

انشاء شراكة استراتيجية مع مطورين عقاريين

بمشاركة كبرى شركات التطوير العقاري والتي لها اسم كبير وقدرة على التمويل

الفكرة هي جذب 2 إلى 3 من كبار المطورين العقاريين

- قد يزيد العدد فيما بعد لأكثر من 3 مطورين
- عمل كيان جديد باسم جديد
- تتراوح نسبة ألويسستمز 25 إلى 35 % من رأس المال
- باقي حصص رأس المال توزع على المطورين العقاريين
- تعمل الشركة على مشاريع التطوير العقاري للشركات التي لديها حصص من رأس المال
- إذا توفرت طاقة إنتاجية متاحة يتم تغطيتها من السوق المحلي وزيادة المبيعات

- يكون رأس المال المقترح للشركة ما بين 5-6 مليون كما يلي:-

نسبة الحصة من رأس المال	الحصة من رأس المال بالمليون ريال سعودي	اسم الشريك
35 %	2.10	1. ألو سيستمز
25 %	1.50	1. عادل السيف
20 %	1.20	1. الفهد للاستثمار
20 %	1.20	1. أسس
100 %	6.00	الإجمالي

- مميزات هذه الشركة:-

- سيتم توفير من 30 إلى 40 مليون ريال سنوياً من مشاريع التطوير الخاصة بكل شريك مطور في هذه الشركة دون أي جهد وتزداد قيمتها مع مرور الوقت.
- المبيعات المتوقعة للشركة المزمع انشاؤها: -

2028	2027	2026	2025	2024	العام
200	150	125	100	50	مبلغ المبيعات المتوقع بالمليون ريال سعودي

- لن يكون هناك مشكلة بالتدفقات النقدية نظراً لقدرة المطور على سداد دفعات كبيرة لتمول المشاريع القائمة فعلياً، لذلك لا توجد مشاكل تمويلية
- وجود هذا الكيان سيزيد من مبيعات مصانع ألوسيستمز للدهان والزجاج والخشب والأبواب المعدنية والحديد
- الأرباح الناتجة عن هذا الكيان ستكون إضافة إلى أرباح ألوسيستمز السنوية.
- ضمان الجودة والانجاز نظراً لوجود ألوسيستمز كشريك أساسي ذو خبرة واسعة في هذا الكيان.
- طرح أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية لتوقع نموها بشكل متسارع ووجود أسماء كبيرة بينها: ألوسيستمز - عادل السيف - الفهد للاستثمار - أسس.

- المبادئ الأولية للشراكة:-

• مقر الشركة:-

- لدى السيد / جميل والسيد/ مسلم وم/ وليد، مساحة 50 ألف متر مسطح ومساحة مغطاة منها 30 ألف متر مسطح في مدينة الخرج، يمكن استخدامها، ويقترح تأجير مساحة حوالي 10 ألف متر مسطح للكيان الجديد كمقر للشركة، اما باقي المساحة فيمكن الاستفادة منها لشركة الوسيستمز لزيادة الطاقة الإنتاجية للحديد أو استثمارها في أي نشاط آخر.

• حل بديل للمقر:-

- يمكن بيع المتبقي من المساحة لشركة الوسيستمز وتأجير المساحة المطلوبة للكيان الجديد.
- من الممكن عرض المصنع الجديد على المطورين لشرائه، وهو ما لا أحبذه لأن المساحة كبيرة ويمكن لألوسيستمز الاستفادة منها في مشاريعها وتوسعاتها المستقبلية

- المبادئ الأولية للشراكة:-

- لألوسيستمز حق الإدارة فقط، نظراً للخبرة الكبيرة في المجال والقدرة على انجاز المشاريع بجودة عالية جداً وأقل تكلفة ممكنة.
- منح ميزة إضافية لألوسيستمز 10 % من الأرباح نظير الإدارة (يمكن الاتفاق عليها لاحقاً).
- زيادة حجم الشركة وتعظيم قيمتها السوقية في سوق الأوراق المالية