



DAMASCUS CHAM

شركة دمشق الشام القابضة

HOLDING COMPANY

الارشادات الاستثمارية

Investment Guidelines

A. Damascus Cham Holding Company (DCH)	<ul style="list-style-type: none"> ■ The company was established under the provisions of a special Legislative Decree No. 19 / 2015. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تأسست الشركة بموجب أحكام المرسوم التشريعي رقم 19 لعام 2015. 	A. التعريف بشركة دمشق الشام القابضة
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Damascus Cham Holding Company is a Private joint stock company licensed under the provisions of the Syrian Companies effective Law. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ إن شركة دمشق الشام القابضة هي شركة مساهمة خاصة مرخصة وفق أحكام قانون الشركات النافذ. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ The entire share capital of the company owned by Damascus Governorate, and its shares are not tradable. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تعود ملكية كامل رأس مال الشركة لمحافظة دمشق وتعتبر أسهمها غير قابلة للتداول. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ The Holding Company and all its licensed subsidiaries and associates are considered by law private sector legal entities, regardless of the shareholding or contribution portion of Damascus Cham Holding Company in their capital. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تعتبر الشركة القابضة وكافة الشركات المرخصة التابعة أو المساهم بها من أشخاص القانون الخاص مهما كانت نسبة ملكية ومساهمة شركة دمشق الشام القابضة في رأسمالها. 	
B. Objectives of establishment of Damascus Cham Holding company	<ul style="list-style-type: none"> ■ The Holding Company and all its licensed subsidiaries and associates shall operate under the in force provisions of the Syrian Companies Law and the Law of Commerce. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تعمل الشركة القابضة وكافة الشركات المرخصة التابعة أو المساهم بها وفق أحكام قانون الشركات وقانون التجارة النافذين. 	B. غايات إحداث شركة دمشق الشام القابضة
	<p>The objectives of establishing the holding company are:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Managing and investing the properties of Damascus Governorate in the organizational areas. 	<p>إن غايات إحداث الشركة القابضة الرئيسية هي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ إدارة واستثمار أملاك* محافظة دمشق ضمن المناطق التنظيمية. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Managing and investing the properties of Damascus Governorate outside the organizational areas but within the administrative boundaries of Damascus. <p>(*the properties of Damascus Governorate include tangible assets of real estate and other properties, in addition to intangible assets, such as rendering public services rights owned by the Damascus Governorate or having the right to lease or invest).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ إدارة واستثمار أملاك* محافظة دمشق الأخرى خارج المناطق التنظيمية وضمن الحدود الادارية للمحافظة. <p>(* حيث تشمل أملاك المحافظة الأصول العينية من عقارات وأملاك، بالإضافة إلى الأصول غير الملموسة ولاسيما الخدمات التي تملكها محافظة دمشق أو تملك على الأقل حق استثمارها وتأجيرها).</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> To manage any of the organizational areas, after being authorized and delegated by Damascus governorate, according to the best standards and to provide all developing services on behalf of Damascus governorate to all citizens aiming to improve the quality of service and raising the level of social welfare. 	<ul style="list-style-type: none"> القيام بتفويض من المحافظة (وبالنيابة عنها) بإدارة أي من المناطق التنظيمية، وفق أفضل المعايير والقيام بالخدمات التنموية التي يفترض بمحافظة دمشق تقديمها للمواطنين والارتقاء بمستوى جودة تقديم هذه الخدمات بما يخدم من رفع مستوى الرفاه الاجتماعي. 	
C. Governance of Damascus Holding Company	<ul style="list-style-type: none"> The General Assembly is the highest supervisory authority, represented by the Damascus Governorate Council, and it operates in accordance with the powers specified by the Syrian Companies' Law and the Company's Articles of Association. 	<ul style="list-style-type: none"> الهيئة العامة: وهي أعلى سلطة إشرافية وتتمثل بمجلس محافظة دمشق وتعمل وفق الصلاحيات المحددة لها بقانون الشركات ونظام الشركة الأساسي. 	C. حوكمة شركة دمشق الشام القابضة
	<ul style="list-style-type: none"> The Board of Directors: is the highest managerial authority. It is composed of nine members headed by the Governor of Damascus. The Board has extensive experience in the field of business, development and investment. It includes independent experts and is governed by the provisions of the Corporate Governance manual adopted by the Company. 	<ul style="list-style-type: none"> مجلس الإدارة: وهو أعلى سلطة إدارية، ويتكون من تسعة أعضاء يرأسهم محافظ دمشق، ويتمتع المجلس بخبرات واسعة في مجال إدارة الأعمال والتطوير والاستثمار، كما أنه يضم في تركيبته خبراء مستقلين، ويمارس المجلس عمله وفق أحكام دليل ممارسات الحوكمة السليمة المعتمد في الشركة. 	
	<ul style="list-style-type: none"> Executive Management is administrative and investment team specialized in business development and investment headed by an executive director (CEO). 	<ul style="list-style-type: none"> الإدارة التنفيذية: وهو فريق إداري واستثماري متخصص بتطوير الأعمال والاستثمارات يترأسه مدير تنفيذي (CEO). 	
D. Damascus Cham holding operations and investments	<ul style="list-style-type: none"> Selling some of the properties assigned for the Damascus governorate within the organizational areas. 	<ul style="list-style-type: none"> بيع بعض المقاسم المخصصة لمحافظة دمشق ضمن المناطق التنظيمية. 	D. أعمال واستثمارات شركة دمشق الشام القابضة:
	<ul style="list-style-type: none"> Investment activities via participating or establishing private joint companies operating under effective companies and trade laws. The main 	<ul style="list-style-type: none"> الاستثمار عن طريق المشاركة وتأسيس شركات خاصة تعمل وفق أحكام قانون الشركات والتجارة النافذين لاستثمار 	

