

اضبارة الشريك الاستراتيجي



DAMASCUS CHAM
شركة دمشق الشام القابضة

HOLDING COMPANY



حضرة الشريك الموقر ،

تحية سورية طيبة....

ان مجلس ادارة شركة دمشق الشام القابضة المساهمة الخاصة المغفلة ، وادارتها التنفيذية ، يرحبان بحضرتكم كشريك اولي ومستثمر استراتيجي ، نخطط معاً لنبي وطناً حبيباً ومستقبلاً ترقى به اجيالنا.

بدايةً نشكر لكم اهتمامكم و رغبتكم بالاستثمار و المشاركة ، ونسعد بالتعاون معكم لمناقشة مشاريعكم وافكاركم الاستثمارية المستقبلية بكل جدية وامل كبير بالنجاح معكم .

تجدون أدناه الاوراق الاولية والاساسية التي نرغب اليكم بالاطلاع عليها و دراستها بشكل متعمق ، وهي تتضمن المعلومات والافكار الاستثمارية اللازمة كخطوة اولي للبدء بمناقشة مشروعنا الاستثماري الجديد.

١- نموذج اعداد ودراسة الجدوى الاقتصادية الاولية :

يتضمن النموذج بنود الدراسة الاولية التي تتضمن الافكار والمعلومات الاولية للمشروع المرغوب بتنفيذه وبعض الدراسات الاولية لعناصر المشروع ، وعلى ان تؤجل الدراسات الاقتصادية التفصيلية لحين انشاء الشركة لتكون احدي المهام الاولية للإدارة التنفيذية.

٢- نموذج اعداد اضبارة ملف بنود التعاقد الاستثماري:

يتضمن النموذج الاسس القانونية لبناء الشركة الجديدة معكم ، يذكر من خلالها مقترحاتكم شكل الشركة الجديدة وتفاصيل نسب رغبتكم بالمشاركة برأسمالها وارباحها وصلاحيات ادارتها (مجلس الادارة و الادارة التنفيذية) ، نخرج منها لاتفاق مساهمين اولي ومن ثم لبنود النظام الاساسي للشركة الجديدة.

٣- نموذج معلومات الشريك الاستثماري:

يتضمن النموذج بنود للمعلومات الحالية الخاصة بكم فيما يتعلق بشركاتكم وتسجيلها القانوني من جهة ، وبيان للملاءة المالية لحضرتكم من جهة اخرى ، اضافة الى لمحة عن المشاريع والإنجازات المحققة من طرفكم ، وعن الخطط الاستثمارية المستقبلية لشركاتكم القائمة.

٤- نموذج معلومات الشريك الاستثماري- القيمة المضافة:

يتضمن النموذج اهم النقاط المميزة لحضرتكم وبشكل تفصيلي و ضرورة ان تغطي كافة الجهات المكونة للبنية الاستثمارية لكم، بما يعكس لنا القيم المضافة من جانبكم الكريم لإنجاح و رفع القيمة السوقية والاستثمارية للشركة الجديدة المرغوب بمشاركتنا بها.

٥- نظام ضوابط الاستثمار الخاص بشركة دمشق الشام القابضة:

يتضمن نسخة عن النظام الاستثماري لشركة دمشق الشام القابضة ، والمعتمد من الهيئة العامة ومجلس ادارة الشركة ، والذي نرغب باطلاعكم عليه لبيان القواعد الاساسية و الضوابط الملزمة من حيث صيغ المشاركة واولويات و انواع الاستثمار الضابطة لعمل شركتنا.

ان هذه الاوراق تتضمن العناوين الاساسية المطلوبة من طرفنا ، مع الامل ان يتم طرح اي بنود ومعلومات اخرى ترونها مفيدة وضرورية تسمح من خلالها اجراء الدراسات والمناقشات مع مجلس الادارة لتكوين افكار وقرارات مبدئية يمكن مشاركتها معكم بمناقشات اولية تؤدي لتكوين تصور اولي لمعالم الشركة الاستثمارية الجديدة.

شعارناشراكة تبني وطن.



