



# المؤسسة الليبية للاستثمار

## نبذة عن تقييم المؤسسة لسنة 2012

---

# نبذة عن مشروع تقييم عام 2012

في عام 2013، قام مجلس إدارة المؤسسة بإطلاق مشروع تقييم استراتيجي بالتعاون مع شركة ديلويت نتج عنه التقييم الأول للمحافظ الاستثمارية للمؤسسة بقيمة 67 مليار دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2012

## مشروع تقييم المؤسسة

2014

2013

### النتائج

### مشروع تقييم المؤسسة بالأرقام

### 4 مسارات عمل رئيسية

التقييم الأول للمؤسسة كما في  
31 ديسمبر 2012:

**67** مليار دولار أمريكي





نبذة عن المحفظة الاستثمارية للمؤسسة

---

القيمة السوقية للمحفظة الاستثمارية للمؤسسة موزعة الى 6 فئات رئيسية:

تتضمن بنود الميزانية الأخرى القروض والمخصصات ومطلوبات وتعديلات أخرى في الميزانية.

### بنود الميزانية الأخرى

#### مصادر المعلومات:

- تشير إلى أن كافة أرقام التقييم المذكورة في هذا المستند تمثل نقطة الوسط لنطاقات القيم السوقية العادلة المقدمة في تقرير التقييم الخاص بمشروع "أوميغا" (المؤلف من 6 أجزاء) والمعد من قبل ديلويت للخدمات المهنية (مركز دبي المالي العالمي) المحدودة (المعروفة سابقاً باسم ديلويت كوربوريت فاينانس ليمتد). كما تشير إلى أن هذه التقارير افترضت تاريخ التقييم في 31 ديسمبر 2012 وتم القيام بالأعمال خلال عامي 2013 و2014.
- وقد علمنا أن تركيبة المحفظة قد تغيرت منذ آخر تقييم، إلا أن ذلك ليس مشمولاً في هذا التقرير.

### الشركات التابعة الرئيسية

الشركات التابعة الخمسة الرئيسية التي تملكها المؤسسة تشمل: المحفظة الاستثمارية طويلة المدى (LTP)، الشركة العربية الليبية للاستثمارات الخارجية (LAFICO)، الصندوق الليبي للاستثمار الداخلي والتطوير (LIDF)، المحفظة الاستثمارية الليبية الإفريقية (LAP) ومجموعة وشركة الاستثمارات النفطية (Oilinvest). وكانت هذه الشركات تعمل في عدة قطاعات ومناطق جغرافية. وتملك كل من المؤسسة والشركات التابعة الرئيسية استثمارات في أصول أعمال وأصول عقارية وصناديق استثمار وأموال وغيرها من بنود الميزانية.

### الأصول العقارية

وهي تشمل أصولاً عقارية تضم عدة أنواع من الأصول مثل الأراضي والفنادق والاسواق والعقارات التجارية والمكاتب والسكنية.

أما الأصول العقارية المملوكة مباشرة على مستوى المؤسسة، فهي تُعرف بالأصول العقارية المباشرة.

### النقد

تشمل كافة الاستثمارات في النقد وما يعادله.

### أصول الأعمال

تتضمن أصول الأعمال استثمارات في الشركات والشراكات والمؤسسات الفردية.

ويشار لأصول الأعمال المملوكة مباشرة على مستوى المؤسسة بأصول الأعمال المباشرة.

