



## دورة مالية مراكز البيانات ونمذجة الاستثمار



## دورة مالية مراكز البيانات ونمذجة الاستثمار

المرجع: 164327\_850 التاريخ: 30 نوفمبر – 4 ديسمبر 2026 المكان: ميلان الرسوم: Euro 5700

### نظرة عامة

دورة مالية مراكز البيانات ونمذجة الاستثمار هي دورة مدتها أسبوع لمهام المالية والتجارة والاستثمار والعمليات والمشتريات والمشاريع والتخطيط، ويعود المشاركون منها بحزمة نموذج استثمار وحوكمة لمركز البيانات. تربط الدورة مالية مراكز البيانات بافتراضات الطلب والسعة والنفقات الرأسمالية والتشغيلية والتكلفة الكلية للملكية واقتصاديات الوحدة والتسعير والإيرادات والتقييم والتمويل والمخاطر والسيناريوهات. تطور أجايل للتدريب قدرات اتخاذ القرار المالي لمراكز البيانات.

### الفئة المستهدفة

- مهام المالية المسؤولة عن الموازنات والتوقعات والتدفقات النقدية وتحليل الاستثمار
- المهام التجارية المسؤولة عن التسعير والعقود وافتراضات الطلب والإيرادات
- مهام العمليات المسؤولة عن السعة والطاقة ومستويات الخدمة والتكاليف التشغيلية
- مهام المشتريات المسؤولة عن اقتصاديات الموردين وخيارات التوريد وتكلفة دورة الحياة
- مهام المشاريع المسؤولة عن التخطيط الرأسمالي والمراحل ودراسات الجدوى
- مهام الحوكمة المسؤولة عن التحدي والاعتماد والمتابعة ومراجعة المنافع

تفترض الدورة أن المشاركين يستطيعون العمل مع الموازنات ونماذج الجداول الحسابية، وتستبعد التصميم الهندسي للمرافق والشهادات المحاسبية والاستشارات الضريبية وإدارة البرمجيات.

### الإدارات والقطاعات المستهدفة

تدعم الدورة الإدارات والقطاعات التي تقيم البنية التحتية الرقمية كثيفة رأس المال.

- المالية والخزانة والاستثمار والتخطيط المؤسسي
- التجارة وعمليات المبيعات والتسعير والمشتريات
- عمليات مراكز البيانات والهندسة والطاقة والمرافق
- التقنية والاتصالات والحوسبة السحابية وخدمات الاستضافة المشتركة
- المصارف والاستثمار والبنية التحتية والخدمات المهنية



## أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- بناء افتراضات الطلب والاستخدام والسعة
- تحليل النفقات الرأس مالية والتشغيلية والتكلفة الكلية للملكية
- استخدام اقتصاديات الوحدة لتقييم التسعير والإيرادات
- تطبيق التدفقات النقدية المخصومة وطرق تقييم الاستثمار
- تقييم التمويل والمخاطر وحساسية السيناريوهات
- بناء دراسة جدوى محكمة لمركز البيانات

## جدول الدورة

### اليوم 1: هيكل النموذج المالي

- نموذج أعمال مركز البيانات وخريطة محركات القيمة
- طريقة توقع الطلب وتصاعد السعة
- سجل افتراضات الرفوف والطاقة والمساحة والاستخدام
- مخطط هيكل النموذج وتدفق الحسابات
- ورقة مدخلات النموذج المالي وضوابطه

### اليوم 2: نمذجة التكلفة والملكية

- هيكل تجزئة النفقات الرأس مالية
- شجرة محركات النفقات التشغيلية
- نموذج تكلفة استهلاك الطاقة والكفاءة
- إطار حساب التكلفة الكلية للملكية
- مصفوفة مقارنة البناء والشراء والسحابة والاستضافة المشتركة



### اليوم 3: بناء الاقتصاديات التجارية

- طريقة اقتصاديات الوحدة لكل رف وطاقة وسعة
- تحليل سلوك التكاليف الثابتة والمتغيرة والمتدرجة
- هيكل التسعير ونموذج افتراضات العقود
- جدول توقع الإشغال والتسرب والإيرادات
- تحليل هامش المساهمة ونقطة التعادل

