



cutting through complexity™

# الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين («تقييم»)

دراسة حول تقييم الأعمال في المملكة العربية  
السعودية

09 أغسطس 2015

التقرير النهائي



إعتماد في تقييم الأعمال	<b>ABV</b>	المملكة العربية السعودية	<b>KSA</b>
الأصول الخاضعة للإدارة	<b>AUM</b>	مليون	<b>Mn</b>
مليار	<b>Bn</b>	الشرق الأوسط وشمال أفريقيا	<b>MENA</b>
مقيم أعمال معتمد	<b>CBV</b>	عمليات الدمج والإستحواذ	<b>M&amp;A</b>
مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات	<b>CDSI</b>	وزارة الداخلية	<b>MOI</b>
معدل النمو السنوي المركب	<b>CAGR</b>	وزارة العمل	<b>MOL</b>
هيئة السوق المالية	<b>CMA</b>	وزارة الصحة	<b>MOH</b>
محاسب قانوني	<b>CPA</b>	ماجستير إدارة أعمال	<b>MBA</b>
تنمة	<b>CONTD</b>	غير متوفر	<b>N/A</b>
سوق دبي المالي العالمي	<b>DIFX</b>	إتفاقية عدم إفتشاء	<b>NDA</b>
التدفق النقدي المخصص	<b>DCF</b>	بورصة نيويورك	<b>NYSE</b>
وحدة الإستخبارات الإقتصادية	<b>EIU</b>	صافي قيمة الأصول	<b>NAV</b>
قيمة المشروع / الأرباح قبل الفائدة، والضرائب، والإستهلاك والإهلاك	<b>EV/EBITDA</b>	رقم	<b>NO.</b>
تخطيط موارد المؤسسة	<b>ERP</b>	برائيس ووترهاوس كوبرز	<b>PWC</b>
على سبيل مثال	<b>E.G</b>	السعر / القيمة الدفترية	<b>P/BV</b>
الأطعمة والمشروبات	<b>F&amp;B</b>	السعر / المبيعات	<b>P/Sales</b>
مجلس التعاون الخليجي	<b>GCC</b>	السعر/ الأرباح	<b>P/E</b>
الناتج المحلي الإجمالي	<b>GDP</b>	الربح بعد الضريبة	<b>PAT</b>
الإكتتاب عام	<b>IPO</b>	ريال سعودي	<b>SAR</b>
أخصائي تقييم دولي معتمد	<b>ICVS</b>	مؤسسة النقد العربي السعودي	<b>SAMA</b>
صندوق النقد الدولي	<b>IMF</b>	الإتصالات السعودية	<b>STC</b>
مشروع مشترك	<b>JV</b>	دولار أمريكي	<b>USD</b>
إعرف عميلك	<b>KYC</b>	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال	<b>WACC</b>

الصفحة	المحتويات
3	–المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الإقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الاعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة عامة تنظيمية
79	• ملاحظات لـ«تقييم»
93	• الملاحق

## الوضع الحالي

## نهج الارتباط

ستركز الدراسة على هدفان رئيسيان وهما:

### 1- تقييم الوضع الحالي

- توضيح الأسباب الرئيسية لعمليات التقييم
- فهم عملية تقييم الأعمال بشكل عام في المملكة العربية السعودية
- تحديد الأطراف المعنيين بالتقييم ، والمُقيمين ونوع الأصول التي يتم تقييمها.

### 2- نظرة مستقبلية على تقييم الأعمال في المملكة العربية السعودية

- تقدير حجم السوق وتصور تقييم الأعمال
- توضيح نوع وطبيعة مقيمي الأعمال (المنظمة وغير المنظمة، .... إلخ) في السوق
- دراسة مدى تقبل تطبيق الاعتماد على مقدمي خدمات التقييم

- تم تكليف «تقييم» للقيام بمهمة التأكد من أن تقييمات الاعمال في المملكة العربية السعودية تتم من قبل مقيمين معتمدين
- تشارك «تقييم» بشكل فعال في تطبيق هذا النظام في عدد من القطاعات، على سبيل المثال، قطاع العقارات، السيارات، والمجوهرات، وتركز هذه الدراسة على تقييم الاعمال
- تتمثل رؤية «تقييم» في أن تكون أحد الجهات الرائدة في مجال تنظيم وتطوير مهنة التقييم، إعتدالمقيمين وفقا لأفضل المعايير الأخلاقية والمهنية ورفع مستوى ثقة المجتمع في المقيمين
- تشمل خطط «تقييم» اعتماد مقيمي الأعمال في المملكة العربية السعودية
- في هذا السياق، باشرت «تقييم» بهذه الدراسة السوقية لفهم الوضع الحالي والنظرة المستقبلية لعمليات تقييم الأعمال التي يتم إجراؤها في المملكة العربية السعودية

الصفحة	المحتويات
3	• المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الإقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الاعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة عامة تنظيمية
87	• ملاحظات لـ «تقييم»
93	• لملاحق

لمحة عامة عن الإقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلقة بتقييم الأعمال

- ارتفع الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية من 1,976 مليار ريال سعودي في عام 2010 إلى 2,795 مليار ريال سعودي في عام 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 9.1 % بسبب الإرتفاع في أسعار النفط، ومن المتوقع أن ينخفض الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية في العام 2015 ليصل إلى 2,490 مليار ريال سعودي نظرا لإنخفاض أسعار النفط . ووفقا لتوقعات وحدة الاستخبارات الإقتصادية ("EIU")، من المتوقع أن يرتفع بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 5.6 % ليصل إلى 3.663 مليار ريال سعودي بحلول عام 2019
- يشكل النفط والتعدين نسبة 45 % من الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية. وتشمل بعض القطاعات الرئيسية الأخرى في المملكة العربية السعودية قطاع الخدمات، والتصنيع، وبيع الجملة والتجزئة، والنقل والإتصالات والإنشاء. وتعتبر هذه بعضا من القطاعات الكبيرة في المملكة العربية السعودية التي تشهد أنشطة أعمال كبيرة في المملكة العربية السعودية
- تظهر بعض المؤشرات الإقتصادية الرئيسية أنشطة أعمال أكبر وبالتالي يشمل الطلب على التقييمات والتعاملات في المملكة العربية السعودية التالي:
  - إجمالي الاستثمارات في الأصول الثابتة، على سبيل المثال ، من المتوقع أن ترتفع المعامل والألات والمعدات من 788 مليار ريال سعودي في عام 2015 إلى 1.107 مليار ريال سعودي
  - ارتفع إجمالي إصدارات الأوراق المالية في المملكة العربية السعودية من 30.3 مليار ريال سعودي عام 2010 إلى 69.1 مليار ريال سعودي في عام 2014 ومن المتوقع أن يشهد معدلات نمو مرتفعة في الأعوام الثلاث إلى الأربع القادمة
- تشير دوافع النمو الإقتصادي والسكاني القوية إلى جانب المؤشرات الإقتصادية القوية لأنشطة الأعمال في المملكة العربية السعودية إلى الطلب القوي والجذاب على التقييمات والتعاملات في المملكة العربية السعودية

الإكتتابات العامة

- شهدت الاسواق المالية في المملكة العربية السعودية 25 إكتتاب عام (IPOs) بين الأعوام 2010 و 2014 وتم جمع ما يقارب 56 مليار ريال سعودي في الإكتتابات العامة.
- ترواح العدد السنوي للإكتتابات العامة التي تمت في المملكة العربية السعودية بين 6 و 12 خلال عام 2010 و عام 2014. وقد اختلف المبلغ السنوي من الاموال التي تم جمعها من خلال الإكتتابات العامة بسبب الفروق في أحجام التعاملات.
- كانت الصناعات التحويلية، والخدمات المالية، والرعاية الصحية وقطاع التجزئة من القطاعات الرئيسية حيث شكلت ما يقارب 27 % ، 26 % ، 10 % و 5 % من طلبات الإكتتابات العامة في المملكة العربية السعودية.
- في عام 2014، بلغت قيمة الإكتتاب العام في البنك الاهلي التجاري ما يقارب 22.5 مليار ريال سعودي وكانت ثاني أكبر إكتتاب عام في العالم. وتشير هذه العملية الضخمة إلى الأساسات القوية للمناخ الاستثماري الجذاب والطلب على أنشطة التقييم والتعاملات في المملكة العربية السعودية

تقييم الوضع الحالي - لمحة عامة عن السوق

تقييم الوضع الحالي – لمحة  
عامة عن السوق (تتمة)

أنشطة الدمج والإستحواذ

- بين الأعوام 2010 و2014، كان هناك 126 عملية دمج وإستحواذ معلنه في المملكة العربية السعودية، حيث تراوح العدد السنوي لعمليات الدمج والإستحواذ المعلنه بين 17 و37 عملية خلال الفترة من 2010 إلى 2014.
- من أصل 126 عملية دمج وإستحواذ، تم الكشف عن حجم التعاملات في 75 عملية فقط. وبين الأعوام 2010 – 2014، تم الكشف عن ما قيمته 22.2 مليار ريال سعودي من تعاملات الدمج والإستحواذ.
- كانت الصناعات التحويلية، والأطعمة والمشروبات، والخدمات المالية، والإنشاء والعقارات القطاعات الأساسية حيث شكلت 20%، 13%، 9%، 7% و6% من إجمالي تعاملات الدمج والإستحواذ في المملكة العربية السعودية.
- إشمطت بعض عمليات الدمج والإستحواذ الكبيرة المعلن عنها في المملكة العربية السعودية بين الأعوام 2010 و2014 على التالي:
  - الإستحواذ على 50% من حصص شركة العوجان للصناعات من قبل كوكا كولا يو. أس. مقابل 3.7 مليار ريال سعودي في عام 2012.
  - الإستحواذ على حصة تبلغ 12% من شركة الإتصالات المتنقلة السعودية من قبل شركة الإتصالات المتنقلة الكويتية بقيمة 2.8 مليار ريال سعودي.

إدارة الأصول

- إرتفع عدد صناديق الإستثمار في المملكة العربية السعودية من 359 صندوق في عام 2011 إلى 578 صندوق في عام 2014، وإنخفض عدد صناديق الإكتتاب العام من 272 صندوق في عام 2011 إلى 263 صندوق في عام 2013، ولكن، إرتفع عدد صناديق الإكتتاب الخاص من 87 صندوق في عام 2011 إلى 315 صندوق في عام 2014
- إرتفع إجمالي الأصول الخاضعة للإدارة من 99.131 مليون ريال سعودي في عام 2011 إلى 162,088 مليون ريال سعودي في عام 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 18%
- و في عام 2013، تم جمع ما يقارب 2,790 مليار ريال سعودي من صناديق الحقوق الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وتم إستثمار ما يقارب 66 إستثمار بقيمة إجمالية تبلغ 2.7 مليار ريال سعودي من قبل صناديق الحقوق الخاصة في المملكة العربية السعودية .
- تعتبر المملكة العربية السعودية سوقا جذابا لصناديق الحقوق الخاصة في المملكة العربية السعودية حيث إجتذبت ما يقارب 12% من إستثمارات الحقوق الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
- كانت قطاعات الخدمات المالية، والعقارات، والرعاية الصحية والتصنيع بعضا من القطاعات الأساسية التي تم فيها إستثمار صناديق الحقوق الخاصة في المملكة العربية السعودية

تقييم الوضع الحالي –  
البحث الأساسي

- تم إجراء مقابلات مع ما يقارب 30 مؤسسة تتألف من البنوك الإستثمارية، وشركات الإستشارات، والمؤسسات الإستثمارية، والشركات غير الإستثمارية، وشركات الإستثمار لفهم التالي:
- التوجهات الرئيسية في التقييمات والتعاملات في المملكة العربية السعودية
- الافتراضات الأساسية لحساب الحجم السوقي للتعاملات والتقييمات التي لم يتم الكشف عنها في المملكة العربية السعودية
- التحديات والصعوبات الأساسية التي واجهها مقدموا خدمات التقييم والمستفيدين في المملكة العربية السعودية
- كانت عمليات الدمج والإستحواذ، والإكتنايات الخاصة، والإستخدام الداخلي والإستثمار في الشركات العامة والإكتنايات العامة من الأسباب الرئيسية لإجراء التقييمات وشكلت ما نسبته 34 %، 33 %، 23 %، 5 % و 5 % من التقييمات التي تم إجراؤها في المملكة العربية السعودية على التوالي
- تمت الإشارة إلى قطاعات الرعاية الصحية والصناعات التحويلية والأطعمة والمشروبات والتجزئة كقطاعات رئيسية تم فيها إجراء ممارسات التقييم في المملكة العربية السعودية بما نسبته 15 %، 18 %، 12 % و 9 % من التقييمات على التوالي
- يعتبر التدفق النقدي المخصوم (DCF) أكثر مناهج التقييم شيوعاً بنسبة 73 % من التقييمات من قبل المستجيبين وتم إعطاء المناهج الأخرى بما في ذلك مضاعفات السوق والمناهج القائمة على الأصول 23 % و 4 % من التقييمات من قبل المستجيبين على التوالي
- بلغ متوسط عدد ممارسات التقييم التي تم إجراؤها من قبل شركة إستشارات، وبنك إستثماري، وبيت إستثماري وشركة إستثمار ما يقارب 32، 11، 6، 4، و 4 على التوالي
- بلغ متوسط عدد التعاملات التي تم إغلاقها من قبل بنك إستثماري، وبيت إستثماري، والشركات غير الإستثمارية ما يقارب 2، 1 و 1 على التوالي حسب المستجيبين
- بلغت النسبة المئوية للشركات التي يتم تقييمها بالأحجام ما نسبته 33 % للشركات التي يزيد تقييمها عن 250 مليون ريال سعودي، و 48 % للشركات التي يتراوح تقييمها بين 100 – 250 مليون ريال سعودي و 19 % للشركات التي يتراوح تقييمها بين 20 – 100 مليون ريال سعودي، وكان من الصعب تقدير النسبة المئوية للشركات التي تقل أحجامها عن 20 مليون ريال سعودي
- لا تقوم البنوك الإستثمارية بإجراء التقييمات كممارسة قائمة بذاتها وتقوم بإجرائها فقط كجزء من عملية في حين تركز الشركات الإستشارية على إجراء التقييمات كممارسة قائمة بحد ذاتها



تقييم الوضع الحالي – البحث  
الأساسي (تتمة)

- في الشركات التي تم إجراء مقابلات معها، كان ما يقارب 44 % من مهنيي التقييم مواطنين سعوديين في حين كان 56 % منهم من الوافدين
- كانت الصعوبات في جمع البيانات، وعدم وجود شركات قابلة للمقارنة، والتوقع المرتفع على التقييم والافتقار للمعرفة بالصناعة بعضا من التحديات الرئيسية التي واجهت المستجيبين كتحديات أساسية في إجراء التقييمات في المملكة العربية السعودية
- كان العمل كوكالة اعتماد، وإجراء الأنشطة البحثية، وتقييم الدورات التدريبية، بعضا من التكاليفات التي تم إقترانها من قبل المستجيبين لـ «تقييم»

التصور والحجم السوقي  
للتعاملات في المملكة العربية  
السعودية

- تم استخدام منهج تصاعدي من القاع إلى القمة لحساب إجمالي حجم سوق التعاملات في المملكة العربية السعودية عن طريق إستخدام البيانات المتوفرة من البحث الأساسي والثانوي. وتم حساب الحجم السوقي عن طريق:
  - عمل قائمة شاملة بالمؤسسات التي تقوم بإجراء التقييمات في المملكة العربية السعودية
  - تقدير عدد التقييمات التي يتم القيام بها من قبل مختلف أنواع المؤسسات والغرض من إجراء التقييم
  - تقدير متوسط عدد التعاملات بالنوع والحجم
  - تقدير إجمالي الحجم السوقي من التعاملات في المملكة العربية السعودية
- تم تقدير أن ما يقارب 1,000 – 1,200 تقييم قد تم إجراؤه في المملكة العربية السعودية سنويا، وكان ما يقارب 38 % من التقييمات للشركات التي تزيد عن 250 مليون ريال سعودي، و35 % للشركات بين 100 مليون – 250 مليون ريال سعودي، و27 % للشركات بين 20 مليون – 100 مليون ريال سعودي
- كان هناك ما يقارب 140 – 160 من العمليات الناجحة في المملكة العربية السعودية وما يقارب 20 % تم تقييمها بما يزيد عن 250 مليون ريال سعودي، و32 % بين 100 مليون و250 مليون ريال سعودي و48 % بين 20 مليون و100 مليون ريال سعودي
- تراوح إجمالي حجم التعاملات في المملكة العربية السعودية بين 24 مليار ريال سعودي و28 مليار ريال سعودي سنويا و تشمل أنشطة الدمج والاستحواذ، والاستثمارات الصغيرة والاصدارات العامة
- تم إستخدام متوسط معدل النمو البالغ 7.4 % ، وهو متوسط معدلات النمو للإستهلاك الخاص، والإنفاق الحكومي، وإجمالي الإستثمارات الثابتة، للتوقع، ومن المتوقع أن يرتفع متوسط عدد التقييمات إلى 1,400 – 1,500 مشاركة وأن يصل إجمالي قيمة التعاملات إلى 32 – 37 مليار ريال سعودي بحلول عام 2019

إعبارات لـ «تقييم»

**تقديم الإعتماد للمؤسسات والمقيمين**

- باستطاع «تقييم» بتقديم الإعتماد للمؤسسات التي تقدم خدمات التقييم للتأكد من أن تلك المؤسسات التي تقدم التقييمات تتقيد بالمقاييس التي تضعها «تقييم»
- باستطاع «تقييم» بتقديم الشهادات لمقدمي التقييم التي يمكن تجديدها بعد فترة زمنية معينة، ويجوز لـ «تقييم» التواصل مع منظمة دولية لتقديم تلك الشهادات

**تقديم البحث والتدريب لعملية التقييم**

- باستطاعة «تقييم» التطور بحيث تصبح مصدر بيانات موثوق لتقييم الأعمال الرئيسية مثل معايير الصناعة وفرق سعر الخطر في البلاد والمعدلات الخالية من الخطر
- باستطاعة «تقييم» إنشاء قاعدة بيانات قوية حول معلومات التعاملات غير المتوفرة في المجال العام وتوفير المعلومات بطريقة مجهولة بما يحمي السرية. وينبغي على «تقييم» نشر توجيهات التقييم وأفضل ممارسات الصناعة
- قد تتطلع «تقييم» للإستفادة من منصة مستودع الأوراق المالية المركزي لتداول للشركات غير المدرجة وتطوير قاعدة بيانات قوية بمرور الوقت
- يجوز أن تعمل «تقييم» كمحطة واحدة للبحث المستخدم للتقييمات في المملكة العربية السعودية من قبل مقدمي خدمات التقييم
- باستطاعة «تقييم» تقديم دورات تدريبية للمقيمين والشركات

**تقديم البحث والتدريب حول التقييم**

- ينبغي على «تقييم» خلق الوعي حول دورها وأنشطتها عن طريق تنظيم المؤتمرات والندوات حول التقييمات، وبناء العلاقات القوية مع مقدمي التقييمات، والشركات، والبنوك الإستثمارية، ومؤسسات إدارة الاصول
- ينبغي على تقييم وضع بوابة إلكترونية جيدة تكون سهلة الإستخدام وتوفير مواد ذات جودة للمستخدمين
- ينبغي على «تقييم» خلق الوعي في مجتمع الأعمال حول كيفية إجراء التقييم وفهم أفضل الممارسات لعمليات التقييم بتركيز على المستثمرين غير المتطورين

المساهمة بدور فعال في ضمان الإشراف على التعاملات غير المنظمة حالياً

إعتبرات لـ «تقييم» (تتمة)

- قد تقوم «تقييم» بتحسين عمليات وزارة التجارة والصناعة التي تتطلب الإبلاغ عن التغيرات في الملكية للحصول أيضاً على إفتراضات التقييم المستخدمة للتعاملات بين:
  - أنشطة الدمج والإستحواذ بين الشركات الخاصة
  - أنشطة جمع الأموال من قبل الشركات الخاصة التي لم يتم إجراؤها من قبل الأشخاص المرخصين لهم
  - التعاملات التي تتم من قبل الصناديق الأخرى غير المنظمة من قبل هيئة السوق المالية
- قد تطلب «تقييم» من المؤسسات تقديم الوثائق المتعلقة بالتعاملات للتأكد من إلزامها بمعاييرها
- ينبغي أن تضمن «تقييم» إتباع العملية الواجبة أثناء القيام بالعملية في الوقت الذي لا يتم فيه تنظيم قيمة العملية نفسها
- ينبغي على «تقييم» التعاون بشكل وثيق مع هيئة السوق المالية فيما يتعلق بالمبادرات التي من شأنها أن تؤثر على التعاملات التي تنظمها هيئة السوق المالية

الصفحة	المحتويات
3	• المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الإقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الاعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة عامة تنظيمية
87	• ملاحظات لـ «تقييم»
93	• الملاحق

# تم تطوير لمحة عامة حول الإقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية فيما يتعلق بأنشطة الأعمال التي ينتج عنها تقييمات وتعاملات في المملكة العربية السعودية

## الدوافع الإقتصادية لأنشطة الأعمال

- بيان الدوافع الإقتصادية الرئيسية لأنشطة الأعمال في المملكة العربية السعودية
  - تحليل مساهمة القطاعات الرئيسية بالنتائج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية
  - تحليل تأثير أسعار النفط على الناتج المحلي الإجمالي ونمو الأنشطة الإقتصادية في المملكة العربية السعودية
  - تحليل ميزانية المملكة العربية السعودية والقطاعات الرئيسية التي تحصل على مخصصات في الميزانية

## الدوافع السكانية لأنشطة الأعمال

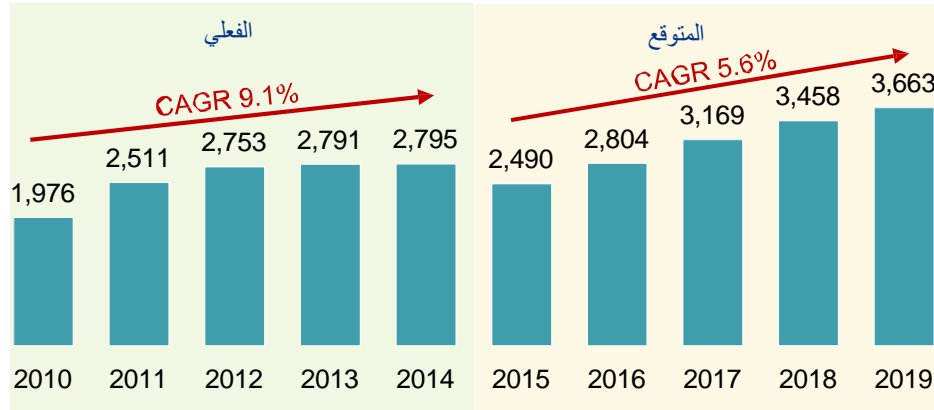
- بيان الدوافع الديمغرافية (السكانية) لأنشطة الأعمال في المملكة العربية السعودية
  - تحليل النمو السكاني في المملكة العربية السعودية
  - تحليل توزيع الأعمار بين السكان
  - تحليل الإنتشار الجغرافي للسكان في المملكة العربية السعودية
- تحليل النمو في الدخل الشخصي المتاح في المملكة العربية السعودية

## تقييم المؤشرات الرئيسية لأنشطة الأعمال في المملكة العربية السعودية

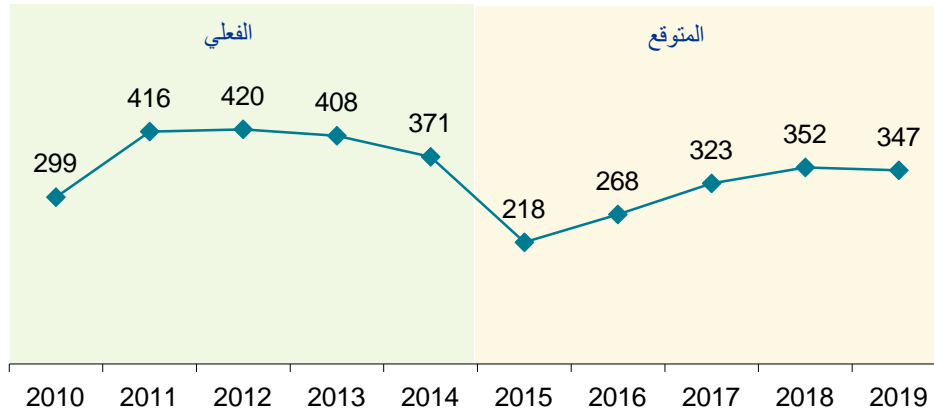
- تحليل الزيادة في إجمالي الإستثمارات الثابتة والإتمادات البنكية المقدمة للمؤسسات
- تحليل الزيادة في القروض المشتركة المتوفرة للأعمال
- تحليل الزيادة في مساهمة إصدارات الأوراق المالية

# ارتفع الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية من 1,976 مليار ريال سعودي إلى 2,975 مليار ريال سعودي بين الأعوام 2010 – 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 9.1%؛ ومن المتوقع أن ينخفض الناتج المحلي الإجمالي في عام 2015 ومن ثم يرتفع بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 5.6%

## الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية (2010 – 2019) – مليار ريال سعودي



## أسعار النفط برنت (2010 – 2019) – ريال سعودي / برميل



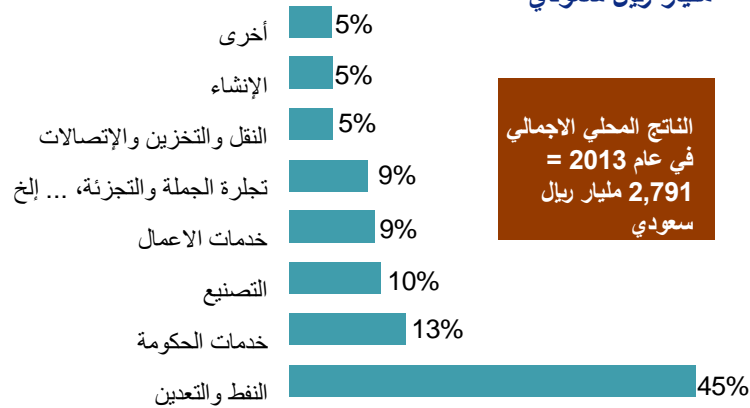
## الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية

- شهد الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية أحد أكبر معدلات النمو بسبب الأنشطة الاقتصادية القوية في المملكة العربية السعودية مدفوعة بارتفاع أسعار النفط خلال الأعوام الأربع – الخمس الأخيرة
- ارتفع الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية من 1,976 مليار ريال سعودي في عام 2010 إلى 2,795 مليار ريال سعودي في عام 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 9.1% خلال نفس الفترة
- تقوم حكومة المملكة العربية السعودية بمبادرات لتنويع الاقتصاد من قطاع النفط وتعزيز القطاعات غير النفطية في البلاد، على سبيل المثال، الإنشاء، والتصنيع، وتجارة الجملة والتجزئة
- منذ أواخر عام 2014، كان هناك إنخفاض كبير في أسعار النفط. وبما أن 90% من إيرادات حكومة المملكة العربية السعودية تأتي من صادرات النفط، سيكون لإنخفاض أسعار النفط تأثيراً سلبياً على معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية
- على المدى الطويل، من المتوقع أن يرتفع الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 5.6% وفقاً لتوقعات وحدة الاستخبارات الاقتصادية وأن يصل إلى 3,663 مليار ريال سعودي بحلول عام 2019
- سيعزى نمو الناتج المحلي الإجمالي إلى زيادة نشاط الأعمال في المملكة العربية السعودية الأمر الذي سيزيد عليه تعاملات وتقييمات أكثر مدفوعة بالنمو الاقتصادي في المملكة العربية السعودية

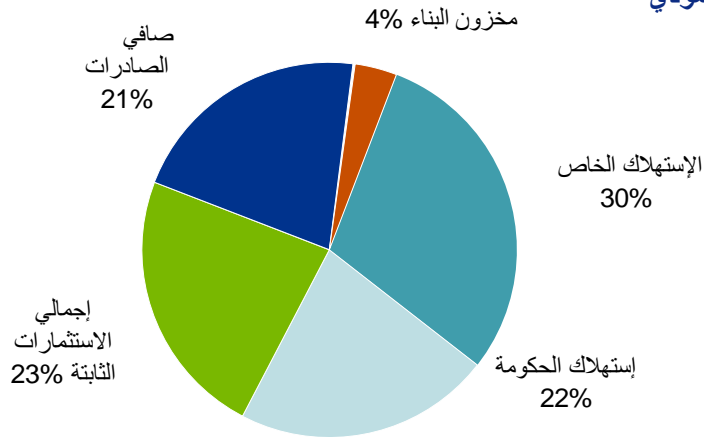
المصدر: وحدة الاستخبارات الاقتصادية، بحث وتحليل ك.بي أم جي

# كان قطاع النفط والتعدين المساهم الأكبر في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة بحصة تبلغ 45 % من إجمالي الناتج المحلي الإجمالي في عام 2013

## تفصيل الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية بالأنشطة الاقتصادية (2013)



## تفصيل الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية (2013) – مليار ريال سعودي



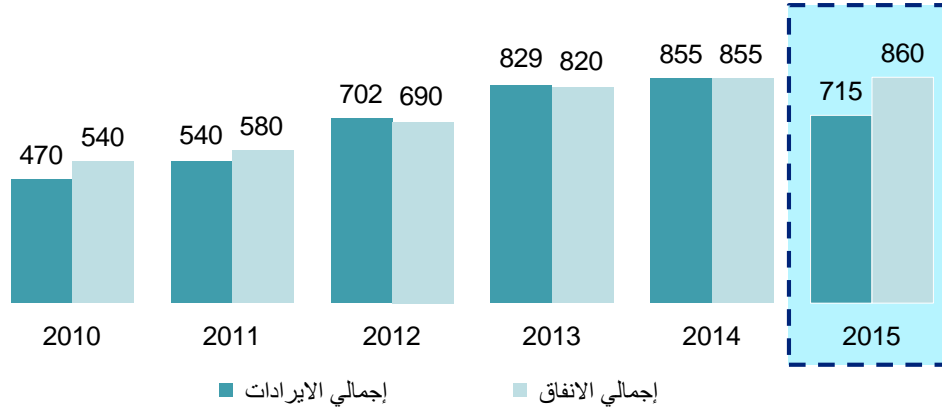
## الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية – تفصيل

- تعتبر المملكة العربية السعودية من الدول الرائدة في إنتاج النفط في العالم بما نسبته 25 % من إجمالي احتياطيات النفط العالمية. ويعتبر قطاع النفط والتعدين المساهم الأكبر في الناتج المحلي الإجمالي بحصة تبلغ 45 % تقريبا في عام 2013
- كان قطاع الخدمات المشتركة بما في ذلك قطاع الحكومة والأعمال ثاني أكبر مساهم بحصة تبلغ 22 % تقريبا من الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية في عام 2013
- تعتبر قطاعات التصنيع، وتجارة الجملة والتجزئة، والنقل والانشاء بعضا من القطاعات الأخرى الأساسية في المملكة العربية السعودية
- تحاول حكومة المملكة العربية السعودية تنويع اقتصادها وبالتالي، وإلى جانب قطاع النفط والتعدين، ينبغي أن تشهد القطاعات الرئيسية الأخرى أيضا زيادة في أنشطة الأعمال والتعاملات في المملكة العربية السعودية
- يُظهر تحليل الناتج المحلي الإجمالي بمكوناته بأن الإستهلاك الخاص قد ساهم بأكبر حصة في الناتج المحلي الإجمالي بما نسبته 30 % متبوعا بإجمالي الإستثمارات الثابتة في عام 2013
- ساهم الإستهلاك الحكومي بما نسبته 22 % من إجمالي الناتج المحلي الإجمالي في عام 2013. وكانت نسبة الإستهلاك الحكومي في الناتج المحلي الإجمالي مستقرة حول 20 – 22 % في الأعوام الخمس الأخيرة

# من المتوقع أن يصل إنفاق المملكة العربية السعودية الوارد في الميزانية في عام 2015 إلى 860 مليار ريال سعودي؛ وعلى الرغم من انخفاض أسعار النفط، من المتوقع أن يرتفع الإنفاق الحكومي بحيث يدفع بإقتصاد المملكة العربية السعودية

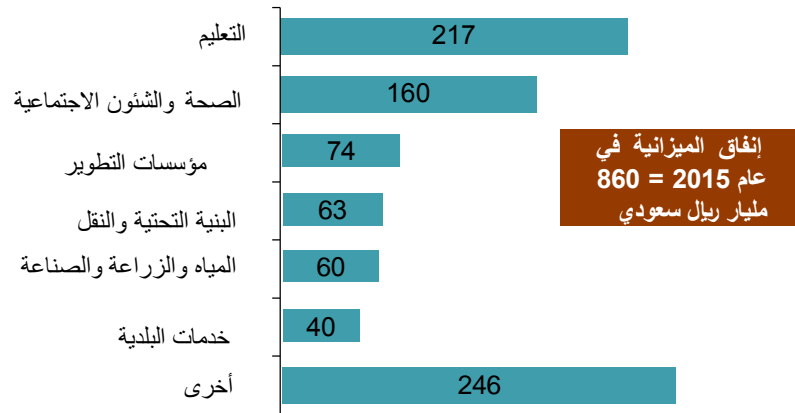
## إيرادات ونفقات ميزانية المملكة العربية السعودية

## الإيرادات والنفقات ميزانية المملكة العربية السعودية (2010 - 2015) - مليار ريال سعودي



- ارتفعت إيرادات الميزانية من 470 مليار ريال سعودي في عام 2010 إلى 855 مليار ريال سعودي في عام 2014 بمعدل نمو مركب يبلغ 16.1% خلال نفس الفترة
- ارتفعت نفقات الميزانية من 540 مليار ريال سعودي إلى 855 مليار ريال سعودي بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 12.2% خلال نفس الفترة
- تم إصدار ميزانية المملكة العربية السعودية مؤخرًا من قبل الحكومة والتي تبين إجمالي الإيرادات البالغ 715 مليار ريال سعودي بإنخفاض نسبته 16% عن ميزانية عام 2014
- تُعزى الزيادة في إيرادات الحكومة المتوقعة في المقام الأول إلى الإنخفاض الأخير في أسعار النفط العالمية من 375 ريال سعودي إلى ما يقارب 225 ريال سعودي للبرميل خلال الربع الأخير من عام 2014
- تعكس ميزانية إيرادات عام 2015 سياسة الحكومة المتمثلة في الدعم والتطوير المستمر في البنية التحتية، والخدمات العامة والخاصة في المملكة العربية السعودية وكذلك خلق المزيد من فرص العمل للقطاعات العام والخاص
- يعتبر التعليم والرعاية الصحية من القطاعات الرئيسية التي تتمتع بإنفاق مرتفع من الحكومة، وبالتالي من المتوقع أن تشهد هذه القطاعات أنشطة أعمال كبيرة في المملكة العربية السعودية

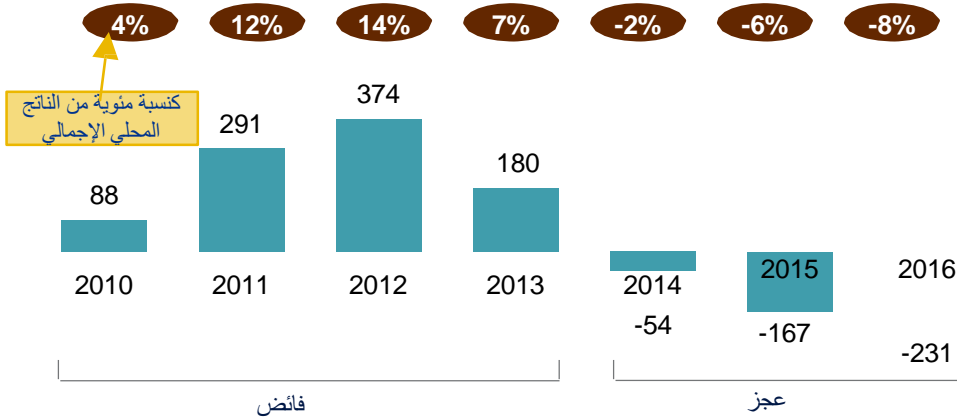
## تفصيل ميزانية المملكة العربية السعودية بالنفقات (2015) - مليار ريال سعودي



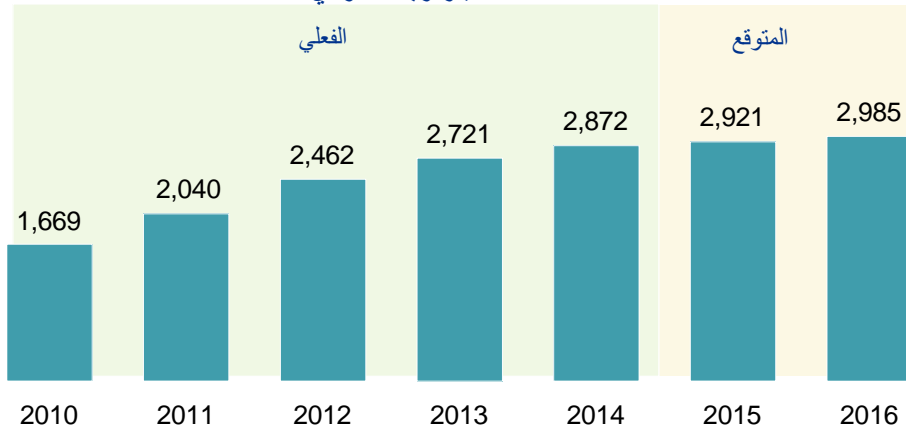


# تتمتع المملكة العربية السعودية بفوائض وإحتياطيات كبيرة من شأنها أن تمنح الحكومة المرونة لتجاوز فترات إنخفاض أسعار النفط

## رصيد ميزانية المملكة العربية السعودية (1) (2010 – 2016) – مليار ريال سعودي



## إحتياطيات الصرف الأجنبي الرسمية في المملكة العربية السعودية (2010 – 2016) – مليار ريال سعودي



\*ملاحظة: (1) يستند رصيد ميزانية المملكة العربية السعودية على توقع الرصيد الفعلي

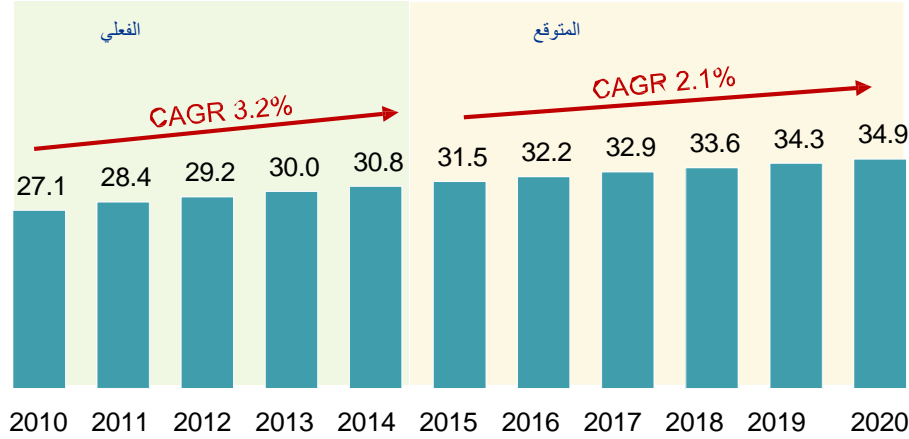
## رصيد ميزانية المملكة العربية السعودية وإحتياطيات الصرف الأجنبي

