دفتر الشروط الخاصة

لمشروع تصميم وبناء وتنفيذ واستثمار مجمع (سياحي - تجاري)

على العقار رقم /1854/ م.ع ثالثة في حي العزيزية

بمدينة حلب وفق صيغة الـ B.O.T

مسودة

فهرس المحتويات:

المادة /1/ التعاريف .....
المادة /2/ وصف موقع المشروع .....
المادة /3/ غاية المشروع والبرنامج الوظيفي.....
المادة /4/ صيغة الاستثمار(B.O.T) .....
المادة /5/ الجوانب المالية .....
المادة /6/ التأمينات.....
المادة /7/ تقديم العروض.....
المادة /8/ إجراءات تقييم العروض المقدمة .....
المادة /9/ مدة التنفيذ والاستثمار.....
المادة /10/ التزامات الإدارة.....
المادة /11/ التزامات المستثمر.....
المادة /12/ حل المنازعات.....
المادة /13/ الموطن المختار.....
المادة /14/ اللغة المعتمدة .....
المادة /15/ مواد وشروط هذا الدفتر.....
المرفقات .....
- مرفق: (أ) نموذج دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية

مسودة

المادة /1/ التعاريف:

يقصد بالتعابير التالية في معرض تطبيق أحكام دفتر الشروط هذا ما هو موضح بجانب كل منها:

1. الوزارة: وزارة السياحة.
2. الوزير: وزير السياحة.
3. القانون: قانون الاستثمار رقم /18/ لعام 2021 وتعديلاته لا سيما المرسوم رقم / 114 / لعام 2025 وتعليماته التنفيذية.
4. الهيئة: هيئة الاستثمار السورية.
5. فرع الهيئة: فرع هيئة الاستثمار السورية بحلب.
6. الإدارة: ممثلة بـ: أ- مديرية أوقاف حلب: نسبة ملكية العقار(72,64 %) منه.
   ب- مجلس مدينة حلب: نسبة ملكية العقار(27,36 %) منه.
7. العارض: من تقدم بعرضه لتنفيذ واستثمار هذا المشروع.
8. العارض المرشح: من يرسو العرض عليه بعد قبول واعتماد عرضه ورشح للتعاقد معه.
9. المستثمر: من وقّع عقداً مع الادارة وبُلّغ أمر المباشرة بالتنفيذ بعد تصديق العقد أصولا
10. إجازة الاستثمار: وثيقة تمنحها الهيئة للمشروع الاستثماري وفق أحكام قانون الاستثمار وتعليماته التنفيذية بعد استكمال المتطلبات والإجراءات والموافقات اللازمة أصولاً.

المادة /2/ وصف موقع المشروع:

1. الموقع: يتوضع على العقار رقم /1854/ منطقة عقارية ثالثة بحلب.
2. المساحة: تبلغ مساحة الموقع بحدود /9,000/ م2 تسعة آلاف متر مربع تقريباً.
3. عناصر الجذب المتوفرة في الموقع: يقع المشروع في مركز مدينة حلب التي تتميز بمكانتها الاقتصادية والتجارية وهو مركز ذو صفة تجارية وسياحية ويحيط بالموقع شوارع رئيسية من كافة الجهات ويتميز بإطلالته على تجميل نهر قويق في مدينة حلب وقربه من الحديقة العامة.
4. البنى التحتية: كافة البنى التحتية (ماء – هاتف – كهرباء – صرف صحي - إنترنت) متوفرة في محيط الموقع ويقع تأمينها وإيصالها إلى موقع المشروع وتطويرها بما يتناسب مع حاجة المشروع على نفقة المستثمر وفق الأحكام والقوانين والأنظمة النافذة لدى الجهات المعنية وتقدّم الإدارة التسهيلات اللازمة لذلك.
5. الصفة التنظيمية: سياحي- تجاري.
6. عامل الاستثمار /7/ وفق مخطط الاستقامة.
7. الوجائب :/20/م من الجهة الشرقية - /10/ م من الجهات الغربية والجنوبية والشمالية.
8. عدد الطوابق: لا يقل عن/15/ طابق ولا يشمل طوابق الأقبية.

