BLACKBIRD FOR TRAINING

البرنامج المتقدم في تقييم المشاريع وتمويل البنية التحتية والشراكة بين القطاعين العام والخاص

February 2027 18 – 7

دبي (الإمارات العربية المتحدة)

UK Traininig

PARTNER



www.blackbird-training.com

البرنامج المتقدم في تقييم المشاريع وتمويل البنية التحتية والشراكة بين القطاعين العام والخاص

المرجع: 211720_3255874 **التاريخ:** 7 – 18 February 2027 **المكان:** دبي (الإمارات العربية المتحدة) **الرسوم:** GBP 7600

مقدمة

أصبح تطوير مشاريع البنية التحتية من أهم أولويات الحكومات والمؤسسات المالية والمستثمرين والقطاع الخاص، خصوصًا مع الحاجة المتزايدة إلى تنفيذ مشاريع كبرى مثل الطرق، المطارات، المدارس، المستشفيات، الإسكان، الطاقة، المياه، والمرافق العامة. ومع تعقّد هذه المشاريع وارتفاع تكاليفها، لم يعد نجاحها يعتمد فقط على الفكرة أو الحاجة إليها، بل على القدرة على تقييم جدواها، تمويلها، هيكلتها، وإدارتها بطريقة احترافية ومستدامة.

يقدم هذا البرنامج التدريبي المكثف لمدة أسبوعين مزيجًا متكاملاً بين تقييم المشاريع، تمويل البنية التحتية، ونماذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص. ويهدف إلى تزويد المشاركين بفهم عملي واستراتيجي لكيفية تحليل جدوى المشاريع الكبرى، إعداد نماذج التمويل، إدارة المخاطر، تقييم العوائد المالية والاقتصادية، وبناء شراكات فعالة بين الجهات الحكومية والقطاع الخاص.

يركز البرنامج على مجموعة واسعة من الأدوات والأساليب المهمة، مثل صافي القيمة الحالية، معدل العائد الداخلي، تحليل التكلفة والمنفعة، التسعير الظلي، النمذجة المالية، تحليل السيناريوهات، تحليل الحساسية، هيكلة المشاريع، إدارة المخاطر، عقود الشراكة، وآليات التمويل طويل الأجل. كما يتضمن البرنامج دراسات حالة واقعية من أفريقيا، الخليج، المملكة المتحدة، الهند، وأسواق دولية أخرى لفهم عوامل النجاح والفشل في مشاريع البنية التحتية والشراكات الاستثمارية.

ومن خلال الجمع بين التحليل المالي، التقييم الاقتصادي، هيكلة الصفقات، الأطر القانونية، إدارة العقود، والنمذجة العملية، يساعد هذا البرنامج المشاركين على تطوير القدرة على تقييم المشاريع بثقة، جذب المستثمرين، دعم متخذي القرار، وتقديم توصيات استثمارية مهنية قابلة للتنفيذ.

أهداف الدورة

بنهاية هذا البرنامج، سيتمكن المشاركون من:



- تطبيق أدوات التقييم المالي والاقتصادي لتقييم مشاريع البنية التحتية والمشاريع الرأسمالية الكبرى.
- فهم الفرق بين تمويل المشاريع، التمويل المؤسسي، ونماذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- استخدام مؤشرات صافي القيمة الحالية، معدل العائد الداخلي، فترة الاسترداد، وتحليل التكلفة والمنفعة في اتخاذ القرارات الاستثمارية.
- تحليل نماذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وتقييم مدى ملاءمتها لمشاريع البنية التحتية.
- هيكلة صفقات تمويل البنية التحتية باستخدام أدوات التمويل المختلفة مثل حقوق الملكية، الديون، التمويل المختلط، وآليات تعزيز الائتمان.
- تحديد المخاطر المالية والتجارية والقانونية والتشغيلية والسياسية ووضع استراتيجيات مناسبة للحد منها.
- بناء نماذج مالية لتوقع التكاليف الرأسمالية، التكاليف التشغيلية، الإيرادات، رأس المال العامل، وخدمة الدين.
- إجراء تحليل الحساسية وتحليل السيناريوهات لتقييم تأثير المتغيرات المختلفة على المشروع.
- فهم عمليات شراء وتنفيذ مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص وإدارة عقودها.
- تقييم توقعات المقرضين والمستثمرين والمؤسسات التمويلية في مشاريع البنية التحتية.
- تحليل دراسات حالة واقعية لفهم أسباب نجاح أو تعثر مشاريع الشراكة والبنية التحتية.
- إعداد مذكرات تقييم استثماري وعرض التوصيات المهنية أمام متخذي القرار.

