



مشاركة الموقع

دليل المستثمر

المحتويات

2	الجمهور المستهدف
2	ما هي مشاركة الموقع؟
2	ماذا يعني ذلك؟
3	ومع ذلك
3	لماذا يلجأ المستثمرون إلى مشاركة الموقع؟
4	متطلبات الأهلية
4	الحد الأقصى لعدد الرخص
4	السيناريوهات الشائعة للمستثمرين
4	أ. السيناريو الأول: الشركة القابضة العائلية
5	ب. السيناريو الثاني: هيكل الاستثمار وحيازة الأصول
6	ت. السيناريو الثالث: توسّع مجموعة شركات
7	ث. السيناريو الرابع: رائد أعمال يمتلك عدة شركات
7	ج. السيناريو الخامس: شركة منطقة حرة تحصل على تصريح لمزاولة الأعمال في البر الرئيسي
8	ج. السيناريو السادس: شركة منطقة حرة تحصل على رخصة فرع في البر الرئيسي
8	ما الذي يبطل إمكانية مشاركة الموقع؟
8	أ. المخالفة الأولى: انتهاء الملكية المشتركة
9	ب. المخالفة الثانية: عدم استيفاء الحد الأدنى لمساحة الموقع
10	ت. المخالفة الثالثة: عدم استيفاء متطلبات الإيجار
10	ث. المخالفة الرابعة: لم يعد الموقع بالمنطقة الحرة متاحاً
11	ج. المخالفة الخامسة: انتهاء علاقة الشركة الأم في المنطقة الحرة
12	استعادة الامتثال
12	الأسئلة الشائعة
15	قائمة التحقق للمستثمر
15	لماذا يعد هذا الأمر مهماً؟
16	موقع واحد - عدة رخص - كفاءة أكبر

الجمهور المستهدف

يستهدف هذا الدليل المستثمرين والشركات التي ترغب في مزاولة أنشطة عدة رخص تجارية أو رخص فروع أو تصاريح من موقع واحد، مع الحفاظ على كيانات قانونية منفصلة لكل منها.

قد يكون هذا الدليل مناسباً لك إذا كنت:

- تؤسس شركة قابضة عائلية
- تدير هيكل مكتب عائلي
- تنشئ شركات ذات غرض خاص
- تؤسس شركات قابضة استثمارية
- تدير عدة شركات تحت ملكية مشتركة
- توسع هيكل مجموعة شركات
- تدير عدة أعمال بصفتك رائد أعمال أو مستثمراً
- تدير شركة في منطقة حرة وترغب في مزاولة أنشطة الأعمال في البر الرئيسي لدب

ما هي مشاركة الموقع؟

تسمح دبي للشركات المؤهلة التي تتشارك الملكية ذاتها بمزاولة الأنشطة المرخصة من خلال عدة رخص (جميع الرخص التجارية المؤهلة)، ورخص الفروع، والتصاريح من موقع واحد، وذلك وفقاً للمتطلبات المعمول بها، ويتيح ذلك للمستثمرين توحيد العمليات، وخفض التكاليف، وتبسيط الجوانب الإدارية، مع الحفاظ على الفصل القانوني بين الكيانات المختلفة.

ماذا يعني ذلك؟

- تبقى كل شركة كيانا قانونياً مستقلاً
- تحتفظ كل شركة برخصتها أو تصريحها أو رخصة فرعها الخاصة
- يمكن مزاولة أنشطة عدة رخص وتصاريح ورخص فروع من الموقع نفسه
- يمكن للمستثمرين خفض تكاليف إيجار المكاتب والتكاليف التشغيلية (يتم احتساب رسوم الأسواق على الرخصة الرئيسية فقط) (ولا ينطبق ذلك على تصاريح المناطق الحرة أو رخص الفروع)
- يمكن توحيد الوظائف الإدارية والإشرافية
- يمكن إدارة الهياكل العائلية والاستثمارية بكفاءة أكبر.
- يمكن لشركات المناطق الحرة المؤهلة استخدام موقعها الحالي في المنطقة الحرة عند الحصول على تصريح في البر الرئيسي أو رخصة فرع في البر الرئيسي.