- قامت حكومة المملكة العربية السعودية بتأسيس إحتياطيات كبيرة ارتفعت من 1,669 مليار ريال سعودي في عام 2010 إلى ما يقارب 2,721 مليار ريال سعودي في عام 2013 مدفوعة بأرصدة ميزانية ايجابية بين الأعوام 2010 – 2013
- أظهرت أرصدة الميزانية بين الأعوام 2010 و2013 أرقاما ايجابية بما يشير إلى فوائض في الميزانيات، ومن المتوقع في عام 2014 أن يتعرض رصيد الميزانية للعجز ومن المتوقع أن يبقى كذلك خلال فترة العامين – الثلاث القادمة بسبب انخفاض أسعار النفط
- ستمنح هذه الفوائض والإحتياطيات الكبيرة المرونة لحكومة المملكة العربية السعودية لتجاوز فترات إنخفاض أسعار النفط
- أشارت حكومة المملكة العربية السعودية إلى أنها لن تقوم بتخفيض إنفاقها المحلي بشكل كبير؛ وعليه، سيعمل الانفاق على تمكين المملكة العربية السعودية من تحمل فترات إنخفاض أسعار النفط دون أن يؤثر ذلك بشكل كبير على أنشطة الأعمال في المملكة العربية السعودية

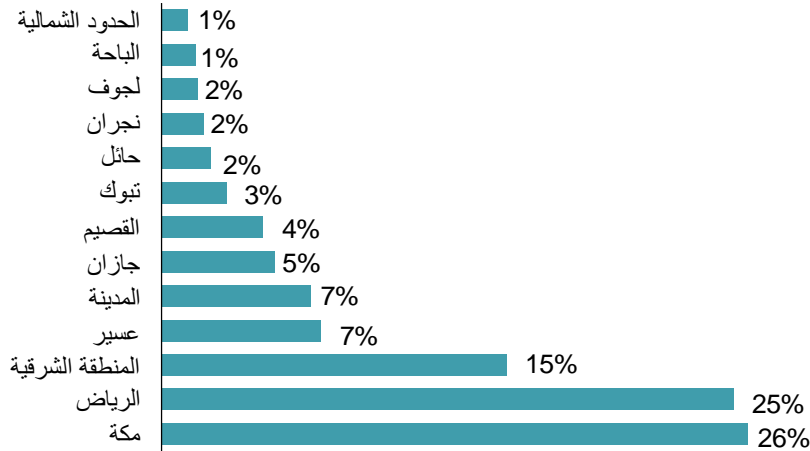
المصدر: جديوى، تحليل وبحث ك بي أم جي

# تعتبر التركيبات السكانية في المملكة العربية السعودية الدافع الرئيسي للنمو الاقتصادي حيث أن عدد السكان الكبير يدفع بحجم الأعمال لتغطية احتياجاته (2 / 1)

سكان المملكة العربية السعودية (2010 – 2019) – مليون



توزيع سكان المملكة العربية السعودية بالمناطق (2014)

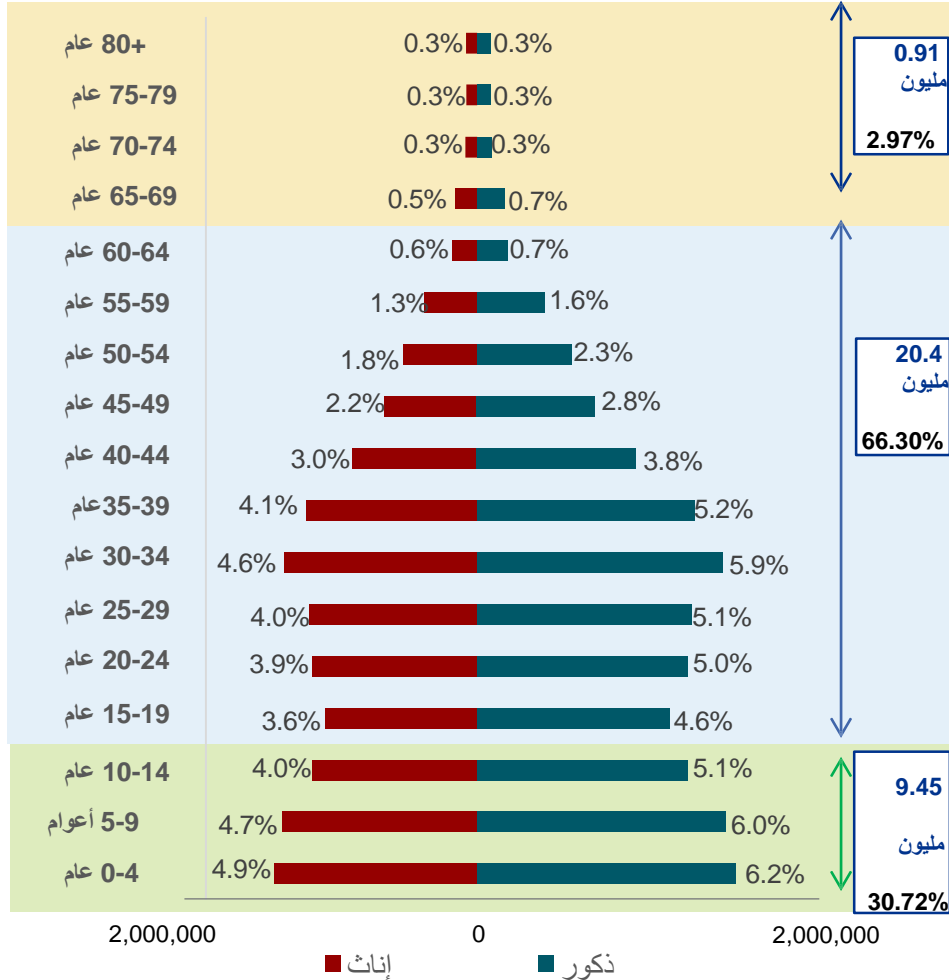


## التركيبات والتكوين السكاني

- تتمتع المملكة العربية السعودية بأكثر وأسرع نمو سكاني بين دول الخليج العربي والمنطقة، وبناء على التعداد السكاني الذي تم إجراؤه في المملكة العربية السعودية عام 2010، بلغ إجمالي عدد سكان المقدر في المملكة العربية السعودية 27.1 مليون نسمة في عام 2010 وكان ما يقارب 18.7 مليون نسمة منهم من المواطنين السعوديين
- من المتوقع أن يصل عدد سكان المملكة العربية السعودية إلى 30.8 مليون نسمة في عام 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 2.8 % عن مستوى عام 2010
- من المتوقع أن ينمو عدد السكان بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 2.1 % وهو أقل من النمو التاريخي، ويُعزى ذلك في المقام الأول إلى القيود المفروضة على تأشيرات العمل للوافدين القادمين للعمل في المملكة العربية السعودية
- من المتوقع أن يعمل العدد السكاني المتنامي في المملكة العربية السعودية على دفع الأنشطة الاقتصادية بما يؤدي إلى طلب أكبر على البضائع والخدمات
- سيتم ضخ المزيد من الاستثمارات في الأعمال لتغطية احتياجات عدد السكان المتنامي، وبالتالي، من المتوقع أن يكون هناك تعاملات أعمال أكثر في السوق
- يتركز سكان السعودية في الجزء الشرقي الذي يشمل مكة المكرمة، والرياض والمنطقة الشرقية. ويقدر إجمالي عدد السكان في هذه المناطق الثلاث بما نسبته 65 % من إجمالي سكان المملكة العربية السعودية في عام 2014
- من المتوقع أن تشهد المناطق ذات التعداد السكاني الكبير أنشطة أعمال وأنشطة اقتصادية أكبر في المملكة العربية السعودية

# تعتبر التركيبات السكانية في المملكة العربية السعودية الدافع الرئيسي للنمو الاقتصادي حيث أن عدد السكان الكبير يدفع بحجم الأعمال لتغطية احتياجاته (2 / 2)

توزيع سكان المملكة العربية السعودية بالعمر (2010<sup>1</sup>) – (استقراء للعام 2014)



## التركيبات والتكوين السكاني

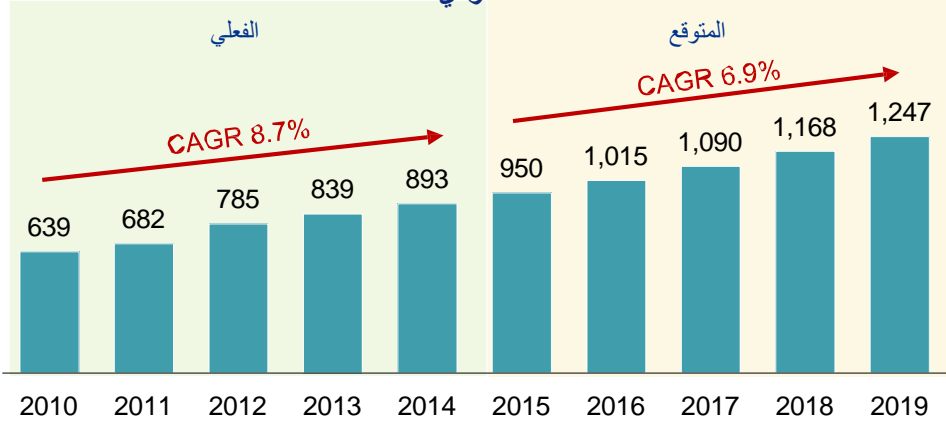
- تهيمن على سكان المملكة العربية السعودية الفئة الشبابية، حيث شكلت نسبة كبيرة من السكان الذين تقل أعمارهم عن 44 عاما ما نسبته 84 % تقريبا من السكان في عام 2014
- شكل عدد السكان الذين تتراوح أعمارهم بين 15 عاما و65 عاما ما نسبته 66 % تقريبا من إجمالي السكان. وتحتوي هذه الفئة على السكان الذي يندرجون ضمن الفئة العمرية العاملة
- على النحو الموضح في الرسم البياني، يعتبر الذكور في الفئة العمرية العاملة (20 – 44 عاما) أعلى بشكل كبير عند مقارنتهم بالإناث من نفس الفئة العمرية
- يُعزى ذلك في المقام الأول إلى النسبة العالية من العمالة الوافدة من الذكور ضمن هذه الفئة العمرية على وجه التحديد الذين يحضرون للمملكة العربية السعودية للعمل دون عائلاتهم
- سيبقى عدد السكان الوافدين جزءا هاما من إجمالي سكان المملكة العربية السعودية حيث تم تقديرهم بما يقارب 33 % من إجمالي السكان
- تم تقدير عدد السكان لكل فئة عمرية للعام 2014 على النحو التالي:
  - (من 0 – 14 عاما): 9.45 مليون
  - (من 15 – 64 عاما): 20.4 مليون
  - (من 65 عاما وأكثر): 0.91 مليون

(1) التعداد الاخير الذي تم إجراؤه في المملكة العربية السعودية كان في عام 2010

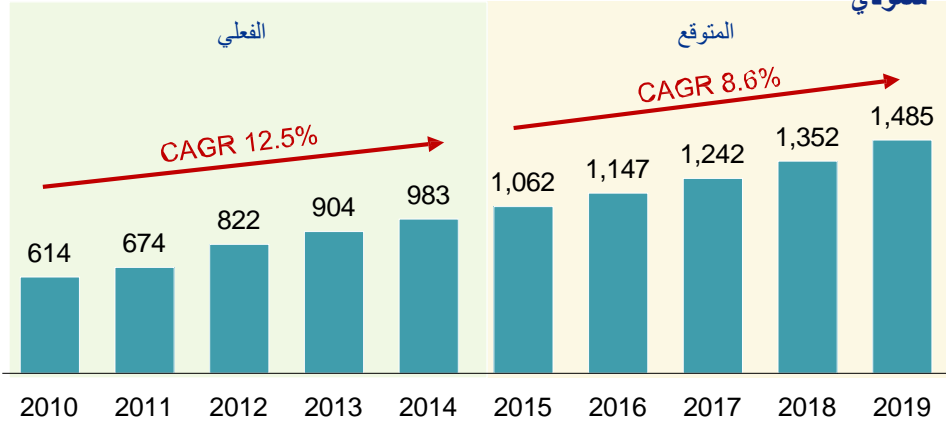
المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، وحدة الاستخبارات الاقتصادية، تحليل ويبحث كي بي ام جي

# ستؤدي المستويات المتنامية من الدخل الشخصي في المملكة العربية السعودية إلى إنفاق أكبر وطلب أكبر على البضائع والخدمات في المملكة العربية السعودية

نفقات الاستهلاك الخاص في المملكة العربية السعودية (2010 – 2019) – مليار ريال سعودي



الدخل الشخصي المتاح في المملكة العربية السعودية (2010 – 2019) – مليار ريال سعودي

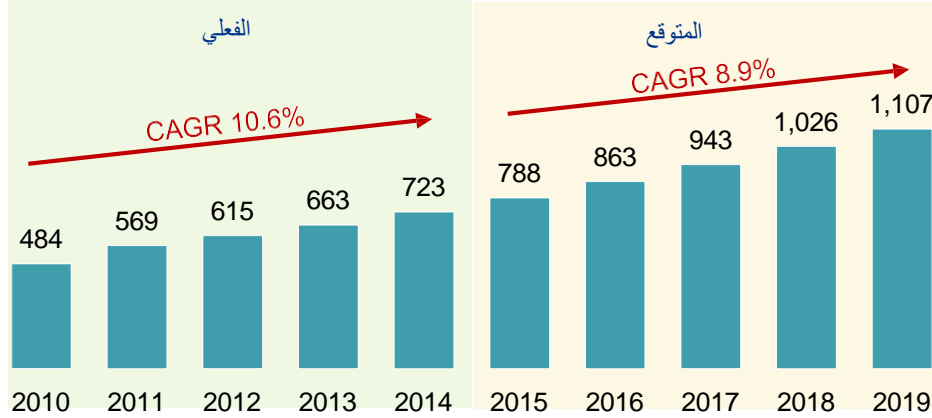


## مستويات الإستهلاك الخاص والدخل الشخصي

- شهد الإستهلاك الخاص في المملكة العربية السعودية نموا متواصلا على مدى الفترة من 2010 – 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 80.7 %، بنمو من 639 مليار ريال سعودي في عام 2010 إلى 893 مليار ريال سعودي في عام 2014
- مدفوعا بالمستوى المتزايد من الدخل الشخصي المتاح ونسبة الإستهلاك، من المتوقع أن ترتفع نفقات الإستهلاك الخاص على مدى الأعوام الخمس القادمة بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 6.9 % ليصل إلى 1,247 مليار ريال سعودي في عام 2019
- تشمل بنود نفقات الإستهلاك الخاص الأطعمة، والإيجار، والمجوهرات، والبنزين، والمصاريف الطبية
- من المتوقع أن تواجه مستويات الدخل المتاح نموا مستداما على مدى الفترة من 2014 – 2019 لتصل إلى 1,485 مليار ريال سعودي في عام 2019
- ستعمل المستويات المرتفعة في الدخل الشخصي المتاح على زيادة الإنفاق الخاص على البضائع والخدمات مما يؤدي إلى استثمارات أكبر من قبل الأعمال لتغطية الطلب المتنامي، وستشمل هذه الاستثمارات:
  - الإستثمار في المعدات والالات لزيادة الطاقة الإنتاجية
  - الإستحواذ على شركات أخرى الأمر الذي سيعمل على التوسع في النطاق أو زيادة الطاقة الإنتاجية للجهة المستحوذة
  - عمليات الدمج بين الشركات لتحقيق وفورات الحجم والمزايا الإستراتيجية الأخرى

# سيستم إجمالي الإستثمارات الثابتة في زيادة الناتج المحلي الإجمالي السعودي على مدى الأعوام القادمة بسبب السياسة النقدية الداعمة وتوفير الإعتمادات البنكية

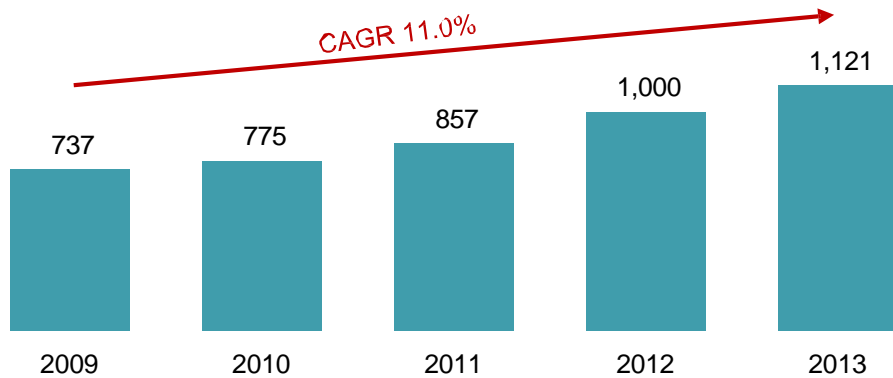
## إجمالي الاستثمارات الثابتة في المملكة العربية السعودية (2010 – 2019) – مليار ريال سعودي



## إجمالي الاستثمارات الثابتة والإعتمادات البنكية في المملكة العربية السعودية

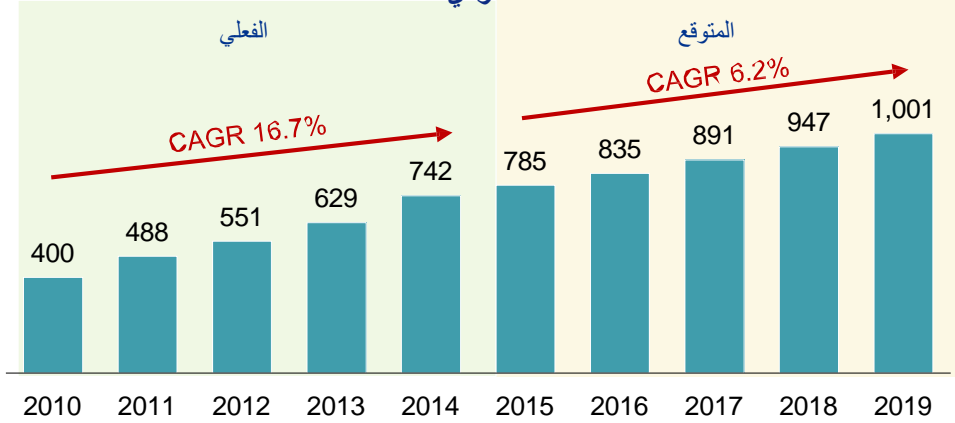
- سيستم إجمالي الاستثمارات الثابتة بالزيادة على مدى الفترة 2015 – 2019 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 8.9% ليصل إلى 1,107 مليار ريال سعودي في عام 2019
- سيشم إجمالي الاستثمارات الثابتة جميع الإستثمارات في الأصول مثل المعامل، والالات والمعدات. ومن المتوقع أن تعمل هذه الإستثمارات على زيادة الطاقة الإنتاجية للأعمال مما يؤدي الى نمو اقتصادي أفضل
- تشمل الإعتمادات البنكية القروض الممنوحة للوكالات الحكومية والخاصة، وقد إرتفع إجمالي الإعتمادات البنكية في المملكة العربية السعودية من 737 مليار ريال سعودي إلى 1,121 مليار ريال سعودي بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 11.0% خلال نفس الفترة
- تتمتع قطاعات التجارة، والتصنيع والبناء والإنشاءات بأعلى أنشطة إعتماد بنوك في عام 2014 حيث تشكل ما نسبته 40% من إجمالي إعتمادات البنوك في عام 2013
- سيساهم توفر الإعتمادات البنكية على مدى السنوات القادمة بدور كبير في دعم الأعمال للتوسع والإستثمار في الفرص الجديدة التي من شأنها أن تدفع بأنشطة الأعمال في السوق

## إجمالي الإعتمادات البنكية في المملكة العربية السعودية (2009 – 2013) – مليار ريال سعودي



# قامت حكومة المملكة العربية السعودية بإتخاذ إجراءات سريعة نحو تطوير القطاعين العام والخاص وتلتزم بالمحافظة على مستوى إنفاق عالي

نفقات الاستهلاك الحكومي في المملكة العربية السعودية (2010 – 2019) – مليار ريال سعودي

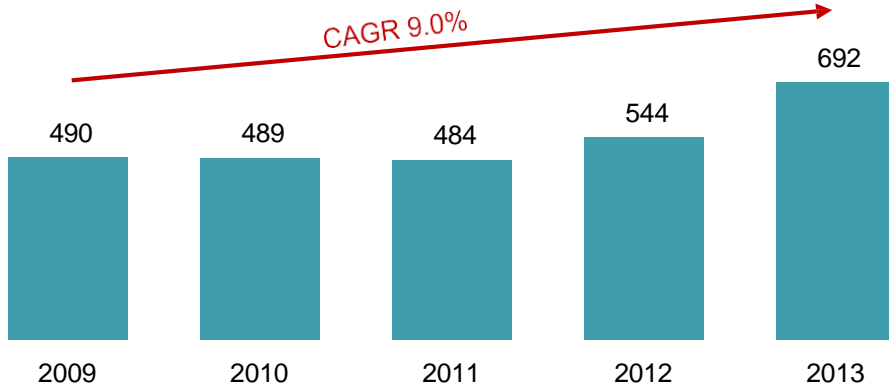


## إستهلاك الحكومة

- يشير إستهلاك الحكومة إلى مقدار الإنفاق من قبل الحكومة والذي يساهم في سوق المملكة العربية السعودية، وبالتالي، فهو أقل من إنفاق الحكومة بسبب إنفاق المملكة العربية السعودية في الدول الأخرى من خلال المساعدات الأجنبية
- شهدت نفقات إستهلاك الحكومة في المملكة العربية السعودية نموا مرتقعا على مدى الفترة من 2010 – 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 16.7 %، بنمو من 400 مليار ريال سعودي في عام 2010 إلى 742 مليار ريال سعودي في عام 2014
- مدفوعا بتنفيذ العديد من المشاريع التطويرية، من المتوقع أن يرتفع إستهلاك الحكومة على مدى الأعوام الخمس القادمة بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 6.2 % ليصل إلى 1,001 مليار ريال سعودي في عام 2019
- تشمل بنود نفقات الإستهلاك الحكومي رواتب الحكومة، وبرنامج حافظ، ومشاريع البنية التحتية، ومشاريع الإسكان، ومشاريع التطوير التابعة للوزارة ومشاريع التطوير الخاصة بالقطاع الخاص

# على مدى الأعوام الخمس الأخيرة، وقر سوق القروض المشتركة مقدارا كبيرا من الأموال للأعمال للتوسع والاستثمار بشكل أكبر في الفرص الجديدة

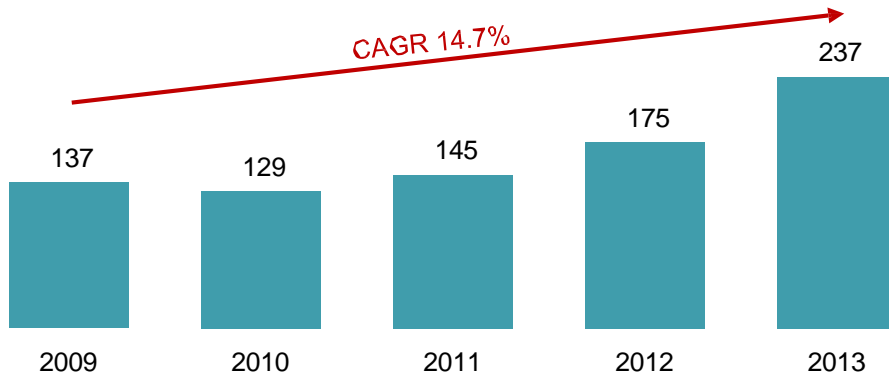
عدد القروض المشتركة (2009 – 2013)



القروض المشتركة في المملكة العربية السعودية

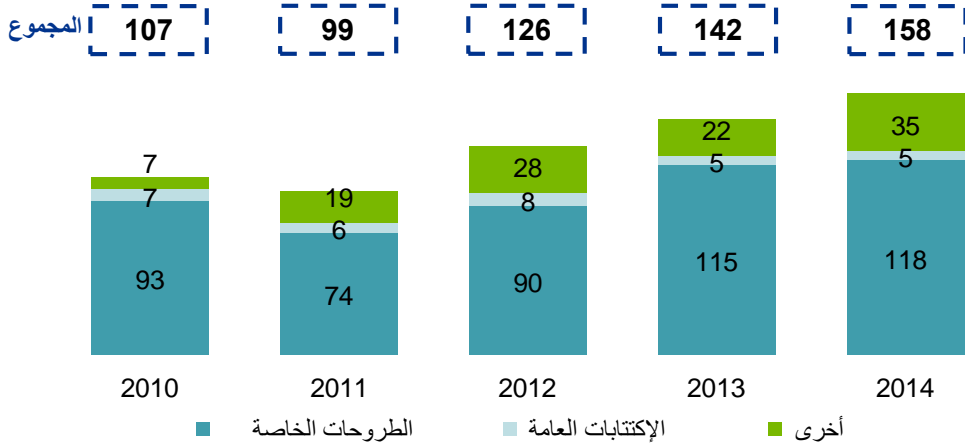
- القروض المشتركة هي قروض مقدمة من قبل مجموعة من المقرضين (رابطة أو إتحاد) يعملون جنبا إلى جنب لتوفير الأموال لمقترض واحد. وبشكل عام، تكون القروض مشتركة عندما يكون المبلغ المقترض كبير ويشير إلى الإستثمارات وأنشطة الأعمال في المنطقة
- شهدت القروض المشتركة نموا مذهلا من حيث عدد القروض وقيمة القروض.
- ارتفع عدد القروض المشتركة من 490 في عام 2009 إلى 692 في عام 2013، في حين ارتفعت قيمة القروض من 137 مليار ريال سعودي إلى 237 مليار ريال سعودي على مدى نفس الفترة
- تم إستخدام القروض المشتركة لمشاريع التمويل، وعمليات الشراء والتوسع في الاعمال الحالية ويعتبر معدل النمو السنوي المركب للقروض المشتركة مؤشرا على التوسع في قطاع الاعمال الذي تحقق من خلال المشاريع الاضافية، وعمليات الشراء، والإكتتابات العامة

قيمة القروض المشتركة (2009 – 2013) – مليار ريال سعودي

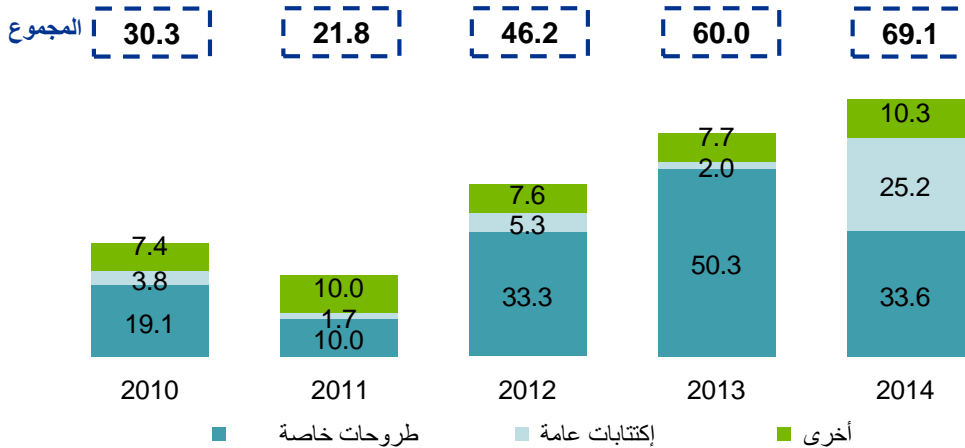


# من المتوقع أن يدفع النمو في عدد طلبات الإصدارات الجديدة بخدمات التقييم والتعاملات في المملكة العربية السعودية

## عدد طلبات إصدارات الأوراق المالية وإشعارات الطرح الخاص (2009 – 2013)



## إجمالي مبالغ إصدارات الأوراق المالية بالنوع (2009 – 2013) – مليار ريال سعودي



## إصدارات الأوراق المالية العامة والإبلاغ عن الطرح

- كجزء من دورها التنظيمي، تقوم هيئة السوق المالية بتجهيز طلبات إصدارات الأوراق المالية والتي تشمل الإكتتابات العامة على الأسهم وأدوات الدين، والمسائل المتعلقة بالحقوق، والطرح الخاص، وإصدارات الأسهم الإضافية وعمليات الاستحواذ
- شهد السوق المالي السعودي نموا كبيرا على مدى الفترة من 2010 – 2014، حيث إرتفع عدد طلبات إصدار الأوراق المالية من 107 في عام 2010 إلى 158 في عام 2014
- شكلت إشعارات الطرح الخاصة الجزء الأكبر من هذه الطلبات حيث سجلت 118 إشعار في عام 2013 مقارنة بما مجموعه 93 إخطار في عام 2010
- تضاعفت قيمة إكتتابات الأوراق المالية على مدى الفترة من 2009 – 2014 حيث ارتفعت من 30.9 مليار ريال سعودي إلى 60.0 مليار ريال سعودي
- بإستثناء فيما يتعلق بطلبات طرح الديون، من المتوقع أن تخضع جميع الطلبات لممارسة التقييم التي تشير إلى الوضع المالي وقيمة الأعمال

المصدر: التقرير السنوي لهيئة السوق المالية، بحث كى بي أم جى



# تمتلك المملكة العربية السعودية دوافع إقتصادية وسكانية قوية ينتج عنها مناخ إقتصادي جيد لأنشطة الأعمال مما يؤدي إلى تعاملات وتقييمات أكثر في المملكة العربية السعودية

- ارتفع الناتج المحلي الاجمالي الاسمي في المملكة العربية السعودية من 1,976 مليار ريال سعودي إلى 2,807 مليار ريال سعودي في عام 2013 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 12.4 %
- يساهم النفط بما يقارب 90 % من دخل الحكومة في المملكة العربية السعودية. وسيؤثر إنخفاض أسعار النفط على معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية ووفقا لتقديرات الصناعة، من المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الاجمالي للمملكة العربية السعودية بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 0.7 % بين الأعوام 2013 و2016 ليصل إلى 2,870 مليار سعودي بحلول عام 2016
- تمتلك حكومة المملكة العربية السعودية إحتياطيات صرف أجنبي كبيرة تبلغ 2,721 مليار ريال سعودي في عام 2013 ويمكن للحكومة تحمل فترات إنخفاض أسعار النفط على الرغم من المحافظة على نفقاتها الحالية

## الدوافع الإقتصادية

- من المتوقع أن يرتفع عدد سكان المملكة العربية السعودية من 27.1 مليون نسمة في عام 2010 إلى 31.4 مليون نسمة في عام 2016 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 2.5 %، ولا تمتلك السعودية عدد السكان الأكبر بين دول الخليج العربي فقط ولكن أيضا أعلى نمو بين دول الخليج العربي
- للسكان في المملكة العربية السعودية دخل شخصي متاح ارتفع من 22,600 ريال سعودي للفرد سنويا في عام 2010 إلى 36,400 ريال سعودي للفرد سنويا في عام 2016
- قد تخلق الفئة السكانية الشبابية والمتنامية في المملكة العربية السعودية طلبا كبيرا على البضائع التي يتم تصنيعها في المملكة العربية السعودية، مما يؤدي إلى زيادة أنشطة الاعمال بما في ذلك التعاملات والتقييمات في المملكة العربية السعودية

## الدوافع السكانية

- من المتوقع أن يرتفع إجمالي الإستثمارات الثابتة بما في ذلك الإستثمارات في الأصول، على سبيل المثال المعامل، والالات والمعدات، من 788 مليار ريال سعودي في عام 2015 إلى 1,107 مليار ريال سعودي
- ارتفع إجمالي مبلغ إكتتابات الأوراق المالية في المملكة العربية السعودية من 30.3 مليار ريال سعودي في عام 2010 إلى 69.1 مليار ريال سعودي في عام 2014 ومن المتوقع أن يشهد معدلات نمو عالية في الأعوام الثلاث إلى الأربع القادمة
- تشير دوافع النمو الإقتصادية والسكانية القوية إلى جانب المؤشرات الإقتصادية القوية لأنشطة الأعمال الكبرى في المملكة العربية السعودية إلى مدى جاذبية وقوة الطلب على خدمات التقييم وخدمات التعاملات في المملكة العربية السعودية

## المؤشرات الإقتصادية الرئيسية لأنشطة الأعمال

الصفحة	المحتويات
3	• المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الاقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الأعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي المتوقع للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة تنظيمية
87	• ملاحظات لـ «تقييم»
93	• الملاحق

الصفحة	المحتويات
26	- تقييم الوضع الحالي
27	▪ لمحة عامة عن السوق
43	▪ نتائج البحث الأساسي

# حالياً، يتم إجراء تقييم الأعمال بشكل أساسي بغرض الإكتتابات العامة، وعمليات الدمج والإستحواذ وإدارة الأصول

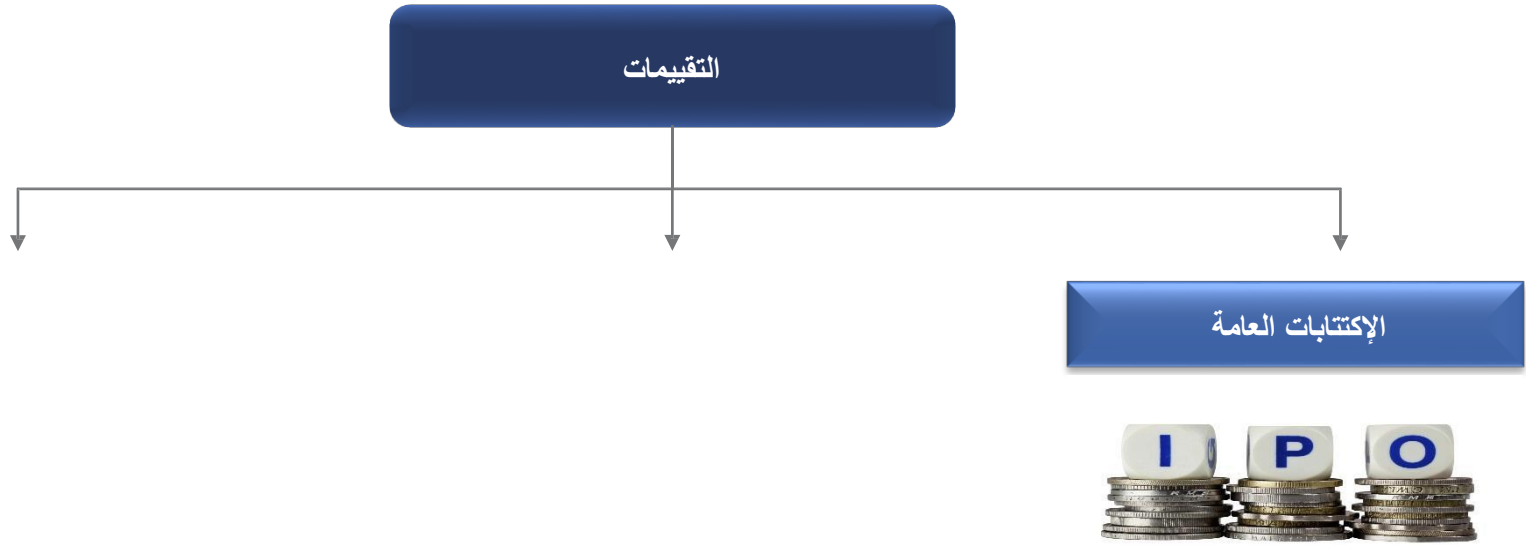
■ هناك العديد من الأغراض التي تستدعي إجراء تقييم الأعمال مثل الإكتتابات العامة لاسهم الشركات، وعمليات الدمج أو الإستحواذ بين الشركات، وأنشطة إدارة الأصول وأغراض أخرى تشمل النزاعات بين الشركاء، والطلاق بين الأزواج وخطط ملكية الأسهم من قبل الموظفين.



# شهد السوق السعودي عددا كبيرا من تعاملات الإكتتابات العامة على مدى الأعوام السابقة؛ وإشتملت التعاملات على كل من الإكتتابات الأولية والثانوية.

■ شركات الإكتتابات العامة غالبية تعاملات الإكتتابات العامة في السوق السعودي

■ تصدر القليل من الشركات المزيد من الأسهم للعامة كإضافة لتلك التي يتم تداولها حاليا، وتعتبر هذه الإصدارات إكتتابات ثانوية

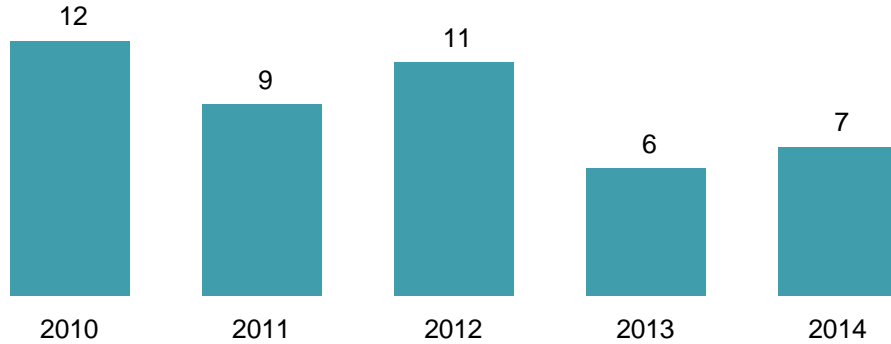


■ في الإكتتابات العامة، تصدر الشركة أسهمها بحيث يتم تداولها في سوق مالي منظم بغرض جمع رأس المال أو إعادة هيكلة رأس مال الشركة.