نموذج اعداد و دراسة الجدوى الاقتصادية (اولية)

جزء من مكونات اضبارة الشراكة الاستثمارية للمشروع

| | |
|---|------------------------------|
| ✓ يذكر اسم المشروع المرغوب بإنشائه. | عنوان المشروع: |
| ✓ يذكر الهدف من تأسيس الشركة وغاياتها واغراضها. | غاية المشروع: |
| ✓ اسس احتساب تكاليف المشروع الاولية . ✓ اسس احتساب ايرادات/مبيعات المشروع الاولية. | افتراضيات ومبادئ الدراسة: |
| ✓ تقرير مختصر لوضع السوق يتضمن حاجة السوق للاستثمارات المرغوبة وتقدير لحجمها والشريحة المستهدفة ، والمنافسين بالسوق و مستقبل وتطور السوق. | الدراسات التسويقية والبيعية: |
| ✓ ملاحظات وتوصيات عامة (ان وجدت). | ملاحظات : |



نموذج اعداد اضبارة ملف بنود التعاقد الاستثماري

جزء من مكونات اضبارة الشراكة الاستثمارية للمشروع

| | |
|--|-----------------------------------|
| | اسم الشركة المقترح: |
| | الشكل القانوني للشركة المقترحة: |
| | مقر عمل الشركة المقترحة: |
| | مدة عمل الشركة: |
| | نسبة المشاركة براس المال المقترح: |
| | نسبة توزيع الارباح والخسائر: |
| | طريقة تسديد الحصص النقدية: |
| | غايات تأسيس الشركة : |
| | القيمة المضافة المقدمة للشركة: |
| | عدد اعضاء مجلس الادارة: |
| | صلاحيات رئيس مجلس الادارة: |
| | صلاحيات مجلس الادارة: |
| | صلاحيات المدير التنفيذي: |
| | الحصص العينية: |
| | نقاط اخرى: |



نموذج معلومات الشريك الاستثماري

جزء من مكونات اضبارة الشراكة الاستثمارية للمشروع

| | |
|---|------------------------------|
| | اسم الشركة : |
| | بيانات عن الشريك : |
| | شكل الشركة القانوني : |
| | المدير التنفيذي المفوض : |
| | رئيس مجلس الادارة : |
| | صورة عن السجل التجاري : |
| ✓ نسخة عن الملف التعريفي للشركة. | معلومات الشركة : |
| ✓ كشف بالأملك العقارية(الداخلية والخارجية)مرفق مع صور عن إخراجات قيد عقاري | الملاءة المالية : |
| ✓ كتاب مصرفي (داخلي و خارجي) يظهر مستوى التعاملات والملاءة المالية المصرفية | |
| ✓ داخليا : | |
| ✓ خارجيا: | الاعمال والمشاريع المنجزة : |
| ✓ داخليا : | |
| ✓ خارجيا | الخطط والمشاريع المستقبلية : |



نموذج معلومات الشريك الاستثماري - القيمة المضافة

جزء من مكونات اضبارة الشراكة الاستثمارية للمشروع

| | |
|---|-----------------------------|
| ✓ من النواحي المالية و الاستثمارية و السوقية ✓ ✓ | نقاط القوة الحالية للشركة : |
| ✓ قائمة بأسماء الفروع والوكالات التابعة مع بيان الدول و المدن . ✓ ✓ | الانتشار الجغرافي للشركة : |
| ✓ حجم الأرصدة و الفوائض المخصصة للاستثمارات الجديدة. ✓ خطط التدفقات النقدية للسنوات الخمسة القادمة. ✓ | الاعمال التمويلية : |
| ✓ المشاريع والافكار الاستثمارية الجديدة المقترحة. ✓ ✓ | الاعمال الاستثمارية : |
| ✓ المشاريع والافكار للخدمات الجديدة المقترحة. ✓ ✓ | الاعمال الخدمية: |
| ✓ الدراسات التسويقية للمشاريع الاستثمارية و الخدمية المقترحة. ✓ ✓ | الاعمال التسويقية : |
| ✓ الخبرات التقنية. ✓ الخبرات الفنية . ✓ الخبرات الاستثمارية . ✓ الخبرات الهندسية . ✓ الخبرات المالية . ✓ الخبرات الصناعية. ✓ الخبرات الادارية . | الخبرات الخاصة : |
| ✓ قائمة اسماء العلامات التجارية مع قيمها الدفترية و السوقية و نطاق تسجيلها محليا و دوليا. ✓ ✓ | العلامات التجارية : |
| ✓ قائمة بالحقوق الحصرية مع قيمها الدفترية و السوقية و نطاق تسجيلها محليا و دوليا. ✓ ✓ | الحقوق الحصرية : |
| ✓ ✓ ✓ | قيمة مضافة اخرى: |

إشارة إلى المادة (٢٠) من النظام الأساسي للشركة والخاصة بمهام وصلاحيات مجلس الإدارة ولاسيما الفقرة (ج) منها والتي تنص على إعداد النظام الاستثماري للشركة وعرضه على الهيئة العامة لاتخاذ القرار بالموافقة عليه^١؛ وإلى المادة رقم (١٢) من النموذج الاسترشادي للنظام المالي للشركات القابضة المساهمة المغفلة الخاصة والشركات التابعة المحدثة في الوحدات الإدارية بموجب المرسوم التشريعي /١٩/ لعام ٢٠١٥ والمعتمد من رئاسة مجلس الوزراء، والتي تنص في الفقرة رقم (٢) منها على واجب إعداد مشاريع الخطط والموازنات الجارية والاستثمارية وفق الضوابط المحددة بالنظام الأساسي للشركة ونظام الاستثمار الواجب إقراره من الهيئة.

