدفقات النقدية لمشروع جار أو مقترح ومطابقة نسب تغطيته مع ورقة الشروط.
- تشغيل ثلاث حالات سلبية على نموذج قائم وإبلاغ فريق الصفقة بهامش التعهدات المالية.

أسئلة حول هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية

ما هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية ولماذا تهم الآن؟

هي حرفة ترتيب تمويل معزول لأصل واحد وإثبات قدرة المشروع على سداد الدين في نموذج للتدفقات النقدية. وتهم الآن لأن مزيدا من المشاريع الكبيرة يمول بهذه الطريقة.

من يستفيد أكثر من دورة هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية؟

يستفيد أكثر المحللون الماليون والمقرضون والرعاة والمطورون، خاصة إن كنت تبني نماذج للمقرضين أو تتفاوض على أوراق الشروط.

كيف تختلف هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية عن دورة النمذجة المالية للشركات؟

تنمذج هذه الدورة أصلا واحدا بعمر محدد وترتيب مدفوعات تعاقدي. أما دورة نمذجة الشركات فتتنبأ بأعمال مستمرة وميزانيتها العمومية.

ماذا تعود به من دورة هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية؟

تعود بنموذج عملي للتدفقات النقدية يتضمن الشلال وحجم الدين وحالات الحساسية.

هيكلة تمويل المشاريع والنمذجة المالية: الطريق إلى الأمام

يجيب نموذج التدفقات النقدية للمشروع أولا عن سؤال واحد: كم دينا يستطيع المشروع تحمله عند نسبة التغطية المستهدفة. ويستخدمه المحللون لوضع خطة التمويل، والمقرضون لاختبار الائتمان، والرعاة للحكم على عوائد حقوق الملكية. وبعد أول استخدام له تستحق الحالات السلبية المراجعة، لأنها تبين أين ينكسر الهيكل أولا.