	purpose of these activities is to find the most efficient investment opportunities to the Damascus governorate assets (property , services rights...etc) inside and outside the organizational areas.	أمولاك أو خدمات المحافظة داخل وخارج المناطق التنظيمية.	
E. Steps for the direct sell of a property ¹	<ul style="list-style-type: none"> Through the productive communications between the investor (potential buyer) and Damascus Cham Holding Company, the investors will be informed about the available for sale properties within organizational areas. 	<ul style="list-style-type: none"> إجراء المستثمرين لزيارة تعريفية والتواصل مع شركة دمشق الشام القابضة للتعرف على المقاسم المتاحة للشراء ضمن المناطق التنظيمية. 	E. الخطوات الخاصة بعملية شراء مقاسم بالتراضي!
	<ul style="list-style-type: none"> The investor (potential buyer) will be furnished with initial required information for the desired properties for purchasing and any other important information. 	<ul style="list-style-type: none"> حصول المستثمر على المعلومات الأولية المطلوبة عن المقاسم المرغوب شرائها وأي معلومات مهمة أخرى 	
	<ul style="list-style-type: none"> The contractual and financial terms for direct sales (Non-competitive procedures) will be provided and illustrated clearly to The investor (potential buyer). 	<ul style="list-style-type: none"> اطلاع المستثمر على الشروط التعاقدية والمالية لعمليات البيع بالتراضي. 	
	<ul style="list-style-type: none"> The investor (potential buyer) submits an application to express his/her intention of buying a property or more, in accordance with the adopted procedures and forms². 	<ul style="list-style-type: none"> تقديم المستثمر طلب أو استمارة لإعلان نيته أو رغبته في شراء مقسم أو أكثر وفق النموذج المعتمد بهذا الخصوص². 	
	<ul style="list-style-type: none"> The investor (potential buyer) should submits all supporting documents to better know his worthiness and credibilityetc as per related & approved forms. 	<ul style="list-style-type: none"> تقديم المستثمر الراغب بالشراء للوثائق والتعريفية عنه وفق المحدد من الشركة ضمن النماذج ذات الصلة. 	

¹ بدون إجراءات تنافسية.

¹ non-competitive procedures .