المادة (١) تعاريف:

| | |
|------------------------|---|
| الشركة | : شركة دمشق الشام القابضة المساهمة المغفلة الخاصة. |
| المجلس | : مجلس إدارة شركة دمشق الشام القابضة . |
| المدير التنفيذي | : المدير التنفيذي لشركة دمشق الشام القابضة. |
| الهيئة | : يقصد بها الهيئة العامة لشركة دمشق الشام القابضة. |
| الشركة التابعة | : هي الشركة التي تسيطر عليها الشركة القابضة. |
| الشركة الزميلة | : هي شركة تمارس الشركة القابضة عليها تأثيراً هاماً، ولا تكون شركة تابعة. |
| السيطرة | : تعني القدرة على السيطرة أو التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لشركة أخرى من أجل تحقيق منافع من أنشطة تلك الشركة، ويفترض وجود سيطرة إذا كانت الشركة القابضة تمتلك بطريقة مباشرة أو غير مباشرة (من خلال شركات تابعة) أكثر من نصف عدد الأسهم التي لها حق التصويت في الشركة التابعة. |
| التأثير الهام (الفعال) | : هو صلاحية المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة الزميلة لكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات، ويُفترض وجود تأثير هام إذا كان المستثمر يمتلك بشكل مباشر أو غير مباشر ٢٠% أو أكثر من صلاحية التصويت في الشركة الزميلة، ما لم يتم بوضوح إثبات خلاف ذلك. |

المادة (٢) نطاق التطبيق:

^١ والفقرة ش من المادة ٢٠ إجراء جميع التصرفات والتنازل عن العقارات والمقاسم والأقسام العائدة للشركة، إلى الشركات التابعة أو المساهم بها، وفق نظام الاستثمار المعتمد أصولاً والفقرتين خ و د من ذات المادة " تأسيس شركات تابعة، و/أو المساهمة بشركات قائمة، والدخول بشراكات مع شريك استراتيجي أو أكثر، وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم ١٩ لعام ٢٠١٥، بما يتناسب مع الأنظمة المعتمدة والضوابط المنصوص عنها بنظام الاستثمار وفتح فروع أو مكاتب أو تعيين ممثلين داخل الجمهورية العربية السورية وخارجها وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم ١٩ لعام ٢٠١٥، بما يتناسب مع الأنظمة المعتمدة والضوابط المنصوص عنها بنظام الاستثمار.

أ- يطبق هذا النظام على الاستثمارات الخاصة بشركة دمشق الشام القابضة حصراً، في حين تخضع الاستثمارات الخاصة بالشركات التابعة والمساهم بها من قبل شركة دمشق الشام القابضة إلى الأنظمة والضوابط الخاصة بهذه الشركات والتي يتم اقرارها أصولاً من قبل الهيئات العامة لهذه الشركات ومجالس إدارتها.

ب- تخضع لأحكام هذا النظام الأصول الملموسة وغير الملموسة^٢ والاملاك والحقوق المتاحة للاستثمار لدى شركة دمشق الشام القابضة سواء كانت هذه الأصول والاملاك والحقوق تقع ضمن المناطق التنظيمية المعتمدة أصولاً أو خارجها، وسواء كانت هذه الأصول جزء من رأس مال الشركة القابضة أو كانت موضوعة تحت تصرفها بصورة مؤقتة أو دائمة وبأي صيغة كانت لاستثمارها بالنيابة عن الوحدة الإدارية (محافظة دمشق).

ج- تخضع لأحكام هذا النظام الاستثمارات التي تدخل ضمن صلاحيات مجلس الإدارة دون الهيئة العامة العادية بحسب المحدد بالنظام الأساسي للشركة القابضة وهذا النظام.

المادة (٣) ضوابط الاستثمار:

١- يجب على مجلس الإدارة عند إعداد الخطة الاستثمارية واتخاذ أي قرارات ذات صلة بها مراعاة عدم تجاوز حدود صلاحياته وتفويضاته المحددة في النظام الأساسي للشركة.