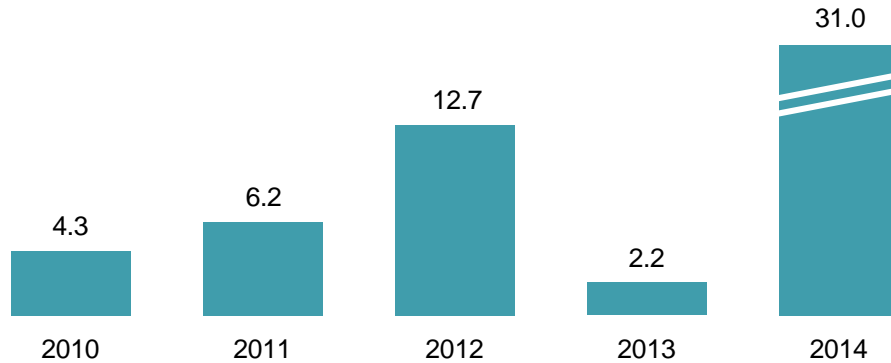
# تراوح عدد الإكتتابات العامة بين 6 – 12 سنويا بين الأعوام 2010 – 2014، وأيضا، تراوح مبلغ رأس المال الذي تم جمعه بين 2 و31 مليار خلال نفس الفترة الزمنية

## الإكتتابات العامة

### عدد الإكتتابات العامة في المملكة العربية السعودية (2010 – 2014)



### رأس المال الذي تم جمعه من خلال الإكتتابات العامة في المملكة العربية السعودية (2010 – 2014) – مليار ريال سعودي

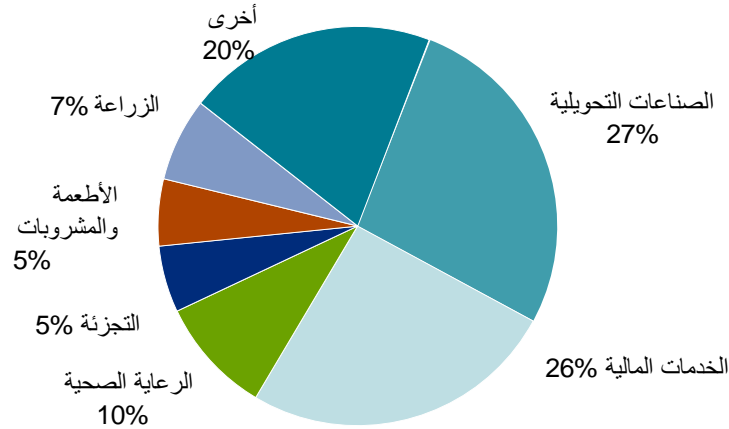


- شهد سوق الإكتتابات العامة السعودي 45 إكتتاب عام بين الأعوام 2010 – 2014 بقيمة إجمالية تبلغ ما يقارب 56.4 مليار ريال سعودي تم جمعها في نفس الفترة الزمنية
- تراوح عدد الإكتتابات العامة بين 6 – 12 إكتتاب سنوي بين الأعوام 2010 إلى 2014 وبلغ متوسط عدد الإكتتابات العامة سنويا خلال نفس الفترة الزمنية 9 إكتتابات
- و لكن، تراوح رأس المال الذي تم جمعه من خلال الإكتتابات العامة بشكل كبير على مدى نفس الفترة، حيث أن حجم التعاملات قد اختلف خلال مختلف الأعوام، على سبيل المثال عمل طرح البنك التجاري الوطني البالغ 22.5 مليار ريال سعودي في عام 2014 على زيادة حجم رأس المال المجموع بشكل كبير في عام 2014 على الرغم من عدد التعاملات القليل
- في الربع الأول من عام 2015، أدرجت اثنتين من الشركات أسهما في عام 2015 في حين كانت ثلاث شركات أخرى بصدد إغلاق إكتتابها، وكان من المتوقع أن تكون قيمة رأس المال المتوقع أن يتم جمعه في هذه الإكتتابات الخمس ما يقارب 29 مليون ريال سعودي.
- كان هناك ما يقارب 20 – 30 طلب إكتتاب عام إضافي تم ايداعها للإدراج لدى هيئة السوق المالية، ومع ذلك، لم يكن هناك الكثير من التقدم في طلباتها ولم يتم نشر الكثير من البيانات في خطتها

# شكل قطاع الصناعات التحويلية والخدمات المالية غالبية طلبات الإكتتاب العامة بين الأعوام 2010 و2014

## الإكتتاب العامة

## توزيع طلبات الإكتتاب العام بالقطاعات في المملكة العربية السعودية (2010 – 2014)



- تم تقديم ما مجموعه 74 طلب من الإكتتاب العامة للأسهم خلال عام 2010 والرابع الأول من عام 2015، وشكلت هذه الطلبات إجمالي الطلبات التي تم ايداعها لدى هيئة السوق المالية والتي كان يتم تحويلها إما إلى إكتتاب، أو إلى مغلقة، أو مؤقتة أو ملغاة
- تتألف طلبات الإكتتاب العامة من عدة قطاعات حيث شكلت قطاعات الصناعات التحويلية والخدمات المالية ما نسبته 27% و 26% على التوالي من إجمالي الطلبات
- احتل قطاع الرعاية الصحية المرتبة الثالثة بسبع طلبات للإكتتاب العامة على مدى الأعوام الخمس إلى الست الأخيرة
- تم تصنيف الإكتتاب العام للأسهم من قبل البنك التجاري الوطني في عام 2014 بقيمة إجمالية تبلغ 22.5 مليار ريال سعودي بإعتباره ثاني أكبر إكتتاب عام في العالم في عام 2014
- شهد سوق الإكتتاب العام والإكتتاب الثانوية السعودي أنشطة كبيرة في مختلف القطاعات مما يؤدي إلى التقييمات والتعاملات في المملكة العربية السعودية

## قائمة بأعلى 5 إكتتاب عامة في المملكة العربية السعودية والتي تم تصنيفها بقيمة الطرح

إسم الشركة	تاريخ العملية	قيمة الطرح (مليون ريال سعودي)
البنك التجاري الوطني	2014	22,493
شركة الاتصالات السعودية	2012	6,000
شركة التعدين العربية السعودية	2014	5,597
شركة جبل عمر للتطوير	2011	2,580
شركة الصحراء للبترول وكيمائيات	2011	1,463

المصدر: زاوية، بحث وتحليل كى بى أم جى

# يعتبر بنك أتش أس بي سي، والسعودي الفرنسي، وسامبا المالية، والبنك التجاري الوطني والرياض المالية بعضاً من البنوك الإستثمارية الرئيسية التي تعمل كمدراء رائدين للإكتتابات العامة في المملكة العربية السعودية

## شركات تأمين الإكتتابات العامة

- تضمن شركة التأمين على الإكتتابات العامة أن الشركة التي تدخل في الإكتتاب العام تستوفي جميع المتطلبات النظامية مثل الإيداع لدى هيئة السوق المالية، وإيداع الرسوم، وتوفير جميع البيانات المالية الإلزامية للعامة
- كما تتواصل شركة التأمين مع المشتريين المؤسسين المحتملين للأسهم المعروضة مثل الصناديق المتبادلة، وشركات التأمين، وغيرهم من المستثمرين من المؤسسات الذين يمتلكون مبالغ مالية كبيرة للإستثمار، وتحاول شركة التأمين فهم مدى جاذبية العرض من المستثمرين
- كان بنك أتش أس بي سي، والسعودي الفرنسي كابيتال، وسامبا المالية، والوطني كابيتال والرياض المالية من البنوك الإستثمارية الرئيسية الفعالة في سوق الإكتتابات العامة والإكتتابات الثانوية
- جمع بنك أتش أس بي سي أعلى رأس مال بلغ 28.5 مليار ريال سعودي ويُعزى ذلك في المقام الأول لتعامله مع عرض البنك التجاري الوطني البالغ 22.5 مليار ريال سعودي
- عرض البنك السعودي الفرنسي أعلى أرقام في الإكتتاب العام حيث بلغ 9 بين عام 2010 والربع الأول من عام 2015

قائمة بأعلى 5 من الاستشاريين الراندين للاكتتابات العامة في المملكة العربية السعودية والتي تم تصنيفها بقيمة العرض (2010 – الربع الاول من عام 2015).		
اسم الشركة	عدد التعاملات	قيمة الطرح (مليون ريال سعودي)
أتش أس بي سي العربية السعودية المحدودة	2	28,486
السعودي الفرنسي كابيتال	9	12,482
شركة سامبا للاصول وإدارة الإستثمار	4	3,266
الوطني كابيتال	4	1,904
الرياض كابيتال	5	1,882

- شهدت المملكة العربية السعودية بين 6 – 12 إكتتاب عام سنويا بين الأعوام 2010 و2014 بما يشير إلى المناخ الاستثماري القوي وميول ورغبات المستثمر القوية في المملكة العربية السعودية، كما تتمتع المملكة العربية السعودية بثاني أعلى إكتتاب عام للبنك التجاري الوطني في عام 2014 بما قيمته 22.5 مليار ريال سعودي.
- ستعمل أرقام إصدارات الاكتتابات العامة الجيدة إلى جانب الحقيقة التي مفادها أن العديد من الشركات بعد أن تكون قد قررت الدخول في الاكتتاب العام إما تغيير خططها أو تؤخر خططها، على توفير مبلغ جيد للشركات التي توفر خدمات التقييم في المملكة العربية السعودية

المصدر: زاوية، بحث وتحليل كى بي أم جى



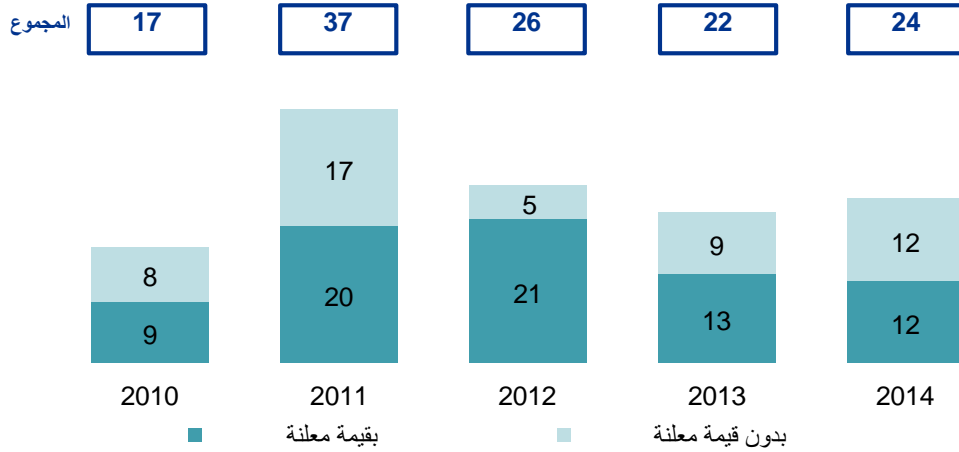
# تعتبر المملكة العربية السعودية سوقاً ناشئاً وقد شهدت تعاملات دمج وإستحواذ كبيرة مدفوعة بخطط التوسع والنمو للشركات والمستثمرين

- شهد سوق الدمج والاستحواذ في المملكة العربية السعودية عدداً من التعاملات على مدى الأعوام الخمس الأخيرة، وقد إشملت التعاملات على بيع وشراء حصص الغالبية والأقلية في الشركات بين الشركات، وصناديق الإستثمار، وغيرهم من المستثمرين
- يركز هذا القسم على تعاملات الدمج والإستحواذ الرئيسية التي تمّت في المملكة العربية السعودية

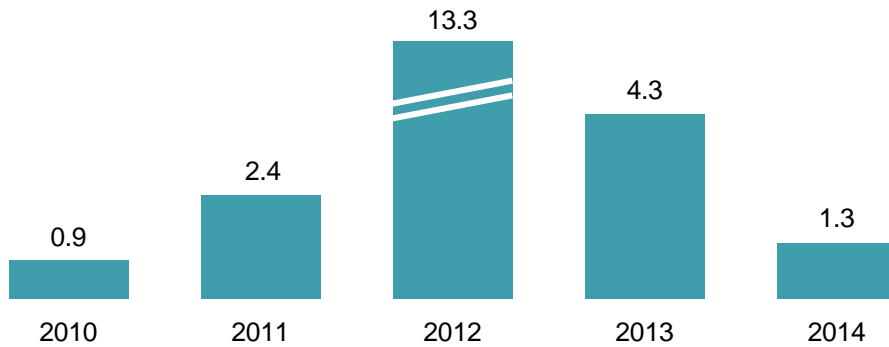


# تراوح عدد تعاملات الدمج والاستحواذ المعلن عنها في المملكة العربية السعودية بين 17 – 37 سنويا بين الأعوام 2010 و2014.

## عدد تعاملات الدمج والإستحواذ المنجزة في المملكة العربية السعودية (2010 – 2014)



## القيم المعلن عنها لتعاملات الدمج والإستحواذ المنجزة في المملكة العربية السعودية (2010 – 2014) – مليار ريال سعودي



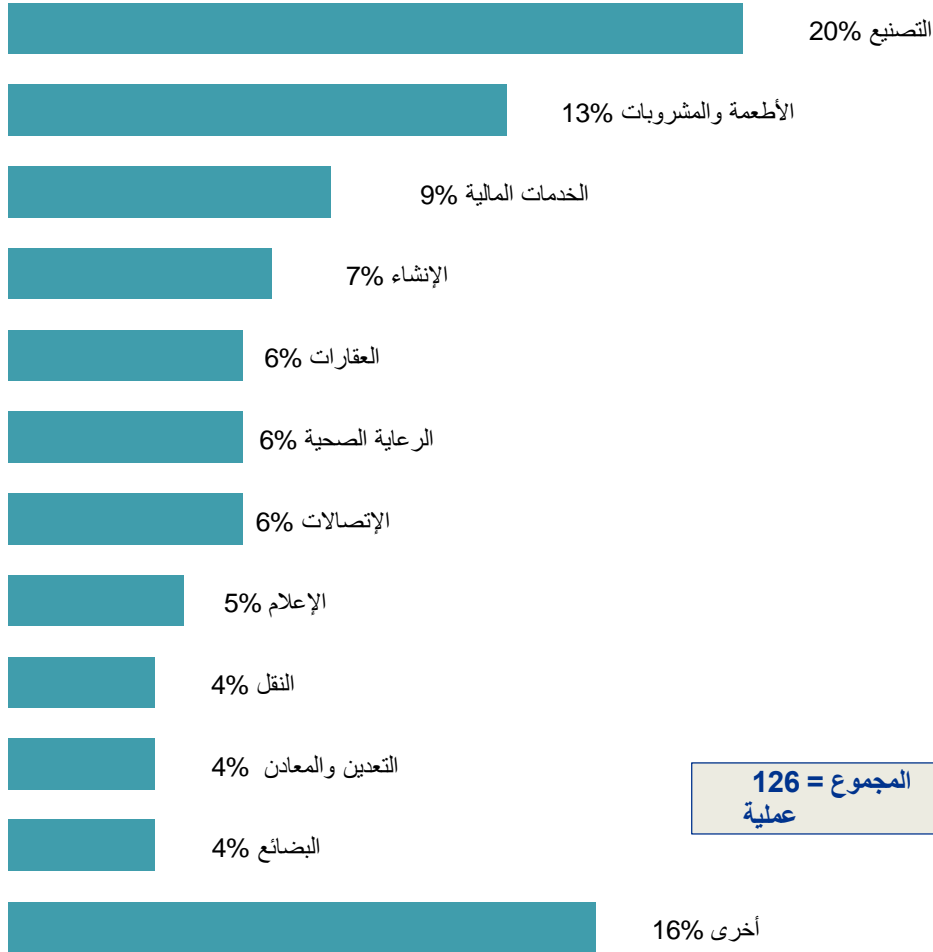
## عمليات الدمج والإستحواذ

- وفقا لـ «زاوية»، تم تنفيذ 126 عملية دمج وإستحواذ بشكل ناجح في المملكة العربية السعودية خلال الأعوام الخمس الأخيرة، وتم الاعلان عن قيمة 75 من تعاملات الدمج والاستحواذ هذه في حين لم يتم الإعلان عن قيم عمليات تعاملات الدمج والاستحواذ المتبقية
- شهدت المملكة العربية السعودية بين 17 – 37 عملية دمج وإستحواذ معلنة سنويا بين الأعوام 2010 و2014، وبالمتوسط، تم إجراء ما مجموعه 24 – 25 عملية دمج وإستحواذ معلنة في المملكة العربية السعودية سنويا
- تراوحت القيم السنوية المعلن عنها لتعاملات الدمج والإستحواذ بين 0.9 مليار إلى 13.3 مليار ريال سعودي بين الأعوام 2010 و2013، وفي عام 2012، كان هناك ما قيمته 13.3 مليار من تعاملات الدمج والإستحواذ المعلن عنها في المملكة العربية السعودية بما في ذلك:
  - الإستحواذ على شركة العوجان للصناعات من قبل شركة كوكا كولا يو أس مقابل 3.7 مليار ريال سعودي
  - الإستحواذ على شركة الإتصالات المتنقلة السعودية من قبل شركة الإتصالات السعودية المتنقلة الكويت مقابل 2.8 مليار ريال سعودي
- في الربع الأول من عام 2015، تم إغلاق 5 عمليات دمج وإستحواذ بشكل ناجح بقيمة إجمالية تبلغ 2.8 مليار ريال سعودي
- لم يتم إجراء الإتفاقيات التي لم يتم نشرها أو الإعلان عنها في هذا التقييم وتم تقييمها في أقسام لاحقة بناء على البحث الأساسي

ملاحظة: لم يتم إدراج أنشطة الدمج والاستحواذ بالصناديق في هذا التحليل وتم ادراجها في ادارة الاصول المصدر: زاوية، بحث وتحليل كى بي أم جى

# يشكل قطاع الصناعات التحويلية والأطعمة والمشروبات ما نسبته 33 % من تعاملات الدمج والإستحواذ المعلن عنها في المملكة العربية السعودية

## توزيع تعاملات الدمج والإستحواذ المنجزة بالقطاعات في المملكة العربية السعودية (2010 – 2014)



المجموع = 126 عملية

## عمليات الدمج والإستحواذ

- شهد عدد كبير من القطاعات أنشطة دمج وإستحواذ في المملكة العربية السعودية، وكان لقطاع الصناعات التحويلية العدد الأكبر من تعاملات الدمج والإستحواذ المنجزة والبالغ 25 خلال الفترة من 2010 – 2014
- تبع قطاع الصناعات التحويلية قطاعات الأطعمة والمشروبات («أف أند بي») حيث كان هناك 17 عملية منجزة
- تعتبر عمليات الدمج الأفقية من أكثر أنواع أنشطة الدمج والإستحواذ السائدة في المملكة العربية السعودية في حين كانت عمليات الدمج العمودية قليلة نسبيا في المملكة العربية السعودية
- تمتعت قطاعات الأطعمة والمشروبات، والعقارات والاتصالات بأعلى قيمة لتعاملات الدمج والإستحواذ المعلنة في المملكة العربية السعودية

## قائمة بأعلى 5 قطاعات في المملكة العربية السعودية تم تصنيفها بقيمة التعاملات (2010 – 2014)

القطاع	عدد التعاملات	قيمة الطرح (مليون ريال سعودي)
الأطعمة والمشروبات	17	8,343
العقارات	8	4,004
الاتصالات السلكية واللاسلكية	7	3,238
الصناعات التحويلية	25	1,848
التجزئة	2	814

ملاحظة: لم يتم إدراج أنشطة الدمج والإستحواذ بالصناديق في هذا التحليل وتم إدراجها في إدارة الأصول المصدر: زاوية، بحث وتحليل كى بي أم جى

# شهد قطاع الأطعمة والمشروبات، قطاع الإتصالات السلكية واللاسلكية والعقارات بعضاً من أكبر الاتفاقات / الصفقات في المملكة العربية السعودية

قائمة بأعلى 5 عمليات إستحواذ في المملكة العربية السعودية تم تصنيفها بقيمة العملية (2010 – 2014)

عام	المستحوذ عليه	المستحوذ	الصناعة	% من إجمالي الأسهم	قيمة العملية (مليون ريال سعودي)
2012	شركة العوجان للصناعات	كوكا كولا يو أس	أطعمة ومشروبات	50%	3,675
2012	شركة الاتصالات المتنقلة السعودية	شركة الاتصالات المتنقلة الكويت	اتصالات سلكية ولا سلكية	12%	2,800
2012	شركة المراعي	شركة مجموعة صافولا	أطعمة ومشروبات	7%	1,980
2012	شركة مكة والمدنية للاستثمار التجاري	مكة والمدنية القابضة المحدودة	عقارات	34%	1,500
2012	مجموعة بن لادن السعودية	شركة جدة الاقتصادية المحدودة	عقارات	17%	1,500

## عمليات الدمج والاستحواذ

- كان الإستحواذ على 50 % من حصص شركة العوجان للصناعات من قبل شركة كوكا كولا يو. أس. بقيمة إجمالية تبلغ 3.7 مليار ريال سعودي في عام 2012 أكبر عملية في المملكة العربية السعودية، وتمت هذه العملية في قطاع الأطعمة والمشروبات في عام 2012
- كان الإستحواذ على الحصة البالغة 12 % من شركة الاتصالات المتنقلة السعودية من قبل شركة الاتصالات المتنقلة الكويت ثاني أكبر عملية دمج وإستحواذ معلنة بقيمة 2.8 مليار ريال سعودي في المملكة العربية السعودية بين 2010 و2014
- تم القيام بالتعاملات الأخرى الرئيسية في قطاع الأطعمة والمشروبات قطاع العقارات على النحو الموضح في الجدول أعلاه

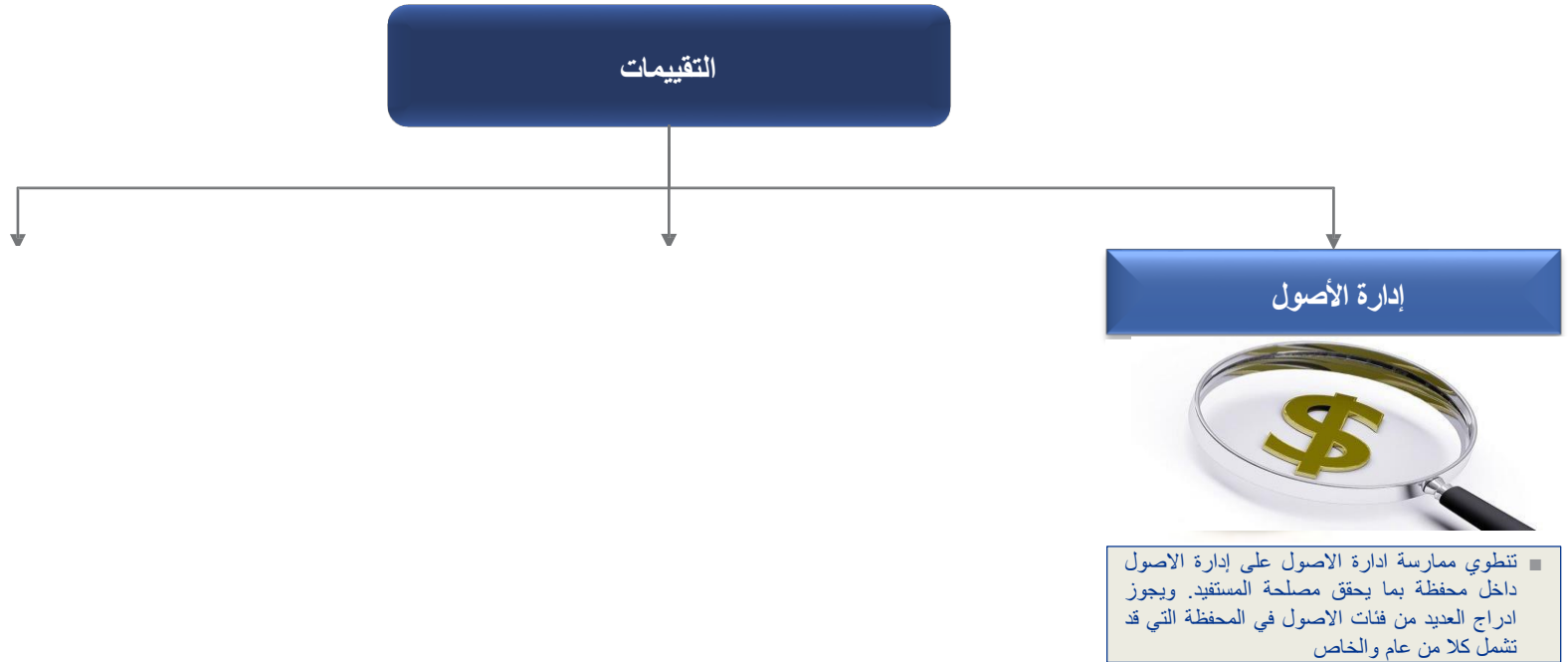
● شهدت المملكة العربية السعودية مقادراً كبيراً من أنشطة الدمج والإستحواذ في المنطقة من قبل كل من المساهمين المحليين والمساهمين الدوليين

● ستوفر أنشطة الدمج والإستحواذ القوية في المملكة العربية السعودية الطلب على خدمات التقييم المقدمة من قبل مقدمي خدمات التقييم في المملكة العربية السعودية

ملاحظة: لم يتم إدراج أنشطة الدمج والإستحواذ بالصناديق في هذا التحليل وتم إدراجها في إدارة الأصول المصدر: زاوية، بحث وتحليل كى بي أم جى

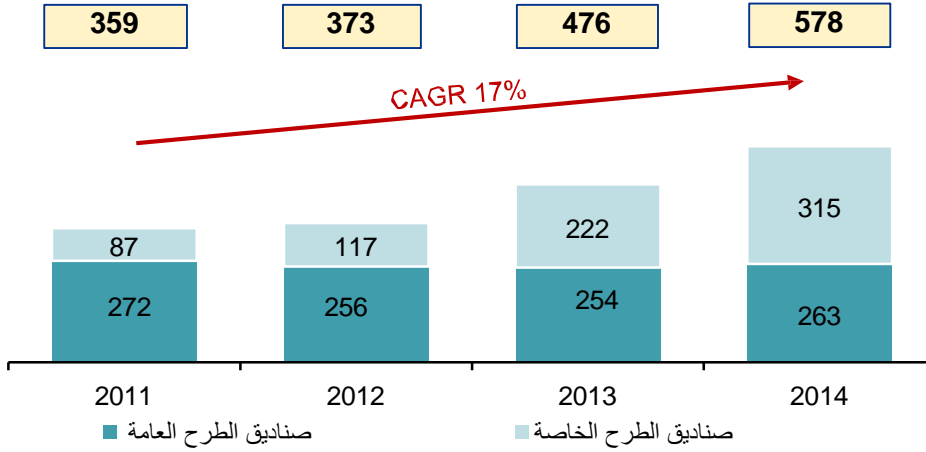
# تشمل إدارة الأصول الحقوق الخاصة، وصناديق الإستثمار والمؤسسات الإستثمارية وقد شهدت بعضاً من أنشطة التعاملات الأساسية في المملكة العربية السعودية

- تتألف ممارسة إدارة الأصول في المملكة العربية السعودية من إدارة المحافظ الخاصة بالحقوق المدرجة في البورصة، والمؤسسات الخاصة، وفئات الاصول الأخرى التي تحتوي على أدوات سوق المال وسندات الديون
- تم تحليل أحجام التعاملات والتوجهات الرئيسية لإدارة الاصول على النحو التالي:

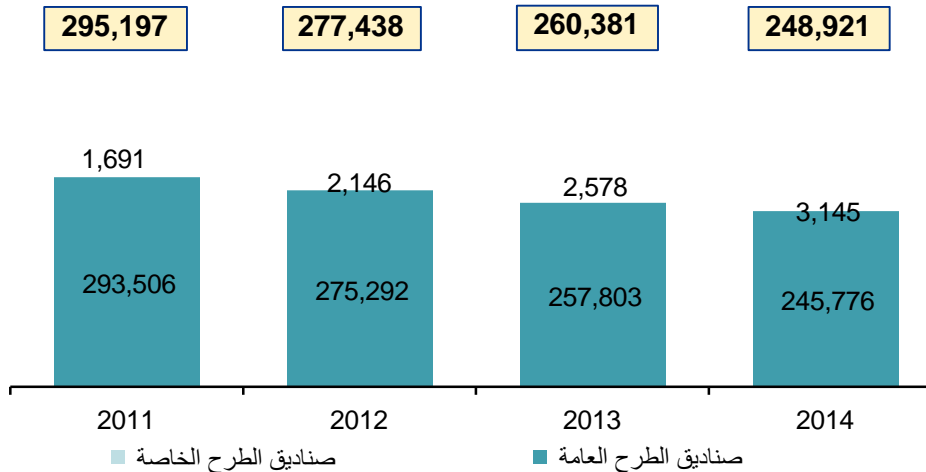


# ارتفع عدد صناديق الإستثمار في المملكة العربية السعودية من 359 إلى 578 بين الأعوام 2011 – 2014: وقد شهدت الصنایق الإستشارية معدلات نمو أكبر

## عدد الصناديق الإستثمارية في المملكة العربية السعودية (2011 – 2014)



## عدد المكتتبين في المملكة العربية السعودية (2011 – 2014)



## عدد صناديق الإستثمار والمكتتبين في المملكة العربية السعودية

- كان النمو في عدد الصناديق مدفوعاً في المقام الأول بصناديق الطرح الخاصة التي شهدت زيادة من 87 إلى 315 صندوق على مدى الفترة من 2011 إلى 2014 حيث ارتفعت بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 54 %
- و لكن، انخفض عدد صناديق الطرح العام من 272 إلى 263 بين 2011 و 2014
- كان الانخفاض في عدد صناديق الطرح العام أحد الأسباب الرئيسية المؤدية إلى انخفاض عدد المكتتبين من ما يقارب 293,506 إلى 245,776 مكتتب بين الأعوام 2011 و 2014
- إرتفع عدد المكتتبين في صناديق الطرح الخاص من 1,691 إلى 3,145 على مدى الفترة من 2011 – 2014 حيث ارتفع بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 23 %
- تشير الزيادة في إجمالي عدد الصناديق إلى أن الكثير من الشركات يتم فحصها وتحليلها فيما يتعلق بالاستثمارات المحتملة وأن المزيد من التقييمات يتم إجراؤها للتعاملات المحتملة

ملاحظة: خاص

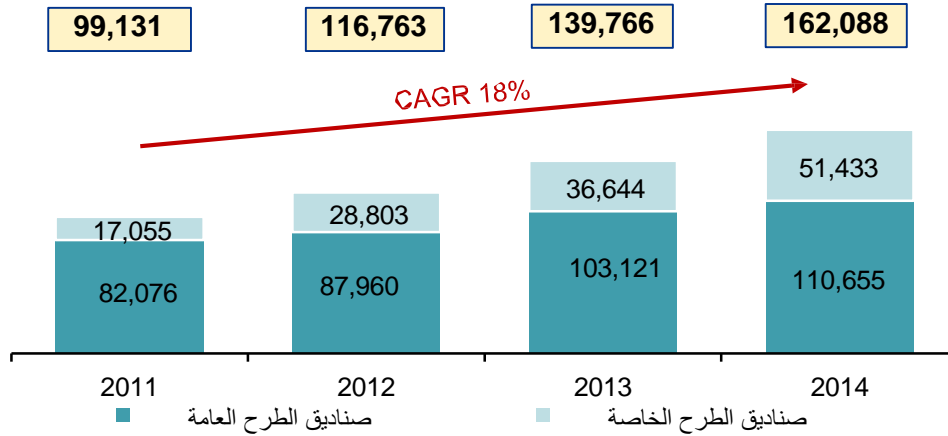
المصدر: تقرير هيئة السوق المالية السنوي، بحث كى بى أم جى

# ارتفع إجمالي الأصول الخاضعة للإدارة («إيه يو أم») بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 19 % بين الأعوام 2011 و2014 بما يشير إلى رغبة المستثمرين المتزايدة للإستثمار في الصناديق

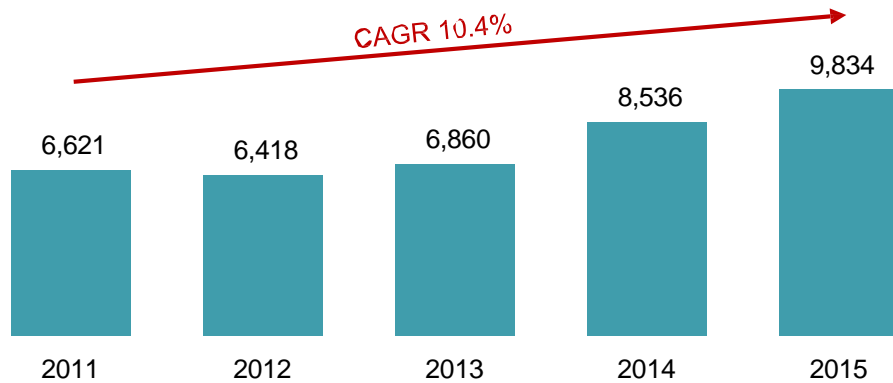
## الأصول الخاضعة للإدارة في المملكة العربية السعودية

- ارتفع إجمالي عدد الأصول الخاضعة للإدارة في الصناديق من 99,131 مليون ريال سعودي في عام 2011 إلى 162,088 مليون ريال سعودي في عام 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 18 %
- ارتفع إجمالي الأصول الخاضعة للإدارة في صناديق الطرح الخاصة بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 45 % بين الأعوام 2011 و2014، في حين ارتفع إجمالي الأصول الخاضعة للإدارة في صناديق الطرح الخاص بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 11 % على مدى نفس الفترة
- دفعت البيئة الإقتصادية وبيئة الأعمال المواتية على الدفع بزيادة عدد صناديق الإستثمار
- شهدت قيمة مؤشر تداول نمو كبيراً خلال الأعوام 2014 و2015 مدفوعاً برغبات المستثمر الإيجابية، والمزيد من الأنشطة من قبل الصناديق وفتح الأسواق للمستثمرين في يونيو من عام 2015

## إجمالي الأصول الخاصة للإدارة (2011 – 2013) – مليون ريال سعودي



## قيمة مؤشر تداول (2011 – 2015) – نقطة Val



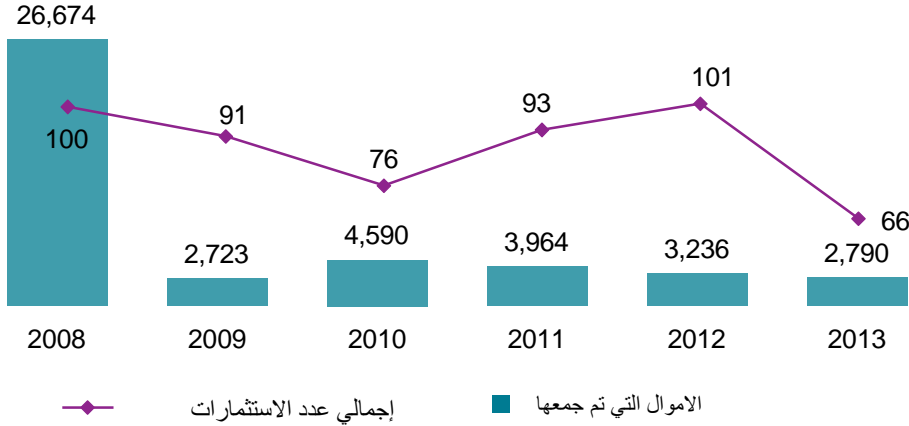
\*ملاحظة: تم أخذ قيمة مؤشر تداول في عام 2015 اعتباراً من 3 مايو 2015

المصدر: تقرير هيئة السوق المالية السنوي، بحث وتحليل كآي بي أم جى

# تعتبر المملكة العربية السعودية أحد الوجهات الرئيسية للصناديق الخاصة («بييه اي») حيث حصلت على ما يقارب 12 % من الإستثمارات المعلنة من قبل الصناديق الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

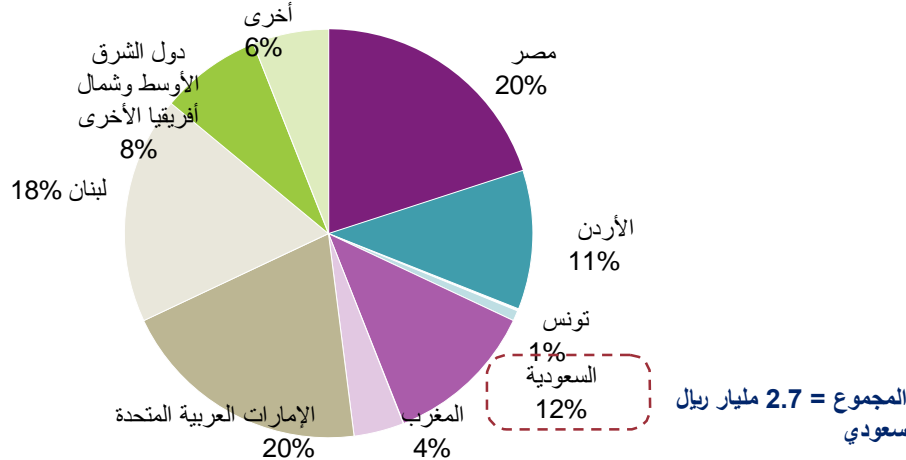
## الأموال التي تم جمعها والإستثمارات المنجزة والتقسيم الإقليمي لحجم الإستثمارات

## الأموال التي تم جمعها بالمليون ريال سعودي وعدد الإستثمارات المنجزة



- تراوح عدد الإستثمارات السنوية التي تمت من قبل الصناديق الخاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بين 66 و101 بين الأعوام 2008 و2013
- في عام 2008، تم جمع ما يقارب 27 مليار ريال سعودي من الأموال من قبل الصناديق الخاصة، ولكن، منذ ذلك الوقت، تراوح عدد الأموال التي تم جمعها بين 2.7 مليار ريال سعودي و4.6 مليار ريال سعودي
- تصدرت كل من دولة الإمارات العربية المتحدة ومصر ولبنان عدد الإستثمارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا حيث شكلت ما يزيد عن نصف إجمالي عدد الإستثمارات في عام 2013
- تعتبر المملكة العربية السعودية أحد الدول الرئيسية التي حصلت على ما يقارب 12 % من إجمالي الإستثمارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

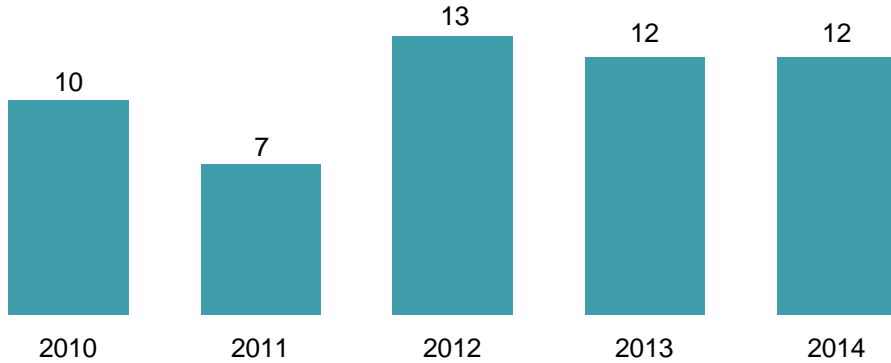
## الإستثمارات حسب البلد في عام 2013





# تراوح عدد تعاملات الأسهم الخاصة بين 7 – 13 سنويا خلال الأعوام 2010 – 2014؛ وكانت القطاعات الرئيسية هي قطاع الخدمات المالية، وقطاع العقارات وقطاع الرعاية الصحية

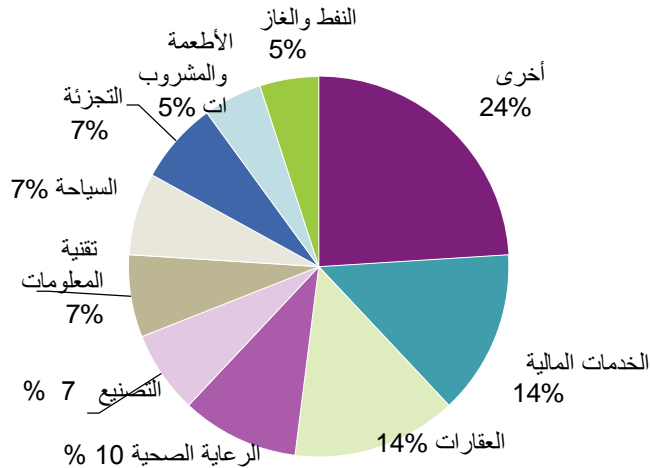
عدد التعاملات



## نشاط الحقوق الخاصة في المملكة العربية السعودية

- تراوح عدد تعاملات الأسهم الخاصة في المملكة العربية السعودية بين 7 – 13 عملية سنويا خلال الفترة من 2010 – 2014، حسب ما أوردت زاوية
- كانت جدوى للاستثمارات من أكثر الشركات الفعالة بما يعادل 8 تعاملات في صناديقها.
- سجل السوق 4 إتفاقات في الربع الاول من عام 2015
- شكل قطاع الخدمات المالية، وقطاع العقارات وقطاع الرعاية الصحية القطاعات الرئيسية للاستثمارات في المملكة العربية السعودية
- احتلت المملكة العربية السعودية المرتبة 26 بين 118 دولة في مؤشر جاذبية البلد للاسهم الخاصة حسب تصنيف إيرنست أند يونغ (اي أند واي) واحتلت المرتبة الأعلى بين دول الخليج العربي

عدد التعاملات بالقطاع (2010 – 2014)



## الإكتتابات العامة

- شهد سوق الإكتتابات العامة السعودي 45 عملية إكتتاب عام على مدى الفترة من 2010 وحتى 2014 حيث وصلت القيمة الاجمالية لرأس المال الذي تم جمعه 56.4 مليار ريال سعودي
- قدم سوق الصناعات التحويلية 27 % من إجمالي الإكتتابات العامة خلال الأعوام 2010 – 2014 متبوعا بقطاع الخدمات المالية بما نسبته 26 % من إجمالي الإكتتابات العامة خلال نفس الفترة
- تم تقديم أكبر الإكتتابات العامة من حيث القيمة في الأعوام من 2010 وحتى 2015 في السوق السعودي من قبل التجاري الوطني كابيتال (24 مليار ريال سعودي)، السعودي الفرنسي كابيتال (12 مليار ريال سعودي)، واتش أس بي سي السعودية العربية المحدودة (6 مليار ريال سعودي)