المادة /3/غاية المشروع والبرنامج الوظيفي:

تصميم وبناء واستثمار مجمع (سياحي - تجاري) يضم خدمات فندقية من سوية /4/أربعة نجوم وفعاليات تجارية وترفيهية وخدمية وموقف سيارات ومحلات وصالات متعددة الأغراض وغيرها من الفعاليات بحيث تشكل منشآت وفعاليات المشروع وحدة متكاملة الخدمات والعناصر وتحقق فيما بينها التناغم والتكامل من حيث الطابع المعماري والواجهات والألوان...الخ.

المادة /4/صيغة الاستثمار(B.O.T):

1. الالتزام بألا تقل الكلفة التقديرية لدراسة المشروع وتنفيذه عن مبلغ/30,000,000/ $ ثلاثين مليون دولار أمريكي على الأقل.
2. يقوم المستثمربإنجازبناء كامل المشروع بكافة أقسامه ومستلزماته وعلى نفقته الخاصة بالغةً ما بلغت من التكاليف مع كل ما يتطلبه ذلك من إعداد الدراسات والتصاميم والمخططات بكافة أنواعها ومراحلها وكل ما يلزم ولكافة الاختصاصات والقيام بتنفيذ الأعمال والحفريات والأساسات والإنشاءات للأبنية والإكساء الداخلي والخارجي لكامل البناء وما قد يقتضيه تنفيذ المشروع من أعمال تدعيم وترحيل وبما يضمن سلامة الأبنية المجاورة وكذلك التجهيزات والفرش والديكوروكل ما يلزم من يد عاملة وإحضارات مواد وأجهزة وإجمالاً كل ما يلزم لإنجاز الأعمال في المشروع بكافة أقسامه ووضعه بالخدمة والاستثمار(مفتاح باليد) وفق مستوى التصنيف السياحي اللازم للمنشأة وبالمواصفات المعتمدة من الوزارة ووفق البرنامج الوظيفي للمشروع والشروط المبينة في هذا الدفتروكافة محتويات العرض المقدّم من المستثمر والمقبول من الادارة.
3. تبقى ملكية الموقع للإدارة طيلة مدة المشروع وتؤول إليها جميع الأعمال والمباني والإنشاءات والتجهيزات والفرش والمعدات وكل ما أنجزه المستثمربما فيها - الطاقة البديلة والمركزالتحويلي ومجموعة التوليد الاحتياطية -وقام بتنفيذه ملكاً للإدارة في نهاية مدة الاستثمار وتنتهي علاقة المستثمربالمشروع واستثماره بشكل نهائي ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض أو بدل لقاء ما قام به من أعمال بعد انتهاء مدة الاستثماروتسلّم للإدارة جميع أقسام المشروع ومبانيه وفعالياته ومرافقه وتجهيزاته بوضع جيد ومناسب للاستثمار.
4. يستفيد المستثمربعد حصوله على إجازة الاستثمارللمشروع من كافة الإعفاءات والميزات والتسهيلات المنصوص عليها وفق أحكام القانون وتعليماته التنفيذية، كما يمكن أن يستفيد من قرارات المجلس الأعلى للسياحة السارية وذلك حسب حاجة المشروع وبموافقة الوزارة وحسب نوع المنشأة وسويتها.

المادة /5/ الجوانب المالية:

1. يُحدد بدل الاستثمارالسنوي المترتب على استثمارالموقع بأعلى نسبة مئوية من الإيرادات السنوية التي يقدمها العارضون وتقبلها اللجنة، على أن لا يقل الحد الأدنى لبدل الاستثمارالسنوي عن /600,000/ $ ستمائة ألف دولار أمريكي ويزداد بدل الاستثمارالسنوي (بحده الأدنى) بنسبة /5%/ خمسة بالمئة كل ثلاث سنوات بصورة تراكمية تُحتسب على أساس البدل المستحق خلال الفترة السابقة، وذلك طوال مدة الاستثمار، ويُسدد بدل الاستثماربالليرة السورية حصراً عند استحقاق كل قسط بما يعادل قيمته بالدولارالأمريكي وفق نشرة أسعارالصرف الصادرة عن مصرف سورية المركزي بتاريخ الاستحقاق.
2. يُسدّد بدل الاستثمارالسنوي المستحق قبل استيفاء المنفعة على قسطين متساويين، يستحق كل منهما كل ستة أشهر من تاريخ بدء مدة التشغيل والاستثمار، على أن يُسدّد خلال /10/ عشرة أيام من تاريخ استحقاقه، وفي حال التأخرعن السداد تُطبق غرامات التأخيروفق الأحكام القانونية والتعاقدية النافذة ذات الصلة.
3. تسديد رسم الاستثمارالمحدد بنسبة ٥ % من بدل الاستثمارالسنوي المحصل لمصلحة الإدارة، ويسدد الرسم سنوياً إلى حساب الوحدة الإدارية خلال شهر من تاريخ تسديد بدل الاستثمارالسنوي.