### اليوم 4: تقييم الاستثمار والمخاطر

- جدول التدفقات النقدية المخصومة والحررة
- طريقة صافي القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي
- مقارنة هياكل الدين وحقوق الملكية والتمويل
- سجل المخاطر وتقييم الأثر المالي
- مصفوفة الحساسية والسيناريوهات واختبار الضغط

### اليوم 5: تطبيق دراسة الاستثمار

- تمرين: مطابقة افتراضات الطلب والسعة
- تمرين: تشخيص انحرافات النفقات والتكلفة الكلية للملكية
- تمرين: اختبار سيناريوهات التسعير والإيرادات
- تمرين: عرض مخاطر الاستثمار وخيارات التمويل
- التطبيق الختامي: حزمة نموذج استثمار وحوكمة لمركز البيانات

### التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة مبنية على حالة استثمار مرحلية لمركز بيانات.

- نشاط مقترح: بناء توقع الطلب وتصاعد السعة وملف الاستخدام وسجل افتراضات مضبوط.
- نشاط مقترح: تصنيف النفقات وحساب التكلفة الكلية للملكية ومقارنة خيارات الملكية والتوريد.
- نشاط مقترح: نمذجة اقتصاديات الوحدة والتسعير والإيرادات والهوامش والتدفقات النقدية والتعادل.
- نشاط مقترح: تقييم العوائد وخيارات التمويل والمخاطر والحساسيات والسيناريوهات وبوابات الحوكمة.



## الأسئلة الشائعة

### لمن تناسب دورة مالية مراكز البيانات، وما الذي تفترضه؟

تناسب مهام المالية والتجارة والاستثمار والعمليات والمشتريات والمشاريع والتخطيط، وتفترض خبرة عملية بالموازات والتحليل باستخدام الجداول الحسابية.

### كيف تختلف مالية مراكز البيانات عن تدريب هندسة المرافق؟

تحول مالية مراكز البيانات الطلب والسعة والطاقة والمساحة والمرونة ودورة الحياة إلى تكاليف وتدفقات وعوائد ومخاطر وأدلة اعتماد، بينما يركز تدريب هندسة المرافق على التصميم والتشغيل المادي.

### ما التكاليف التي تدخل في التكلفة الكلية لمركز البيانات؟

تشمل عادة الموقع والإنشاءات وبنية الطاقة والتبريد وأصول التقنية عند الحاجة والطاقة والموظفين والصيانة والبرمجيات والاتصال والعقود والتجديد والتوسع ونهاية العمر ضمن حدود محددة.

### كيف تحسب اقتصاديات الوحدة لمراكز البيانات؟

تربط اقتصاديات الوحدة الإيرادات والتكاليف الثابتة والمتغيرة والمتدرجة المنسوبة بوحدة سعة ذات معنى مثل الرف أو الطاقة المتعاقد عليها أو الطاقة المتاحة أو السعة المستخدمة.

### لماذا يستخدم تحليل الحساسية في دراسة جدوى مركز البيانات؟

يكشف تحليل الحساسية الافتراضات الأكثر تأثيراً في القيمة والسيولة والقدرة على الوفاء والاتفاقيات أو الاسترداد، ويوجه التحدي والمعالجة نحو مخاطر الطلب والاستخدام والطاقة والتكلفة والسعر والتوقيت والتمويل.

## الخاتمة

يعود المشاركون بحزمة نموذج استثمار وحوكمة لمركز البيانات تضم الافتراضات المضبوطة وجداول التكلفة وتوقعات السعة والإيرادات واقتصاديات الوحدة والتدفقات ومقاييس العائد وخيارات التمويل وتحليل المخاطر وبوابات الاعتماد. تغير الحزمة التقديرات التقنية والتجارية المتفرقة إلى دراسة استثمار قابلة للتتبع. وتدعم التحدي ومقارنة السيناريوهات والاعتماد ومراجعة الأداء.