JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

# دورة متقدمة في استثمار الملكية الخاصة

7 – 18 فبراير 2027

عمّان

info@jupiterprime.uk

**jupiterprime.uk**

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

# دورة متقدمة في استثمار الملكية الخاصة

**المرجع:** 3987_146 **التاريخ:** 7 – 18 فبراير 2027 **المكان:** عمان **الرسوم:** GBP 5500

دورة متقدمة في استثمار الملكية الخاصة مدتها أسبوعين تدريبيين، موجهة إلى محللي صفقات الملكية الخاصة ومديري الاستثمار ومستثمري المكاتب العائلية الذين يختارون حصص الشركات غير المدرجة ويسعرونها ويرعونها، ويكتب كل مشارك في ختامها مذكرة لجنة الاستثمار لصفقة استحواذ أو نمو. ومع وفرة رؤوس الأموال غير المستثمرة التي تطارد أصولا جيدة قليلة وتضيق نوافذ التخارج، أصبح هامش الخطأ في سعر الدخول وخلق القيمة أضيق من أي وقت مضى. وتقدم جوبيتر برايم للتدريب هذه الدورة لمحترفي الصفقات.

## لماذا يهم استثمار الملكية الخاصة الآن

ثلاثة ضغوط تعيد تعريف استثمار الملكية الخاصة اليوم. فالشركاء المحدودون يدققون في الرسوم وصافي العوائد ونسبة التوزيعات إلى رأس المال المدفوع أكثر من المضاعفات المعلنة. وارتفاع تكلفة الدين يقلص مساهمة الرافعة المالية، فيجب أن يحمل التحسين التشغيلي جزءا أكبر من العائد. كما تطول فترات الاحتفاظ مع تباطؤ الطروحات العامة الأولية والبيوع الاستراتيجية، فيتجه الرعاة إلى أدوات الاستمرار والبيع الثانوي. والراعي الذي يتكيف يختار أصولا ذات روافع تحسين حقيقية ويهيكلها بمرونة، أما الذي يعتمد على توسع المضاعفات والدين الرخيص فيواجه صناديق متعثرة. وتستند الدورة إلى نمذجة الاستحواذ بالدين LBO وتحليل معدل العائد الداخلي IRR ومضاعف رأس المال المستثمر MOIC وتخطيط خلق القيمة.

## المستفيدون من استثمار الملكية الخاصة

- المهنيون الذين يبحثون عن الشركات المستهدفة ويفرزونها ويرتبون أولوياتها وفق أطروحة الصندوق
- المحللون الذين يبنون نماذج الاستحواذ والنمو ويجرون اختبارات حساسية العوائد
- قادة الصفقات الذين ينسقون مستشاري الفحص المالي والتجاري والقانوني
- المستثمرون الذين يتفاوضون على مذكرات الشروط واتفاقيات المساهمين وخطط حوافز الإدارة
- ممثلو مجالس الإدارة الذين يقودون خطط خلق القيمة ويهيئون الشركات للتخارج

يستفيد فريق الصفقات أكثر حين يحضر المحللون والمديرون معا، لأن المذكرة التي يكتبونها تصبح نموذجا مشتركا للفرز والفحص والنقاش أمام اللجنة.

## قدرات استثمار الملكية الخاصة

تتبع المخرجات الصفقة من أول ملخص تعريفي حتى التخارج، وترتبط كل منها بمن يجب أن يعتمدها أو يمولها أو ينفذها.

- تقييم الشركات المستهدفة مقابل أطروحة الاستثمار ببطاقات الفرز — مسار استقطاب الصفقات
- بناء نموذج استحواذ بالدين بجداول الدين والكنس النقدي وشلال العوائد — لجنة الاستثمار
- تحديد نطاق الفحص النافي للجهالة التجاري والمالي والقانوني والبيئي والاجتماعي — مستشارو الصفقة
- تصميم هيكل رأس المال ومذكرة الشروط بموازنة السيطرة والحماية والمكاسب — المستثمرون المشاركون والمقرضون
- موازنة روافع خلق القيمة في التسعير والمشتريات والعمليات الرقمية — إدارة الشركة المستثمر فيها
- عرض خيارات التخارج وتوقيته عبر جسور العوائد — الشركاء المحدودون

