

# Valuation Industry

## قصة نمو شركة JZ (Shanghai) Appraisal

لقاء مع السيد لين لي 林立

س: هل يمكنك مشاركة رحلة شركة JZ (Shanghai) Appraisal Co., Ltd. وأهم

محطاتها؟

لين: تأسست شركة JZ (Shanghai) Appraisal Co., Ltd. في ثمانينيات القرن العشرين. وفي عام ١٩٩٣، أصبحنا واحدة من أولى المؤسسات التي حصلت على مؤهلات لتقييم الأعمال المتعلقة بالأوراق المالية والعقود الآجلة، مما وضع الأساس المتين للشركة. وعلى مر السنين، التزمت شركة JZ بموقفها الاستراتيجي المتمثل في "المحترفين الذين يديرون شركة احترافية"، مع التركيز على تزويد العملاء بحلول خبيرة وقيمة. لقد توسعنا تدريجياً في مجال أعمال "الاستشارات الكبيرة"، حيث لم نغطي فقط تقييم الأصول واستشارات التقييم، بل أسسنا أيضاً مكانة رائدة في المجالات الناشئة مثل ESG وأصول البيانات وأصول الكربون.

مع تغير متطلبات السوق وتقدم التكنولوجيا، فإننا نبتكر باستمرار، وفي نهاية عام ٢٠٢٢، أنشأنا مركزاً استشارياً أوروبياً في هايدلبرغ بألمانيا، لتعزيز تدويل الشركة. كما نفخر بأننا أصبحنا عضواً في IVSC هذا العام. بالإضافة إلى ذلك، وبصفتنا شريكاً استراتيجياً لبورصة شنغهاي للبيانات وموقعاً على مبادئ الأمم المتحدة للاستثمار المسؤول (UNPRI)، فقد تم تعزيز نفوذنا الدولي وقيادتنا للصناعة بشكل أكبر. ومن خلال هذه المبادرات، تحولت JZ تدريجياً من شركة تقليدية لتقييم الأصول إلى مزود خدمة استشارية شامل يغطي مجالات متعددة.

<sup>1</sup> JZ (Shanghai) Appraisal's Growth Story: A Conversation with Mr. Lin Li 林立, IVSC Asia | APAC Insights Bulletin - Issue 1, [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org), 15 Nov 2024.

س : كيف ترى الاتجاهات الحالية في صناعة التقييم الصينية تتطور في السنوات القليلة المقبلة، وخاصة مع التقنيات الناشئة ومتطلبات السوق المتغيرة؟

لين : في السنوات المقبلة، سيواجه تطوير صناعة التقييم في الصين عدة اتجاهات رئيسية. أولاً، سيستمر الطلب على الشفافية والمساءلة في التقارير في الارتفاع. ومع تزايد صرامة اللوائح واستمرار المستثمرين والمشاركين في السوق في التركيز المتزايد على الاستدامة وعوامل البيئة والمجتمع والحوكمة، يتوقع مستخدمو التقارير معلومات أكثر شمولاً ودقة من تقارير التقييم. ويتعين على شركات التقييم ضمان المزيد من الإفصاحات الشفافة في تقاريرها لتعزيز ثقة العملاء في نتائج التقييم وتعزيز تحول الصناعة نحو المزيد من التوحيد القياسي والامتثال.

ثانياً، يفرض تقدم التقنيات الناشئة مطالب أعلى على المؤهلات المهنية لممارسي التقييم. وتعمل تقنيات مثل البيانات الضخمة والذكاء الاصطناعي والبلوك تشين على تحويل أساليب التقييم التقليدية تدريجياً. ولا يحتاج المقيمون إلى فهم هذه التقنيات فحسب، بل وأيضاً فهم كيفية تطبيقها بشكل فعال في ممارسات التقييم. على سبيل المثال، أصبح تقييم أصول البيانات والمؤسسات التي تعتمد على التكنولوجيا أكثر أهمية على نحو متزايد. ولا ينبغي للمقيمين أن يمتلكوا المعرفة المالية والاقتصادية التقليدية فحسب، بل وأيضاً القدرة على تقييم هذه الأنواع الجديدة من الأصول.

وعلاوة على ذلك، ومع التطور السريع لقطاعات الإنتاجية الجديدة في الصين، تواجه صناعة التقييم أيضاً تحدي فهم المنطق التجاري للصناعات الناشئة. هذه القطاعات، مثل التكنولوجيا والطاقة الخضراء والاقتصاد الرقمي، لديها نماذج أعمال ومحركات نمو مختلفة اختلافاً جوهرياً عن الصناعات التقليدية. ونتيجة لذلك، يتعين على شركات التقييم تبني مفاهيم ومنهجيات تقييم مبتكرة. يحتاج المقيمون إلى تحديث قاعدة معارفهم باستمرار والتعرف على خصائص هذه الصناعات لتقييم قيمتها المحتملة بدقة.