## أنشطة الدمج والإستحواذ

- تم إغلاق 126 عملية دمج واستحواذ بشكل ناجح في المملكة العربية السعودية خلال الاعوام 2010 – 2014، وتم إنجاز 75 منها بقيم معلنة
- كان لقطاع الأطعمة والمشروبات أعلى التعاملات من حيث القيمة بعد تسجيل الإستحواذ على 50 % من حصص شركة العوجان للصناعات من قبل كوكا كولا يو أس بقيمة إجمالية تبلغ 3.7 مليار ريال سعودي في عام 2012، وكان في المرتبة الثانية الاستحواذ على حصة تبلغ 12 % من شركة الاتصالات المتنقلة السعودية من قبل شركة الإتصالات المتنقلة الكويت بقيمة اجمالية تبلغ 28 مليار ريال سعودي

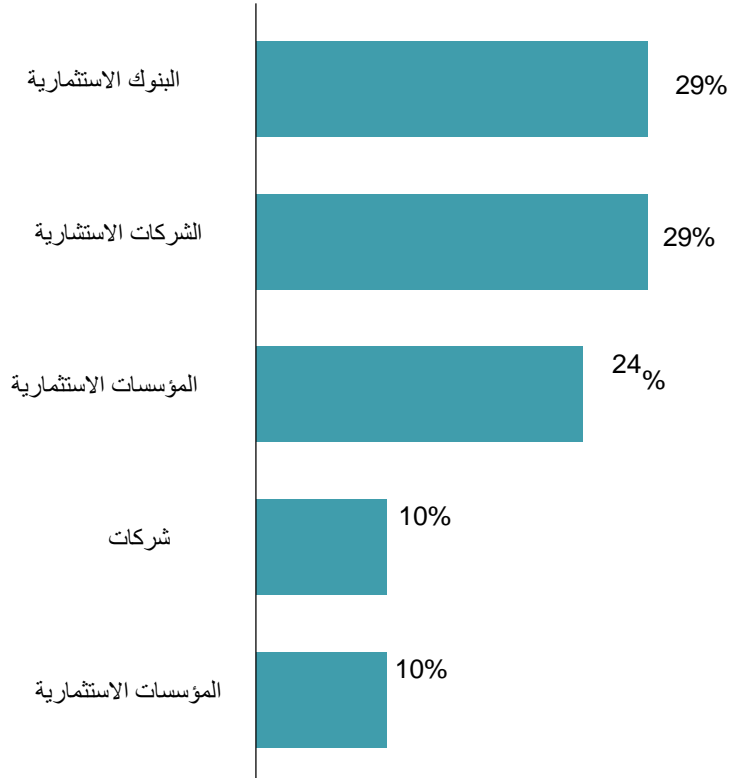
## إدارة الأصول

- ارتفع عدد الصناديق في المملكة العربية السعودية من 359 في عام 2011 إلى 578 في عام 2014 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 17 %، وتعدى غالبيتها إلى الزيادة الكبيرة في عدد صناديق الطرح الخاص
- بسبب الظروف الإقتصادية المواتية، ارتفع إجمالي الاصول الخاضعة للإدارة بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 18 % من 99 مليار ريال سعودي إلى 162 مليار ريال سعودي، وارتفع مؤشر قيمة تداول من 6,621 إلى 9,834 خلال الأعوام 2011 – 2015
- تعتبر المملكة العربية السعودية أحد الدول الرئيسية في مجال الإستثمار بصناديق الأسهم الخاصة والخدمات المالية، وكان قطاع العقارات والرعاية الصحية بعضا من القطاعات الاساسية التي كانت تتم فيها الإستثمارات من قبل مؤسسات الحقوق الخاصة في المملكة العربية السعودية

الصفحة	المحتويات
26	- تقييم الوضع الحالي
27	▪ لمحة عامة عن السوق
43	▪ نتائج البحث الأساسي

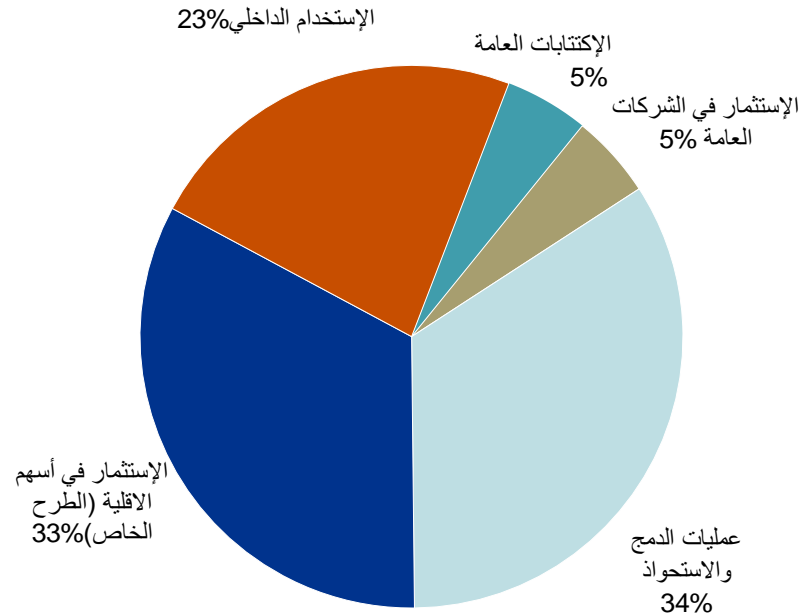
## نتائج البحث

## أنواع المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها



- عادة، تقوم البنوك الاستثمارية بإجراء التقييمات كجزء من العمليات الكبيرة، ويقوم ما نسبته 10% فقط من البنوك الاستثمارية بإجراء التقييم كممارسة قائمة بذاتها
- تقوم الشركات الاستشارية بإجراء التقييم كممارسة قائمة بذاتها
- تقوم مؤسسات الاستثمار بإجراء عمل مماثل للبنوك الاستثمارية ولكن دون دعم البنك لتمويل الدين، وبالتالي، فهي تستهدف التعاملات ذات الحجم الأصغر، وعادة يكون لها فرق صغيرة تقوم بإجراء التقييمات. ولكن، عند القيام بعملية كبيرة بالفعل، ستطلب تقرير تقييم من طرف آخر من مؤسسات استشارية ذات خبرة جيدة
- يتمثل النشاط الرئيسي لمؤسسات الاستثمار في إدارة الصناديق المتبادلة أو صندوق الحقوق الخاصة
- تقوم الصناديق المتبادلة باستثمار رأس المال الذي تم جمعه بجميع فئات الأصول المدرجة للعامة، بما في ذلك الشركات التي يتم تداولها في سوق تداول، وتكون المؤسسات مرخصة من قبل هيئة السوق المالية وتتبع أنظمتها ولوائحها
- في المقابل، تستهدف صناديق الحقوق الخاصة غالبية أسهم الشركات الخاصة بإعتبارها فئة الأصول الوحيدة لديها
- في بعض الحالات، تقوم مؤسسات الاستثمار بإعداد تقرير بحث حقوق حول الشركات العامة الكبرى وتقدم تحديثات منتظمة على تقاريرها، حيث تمت تغطية ما يقارب 30 – 40 مؤسسة من أصل 169 مؤسسة مدرجة في تداول من قبل مؤسسات البحث في الحقوق

## الأسباب الرئيسية لإجراء التقييمات (الغرض)



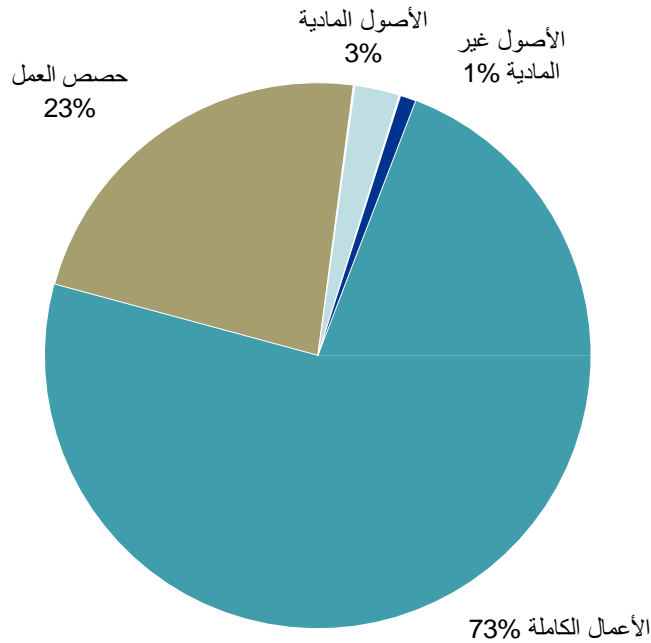
## نتائج البحث

- تستخدم الشركات ومؤسسات الحقوق الخاصة أنشطة الدمج والإستحواذ للتوسع في نمو أعمالها
- كان الإستحواذ على صافولا للتغليف من قبل تكوين للصناعات المتطورة بما يقارب 910 مليون ريال سعودي من أكبر أرقام الدمج والاستحواذ المنشورة (1)
- في عام 2015، تم الاستحواذ على حصة مسيطرة في كودو من قبل تي بيه جي وإبراج المالية (1)
- يشير نشاط الإستثمار في أسهم صغار المساهمين أو الطرح الخاص إلى بيع سهم من أسهم الشركة لجمع الأموال أو كإستراتيجية خروج
- يشمل إجراء التقييم للإستخدام الداخلي نزاعات المساهمين، ومتطلبات المحاسبة المالية والتسويات القانونية بتقديرات تبلغ 40% ، 40% و 20% على التوالي
- كان في السوق المالي السعودي ما يقارب 4 - 8 عمليات إكتتاب عامة في كل عام بين الاعوام 2011 - 2014
- كان الطرح الثاني للبنك التجاري الوطني والبالغ 22.5 مليار ريال سعودي ثاني أكبر إكتتاب عام حول العالم في عام 2014 (1)
- تستخدم مؤسسات إدارة الاصول تقارير تقييم الأصول لإستثمار أموالها في الشركات المدرجة في البورصة بشكل عام

المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي

(1) زاوية

## الأنواع الرئيسية للأصول التي يتم تقييمها في المملكة العربية السعودية

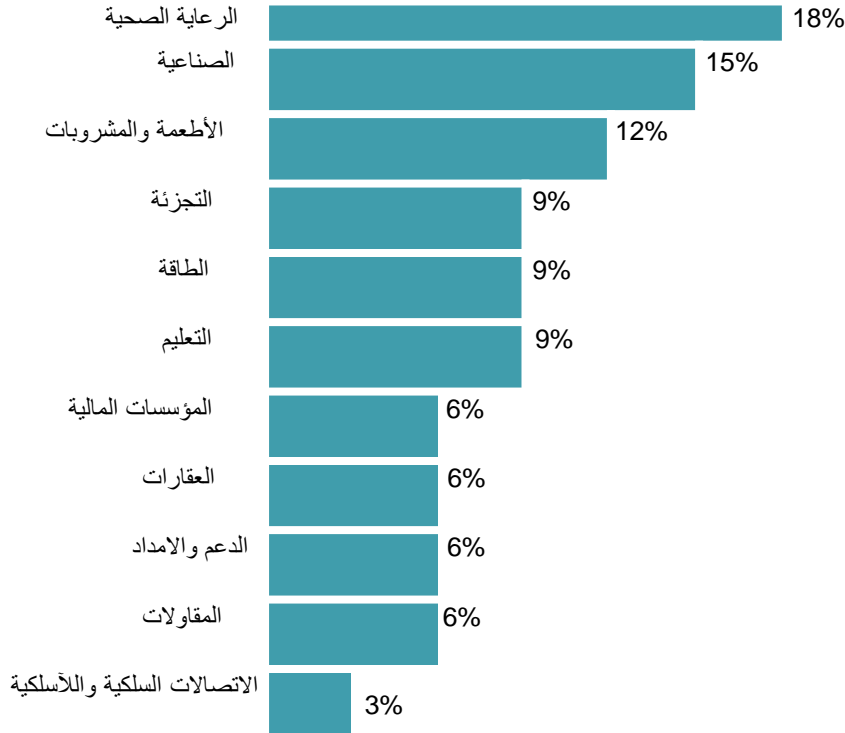


## نتائج البحث

- تشير الأعمال الكاملة إلى تقييم ما نسبته 100 % من حقوق الأعمال التي يتم تقييمها، ويُعد ذلك من أكثر أنواع التقييم شيوعاً التي يتم طلبها من قبل شركات الأعمال
- يتم إجراء تقييم حصص الأعمال لتقييم شركة تابعة للأعمال أو حصة صغار المساهمين، ويتم القيام بذلك لجمع الأموال أو تصفية الإستثمارات
- يتم القيام بعمليات تقييم الأصول المادية عندما تدخل الشركة في التصفية أو عندما تكون الأصول التي تمتلكها في الدفاتر أصول لا تولد النقود ويتم عادة إجراء العمل من قبل شركات تتميز أصول متخصصة
- لا تعتبر الأصول غير الملموسة مادية في طبيعتها مثل الملكية الفكرية، والشهرة، والعلامات التجارية والأسماء التجارية، ويتم إضافة الشهرة للميزانية العمومية بسبب الأقساط التي يتم دفعها على صافي أصول الأعمال المستحوذ عليها، ويعتبر تقييم الأصول المادية وغير المادية باعتبارها عملية قائمة بذاتها منخفض جداً في المملكة العربية السعودية

## نتائج البحث

## القطاعات العليا لتقييم الاعمال



- وفقا للبحث الاساسي، على مدى الأعوام الخمس الأخيرة، شهدت قطاعات الرعاية الصحية، والصناعة، والأطعمة والمشروبات، والتعليم أعلى أنشطة التقييم في المملكة العربية السعودية
- تتنوع الأعمال التي يتم تقييمها بشكل كبير، وبالتالي فإن التغيير في ديناميكيات السوق مستقبلا سيعمل على تغيير القطاعات الرئيسية
- و أيضا، يُظهر بحث السوق الثانوي الرعاية الصحية، والأطعمة والمشروبات كقطاعات رئيسية
- كانت الرعاية الصحية قطاعا أساسيا في المملكة العربية السعودية حيث إزدادت فيها التعاملات في عددها وقيمتها. وكانت أحد التعاملات الرئيسية إستحواذ دلة للرعاية الصحية على 3 % من شركة الدكتور محمد الفقيه بمبلغ 130 مليون ريال سعودي (1)
- للشركات الصناعية حصة كبيرة في أنشطة الإكتتاب العام، وأحد الأمثلة عليها هي العملية التي تمت من قبل شركة الصناعات الكهربائية بقيمة 194 مليون ريال سعودي (1)

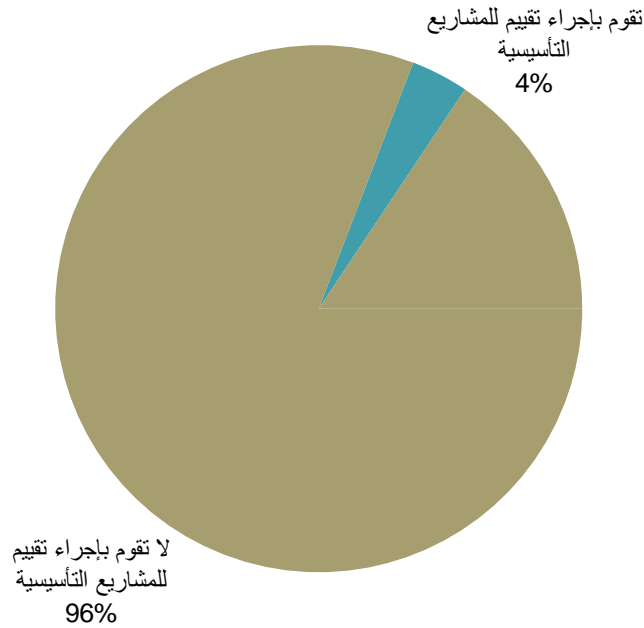
المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي

(1) زاوية

# هل يتم إجراء التقييمات على المشاريع التأسيسية؟ وما هي التدابير الإضافية التي يتم إتخاذها في إجراء التقييمات على المشاريع التأسيسية؟

## نتائج البحث

## الشركات التي تقوم بإجراء التقييم للمشاريع التأسيسية



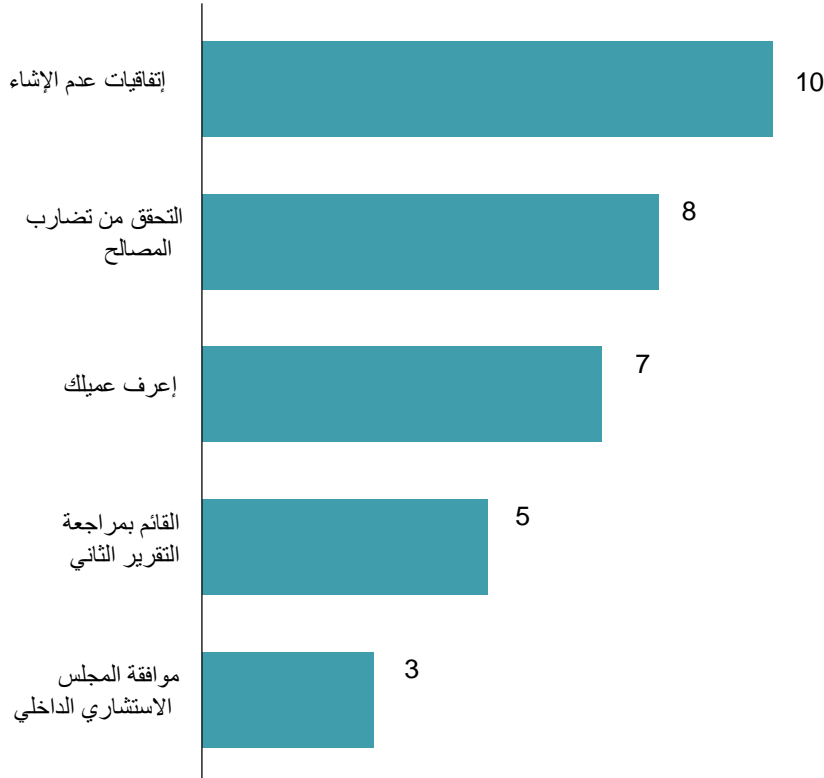
- بشكل عام، لا تقوم البنوك الإستثمارية الكبرى ومؤسسات الإستثمار بإجراء التقييمات على المشاريع التأسيسية بسبب الصعوبات التي تنطوي على إجراء التقييمات
- وفقاً للمناقشات الأساسية، يفضل كبار المستثمرين عادة الإستثمار في الشركات القائمة وبالتالي تشكل المشاريع التأسيسية جزءاً صغيراً من إستثماراتهم
- يتم إجراء التقييمات على المشاريع التأسيسية عندما ينشأ نزاع بين أطراف المشروع المشترك أو عندما يتم جمع رأس المال
- يتم إتخاذ التدابير الإضافية التالية لتقييم المشاريع التأسيسية:

- دفاع أقوى للإفتراضات
- معايرة جيدة بمؤشرات القطاع
- معايرة جيدة بشركات قابلة للمقارنة
- تطبيق المزيد من علاوات تحمل المخاطر



# كيف يتم تصنيف إجراءات الخطر التالية من حيث الأهمية؟

## أهمية عمليات الخطر التي يتم القيام بها من قبل الشركات

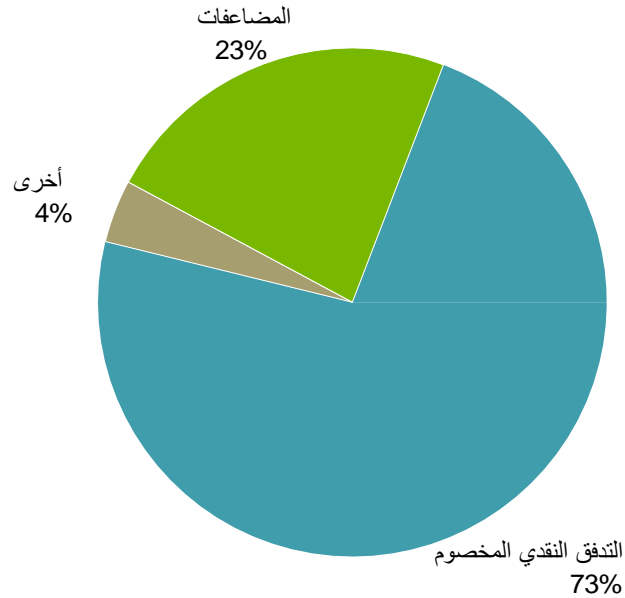


## نتائج البحث

- تم تجميع إجراءات الخطر الأساسية بناء على المقابلات الأولية والبحث الثانوي وطلب من الشركات تصنيف أهميتها بمقياس من 1 إلى 10 حيث تشكل 10 عملية الخطر ذات الأهمية الأعلى في حين تشير 1 إلى الأهمية الأدنى
- كان توقيع إتفاقيات عدم الإفشاء (1) وسرية البيانات ذو أهمية كبرى في التعاملات لكل من مقدمي خدمات التقييم والمتلقين
- تشمل إعرف عميلك (2) الحصول على تفاصيل حول العميل، على سبيل المثال مساهمي الشركة، التسجيل، المسؤول التنفيذي الرئيسي في الشركة، وعمل الشركة
- يعتبر تضارب المصالح هاما للمؤسسات ويتم التركيز على أن تتقيد بشكل صارم بالتحقق من تضارب المصالح وإذا كانت في شك، ستقوم بشكل عام بتجنب القيام بالمهمة
- عادة، يكون في المؤسسات الدولية إدارة داخلية للتحقق مما إذا كانت الخدمات المقدمة في إدارتها تتعارض مع خدمات التقييم

المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي  
(1) – أن دي ايه: إتفاقية عدم الكشف، (2) – كي واي سي: إعرف عميلك

## أهمية الطرق المستخدمة في التقييم



## نتائج البحث

- طريقة تقييم التدفق النقدي المخصص (1) هي الطريقة المستخدمة للتقييم والتي يتم فيها تقدير جميع التدفقات النقدية المستقبلية للمؤسسات ويتم خصمها بتكلفة رأس المال لإعطاء القيم الحالية
- تستخدم مضاعفات السوق التقييم النسبي للشركات المماثلة مثل السعر / الأرباح، السعر / القيمة الدفترية، السعر / المبيعات، وقيمة المشروع / الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإستهلاك والإهلاك، وتعتبر هذه الطريقة مفيدة بشكل خاص للشركات التي تتوفر فيها المعايير الموثوقة والقابلة للمقارنة
- يعتبر التدفق النقدي المخصص هو الطريقة الأكثر اعتماداً لأنها تنطوي على الصناعة والمعلومات الخاصة بالشركة. وبشكل عام، تستخدم الشركات طريقة تقييم التدفق النقدي المخصص و2 - 3 مضاعفات لتحصل على تقييم يتراوح بين 10 - 15 %
- ويتم استخدام طرق التقييم الأخرى مثل قيمة صافي الأصول (باستخدام تقييم الأصول)، ومنهج التكلفة (تكلفة تأسيس العمل)، ومنهج الإستثمار (باستخدام صافي دخل الشركة وقسمته على معدل الرسملة) في حالات خاصة

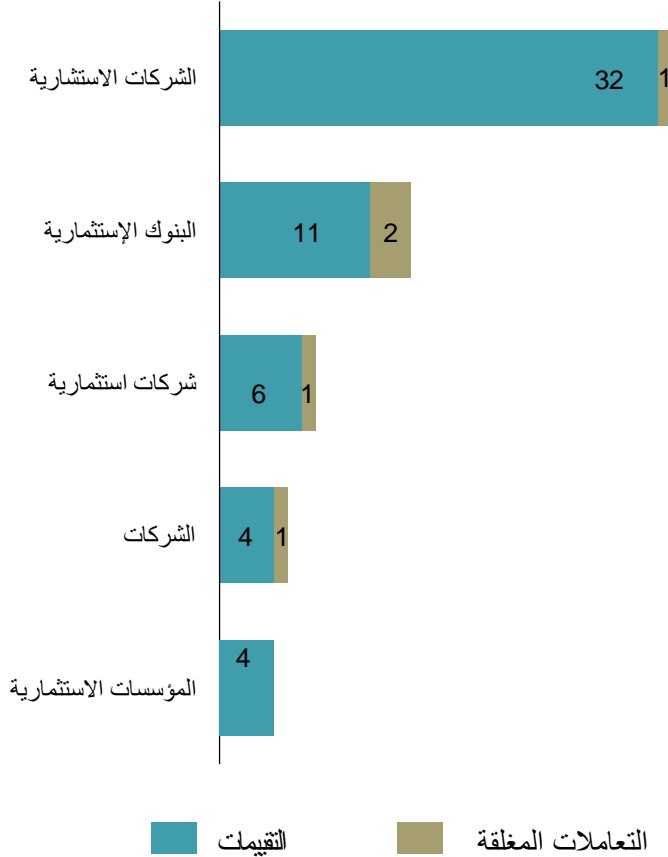
المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الاساسي  
ملاحظة: (1) التدفق النقدي المخصص

## نتائج البحث

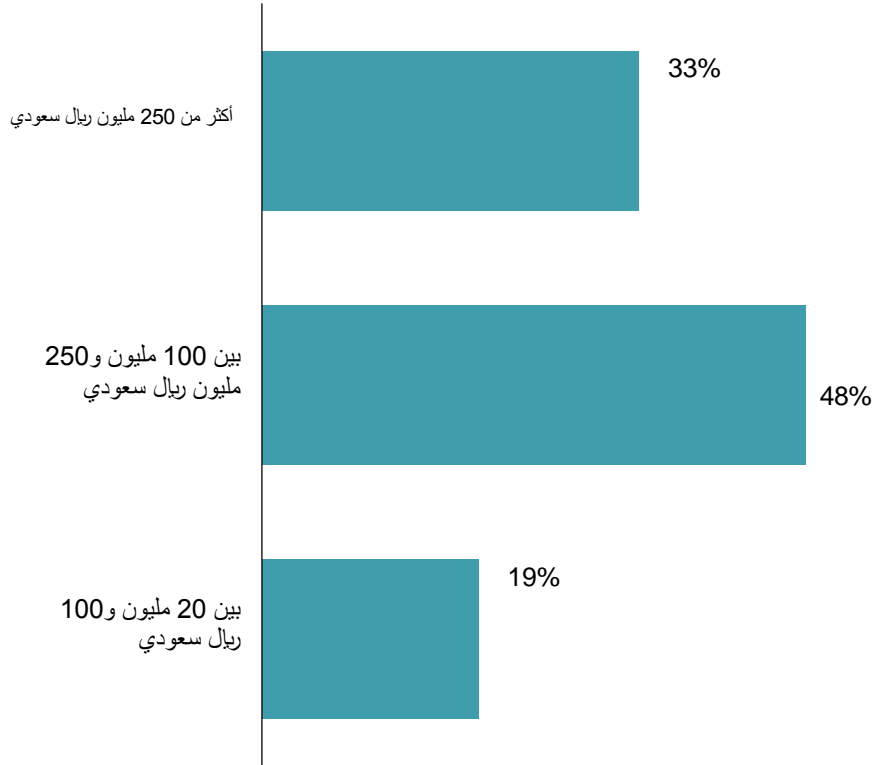
## عدد التقييمات والتعاملات في العام

- تقوم الشركات الاستشارية بأداء العدد الأكبر من ممارسات التقييم، ويُعزى ذلك في المقام الأول إلى نموذج عملها فيما يتعلق بعلاقتها مع المؤسسات
- تمتلك الشركات الاستشارية فرق تقييم داخلية، ولكن في حالة الإستثمارات كبيرة الحجم، فهي تلجأ لمساعدة المستشارين الماليين من الأطراف الأخرى
- تقوم البنوك الإستثمارية بإجراء التقييمات فقط كجزء من التعاملات وبالتالي، يكون لديها عدد تقييمات أقل من الشركات الاستشارية
- التالي هو النطاقات السنوية للتعاملات / التقييمات:

- تقوم الشركات الاستشارية بإجراء 10 – 50 من التقييمات ينتج عنها 1 – 2 من التعاملات
- تقوم البنوك الإستثمارية بإجراء 5 – 20 من التقييمات ينتج عنها 1 – 4 من التعاملات
- تقوم الشركات التي تسعى للإستحواذ على أصولها أو بيعها بإجراء 3 – 5 من التقييمات في العام ينتج عنها 0 – 1 عملية
- تقوم المؤسسات الاستثمارية بإجراء 4 – 8 من التقييمات



## حجم الشركات التي يتم تقييمها



## نتائج البحث

- لا تقوم البنوك الاستثمارية عادة بأخذ التقييمات أو التعاملات التي تقل عن 100 مليون ريال سعودي حسب المناقشات الأساسية، ويُعزى ذلك إلى تركيزها على إغلاق التعاملات الكبيرة
- تقوم مؤسسات الامؤسسات الاستثمارية عادة بإجراء الاتفاقات التي تتراوح أحجامها بين 50 مليون ريال سعودي إلى 200 مليون ريال سعودي بناء على طبيعة العملية، على سبيل المثال، القطاع، وسمعة المؤسسة ومدى جاذبية العائدات
- تتراوح أحجام الإتفاق للشركات بين 10 مليون ريال سعودي إلى 250 مليار ريال سعودي، ولكن، في حالات إستثنائية، عند القيام بالتعاملات الكبيرة، قد تكون أحجام الاتفاق كبيرة جداً، على سبيل المثال الإستحواذ على أعمال التعبئة لشركة صافولا من قبل شركة تكوين للصناعات المتطورة مقابل 910 مليون ريال سعودي (1)
- - في تعاملات الشركات، يجوز أيضاً ربط أحجام الاتفاق بالمدفوعات الإضافية (2)، والاداء والعناصر المتغيرة الأخرى
- بشكل عام، تقوم الشركات الاستشارية بإجراء ممارسات التقييم على كافة أحجام الإتفاقات وتستوفي تلك المؤسسات وفقاً لطبيعة وحجم العمل

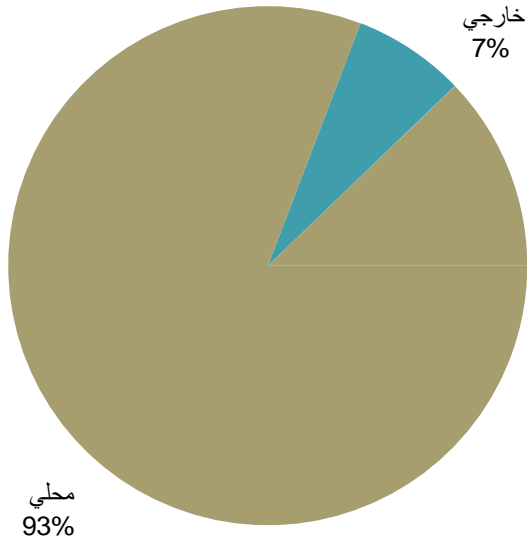
المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي  
(1) زاوية

(2) المدفوعات الإضافية هي الآلية التي يحصل بها بائع العمل على المزيد من الأموال المرتبطة بأدائه.

## نتائج البحث

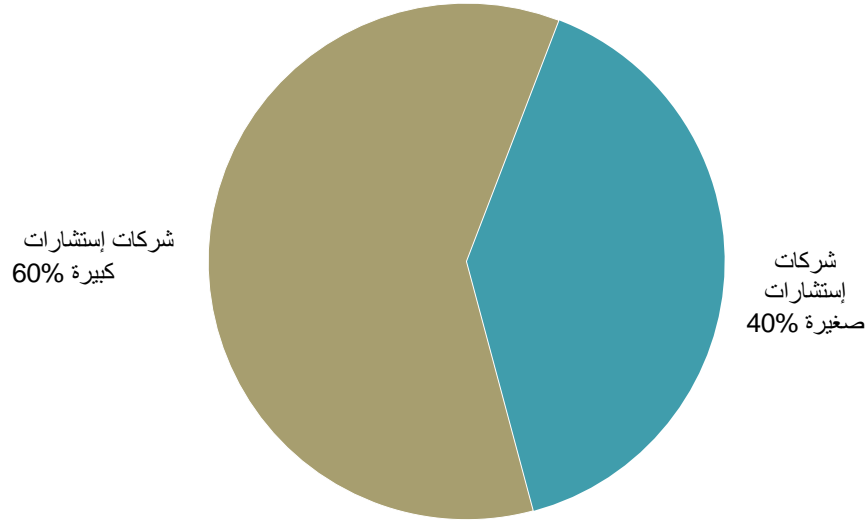
- تعتبر التعاملات الخارجية قليلة وتشكل جزءا صغيرا من ممارسات التقييم التي يتم أداؤها في المملكة العربية السعودية
- يقوم عدد قليل من الشركات الكبرى بإجراء التقييمات والتعاملات الخارجية مثل صافولا وشركة الاتصالات السعودية (أس تي سي)، وبشكل إعتيادي، تستحوذ تلك الشركات على أصول إستراتيجية في مختلف المناطق الجغرافية خارج المملكة العربية السعودية
- و أيضا، يقوم عدد قليل من البنوك الإستثمارية الكبيرة متعددة الجنسيات والتي تمتلك شبكات عالمية بإجراء تعاملات خارجية. ولكن، يبقى عدد تلك التعاملات قليل بعض الشيء

## التقييم الخارجي والمحلي



# ما هو الجزء الذي يتم تقديمه من خدمات التقييم من قبل مؤسسات الإستشارات الصغيرة؟

حصة السوق من شركات الإستشارات الكبيرة والصغيرة بعدد التقييمات التي يتم إجراؤها



## نتائج البحث

- تشمل شركات الإستشارات الكبرى كي بي أم جي، برايس ووتر هاوس كوبرز، ديلويت وايرنست آند يونغ. وتم إدراج الشركات الإستشارية الأخرى في شركات الإستشارات الصغيرة
- وفقا للمقابلات الأساسية، ما يقارب 60% من خدمات التقييم يتم تقديمها من قبل شركات الإستشارات الصغيرة، حيث تفضل العديد من الشركات الصغيرة وأصحاب المشاريع الشركات الصغيرة بسبب:

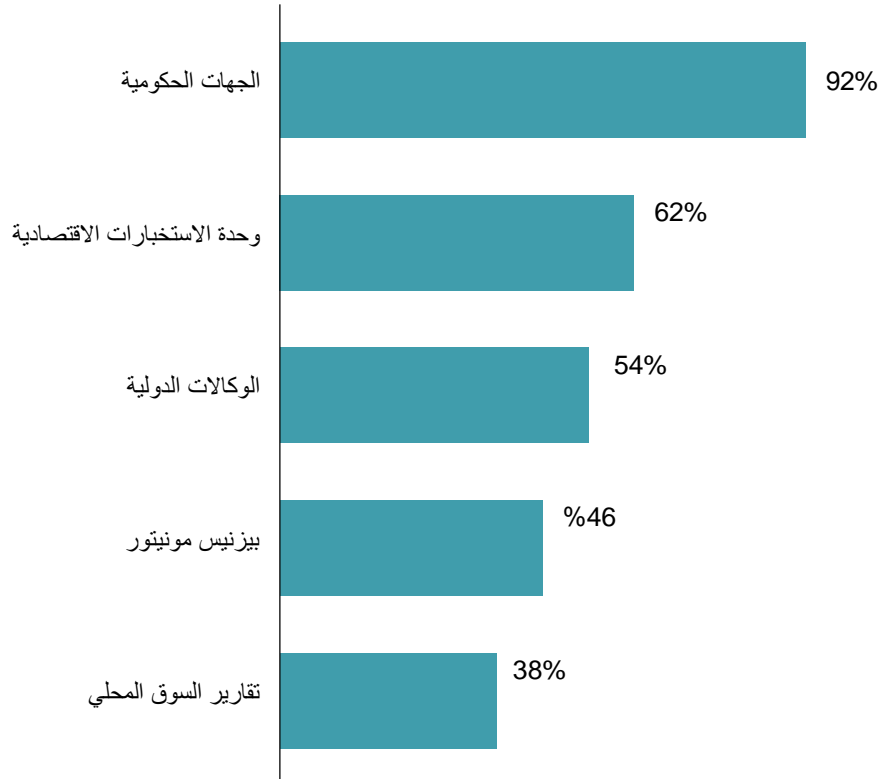
— هيكل الأتعاب المنخفض للشركات الصغيرة

— علاقات العمل الجيدة للعملاء مع الشركات الصغيرة

— المرونة في قبول الإقتراضات التي يقدمها العملاء دون إعتراض

- وفقا للمناقشات الأساسية، تحتوي جودة تقارير الشركات الصغيرة على أخطاء فنية ولا تتقيد بأفضل الممارسات مما يؤدي إلى تضليل نطاق القيمة

## مصادر المعلومات المستخدمة في معايير الصناعة

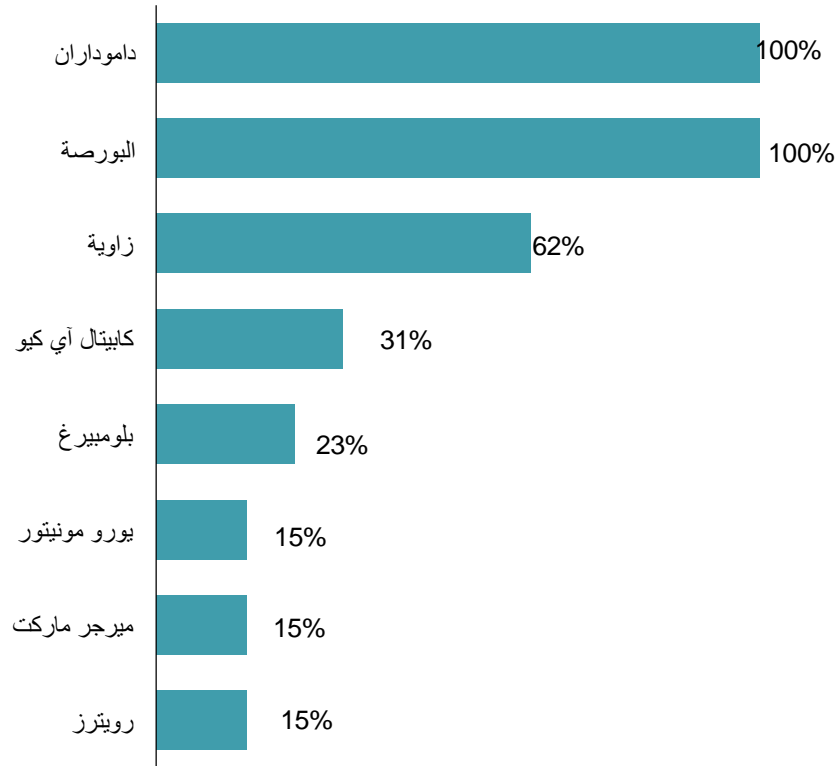


## نتائج البحث

- تقوم الوكالات الحكومية بنشر مؤشرات الأداء الإقتصادي والصناعي مثل مؤسسة النقد العربي السعودي (سما)، وزارة العمل (أم أو أل)، وزارة الصحة (أم أو أتش) وغيرها
- تتمتع وحدة الاستخبارات الاقتصادية بأكبر تغطية قطاع ويتم استخدامها من قبل المؤسسات لفهم القطاع
- تقوم الوكالات الدولية مثل صندوق النقد الدولي، ومنظمة الصحة العالمية والبنك الدولي أيضا بنشر مؤشرات الإقتصاد الكلي للقطاعات والدول
- تمتلك البنوك الإستثمارية المحلية إدارات البحث الخاصة بها وتقوم بإنشاء تقارير للمكثبين فيها مثل جدوى، أتش أس بي سي، البنك التجاري الوطني، الراجحي وسامبا المالية

المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي  
(1) – أن دي ايه: إتفاقيّة عدم الكشف، (2) – كي واي سي : إعرف عميلك