ومع ذلك

لا تؤدي مشاركة الموقع إلى تغيير الأمور التالية:

- لا يتم دمج الشركات
- لا تتغير هيكل المساهمين تلقائياً
- تبقى الأصول والالتزامات منفصلة
- يستمر تطبيق الالتزامات والمتطلبات التنظيمية
- تبقى الرخص والتصاريح ورخص الفروع مستقلة عن بعضها بعضاً

لماذا يلجأ المستثمرون إلى مشاركة الموقع؟

- خفض التكاليف التشغيلية:** تقليل تكاليف إيجار المواقع والمرافق من خلال استيعاب عدة كيانات ضمن موقع واحد.
- الإدارة المركزية:** إدارة عدة شركات من خلال مركز تشغيلي وإداري واحد.
- هيكلية الثروات العائلية:** دعم الشركات القابضة العائلية، والتخطيط للتعاقب، والهياكل الاستثمارية.
- سهولة التوسع:** إضافة كيانات جديدة مستقبلاً دون الحاجة إلى استئجار مواقع منفصلة، وذلك وفقاً لمتطلبات الأهلية.
- تحسين الحوكمة:** تعزيز الإشراف والرقابة على شركات المجموعة وأدوات الاستثمار.
- كفاءة تخصيص رأس المال:** إعادة توجيه الموارد من تكاليف العقارات إلى ما يخدم نمو الأعمال وفرص الاستثمار.
- التوسع في البر الرئيسي لشركات المناطق الحرة:** التوسع في البر الرئيسي لدبي دون الحاجة بالضرورة إلى موقع منفصل في البر الرئيسي.

متطلبات الأهلية

- للاستفادة من مشاركة الموقع، يجب استيفاء جميع المتطلبات التالية:
- المتطلب الأول:** الملكية المشتركة: يجب أن يُدرج مالك أو شريك واحد على الأقل في جميع الرخص المشاركة التي تزاوّل أعمالها من الموقع المشترك.
- المتطلب الثاني:** الحد الأدنى لمساحة المكتب: يجب تخصيص حد أدنى قدره 100 قدم مربع (9.3 متر مربع) لكل رخصة مشاركة.
- المتطلب الثالث:** الامتثال لمتطلبات الإيجار: يجب أن يستوفي الموقع جميع متطلبات الإيجار المعمول بها.

الحد الأقصى لعدد الرخص

معادلة الاحتساب: إجمالي المساحة القابلة للتأجير ÷ 100 قدم مربع = الحد الأقصى لعدد الرخص

الحد الأقصى لعدد الرخص	إجمالي المساحة القابلة للتأجير
5	500 sq. ft.
10	1,000 sq. ft.
20	2,000 sq. ft.
30	3,000 sq. ft.
50	5,000 sq. ft.

السيناريوهات الشائعة للمستثمرين

1. السيناريو الأول: الشركة القابضة العائلية

الوضع المعتاد تقوم عائلة بتأسيس عدة كيانات لإدارة:
الاستثمارات العائلية
الأصول العقارية
الاستثمارات الدولية
الملكية الفكرية
التخطيط للتعاقب

حل مشاركة الموقع
تعمل الشركة القابضة العائلية والكيانات المرتبطة بها من موقع واحد.

الفوائد

- ✓ انخفاض تكاليف إيجار المواقع
- ✓ حوكمة مركزية
- ✓ إدارة مبسطة
- ✓ سهولة التخطيط للتعاقب
- ✓ إدارة فعالة للأصول العائلية

ب. السيناريو الثاني: هيكل الاستثمار وحيازة الأصول

الوضع المعتاد يقوم مستثمر بتأسيس كيانات منفصلة لامتلاك:
الأصول العقارية
المحافظ الاستثمارية
الحصص الاستراتيجية
أصول الملكية الفكرية

حل مشاركة الموقع
تعمل جميع الكيانات الاستثمارية من موقع واحد مع الحفاظ على سجلات الملكية والهويات القانونية المستقلة لكل كيان.

الفوائد

- ✓ كفاءة في التكاليف
- ✓ فصل الأصول
- ✓ تبسيط الإدارة
- ✓ خفض الأعباء التشغيلية

السيناريوهات الشائعة للمستثمرين

ت. السيناريو الثالث: توسّع مجموعة شركات

الوضع المعتاد
يقوم صاحب عمل بتوسيع عملياته من خلال عدة شركات تمارس أنشطة مختلفة.
شركة تجارية
شركة خدمات
شركة قابضة استثمارية
شركة للتوسع الإقليمي

حل مشاركة الموقع

تعمل جميع الشركات المؤهلة من موقع واحد.

الفوائد

- ✓ خفض تكاليف الإيجار
- ✓ سهولة الإدارة
- ✓ توحيد وظائف الدعم
- ✓ نموذج تشغيلي قابل للتوسع

ث. السيناريو الرابع: رائد أعمال يمتلك عدة شركات

الوضع المعتاد
يمتلك رائد أعمال عدة شركات مستقلة تحت ملكية مشتركة.