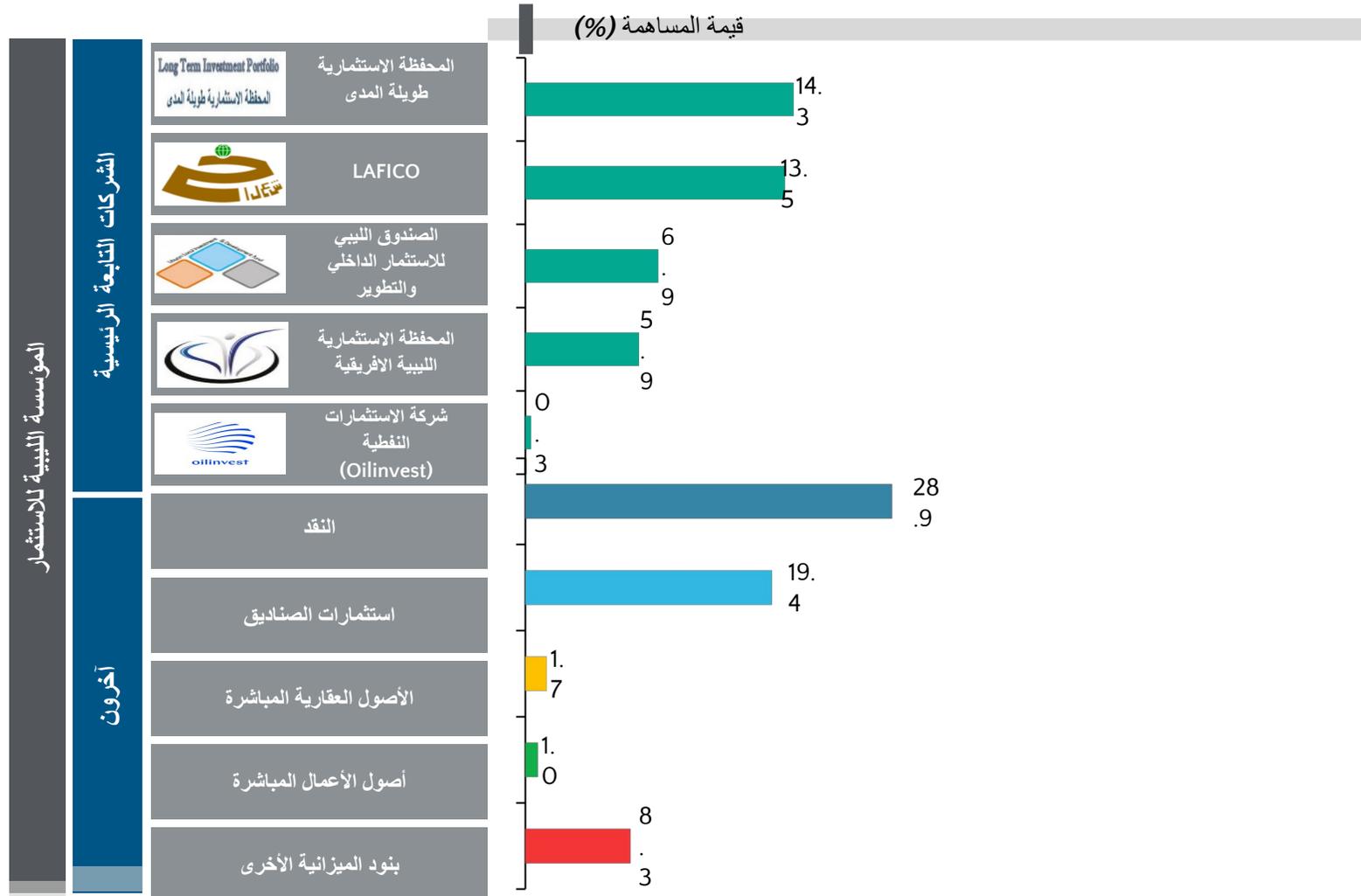
### استثمارات الصندوق العقاري

تشمل استثمارات أسواق رأس المال حقوق الملكية والصكوك وغيرها من أدوات الديون/حقوق الملكية البديلة.

# نبذة عن المحفظة الاستثمارية للمؤسسة

تُشرف المؤسسة على ما مجموعه 579 من الأصول التي تملكها مباشرة من خلال 5 شركات تابعة تشكل محفظتها الاستثمارية المتنوعة.