٢- يجب على مجلس الإدارة عند إعداد الخطة الاستثمارية واتخاذ أي قرارات ذات صلة بها أن يراعي الضوابط المحددة بالأنظمة واللوائح النازمة لعمل الشركة لاسيما النظام المالي والتعاقدي للشركة والمعتمدين وفق أحكام المادة رقم (٨) من المرسوم التشريعي رقم ١٩ لعام ٢٠١٥.

٣- يجب مراعاة جدوى وملائمة القرارات الخاصة بتحديد الأصول^٢ العائدة لمحافظة دمشق والتي سيتم وضعها تحت تصرف الشركة للإدارة و/أو الاستثمار للطرفين، بحيث يكون اتخاذ مثل هذه القرارات بناء على اقتراح من إحدى الجهتين (المحافظة أو الشركة القابضة) بعد موافقة الطرف الأخر على ذلك بناء على مذكرة تبريرية التي تعكس الجدوى والمنفعة الاقتصادية وتبين محددات الاستثمار والعوائد المتوقعة.

٤- يراعي مجلس الإدارة عند وضع خطته الاستثمارية أولويات الاستثمار وأهداف وغايات إحداث الشركة واختيار بدائل الاستثمار والتمويل الأنسب بحسب ما تبينه دراسات الجدوى الأولية المقدمة أو المعدة لاستثمار أصل^٢ أو مجموعة من الأصول وما يتطلبه ذلك من تأسيس شركة أو المساهمة بشركة قائمة.

٥- يراعي مجلس الإدارة عند إحداث أو تأسيس شركة تابعة الشكل القانوني الأنسب لها (شركة محدودة مسؤولية – شركة مساهمة خاصة – شركة مساهمة عامة) بناء على غاية الشركة وطبيعة نشاطاتها المرتقبة.

٦- يجب أن يتم اتخاذ القرارات الخاصة بفرص استثمار أي من الأصول^٢ أو مجموعة من الأصول المتاحة للاستثمار بناء على دراسات جدوى اقتصادية تفصيلية، توضح مؤشرات تحقيق عوائد تماثل أو تفوق العوائد الرائجة في السوق على الاستثمارات المشابهة وبحسب نوع وطبيعة الاستثمار، وبحيث يتم بناء على ذلك اقتراح تأسيس شركة مساهمة أو محدودة المسؤولية لتنفيذ الاستثمار المقترح.

^٢ المادية وغير المادية (Tangible – Intangible).

- ٧- يجب أن يتم اتخاذ قرارات الاستثمار المرتبطة بشراء حصص أو أسهم شركات مساهمة أو محدودة المسؤولية قائمة بناء على مذكرة تبريرية أو دراسة جدوى تفصيلية (بحسب الحالة) تبين المنافع المتوقعة وجدوى التوظيف أو الاستثمار.....الخ.
- ٨- يجب أن يتم اتخاذ قرارات بيع أو التصرف بالحصص أو الأسهم من الشركات المساهمة أو محدودة المسؤولية القائمة بناء على مذكرة تبريرية تبين عدم جدوى استمرار التوظيف أو الاستثمار بالشركة المحددة أو وجود فرص أفضل لتوظيف السيولة الناجمة عن ذلك.
- ٩- يراعي مجلس الإدارة في سياسته وخطته الاستثمارية اعتماد موضوع التكامل الرأسي أو الأفقي بحسب المزايا المتوقع جنمها وغايات وطبيعة نشاط الشركات التابعة أو الزميلة أو المساهم بها.
- ١٠- يراعي مجلس الإدارة عند تحديد نسبة مساهمته في الشركات قيد التأسيس أو الشركات القائمة غاياته من هذه المساهمة، بحيث يفاضل بين ايجابيات وتكاليف الحصول على حصة مسيطرة (شركة تابعة) أو حصة ذات تأثير هام (شركة زميلة) وتحديد الخيار الأنسب لمصلحة الشركة بناء على غاية الشركة وطبيعة نشاطاتها المرتقبة وكذلك الخبرة الفنية والاحتياج التمويلي المطلوبين ومدى توفرهما لدى الشركة.
- ١١- يحدد مجلس الإدارة عند تأسيس الشركات التابعة أو الزميلة دور الشركة القابضة بإدارة الشركات التابعة والزميلة بناء على غاية الشركة وطبيعة نشاطاتها المرتقبة، والنص على ذلك باتفاق الشركاء أو المساهمين والنظام الأساسي للشركة قيد التأسيس.
- ١٢- يراعي مجلس الإدارة عند اختيار الشركاء الاستراتيجيين سمعة الشركاء وملائتهم المالية وخبرتهم السابقة في مجال عمل الشركة المرتقب، ويراعي النص على حق الرجحان بالنسبة لأي عمليات تنازل يمكن أن تتم من قبل هؤلاء الشركاء ضمن النظام الأساسي للشركة المحدثة أو المساهم بها.
- ١٣- يراعي مجلس الإدارة عند وضع خطته الاستثمارية تنوع آجال الاستثمار بين استثمارات قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل بما يضمن تحقيق العائد الأعلى مع مراعاة تجنب أي قصور أو مخاطر ناجمة عن الفجوات في التمويل وتسديد الالتزامات المترتبة على الشركة.
- ١٤- يراعي مجلس الإدارة عند إعداد الخطة الاستثمارية التنوع في محفظة الاستثمارات بما يضمن تخفيف مخاطر التركزات وتجنب الخسائر التي قد تنجم عنها.
- ١٥- يراعي مجلس الإدارة عند اتخاذ أي قرار استثماري حجم التعرض الناجم عن الاستثمار والحد الأقصى من المخاطر الممكن تحمله بناء على حجم الأموال الخاصة لدى الشركة.
- ١٦- يضع مجلس الإدارة حد أقصى لنسبة الرفع المالي أي حجم الديون منسوبة إلى رأس مال الشركة القابضة (الأموال الخاصة)، بحيث تكون نسبة الرفع المالي ملائمة لوضع الشركة وحجم استثماراتها ووضعها المالي.
- ١٧- يراعي مجلس الإدارة وضع حد أقصى لحجم مشاركة أو مساهمة الأجانب (من غير السوريين) في رأس مال الشركات التي يتم إحداثها أو تأسيسها وفقاً لغاية الشركة وطبيعتها وأنشطتها وبما ينسجم مع القوانين والأنظمة النافذة.

