



تقرير التقييم المؤسسي والمالي للرقم الموحد: 700987123

شركة سهم للتقنية ذ.م.م

منصة بيانات طبية متطورة

قطاع تقنية المعلومات والاتصالات | التأسيس: 2021 | فروع: 1

تاريخ الإصدار: ٢٠٢١/٦/٢ | المرجع: MBV-69874

تم بناء الأرقام حصرياً على مدخلات الإدارة والمعادلات المحاسبية الثابتة

1. الملخص التنفيذي ونموذج العمل

1.1. بطاقة الكيان الأساسية

اسم المنشأة	نموذج الإيرادات	المرحلة الاستثمارية
شركة سهم للتقنية ذ.م.م	SaaS	Pre-Seed
المدير الصلاحي	الرقم الموحد	قناة البيع والتسويق
عبدالله العتيبي	700987123	---

1.2. مصفوفة إيرادات المنتجات الأساسية

الإيراد الإجمالي المتوقع (SAR)	الكمية المستهدفة سنوياً	سعر الوحدة الافتراضي (SAR)	المنتج / الخدمة الأساسية
٢٥٠'٠٠٠	١'٠٠٠	٢٥٠	اشتراك الباقة الأساسية
٧٥٠'٠٠٠	٥٠	١٥'٠٠٠	حلول تقنية

إجمالي حجم السوق المتاح (TAM)	الحصة السوقية المستهدفة للشركة
SAR ٢٠٠'٠٠٠'٠٠٠	2%

الجولة الاستثمارية المستهدفة والتخفيف (Dilution)

المبلغ الاستثماري المستهدف لهذه المرحلة هو ٣'٠٠٠'٠٠٠ SAR. وفقاً للنطاق السعري التقديري، فإن هذا الاستثمار سيمثل حصة ملكية تتراوح بين 27.0% الحد الأدنى إلى 36.6% الحد الأعلى.

2. الأداء المالي والمركز (Deep Financial) (Position)

2.1. محرك التوازن المحاسبي للمركز الحالي

المعادلة المحاسبية: الأصول (٢'٠٠٠'٠٠٠) = الخصوم (٠) + حقوق الملكية (٥٠٠'٠٠٠)

صافي حقوق الملكية
المحدثة

SAR ♦

إجمالي الخصوم
(Liabilities)

SAR ٥٠٠'٠٠٠

إجمالي الأصول (Assets)

SAR ٢'٠٠٠'٠٠٠

تعتمد الشركة كلياً على العمليات التشغيلية (Asset-Light) ولا تمتلك أصولاً عقارية ثقيلة.

2.2. الأداء المالي التاريخي (Historical Revenue)

التشغيلية
(OPEX)

تكلفة المبيعات
(COGS)

إجمالي الإيرادات (GROSS)
(REVENUE)

السنة
(YEAR)

2.3. هيكل التكاليف (Burn Rate & Sunk Costs)

بيانات التكاليف الثابتة غير مقيدة.

التكاليف التأسيسية والمبالغ المصروفة
:(CAPEX/OPEX)

SAR ◦

رأسي مالي
(CAPEX)

SAR ◦

تشغيلي (OPEX)

استراتيجية تقليل الانحدار السلبي في النقد:

لم تحدد.

3. التوقعات المالية ومؤشرات الأداء (5-)

(Year P&L Engine

النمو طويل الأجل = 2.5% | الزكاة = | WACC = 12.00%
2.5%

التوقعات تعتمد على معدلات التضخم في المملكة واحتمالات النجاة //
حسب المرحلة.

البيان (SAR)

تعذر توليد التوقعات المالية.

⚠ إخلاء مسؤولية: هذه التوقعات المالية مولدة آلياً بناءً على مدخلات الإدارة ومعادلات موحدة. لا تُعدّ استشارة مالية أو قوائم مدققة أو ضماناً للنتائج المستقبلية. يُنصح بالتحقق المستقل من مستشار مالي مرخص.