حل مشاركة الموقع

تعمل هذه الشركات من موقع واحد متوافق مع المتطلبات.

الفوائد

- ✓ خفض التكاليف التشغيلية
- ✓ إدارة مبسطة
- ✓ سهولة النمو
- ✓ استخدام أكثر كفاءة لمساحة الموقع

السيناريوهات الشائعة للمستثمرين

ج. السيناريو الخامس: شركة منطقة حرة تحصل على تصريح لمزاولة الأعمال في البر الرئيسي

الوضع المعتاد

ترغب شركة منطقة حرة في مزاولة أنشطتها في البر الرئيسي لدبي من خلال الحصول على تصريح في البر الرئيسي مع الاحتفاظ بوجود المنشأة في المنطقة الحرة.

حل مشاركة الموقع

يمكن للشركة استخدام موقعها الحالي في المنطقة الحرة لكل من:

• رخصة المنطقة الحرة

• التصريح في البر الرئيسي

وذلك شريطة استيفاء المتطلبات المعمول بها.

الفوائد

- ✓ تجنب تكاليف موقع إضافي
- ✓ تسريع التوسع في السوق
- ✓ الحفاظ على العمليات الحالية في المنطقة الحرة
- ✓ تقليل التعقيدات التشغيلية
- ✓ دعم الدخول بكفاءة إلى البر الرئيسي في دبي

ج. السيناريو السادس: شركة منطقة حرة تحصل على رخصة فرع في البر الرئيسي

الوضع المعتاد

ترغب شركة منطقة حرة في إنشاء فرع في البر الرئيسي لدبي مع الاحتفاظ بمقرها الرئيسي في المنطقة الحرة.

حل مشاركة الموقع

يمكن لرخصة الفرع في البر الرئيسي والشركة الأم في المنطقة الحرة استخدام الموقع نفسه في المنطقة الحرة، وذلك وفقاً للمتطلبات المعمول بها.

الفوائد

- ✓ عدم الحاجة إلى موقع ثانٍ
- ✓ خفض التكاليف التشغيلية
- ✓ إدارة مبسطة
- ✓ سهولة التوسع في البر الرئيسي
- ✓ إدارة مركزية لعمليات المنطقة الحرة والبر الرئيسي

ما الذي يبطل إمكانية مشاركة الموقع؟

تظل مشاركة الموقع ممكنة فقط طالما استمر استيفاء جميع متطلبات الأهلية.

أ. المخالفة الأولى: انتهاء الملكية المشتركة

ماذا يحدث؟

لم يعد المالك أو الشريك المشترك موجوداً في جميع الرخص المشاركة.

نقل الحصص
انسحاب شريك
إعادة هيكلة الشركة
تغييرات في الملكية

النتيجة

لم يعد شرط الأهلية الخاص بمشاركة الموقع مستوفى.

الإجراءات التصحيحية

- استعادة الملكية المشتركة؛ أو
- نقل الرخص المتأثرة إلى موقع آخر متوافق.

ب. المخالفة الثانية: عدم استيفاء الحد الأدنى لمساحة الموقع

ماذا يحدث؟

لم يعد الموقع قادراً على استيعاب جميع الرخص المشاركة وفقاً لمتطلب تخصيص 100 قدم مربع كحد أدنى لكل رخصة.

تقليص مساحة الموقع
إضافة رخص جديدة بما يتجاوز سعة الموقع
انخفاض المساحة القابلة للتأجير

النتيجة

لم يعد الموقع مستوفياً لمتطلب الحد الأدنى للمساحة.

الإجراءات التصحيحية

- زيادة مساحة الموقع؛ أو
- تقليل عدد الرخص المشاركة؛ أو
- نقل الرخص الزائدة

ما الذي يبطل إمكانية مشاركة الموقع؟

ت. المخالفة الثالثة: عدم استيفاء متطلبات الإيجار

ماذا يحدث؟

لم يعد الموقع مستوفياً لمتطلبات الإيجار المعمول بها.

انتهاء عقد الإيجار
إلغاء اتفاقية الإيجار
عدم صلاحية مستندات الإيجار

النتيجة

أصبح الموقع غير متوافق مع المتطلبات.

الإجراءات التصحيحية

- تجديد عقود الإيجار؛ أو
- تصحيح وضع الامتثال لمتطلبات الإيجار؛ أو
- نقل الرخص المتأثرة

ث. المخالفة الرابعة: لم يعد الموقع بالمنطقة الحرة متاحاً

تنطبق على

- تصريح في البر الرئيسي صادر لشركة منطقة حرة
- رخصة فرع في البر الرئيسي صادرة لشركة منطقة حرة

ماذا يحدث؟

تعتمد مشاركة الموقع على استمرار وجود الموقع بالمنطقة الحرة والذي يدعم كلاً من رخصة المنطقة الحرة والتصريح أو رخصة الفرع في البر الرئيسي.

انتهاء عقد إيجار الموقع بالمنطقة الحرة
إلغاء الموقع بالمنطقة الحرة
تغيير موقع المنطقة الحرة إلى موقع آخر غير متوافق
عدم المحافظة على أهلية الموقع

النتيجة

لم يعد التصريح أو رخصة الفرع في البر الرئيسي مؤهلين لاستخدام موقع المنطقة الحرة.

الإجراءات التصحيحية

- تجديد أو تصحيح وضع الموقع بالمنطقة الحرة؛ أو
- إنشاء موقع آخر مؤهل؛ أو
- نقل التصريح أو رخصة الفرع في البر الرئيسي إلى موقع آخر مؤهل.

WHAT NULLIFIES A SHARED OFFICE LOCATION ARRANGEMENT?

ج. المخالفة الخامسة: انتهاء علاقة الشركة الأم في المنطقة الحرة

تنطبق على

- تصريح في البر الرئيسي صادر لشركة منطقة حرة
- رخصة فرع في البر الرئيسي صادرة لشركة منطقة حرة

ماذا يحدث؟

تعتمد مشاركة الموقع على استمرار وجود شركة المنطقة الحرة واستمرار علاقتها بالتصريح أو رخصة الفرع في البر الرئيسي.

إلغاء رخصة المنطقة الحرة
تصفية شركة المنطقة الحرة
إنهاء علاقة الفرع في البر الرئيسي بالشركة الأم
سحب الموافقات التنظيمية

النتيجة

لم يعد التصريح أو رخصة الفرع في البر الرئيسي مؤهلين لاستخدام موقع المنطقة الحرة.

الإجراءات التصحيحية

- إعادة استيفاء العلاقة المؤهلة؛ أو
- إنشاء موقع متوافق؛ أو
- إعادة هيكلة الأعمال بما يحقق المتطلبات المعمول بها.

استعادة الامتثال

إذا أصبحت مشاركة الموقع غير متوافقة مع المتطلبات، فينبغي على المستثمرين اتخاذ الإجراءات التصحيحية في أقرب وقت ممكن.

وقد تشمل الإجراءات التصحيحية ما يلي:

استعادة الملكية المشتركة

زيادة مساحة الموقع

تقليل عدد الرخص المشاركة

نقل الرخص إلى موقع آخر

تجديد عقود الإيجار

إعادة استيفاء أهلية الموقع بالمنطقة الحرة

المحافظة على علاقة الشركة الأم في المنطقة الحرة

الأسئلة الشائعة

1. هل يمكن لعدة شركات مشاركة الموقع نفسه؟
نعم، يمكن للشركات المؤهلة مشاركة الموقع نفسه وفقا للمتطلبات المعمول بها.
2. هل يجب أن يكون جميع المساهمين متطابقين؟
لا، ومع ذلك، يجب أن يكون هناك مالك أو شريك واحد على الأقل مشترك بين جميع الرخص المشاركة.
3. هل يمكن للشركات القابضة العائلية الاستفادة من مشاركة الموقع؟
نعم.
4. هل يمكن للشركات ذات الغرض الخاص الاستفادة من مشاركة الموقع؟
نعم.
5. هل يمكن للشركات المرتبطة ضمن مجموعة شركات الاستفادة من مشاركة الموقع؟
نعم، شريطة استمرار استيفاء متطلبات الأهلية.
6. هل يمكن لشركة منطقة حرة استخدام موقعها في المنطقة الحرة عند الحصول على تصريح في البر الرئيسي؟
نعم، يمكن لشركات المناطق الحرة المؤهلة استخدام موقعها الحالي في المنطقة الحرة عند الحصول على تصريح في البر الرئيسي.
7. هل يمكن لشركة منطقة حرة استخدام موقعها في المنطقة الحرة عند إنشاء رخصة فرع في البر الرئيسي؟
نعم، يمكن لشركات المناطق الحرة المؤهلة استخدام موقعها الحالي في المنطقة الحرة عند إنشاء رخص فروع في البر الرئيسي.
8. ماذا يحدث إذا خرج المالك المشترك من إحدى الشركات المشاركة؟
قد تصبح مشاركة الموقع غير مستوفية لمتطلب الملكية المشتركة، وقد يتطلب الأمر اتخاذ إجراءات تصحيحية.
9. ماذا يحدث إذا أصبح الموقع صغيرا جدا لاستيعاب جميع الرخص المشاركة؟
قد يصبح الموقع غير مستوف لمتطلب الحد الأدنى للمساحة. ويمكن توفير مساحة إضافية، أو نقل الرخص الزائدة، أو تقليل عدد الرخص المشاركة.
10. ماذا يحدث إذا لم تعد متطلبات الإيجار مستوفاة؟
ينبغي تجديد عقود الإيجار أو تصحيح وضعها، أو نقل الرخص المتأثرة إلى موقع متوافق.
11. ماذا يحدث إذا تم إلغاء موقع المنطقة الحرة أو لم يعد صالحا؟
يصبح التصريح أو رخصة الفرع في البر الرئيسي غير مؤهلين لاستخدام موقع المنطقة الحرة. وينبغي اتخاذ الإجراءات التصحيحية المناسبة لاستعادة الامتثال.
12. ماذا يحدث إذا تم تصفية شركة المنطقة الحرة أو إلغاء رخصتها؟
بما أن مشاركة الموقع تعتمد في هذه الحالة على شركة المنطقة الحرة والموقع الخاص بها، تصبح مشاركة الموقع غير ممكنة بمجرد تصفية شركة المنطقة الحرة أو إلغاء رخصتها.

الأسئلة الشائعة

13. هل يمكن لتصريح مزاولة الأعمال في البر الرئيسي الاستمرار في استخدام موقع المنطقة الحرة إذا انتهت رخصة المنطقة الحرة؟

لا، إذ يجب أن تظل رخصة المنطقة الحرة والموقع الخاص بها ساريين ومتوافقين مع المتطلبات لكي تستمر إمكانية مشاركة الموقع.

14. هل يمكن لفرع البر الرئيسي الاستمرار في استخدام موقع المنشأة بالمنطقة الحرة في حال تصفية الشركة الأم في المنطقة الحرة؟

لا، لأن الفرع يعتمد على استمرار وجود الشركة الأم في المنطقة الحرة.

15. هل يؤدي حدوث مخالفة إلى إلغاء الرخصة أو التصريح أو رخصة الفرع تلقائياً؟

لا، لأن التغيير في الملكية أو مساحة الموقع أو حالة الإيجار أو وضع الشركة في المنطقة الحرة لا يؤدي تلقائياً إلى إلغاء الرخصة أو التصريح أو رخصة الفرع. ومع ذلك، قد يلزم اتخاذ إجراءات تصحيحية لاستعادة الامتثال.

16. كيف يمكن استعادة الامتثال بعد حدوث مخالفة؟

يمكن استعادة الامتثال بشكل عام من خلال:

- استعادة الملكية المشتركة
- زيادة مساحة الموقع
- تقليل عدد الرخص المشاركة
- نقل الرخص إلى موقع آخر
- تصحيح وضع عقود الإيجار
- إعادة استيفاء أهلية الموقع بالمنطقة الحرة
- المحافظة على العلاقة المؤهلة مع الشركة الأم

قائمة التحقق للمستثمر

قبل المتابعة، تأكد مما يلي:

- تم تحديد مساحة الموقع
- تم تحديد عدد الرخص المشاركة
- تم استيفاء متطلب الملكية المشتركة
- تم استيفاء متطلبات الإيجار
- تم التحقق من سعة الموقع المشترك
- تمت مراعاة متطلبات النمو المستقبلية
- تم تقييم هيكل الملكية طويل الأجل
- تم تقييم متطلبات التوسع في المنطقة الحرة والبر الرئيسي (عند الاقتضاء)

لماذا يعد هذا الأمر مهماً؟

يقوم المستثمرون بشكل متزايد بتأسيس عدة كيانات لدعم ما يلي:

- إدارة الثروات العائلية
- التخطيط للتعاقب
- حماية الأصول
- تنويع الاستثمارات
- تملك العقارات
- هيكل الشركة
- التوسع دولياً
- التوسع إلى البر الرئيسي انطلاقاً من المناطق الحرة

يسهم إطار مشاركة الموقع في دبي في مساعدة المستثمرين على خفض التكاليف، وتوحيد العمليات، وتحقيق التوسع بكفاءة، مع الحفاظ على كيانات قانونية مستقلة ورخص مستقلة.

ويُمكن ذلك الشركات من التوسع والاستثمار والنمو بكفاءة أكبر، مع دعم مكانة دبي باعتبارها واحدة من أكثر الوجهات التجارية جاذبية للمستثمرين على مستوى العالم.



موقع واحد.
عدة رخص. كفاءة أكبر.