## محفظة المؤسسة:



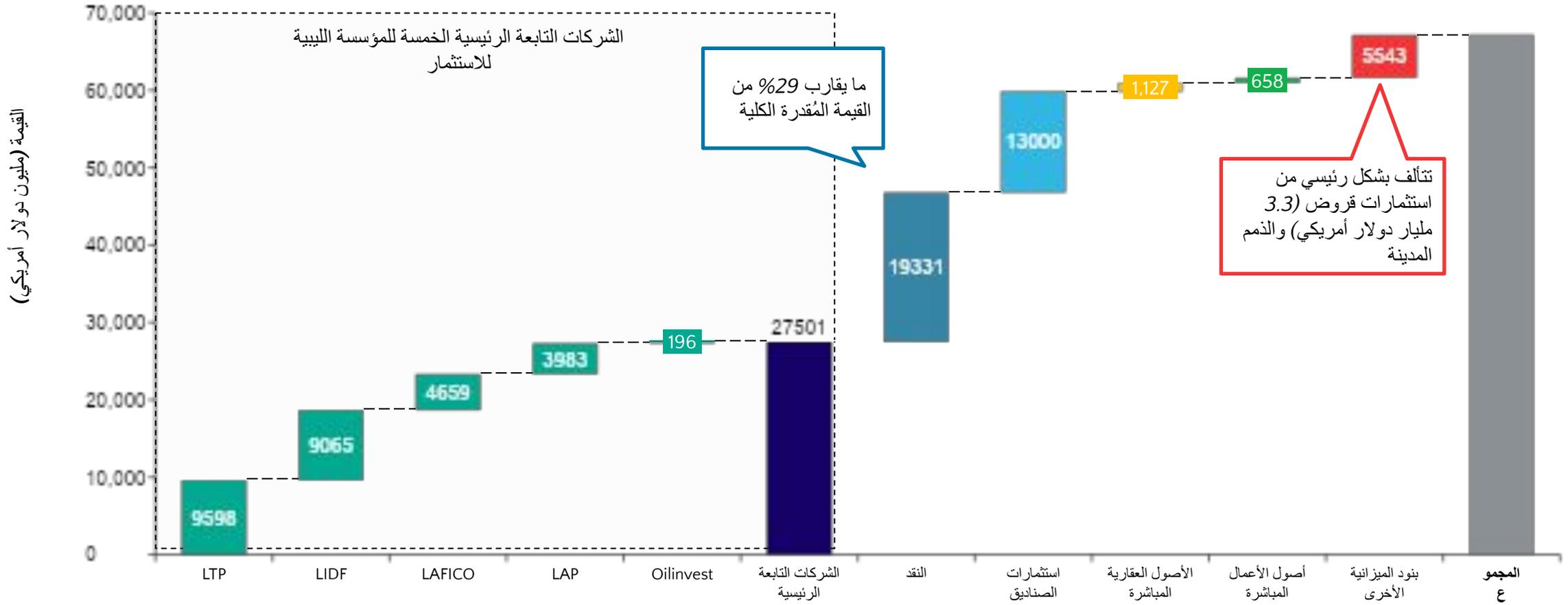
## أهم النقاط

- تتألف المؤسسة من 579 من الأصول تشمل 360 كياناً تجارياً و 184 أصلاً عقارياً و 36 استثماراً في أسواق رأس المال.
- وتقدر القيمة السوقية لاستثمارات المؤسسة بمبلغ 67 مليار دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2012.
- ومن أهم المساهمين بالقيمة:
  - ساهمت الشركات التابعة الرئيسية الخمسة بنسبة 41%
  - ساهمت الأرصدة النقدية على مستوى المؤسسة بنسبة 29%؛ و
  - ساهمت استثمارات الصناديق بنسبة 19%.

# نبذة عن المحفظة الاستثمارية للمؤسسة: الشركات التابعة الرئيسية

تمتلك المؤسسة ما يقارب 59% من قيمتها السوقية مباشرة على هيئة نقد واستثمارات صناديق واستثمارات عقارية مباشرة وأصول أعمال مباشرة.