المادة /6/ التأمينات:

1. تحدد قيمة التأمينات الأولية بمبلغ (35,000) $ خمسة وثلاثون ألف دولار أمريكي تسدد لحساب لجنة الاستثمار بالمحافظة رقم (223600) المفتوح لدى بنك سوريا والمهجر أو حوالة مصرفية أو بشيك مصدق.
2. تعاد التأمينات الأولية إلى العارضين الذين لم يتم قبول عرضهم، بعد انتهاء لجنة تقييم العروض من عملها وتسمية العارض المرشح للتعاقد معه واعتماد محضر لجنة تقييم العروض وفق الإجراءات المتبعة.
3. التأمينات النهائية: وتكون وفق الآتي:

أ- يقوم العارض المرشح (قبل توقيع العقد) وخلال /15/ يوماً من تاريخ تبلغه قبول ونجاح عرضه بكتاب خطي صادر عن الادارة بتقديم كفالة التأمينات النهائية لصالح الإدارة البالغة (2%) من الكلفة التقديرية الإجمالية لتنفيذ المشروع وذلك بموجب كفالة مصرفية أو شيك مُصدق لحساب الإدارة، على أن يكون المستفيد الأول من الشيك هو الإدارة على أن تكون الكفالة أو الشيك معتمدَين من أحد المصارف العاملة في سورية، وتُستكمل بعد إنجاز المشروع وقبل وضعه بالاستثمار إلى التأمينات الواردة في البند /ب/ أدناه.

ب- يقوم المستثمر خلال /30/ يوماً قبل وضع المشروع بالاستثمار باستكمال التأمينات النهائية المقدّمة وفق البند (أ) من الفقرة /3/ من هذه المادة إلى/ 0.5% / كحد أدنى من القيمة الإجمالية لمجموع بدلات الاستثمار ولكامل مدة الاستثمار على أن تتزايد هذه النسبة خلال سنوات الاستثمار قبل بداية السنوات الخمس الأخيرة من مدة الاستثمار إلى/ 5% / (خمسة بالمئة) من كامل بدلات الاستثمار ولكامل المدة العقدية.

المادة /7/ تقديم العروض:

يشترط في العارضين تقديم المستندات والوثائق التالية:

أولاً- المستندات الثبوتية:

في حال كان العارض شخصاً طبيعياً تقديم الوثائق التالية:

1. إيصال تسديد قيمة دفتر الشروط البالغة (200) $ دولار أمريكي.
2. وثيقة غير محكوم لم يمض على تاريخ منحها ثلاثة أشهر.
3. تصريح من العارض حسب النموذج المعتمد.
4. وثيقة تسديد التأمينات الأولية حسب ما نص عليه دفتر الشروط هذا.
5. نسخة من هذا الدفتر موقّعة من العارض وعلى كامل صفحاته إشعاراً منه بقبوله كافة محتوياته وأنه تقدم بعرضه على أساسه، ويُرفض كل عرض يحوي أية تحفظات على ما ورد فيه.

في حال كان العارض شركة (شخصية اعتبارية) يتقدّم العارض (إضافةً إلى ما ذُكِر أعلاه باستثناء البند/2/) بما يلي:

1. السجل التجاري للشركة ساري المفعول خلال سنة تقديم العرض ويُقبل السجل التجاري للشركات الأجنبية الصادر عن الدولة التي تعمل بها الشركة على أن تقوم الشركة بتقديم تعهد بفتح فرع لها في الجمهورية العربية السورية في حال نجاح عرضها برسو العرض عليها.
2. صورة عن الهوية الشخصية أو جواز السفر للممثل القانوني للشركة مع تفويض رسمي له من الشركة.