² يستثنى من هذه الخطوة الطلبات أو العروض التي تقدم سندا لإعلان عام منشور بخصوص بيع مقسم محدد حيث يتم بهذه الحالة تقديم العروض وفق الشروط والمحددات الواردة ضمن الإعلان.

²Requests or offers submitted pursuant to a general bidding or RFP regarding the sale of a specific property shall be exempted from this step, as in such cases the offers shall be submitted in accordance with the conditions and terms included in the RFP

	<ul style="list-style-type: none"> ■ The holding company asks a valuation committee that consists of three experts, in order to estimate the value of the desired property (s), the experts should be listed in the company approved experts lists in addition to the real Estate financing commission lists. ■ Later, after being notified about the assessment result, The investor should submit his/her financial offer, including the intended price for payment, the method of payment, his/her terms and conditions. ■ When necessary, negotiations with the investor(s) take place in order to reach a suitable final offer. ■ The received and recommended offers attached to the negotiation and evaluation results would be submitted to DCH's investment committee to discuss and recommend the most suitable offer to the holding company's board to make its final decision and choose the best offer. ■ After getting the board's approval, the procedures of signing a final selling contract for the property (s) are finalized, including payment terms and title deeds transfer procedures. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ تقوم الشركة القابضة بتكليف لجنة ثلاثية من خبراء التقييم العقاري المعتمدين لدى الشركة ولدى هيئة الاشراف على التمويل العقاري بهدف تحديد القيمة التقديرية للمقسم أو المقاسم المرغوب بشرائها. ■ يتقدم المستثمر الراغب بالشراء، بعد إعلامه بنتيجة التخمين، بعرضه متضمناً السعر المنوي دفعه وآلية التسديد ومدته أو شروطه. ■ يتم (عند الضرورة) التفاوض مع المستثمر/أو المستثمرين الراغبين بالشراء وصولاً للعرض النهائي الأنسب. ■ يتم رفع العروض المقدمة ونتائج عملية التقييم والتفاوض مع الاقتراح المناسب إلى لجنة الاستثمار لاقترح ما يلزم ورفع النتائج لمجلس إدارة الشركة القابضة لاتخاذ القرار المناسب. ■ يتم، في حال الحصول على موافقة المجلس، اتمام اجراءات توقيع عقد بيع قطعي للمقسم أو المقاسم المذكورة وتضمينه شروط التسديد وشروط نقل الملكية. 	
F. Steps to invest and develop real estate projects in a partnership	<ul style="list-style-type: none"> ■ The investor (Potential Partner) approaches the holding company to check the available investment properties for partnership opportunities. ■ The investor obtains preliminary information and any other useful general information about the available investment properties for partnership opportunities. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ يتواصل المستثمر مع الشركة القابضة للتعرف على المقاسم المتاحة للاستثمار بأسلوب المشاركة. ■ يحصل المستثمر على معلومات أولية عن المقاسم المتاحة للاستثمار بأسلوب المشاركة وأي معلومات عامة مفيدة أخرى. 	F. خطوات استثمار وتطوير مشاريع عقارية بأسلوب الشراكة