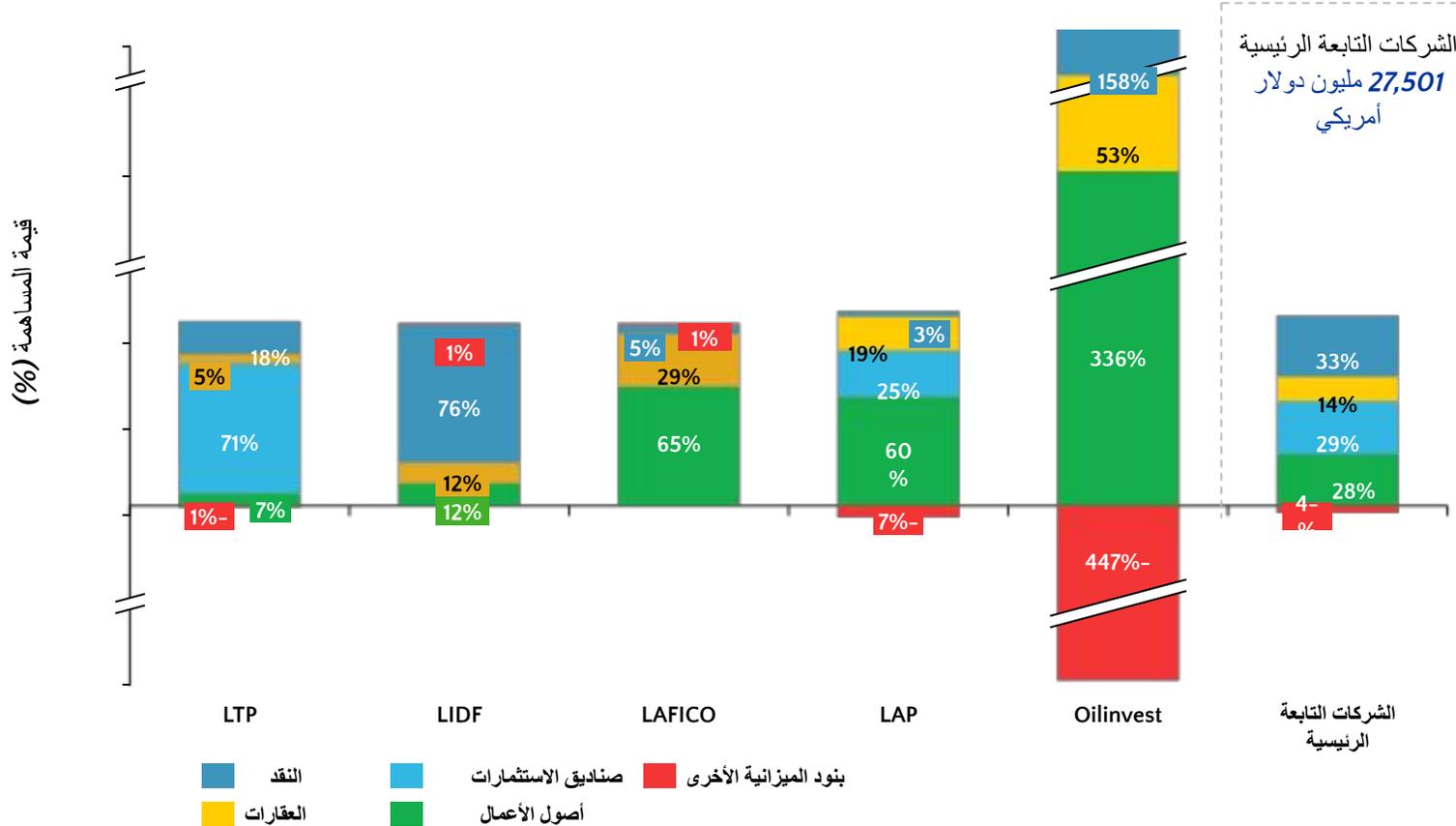
## تحليل تقييم المؤسسة (مليون دولار أمريكي)



## نبذة عن المحفظة الاستثمارية للمؤسسة: الشركات التابعة الرئيسية

بشكل كلي، فإن ما نسبته 61% من قيمة الشركات التابعة الرئيسية هي عبارة عن أصول سائلة (33% نقداً و28% استثمارات صناديق)

### توزيع الاستثمارات بحسب المكونات (%)



### أهم النقاط

- 33% من القيمة الكلية المجمعة للشركات التابعة الرئيسية الخمسة هي عبارة عن نقد، حيث تملك شركة الاستثمارات النفطية (Oilinvest) أعلى نسبة تبلغ حوالي 158% من المحفظة. يأتي بعدها الصندوق الليبي للاستثمار الداخلي والتطوير حيث تبلغ نسبة النقد من قيمته 76%.
- وقد بلغ مجموع استثمارات الصناديق ما نسبته 28% من القيمة الكلية للشركات التابعة الرئيسية، حيث أعلى مساهمة للمحفظة الاستثمارية طويلة المدى بنسبة 76% مأخوذة من استثمارات الصناديق. لا يملك الصندوق الليبي للاستثمار الداخلي والتطوير وLAFICO وشركة الاستثمارات النفطية (Oilinvest) اي استثمارات صناديق.