متوسط تقييم DCF المؤسسي الكامل

SAR •

القيمة النهائية المقدرة (DCF Terminal)

(Value

SAR •

4. بطاقة مصفوفة التقييمات الخمس (The 5-Method Matrix)

4.1. طريقة الاستثمار الجريء (Venture Capital Method)

القيمة المستنتجة (PV)	قيمة التخارج (EXIT VALUE)	مؤشر العائد (TARGET ROI)	مقياس التخارج (FINAL) (YEAR EBITDA)
SAR ٠	.	0.0%	SAR 0

4.2. منهجيات التقييم المبني الخوارزمي الصارم (Berkus & Scorecard)

تم الاعتماد على مخرجات المرحلة ال 5 (Qualitative Inputs) للمؤسسين والمخاطر. حيث تم تحديد وتغليظ الأوزان وفق مدخلات العميل بعكس نماذج الذكاء الاصطناعي التوليدي الحرة.

بطاقة الأداء النسبي (Scorecard Method)

الوزن التقني للمنتج مبني داخلياً
يرفع السقف بنسبة 10-20%.
دفع فريق الإدارة للمخاطرة مقيد
بخبيراتهم التي وصفوها ب: "...".

SAR ٨'٥٠٠'٠٠٠

إطار ديف بيركوس (Berkus Method)

براءات اختراع أو IP (حسب الإجابة
الموثقة): غير مسجل
فريق الإدارة المؤسس متفرغ
بالكامل: تفرغ جزئي
التقنية مبنية داخلياً: معتمدة على
أدوات خارجية

SAR ٦'٠٠٠'٠٠٠

4.3. القيمة الدفترية المحدثة (Net Asset Value Approach)

البيان (ASSET COMPONENT)	القيمة المعتمدة (SAR)
القيمة الدفترية للأصول التشغيلية الحالية	٢'٠٠٠'٠٠٠
علاوة تقييم محفظة الأصول العقارية المنفصلة	٠ +
مجموع الالتزامات والقروض	٥٠٠'٠٠٠ -
صافي القيمة الدفترية العادلة (Adjusted NAV)	٢'٤٠٠'٠٠٠

5. تحليل سوات الشامل (Deterministic) (SWOT Matrix)

يستعرض هذا القسم مصفوفة (SWOT) التحليلية المستنتجة تقنياً من مدخلات العميل وواقع التناسب السوقي والمالي للمنشأة.

نقاط الضعف (Weaknesses)

- أكتاف هيكلية متينة ولم ترصد ثغرات حقيقية.

نقاط القوة (Strengths)

- لا يوجد نقاط قوة هيكلية متينة مُعرفة.

التحديات والمخاطر (Threats)

- لا يوجد مخاطر خارجية جسيمة مهددة.

الفرص الكامنة (Opportunities)

- --

ملخص التقييم والمخرجات المجمعة

- **معدل المخاطرة التقنية (IP):** متوسط إلى عالي (لا يوجد تسجيلات محمية لحقوق الملكية الفكرية)
- **دفاع الحرق المالي:** لا تمتلك خطة دفاع واضحة للتدخل السريع لخفض الميزانيات التشغيلية.

• **التركيب الإداري:** غير متفرغ بنسبة تفرغ كامل، مما قد يشكل عائق سرعة تنفيذ عند جلب الاستثمار.

النطاق النهائي المقترح للقيمة المؤسسية (Pre-Money Assessed Value)

النطاق النهائي المقترح للقيمة المؤسسية (Pre-) Money Assessed Value

١١'٠٠٠'٠٠٠ إلى ٨'٢٠٠'٠٠٠

SAR

① متوسط المصفوفة المرّجّح SAR

② خصم عدم السيولة (-12%) SAR

③ الأساسي بعد الخصم SAR

⑤ القيمة العادية المعتمدة ٩'٦٥٠'٠٠٠

من موبا SAR

تحليل أثر الجولة المطلوبة (Investment) (Dilution Impact)

طلبت الإدارة تمويلًا قدره SAR ٣'٠٠٠'٠٠٠. لتنفيذ ذلك دون الإخلال بهيكل الملكية، يُتوقع أن يتنازل المؤسسون عن حصة للمستثمر الجديد تتراوح في النطاق التالي:

حصة المستثمر (على الحد الأدنى للتقييم)

26.8%

حصة المستثمر (على الحد الأعلى للتقييم)

21.3%

* الحصص أعلاه محسوبة بالاستناد إلى تقييم ما بعد التمويل (Post-Money Valuation).