	<ul style="list-style-type: none"> ■ The investor will be informed about the contractual and financial conditions for investing process to the properties available for partnership. ■ The investor submits the investment request to the pre-determined properties according to the approved forms and templates. ■ The investor will fill out the investment forms, which give detailed information about the investor's credentials and capacities as a strategic partner. ■ The investor shall submit preliminary feasibility study for the project to be established and to the partnership parameters. ■ The holding company asks a valuation committee that consists of three experts, in order to estimate the value of the pre-determined property (s), the experts should be listed in the company approved experts lists in addition to the real Estate financing commission lists. ■ The partnership process involves the establishment of a joint stock company between the holding company and the investor. ■ The investor will be informed of the assessment or valuation results, and then the negotiating process would start to reach agreed terms of the partnership and its determinants (type of company - shares and percentage of contribution - management ... etc). ■ The investor's proposal, investment file, and the assessment and negotiation results are submitted to DCH's Investment Committee along with executive management's recommendations to the appropriate 	<ul style="list-style-type: none"> ■ يتم إطلاع المستثمر على الشروط التعاقدية والمالية لعمليات الاستثمار الخاصة بأسلوب المشاركة. ■ يقدم المستثمر طلب الاستثمار والمشاركة على المقسم أو المقاسم المرغوبة وفق النموذج المعتمد بهذا الخصوص. ■ يقوم المستثمر بتعبئة نموذج الاضبارة الاستثمارية الخاصة بالتعريف عن الشريك الاستراتيجي. ■ يقدم المستثمر دراسة جدوى اقتصادية اولية للمشروع المزمع تأسيسه. ■ تقوم الشركة القابضة بتكليف لجنة ثلاثية من خبراء التقييم العقاري المعتمدين لدى الشركة ولدى هيئة الاشراف على التمويل العقاري بهدف تحديد القيمة التقديرية للمقسم أو المقاسم المرغوب باستثمارها وفق أسلوب الشراكة. ■ تتضمن عملية المشاركة تأسيس شركة خاصة بين الشركة القابضة والمستثمر. ■ يتم إعلام المستثمر بنتيجة عملية التخمين ويتم التفاوض معه على شروط الشراكة ومحدداتها (نوع الشركة - الحصص ونسب المساهمة - الإدارة... الخ). ■ يرفع طلب الاستثمار والاضبارة الاستثمارية مع نتيجة عملية التقييم والتفاوض والاقتراح المناسب إلى لجنة الاستثمار للدراسة وابداء الرأي وتقديم التوصية الملائمة ورفعها لمجلس الإدارة
--	---	--

	partnership terms. The committee shall discuss and make its recommendation regarding the appropriate proposal and send it to DCH's board to take the final decision based on DCH's investment plan.	لاتخاذ القرار المناسب حسب خطة الاستثمار والتمويل.	
	<ul style="list-style-type: none"> After getting the board's approval, the procedures of signing a partnership contract are finalized, including payment terms and title deeds transfer procedures and the parties other rights and responsibilities . 	<ul style="list-style-type: none"> يتم، في حال الحصول على موافقة المجلس، توقيع العقود النموذجية الخاصة بعملية المشاركة. 	
	<ul style="list-style-type: none"> The value of the properties invested in the process of partnership represents the holding company's share in capital of the new established company (capital in kind), and the ownership is transferred to the new established company in accordance with deadlines set by the Companies Law. 	<ul style="list-style-type: none"> تعتبر قيمة المقاسم المتفق عليها والمطلوب المشاركة باستثمارها حصة الشركة القابضة برأسمال الشركة الجديدة (مقدمات عينية)، وتنتقل ملكيتها للشركة وفق المهل المحددة بقانون الشركات. 	
	<ul style="list-style-type: none"> The investor shall pay in cash the value of his/her/its share of capital in the partnership in accordance with the agreed terms and the provisions mentioned in the Companies Law. 	<ul style="list-style-type: none"> يقدم المستثمر القيمة المقابلة لحصته بالشراكة نقداً وفق الشروط المتفق عليها وبما لا يخالف الضوابط المحددة بقانون الشركات وتعتبر رأسمال نقدي للشركة الجديدة. 	
G. Steps to invest and develop service projects in partnership:	<ul style="list-style-type: none"> The investor (Potential Partner) approaches the holding company to check the available service partnership opportunities. 	<ul style="list-style-type: none"> يتواصل المستثمر مع الشركة القابضة للتعرف على الفرص الاستثمارية الخدمية المتاحة. 	G. خطوات استثمار وتطوير مشاريع خدمية بأسلوب الشراكة
	<ul style="list-style-type: none"> The investor is encouraged to propose new investment ideas for the determined type of services. 	<ul style="list-style-type: none"> يمكن للمستثمر طرح أفكار استثمارية خدمية جديدة. 	
	<ul style="list-style-type: none"> The investor submits the investment request to the pre-determined intangible asset according to the approved forms and templates. 	<ul style="list-style-type: none"> يقدم المستثمر طلب الاستثمار والمشاركة على الأصل غير الملموس (الخدمة) وفق النموذج المعتمد بهذا الخصوص. 	
	<ul style="list-style-type: none"> The investor will fill out the investment forms, which give detailed information about the investor's 	<ul style="list-style-type: none"> يقوم المستثمر بتعبئة نموذج الاضبارة الاستثمارية الخاصة بالتعريف عن الشريك الاستراتيجي. 	