## مصطلحات استثمار الملكية الخاصة الأساسية

- الاستحواذ بالدين — شراء شركة يمول معظمه بدين مكفول بتدفقاتها النقدية وأصولها.
- معدل العائد الداخلي — معدل الخصم السنوي الذي تصبح عنده القيمة الحالية الصافية لتدفقات الصفقة صفرا.
- مضاعف رأس المال المستثمر — إجمالي القيمة المستردة والمتبقية مقسوما على حقوق الملكية المستثمرة دون اعتبار للزمن.
- خطة حوافز الإدارة — برنامج ملكية يمنح التنفيذيين حصة من المكاسب فوق عتبات عائد متفق عليها.
- خطة خلق القيمة — خارطة مبادرات فترة الملكية بمالكيها ومعالمها لرفع الأرباح والتدفق النقدي.
- أداة الاستمرار — هيكل صندوق جديد يشتري أصولا من صندوق قائم ليتمكن الراعي من الاحتفاظ بها مدة أطول.

## استثمار الملكية الخاصة يوما بيوم

### اليوم 1: مشهد رأس المال الخاص

- هياكل الصناديق واقتصادياتها — حصة الأرباح والرسوم وعتبات العائد
- توقعات الشركاء المحدودين — صافي العوائد ووتيرة التوزيعات
- استراتيجيات الاستحواذ والنمو والأقلية — مواءمة المخاطر مع التفويض
- الاستثمار المباشر للمكاتب العائلية — الاستثمار المشترك مقابل الاكتتاب في الصناديق
- تحليل مصادر العائد في الدورات السابقة — الرافعة والمضاعف ونمو الأرباح

### اليوم 2: استقطاب الصفقات وفرزها

- كتابة أطروحة الاستثمار — المحاور القطاعية وملامح الشركات المستهدفة
- الاستقطاب الحصري مقابل المزادات — المفاضلة في جودة مسار الصفقات
- بطاقات الفرز — قرار المضي أو التوقف عند مرحلة الملخص التعريفي
- قراءة مذكرة المعلومات — الإشارات التحذيرية في رواية البائع
- خطابات العرض المبدئي — نطاقات السعر والشروط

## اليوم 3: تقييم الشركات الخاصة

- مقارنات التداول والصفقات — معايير مضاعف الدخول
- التدفقات النقدية المخصومة للشركات الخاصة — تعديلات عدم السيولة والحجم
- تعديلات جودة الأرباح — جسور الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك
- صافي الدين والبنود الشبيهة بالدين — من قيمة المنشأة إلى قيمة حقوق الملكية
- تقييم حالات من الرعاية الصحية والبرمجيات — محركات المضاعفات القطاعية

## اليوم 4: نمذجة الاستحواذ بالدين

- جداول المصادر والاستخدامات — تمويل سعر الشراء
- التوقعات التشغيلية — بناء الإيرادات وافتراضات الهوامش
- جداول الدين والكنس النقدي — السداد وهامش التعهدات التعاقدية للمقرضين
- شلال العوائد — معدل العائد الداخلي والمضاعف لكل فئة مستثمرين
- جداول الحساسية — سعر الدخول والرافعة ومضاعف التخارج

## اليوم 5: الفحص النافي للجهالة

- الفحص التجاري — حجم السوق والحصة وولاء العملاء
- الفحص المالي — مستوى رأس المال العامل المرجعي والتحويل النقدي
- الفحص القانوني والضريبي — المطلوبات المحتملة وقيود الهيكلة
- فحص العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة — التعرضات غير المالية
- تقييم الإدارة — فجوات القيادة ومخاطر التعاقب

## اليوم 6: هيكلة الصفقات ومذكرات الشروط

- تصميم حزمة الدين — خيارات الدين الممتاز والميزانين والدين الموحد
- أدوات حقوق الملكية — الأسهم العادية والممتازة وسندات القروض
- بنود مذكرة الشروط — حقوق الحوكمة والنقض والمعلومات
- حماية الأقلية — حق المرافقة وحق الإلزام بالبيع ومنع التخفيف
- الدفعات المشروطة وتمويل البائع — سد فجوات التقييم

## اليوم 7: اتفاقيات المساهمين والحوافز

- بنية اتفاقية المساهمين — المسائل المحجوزة وتشكيل المجلس
- تصميم خطة حوافز الإدارة — الحصص التفضيلية وآليات التدرج
- بنود المغادر الحسن والمغادر السيئ — آليات الاحتفاظ
- الضمانات والتعويضات — توزيع المخاطر عند التوقيع
- تأمين الضمانات والتعويضات — تخارج نظيف للبائعين