محاور الدورة

اليوم الأول: أساسيات تقييم المشاريع وتمويل البنية التحتية

- مفهوم البنية التحتية ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- الفرق بين تمويل المشاريع والتمويل المؤسسي.
- الخصائص الرئيسية لمشاريع البنية التحتية.
- وجهات نظر الحكومة، القطاع الخاص، المستثمرين، والمقرضين.
- مصادر التمويل: رأس المال، الديون، التمويل التنموي، التمويل المختلط، والشراكات.
- دورة حياة المشروع من الفكرة إلى التشغيل.
- أصحاب المصلحة الرئيسيون في مشاريع البنية التحتية.
- مفهوم الجدوى، القابلية للتمويل، القدرة على السداد، والقيمة العامة.
- مناقشة تطبيقية حول احتياجات البنية التحتية في أفريقيا والخليج.



اليوم الثاني: أدوات تقييم الاستثمار واتخاذ القرار

- المبادئ الأساسية للتقييم المالي للمشاريع الرأسمالية.
- صافي القيمة الحالية ودوره في تقييم المشاريع.
- معدل العائد الداخلي وكيفية استخدامه في المقارنة بين المشاريع.
- معدل العائد الداخلي المعدل.
- فترة الاسترداد وفترة الاسترداد المخصومة.
- الخيارات الحقيقية في قرارات الاستثمار طويلة الأجل.
- الفرق بين التحليل المالي والتقييم الاقتصادي.
- فهم العوائد الاجتماعية والقيمة العامة للمشروع.
- اختيار أداة التقييم المناسبة حسب طبيعة المشروع.
- تمرين عملي على مقارنة بدائل استثمارية باستخدام أدوات التقييم.

اليوم الثالث: التقييم الاقتصادي وتحليل التكلفة والمنفعة

- مدخل إلى تحليل التكلفة والمنفعة في مشاريع البنية التحتية.
- تحديد تكاليف المشروع ومنافعه.
- التكاليف والمنافع المباشرة وغير المباشرة.
- المنافع الملموسة وغير الملموسة.
- استخدام التسعير الظلي في تقييم الاستثمارات العامة.
- معدل العائد الاقتصادي ومعدلات الخصم الاجتماعية.
- التعامل مع التضخم وأسعار الصرف والافتراضات الاقتصادية الكلية.
- تقييم القدرة على تحمل التكاليف والقيمة مقابل المال.
- دراسة حالة في مشاريع النقل، الصحة، التعليم، والإسكان.
- مناقشة جماعية حول التوازن بين العائد المالي والأثر الاجتماعي.



اليوم الرابع: المخاطر وعدم اليقين واستراتيجيات الحد من المخاطر

- مفهوم المخاطر في مشاريع البنية التحتية والشراكة.
- تحديد المخاطر المالية والإنشائية والتشغيلية والقانونية والسياسية والبيئية.
- تقييم المخاطر وترتيبها حسب الأولوية.
- توزيع المخاطر بين القطاع العام والقطاع الخاص.
- تحليل السيناريوهات وتحليل الحساسية.
- إدارة مخاطر التضخم وأسعار الصرف وأسعار الفائدة والإيرادات.
- استخدام أدوات التحوط للحد من المخاطر المالية.
- تصميم استراتيجيات عملية لتخفيف المخاطر.
- دراسة حالة حول أسباب فشل بعض مشاريع البنية التحتية.
- تمرين تطبيقي على إعداد سجل مخاطر لمشروع بنية تحتية.