	credentials and capacities as a strategic partner.	
	<ul style="list-style-type: none"> The investor shall submit preliminary feasibility study for the project to be established and to the partnership parameters. 	<ul style="list-style-type: none"> يقدم المستثمر دراسة جدوى اقتصادية أولية للمشروع المزمع تأسيسه.
	<ul style="list-style-type: none"> The holding company asks a valuation committee that consists of three experts, in order to estimate the value of the pre-determined intangible asset (s), the experts should be listed in the company approved experts lists. 	<ul style="list-style-type: none"> يتم اجراء تخمين للأصل غير الملموس من لجنة ثلاثية للتخمين مكونة من مختصين بهذا المجال بهدف تحديد قيمة الأصل غير الملموس.
	<ul style="list-style-type: none"> The partnership process involves the establishment of a joint stock company between the holding company and the investor. 	<ul style="list-style-type: none"> تتضمن عملية المشاركة بتأسيس شركة خاصة بين الشركة القابضة والمستثمر.
	<ul style="list-style-type: none"> The investor will be informed of the assessment or valuation results, and then the negotiating process would start to reach agreed terms of the partnership and its determinants (type of company - shares and percentage of contribution - management ... etc). 	<ul style="list-style-type: none"> يتم إعلام المستثمر بنتيجة عملية التخمين ويتم التفاوض معه على شروط الشراكة ومحدداتها (نوع الشركة - الحصص ونسب المساهمة - الإدارة... الخ).
	<ul style="list-style-type: none"> The investor's proposal, investment file, and the assessment and negotiation results are submitted to DCH's Investment Committee along with executive management's recommendations to the appropriate partnership terms. The committee shall discuss and make its recommendation regarding the appropriate proposal and send it to DCH's Board to take the final decision based on DCH's investment plan. 	<ul style="list-style-type: none"> يرفع طلب الاستثمار والاضبارة الاستثمارية مع نتيجة عملية التقييم والتفاوض والاقتراح المناسب إلى لجنة الاستثمار للدراسة وابداء الرأي وتقديم التوصية الملائمة ورفعها لمجلس الإدارة لاتخاذ القرار المناسب حسب خطة الاستثمار والتمويل.
	<ul style="list-style-type: none"> After getting DCH's board's approval, the procedures of signing a partnership contract are finalized, including payment terms and title deeds transfer procedures and the 	<ul style="list-style-type: none"> يتم، في حال الحصول على موافقة المجلس، توقيع العقود النموذجية الخاصة بعملية المشاركة.

	parties other rights and responsibilities .		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ The value of the agreed intangible assets (Service's rights) invested in the process of partnership represent the holding company's share in capital of the new established company (capital in kind), and the ownership is transferred to the new established company in accordance with deadlines set by the Companies Law. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر قيمة الأصول غير الملموسة المتفق عليها والمطلوب المشارك باستثمارها حصة الشركة القابضة (مقدمات عينية) برأسمال الشركة الجديدة، وتنتقل ملكيتها (حق استثمارها) للشركة وفق المهل المحددة بقانون الشركات. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ The investor shall pay in cash the value of his/her/its share of capital in the partnership in accordance with the agreed terms and the provisions mentioned in the Companies Law. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ يقدم المستثمر القيمة المقابلة لحصته بالشراكة نقداً وفق الشروط المتفق عليها وبما لا يخالف الضوابط المحددة بقانون الشركات وتعتبر رأسمال نقدي للشركة الجديدة. 	