## اليوم 8: خلق القيمة خلال الملكية

- خطط المئة يوم — الأولويات المبكرة بعد الإتمام
- الروافع التشغيلية — التسعير والمشتريات وانتشار المواقع
- استراتيجيات الشراء والبناء — الاستحواذات الإضافية والدمج
- مبادرات الرقمنة والبيانات — توسيع الهوامش عبر التقنية
- لوحات متابعة المحفظة — تتبع المؤشرات مقابل الخطة

## اليوم 9: مسارات التخارج وسيولة الصندوق

- التهيئة للبيع الاستراتيجي — فحص البائع وقصة الاستثمار
- الجاهزية للطرح العام الأولي — ترقية الحوكمة والتقارير
- الاستحواذ الثانوي — البيع إلى راع آخر
- أدوات الاستمرار وإعادة الرسملة — خيارات السيولة الجزئية
- تحليل توقيت التخارج — المفاضلة بين معدل العائد الداخلي والمضاعف

## اليوم 10: ممارسة مذكرة لجنة الاستثمار

- تمرين الفرز — تطبيق البطاقة على ملخص تعريفي حي
- اختبار ضغط النموذج — تطبيق الحساسيات على الحالات السلبية
- نقاش الهيكلة — تطبيق بنود مذكرة الشروط على صفقة نمو
- جلسة تحدي اللجنة — الدفاع عن الافتراضات أمام الزملاء
- مذكرة لجنة الاستثمار — الأطروحة والتقييم والهيكل والمخاطر والتخارج

## تطبيق استثمار الملكية الخاصة بعد الدورة

- إعادة بناء بطاقة الفرز لمسار الصفقات الحالي وإعادة تقييم آخر عشرة ملخصات تعريفية مقابل أطروحة الصندوق.
- إجراء اختبارات حساسية العوائد على شركة واحدة في المحفظة باستخدام نموذج الاستحواذ بالدين ورفع خيارات توقيت التخارج إلى الشريك المسؤول.

## أسئلة حول استثمار الملكية الخاصة

### ما استثمار الملكية الخاصة المتقدم ولماذا يهم الآن؟

استثمار الملكية الخاصة المتقدم هو ممارسة استقطاب الشركات غير المدرجة وتسعيرها وهيكلتها وتحسينها حتى التخارج المربح. ويهم الآن لأن ارتفاع تكلفة الدين وبطء التخارج يجعلان العوائد معتمدة على خلق القيمة التشغيلية أكثر من الرافعة.

### من أكثر المستفيدين من دورة استثمار الملكية الخاصة المتقدمة؟

يستفيد محللو الصفقات ومديرو الاستثمار ومستثمرو المكاتب العائلية أكثر من غيرهم. فالمحللون يعمقون النمذجة والفحص، والمديرون يصقلون الهيكلة وحكمهم أمام اللجنة، والمكاتب العائلية تكتسب إطارا منضبطا لقرارات الاستثمار المباشر والمشترك.

### بم تختلف دورة استثمار الملكية الخاصة المتقدمة عن دورة إدارة المحافظ؟

يعمل استثمار الملكية الخاصة المتقدم صفقة بصفقة على حصص مسيطرة أو مؤثرة في شركات غير مدرجة. أما دورة إدارة المحافظ فتوزع الأموال بين فئات أصول مدرجة، بينما تغطي هذه الدورة الفحص ومذكرات الشروط وحوافز الإدارة والملكية النشطة لكل شركة.

### ماذا تعود به من دورة استثمار الملكية الخاصة المتقدمة؟

تعود بمسودة مذكرة للجنة ونموذج استحواذ بالدين وبطاقة فرز. كما تعود بقوائم تدقيق لمذكرات الشروط وصيغة لخطة المئة يوم يستطيع فريق صفقاتك إعادة استخدامها في الصفقة التالية.

## استثمار الملكية الخاصة: الطريق إلى الأمام

تعرض مذكرة لجنة الاستثمار الأطروحة والتقييم والهيكل والمخاطر والتخارج لصفقة واحدة. وأول استخدام لها في تصويت المضي أو التوقف على فرصة حية، حين يختبر الشركاء والمستثمرون المشاركون الافتراضات. وتستحق مراجعة قسمي خلق القيمة والتخارج بعد السنة الأولى من الملكية، حين يكشف نمو الأرباح الفعلي أي الروافع كانت واقعية.