## مصادر المعلومات المستخدمة للشركات المقارنة



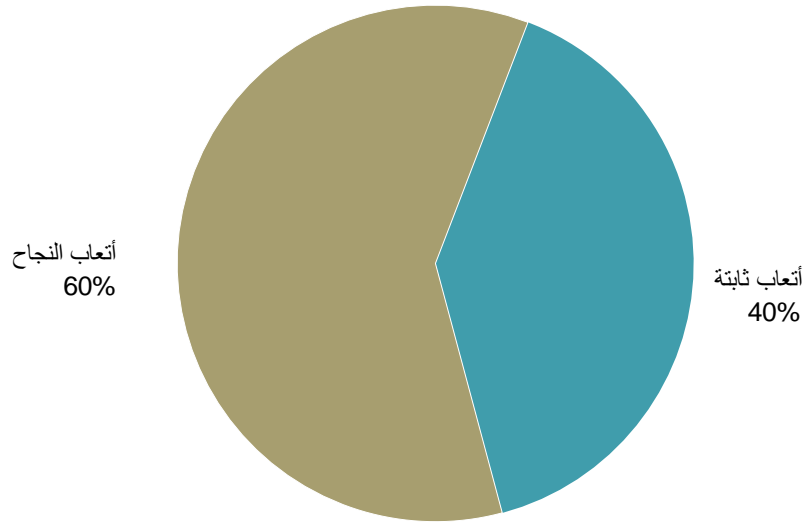
## نتائج البحث

- تقوم داموداران بإنشاء معلومات خاضعة للبحث بشكل جيد حول:
  - تقديرات مقاييس درجة حساسية الورقة المالية (بيتا) لمختلف الصناعات للأسواق المتقدمة والناشئة
  - علاوات تحمل خطر السوق وخطر البلاد للبلدان الكبرى بما في ذلك المملكة العربية السعودية
  - مضاعفات السوق للصناعات الكبرى
- يوجد معلومات حول الشركات المدرجة في المواقع الإلكترونية للأسواق المالية (البورصات) مثل تداول، أن واي أس اي، ودي آي أف أكس
- يتم استخدام المصادر التالية لمعايرة الشركات المقارنة:
  - معايير لتقدير درجة حساسية الورقة المالية (بيتا):
    - رويترز، يورو مونيتور، بلومبيرغ، كابيتال آي كيو وزاوية
  - معايير لمضاعفات التداول للشركات المدرجة بشكل عام في البورصة
    - رويترز، يورو مونيتور، بلومبيرغ، كابيتال آي كيو وزاوية
  - معايير لمضاعفات العملية للشركات المدرجة في البورصة بشكل خاص
    - ميرجر ماركت، رويترز، بلومبيرغ، كابيتال آي كيو وزاوية

المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي  
(1) - أن دي آيه: إتفاقية عدم الكشف، (2) - كي واي سي: إعرف عميلك



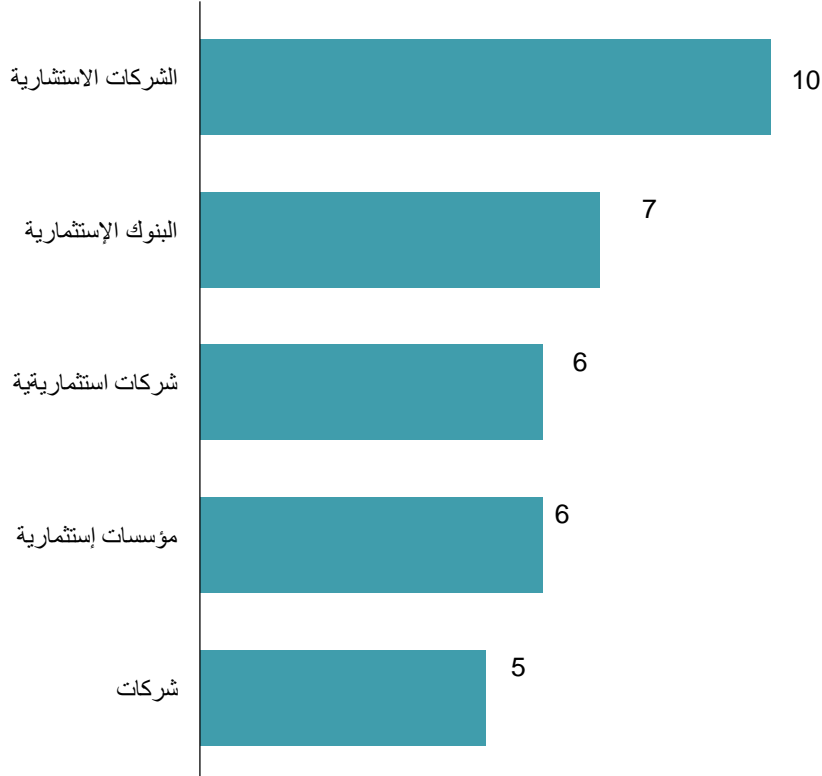
## هيكل الأتعاب الخاص بعمل التقييم



## نتائج البحث

- تستوفي الشركات الاستشارية أتعاب ثابتة على خدماتها حيث أنها تقدم عادة رأي الطرف الآخر حول التقييم
- وفقاً للمناقشات الأساسية، تتنوع الأتعاب الثابتة لمشاركات التقييم:
  - بين 30,000 دولار و120,000 دولار للمؤسسات الكبرى
  - بين 5,000 دولار و20,000 دولار للمؤسسات الصغرى
- تقوم البنوك الاستثمارية بإجراء التقييمات فقط كجزء من التعاملات، ولا تقوم على وجه التحديد بالإستيفاء مقابل التقييم، ولكن، تستوفي أتعاب النجاح على العملية بأكملها
- تتراوح أتعاب النجاح بين 0.5% و4.5% بناء على حجم التعاملات، وطبيعة الصناعة وحجم العميل، ولكن، لا يجوز ربط أتعاب النجاح بالتقييم

## أحجام الفرق



## نتائج البحث

- تمتلك الشركات الاستشارية أحجام فرق كبيرة نظرا للعدد الكبير من التقييمات التي يتم إجراؤها من قبلها وفي نفس الوقت فهي تشارك في أنشطة تمويل شركات أخرى
- تمتلك البنوك الإستثمارية والمؤسسات الاستثمارية فرق صغيرة بسبب عدد التقييمات المنخفض وتركز على تنفيذ التعاملات من قبل هذه الشركات
- تمتلك مؤسسات إدارة الأصول ضمن قسم المؤسسات الإستثمارية فرق صغيرة لأن جزءا كبيرا من عملهم يتمثل في تحديث التقارير وبالتالي يمكن القيام به من قبل فرق صغيرة، وبالنسبة لممارسات الحقوق الخاصة، يقتصر العمل الجماعي على عدد قليل من الشركات
- كانت نطاقات حجم الفريق على النحو التالي:

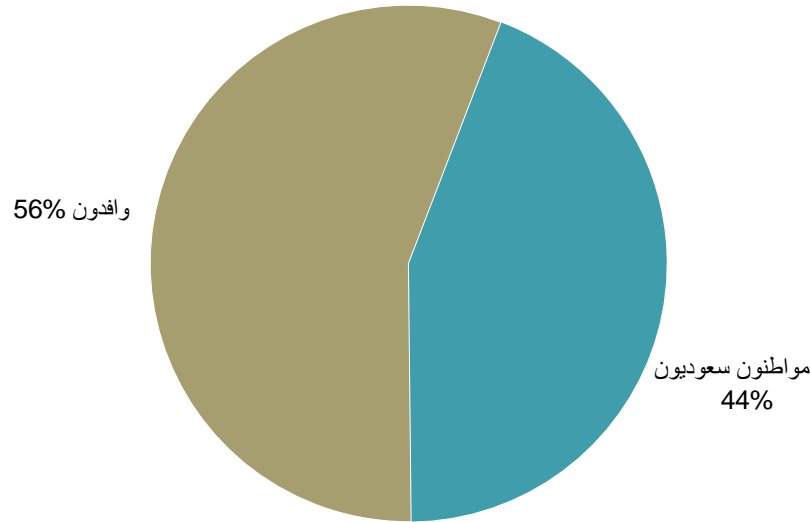
- المؤسسات الإستثمارية: 3 – 20 (1)
- البنوك الإستثمارية: 2 – 12 (1)
- المؤسسات الاستثمارية: 2 – 10
- المؤسسات الإستثمارية: 2 – 8
- الشركات: 3 – 6

المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي  
(1) يستثنى من هذا النطاق الأشخاص الذين قد يحضرون من خارج المملكة العربية السعودية

# كم عدد أعضاء الفريق السعوديين الموجودين في المملكة العربية السعودية؟

## نتائج البحث

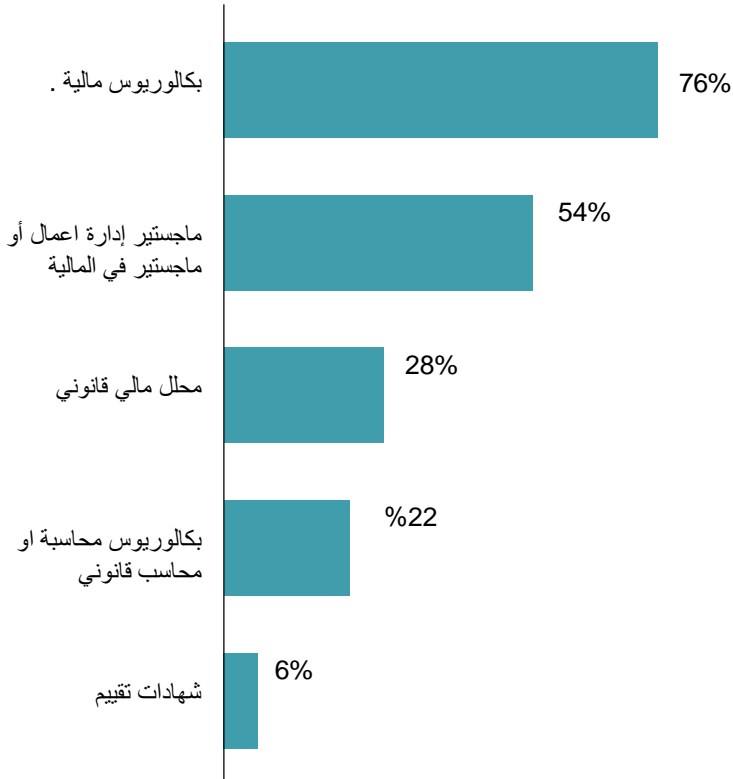
## هيكل الأتعاب الخاص بعمل التقييم



- في كافة أنواع المؤسسات، يشكل السعوديون ما يقارب 44 % من مهنيي خدمات التقييم في حين يشكل الوافدون ما نسبته 56 %
- توظف إدارة الأصول والمؤسسات الإعتبارية التي لديها فرق ذات حجم صغير العدد الأكبر من المواطنين السعوديين وتراوحت نسبهم بين 50 % - 75 %
- تتمتع البنوك الاستثمارية وفرق الإستشارات بمزيج من المواطنين السعوديين والوافدين، بما نسبته 30 % و 70 % على التوالي
- شكلت النساء العاملات ما يقارب 30 % من المواطنين السعوديين في الشركات التي تم إجراء مقابلات معها

المصدر: تحليل كبي بي أم جي حول البحث الأساسي

## مؤهلات أعضاء الفريق



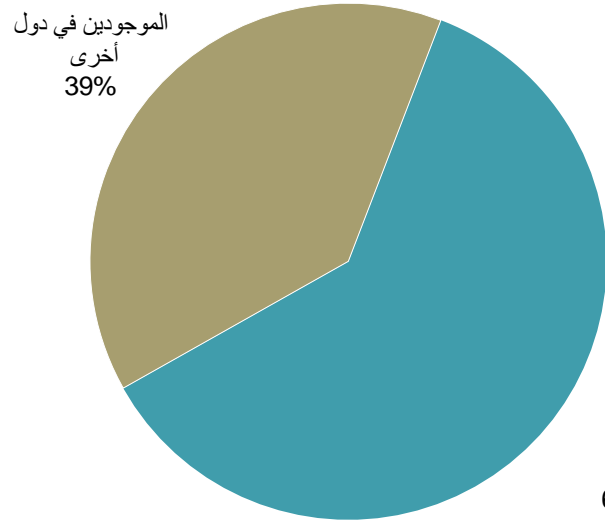
## نتائج البحث

- تفضل غالبية الشركات المهنيين الذين يمتلكون خلفية تعليمية في المالية أو الأعمال
- توظف المؤسسات الإستثمارية وبنوك الإستثمار أعلى عدد من حاملي درجة الماجستير في إدارة الأعمال والماجستير في المالية. كما تمتلك العدد الأكبر من الموظفين الذين يحملون شهادة محلل مالي قانوني أو الذين يخضعون حالياً لشهادة المحلل المالي القانوني
- خلال البحث الساسي، أكد المستجيبون على التالي:
  - لم تكن درجة المحاسبة إجبارية حيث كانت غالبية دورات العمل والمالية توفر المعرفة المحاسبية الكافية المطلوبة للتقييم
  - إلى جانب التعليم، كانت الخبرة الفعلية في مجال التقييم معياراً هاماً عند إختيار الأشخاص
  - شهادات التقييم (1) تشمل أخصائي تقييم دولي معتمد (آي سي في أس)، تقييمات أعمال قانونية (سي بي في) ومعتمد في تقييمات الأعمال (إيه بي في)

المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي  
 (1) ICVS – أخصائي تقييم دولي معتمد . CBV تقييمات أعمال قانونية . ABV معتمد في تقييمات الأعمال

## نتائج البحث

### هيكل الأتعاب الخاص بعمل التقييم



■ يوجد لدى البنوك الإستثمارية الكبرى ومؤسسات الإستشارات الكبرى فرق تقييم إقليمية تعمل في كافة أرجاء الخليج العربي والدول المجاورة

- يقع المقر الرئيسي للفرق في دبي

- تمتلك المكاتب الإقليمية النفاذ على كل من الموارد البشرية الأخرى لتنفيذ المشروع

- يتم تبادل المعرفة والخبرة في القطاعات بين المكاتب

■ تمتلك مؤسسات أخرى فرق مخصصة في المملكة العربية السعودية تعمل على المهام في المملكة العربية السعودية

## نتائج البحث

■ يعتبر الحصول على البيانات ذات الجودة والتي يمكن الإعتماد عليها حول مختلف الصناعات بما يشير إلى التوجهات والمعايير في الصناعات أمرا صعبا، وبالتالي، يصبح تحدي توقعات العميل صعبا

■ لا يعتبر السوق المالي السعودي سوقا ناضجا وبالتالي، يعتبر إيجاد المقارنات الصحيحة للحصول على مقياس درجة حساسية الورقة المالية والمعلومات المالية الأخرى أمرا صعبا، وتستخدم الشركات المعايير من البورصات الاوروبية والأمريكية إذا لم تكن قادرة على إيجاد الشركات المناسبة في المنطقة

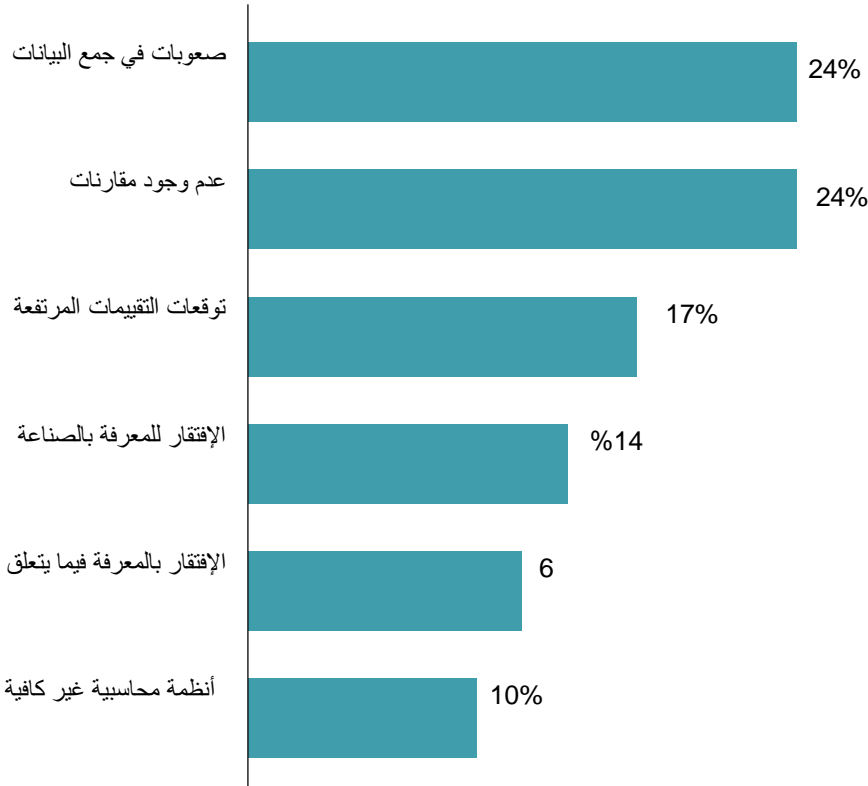
■ لدى الشركات ورجال الأعمال توقعات تقييم عالية وغير واقعية وبالتالي فإن العمل على جعل العملاء ايجابيين فيما يتعلق بالتقييم يشكل تحديا

■ لا يوجد فرق في تقييم خبراء الصناعة وبالتالي يصبح تحدي الافتراضات في الصناعات التقنية تحديا

■ تفتقر إدارات الشركات إلى المعرفة بعملية التقييم

■ لا تمتلك بعض الشركات أنظمة محاسبية ذات جودة لالتقاط البيانات وتقديمها

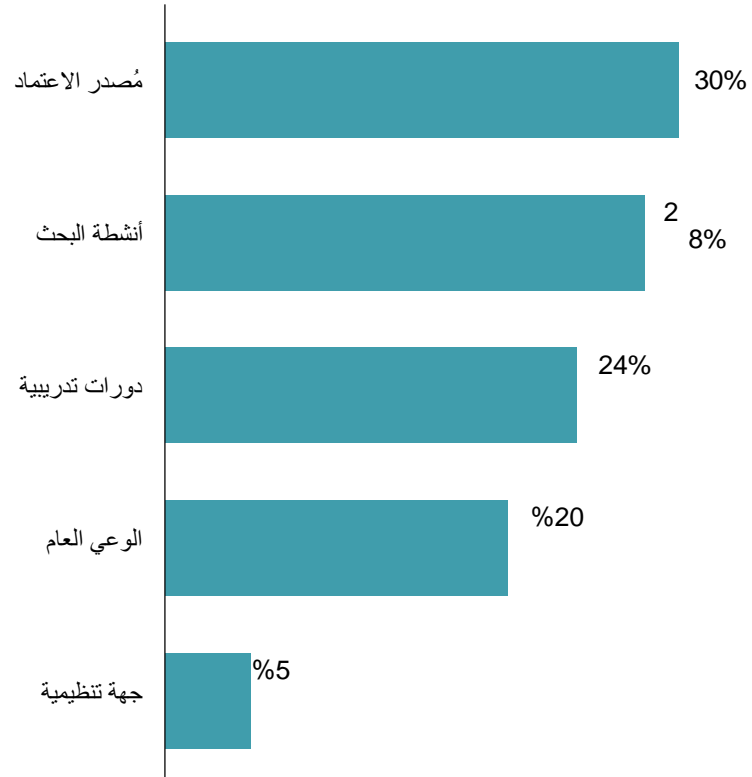
## أنواع المؤسسات التي تم إجراء مقبلات معها



المصدر: تحليل كمي بي أم جي حول البحث الأساسي

(1) يستثنى من هذا النطاق الأشخاص الذين قد يحضرون من خارج المملكة العربية السعودية

## التكليف الأساسي لـ «تقييم»



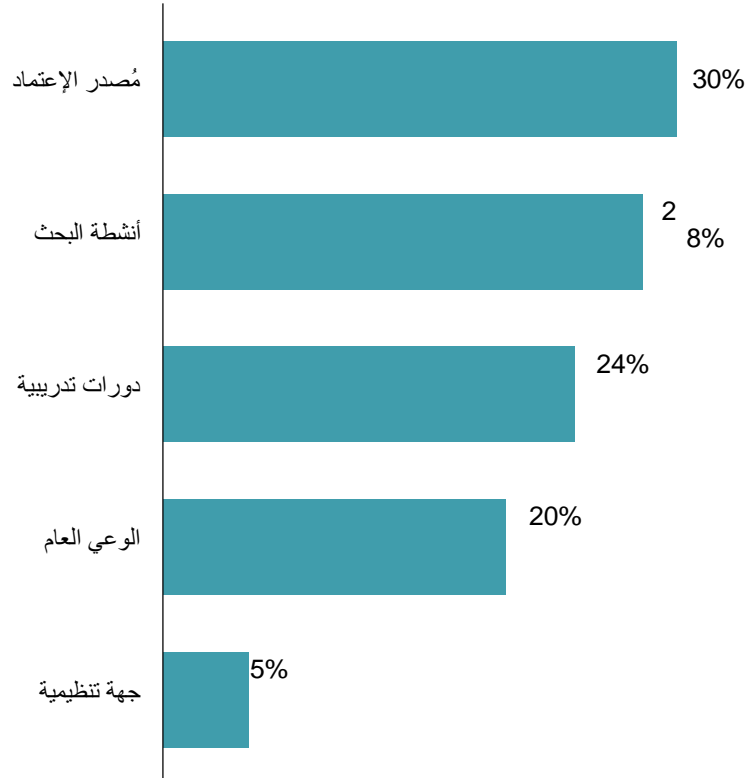
## تعريف بالتكاليف الأساسية لـ «تقييم»

- ستعمل «تقييم» باعتبارها وكالة اعتماد لـ:
  - مهنيي التقييم عن طريق تقديم شهادات الاعتماد
  - مزودي خدمات التقييم عن طريق تقديم التقدير للمؤسسات
- ستقوم «تقييم» بإجراء الأنشطة البحثية وتأسيس المراكز البحثية حول التقييم
  - ستقوم «تقييم» بإنشاء وتقديم الدورات التدريبية حول التقييم
  - ستقوم «تقييم» برفع الوعي العام حول ممارسات التقييم
  - ستقوم «تقييم» بالعمل كجهة تنظيمية لمزودي خدمات التقييم

المصدر: تحليل كي بي أم جي حول البحث الأساسي

## نتائج البحث

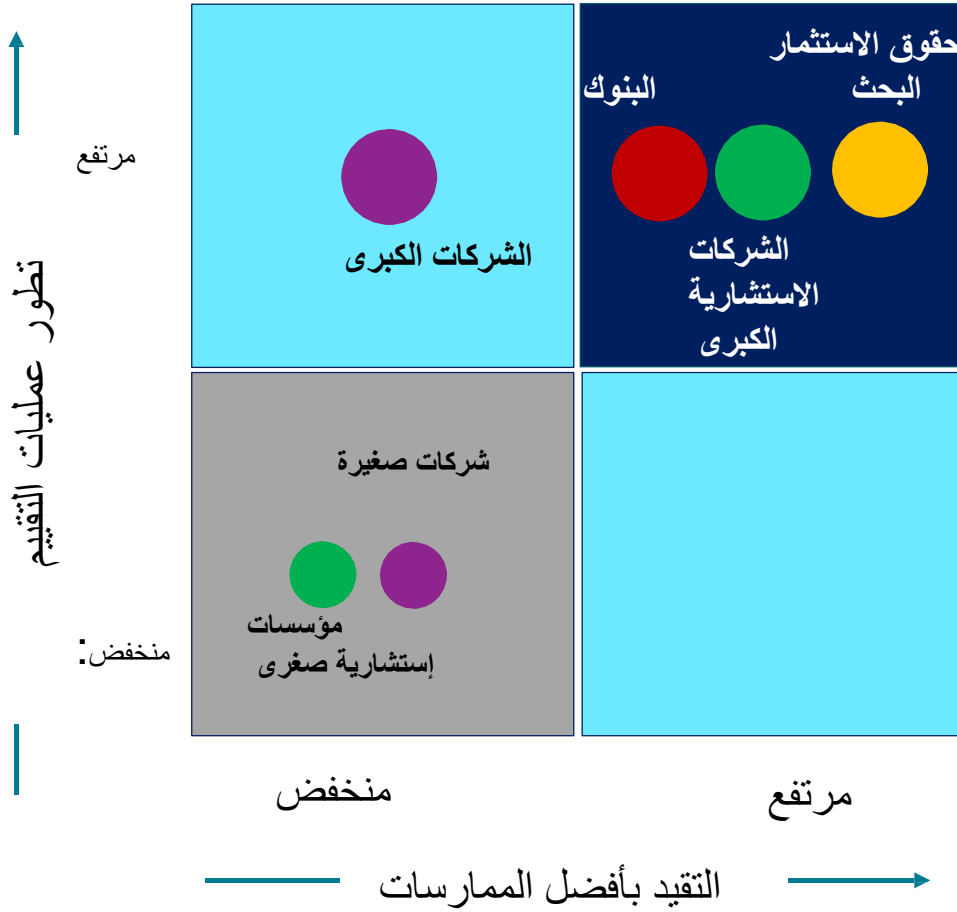
### التكليف الأساسي لـ «تقييم»



- العمل كوكالة إعتداد لمهنيي ومزودي التقييم
- ستحتاج «تقييم» لتحسين ممارسة التقييم بين مجتمع الأعمال
- و أيضا، ينبغي على «تقييم» تقييم الروابط مع المنظمات الدولية المحترمة عند تقديم الإعتماد
- إجراء الأنشطة البحثية وتأسيس المراكز البحثية التي ستقوم بإجراء الدراسات حول تقييمات السوق الحالية والسابقة، ومقارنة الشركات وإنشاء قاعدة بيانات حول التعاملات
- إنشاء دورات تدريبية للأفراد والشركات ونشر توجيهاً التقييم وأفضل الممارسات
- رفع الوعي العام حول التقييم من خلال المؤتمرات، والندوات وتفاعلات الصناعة
- توفير التقدير لمزودي خدمات التقييم بناء على إلتزامهم بمقاييس «تقييم»



# تفتقر مؤسسات الاستشارات الصغيرة والشركات الصغيرة إلى التطور في التقييم والتقييد بأفضل الممارسات (2 / 1)

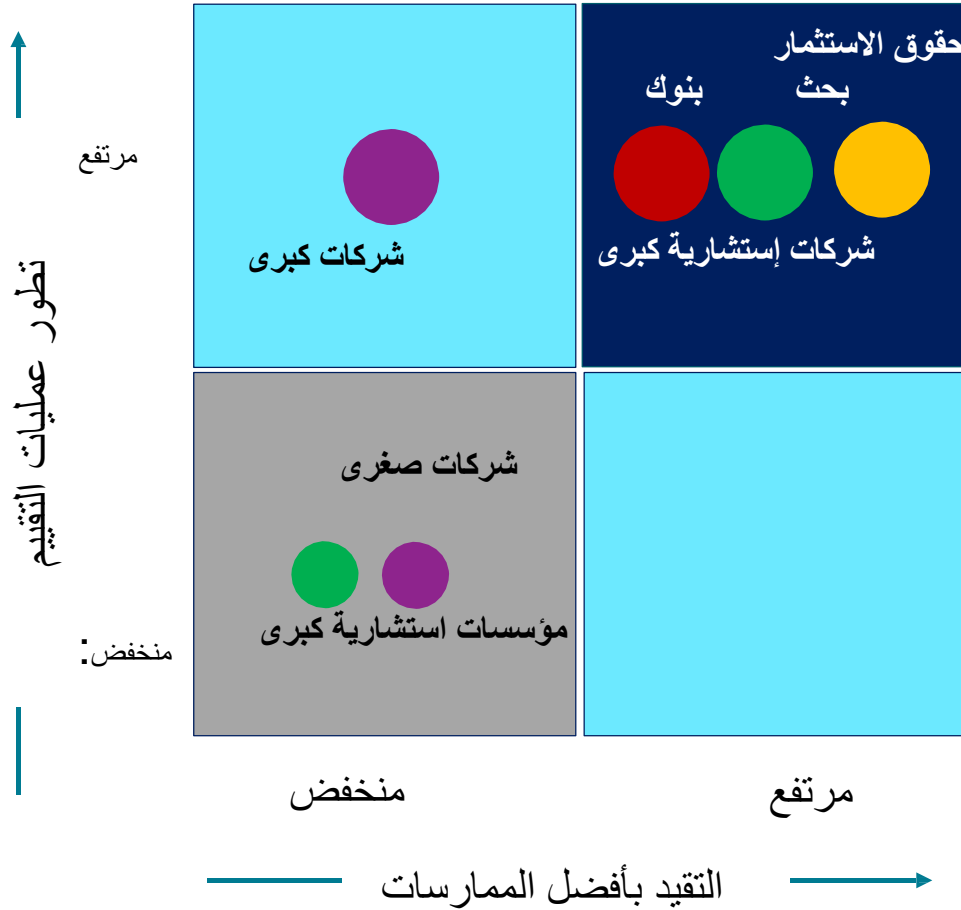


## نتائج البحث

### مزودي خدمات التقييم

- تمتلك مؤسسات الاستشارات الكبرى ومؤسسات البحث في الحقوق مقاييس، وعمليات ودراية جيدة لإجراء التقييمات وقد أظهر المستجيبين مستوى عال من الرضى في تقاريرهم
- عادة تشارك البنوك الإستثمارية في التعاملات وتكون تقييماتها مدفوعة بأساسيات السوق، كما تمتلك البنوك الإستثمارية خبرة كبيرة في أساليب التقييم
- لا تمتلك مؤسسات الإستشارات الصغيرة مصادر ذات جودة ولا تقوم بإنشاء تقارير قوية وعالية الجودة

# تفتقر مؤسسات الاستشارات الصغيرة والشركات الصغيرة إلى التطور في التقييم والتقييد بأفضل الممارسات (2 / 2)



## نتائج البحث

### المستجيبين لخدمات التقييم

- تتمتع الشركات الكبرى ومؤسسات إدارة الأصول بتطور متوسط في عمليات التقييم
  - حيث أن الإدارة وعمليات التقييم لديهم مدفوعة بمعايير مقبولة داخليا وغير منظمة عادة بشكل جيد كتلك الخاصة بالبنوك الاستثمارية أو مؤسسات الاستشارات الكبرى، كما أن تلك المؤسسات قادرة على تقديم خدمات لمؤسسات الاستشارات الكبرى والبنوك الاستثمارية عند الحاجة
- تمتلك الشركات الصغيرة ومؤسسات إدارة الأصول القليل من التطور في أساليب التقييم:
  - حيث لا تمتلك الوعي الكافي فيما يتعلق بكيفية إجراء عملية التقييم
  - لديها توقعات تقييم غير واقعية
  - لا تمتلك أنظمة جيدة لتخطيط موارد المؤسسة أو أنظمة إدارة لجمع معلومات الشركة

الصفحة	المحتويات
3	• المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الاقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الأعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي المتوقع للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة تنظيمية
87	• ملاحظات لـ «تقييم»
93	• الملاحق

# تم استخدام منهج مفصل لتقدير حجم السوق من تقييمات الأعمال يركز على عدد المقيمين في المملكة العربية السعودية وعدد التقييمات التي يتم إجراؤها

1

## تقدير عدد المؤسسات المهنية

- إعداد قائمة بالشركات الاستثمارية، ومؤسسات الاستثمار، ومؤسسات الإشتارات والبنوك الاستثمارية وتصنيفها على النحو التالي:
  - المؤسسات الاستثمارية، والبنوك الاستثمارية، ومؤسسات الإشتارات إلى ممارسات صغيرة وكبيرة
  - المؤسسات الاستثمارية إلى إدارة أصول وحقوق خاصة
- تصنيف المؤسسات وفقا لمتوسط حجم (بالمليون ريال سعودي) الشركات التي تقوم بتقييمها(1-2):
  - بين 20 و100
  - بين 100 و250
  - أكثر من 250

2

## تقدير التقييمات التي يتم إجراؤها

- تقدير متوسط عمل التقييم سنويا لكل فئة قطاعية بناء على نتائج البحث الأساسي<sup>2</sup>
- تقدير التقييم الذي يتم القيام به بالغرض من المشاركة بناء على المتوسط المرجح لنتائج البحث الأساسي وفقا للفئات التالية<sup>2</sup>:
  - عمليات الدمج والإستحواذ
  - إستثمار صغار المساهمين (الطرح الخاص)
  - الإستخدم الداخلي
  - الإكتتاب العام
  - إجراء البحث على حقوق الشركات العامة

3

## تقدير حجم التعاملات

- إسناد متوسط القيمة لكل فئة قطاعية بناء على نتائج البحث الأساسي والثانوي<sup>2</sup>
- تقدير عدد التعاملات الناجحة لعمليات الدمج والسحواذ، وإستثمار صغار المساهمين والإكتتاب العام<sup>2</sup>
- تقدير إجمالي عدد التعاملات بالحجم في المملكة العربية السعودية
- تقسيم النتائج إلى مثلثات مع البحث الثانوي

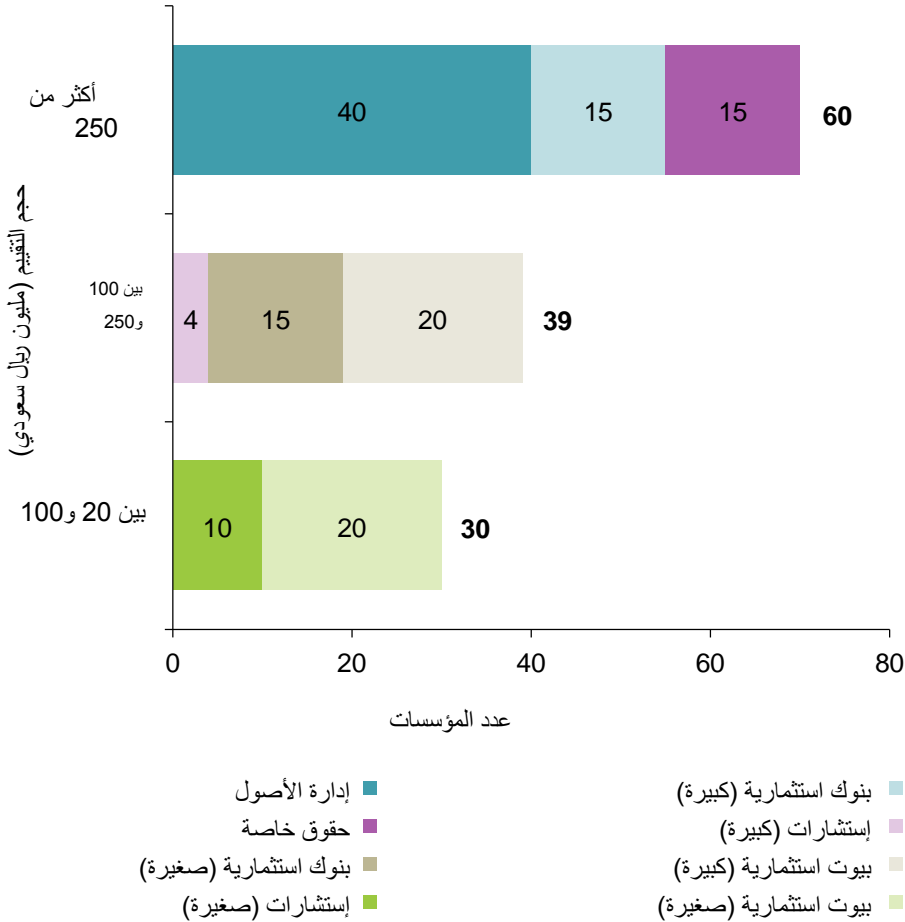
ملاحظات: (1) استندت التقديرات على: (أ) مقابلات البحث الأساسي (ب) المواقع الإلكترونية للشركات (ج) التواصل مع المؤسسات عبر الهاتف (د) جمع الآراء من الخبراء في السوق .  
(2) يرجى الرجوع للملحق لمزيد من التفاصيل حول التقديرات .  
المصدر: بحث وتحليل كي بي أم جي

# حاليا، تقدم 129 مؤسسة مهنية تقريبا خدمات التقييم في المملكة العربية السعودية

1

## عدد مؤسسات الخدمات المهنية في المملكة العربية السعودية (2015)

### مقومي خدمات التقييم



- من أصل 129 مؤسسة مهنية، تتولى 60 مؤسسة التقييم بحجم إتفاقات يزيد عن 250 مليون ريال سعودي، وتقوم 39 مؤسسة بإجراء التقييمات للتعاملات بحجم إتفاقات يتراوح بين 100 مليون ريال سعودي و250 مليون ريال سعودي، وتقدم المؤسسات الثلاثين المتبقية خدماتها لإتفاقات بحجم يتراوح بين 20 مليون ريال سعودي و100 مليون ريال سعودي
- تتألف المؤسسات الستين (60) التي تقوم بإجراء التقييمات لأحجام تزيد عن 250 مليون ريال سعودي من 40 مؤسسة إدارة أصول، و15 بنك استثماري و15 صندوق حقوق خاصة
- تقوم مؤسسات إدارة الأصول بإصدار التقارير حول الشركات المدرجة في البورصة بشكل عام بقيمة تزيد عن 250 مليون ريال سعودي لخدمة التالي:
  - البحث من جانب الشراء لمدراء المحافظ فيها
  - البحث من جانب البيع للمكتتبين بها
- تشير التقديرات إلى أن نصف البنوك الاستثمارية الثلاثين في المملكة العربية السعودية تتولى إتفاقات الدمج والاستحواذ التي يبلغ متوسط حجم الإتفاق فيها 500 مليون ريال سعودي
- تتألف الشركات البالغ عددها (29) والتي تقوم بإجراء التقييمات بحجم إتفاق يتراوح بين 100 مليون ريال سعودي و250 مليون ريال سعودي من 4 مؤسسات إستشارات كبرى، 15 بنك استثماري صغير الحجم و20 بيت إستثمار كبير الحجم
- يتم إستبعاد الشركات التي يقل حجم التعاملات فيها عن 20 مليون ريال سعودي من التحليل حيث لا يوجد وسائل موثوقة للتقييم في هذا السوق غير المنظم

ملاحظة: (1) يرجى الرجوع للملحق 1 للمزيد من التفاصيل

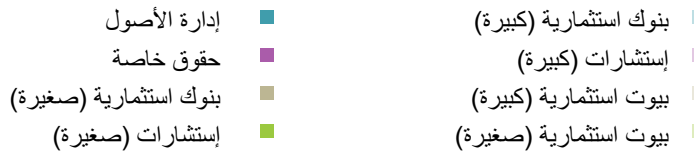
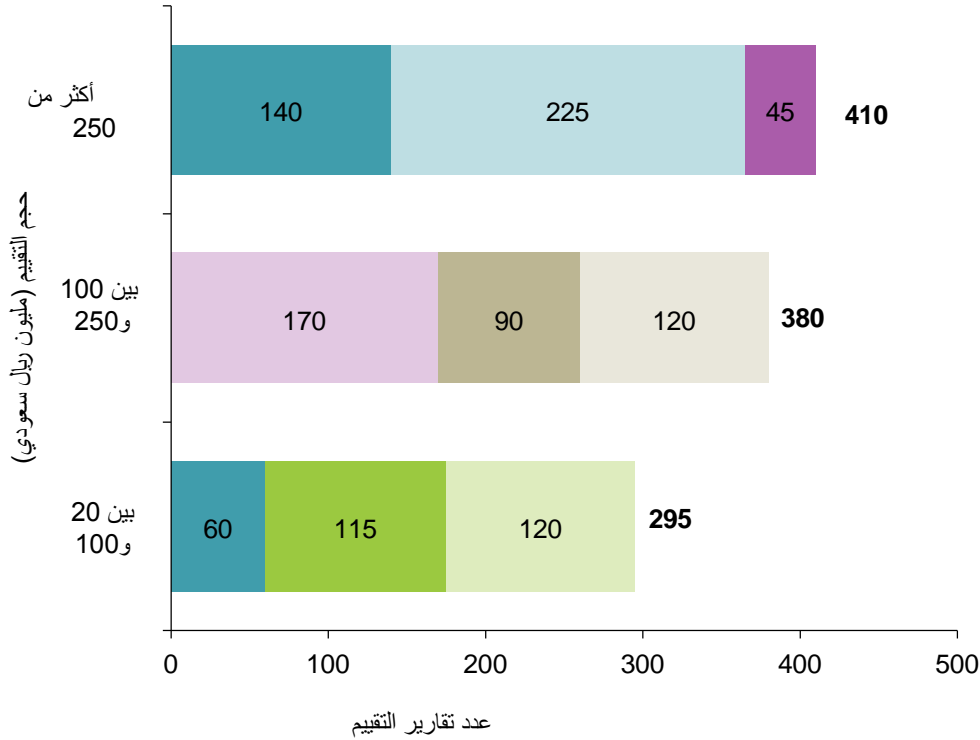
المصدر: بحث كى بي أم جى الأساسى والثانوى

# يتم إجراء ما بين 1,000 إلى 1,200 ممارسة تقييم من قبل المؤسسات سنويا في المملكة العربية السعودية

2

العدد المقدر لممارسات التقييم في المملكة العربية السعودية على أساس سنوي (2015)

ممارسات التقييم في المملكة العربية السعودية



تم ضرب عدد المؤسسات بمتوسط عدد التقييمات التي تمت في عام والتي تم إشتقاقها من البحث الأساسي لتقدير عدد التقييمات التي تمت في المملكة العربية السعودية 2-1 .