س : ما هي بعض أكبر التحديات والفرص التي تراها في مشهد التقييم في جميع أنحاء الصين ومنطقة آسيا والمحيط الهادئ الأوسع؟

لين : في سوق التقييم في الصين ومنطقة آسيا والمحيط الهادئ، بالإضافة إلى المنافسة الشديدة في السوق، واللوائح المتغيرة، وضغوط التكيف مع التقدم التكنولوجي، هناك أيضاً تحديات أكثر دقة. أولاً، مع عولمة

صناعة التقييم، هناك طلب متزايد من العملاء على الخدمات عبر الحدود. ومع ذلك، نظراً للاختلافات في اللوائح القانونية ومعايير المحاسبة عبر البلدان، أصبح ضمان الاتساق وقابلية مقارنة نتائج التقييم في الأسواق المختلفة تحدياً كبيراً. ثانياً، في مواجهة تأثيرات التقدم التكنولوجي، لا تحتاج شركات التقييم إلى استثمار موارد كبيرة لتعزيز المهارات الرقمية لموظفيها فحسب، بل يجب عليها أيضاً دمج التقنيات الجديدة في غضون فترة زمنية قصيرة للحفاظ على القدرة التنافسية في السوق.

ومع ذلك، تقدم هذه التحديات أيضاً فرصاً كبيرة. وخاصة في مجالات التمويل الأخضر والتنمية المستدامة، مع تركيز الحكومات والشركات بشكل متزايد على معايير ESG، هناك طلب متزايد بسرعة على خدمات التقييم المهني ذات الخلفية ESG. يمكن لشركات التقييم اغتنام الفرص السوقية من خلال تقديم خدمات أكثر تنوعاً وتخصصاً. بالإضافة إلى ذلك، فإن التحول الرقمي إن التطور وتطبيق التقنيات الجديدة يوفران لنا فرصاً كبيرة لتعزيز الكفاءة وجودة الخدمة. وهذا يسمح لنا أيضاً بتقديم حلول أكثر تخصيصاً لتلبية الاحتياجات الفردية لعملائنا بشكل أفضل.

س : مع تزايد أهمية الاستدامة والعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، كيف تقوم شركة **JZ Shanghai Appraisal Co., Ltd** . بدمج هذه الاعتبارات في ممارسات التقييم

الخاصة بك؟

لين : نحن ندرك أهمية الاستدامة والعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في ممارسات التقييم الحالية. ولتحقيق هذه الغاية، قمنا بتطوير منهجية تقييم ESG مخصصة تجمع بين معايير الصناعة وأفضل الممارسات لضمان أن تعكس نتائج التقييم بشكل شامل أداء الشركة في هذه المجالات. بالإضافة إلى ذلك، نعطي الأولوية للتطوير المهني لفريقنا من خلال توفير تدريب منتظم لتعزيز فهم الموظفين لقضايا التنمية المستدامة. كما ندعم وجهة نظر **IVSC** بشأن ESG باعتبارها معلومات "ما قبل المالية" بدلاً من المعلومات "غير المالية". وبالتالي، فإننا نستكشف بنشاط التأثير الكمي للمخاطر والفرص المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة على التدفق النقدي الحر للشركة في المستقبل، وتكلفة رأس المال، ومعدلات النمو، وتحليل كيفية تأثير هذه العوامل على تقييم الشركة. وفي الوقت نفسه، نضمن أن يظل منطق التقييم متسقاً مع معلومات الشركة المتعلقة بالبيئة والمجتمع والحوكمة، مما يسمح بتمثيل أكثر شمولاً للقيمة الإجمالية للشركة وإمكاناتها في التنمية المستدامة.

س : ما هي المجالات أو القطاعات الجديدة التي تعتقد أنها ستشهد نمواً وطلباً كبيرين على خدمات التقييم في المستقبل القريب؟

لين : في المستقبل القريب، أعتقد أن العديد من المجالات الناشئة ستشهد نمواً كبيراً وتولد طلباً كبيراً على خدمات التقييم. أولاً، الصناعات المرتبطة بالتكنولوجيا، مثل الذكاء الاصطناعي، والتكنولوجيا المالية، والأمن السيبراني، والتي ستواجه احتياجات تقييم متزايدة بسبب الابتكار والاستثمار السريع. ثانياً، سيعمل الاقتصاد الأخضر، بما في ذلك الطاقة المتجددة والتقنيات المستدامة، على زيادة الطلب على التقييم ذي الصلة حيث تضع المزيد من الشركات التركيز على البيئة والمجتمع والحوكمة والتوحيد التدريجي لتقييمات البيئة والمجتمع والحوكمة. أخيراً، سيتطلب الاقتصاد الرقمي، وخاصة في مجالات مثل التجارة الإلكترونية وتحليلات البيانات، خدمات تقييم متخصصة مع استمرار تطور الشركات، مما قد يؤدي إلى نمو الأعمال.

س : كيف ستسهل عضوية IVSC التوسع العالمي لشركة JZ؟

لين : بصفتنا عضواً في IVSC، فإننا ننظر إلى اعتماد معايير التقييم الدولية (IVS) كفرصة مهمة لتعزيز توسع أعمالنا العالمية ومصداقيتنا. من خلال مواءمة ممارسات التقييم لدينا مع المعايير المعترف بها دولياً، يمكننا ضمان الاتساق والشفافية في خدماتنا، وهو أمر بالغ الأهمية لبناء الثقة مع العملاء وأصحاب المصلحة في الأسواق المختلفة. لا يسهل هذا التوافق المعاملات عبر الحدود فحسب، بل يعزز أيضاً قدرتنا على التعاون مع العملاء الدوليين الذين يسعون للحصول على خدمات تقييم موثوقة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الالتزام بمعايير التقييم الدولية سيعزز سمعتنا في مجتمع التقييم العالمي، مما يمكننا من التعاون بشكل أكثر فعالية مع المهنيين والمنظمات الأخرى، وبالتالي تعزيز علامتنا التجارية ونفوذنا في السوق العالمية.