ملاحظة: يشمل الشكل أعلاه أصول الأعمال والأصول العقارية التي تملكها الشركات التابعة الرئيسية المحفظة الاستثمارية طويلة المدى (LTP)، الشركة العربية الليبية للاستثمارات الخارجية (LAFICO)، الصندوق الليبي للاستثمار الداخلي والتطوير (LIDF)، المحفظة الاستثمارية الليبية الإفريقية (LAP) وشركة الاستثمارات النفطية (Oilinvest). ولا يشمل أصول الأعمال المباشرة والأصول العقارية المباشرة التي تملكها المؤسسة التي تم إدراجها في الصفحات 10-11 و12-14 على الترتيب.

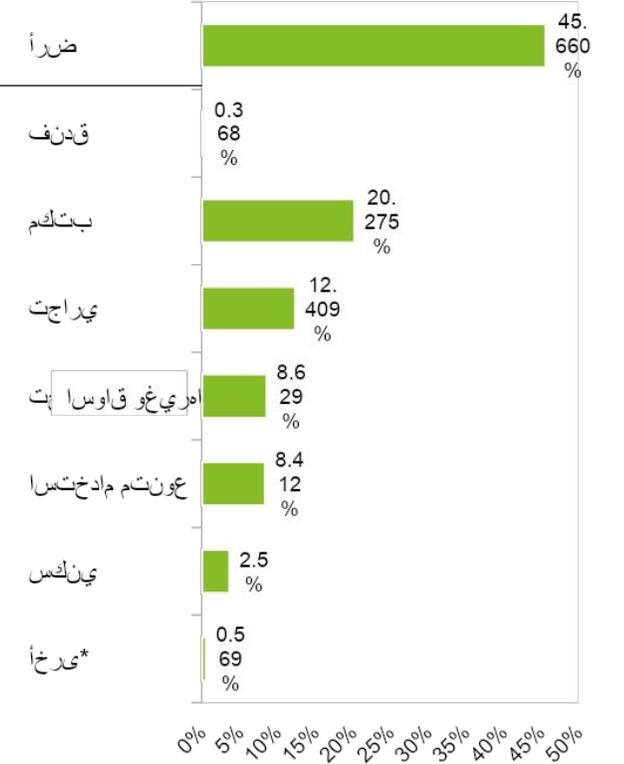
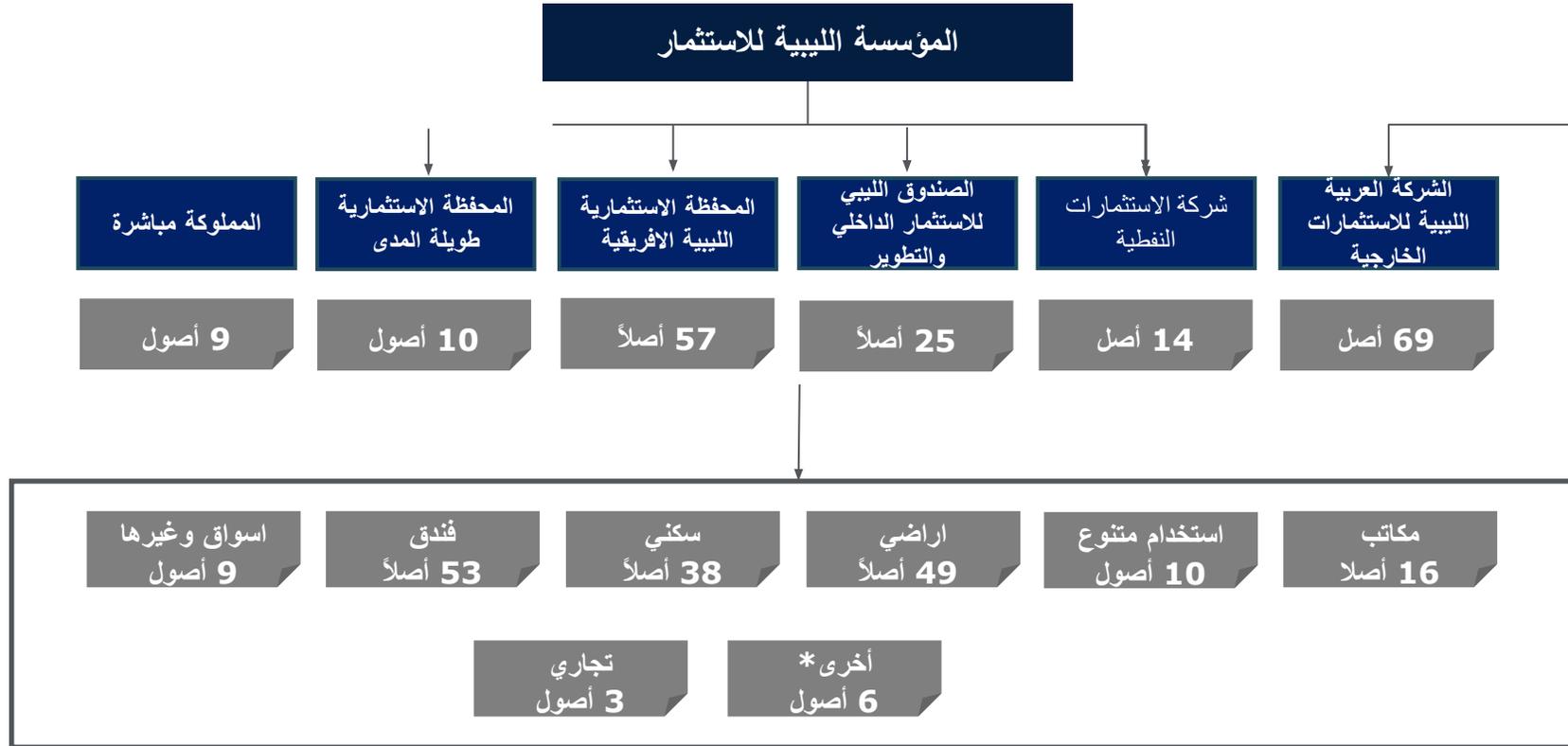
# نبذة عن المحفظة الاستثمارية للمؤسسة: الأصول العقارية (المملوكة مباشرة ومن خلال الشركات التابعة الرئيسية)