ثانيا- محتويات العرض الفني والمالي:

1. تقديم ثبوتيات تبين كفاءة العارض الفنية وخبراته السابقة لمشاريع مماثلة، وموجزعن إنجازاته للأعمال التجارية أو السياحية المماثلة أو تنفيذه للأعمال والتعهدات على مستوى هذا المشروع وأية بيانات تثبت كفاءة العارض الفنية للقيام بإنجاز الأعمال حيث سيؤخذ ما ورد أعلاه بالاعتبار عند تقييم العروض.
2. تقديم ثبوتيات تبين ملاءة العارض المالية متضمنة كشف حساب بنكي لمدة سنة على الأقل او مستندات تبين الأصول غير المنقولة بما لا يقل عن 35% خمس وثلاثين بالمئة من القيمة الرأسمالية التقديرية للمشروع. (بما يشمل ميزانيات مدققة لآخر ثلاث سنوات توضح كفاءة التدفق النقدي وشهادات خبرة موثّقة في تمويل وتنفيذ مشاريع مماثلة).
3. تقديم البرنامج الوظيفي المقترح والمساحات المبنية الإجمالية والصافية.
4. تقديم البرنامج الزمني المقترح لتنفيذ واستثمار المشروع.
5. إعداد وتقديم المخططات المعمارية للمشروع (مخططات وضع راهن – مخطط الموقع العام – مساقط أفقية - مقاطع – واجهات – مناظير داخلية وخارجية) اللازمة لمنح رخصة الإشادة السياحية من قبل الوزارة والمتوافقة مع المواصفات السياحية المعتمدة من الوزارة وشركة الإدارة الفندقية ومنهاج الوجائب ونظام ضابطة البناء المعتمد.
6. تقديم دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع حسب النموذج المرفق (أ).

المادة /8/ إجراءات تقييم العروض المقدمة:

تتولى اللجنة المشكلة لهذا الغرض التأكد من ثبوتيات العارضين وقبول العارضين المستوفين للوثائق المطلوبة ثم يجري تقييم العروض الفنية المقدمة من العارضين، على أن يلتزم العارضون بتقديم الرؤية والدراسات الفنية للمشروع والمستندات المؤيدة لها، وفق شروط هذا الدفتر وتقوم اللجنة بدراسة العروض ومناقشة العارضين عند الاقتضاء، وتقييمها.

1. تُنظم اللجنة محضراً يتضمن نتائج التقييم لكل عرض، مع بيان أسباب قبول العروض أو استبعادها، وتسمية العارض المرشح للتعاقد معه، ويُرفع المحضر للاعتماد وفق الأصول.
2. يُبلّغ العارض المرشح قبول عرضه ورسو العرض عليه ، ويلتزم بتسديد التأمينات النهائية خلال /15/ يوم من تاريخ تبليغه قبول عرضه ، وفي حال عدم تسديدها ضمن المهلة المحددة، يُلغى ترشيحه للتعاقد وتُصادر تأميناته الأولية.
3. يلتزم العارض المرشح بتوقيع العقد خلال مدة لا تتجاوز /15/ خمسة عشر يوماً من تاريخ تسديد التأمينات النهائية، وفي حال عدم حضوره أو امتناعه عن توقيع العقد وفق أحكام دفتر الشروط وعرضه المقبول، تُصادر التأمينات المسددة من قبله.
4. لا يترتب على الوزارة أو الإدارة أو الهيئة أي حقوق أو التزامات تعاقدية في حال عدم تصديق العقد أصولاً، ويقتصر حق العارض المرشح على استرداد التأمينات المسددة، بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة النافذة.

المادة /9/ مدة التنفيذ والاستثمار:

1. تحدد مدة التنفيذ بـــ /4/ أربع سنوات ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم الموقع تتضمن فترة الحصول على التراخيص والموافقات ورخصة الإشادة السياحية اللازمة وإجازة الاستثمار الخاصة بالمشروع خلال فترة /6/ ستة أشهر ميلادية من تاريخ محضر تسليم الموقع، مع إضافة فترات التأخير المبرّرة (إن وجدت) المقبولة من الإدارة.
2. تحدد مدة استثمار المشروع بـــــــ /40/ أربعين سنة ميلادية، تبدأ حكماً بعد نهاية فترة تنفيذ المشروع المذكورة في الفقرة /1/ من هذه المادة.
3. يُسـمح للمسـتثمر بالاسـتثمار الجزئي أو لكامل فعاليات المشـروع قبل انتهاء فترة التنفيذ المحددة في هذا الدفتر مع إعفائه من تسديد بدلات الاستثمار خلال هذه الفترة فقط في حال حصوله على التراخيص اللازمة أصولاً.