اليوم الخامس: هيكلة المشاريع وإعداد الصفقات الاستثمارية

- إنشاء شركات الغرض الخاص ودورها في تمويل المشاريع.
- الهياكل القانونية والتجارية لمشاريع البنية التحتية.
- هيكلة رأس المال: الديون، حقوق الملكية، التمويل الوسيط، والتمويل المختلط.
- فهم التعهدات المالية ومتطلبات المقرضين.
- تأثير قواعد التمويل المصرفي على إقراض مشاريع البنية التحتية.
- دور مؤسسات التمويل التنموي في دعم المشاريع.
- أدوات الدعم الحكومي وآليات تعزيز الائتمان.
- العقود الرئيسية في مشاريع البنية التحتية مثل عقود الإنشاء والتشغيل والصيانة والامتياز وشراء الطاقة.
- تمرين عملي على هيكلة صفقة تمويل مشروع بنية تحتية.



اليوم السادس: مفاهيم ونماذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص

- ما الذي يجب أن توفره الدولة؟
- مفهوم الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- أسباب لجوء الحكومات إلى نماذج الشراكة.
- الفرق بين الشراكة والخصخصة والتعاقد الحكومي التقليدي.
- أنواع الشراكة مثل البناء والتشغيل والنقل، البناء والتملك والتشغيل والنقل، التصميم والبناء والتمويل والتشغيل، الامتياز، التأجير، وعقود الإدارة.
- مزايا وعيوب نماذج الشراكة.
- عوامل النجاح الرئيسية في تنفيذ مشاريع الشراكة.
- دراسة حالة حول تجارب الشراكة في أفريقيا والخليج.
- دراسة حالة حول أسباب مراجعة أو رفض بعض الدول لنماذج شراكة معينة.
- مناقشة جماعية حول دور القطاع العام في تحسين تنفيذ مشاريع الشراكة.

اليوم السابع: المشتريات والأطر القانونية وإدارة عقود الشراكة

- مراحل شراء وتنفيذ مشاريع الشراكة من تحديد المشروع إلى الإغلاق المالي.
- دراسات ما قبل الجدوى ودراسات الجدوى.
- إعداد دراسة الحالة التجارية وتقييم القيمة مقابل المال.
- إجراءات الطرح والتقييم والتفاوض والترسية.
- الأطر القانونية والتنظيمية للشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- فهم اتفاقيات الامتياز والعقود القياسية للشراكة.
- إدارة العقود خلال مرحلتي الإنشاء والتشغيل.
- إدارة التغييرات والنزاعات وإعادة التفاوض وإنهاء العقود.
- دراسة حالة حول تقييم عقد امتياز لطريق برسوم.
- مناقشة حول تحديات الحوكمة والشفافية في مشاريع الشراكة.



اليوم الثامن: تمويل الشراكة وتوزيع المخاطر وتوقعات المستثمرين

- تمويل مشاريع الشراكة من منظور المستثمر والمقرض والحكومة.
- الهياكل التمويلية المناسبة لمشاريع البنية التحتية.
- نماذج الإيرادات: رسوم المستخدمين، مدفوعات الإتاحة، الرسوم الظلية، والنماذج المختلطة.
- تقييم القروض وقدرة المشروع على خدمة الدين.
- دور بنوك التنمية والمؤسسات التمويلية الإقليمية والدولية.
- توقعات المستثمرين ومتطلبات قابلية المشروع للتمويل.
- توزيع المخاطر في قطاعات المياه والصرف الصحي والنقل والتعليم والصحة.
- مخاطر الفساد وضعف الكفاءة والحوكمة في تنفيذ مشاريع الشراكة.
- دراسة حالة حول مراجعة هيكل تمويل مشروع شراكة.
- تمرين عملي على تقييم قابلية مشروع شراكة للتمويل.

اليوم التاسع: النمذجة المالية وتوقع التدفقات النقدية

- مبادئ النمذجة المالية لمشاريع البنية التحتية والشراكة.
- توقع التكاليف الرأسمالية والتشغيلية والإيرادات ورأس المال العامل.
- بناء نموذج للتدفقات النقدية للمشروع.
- جداول الدين وأنماط السداد وحساب الفوائد.
- التدفق النقدي المتاح لخدمة الدين.
- مؤشرات تغطية خدمة الدين ومؤشرات المقرضين الرئيسية.
- تحليل صافي القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي والتقييم المالي.
- دمج تحليل المخاطر في النماذج المالية.
- دراسة حالة حول نمذجة الإيرادات والتكاليف في مشروع شراكة.
- تمرين عملي على بناء نموذج مالي أولي لمشروع شراكة.