تم تعطيل رمز التحقق QR (بدون خدمات خارجية)

REF : MBV - 79843

امسح الرمز التحقق (QR Code) لتنزيل التقرير الأصلي أو التحقق من صحة الرقم الموحد.

تصنيف القسم: النطاق النهائي المقترح للقيمة المؤسسية (Pre-Money Assessed Value) المعتمد

Moba Valuation SaaS © 2026 - Confidential

8. لوحة نقاط المصادقية

نقاط المصادقية غير متاحة.

9. العلامات الحمراء للمستثمرين

✓ لا توجد علامات حمراء

جميع المدخلات اجتازت التحقق ضد معايير الصناعة.

10. محاكاة قرار المستثمر

"لو كنت مستثمراً جريئاً أراجع هذا التقرير..."

11. بيان بيانات المحلل المالي

بيان حسابي شفاف كامل للمراجعة المالية المهنية والتدقيق.

المؤشر	القيمة (ريال)
تقييم DCF (النمو الطويل)	♦
تقييم DCF (مضاعفات التخارج)	♦
طريقة الاستثمار الجريء	♦
طريقة بركوس	٦'٠٠٠'٠٠٠
بطاقة الأداء النسبي	٨'٥٠٠'٠٠٠
صافي قيمة الأصول	٢'٤٠٠'٠٠٠
المتوسط المرجح	♦
خصم عدم السيولة (-12%)	.-
التقييم الأساسي بعد الخصم	♦
نقاط المصدقية	100/-
مضاعف المصدقية	1.00x
□ القيمة العادية المعتمدة من موبا	٩'٦٥٠'٠٠٠

المعاملات الأساسية

نسبة الزكاة	النمو الطويل	WACC
2.50%	2.50%	%NaN
الجاهزية	مستوى الثقة	نسبة DLOM
<input type="checkbox"/>	Medium	12%

تصنيف القسم: بيان المحلل المالي المعتمد

Moba Valuation SaaS © 2026 - Confidential

12. مدخلاتك وأثرها على التقييم

هذه الصفحة توضح بالتفصيل ما أدخلته وكيف أثر كل مدخل على قرارات محرك التقييم.

المدخل	قيمتك	قرار المحرك / الأثر
اسم المنشأة	شركة سهم للتقنية ذ.م.م	استُخدم كمعرف للكيان في التقرير
القطاع	تقنية المعلومات والاتصالات	حدد نطاقات المقارنة وسقوف القطاع J TAM و CAGR والهوامش
إجمالي الأصول	SAR ٢'...'...	عُذِي في حساب صافي الأصول ومحقق المعادلة المحاسبية
حقوق الملكية	SAR .	ملكية إيجابية - لا خصم
TAM	SAR ٢'...'...	استُخدم في توقع إيرادات الحصة السوقية
الحصة السوقية %	2%	فُحصت مقابل سقف القطاع
% CAGR	25%	استُخدم في محرك توقع الإيرادات
هامش الربح %	0%	طُبِق على التوقعات المالية
متفرغون بالكامل	لا	△ 8- نقاط مصداقية، أضيفت نقطة ضعف
ملكية فكرية	لا	△ 4- مصداقية، مخاوف تنافسية
التقنية مبنية داخلياً	لا	△ 5- مصداقية، مخاطر اعتماد خارجي

ملحق البيانات الاسترشادية ومؤشرات التقييم

المعيار (METRIC)	المصدر المعتمد (SOURCE)	الاعتبار الجغرافي (REGION)
معدل الخطر الصفري (Risk-Free Rate)	Damodaran Online (NYU Stern) & SAMA	المملكة العربية السعودية (4.57%)
علاوة مخاطر السوق (Market Risk Premium)	Damodaran Online - Equity Risk Premiums	الأسواق الناشئة والخليج (6.0%)
سقوف التقييم المبكر (/ Scorecard Berkus Cap)	MAGNiTT & Crunchbase (MENA Data)	منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (21.7M Avg)
خصم عدم السيولة (Illiquidity Discount) (DLOM)	Stout Restricted Stock Study	خصم سيولة الشركات الخاصة (معدّل للسوق السعودي)

تم الاعتماد في تكوين مصفوفة المكررات ونسب التقييم (Multiples) على بيانات السجلات الاستثمارية المعلنة في الأسواق الإقليمية، وتم توجيه الخوارزمية لتجنب التضخم المالي (Overvaluation).