تملك المؤسسة وشركاتها التابعة معاً محفظة تتألف من 184 أصلاً عقارياً



المحفظة العقارية للمؤسسة الليبية للاستثمار:

المساهمة في القيمة حسب فئة الاستخدام (%)



\* تشمل كلمة "أخرى" عقارات صناعية ومحمية طبيعية.



## منهجية تقييم مشروع عام 2012

---

اعتبارات أخرى	المنهج	الطريقة
<p>في حال التوصل وسائل ناقص</p> <p>ق نشط أو عدم إمكانية كل موثوق باستخدام القيمة الدفترية المحتمل</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أسعار السوق المتداولة</li> <li>• فإن لم تكن متوفرة:</li> <li>- التدفق النقدي</li> <li>- مضاعفات السوق</li> <li>- منهج رسمة الحوائد</li> <li>- وسائل أخرى مقبولة عموماً</li> </ul>	<p>كان منهج التقييم قائماً بشكل رئيسي على معايير المحاسبة الدولية وملاحظات الإرشادات المختلفة. وقد تم استخدام إرشادات معينة تتعلق بمعايير المحاسبة الدولي رقم 39.</p>
<p>تم تقييم الأصول العقارية التي اعتبرت غير مادية بنائية</p> 	<p>تقييم الأصول العقارية بحسب الكتاب الأحمر ومعايير التقييم الدولية</p>	<p>تم تقييم استثمارات العقارات والضيافة المادية وفقاً لمعايير التقييم الدولي المعتمدة لدى الجمعية الملكية للمساكين المرخصة - إصدار عام 2012 والمعروف باسم "الكتاب الأحمر".</p>
<p>لم يتم تقييم الأصول العقارية التي اعتبرت غير مادية بنائية</p> <p>أرباح رأسمالية قد تكون المحتمل من الاستثمار</p> 	<p>إذا لم تتوفر تفاصيل عن خطط التحول أو تبرير لتحسن الأداء اعتبر صافي القيمة الدفترية بديلاً لقيمة العادلة.</p>	<p>الشركات التي حققت خسائر في أحدث فترة سابقة كما في تاريخ التقييم التي لا توجد لها معلومات إدارة أو أن معلوماتها محدودة.</p>



النهاية