المادة /10/ التزامات الإدارة:

1. تسليم الموقع الموصوف في المادة الثانية من هذا الدفتر إلى المستثمر على وضعه الراهن خالياً من الإشارات المانعة من التصرف أو أية أعباء مالية أو أية حقوق عينية أو أية حقوق شخصية لأي جهة كانت.
2. ضمان عدم المَساس بحقوق المستثمر في استثمار المنشأة طيلة مدة الاستثمار والمحددة في هذا الدفتر ما لم يُخِل المستثمر بالتزاماته تجاه الإدارة.
3. مساعدة المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة للمشروع لدى كافة الجهات العامة على نفقته.

المادة / 11/ التزامات المستثمر:

1. تسديد بدلات الاستثمار في مواعيد استحقاقها وفق ما هو وارد في هذا الدفتر.
2. تسديد رسم الاستثمار في مواعيد استحقاقه وفق ما هو وارد في هذا الدفتر.
3. تسديد التأمينات النهائية وفق ما هو وارد في هذا الدفتر ضمن المدد الزمنية المحددة لها.
4. تكليف شركة دراسات وتصميم محلية أو عالمية ذات سمعة جيدة بموافقة الإدارة عليها.
5. التعاقد مع شركة مقاولات محلية ذات خبرة جيدة في التنفيذ بعد موافقة الإدارة عليها.
6. لا يحق للمستثمر الحصول على أي تمويل أو قرض بكفالة موقع الاستثمار أو وضع إشارة رهن على صحيفة العقار لأي سبب كان.
7. التأمين الشامل على نفقته ضد كافة الأخطار على المشروع وأقسامه لدى المؤسسة العامة السورية للتأمين أو أية شركة تأمين مرخّصة في سورية وفق القوانين والأنظمة النافذة وذلك خلال فترتي التنفيذ والاستثمار والتأمين على عمال المنشأة ومستخدميها طيلة فترة التنفيذ والاستثمار لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
8. يلتزم المستثمر بالتعاقد مع شركة إدارة فندقية متخصصة ذات خبرة في إدارة المنشآت السياحية من سوية /4/ نجوم تواكب المشروع خلال فترة التنفيذ واستثمار المنشأة بعد إنجازها، وفي حال تعذّر ذلك يلتزم المستثمر بالمعايير والمواصفات المعتمدة من قبل الوزارة حسب نوع وسوية المشروع.
9. دفع الضرائب والرسوم المتوجبة وجميع التكاليف المالية المترتّبة على المشروع وفق القوانين النافذة، بما لا يتعارض مع أحكام القانون.
10. أن تكون الإضبارة التنفيذية للمشروع المقدّمة من المستثمر مدقّقة ومصدّقة من نقابة المهندسين السوريين.

المادة /12/ حل المنازعات:

تُحدَّد إجراءات تسوية المنازعات التي قد تنشأ بين الفريقين بشأن تفسير العقد النهائي أو تنفيذه بالاتفاق بينهما قبل إبرامه وتُدرج صراحةً ضمن أحكامه، بما يتوافق مع القانون وتعليماته التنفيذية.

المادة /13/ الموطن المختار:

تصدر جميع التبليغات والمراسلات بين الإدارة والمستثمر بصورة خطية إلى الموطن المختار المحدّد في مدينة حلب حصراً ويعتبر هذا الموطن ملزماً للمستثمر طيلة مدة العقد ولو انتقل إلى غيره ما لم يبلغ الإدارة خطياً عن موطنه المختار الجديد في مدينة حلب حصراً.

المادة /14/ اللغة المعتمدة:

على العارض الالتزام بالتعامل باللغة العربية في جميع المراسلات المتعلقة بهذا المشروع، وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية، وفي حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق العارض وعلى نفقته الخاصة من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في تفسير العقد وفي حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

المادة /15/ مواد وشروط هذا الدفتر:

تعتبر مواد وشروط هذا الدفتر أولية وقابلة للتفاوض مع العارض أو العارضين المرشحين من قبل اللجنة المختصة للوصول إلى أفضل شروط استثمارية لمصلحة الفريقين التي سيتم بموجبها التعاقد النهائي مع العارض المرشح.

حلب في: / /1448 هـ - الموافق: / / 2026 م.