يتم إجراء ما يقارب 1,085 تقييم في المملكة العربية السعودية، وهي موزعة على النحو التالي:

- 38 % من التقييمات تزيد قيمتها عن 250 مليون ريال سعودي
- 35 % من التقييمات تتراوح قيمتها بين 100 مليون ريال سعودي و 250 مليون ريال سعودي
- 27 % من التقييمات تتراوح قيمتها بين 20 مليون ريال سعودي و 100 مليون ريال سعودي
- مدعومة بفرقها الكبيرة، تسيطر الشركات الاستشارية على سوق الاتفاقات التي تتراوح بين 20 مليون ريال سعودي و 250 مليون ريال سعودي
- تتم خدمة التقييمات التي تزيد قيمتها عن 250 مليون ريال سعودي من قبل البنوك الإستثمارية نظرا لشدة صعوبة التعاملات
- عادة، تقوم بيوت البحث في الحقوق ضمن مؤسسات إدارة الأصول التي تغطي الشركات المدرجة في البورصة بشكل عام بتقييم الشركات التي تزيد عن 250 مليون ريال سعودي، وايضا، تقوم إدارة الأصول بتقديم المشورة للمستثمرين وتنفيذ الطرح الخاص لأموالها في التعاملات التي تتراوح قيمتها بين 20 مليون ريال سعودي و 100 مليون ريال سعودي

(1) يرجى الرجوع للملحق 1 للمزيد من التفاصيل

(2) يشير التقييم إلى قيمة الحقوق في الشركة

(3) المصدر: بحث كي بي، أم جي الأساسي والثانوي

# يتم إجراء جزء كبير من التقييم للتعاملات الكبيرة التي تزيد عن 250 مليون ريال سعودي في المملكة العربية السعودية

2

العدد المقدر للتقييمات التي تم إجراؤها بالغرض وحجم التقييم في المملكة العربية السعودية (2015)

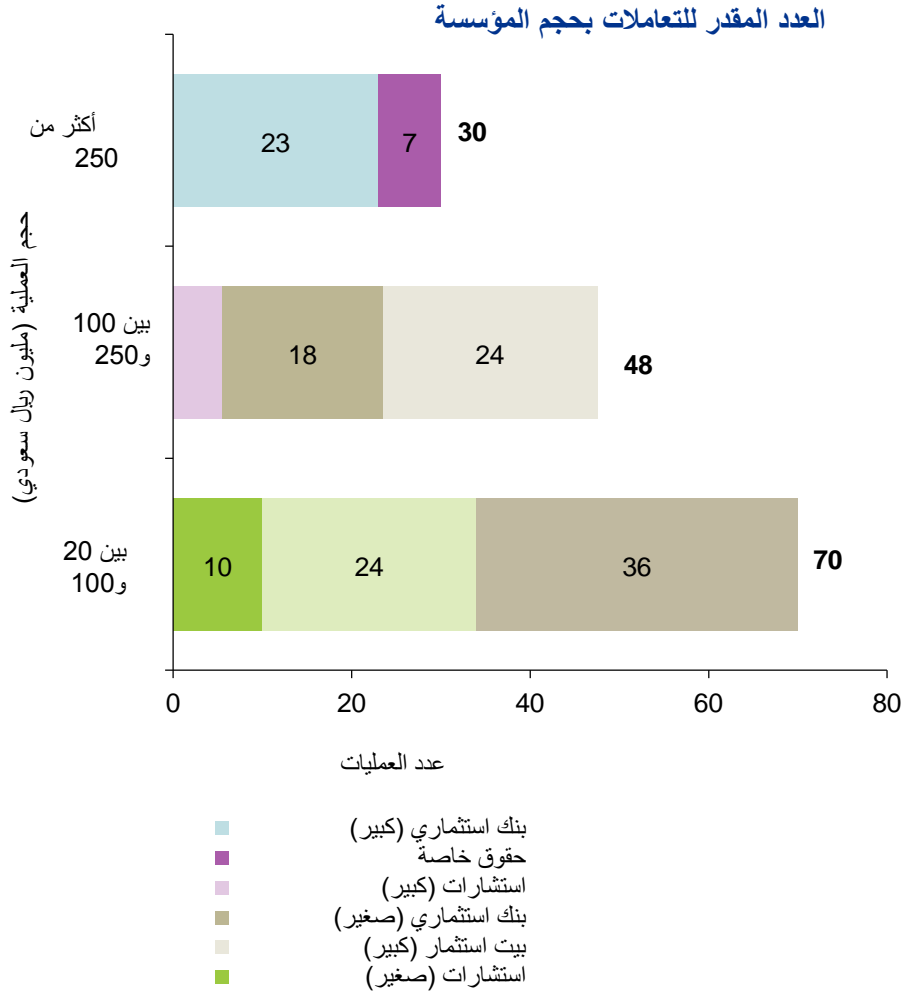


## تفصيل عمل التقييم

- يتم القيام بأعمال التقييم بشكل أساسي لأنشطة إستثمار صغار المساهمين وتشكل ما نسبته 41 % من التقييمات التي يتم إجراؤها في المملكة العربية السعودية
- تشير إستثمارات صغار المساهمين إلى بيع سهم في الشركة لجمع الأموال أو كإستراتيجية خروج
- السبب الثاني الرئيسي لعمليات التقييم هو لأغراض تتعلق بعمليات الدمج والإستحواذ. وعادة يتم إجراء هذه التقييمات من قبل 4 مؤسسات وبيوت إستثمار كبيرة
- يتم إجراء التقييمات فيما يتعلق بالإستخدام الداخلي للتسويات القانونية ونزاعات المساهمين ومتطلبات محاسبية
- يتم إصدار تقارير حول الشركات العامة من قبل مؤسسات إدارة الأصول للإستخدام الداخلي، وعلى أساس الإكتتاب أو في حالات نادرة تتم إتاحتها للعامة لأغراض تسويقية
- يتمثل السبب الأخير لإنشاء تقرير التقييم في جمع رأس المال من خلال الإكتتاب العام

# تم إجراء ما يقارب 140 – 160 عملية في المملكة العربية السعودية وهي موزعة بالتساوي عبر مختلف أحجام التعاملات

3



## التعاملات في السوق

- من المتوقع أن يتراوح إجمالي عدد التعاملات في المملكة العربية السعودية بين 140 – 160 عملية ناجحة في العام
- تهيمن البنوك الإستثمارية على السوق حيث قدرت قيمة التعاملات بما يزيد عن 250 مليون ريال سعودي
- تعتبر الحقوق الخاصة فعالة في السوق وتقوم بتنفيذ ما مجموعه 7 إتفاقات في العام تقريبا
- تعتبر المؤسسات الإستثمارية متوسطة الحجم أكثر فعالية في التعاملات بقيم تتراوح بين 100 مليون ريال سعودي و 250 مليون ريال سعودي
- تتمتع مؤسسات إدارة الأصول بأكبر عدد من التعاملات بقيم تتراوح بين 20 مليون ريال سعودي و 100 مليون ريال سعودي
- تتولى الشركات الإستشارية أقل عدد من التعاملات بما مجموعه 16 عملية في العام، وتغطي البيانات التي تم الحصول عليها في الدراسة الأساسية تعاملات ناجحة ضمن نطاق عمل الشركات الإستشارية

ملاحظات: لا يمكن ربط تعاملات سوق تداول بتقارير الحقوق الصادرة من قبل مؤسسات ادارة الاصول. وعليه، لم يتم قيد التعاملات المتأثرة بتقارير الحقوق في التحليل.

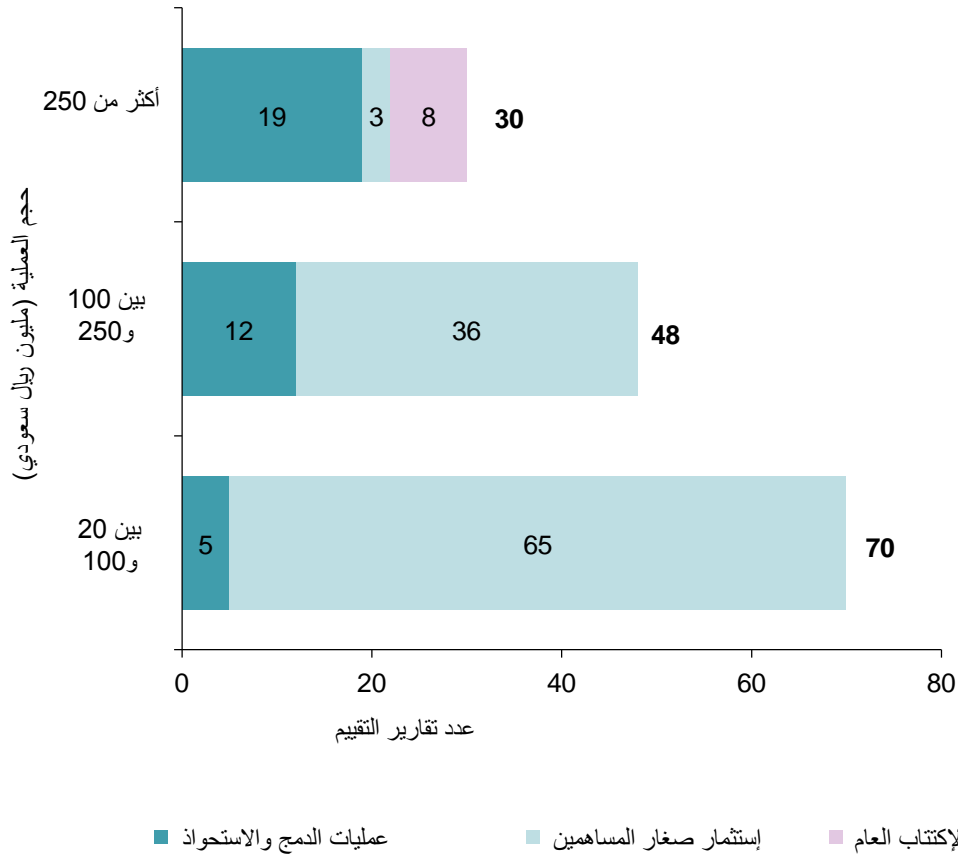
المصدر: بحث كى بي أم جي الأساسي والثانوي



# تشكل إستثمارات صغار المساهمين ما نسبته 70 % من إجمالي التعاملات، متبوعة بعمليات الدمج والإستحواذ ومن ثم أنشطة الإكتتاب العام.

3

## العدد المقدر للتعاملات بالغرض وحجم الاتفاق



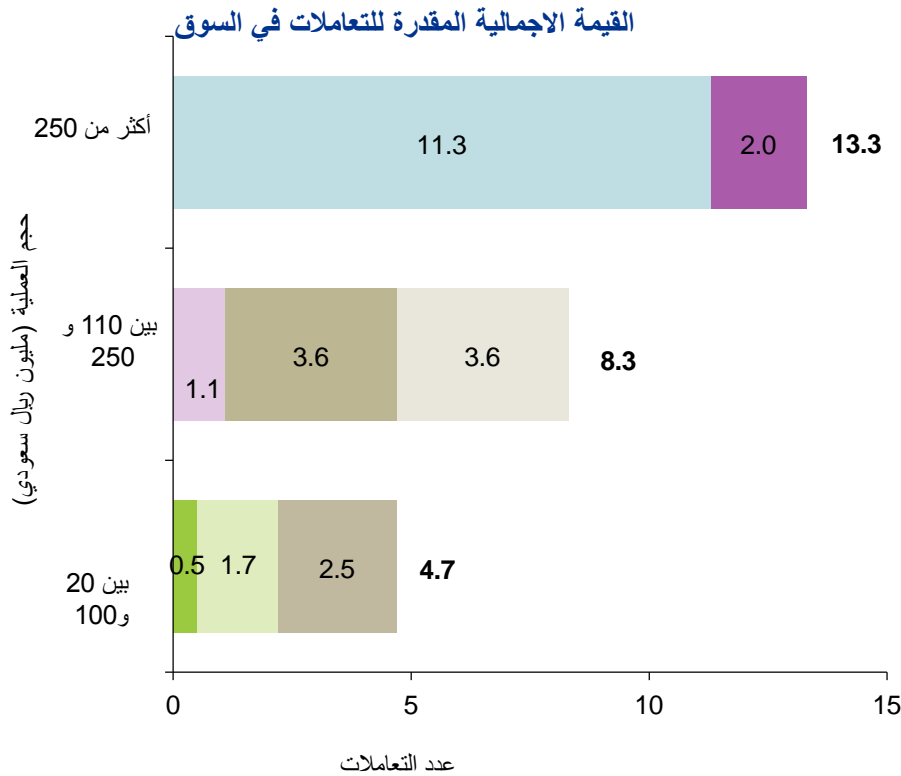
## تفصيل التعاملات

- قد تؤدي تقارير الإستخدام الداخلي إلى تبادل الأسهم بين المالكين ويتم إستئناؤها من تقديرات سوق التعاملات
- تندرج التعاملات المتعلقة بعمليات الدمج والإستحواذ ضمن فئة القيم التي تزيد عن 100 مليون ريال سعودي، أما بالنسبة لتعاملات الإكتتاب العام، فهي تولد عادة ما يزيد عن 250 مليون ريال سعودي
- تعتبر تعاملات إستثمارات صغار المساهمين من الأنشطة الأكثر تكرارا، وعلى النحو الوارد شرحه سابقا، تدعم الشركات بشكل فعال إستراتيجية النمو من خلال جمع رأس المال

المصدر: تحليل كى بى أم جى من البحث الأساسى والثانوى .

# من المتوقع أن يكون إجمالي حجم التعاملات في المملكة العربية السعودية بين 24 مليار ريال سعودي و28 مليار ريال سعودي سنوياً.

3



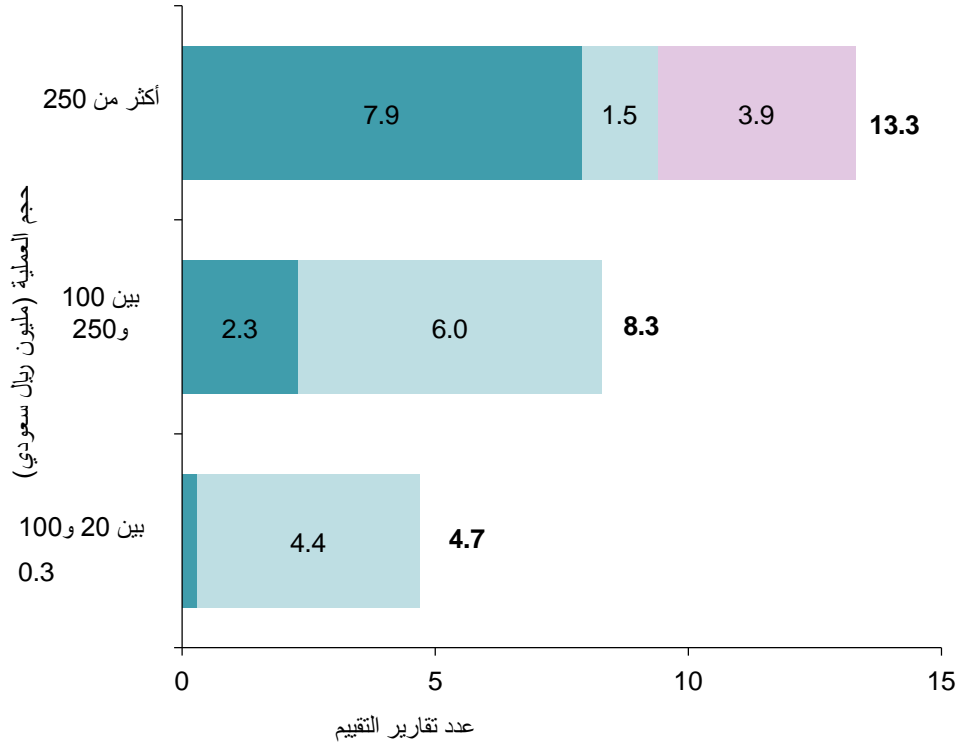
## قيمة التعاملات

- وفقاً للتقديرات الواردة في الدراسة، تتراوح قيمة التعاملات في المملكة العربية السعودية بين 24 مليار ريال سعودي و28 مليار ريال سعودي
- بالنسبة للتعاملات التي تزيد عن 250 مليون ريال سعودي، تساهم البنوك الإستثمارية الكبرى بدور أساسي في إجراء التعاملات بسبب تعقيدات الإتفاقات وخبرة البنوك الإستثمارية في التعامل مع الإتفاقات الكبيرة
- بالنسبة للتعاملات التي تتراوح بين 100 مليون ريال سعودي و250 مليون ريال سعودي، فإن البنوك الإستثمارية الصغيرة هي المهيمن على التعاملات

- بنك استثماري (كبير)
- استثمارات (كبير)
- بيت استثمار (كبير)
- بيت استثمار (صغير)
- حقوق خاصة
- بنك استثماري (صغير)
- استثمارات (صغير)
- إدارة الاصول

المصدر: تحليل ك.بي. أم جي من البحث الأساسي والثانوي

## القيمة المقدرة للتعاملات في السوق



■ عمليات الدمج والإستحواذ ■ إستثمار صغار المساهمين ■ الإكتتاب العام

## تفصيل قيمة التعاملات

- تمثل التعاملات التي تزيد قيمها عن 250 مليون ريال سعودي ما نسبته 50 % من إجمالي حجم سوق التعاملات
- تتمتع حصة صغار المساهمين بأعلى قيم للتعاملات بإجمالي يقدر بما مجموعه 11.9 مليار ريال سعودي ويصل إلى ما نسبته 45 % من إجمالي القيمة السوقية للتعاملات
- تشكل عمليات الدمج والإستحواذ ما نسبته 40 % تقريبا من إجمالي القيمة السوقية للتعاملات، ويتم القيام بها بشكل أساسي من قبل الشركات التي تزيد قيمتها عن 250 مليون ريال سعودي
- وفقا للبحث الثانوي، تعتبر ممارسة الإكتتاب العام نشاطا مستمرا في سوق المملكة العربية السعودية
- تم تقدير التعاملات التي لا تتم على أساس الإستقلالية ودون وجود مستشار مالي في الملحق

# يعتبر الإستهلاك الخاص، والإنفاق الحكومي وإجمالي الإستثمارات الثابتة هي الدوافع الرئيسية للتعاملات في المملكة العربية السعودية

## ✓ الإستهلاك الخاص

### فرص جديدة

- كانت الحكومة تدعم النمو في عدة قطاعات وشجعت على تأسيس قطاعات أخرى
- شهدت الإستثمارات في الأصول الثابتة نموا معتدلا بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 10.6% في الأعوام الخمس الأخيرة ومن المتوقع أن ينمو بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 8.9% في الأعوام الأربع القادمة

## ✓ نفقات الحكومة

### المشاريع التطويرية الضخمة

- لدى الحكومة خطط تطوير طويلة الأمد في البنية التحتية، والتعليم، والرعاية الصحية والمدن المتخصصة (المدن الصناعية).
- إرتفع مقدار الإنفاق بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ حوالي 16.7% في الأعوام الخمس الأخيرة ومن المتوقع أن يحافظ على إنفاقه المرتفع وأن ينمو بحوالي 6.2% في الأعوام الأربع القادمة

## ✓ إجمالي الإستثمارات الثابتة

### النمو السكاني السريع

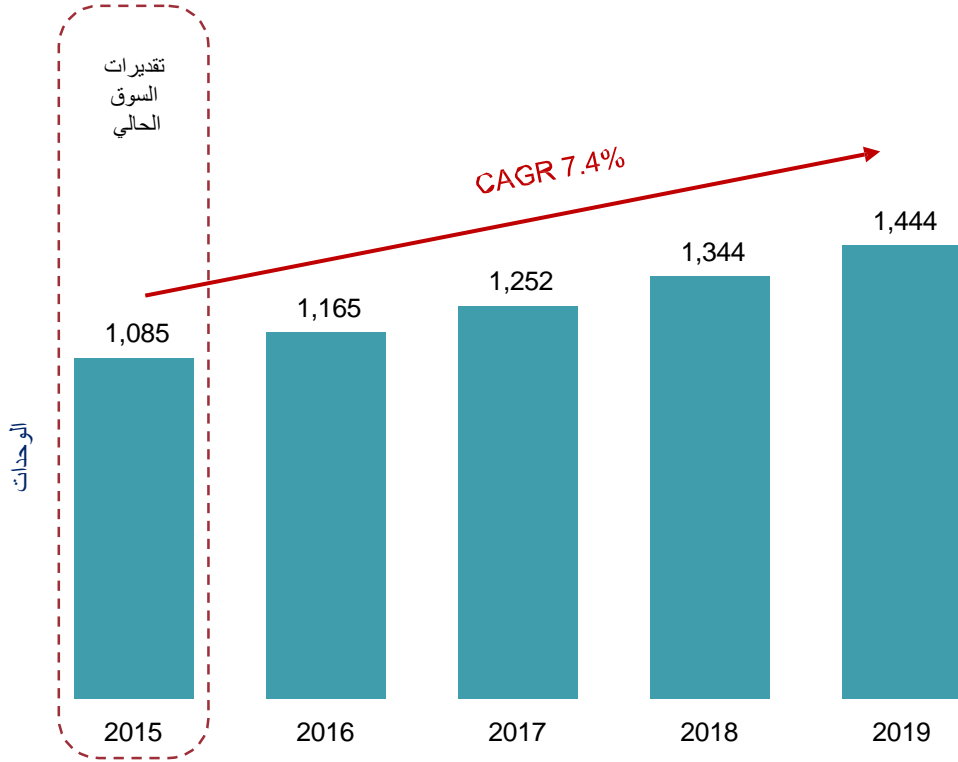
- يعتبر الإستهلاك الخاص المكون الأكبر في الناتج المحلي الإجمالي حيث سجل 29% من الناتج المحلي الإجمالي في العام 2014
- إرتفع عدد السكان بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 8.7% في الأعوام الخمس الأخيرة
- من المتوقع أن يستمر النمو في الدخل الشخصي المتاح والنمو السكاني على مدى الأعوام الخمس القادمة. ونتيجة لذلك، من المتوقع أن يرتفع الإستهلاك الخاص بما نسبته 6.9% في الأعوام الأربعة القادمة

نمو الطلب على  
التقييم

ملاحظة: يرجى الرجوع الى قسم الاقتصاد الكلي للمزيد من التفاصيل  
المصدر: وحدة الاستخبارات الاقتصادية، تحليل كآ بي أم جي

# من المتوقع أن يرتفع عدد مشاركات التقييم بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 7.4 % ومن المتوقع أن ترتفع إلى 1,400 - 1,500 مشاركة سنويا بحلول العام 2019

## العدد المتوقع لحالات التقييم (2015 – 2019)



## حالات التقييم

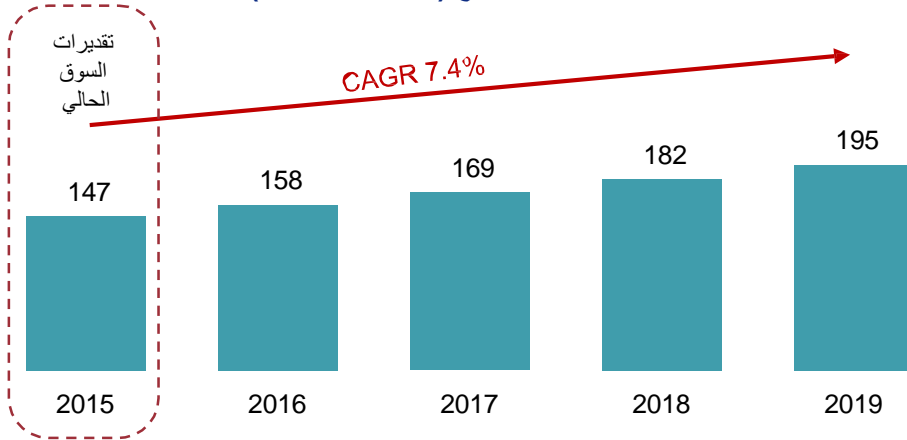
- التالي هو الدوافع الاقتصادية الثلاث التي تسهم في الطلب على أنشطة التعاملات في السوق:
  - الإستهلاك الخاص: معدل نمو سنوي مركب متوقع يبلغ 6.9 % في الأعوام الأربع القادمة
  - الإنفاق الحكومي: معدل نمو سنوي مركب متوقع يبلغ 6.2 % في الأعوام الأربع القادمة
  - إجمالي الإستثمارات الثابتة: معدل نمو سنوي مركب متوقع يبلغ 8.9 % في الأعوام الأربع القادمة
- من المتوقع أن يكون معدل النمو المتوقع لعدد التقييمات هو متوسط معدل النمو في الإستهلاك الخاص، والإنفاق الحكومي وإجمالي الإستثمارات الثابتة
- تم استخدام متوسط النمو السنوي البالغ 74 % (بأخذ متوسط النمو لدوافع الطلب) على التقديرات الحالية لعدد ممارسات التقييم، ونتج عنه أعمال تقييم متوقعة تبلغ 1,400 - 1,500 بحلول العام 2019

# بحلول العام 2019، من المتوقع أن يصل عدد التعاملات إلى 190 – 200 ومن المتوقع أن يرتفع إجمالي قيمة التعاملات من 32 مليار ريال سعودي إلى 37 مليار ريال سعودي.

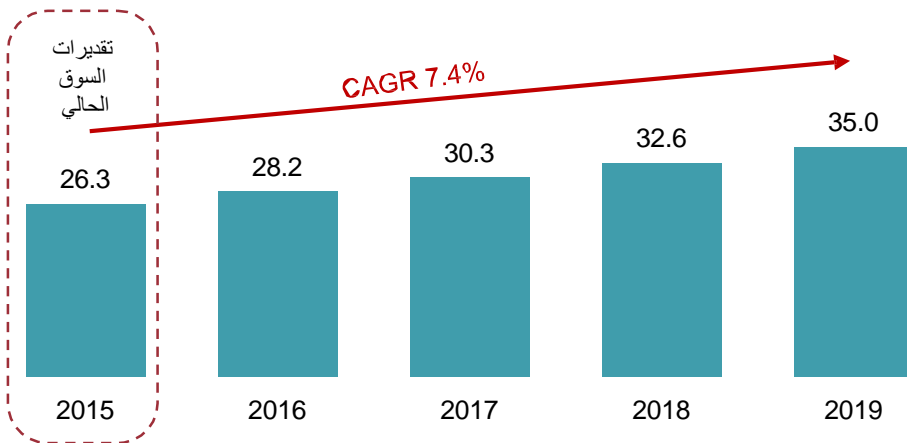
## المملكة العربية السعودية في طريقها لأن تصبح اقتصادا ناشئا

- من المتوقع أن تستمر المملكة العربية السعودية في تنمية أعمالها من خلال تعاملات الدمج والإستحواذ، وأيضاً، من المتوقع أن توفر البلاد فرص جاذبة للمستثمرين المحليين والخارجيين.
- يعتبر العدد المتوقع لممارسات التقييم عاملاً لتقدير عدد التعاملات، وبالتالي، يتم استخدام نفس معدل النمو السنوي المركب البالغ 7.4% للنمو المتوقع على عدد التعاملات
- من المتوقع أن يرتفع عدد التعاملات بين 190 – 200 بحلول العام 2019 ومن المتوقع أن يرتفع إجمالي قيمة التعاملات لتصل إلى 32 مليار ريال سعودي إلى 37 مليار ريال سعودي بحلول العام 2019

## عدد التعاملات المتوقع (2015 – 2019)



## القيمة الإجمالية المتوقعة للتعاملات (2015 – 2019) – مليار ريال سعودي



الصفحة	المحتويات
3	• المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الاقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الأعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي المتوقع للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة تنظيمية
87	• ملاحظات لـ «تقييم»
93	• الملاحق

## هيئة السوق المالية

هيئة السوق المالية  
Capital Market Authority



- تم تأسيس هيئة السوق المالية بموجب قانون السوق المالي (سي أم أل)، وهيئة السوق المالية هي كيان حكومي يتمتع باستقلالية مالية وإدارية ويبلغ مباشرة لرئيس مجلس الوزراء
- تتحمل الهيئة مسؤولية تنظيم وتطوير السوق المالي السعودي وإصدار اللوائح، والقواعد والتعليمات اللازمة لتطبيق أحكام السوق المالي
- تقوم بتأسيس، وتنظيم ومراقبة السوق المالية السعودية (تداول) التي يندرج ضمنها فئات الأصول التالية:

- الحقوق: 176 شركة مدرجة
- الصكوك والضمانات
- الصناديق المتبادلة : حالياً
- أنشطة الطرح الخاص

- تم تعريف عملية تنظيم وتطبيق المواد البالغة 64 مادة في قانون السوق المالي من خلال 15 كتيب
- على المؤسسات وموظفيها الحصول على ترخيص للمشاركة في الأنشطة التالية:

- التعامل في السوق
- إدارة صندوق
- حفظ الأسهم
- الترتيب أو تقديم النصيحة حول أصل

## رؤية هيئة السوق المالية

- تعتبر السوق المالية السعودية من بين الأسواق المالية الرائدة في العام
- يتم ضمان حماية المستثمر بسوق عادل، ومفتوح وفعال يكشف عن المعلومات المادية بشكل فعال يمكن التنبؤ به
- يتم المحافظة على استقرار السوق المالي من خلال تشريع أنظمة عالمية شفافة ويمكن التنبؤ بها

## رسالة هيئة السوق المالية

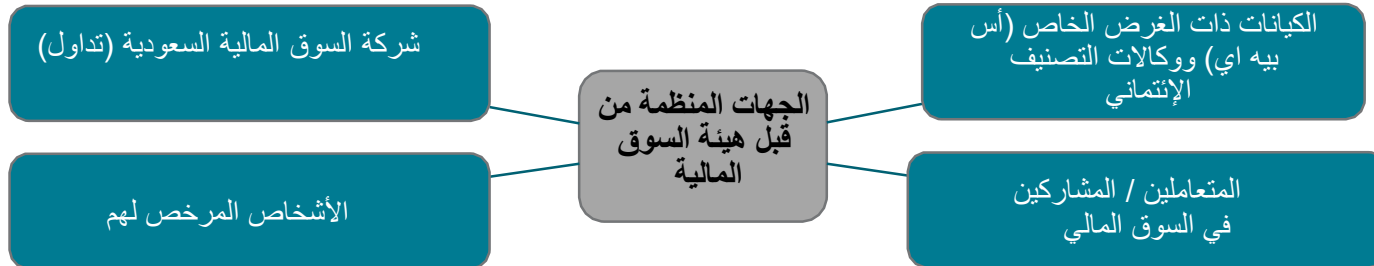
- تطوير السوق المالي من حيث العمق والسعة وتحسين إبداعه بالتعاون مع المساهمين فيه
- تنظيم ومراقبة السوق المالي، وإصدار وتداول الأوراق المالية والكيانات المنظمة
- حماية المستثمرين وتحقيق العدالة، والفعالية والشفافية



# قامت هيئة السوق المالية بوضع اللوائح والأنظمة الخاصة بالتعاملات التي تدرج ضمن سلطتها ومراقبة عمل الأطراف التي تقوم بتنفيذ التعاملات

## المهام والمسئوليات الرئيسية

● السعي لتحقيق العدالة، والفعالية والشفافية في تعاملات الأوراق المالية	5	● تنظيم وتطوير السوق المالي	1
● تنظيم ومراقبة الكشف الكامل عن المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية ومصدرها.	6	● تنظيم ومراقبة إصدار الأوراق المالية وتداولها	2
● تنظيم طلبات الوكالة والشراء وإكتتابات الأسهم العامة	7	● تنظيم ومراقبة أنشطة الأعمال الخاصة بالأطراف تحت إشراف هيئة السوق المالية	3
● ترخيص تأسيس الكيانات ذات الغرض الخاص (أس بيه اي)، وتنظيم ومراقبة أعمالها واستخداماتها وإصدار الأوراق المالية	8	● حماية المواطنين والمستثمرين في الأوراق المالية من الممارسات غير العادلة وغير الصحيحة، أو التصرفات التي تنطوي على الإحتيال، أو الخداع، أو الغش، أو التلاعب	4



المصدر: الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية، بحث وتحليل كى بى أم جى

# قامت هيئة السوق المالية بوضع لوائح محددة للتعاملات التي تقع ضمن سلطتها ومراقبة عمل الجهات التي تقوم بتنفيذ التعاملات

المهام	الوصف	المادة	سي أم اي
الفحص الأساسي لجميع الأشخاص المرخص لهم	يعتبر الفحص واسع النطاق بطبيعته ويغطي مجالاً واسعاً من المعرفة باستثمار الأوراق المالية، والأدوات التحليلية ذات العلاقة	<p><b>الجزء 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>قانون السوق المالي</li> <li>سلوك السوق لعرض الأوراق المالية</li> <li>قواعد الادراج</li> <li>أعمال الأوراق المالية</li> <li>أنظمة الأشخاص المصرح لهم</li> <li>أنظمة صناديق الإستثمار</li> <li>عمليات الدمج والإستحواذ</li> <li>قواعد مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب</li> </ul> <p><b>الجزء 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>أساسيات الامتثال</li> <li>أدوار ومسؤوليات الإمتثال</li> <li>تأسيس ومراقبة الامتثال</li> <li>إدارة الخطر والامتثال</li> <li>مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب</li> </ul>	<p><b>سي أم اي 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>السوق المالي</li> <li>أدوات الاستثمار</li> <li>إطار العمل الاقتصادي</li> <li>القوائم المالية</li> <li>إجراءات الشركة</li> <li>الإستثمار الكمي</li> <li>إستثمار الحقوق</li> <li>أدوات الدين</li> </ul>
الأشخاص المرخص لهم الذين يشاركون بشكل مباشر في أداء مهمة الامتثال	توفير المعرفة والتجهيز اللازم فيما يتعلق بمهمة الإمتثال في أعمال الأوراق المالية	<ul style="list-style-type: none"> <li>أساسيات الامتثال</li> <li>أدوار ومسؤوليات الإمتثال</li> <li>تأسيس ومراقبة الامتثال</li> <li>إدارة الخطر والامتثال</li> <li>مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب</li> </ul>	<p><b>سي أم اي 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>عملية التفويض</li> <li>سلوك العمل</li> <li>الأنظمة والضوابط</li> <li>أنظمة سلوك السوق</li> <li>قواعد مكافحة غسيل الاموال وتمويل الارهاب</li> </ul>
تداول الأشخاص المرخص لهم للأوراق المالية في أسواق الحقوق المحلية والدولية	إكتساب المعرفة اللازمة المتعلقة بمهام الوسيط – المتعامل	<ul style="list-style-type: none"> <li>فهم أسواق الاوراق المالية</li> <li>شراء وبيع الأوراق المالية</li> <li>فهم سلوك السوق</li> <li>المالية السلوكية</li> <li>تقييم الأوراق المالية</li> <li>تحليل الحصص</li> </ul>	<p><b>سي أم اي 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>نظام السوق المالي</li> <li>أنظمة أعمال الأوراق المالية</li> <li>أنظمة الأشخاص المرخص لهم – عملية التفويض</li> <li>أنظمة الأشخاص المرخص لهم – سلوك العمل</li> <li>أنظمة الأشخاص المرخص لهم – ضوابط النظام</li> <li>أنظمة سلوك السوق</li> </ul>

تقوم هيئة السوق المالية أيضاً بإنشاء وحدة لشركات إدارة الأصول تدعي «سي أم اي 4»

المصدر: الموقع الإلكتروني لهيئة السوق المالية، بحث وتحليل كآي بي أم جي

# الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين هي هيئة سعودية تقدم المعرفة والتوجيه المحاسبي والمالي للممارسين في السوق السعودي

## الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

- الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (أس او سي بيه ايه) هي هيئة مهنية تتألف من أعضاء مهنيين وتوفر الرؤية والريادة لمهنة المحاسبة في السعودية
- تقوم الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين بتطوير ودعم أعضائها لأداء الأعمال بثقة ومساعدتهم على تحقيق القيمة الاقتصادية طويلة الأجل والمستدامة
- تقوم الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين بتوفير وتنظيم شهادات وعضويات المحاسبة للممارسين السعوديين التي من شأنها أن تؤهلهم لممارسة مهنة المحاسبة والتدقيق في السعودية
- علاوة على ذلك، ومن خلال لجانها الفنية، تضع الهيئة المبادئ والتوجيهات الخاصة بالمحاسبة والتدقيق والتي ستتم ممارستها بالإضافة إلى أي تعديلات
- تتحمل اللجان الفنية مسؤولية إعداد القواعد العامة المنظمة للمهنة، بما في ذلك تأسيس وتطوير مقاييس المحاسبة والتدقيق، والأخلاقيات المهنية وتنظيم إختبار زمالة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
- تطلب الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من أي محاسب الإمتناع عن تقديم خدمات المحاسبة والتدقيق للشركات التي يكون لهم فيها مصالح مباشرة أو غير مباشرة، وذلك لتجنب أي تضارب في المصالح
- بالإضافة إلى ذلك، تطلب الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من المحاسب ممارسة المهنة لفترة لا تقل عن خمسة أعوام بعد الترخيص ليكون مؤهلاً لتدقيق حسابات الشركات المساهمة والبنوك والمؤسسات العامة

## الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

S O C P A

### رؤية الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

«الإعتراف بها كجهة رائدة في مهنة المحاسبة، والتدقيق والمالية في السعودية، بحيث يتمكن الأشخاص من أداء الأعمال بثقة».

### رسالة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

«العمل بمسؤولية بما يحقق مصلحة الأعضاء والعامة، والعمل بنزاهة وإنشاء شركات فعالة مع المؤسسات والمجتمعات في كافة أرجاء العالم لضمان أعلى المقاييس الفنية، والمهنية والأخلاقية»

# تتمثل أهداف الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في تعزيز مهنة المحاسبة والتدقيق وكافة المسائل التي من شأنها أن تؤدي إلى تطور المهنة وتحسين مكانتها

## أهداف الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

● تأسيس برنامج مراجعة ذو جودة للتأكد من أن المحاسبين القانونيين يقومون بتنفيذ المقاييس المهنية ويلتزمون بأحكام أنظمة المحاسبين القانونيين وللوائح ذات العلاقة	5	● مراجعة وتطوير وإعتماد المقاييس المحاسبية	1
● إجراء أعمال البحث والدراسات الخاصة التي تغطي المحاسبة والتدقيق والمواضيع الأخرى ذات العلاقة	6	● مراجعة، وتطوير وإعتماد مقاييس التدقيق	2
● نشر الدوريات، والكتب والمنشورات التي تغطي المواضيع ذات العلاقة بالمحاسبة والتدقيق	7	● تأسيس القواعد اللازمة لإمتحان شهادة الزمالة (إمتحان سي بيه إيه) بما في ذلك المجالات المهنية، والعملية والعلمية لمهنة التدقيق والأنظمة المطبقة	3
● المشاركة في اللجان والندوات المحلية والدولية المتعلقة بمهنة المحاسبة والتدقيق	8	● تنظيم البرامج التعليمية المستمرة	4

المصدر: الموقع الإلكتروني للهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ، بحث وتحليل كى بي أم جى

# إقترحت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مجموعة من المبادرات والمشاريع التي تهدف إلى تعزيز ودعم مهنة التدقيق والمحاسبة والقواعد التي تُنظمها

## مبادرات ومشاريع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

وضعت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إستراتيجيتها لإعتماد المقاييس الدولية للمحاسبة والتدقيق بشكل تدريجي بعد دراسة السوق السعودي بتأني

التحول للمقاييس الدولية

نظرا لإرتفاع عدد المنظمات غير الربحية والحاجة إلى مقاييس محاسبية موحدة، تخطط الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لإعتماد معايير خاصة لهذه المنظمات

معايير المنظمات غير الربحية

تخطط الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للمحافظة على تعديل وتحديث معايير المحاسبة والتدقيق على النحو المطلوب ووفقا لآخر المستجدات في المهنة

تعديل المعايير المحاسبية الحالية

تعترم الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين تأسيس مركز تدريب سيكون متخصصا في دورات المحاسبة والتدقيق

تأسيس مركز تدريب

بالتعاون مع الكيانات العامة ذات العلاقة، تخطط الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لتطبيق إختبار المحاسبة الخاص على موظفي القطاع العام وكذلك القطاع الخاص

تطبيق فحص المحاسبة على القطاع العام

تخطط الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للإستمرار في تعزيز مهنة المحاسبة من خلال دعم أعضائها بالحصول على المزيد من المؤهلات في مجال المحاسبة والتدقيق

التشجيع على المزيد من المؤهلات

لأغراض تتعلق بتعزيز شفافية البيانات المالية، إقترحت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين الحاجة لإعتماد قاعدة بيانات إلكترونية موحدة لجميع البيانات المالية

قاعدة البيانات المالية الإلكترونية الموحدة

المصدر: الموقع الإلكتروني للهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ، بحث وتحليل كآ بي أم جي

## الجهات العالمية الرئيسية التي تقدم شهادات التقييم



- يُقدم إعتداد (ايه بي في) من قبل المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين
- يحتل حاملي اعتداد (ايه بي في) مكانة مزودي خدمات تقييم الأعمال
- يوفر المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين النفاذ على المعلومات، والتعليم والأدوات لحاملي إعتداد (ايه بي في)



- المعهد الكندي لمقيمي الأعمال القانونيين (سي أي سي بي في) هو منظمة مهنية تُؤسس مقاييس الممارسة، والمتطلبات التعليمية والتوجيهات الأخلاقية
- يشمل أعضاء (سي أي سي بي في) ما يزيد عن 1,600 من مقيمي الأعمال القانونيين من ذوي التأهيل العالي في كافة أرجاء كندا ودوليا، ممن يمارسون عملهم في مجال تقييم الأعمال ودعم الدعاوي



- لقب مهني يمنحه معهد المحللين الماليين القانونيين (سي أف ايه) (سابقا ايه أي أم آر) والذي يقوم بقياس كفاءة ونزاهة المحلل المالي
- يشمل برنامج (سي أف ايه) سلسلة من ثلاث إختبارات ؛ المستوى 1، 2 و 3



- تقوم هذه الدورة بتدريس دورة إدارة المشاركة وكتابة التقارير
- تهدف إلى ترسيخ نظرية تقييم الأعمال الأساسية من خلال توضيحها خطوة بخطوة من خلال دراسة حالة وتوفير نصائح عملية يستطيع المرشحين إستخدامها في العالم الواقعي

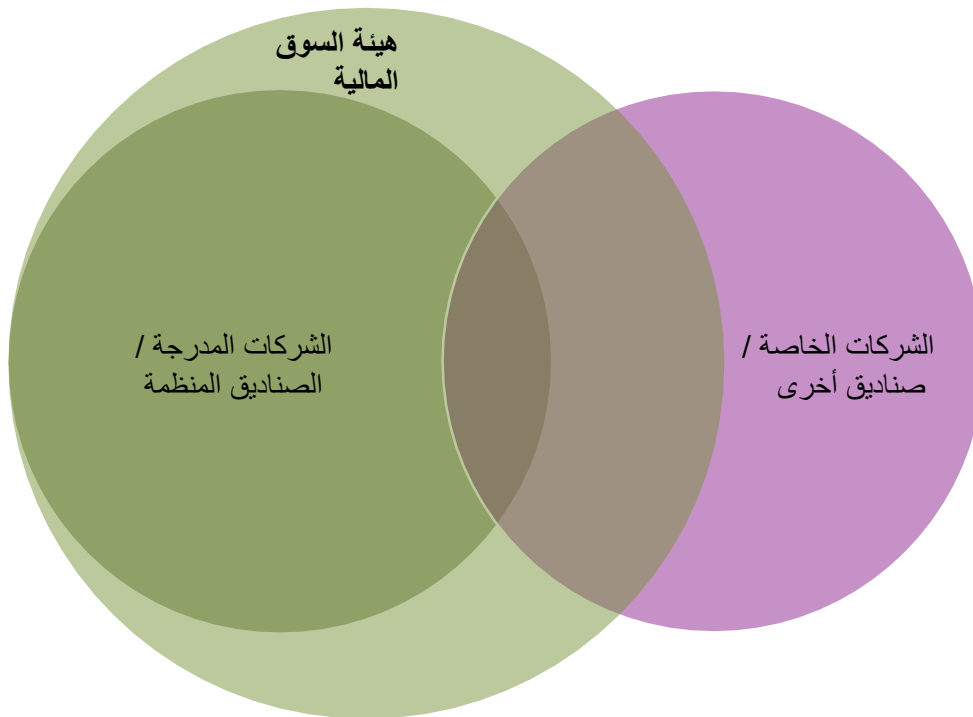
ملاحظة: يرجى الرجوع إلى الملحق للمزيد من التفاصيل.

المصدر: مواقع إلكترونية فردية، تحليل كمي بي أم جي

الصفحة	المحتويات
3	• المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الاقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الأعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي المتوقع للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة تنظيمية
87	• ملاحظات لـ «تقييم»
93	• الملاحق

# لا تنظم هيئة السوق المالية أنشطة الدمج والإستحواذ التي تتم بين الشركات الخاصة وأنشطة جمع الأموال التي لا يتم القيام بها من قبل أشخاص مرخص لهم («ايه بيه») لشركات الخاصة

## إختصاص هيئة السوق المالية بنوع التعاملات



### مربيات نوعية

- التالي هو دور هيئة السوق المالية بأنواع التعاملات الرئيسية:

### تعاملات الدمج والإستحواذ

- تُنظم هيئة السوق المالية التعاملات التي تكون فيها الشركة المستحوذة أو الشركة المستحوذ عليها شركة مدرجة
- لا تنظم هيئة السوق المالية التعاملات التي تكون فيها الشركة المستحوذة والشركة المستحوذ عليها خاصة

### جمع الأموال

- تنظم هيئة السوق المالية جميع عمليات الطرح العام والإكتتابات الثانوية
- تحتاج أنشطة جمع الأموال التي تتم من قبل الشركات الخاصة والتي تنطوي على أشخاص مرخص لهم لإرسال إشعارات لهيئة السوق المالية
- لا تنظم هيئة السوق المالية أنشطة جمع الأموال التي تتم من قبل الشركات الخاصة والتي لا تنطوي على أشخاص مرخص لهم

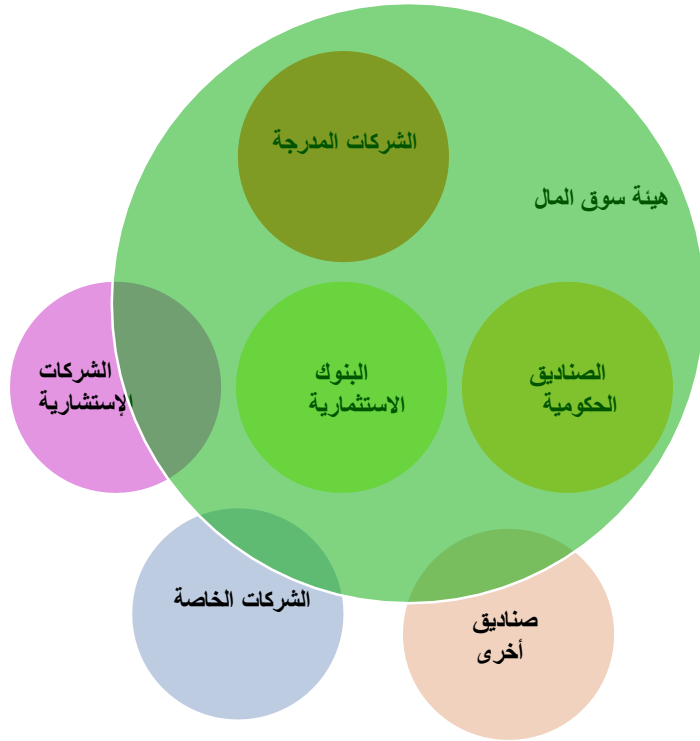
### أنشطة الإكتتابات العامة

- تقوم هيئة السوق المالية بتنظيم جميع الإكتتابات العامة وأنشطة الإدراج



# تقوم هيئة السوق المالية بإعتماد الأشخاص للتأكد من قدرتهم على القيام بالتعاملات، ولكن، تعتمد هيئة السوق المالية على قوة السوق لتحدي وضبط التقييمات

## إختصاص هيئة السوق المالية بنوع المؤسسات



## مرئيات نوعية

- تمتلك هيئة السوق المالية الإختصاص الكامل على:
  - الشركات المدرجة في تداول
  - البنوك الإستثمارية التي تعتبر من الأشخاص المرخص لهم
  - الصناديق المنظمة التي تعتبر أشخاص مرخص لهم
- تقوم هيئة السوق المالية بتنظيم بعض أنشطة الشركات الإستشارية، والشركات الخاصة والصناديق الأخرى في الحالات التالية:
  - التي تنطوي التعاملات فيها على الشركات المدرجة في تداول
  - التي يتم فيها إجراء التعاملات من قبل أشخاص مرخص لهم
- لا تقوم هيئة السوق المالية بتنظيم التقييم في التعاملات وتترك مسألة تحديد الأمر لقوى السوق
- يتمحور تركيز هيئة السوق المالية في تنظيم الأشخاص المرخص لهم في التأكد من إمتلاكهم للمعرفة فيما يتعلق بإجراء التعاملات ومن غير الضروري التقييمات

# سيؤدي تحويل المعايير المحاسبية إلى معايير الإبلاغ المالي الدولية من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المزيد من ممارسات التقييم التي تتم من قبل الشركات

تعتزم الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين التحول إلى معايير الإبلاغ المالي الدولية بحلول عام 2017



خبراء التقييم



أصول الشركة



المدققين

- بحلول عام 2017، تعتزم الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين الانتقال لمعايير الإبلاغ المالي الدولية
- وفقا لمعايير الإبلاغ المالي الدولية – المعايير المحاسبية الدولية 16، يجوز للشركات العمل على تقييم أصولها بشكل منتظم (من الممكن أن يكون التقييم سنويا أو كل 3 – 5 سنوات بناء على التغير في التقييم) ويتم إدراجها في الدفاتر بالقيمة السوقية
- وفقا لمعايير الإبلاغ المالي الدولية – المعايير المحاسبية الدولية 36، إذا وجد أن قيمة الشركة ضعيفة، بسبب المؤشرات الداخلية أو الخارجية، عندها ستكون هناك حاجة لإجراء تقييم للشركة أو أصولها لإضعاف قيمة المؤسسة
- سيطلب المدققين من الشركات تعيين خبراء في التقييم لإصدار تقارير تقييم مستقل

## مزايا نوعية

- وفقا للمناقشات مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، تعتزم الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين تحويل المعايير المحاسبية في المملكة العربية السعودية إلى معايير الإبلاغ المالي الدولية بحلول عام 2017
- وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16، ينبغي إعادة تقييم جميع أصول الشركات التي تعتمد نموذج إعادة التقييم وأن يتم إضافة قيمها في دفاتر الشركات، ووفقا لمعيار المحاسبة الدولي 36، إذا ضعفت قيمة الشركة، بسبب المؤشرات الخارجية أو الداخلية، ينبغي أن تتم إضافة قيمة ضعف الشركة في الدفاتر
- سيطلب المدققين من الشركات العمل على تقييم الأصول من قبل مؤسسات تقييم أخرى للحصول على رأي مستقل. وسينتج عن ذلك مقدار كبير من ممارسات التقييم الإضافية التي يتم إجراؤها من قبل مؤسسات التقييم
- وفقا للمناقشات مع الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، لا تمتلك مؤسسات التقييم الصغيرة حاليا في المملكة العربية السعودية الخبرة الفنية في إجراء التقييمات. وبالتالي، ستنتظر «تقييم» في اعتماد وترخيص المؤسسات التي تقوم بممارسات التقييم وتقوم ببيان أفضل الممارسات لتلك التقييمات
- سيحتاج المدققين لمراجعة تقارير التقييم من قبل مؤسسات تقييم، وبالتالي، ستستهدف «تقييم» تقديم الشهادات للمدققين، كما ستقوم «تقييم» بتزويد المدققين بالإستثناءات لأن مناهج المدققين المعتمدين تحتوي على مواد حول التقييم

ملاحظة: يرجى الرجوع إلى الملحق للمزيد من التفاصيل حول معايير المحاسبة الدولية 16، حيث أن معايير المحاسبة الدولية 16 لا تزال خاضعة للمناقشة في المملكة العربية السعودية.  
المصدر: الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، تحليل كى بي أم جى

## مرئيات نوعية

- لا تقوم تداول بتنظيم عملية تقييم الشركات بأي شكل وتقدم فقط الخدمات لشراء أو بيع الحصص أو غيرها من الأوراق المالية والتسهيلات لإصدار وإسترداد الأوراق المالية وغيرها من الأدوات المالية
- تمتلك تداول منصة مستودع أوراق مالية مركزية تقوم بتخزين البيانات للشركات، ويمكن الإستفادة من هذه المنصة القائمة من قبل «تقييم» في إنشاء بوابتها البحثية للشركات غير المدرجة
- رأت تداول أن عمليات الإفصاح القائمة من قبل الشركات أثناء الدعوات لمؤتمرات المستثمرين أو العروض التقديمية يمكن تحسينها بشكل أكبر، ويمكن لـ «تقييم» الخروج بتوجيهات بالتواصل مع هيئة السوق المالية
- لا يحتاج المحليين من مؤسسات الوساطة وبيوت الأبحاث التي تقدم التوصيات حول الحصص للحصول على أي دورات خاصة بالتقييم، ويجوز لـ «تقييم» أن تطلب إعتقاد المحلل من قبل «تقييم» مقابل الدورات الحالية التي تقدمها هيئة السوق

## الخطوات التالية المقترحة

- ينبغي على «تقييم» التواصل مع تداول حول الكيفية التي يمكن لهم العمل بها مع بعضهم البعض للإستفادة من منصة مستودع الأوراق المالية المركزية الحالية في تداول



- إعتد مجلس الوزراء بتاريخ 19 مارس 2007 تشكيل شركة السوق المالي السعودي (تداول). وكان ذلك وفقا للمادة – 20 من نظام السوق المالي القاضي بتأسيس تداول كشركة مساهمة
- يوجد في تداول ما يقارب 177 شركة تم إدراجها في السوق المالي، وبلغ إجمالي رسملة السوق المالي ما يقارب 571 مليار دولار أمريكي في يوليو من عام 2015

## إعتماد المؤسسات والمقيمين

- تقديم الإعتماد لمقدمي خدمات التقييم للتأكد من أن المؤسسات التي تقدم التقييم تتقيد بالمعايير التي تم وضعها من قبل «تقييم»
- تقديم التقدير لمقدمي خدمات التقييم عن طريق:
  - التقيد بالمقاييس التي تم وضعها من قبل «تقييم»
  - تأهيل أعضاء الفريق
  - عدد وأحجام التعاملات التي تم إجراؤها
- تقديم الشهادات لمهنيي التقييم التي يكون تجديدها بعد فترة زمنية معينة
- الربط مع المنظمات الدولية لتقديم تلك الشهادات

## تقديم البحث والتدريب

- تجميع المعلومات المتوفرة للعامه حول:
  - مقاييس درجة حساسية الأوراق المالية للمؤسسات القابلة للمقارنة
  - معايير ومضاعفات الصناعة
  - علاوة تحمل المخاطر في البلاد والمعدلات الخالية من الخطر
- إنشاء قاعدة بيانات قوية حول المعلومات الخاصة بالتعاملات وغير المتوفرة في المجال العام(1)
- نشر توجيهات التقييم وأفضل الممارسات في الصناعة
- العمل كمحطة واحدة فيما يتعلق بالبحث المستخدم للتقييمات في المملكة العربية السعودية من قبل مقدمي خدمات التقييم
- تقديم الدورات التدريبية للمقيمين والمؤسسات

## خلق الوعي

- خلق الوعي القوي حول دورها وأنشطتها من خلال:
  - تنظيم الندوات والمؤتمرات حول التقييمات
  - بناء علاقات قوية مع مقدمي خدمات التقييم، والشركات، والبنوك الإستثمارية ومؤسسات إدارة الأصول
- إنشاء بوابة إلكترونية جيدة سهلة الاستخدام وتوفر مواد ذات جودة للمستخدمين
- خلق الوعي القوي في مجتمع الأعمال حول كيفية القيام بعملية التقييم وما هي أفضل الممارسات للتقييمات.

## دور فعال في التعاملات غير المنظمة حالياً

- تطلب الإشعارات للتالي:
  - أنشطة الدمج والإستحواذ بين الشركات الخاصة
  - أنشطة جمع الأموال من قبل الشركات الخاصة التي لا يتم القيام بها من قبل الأشخاص المرخص لهم
  - التعاملات التي تتم من قبل الصناديق الأخرى غير المنظمة من قبل هيئة السوق المالية
- تطلب من المؤسسات تقديم الوثائق الخاصة بالتعاملات للتأكد من إمتثالها للمقاييس
- التأكد من إتباع العملية الصحيحة أثناء إجراء العملية في الوقت الذي يتم فيه تنظيم قيمة العملية بحد ذاتها

ملاحظة: (1) ستكون قاعدة البيانات مجهولة لحماية السرية  
(2) يرمز الإكتتاب العام للشخص المرخص له.

الصفحة	المحتويات
3	• المقدمة
5	• الملخص التنفيذي
12	• لمحة عامة عن الاقتصاد الكلي في المملكة العربية السعودية المتعلق بتقييم الأعمال
26	• تقييم الوضع الحالي
67	• التصور والحجم السوقي المتوقع للتعاملات في المملكة العربية السعودية
79	• لمحة تنظيمية
87	• ملاحظات لـ «تقييم»
93	• الملاحق

## المحتويات

- الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي

- الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات

- الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات

- الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية

- الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام

- الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال

- الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم

- الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36

- الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

## الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي (1 / 3)

الشركات للبحث الأساسي	
النوع	الشركات
مؤسسات الخدمات المهنية	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ برايس ووتر هاوس كوبرز</li> <li>■ ديلويت توتش توماتسو ليمتد</li> <li>■ كي بي أم جي</li> <li>■ طلال أبو غزالة</li> <li>■ السيد / فيصل الصيرفي</li> <li>■ ايرنست آند يونغ</li> </ul>
البنوك الإستثمارية	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ أتش أس بي سي السعودية المحدودة</li> <li>■ السعودي الفرنسي كابيتال</li> <li>■ السعودي الهولندي كابيتال</li> <li>■ أم اي أف آي سي كابيتال</li> </ul>
المؤسسات الإستثمارية / الحقوق الخاصة / الشركات صغيرة الحجم	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ الأول كابيتال</li> <li>■ مجموعة الطوق</li> <li>■ أم اي أف آي سي كابيتال</li> <li>■ إتحاد الراجحي</li> <li>■ التجاري الوطني كابيتال</li> </ul>

## الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي (1 / 3)

الشركات للبحث الأساسي	
النوع	الشركات
المؤسسات الاستثمارية / الحقوق الخاصة / الشركات صغيرة الحجم (تتمة)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ استثمار كابيتال</li> <li>■ مجموعة الصبيعي (أم إيه أس أي سي)</li> <li>■ مجموعة المجدوعي</li> <li>■ مجموعة دلة البركة</li> </ul>
الوكالات التنظيمية	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ هيئة السوق المالية</li> <li>■ الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين</li> </ul>
الشركات	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ مجموعة سعودي بن لادن</li> <li>■ مجموعة صافولا</li> <li>■ الإتصالات السعودية (أس تي سي)</li> <li>■ الشركة السعودية لمنتجات الألبان والأغذية (سدافكو) (1)</li> </ul>
مؤسسات الإستشارات الصغرى	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 4 – 5 مؤسسات إستشارات صغيرة</li> </ul>



## المحتويات

-الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي

-الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات

- الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات

- الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية

- الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام

- الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال

- الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم

- الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36

- الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

## الملحق 2 – البنوك الإستثمارية التي تمت مراعاتها لتحديد حجم السوق

البنوك الإستثمارية (الصغيرة)	البنوك الإستثمارية (الكبيرة)
1. مجموعة الحمدان للإستشارات والتطوير	1. الجزيرة المالية
2. الإستثمار للأوراق المالية والوساطة	2. الراجحي المالية
3. أم اي أف أي سي المالية	3. البلاد المالية
4. أموال للإستشارات المالية	4. مجموعة الدخيل المالية
5. دوتشيه بنك ايه جي قطاع الرياض	5. شركة العربي الوطني للإستثمار
6. شركة الأول المالية	6. فالكوم للخدمات المالية
7. شركة بيت الإستشارات الوطني	7. جي أي بي كابيتال المحدودة
8. إثراء المالية	8. أتنش أس بي سي السعودية المحدودة
9. مورغان ستانلي السعودية	9. جدوى للإستثمار
10. مسقط المالية	10. أن سي بي كابيتال
11. شركة رنا للإستثمار	11. الرياض المالية
12. مانهاتن كابيتال – الشرق الأوسط	12. شركة سامبا للأصول وإدارة الإستثمار
13. سيدرا المالية	13. السعودي الفرنسي المالية
14. جيه. بي مورغان السعودية المحدودة	14. السعودي الهولندي المالية
15. هيكله للإستشارات المالية	15. الخبير المالية

## الملحق 2 – البنوك الإستثمارية التي تمت مراعاتها لتحديد حجم السوق

الشركات الاستشارية (المتوسطة إلى الصغيرة)	الشركات الاستشارية (كبيرة)
1. فيصل الصيرفي	1. كي بي أم جي
2. طلال أبو غزالة	2. إيرنست أند يونغ
3. أحمد بن جنيد	3. برايس ووتر هاوس كوبرز
4. العزق	4. ديلويت
5. القرشي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون	
6. المحاسبين والمستشارين المتحدين	
7. الدكتور / محمد العامري وشركاه	
8. ابراهيم البسام	
الدكتور / محمد الشباني	
10. ابراهيم أبو سيف	
11. مجموعة إسماعيل للإستشارات	
12. السيد العيوطي وشركاه	

## الملحق 2 – البنوك الإستثمارية التي تمت مراعاتها لتحديد حجم السوق (1 / 2)

المؤسسات الاستثمارية (كبيرة)	المؤسسات الاستثمارية (صغيرة)
1. مجموعة الصبيحي	1. مجموعة آيه. آيه
2. سنابل	2. مؤسسة البلاد للتجارة والإقتصاد
3. شركة جريز للإستثمار التجاري	3. شركة الحسيني القابضة للإستثمارات المحدودة
4. شركة صندوق الراجحي للإستثمار	4. شركة نايف صالح الراجحي للإستثمارات المحدودة
5. شركة العليان السعودية للإستثمار	5. شركة الرجيب القابضة
6. شركة خالد جفالي المحدودة	6. شركة الحسا للتطوير
7. مجموعة دلة البركة	7. الحماد القابضة
8. شركات ثروات القابضة	8. مجموعة الطوق
9. شركة المجموعة السعودية للإستثمار والتسويق المحدودة	9. شركة المشاريع التجارية العربية المحدودة
10. شركة عسير للتجارة، والسياحة، والصناعة، والزراعة والعقارات والمقاولات	10. الخليج المتحدة للإستثمار
	11. شركة البداد الدولية
	12. شركة مجموعة باحمدان القابضة
	13. شركة بن سليمان القابضة المحدودة
	14. مجموعة سعد
	15. شركة سند للإستثمار
	16. شركة بيت تطوير وإدارة الإستثمار



## الملحق 2 – مؤسسات إدارة الأصول التي تمت مراعاتها لتحديد حجم السوق

إدارة الأصول	
17. بيت المال الخليجي جيه أس سي	1. أديم المالية
18. بلوم انفست السعودية	2. ايجيس العربية المحدودة
19. اي أف جي – هيرمس السعودية	3. الراجحي المالية
20. فالكوم للخدمات المالية	4. شركة الوساطة المالية
21. بيت الإستثمار العالمي – السعودية	5. شركة الأول المالية
22. شركة المستثمرون الخليجيون لإدارة الأصول	6. البلاد المالية
23. أتش أس بي سي السعودية المحدودة	7. شركة الإنماء للإستثمار
24. جدوى للإستثمار	8. الإستثمار للأوراق المالية والوساطة
25. مجموعة كي أس بي المالية	9. الجزيرة المالية
26. أم اي أف أي سي المالية	10. الخبير المالية
27. مورغان ستانلي السعودية	11. الخير المالية السعودية
28. شركة ملكية للإستثمار	12. مجموعة النفيعي للإستثمار
29. مسقط كابيتال المحدودة	13. الاولى جوجيت كابيتال
30. شركة مشاركة المالية	14. شركة أنفال المالية
31. التجاري الوطني المالية	15. شركة العربي الوطني للإستثمار
32. شركة أصول وبخيث الإستثمارية	16. أرباح المالية

## الملحق 2 – مؤسسات إدارة الأصول التي تمت مراعاتها لتحديد حجم السوق (2 / 2)

	إدارة الأصول
	33. شركة سامبا للأصول وإدارة الإستثمار
	34. شير هولدنغ
	35. السعودي الفرنسي المالية
	36. السعودي الهولندي المالية
	37. بيت التمويل الكويتي السعودي أس أس سي
	38. سيدكو المالية
	39. شركة المستثمر للأوراق المالية
	40. شركة رنا للإستثمار
	41. الرياض المالية

## الملحق 2 – مؤسسات الحقوق الخاصة التي تمت مراعاتها لتحديد حجم السوق (1 / 2)

### الحقوق الخاصة

1. شركة أموال الخليج للإستثمار التجاري

2. مشاريع تكنولوجيا المعلومات والاتصالات

3. مجموعة الملز

4. شركة ناصر بن م. النائب وأولاده المحدودة

5. مجموعة سامبا القابضة

6. جدوى للإستثمارات

7. سويكوب

8. شركة تكامل القابضة للإستثمار

9. شركة محمد الصبيحي وأولاده للإستثمار

10. شركة رزا الدولية للإستثمارات التجارية

11. شركة فينشر كليتال الإستثمارية السعودية

12. شركة سراج المالية السعودية

13. أبراج المالية

14. اي أف جي هيرمس



## المحتويات

– الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي

– الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات

– الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات

– الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية

– الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام

– الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال

– الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم

– الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36

– الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

الفئة الرئيسية	الفئة القطاعية	عدد المؤسسات	متوسط عدد التقييمات	نشاط التقييم	% من إجمالي التعاملات	متوسط قيمة تقييم الاعمال (مليون ريال سعودي)	% عملية ناجحة
الشركات الاستشارية	4 كبيرة	4	43	عمليات الدمج والاستحواذ	35%	200	5%
				استثمارات صغار المساهمين	30%	200	5%
				الإستخدام الداخلي	35%	200	0%
ممارسة صغيرة	10	10	12	عمليات الدمج والاستحواذ	23%	50	20%
				استثمارات صغار المساهمين	20%	50	20%
				الإستخدام الداخلي	57%	50	0%
البنوك الإستثمارية	كبيرة الحجم	15	15	عمليات الدمج والإستحواذ	52%	500	10%
				استثمارات صغار المساهمين	13%	500	10%
				الإكتتاب العام	34%	300	10%
				عمليات الدمج والإستحواذ	48%	200	20%
				إستثمار صغار المساهمين	52%	200	20%
المؤسسات الإستثمارية	ممارسة كبيرة	10	6	استثمار صغار المساهمين	100%	101	20%
	ممارسة صغيرة	20	6	استثمار صغار المساهمين	100%	50	20%
المؤسسات الإستثمارية	حقوق خاصة	15	3	عمليات الدمج والإستحواذ	100%	300	15%
	إدارة الأصول	40	3	شركات عامة	100%	700	0%

ملاحظات: كانت الافتراضات تستند على التالي: (أ) مقابلات البحث الأساسي، (ب) المواقع الإلكترونية للشركات، (ج) التواصل مع الشركات عبر الهاتف، (د) جمع الآراء من الخبراء في السوق، (هـ) السوق الثانوي

## المحتويات

- الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي

- الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات

- الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات

- الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية

- الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام

- الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال

- الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم

- الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36

- الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

## الملحق 4 – يتم تنفيذ ما يقارب 500 عمل تقييم آخر من قبل المستشارين الماليين الأمر الذي نتج عنه 163 عملية بقيمة إجمالية تبلغ 1 مليار ريال سعودي تقريبا

المؤسسات الصغيرة إلى المتوسطة	الشركات الكبرى	الفئة
استثمار صغار المساهمين	عمليات الدمج والإستحواذ	الغرض من التقييم
750,000	1,000	العدد المقدر للشركات
0.05%	10%	النسبة المئوية المقدرة للشركات التي تمارس عملا واحدا
375	100	العدد المقدر من ممارسات التقييم
5	30	متوسط قيمة حقوق الأعمل (مليون ريال سعودي)
30%	15%	% عمليات ناجحة
113	150	عدد التعاملات
550	450	قيمة التعاملات الناجحة (مليون ريال سعودي)

### التقييمات والتعاملات الأخرى في السوق

- من المتبع أن أفضل الممارسات بالنسبة للشركات التي تقوم بإجراء ممارسات التقييم هي بالحصول على رأي طرف آخر
- في العمل السابق، كانت التقديرات تستند إلى الشركات أو الأفراد الذين يسعون للحصول على المشورة المالية، ولكن، عمل التقييم ليس حكرا على المؤسسات المهنية حيث من الممكن أن يكون جزءا من الإدارة المالية أو العمل الحر
- يبين الجدول المجاور تقديرا لعدد الشركات الكبرى، والشركات، ومتوسط القيمة ومعدل النجاح الذي يتم تنفيذه دون تدخل المؤسسات المهنية
- على الرغم من أن الشركات التي تقل قيمة حقوقها عن 20 مليون ريال سعودي لا تسعى عادة، فإن العمود الثاني هو الجهد الأفضل لتقديرها

## المحتويات

- الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي

- الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات

- الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات

- الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية

- الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام

- الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال

- الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم

- الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36

- الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

# يعتبر الانتقال لمرحلة الإكتتاب العام مرحلة شاقة تتطلب من الشركة الإعداد لها بالشكل الكافي

## مرحلة الإعداد:

التأكد من الجاهزية الكلية، وأداء العناية الواجبة، وتجهيز التقييم، ونشرة الإكتتاب ونماذج التقييم

## تقديم طلب الإكتتاب العام:

تقديم الطلب لهيئة السوق المالية إلى جانب جميع الوثائق ذات العلاقة

## تعيين المستشارين:

تعيين المستشارين والقانونيين وغيرهم الماليين

## قرار الشركة:

بمجرد أن تقرر الشركة اللجوء إلى الإكتتاب العام، ينبغي أن يكون للشركة خطة عمل، وإطار زمني مستهدف للإدراج

## الإدراج في تداول:

بعد إستكمال المعلومات والوثائق المطلوبة من قبل تداول وهيئة السوق المالية، سيتم الإعلان في المواقع الإلكترونية لكل من تداول وهيئة السوق المالية وسيبدأ التداول الثانوي

## فترة الإكتتاب:

فترة الإكتتاب، إستلام عائدات الإكتتاب العام، والمبالغ الموزعة على مالكي الأسهم والمستردة منهم، وتزويد تداول بملف المساهم

## إنشاء كتيب الإكتتاب العام:

التسويق للمستثمرين المؤسسيين، والتوزيع بين الأفراد والمؤسسات التي تم تحديدها

## مراجعة وقرار هيئة السوق المالية:

تقوم هيئة السوق المالية بمراجعة الطلب وتقييم كفاية المراسلات والخطابات في نشرة الإكتتاب وإذا كانت مقبولة، تقوم بالإعلان عن موافقتها من خلال تداول والمواقع الإلكترونية لهيئة السوق المالية

سيستغرق اللجوء إلى الإكتتاب العام ما بين 6 أشهر إلى 8 أشهر، ويعتبر هذا الجدول الزمني إسترشادياً ويخضع لمختلف العوامل الداخلية والخارجية

### تعيين الإستشاريين

- تطلب هيئة السوق المالية من الجهة المصدرة تعيين مستشار مالي مستقل ومرخص من قبل هيئة السوق المالية لتقديم النصح للشركة حول مختلف القواعد والأنظمة الخاصة بهيئة السوق المالية

### شروط التسجيل والقبول في الإدراج

- يجب أن تكون الشركة شركة سعودية مساهمة
- يجب أن تكون الشركة قد قامت بأداء نشاط رئيسي لمدة ثلاث أعوام على الأقل بنفس الإدارة تقريبا
- يجب أن يكون في الشركة ما لا يقل عن 200 مساهم عام
- ينبغي أن يكون لديها قوائم مالية مدققة لثلاث سنوات
- ينبغي أن يكون في الشركة فريق إدارة يمتلك الخبرة المناسبة
- يجب أن لا تكون الشركة قد قامت بإجراء بعض عمليات إعادة الهيكلة المالية خلال العام الأخير
- يجب أن يكون للشركة رأس مال عامل كاف للعام التالي
- يجب أن يكون إجمالي قيمة الأسهم المدرجة 100 مليون ريال سعودي على الأقل
- عقب الإكتتاب، يجب أن تكون 30 % من الأسهم على الأقل مملوكة من قبل العامة

### الإدراج والتسجيل

- تتطلب عملية الإدراج الفعلية من الجهة المصدرة أن تضمن أن الأوراق المالية المعروضة مؤمن عليها بالكامل من قبل شركة تأمين مرخص بها من قبل هيئة السوق المالية
- تحتاج الجهة المصدرة، بالتشاور مع مستشارها المالي، إلى تقديم وثائق مثل طلب التسجيل، ونشرة الإكتتاب، ... إلخ، وفقا لقواعد الإدراج

- يجب على الجهة المصدرة الإمتثال لقواعد الإدراج وتقديم المعلومات والتوضيحات لهيئة السوق المالية عند الطلب وحسب الطلب.
- يجوز للمستشار المالي الذي يتم تعيينه من قبل الجهة المصدرة تقديم المساعدة في تقديم جميع المعلومات المطلوبة إلى جانب التوضيحات

### الإمتثال لقواعد الإدراج

- يتعين على الشركات المدرجة الإلتزام بقواعد الإدراج والقواعد والأنظمة الأخرى المطبقة في هيئة السوق المالية بشكل مستمر

### الإلتزامات المستمرة



مميزات			
<p>■ تعزيز مكانة الشركة ووجودها</p>	<p>■ يوفر الإدراج منفعة عرض إستراتيجية العمل والأداء من خلال زيادة التغطية الإعلامية وتوفر تقارير المحللين</p>	<p>■ زيادة قاعدة المستثمرين وتنوع الخطر</p>	<p>■ تساعد مشاركة عدد كبير من المؤسسات والأفراد الذين يقومون بالإستثمار في كيان مدرج في تنوع الخطر الذي ينطوي على ذلك ويزود الشركة بالمزيد من الخيارات لدخول أسواق جديدة</p>
<p>■ النفاذ على نطاق أوسع من رأس المال</p>	<p>■ يعمل اللجوء للإكتتاب العام على تحسين الخيارات المتوفرة للشركة فيما يتعلق بجمع رأس المال، وسيعمل النفاذ إلى مجموعة أكبر من رأس مال الحقوق على مساعدة الشركة في تحقيق أغراضها المستهدفة إلى جانب توفير بدائل تمويل مرنة</p>	<p>■ تحسين السيولة للمساهمين</p>	<p>■ يعتبر الإستثمار في الشركات المدرجة نموذجا أكثر سيولة للإستثمار بسبب قدرة المستثمر وسهولة قيامه بشراء وبيع أسهم في البورصة مما يجعل تلك الإستثمارات أكثر جاذبية</p>
<p>■ يوفر اليقين فيما يتعلق بحالة إستمرارية الشركة</p>	<p>■ يعمل تأسيس كيان قانوني منفصل مدرج على توفير المزيد من الراحة فيما يتعلق بإستمرارية عمليات الشركة على المدى الطويل</p>	<p>■ سهولة تقييم عمليات الدمج والإستحواذ المستقبلية</p>	<p>■ يجعل من السهل على الشركات المشاركة في أنشطة الدمج والإستحواذ</p>
<p>■ يساعد في الانطلاق نحو العالمية</p>	<p>■ تعمل الشركة العامة المساهمة بموجب التوجيه التنظيمي لهيئة السوق المالية الذي يتطلب من الشركة نشر المعلومات بشكل مستمر وفي الوقت المناسب</p>	<p>■ يشجع على التزام الموظفين</p>	<p>■ تعمل العديد من الشركات المدرجة على تحفيز موظفيها من خلال مخططات حوافز الأسهم طويلة الأجل (برامج خيارات أسهم الموظفين أو «اي أس او بيه») التي تزود الموظفين بميزة الملكية</p>

مميزات	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ توفر الشفافية والمعلومات المتعلقة بالشركة المدرجة الثقة لمختلف المساهمين المتصلين بالشركة</li> <li>■ حيث يمكنهم تقييم إستثماراتهم وإتخاذ قرار البيع أو الشراء بسهولة</li> </ul>	تحسين مصداقية الشركة في السوق
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ من السهل مقارنة الشركة المدرجة بمثيلاتها بسبب توفر المعلومات</li> <li>■ على سبيل المثال، يجوز مقارنة شركة المواد البتروكيمياوية بالكيانات الأخرى المدرجة في نفس الصناعة وكذلك مؤشر قطاع البتروكيمياويات لتحديد أدائها</li> </ul>	سهولة معايرة المكانة السوقية للشركة في القطاع

المساويء	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ في حين تشكل الشفافية والإفصاح نقاط قوة، من الممكن أن تشكل تحديا أساسيا للشركة العامة حيث أنها تفقد جوانب السرية، وخاصة في الحالات التي لا تكون فيها نظيرات الشركة مدرجة</li> </ul>	الشفافية / الإفصاح ومسئولية أكبر
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ينطوي إدراج الشركة على التكاليف المتصلة بذلك، ويشمل ذلك المصاريف التي يتم تكبدها على المسائل المالية، والمحاسبية، والمستشارين / الاستشاريين الخارجيين والمسائل المتعلقة بالإمتثال</li> <li>■ عادة، يستغرق الإكتتاب العام وقتا أطول لإنجازه بسبب العمل المتصل بإعداد الشركة للإكتتاب</li> </ul>	التكلفة وإضاعة الوقت
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ تستغرق عملية إتخاذ القرار بالنسبة للشركة العامة وقتا أطول حيث يتعين على الشركة إتباع مجموعة من قواعد وأنظمة الحكومة المقررة حول إجتماعات مجلس الإدارة وإجتماعات المساهمين</li> </ul>	عملية إتخاذ القرار الطويلة

## المحتويات

- الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي

- الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات

- الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات

- الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية

- الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام

- الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال

- الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم

- الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36

- الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

### منهجيات تقييم الأعمال

يتم استخدام ثلاث مناهج بشكل شائع في تقييم الأعمال: منهج الدخل، المنهج القائم على الأصول، ومنهج السوق

3

#### منهج السوق

■ في منهج السوق، تقدر طريقة تقييم الأعمال قيمة موضوع العمل مقارنة بأسعار البيع الأخيرة لأعمال مماثلة.

2

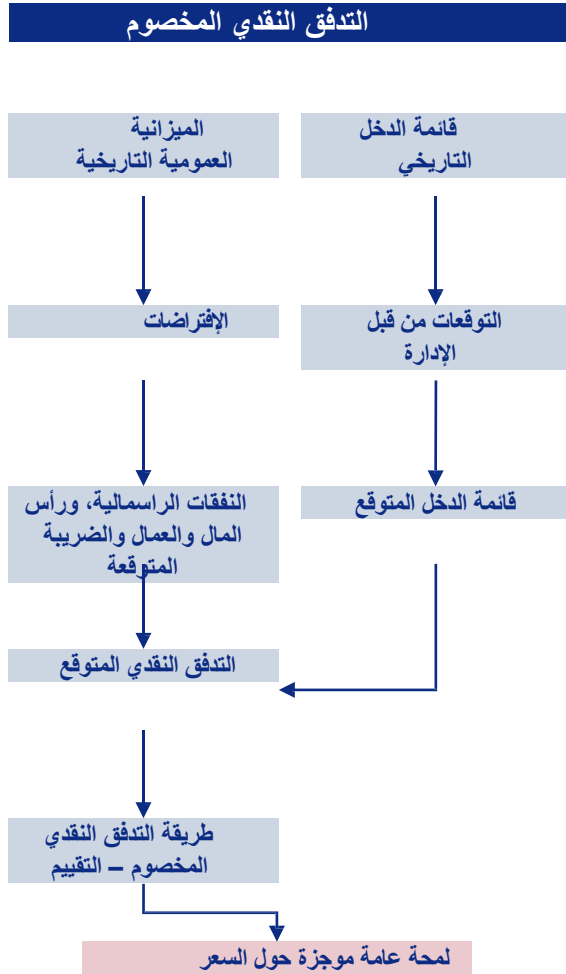
#### المنهج القائم على الأصول

■ في المنهج القائم على الأصول، تقدر طريقة تقييم الأعمال قيمة العمل بما في ذلك الأصول المادية وغير المادية

1

#### منهج الدخل

■ في منهج الدخل، تستند قيمة العمل على المنفعة الاقتصادية المتوقعة ومستوى الخطر المرتبط بالاستثمار



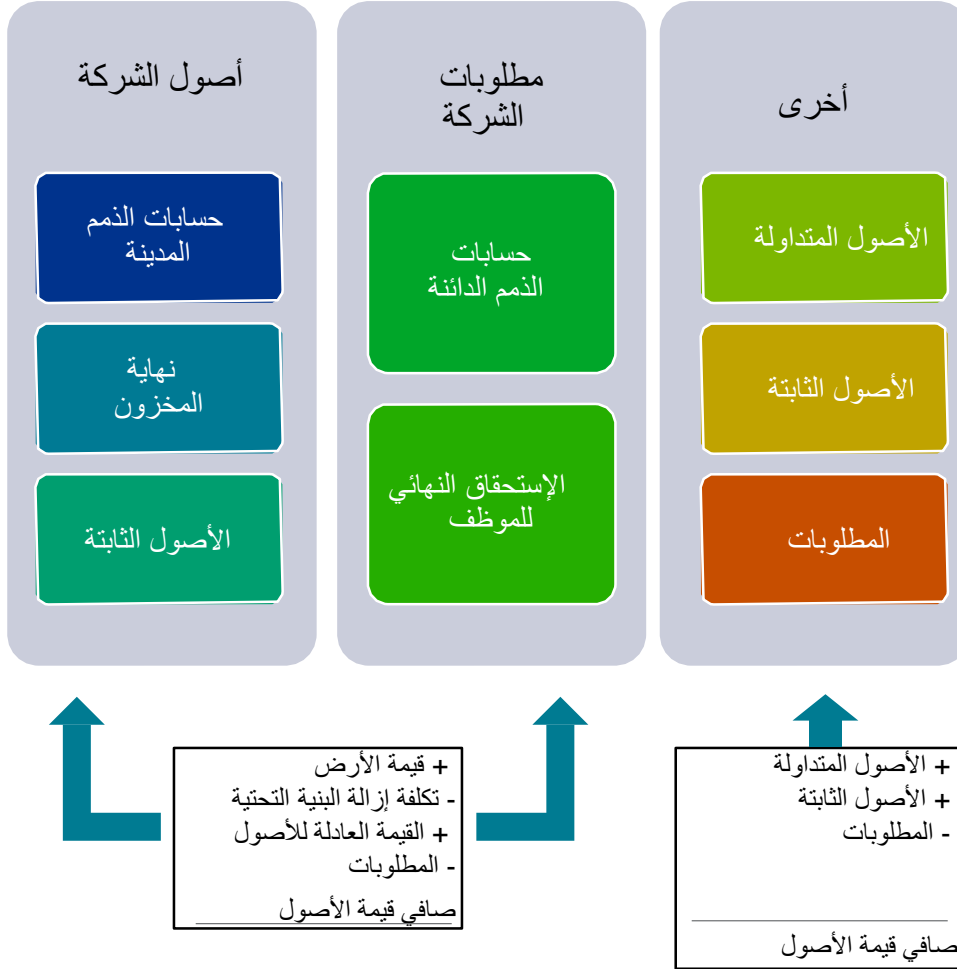
## منهج تقييم الدخل

- بموجب منهج التدفق النقدي المخصوم، يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة للتاريخ الحالي، مما يولد صافي القيمة الحالية لمسار التدفق النقدي للعمل
- يتم فيما بعد تحديد القيمة النهائية في فترة التوقع المحددة ويتم خصم تلك القيمة مجدداً لتاريخ التقييم للحصول على القيمة الكلية للعمل، وتسمى «قيمة المؤسسة»
- ينبغي أن تكون فترة التوقع بطول يمكّن العمل من تحقيق مستوى ثابت من الإيرادات، وبشكل إعتيادي، ستكون هناك حاجة لفترة متوقعة تبلغ خمس أعوام على الأقل
- يعتبر «نموذج النمو الثابت»، الذي يستخدم مستوى ثابت متوقع من النمو على آخر توقع للتدفق النقدي في فترة التوقع ويفترض تحقيق ذلك النمو بشكل دائم، طريقة شائعة لحساب القيمة النهائية
- ينبغي أن يعكس المعدل الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المستقبلية «معدل الخصم» القيمة الزمنية للأموال إلى جانب الخطر المتصل بالعمليات المستقبلية للعمل، ويكون أكثر معدل خصم يتم توظيفه بشكل عام هو متوسط التكلفة المرجح لرأس المال («دبليو ايه سي سي»)
- ينبغي أن يعكس المعدل الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المستقبلية القيمة الزمنية للتدفقات النقدية إلى جانب الخطر المتصل بالعمليات المستقبلية للعمل؛ ويعني ذلك، لكي يتمكن التدفق النقدي المخصوم من الخروج برقم تقييم معقول، تعتبر أهمية جودة توقعات التدفق النقدي الثانوية أمراً أساسياً

# الملحق 6 – يستخدم المنهج القائم على الأصول لتقييم المؤسسة / الشريحة الخاضعة للتصفية بعائدات مميزة وخصائص المخاطر

2

## المنهج القائم على الأصول

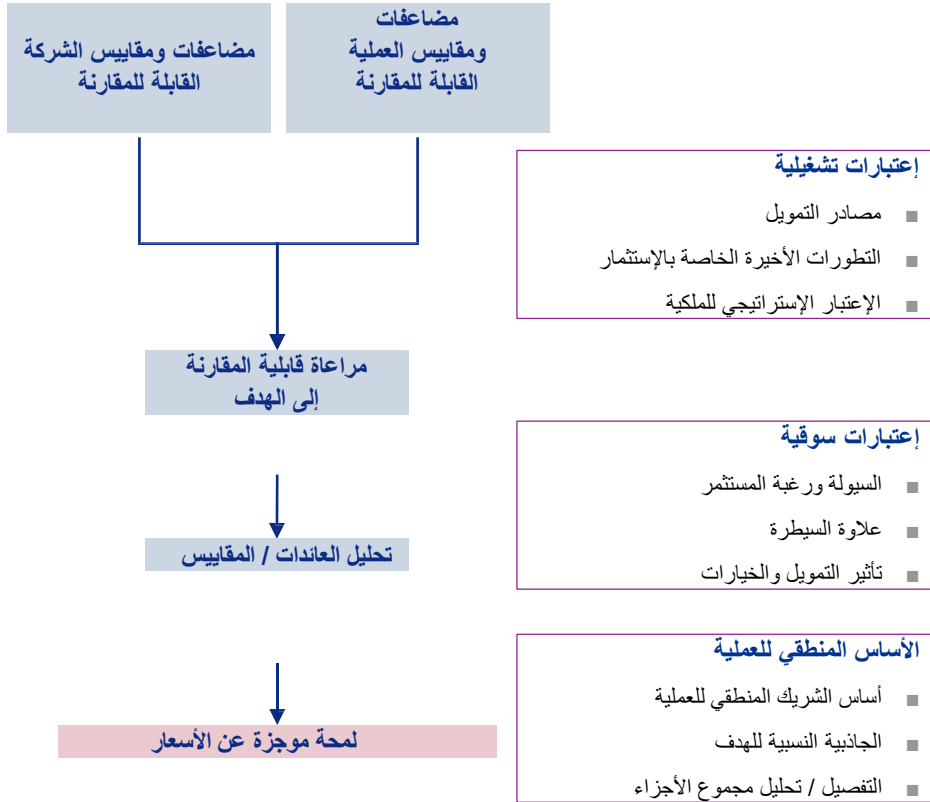


## المنهج القائم على الأصول

- يعتبر التقييم القائم على الأصول طريقة مباشرة يتم فيها تحديد قيمة العمل بإجمالي قيمة الأصول المادية وغير المادية للشركة
- يتمثل التحدي في هذه الطريقة في أن التقييمات القائمة على الأصول من شأنها أن تفرط في تبسيط العملية وتهمل قيمة إيرادات الشركة المحتملة، ولهذا، فإن التقييم القائم على الأصول يعتبر طريقة شائعة لبيع الاعمال غير النشطة وعمليات التصفية ولكن ليس شائعاً للشركات المزدهرة
- يستخدم أيضاً لتقييم الشركات الكبيرة التي تمتلك قاعدة أصول كبيرة حيث تأتي قيمة الشركة من الأصول المملوكة بدلاً من مسار الأرباح التي تم توليدها بأعمال الشركة، مثل الشركات العقارية وشركات الاستثمار
- يتم الحصول على صافي قيمة الأصول «أن ايه في» عن طريق طرح القيمة الدفترية للمطلوبات من القيمة العادلة للأصول التي قد تختلف بشكل كبير عن قيمها الدفترية، وتكون النتيجة قيمة الحقوق

المصدر: بحث وتحليل ك بي أم جي

## التقييم القائم على السوق



## منهج التقييم القائم على السوق

- يجد هذا المنهج قيمة العمل عن طريق استخدام رقم مبيعات «متوسط الصناعة» باعتباره مضاعف، ويستند عدد متوسط الصناعة هذا على ما قامت الأعمال المقارنة ببيعه مؤخرا
- يقدر المنهج القائم على الأرباح المستوى الدائم من الإيرادات المستقبلية للعمل («الأرباح القابلة للدعم») ويطبق مضاعف مناسب على هذه الأرباح، ورسالتها إلى قيمة للعمل، وتشمل قواعد الأرباح التي يطبق عليها عادة المضاعف إيرادات المبيعات، والربح قبل الفائدة، والضريبة والإستهلاك والإهلاك، والربح قبل الفائدة والضريبة، والربح بعد الضريبة
- عند مراعاة الأرباح القابلة للدعم للعمل الذي يتم تقييمه، تشمل العوامل التي ينبغي مراعاتها ما إذا كان الأداء التاريخي للعمل يعكس المستوى المتوقع من الأداء التشغيلي المستقبلي، وعلى وجه التحديد، في حالات التطوير، أو عند حدوث تغييرات كبيرة في البيئة التشغيلية أو عندما يكون العمل دوريا
- فيما يتعلق بالمضاعفات المستخدمة في التقييم القائم على الإيرادات، فهي تستند بشكل عام على البيانات من الشركات المدرجة و/ أو التعاملات الأخيرة في القطاع المقارن، ولكن بإجراء التعديلات اللازمة بعد مراعاة الخصائص المحددة للعمل الذي يتم تقييمه
- يتم عادة استخدام منهج الإيرادات لتوفير التحقق على مستوى السوق من النتائج التي تم التوصل إليها بموجب منهج التدفق النقدي المخصوم النظري



المساويء	المميزات	منهج الدخل
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ أداة تقييم ميكانيكية، بموجب مبدأ «المدخلات غير الصحيحة ستؤدي دائما إلى نتائج غير صحيحة»</li> <li>■ ستؤدي المدخلات الغير صحيحة إلى تقديرات ضعيفة</li> <li>■ صعوبة التحقق من خطة العمل، ومرئيات متنوعة حول العمل المحتمل</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ نظريا جذاب ويوفر حساب مباشر للقيمة الجوهرية</li> <li>■ يأخذ بعين الإعتبار احتمالية العمل الحالية وكذلك المستقبلية</li> <li>■ مقبول على نطاق واسع</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ صعوبات في تحديد القيمة السوقية للأصول والمطلوبات التراكمية</li> <li>■ غموض في قيمة الأصول غير المادية مثل الشهرة، والعلامة التجارية، ... إلخ</li> <li>■ الإخفاق في عكس احتمالية النمو المستقبلي للبيئة التحتية الحالية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ يتفق مع نظرية أن العمل يساوي مجموع بعض أجزائه</li> <li>■ يأخذ بعين الإعتبار قيمة التصفية الفعلية للشركة في المرحلة الحالية</li> <li>■ مفيد في حالات التقييم في المحن، حيث يمكن للنموذج تقدير القيمة الدنيا</li> </ul>	المنهج القائم على الأصول
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ صعوبات في إختيار المجموعة النظيرة أو «الشركات»</li> <li>■ صعوبة في تقييم التقنيات المسببة للإضطراب في السوق</li> <li>■ صعوبة في التوصل إلى إجماع بالرأي حول المجموعة النظيرة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ من السهل حساب النسب ومن السهل فهم التحليل</li> <li>■ معايرة تنافسية تضمن أن التقييم بمحاذاة الأداء السوقي الحالي</li> </ul>	المنهج القائم على السوق

## المحتويات

- الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي
- الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات
- الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات
- الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية
- الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام
- الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال
- الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم
- الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36
- الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

### معتمد في تقييم الأعمال (ايه بي في)»

#### المتطلبات

- ترخيص محاسب عام معتمد ساري المفعول وغير ملغي أو شهادة صادرة عن سلطة في الدولة قائمة بشكل قانوني
- اجتياز إمتحان الإعتماد في تقييم الأعمال (ايه بي في) (تم التنازل عن المتطلب للأعضاء المعتمدين وكبار المئتمنين المعتمدين من جمعية المئتمنين الأمريكيين)
- عند اجتياز إمتحان «ايه بي في» بنجاح، إستكمال طلب إعتماد «ايه بي في» على الموقع الإلكتروني أو النموذج المدرج في مجموعة طلب إعتماد «ايه بي في» ، ويجب على المتقدمين الإقرار بالوفاء بالحد الأدنى من متطلبات الخبرة والتعليم في مجال العمل ودفع رسوم الإعتماد المناسبة
- يجب أن يكون المرشحين لشهادة «ايه بي في» قد أتموا 6 مشاركات في تقييم الاعمال على الأقل أو حصلوا على خبرة لمدة 150 ساعة في تقييم الاعمال خلال فترة الخمس أعوام التي تسبق تاريخ طلب الإعتماد
- يجب على المرشحين لشهادة إعتماد تقييم الأعمال إستكمال 75 ساعة من التعليم المهني المستمر المتعلق بالتقييم (سي بيه اي)، ويجب الحصول على جميع الساعات خلال فترة الخمس أعوام التي تسبق تقديم طلب إعتماد تقييم الأعمال
- التوقيع على إعلان نوايا يقضي بالإمتثال لمتطلبات اعادة الإعتماد لإعتماد تقييم الأعمال

#### المواد

- هناك ثلاث مجالات موضوعية رئيسية توفر إطار عمل، أو «مخطط» للمعارف والمهارات المختبرة في إمتحان إعتماد تقييم الأعمال
  - التحليل الكمي والنوعي (25% - إلى 30% من محتوى الاختبار)
  - تحليل التقييم (50% - 60% من محتوى الاختبار)
  - مواضيع ذات علاقة (15% - 20% من محتوى الاختبار)

#### العملية

- ستتوفر جدولة الإمتحان عند إستلام خطاب «أن تي أس» على الفور، ومن الضروري أن يقوم المرشحين بجدولة جلسات امتحانهم في اسرع وقت ممكن لأن التعيينات تتم على أساس من يأتي أولاً يخدم أولاً ونظراً لمحدودية المقاعد في مراكز الاختبار
- عندما يكون المرشح مستعداً لجدولة موعد إمتحانه / إمتحانها، ينبغي عليه / عليها الرجوع إلى الخطوات الواردة أدناه. ويمكن الحصول على مدخل لهذه العملية من هنا
- يتوفر الإمتحان فقط في الولايات المتحدة الأمريكية وكندا

B

## مقيمي أعمال معتمدين (سي بي في)

### المتطلبات

- لا يوجد أي متطلبات تعليمية لكي يصبح الشخص طالبا مسجلا
- و لكن، للحصول على لقب «سي بي في»، يجب على الفرد الحصول على درجة ما بعد التعليم الثانوي من معهد أكاديمي أو جامعة
- سيتم التنازل عن هذا المتطلب للأفراد الذي يحملون لقب / مسمى كندي بالتالي:

- محاسب إداري معتمد (سي أم ايه)
- محلل مالي معتمد (سي أف ايه)
- محاسب عام معتمد (سي جي ايه)
- محاسب قانوني (سي ايه)
- محاسب مهني معتمد (سي بيه ايه)

### المواد

- تستند المسابقات الإلجبارية في برنامج دراسات «سي أي سي بي في» على المعرفة بالمسابقات الإلجبارية السابقة
- التالي هو المتطلبات المسبقة الإلجبارية التي ينبغي مراعاتها أثناء العمل في برنامج الدراسات:

- المستوى 1 – مقدمة في تقييم الأعمال
- المستوى 2 – تقييم الأعمال المتوسط / المرحلي
- المستوى 3 – تقييم الأعمال المتقدم
- المستوى 4 – مواضيع خاصة في تقييم الأعمال
- المستوى 3 – تقييم الأعمال المتقدم

### العملية

#### • تشمل المسابقات:

- المستوى 1 – مقدمة في تقييم الأعمال
- المستوى 2 – تقييم الأعمال المتوسط / المرحلي
- المستوى 3 – تقييم الأعمال والأوراق المالية المتقدم
- المستوى 4 – مواضيع خاصة في تقييم الأعمال
- مالية الشركات الخاصة
- دعم الإدعاء في تقييم الأعمال ومقدمة في التقييم للإبلاغ المالي

C

## محلل أعمال معتمد (سي أف ايه)

### المتطلبات

- أن يصبح الشخص مرشح «سي أف ايه» والإلتحاق في برنامج «سي أف ايه»، وللقيام بذلك، يجب على الشخص:
  - الحصول على شهادة البكالوريوس (أو ما يعادلها)
  - أن يكون في عام الأخير من برنامج درجة البكالوريوس
  - لديه أربع سنوات من الخبرة المهنية في العمل، أو
  - لديه مزيج من الخبرة في العمل المهني والخبرة المهنية تبلغ في مجموعها ما لا يقل عن أربع سنوات
  - مستعد لإجراء الإختبارات باللغة الإنجليزية
  - يمتلك جواز سفر دولي ساري المفعول
  - يستوفي معايير قبول السلوك المهني
- اجتياز إختبار المستوى 1 (يونيو أو ديسمبر)
- اجتياز إختبار المستوى 2 (يونيو)
- اجتياز إختبار المستوى 3 (يونيو)
- يمتلك أربع سنوات من الخبرة في العمل المهني في عملية اتخاذ القرار الإستثمار (تستحق قبل، أو خلال أو بعد المشاركة في برنامج «سي أف ايه»

### المواد

- تم تنظيم المنهاج في 10 مجالات مواضيع عامة توفر إطار عمل لإتخاذ القرارات الإستثمارية:
  1. المعايير الأخلاقية والمهنية
  2. الطريقة الكمية
  3. الاقتصاديات
  4. الإبلاغ والتحليل المالي
  5. مالية الشركات
  6. إستثمارات الدخل الثابت
  7. المشتقات
  8. الإستثمارات البديلة
  9. إدارة المحافظ وتخطيط الثروات

### العملية

- يتم تقديم برنامج «سي أف ايه» بصيغة الدراسة الذاتية ويتم تقسيمه إلى ثلاث مستويات من الإختبارات.
  - المستوى 1 – أدوات الإستثمار
  - المستوى 2 – تقييمات الأصول
  - المستوى 3 – إدارة المحافظ
- يستغرق المرشحين الناجحين ما متوسطه أربع سنوات لإستكمال البرنامج

D

## أخصائي تقييم دولي معتمد (آي سي في أس)

### المتطلبات

- حاصل على شهادة من جامعة معترف بها، أو تم منحه إعتداع معترف به في المالية (مثل «سي أف ايه»، «سي أم ايه»، «سي بيه ايه»، «سي ايه» أو «سي جي اي») وقادر على إظهار خبرة كبيرة في تقييم الإستثمارات أو الأعمال؛ ويعني إظهار الخبرة «الكبيرة» التالي:
  - خبرة عامين أو أكثر بدوام كامل أو ما يعادلها في تخصص يتعلق بالتقييم؛ أو
  - إجراء عشرة تقييمات أو أكثر كان فيها دور المتقدم كبيرا بشكل كاف بحيث يتم الرجوع إليه في تقرير التقييم
  - القدرة على إظهار المعرفة الكبيرة في مفاهيم تقييم الاعمال، التي يتم نشرها حول الموضوع، وإستكمال عمل التخرج في المجال، أو الحصول على لقب من منظمة إعتداع تقييم أعمال أخرى معترف بها
- عضو بوضع جيد في ميثاق «آي سي في ايه سي في ايه» (في أو قبل الخضوع للإمتحان)
- تقديم ثلاث مرجعيات شخصية وخاصة بالعمل
- إستكمال الإختبار الشامل حول مفاهيم التقييم بشكل ناجح

### المواد

- يتم التجهيز للحصول على شهادة أخصائي تقييم دولي معتمد (آي سي في أس) عن طريق:
  - حضور حصص التدريب الحي
  - الدراسة الذاتية
  - دورات التعليم الإلكتروني عبر الإنترنت

### العملية

- أفضل الممارسات لتقييم الأعمال
- أفضل الممارسات لتقييم الأصول المادية
- كتابة التقارير ودراسة الحالات

## المحتويات

الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي

– الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات

– الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات

– الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية

– الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام

– الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال

– الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم

– الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36

– الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

## مميزات معيار المحاسبة الدولي 16

### الغرض من معيار المحاسبة الدولي 16:

- الغرض من معيار المحاسبة الدولي 16 هو وصف المعاملة المحاسبية للأموال، والمعامل والمعدات. وتتمثل المسائل الرئيسية في إحتساب الأصول، وتحديد مبالغها الدفترية ورسوم الإستهلاك وخسائر الضعف التي سيتم إحتسابها فيما يتعلق بها

### القياس الذي يلي الإحتساب الأولي:

- تسمح معايير المحاسبة الدولية 16 بإثنين من النماذج المحاسبية:

- نموذج التكلفة: يتم قيد الأصل بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم والضعف. [معيار المحاسبة الدولي 16.30]
- نموذج إعادة التقييم: يتم قيد الأصل بمبلغ معاد تقييمه وهو قيمته العادلة في تاريخ إعادة التقييم ناقصا الإستهلاك والضعف اللاحق، شريطة أن يتم قياس القيمة العادلة بشكل موثوق. [معايير المحاسبة الدولية 16.31]

### نموذج إعادة التقييم:

- بعد إحتسابه كأصل، يتم تحميل بند الأملاك، والمعامل والمعدات والذي يمكن قياس قيمته العادلة بشكل موثوق، بالمبلغ المعاد تقييمه بإعتباره قيمته العادلة في تاريخ إعادة التقييم ناقصا أي إستهلاك متراكم لاحق وخسائر ضعف متراكم لاحقة
- يتم القيام بعمليات إعادة التقييم بانتظام للتأكد من أن القيمة الدفترية لا تختلف بشكل مادي عن تلك التي كان سيتم تحديدها بإستخدام القيمة العادلة في نهاية فترة الإبلاغ
- يعتمد عدد مرات إعادة التقييم على التغيرات في القيم العادلة لبند الأملاك، والمعامل والمعدات التي يتم إعادة تقييمها. وعندما تختلف القيمة العادلة لأصل معاد تقييمه بشكل كبير عن قيمته الدفترية ، ستكون هناك حاجة للمزيد من إعادة التقييم، حيث تواجه بعض بنود الأملاك ، والمعامل والمعدات تغيرات كبيرة ومتقلبة في القيمة العادلة ، وبالتالي تستدعي إعادة التقييم السنوي. وتكون عمليات إعادة التقييم المتكررة هذه غير ضرورية لبند الأملاك والمعامل والمعدات التي تتطوي على تغيرات غير كبيرة في القيمة العادلة، وبدلا عن ذلك، سيكون من الضروري إعادة تقييم البند كل ثلاث أو خمس سنوات



## مميزات معيار المحاسبة الدولي 36

### الغرض من معيار المحاسبة الدولي 36:

- الغرض من هذا المعيار هو وصف الإجراءات التي يطبقها الكيان للتأكد من أن أصوله يتم تدوينها بما لا يزيد عن قيمها القابلة للإسترداد، ويتم قيد الأصل بما يزيد عن مبلغه القابل للإسترداد إذا تجاوزت قيمته الدفترية المبلغ الذي سيتم إسترداده من خلال إستخدام أو بيع الأصل؛ وإذا كانت هذه هي الحال، يتم وصف الأصل بأنه ضعيف ويتطلب المعيار من الكيان إحتساب خسارة ضعف، كما يحدد المعيار الوقت الذي ينبغي فيه على الكيان عكس خسارة الضعف وينص على عمليات الإفصاح.

### تقييم الضعف:

- يقوم الكيان في نهاية كل فترة إبلاغ بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر يشير إلى إمكانية إضعاف أي أصل، وإذا وجد أي مؤشر من ذلك القبيل، يقوم الكيان بتقدير قيمة الأصل القابلة للإسترداد

### مصادر المؤشر الخارجية:

- خلال الفترة، إنخفضت القيمة السوقية للأصل بشكل كبير عن ما هو متوقع نتيجة لمرور الوقت أو الاستخدام العادي
- كان هناك تغيرات كبيرة ذات تأثير سلبي على الكيان خلال الفترة، أو سيكون هناك في المستقبل القريب، في البيئة التكنولوجية، السوقية، الإقتصادية أو القانونية التي يعمل فيها الكيان أو في السوق الذي تم تخصيص الأصل له.
- إرتفعت معدلات الفائدة السوقية أو المعدلات السوقية الأخيرة للعائد على الإستثمارات خلال الفترة، ومن المرجح أن تؤثر تلك الزيادات على معدل الخصم المستخدم في حساب قيمة الأصل المستخدم ويعمل على تخفيض قيمة الأصل القابلة للإسترداد بشكل كبير
- القيمة الدفترية لصافي أصول الكيان تزيد عن رسمتها السوقية

## مميزات معيار المحاسبة الدولي 36

### مصادر المؤشر الداخلية:

- توفر الأدلة على هلاك الأصل أو تلفه المادي
- كان هناك تغيرات كبيرة ذات تأثير سلبي على الكيان خلال الفترة، أو من المتوقع أن يكون هناك تغيرات في المستقبل القريب، إلى الحد أو الطريقة التي يتم فيها استخدام الأصل أو من المتوقع فيها استخدامها، وتشمل هذه التغيرات أن يصبح الأصل غير فعال، أو خطط لعدم إستمرار أو إعادة هيكلة العمليات التي يتعلق بها الأصل، أو خطط للتخلص من الأصل قبل التاريخ المتوقع السابق، وإعادة تقييم العمر الإنتاجي للأصل كمحدد المدة أو غير محدد\*.
- يتوفر الدليل من الإبلاغ الداخلي الذي يشير إلى أن الأداء الإقتصادي للأصل سيء أو سيكون أسوأ من المتوقع.

### الأرباح من شركة تابعة، أو كيان مسيطر عليه بشكل مشترك أو شركة منتسبة:

- بالنسبة للإستثمار في شركة تابعة، أو كيان مسيطر عليه بشكل مشترك أو شركة منتسبة، يحتسب المستثمر الأرباح من الإستثمار ويتوفر الدليل على التالي:
  - تتجاوز القيمة الدفترية للإستثمار في القوائم المالية المستقلة القيم الدفترية في القوائم المالية الموحدة لصافي أصول المستثمر فيه، بما في ذلك الشهرة المتصلة بذلك؛ أو
  - تتجاوز الأرباح إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة، والكيان المسيطر عليه أو الشركة المنتسبة في الفترة التي يتم فيها الإعلان عن الأرباح

## المحتويات

- الملحق 1 – المؤسسات التي تم إجراء مقابلات معها أثناء البحث الأساسي
- الملحق 2 – المؤسسات التي تمت مراعاتها لحجم سوق التعاملات
- الملحق 3 – الإفتراضات الأساسية لحجم سوق التعاملات
- الملحق 4 – التعاملات التي لم تتم بإستقلالية
- الملحق 5 – عملية الإكتتاب العام
- الملحق 6 – طرق تقييم الأعمال
- الملحق 7 – الجهات التي تقدم شهادات تقييم
- الملحق 8 – مميزات المعايير المحاسبية الدولية 16 / 36
- الملحق 9 – إخلاء مسؤولية

يتم تقديم هذه الوثيقة (بشار إليها فيما بعد «التقرير النهائي») للهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين («تقييم» أو «العميل») فيما يتعلق بإجراء دراسة حول تقييم الأعمال في السوق السعودي

تم إعداد هذا التقرير النهائي وفقا لأحكام خطاب المشاركة المؤرخ في 29 مارس 2015 («خطاب المشاركة»)

يتم تقديم التقرير فقط للإستخدام الحصري من قبل العميل وفقا للأحكام المرجعية المشار إليها في خطاب المشاركة، وينبغي أن يتم إستخدامه فقط لهذا الغرض. ولا يجوز نسخ هذا التقرير النهائي، أو إستنساخه أو توزيعه (كليا أو جزئيا) كما لا ينبغي الكشف عن محتوياته من قبل العميل إلا بشكل سري لمستشاري العميل المهنيين («المتلقين الآخرين») بغرض تقديم المشورة للعميل. ويجوز للعميل الكشف عن التقرير النهائي للمتلقين الآخرين لأغراض إعلامية فقط بعد الحصول على الإذن الخطي المسبق من «كي بي أم جي» والذي لن يتم حجه بشكل غير معقول بعد إستلام خطاب إبراء الذمة من قبل المتلقين المعنيين، ولكن، لن يعتبر أولئك القراء «مستخدمين» للتقرير النهائي. بالإضافة إلى ذلك، ستطلب «كي بي أم جي» إقرارا خطيا من الطرف الطالب بأحكام إصدار التقرير النهائي

تم تقديم هذا التقرير النهائي على أساس عدم قيامكم بإقتباس إسمنا أو نسخ شعارنا بأي شكل أو وسيلة دون الإذن الخطي المسبق من جهتنا. ويمكنكم الكشف عن التقرير بشكل كلي أو جزئي لمستشاريكم القانونيين أو المهنيين لأغراض تتعلق بسعيكم للحصول على المشورة فيما يتعلق بهذا التقرير النهائي، شريطة أن تقوموا بإبلاغهم، عند القيام بذلك، بأن الكشف عن التقرير من قبلهم (إلا فيما يتعلق بأغراضهم الداخلية) غير مسموح دون الإذن الخطي المسبق من جهتنا، وإلى الحد الأقصى المسموح به قانونا، لا تتحمل «كي بي أم جي» أي مسؤولية إبتاهم فيما يتعلق بالتقرير النهائي

من غير المناسب الإعتماد على هذا التقرير النهائي من قبل أي طرف يرغب في إكتساب الحقوق ضد «كي بي أم جي» (بخلاف المستفيدين) لأي غرض أو بأي سياق. وأي طرف بخلاف المستفيدين يطلع على هذا التقرير النهائي أو يحصل على نسخة منه ويختار الإعتماد عليه (أو على أي جزء منه) يقوم بذلك على مسؤوليته. وإلى الحد الأقصى المسموح بالقانون، لا ولن تتحمل أو تقبل «كي بي أم جي» أي مسؤولية فيما يتعلق بهذا التقرير النهائي أمام أي طرف آخر بخلاف العميل

يحتوي هذا التقرير النهائي على بعض البيانات، والتقديرات، والتوقعات والإفتراضات المتعلقة بتقديم البيانات. ولا يتم تقديم أي تأكيد أو إعطاء أي ضمان فيما يتصل بدقة أو معقولية تلك البيانات المقدمة. ولا ينبغي الإعتماد على تلك البيانات ولا يمكن، كما لا ينبغي الإعتماد على أي شيء وارد في هذا التقرير على سبيل الوعد أو التأكيد في المستقبل. وعليه (بموجب ما سبق)، لن تكون الشركة، ولا «كي بي أم جي» إنترناشيونال، ولا أي من الشركات التابعة لها أو الجهات الإعتبارية، ولا رؤساء، أو مساهمي، أو مدراء، أو شركاء، أو موظفي أو وكلاء أي منهم ولا أي شخص آخر مسؤولا / مسؤولة عن أي خسارة أو ضرر مباشر، أو غير مباشر أو بالتبعية يلحق بأي شخص أو نتيجة للإعتماد على أي بيان ورد في هذا التقرير أو أي إغفال فيه، ونخلي مسؤوليتنا بشكل صريح عن أي مسؤولية من ذلك القبيل

يشير هذا التقرير النهائي إلى «تحليل كي بي أم جي». ويعني ذلك قيامنا ببعض الأنشطة التحليلية (حيثما هو مشار إليها) على البيانات للوصول إلى المعلومات المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يحتوي هذا التقرير النهائي على توقعات ومعلومات متوقعة تم استقراؤها إما من التوجهات السابقة أو من البيانات الأساسية بناء على معدلات النمو التي أشار إليها مختلف الباحثين الرسميين و/ أو الخاصين المستقلين. ولا نتحمل أي مسؤولية فيما يتعلق بدقة البيانات الأساسية ومعدلات النمو المستخدمة.

لم تقم الشركة، ولا «كي بي أم جي» إنترناشيونال، ولا أي من الشركات التابعة لها أو الجهات الإعتبارية، ولا رؤساء، أو مساهمي، أو مدراء، أو شركاء، أو موظفي أو وكلاء أي منهم (الأطراف)، بالتحقق من أي معلومات مدرجة في هذا التقرير النهائي، ولا يقدم أي كيان أو شخص أي تأكيد أو ضمان، صريح أو ضمني، فيما يتعلق بدقة، ومغفولية أو إكمال المعلومات المدرجة في التقرير النهائي أو أي معلومات أخرى شفوية أو مكتوبة تم توفيرها لأي طرف معني أو مستشاريه في أي وقت. وبالقدر المسموح قانوناً، وبإستثناء في حالة الإحتيال من قبل الطرف المعني، يبريء جميع أولئك الأطراف أنفسهم بشكل صريح من أي من جميع المسؤوليات والمطلوبات المتعلقة بكافية ودقة المعلومات، أو الأخطاء، أو البيانات المغلوطة الواردة في هذا التقرير النهائي أو التي تستند إليه أو المتعلقة به، وكذلك أي إغفال فيه يستند على استخدام المتلقين للتقرير أو يتعلق به.

ما من شيء وارد في هذا التقرير النهائي يشكل تقييماً أو نصيحة قانونية. ولا يعتبر هذا التقرير نشرة إكتتاب كما لا يشكل أي جزء من عرض أو دعوة للإكتتاب أو التعهد أو شراء الأوراق المالية، أو أي من الأصول، أو الأعمال أو التعهدات الوارد وصفها في هذا التقرير، كما لا يشكل التقرير، أو أي جزء منه، أساساً أو يتم الإعتماد عليه بأي شكل فيما يتصل بأي عقد أو قرار إستثماري يتعلق بأي من الأوراق المالية، أو الأصول، أو الأعمال أو التعهدات. وعليه، ننصح الأطراف المعنية بأداء العناية الواجبة، والتحقق والتحليلات الخاصة بهم على أي من المعلومات المدرجة في هذا التقرير أو المشار إليها فيه أو التي يتم إطلاعهم عليها في أي مرحلة.

ينبغي على المتلقين خارج المملكة العربية السعودية إطلاع أنفسهم على أي متطلبات قانونية أو تنظيمية تتعلق بتوزيع أو حيازة هذا التقرير النهائي في تلك المنطقة والتقيدها. وبهذا الصدد، لا تتحمل «كي بي أم جي» إنترناشيونال، ولا الشركة، ولا أي من الشركات التابعة لها أو رؤسائهم، أو إداريهم، أو موظفيهم أو وكلائهم أو أي من الأطراف أي مسؤولية إتجاه أي شخص فيما يتعلق بتوزيع أو حيازة هذا التقرير في أي منطقة من ذلك القبيل.

إشتمل تقييم السوق على تحليل ثانوي، وفي الوقت الذي تم فيه بذل الجهود للحصول على المعلومات الشاملة، إلا أن جودة التقييم تعتمد على توفر البيانات الثانوية.

تندرج نتائج وتوصيات التحليل السوقي ضمن حدود سياق البحث الذي تم إجراؤه وبالتالي تستند إلى شروط «مع ثبات العوامل الأخرى» (جميع المتغيرات الأخرى غير المقاسة تبقى متعادلة). وبالتالي فإن التوصيات لا تضمن السلوك المستقبلي المتوقع، حيث قد تتأثر بعوامل خارج البحث وظروف السوق المتغيرة.

# شكرا لكم

2015 كي بي أم جي الفوزان والسدحان، شراكة سعودية وشركة عضو في شبكة كي بي أم جي للشركات الأعضاء المستقلة المنتسبة لـ كي بي أم جي إنترناشيونال كووويراتف (كي بي أم جي إنترناشيونال) ، كيان سويسري. جميع الحقوق محفوظة.

يعتبر إسم كي بي أم جي، وشعارها "كاتينج ثرو كومبليكسي" علامات تجارية مسجلة أو علامات تجارية لـ كي بي أم جي إنترناشيونال كووويراتف (كي بي أم جي إنترناشيونال)