١٨- يراعي مجلس الإدارة عند وضع خطته الاستثمارية الظروف الاستثنائية التي يمر بها الاقتصاد، ومفرزات الأزمة الحالية على بيئة الأعمال.

١٩- يراعي مجلس الإدارة عند قيامه باستثمار جزء من السيولة الفائضة لديه في تكوين محفظة أوراق مالية (أسهم أو سندات لشركات مدرجة في سوق دمشق للأوراق المالية) وذلك في حال عدم وجود فرص توظيف أفضل للسيولة المتاحة، أن تكون هذه الأوراق ذات سيولة عالية وعوائد مقبولة وبما لا يتعارض مع غاية إحداث الشركة.

٢٠- لا يجوز أن يكون لأي من أعضاء مجلس الإدارة، أو للأشخاص الذين يقومون بتمثيل الشركة، مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والمشاريع التي تعقد مع الشركة أو لحسابها، إلا إذا كان ذلك بموجب ترخيص تمنحه الهيئة، ويجب تجديد هذا الترخيص في كل سنة إذا كانت العقود ترتب التزامات طويلة الأجل، ويستثنى من ذلك المقاولات أو التعهدات أو المناقصات العامة، التي يفسح فيها المجال لجميع المتنافسين بالاشتراك بالعروض على قدم المساواة، إذا كان عضو مجلس الإدارة أو الشخص المكلف بتمثيلها صاحب العرض الأنسب، كما يسري المنع أو واجب الترخيص المذكور بهذه الفقرة على العمليات التي تتم مع أقرباء الأشخاص المذكورين في هذه الفقرة حتى الدرجة الرابعة^٢.

٢١- يجب على مجلس الإدارة التأكد من توفر منظومة متكاملة للتقارير والمعلومات التي تتيح المتابعة المستمرة للاستثمارات والمخاطر الناجمة عنها وبما يمكن المجلس من اتخاذ القرارات المناسبة عند الضرورة.

٢٢- يقوم مجلس الإدارة (عند الضرورة) بوضع حدود قصوى (كمية) لأي نوع من أنواع الاستثمارات، وذلك من خلال تحديد حد أقصى لإجمالي قيمة الاستثمار المطلوب ضبطه من إجمالي قيمة محفظة استثماراته أو من إجمالي قيمة موجودات الشركة أو من إجمالي رأس مالها، وذلك وفق تقدير المجلس لحجم المخاطر المرتبطة بهذا النوع من الاستثمارات.

دمشق في ٢٠١٧/٠٧/١٣

رئيس مجلس الإدارة

^٢ الحظر أو الضابط الوارد في الفقرة المذكورة يستند لما ينص عليه قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.