مدير فرع هيئة الاستثمار السورية بحلب
م. محمد حازم لطفي

مدير السياحة بحلب
م. حسان سويد

مدير أوقاف حلب
أ. عمر محمد عكاش

رئيس مجلس مدينة حلب
م. طلال محمود جلال الجابري

مــرفق (أ)

دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية الخاصة بمشروع تصميم وبناء وتنفيذ واستثمار مجمع (سياحي - تجاري) على العقار رقم /1854/ م.ع ثالثة في حي العزيزية بمدينة حلب

1- البيانات العامة:

اسم المستثمر:			
رقم التواصل:		البريد الالكتروني:	
الممثل القانوني:			
رقم التواصل:		البريد الالكتروني:	

ملاحظة: في حال وجود أكثر من مستثمر، تعبأ البيانات التالية للكيان الاستثماري، وتفصل بيانات الشركاء في جدول الملكية أدناه.

2- هيكل الملكية والشركاء:

الرقم	اسم الشريك	الجنسية	نوع الشريك (فرد | شركة)	نسبة الملكية %	قيمة المساهمة	نوع المساهمة (نقدي | عيني)
1						
2						
3						

اسم المشروع:			
موقع المشروع:			
الشكل القانوني:		قطاع المشروع:	

نوع الاستثمار:		حجم الاستثمار الكلي:	
مصدر التمويل المقترح:		العمر الافتراضي للمشروع:	
مدة تنفيذ المشروع:		تاريخ تقديم الدراسة:	

3- نبذة عن المشروع:

4- الدراسة السوقية المبسطة:

تحليل الفئة المستهدفة:	
الميزة التنافسية:	
تقديرات الطلب:	

5- التكاليف الاستثمارية التقديرية (Capital Expenditure - CAPEX)

البند	التكلفة التقديرية
إجمالي التكلفة التقديرية	

6- المصاريف التشغيلية السنوية التقديرية (Annual Operating Expenditure - OPEX)

البند	التكلفة التقديرية
إجمالي المصاريف التشغيلية (سنوياً)	

7- الجوانب المالية:

بدل الاستثمار السنوي: نسبة ( ) % من إجمالي الإيرادات السنوية .

الحد الأدنى لبدل الاستثمار السنوي: / $ / .....دولار امريكي

8- الإيرادات المتوقعة وصافي الأرباح:

مصادر الدخل:	
تقدير الإيرادات السنوية:	
مقتطع ضريبة الأرباح المتوقعة:	
صافي الربح السنوي المتوقع:	

9- جدول التدفقات النقدية والمؤشرات المالية المتقدمة:

أولاً: جدول توقعات التدفقات النقدية (لمدة 5 سنوات على الأقل):

البيان	السنة 0 (التأسيس)	السنة 1	السنة 2	السنة 3	السنة 4	السنة 5
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية						
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية						
إجمالي التدفقات النقدية الصادرة						
إجمالي التدفقات النقدية الواردة						
التدفق النقدي الحر						
التدفق النقدي الحر المخصوم						

مسودة

ثانياً: مؤشرات تقييم الاستثمار:

إجمالي التدفق النقدي الصادر Total Cash Outflows	
إجمالي التدفق النقدي الوارد Total Cash Inflows	
إجمالي التدفق النقدي الحر Total Free Cash Flow (FCF)	
صافي القيمة الحالية Net Present Value (NPV)	
فترة استرداد رأس المال Payback Period	
نقطة التعادل Break-Even Point	
معدل العائد على الاستثمار Return on Investment (ROI)	
معدل العائد الداخلي Internal Rate of Return (IRR)	
العائد على حقوق الملكية Return on Equity (ROE)	
مؤشر الربحية (قيمة/نسبة) Profit Amount & Profit Margin	

10-الدراسة الإدارية والتنظيمية للمشروع:

مسودة

II- الدراسة القانونية:

الشكل القانوني المقترح للمشروع:	

التراخيص المطلوبة:

الرقم	نوع الترخيص	الجهة
1		
2		
3		

الموافقات اللازمة:

الرقم	نوع الموافقة	الجهة
1		
2		
3		

تنويه:

تعتبر هذه الدراسة أولية ، وعلى المستثمر تعبئة البيانات المطلوبة طبقا لطبيعة ونوعية المشروع الاستثماري.

I2- إقرار وتعهد المستثمر:

أنا الموقع أدناه أؤكد صحة ودقة جميع البيانات الواردة في هذه الدراسة، وأتحمل كامل المسؤولية عنها.

الاسم:

التوقيع:

التاريخ: