



5 اعتبارات قبل الالتزام برأس مال جديد في الظروف الراهنة.

كيف يدير المستثمر المؤسسي قراراته في ظروف عدم الوضوح؟



سؤال يتكرّر مع التغيّرات
السريعة وعدم الوضوح الراهن
في الأسواق:

هل نعتد الاستثمار الآن، أم
نؤجله حتى تتّضح الأوضاع؟

للإجابة، إليك 5 اعتبارات
ضرورية لتقييم القرار
قبل اعتماده.



حدّد حجم الالتزام الذي تستطيع تمويله

ارسم جدولاً يوضّح الأموال المطلوبة، ومواعيد دفعها،
ومصادر تغطيتها.

وافصل السيولة المتاحة عن حسيّلة تخارج أو
تحصيل لم يُنجز بعد.

حدّد المبلغ الذي يمكنك الالتزام به بعد تغطية
احتياجات المحفظة القائمة.

وأظهر بوضوح أي جزء من التمويل يعتمد على وصول
أموال مستقبلية.

اختبر ما يحدث إذا تأخّرت الأموال

أعد الحساب مع تأخّر التخارج، وانخفاض التحصيل،
وزيادة الاحتياجات النقدية.

واختبر أثر اجتماع هذه الضغوط على قدرة المؤسسة
على الدفع.

حدّد موعد ظهور العجز، وخيارات تغطيته، وتكلفة
كل خيار.

ثم راجع حجم الاستثمار أو جدول دفعاته قبل
اعتماد الالتزام.

راجع المخاطر التي تجمع استثماراتك

اختلاف القطاعات لا يعني بالضرورة اختلاف مصادر المخاطر.

واختبر أثر اجتماع هذه الضغوط على قدرة المؤسسة على الدفع.

حدّد الأصول التي قد يتراجع دخلها أو يصعب التخرج منها في الوقت نفسه.

وقيّم ما إذا كانت الفرصة الجديدة تزيد هذا الانكشاف أو تخفّفه.

قارن استخدامات رأس المال المتاح

ضع الاستثمار الجديد بجانب دعم الأصول القائمة والاحتفاظ بسيولة للالتزامات المقبلة.

وقارن العائد والمخاطر ومدة احتجاز الأموال في كل خيار.

حدّد أي استخدام يخدم أولويات المحفظة في هذه المرحلة.

وقد ينتهي التقييم إلى الاستثمار، أو تقليل حجمه، أو تأجيله.

ضـع شـروطًا واضـحة لاستـمرار المـوافقة

دوّن الافتراضات التي يعتمد عليها القرار: موعد التمويل، والتكلفة، والدخل المتوقع.

وحدّد التغيّرات التي تستدعي إعادة عرضه على لجنة الاستثمار.

عيّن مسؤولاً عن المتابعة، وحدّد توقيت المراجعة قبل الدفعات الرئيسية.

واربط إعادة التقييم بتغيّر مؤثّر، لا بكل خبر جديد.



ماذا يجب أن يظهر أمام لجنة الاستثمار؟

اعرض العائد المتوقع، ومصدر التمويل، وأثر تأخر
التدفقات على الالتزامات.

وأرفق الخيارات المتاحة إذا لم تتحقق الافتراضات التي
بُنيت عليها الموافقة.

في لجنّتكم، هل تظهر خطة التعامل مع تأخر
الأموال بوضوح، أم يبقى التركيز على العائد؟



المهندسة سارة أبو حمور

مستشار عقار واستثمار

تمكين المطورين والمستثمرين

في القطاع العقاري

- بناء رؤية واضحة
- اتخاذ قرارات صائبة
- الدخول بميقاتٍ محسوب



[www.linkedin.com/
in/saraabuhammour](https://www.linkedin.com/in/saraabuhammour)