اليوم العاشر: المحاكاة النهائية وعرض التوصيات الاستثمارية

- محاكاة متكاملة لتقييم مشروع بنية تحتية بنظام الشراكة.
- مراجعة مدخلات المشروع وافتراضاته وأولوياته.
- إعداد التوقعات المالية والتحليل الاستثماري.
- تنفيذ تحليل الحساسية وتحليل السيناريوهات.
- إعداد مذكرة تقييم استثماري احترافية.
- صياغة التوصيات المهنية لمتخذي القرار.
- تحليل جماعي للمشروع وتطوير الحلول المقترحة.
- تقديم العرض النهائي للمشروع.
- ملاحظات وتوجيهات من المدرب لتحسين التحليل والعرض.
- استخلاص الدروس الرئيسية ووضع خطة تطبيق عملية.

لماذا يجب عليك حضور هذه الدورة؟ الايجابيات والسلبيات!

- الحصول على فهم شامل لتقييم المشاريع وتمويل البنية التحتية ونماذج الشراكة ضمن برنامج واحد متكامل.
- تعلم كيفية تقييم مشاريع البنية التحتية من منظور مالي واقتصادي.
- إتقان أدوات اتخاذ القرار مثل صافي القيمة الحالية، معدل العائد الداخلي، تحليل التكلفة والمنفعة، وتحليل السيناريوهات.
- فهم كيفية هيكلة صفقات تمويل البنية التحتية باستخدام الديون، حقوق الملكية، شركات الغرض الخاص، وآليات الدعم الحكومي.
- بناء مهارات عملية في النمذجة المالية، توقع التدفقات النقدية، تقييم القروض، وتحليل الاستثمار.
- تعلم كيفية تحديد المخاطر وتوزيعها بين الحكومة والمستثمرين والمقرضين والمقاولين والمشغلين.
- الاستفادة من دراسات حالة عالمية لفهم أفضل الممارسات وأسباب فشل بعض المشاريع.
- تعزيز القدرة على تقييم جدوى المشاريع وقابليتها للتمويل والقيمة مقابل المال.
- تطوير الثقة في إعداد وتقديم توصيات استثمارية مهنية.
- تجنب الأخطاء المكلفة في مشاريع البنية التحتية والشراكة.
- دعم فرص التطور المهني في مجالات التمويل، إدارة المشاريع، الاستثمار، القطاع العام، والاستشارات.

الخاتمة

يوفر البرنامج المتقدم في تقييم المشاريع وتمويل البنية التحتية والشراكة بين القطاعين العام والخاص تجربة تدريبية شاملة للمختصين العاملين في تطوير المشاريع الكبرى، التمويل، الاستثمار، القطاع الحكومي، القطاع الخاص، والاستشارات. على مدار أسبوعين مكثفة، يكتسب المشاركون القدرة على تقييم جدوى المشاريع، هيكلة صفقات التمويل، تحليل نماذج الشراكة، إدارة المخاطر، بناء النماذج المالية، وتقديم توصيات استثمارية واضحة ومقنعة.



يجمع هذا البرنامج بين التحليل المالي، التقييم الاقتصادي، هيكلة العقود، إدارة الشراكات، الأطر القانونية، والنمذجة التطبيقية، مما يساعد المشاركين على دعم مشاريع بنية تحتية أكثر كفاءة واستدامة. في بيئة عالمية تنافسية، لم يعد من الكافي تنفيذ المشاريع فقط، بل أصبح من الضروري ضمان قابليتها للتمويل، قدرتها على تحقيق القيمة العامة، وحمايتها من المخاطر طويلة الأجل. ومن هنا تأتي أهمية هذا البرنامج كأداة عملية لبناء قرارات استثمارية أكثر قوة ووعيًا.

