



## دورة تحليل الاستثمارات الفندقية وتمويلها



## دورة تحليل الاستثمارات الفندقية وتمويلها

المرجع: 217112\_1588 التاريخ: 12 - 16 أبريل 2027 المكان: لشبونة الرسوم: Euro 5700

### نظرة عامة

دورة تحليل الاستثمارات الفندقية وتمويلها هي دورة متوسطة لمدة أسبوع للمستثمرين والمطورين والمحليين الماليين ومديري الأصول والملاك والتنفيذيين، ويغادر المشاركون ومعهم نموذج تحليل الاستثمار الفندقية. تربط الدورة أدلة السوق وافتراسات التطوير بالتوقعات التشغيلية والتدفقات النقدية وهياكل التمويل ومقاييس العائد والحساسيات والمخاطر. وتدعم قرارات الاستثمار والتمويل دون التحول إلى دورة للنمذجة المالية المتقدمة أو تشغيل الفنادق. تقدم أجايل للتدريب دورة تحليل الاستثمارات الفندقية وتمويلها.

### الفئة المستهدفة

- المسؤولون عن تقييم فرص الاستثمار الفندقية
- المسؤولون عن افتراضات المشروع وميزانيات التطوير
- المسؤولون عن تحليل التدفقات النقدية والتمويل
- المسؤولون عن عوائد المالك ومتابعة أداء الأصل
- المسؤولون عن قرارات الممولين والمستثمرين

تفترض الدورة قدرة المشاركين على قراءة القوائم المالية الأساسية، وتستبعد برمجة النماذج المتقدمة والهيكل القانونية وآراء التقييم الرسمية.

### الإدارات والقطاعات المستهدفة

تدعم الدورة وظائف الاستثمار في الضيافة والعقارات والخدمات المالية.

- الفنادق والمنتجات والشقق المخدومة والمشاريع متعددة الاستخدام
- فرق التطوير والاستثمار وإدارة الأصول والملكية
- المصارف والإقراض والاستثمار الخاص والخدمات الاستشارية
- المالية والجدوى ودعم التقييم والاستراتيجية المؤسسية
- العمارة والتشييد والتشغيل والتخطيط التجاري



## أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- تحليل أدلة سوق الفنادق والطلب
- بناء افتراضات التطوير والتشغيل
- استخدام التدفقات النقدية المتوقعة وهياكل التمويل
- مقارنة مقاييس عائد الاستثمار
- تقييم الحساسيات والمخاطر ومنظورات الأطراف
- بناء نموذج تحليل الاستثمار الفندقي

## جدول الدورة

### اليوم 1: أدلة السوق وحالة الاستثمار

- خريطة أدلة سوق الفنادق والطلب
- مصفوفة مراجعة العرض التنافسي
- ورقة افتراض مفهوم الفندق وتموضعه
- لوحة أطروحة الاستثمار ومعايير القرار
- سجل ضبط افتراضات المشروع

### اليوم 2: تكلفة التطوير والتوقعات التشغيلية

- هيكل تجزئة تكلفة تطوير الفندق
- جدول افتراضات الافتتاح والاستقرار
- نموذج توقع إيرادات الغرف والأقسام
- مصفوفة محركات المصروفات التشغيلية
- قائمة التوقعات التشغيلية للفندق



### اليوم 3: التدفق النقدي وهيكل التمويل

- جدول التدفق النقدي للمشروع الفندقي
- خريطة هيكل تمويل الدين وحقوق الملكية
- ملف شروط القرض والسداد
- جدول سحب التمويل واستخداماته
- مراجعة تغطية الممول والقدرة على السداد

### اليوم 4: العوائد والحساسيات والمخاطر

- لوحة مقاييس عائد الاستثمار
- ورقة افتراض قيمة الخروج
- جدول تحليل حساسية الفندقي
- سجل مخاطر الاستثمار ومعالجتها
- مقارنة منظور الممول ومستثمر حقوق الملكية

### اليوم 5: ممارسة قرار الاستثمار

- تمرين تحدي افتراضات السوق
- تمرين مراجعة التوقعات التشغيلية
- محاكاة مقارنة هياكل التمويل
- تمرين قرار العائد والحساسية
- تطبيق ختامي لنموذج تحليل الاستثمار الفندقي

### التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة تحول أدلة المشروع الفندقي إلى قرارات استثمارية.

- نشاط مقترح: اختبار افتراضات السوق وإعداد أطروحة استثمار للمشروع
- نشاط مقترح: بناء توقعات تشغيلية وجدول تدفق نقدي للمشروع
- نشاط مقترح: مقارنة هياكل الدين وحقوق الملكية من منظوري الممول والمستثمر
- نشاط مقترح: عرض نموذج تحليل الاستثمار الفندقي مع الحساسيات والمخاطر



## الأسئلة الشائعة

### لمن تناسب دورة تحليل الاستثمارات الفندقية وتمويلها؟

تناسب المستثمرين والمطورين والمحليين الماليين ومديري الأصول والملوك والتنفيذيين القادرين على قراءة القوائم المالية الأساسية، ولا تفترض برمجة نماذج متقدمة أو إعداد رأي تقييم رسمي.

### كيف يختلف تحليل الاستثمارات الفندقية وتمويلها عن النمذجة المالية المتقدمة؟

يركز تحليل الاستثمار الفندقية على افتراضات القرار والتدفقات النقدية وخيارات التمويل والعوائد والحساسيات والمخاطر، بينما تركز النمذجة المتقدمة على بنية جداول حسابية معقدة وأتمتتها.

### كيف تستخدم التوقعات التشغيلية للفندق في تحليل الاستثمار؟

تحول التوقعات التشغيلية الطلب والتموضع والطاقة ومحركات الإيراد وافتراضات المصروفات إلى نتائج تشغيلية وتدفقات نقدية متوقعة للمقارنة.

### ما منظورات التمويل التي يقارنها تحليل الاستثمار الفندقية؟

تقارن الدورة تقييم الممول لقدرة السداد والمخاطر مع تقييم مستثمر حقوق الملكية للتدفق النقدي والعائد المحتمل والتعرض للانخفاض وافتراضات الخروج.

### ما نموذج تحليل الاستثمار الفندقية؟

هو نموذج يسجل افتراضات السوق وتكاليف التطوير والتوقعات التشغيلية والتدفقات النقدية والتمويل ومقاييس العائد والحساسيات والمخاطر وقرار الاستثمار.

## الخاتمة

يأخذ المشاركون نموذج تحليل الاستثمار الفندقية الذي يربط أدلة المشروع بخيارات التمويل والاستثمار. ويحسن المخرج وضوح الافتراضات والتدفقات النقدية والعوائد والحساسيات والمخاطر. كما يوفر أساسا متكررا لمناقشة المشروع مع الملوك والممولين والمستثمرين والمطورين وفرق التشغيل.